

ZMĚNA Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU CHOŤOVICE



ZPRACOVATEL:

**ING. ARCH. MILAN VOJTĚCH
NERUDOVA 77, 533 04 SEZEMICE**

POŘIZOVATEL:

OBCENÍ ÚŘAD CHOŤOVICE

DATUM:

09/2020

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

V Y D Á V Á D N E 11. 9. 2020

JAKO OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY Č.

ZMĚNU Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU CHOŤOVICE

OBSAH :

I. TEXTOVÁ ČÁST - ZMĚNA č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU CHOŤOVICE

A. Vymezení zastavěného území	6
C. Urbanistická koncepce, včetně <u>urbanistické kompozice</u> , vymezení <u>ploch s rozdílným způsobem využití</u> , zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	6
D. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její <u>ch</u> umístování, <u>vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití</u>	7
E. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch <u>s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině</u> a stanovení podmínek pro <u>změny</u> jejich využití, <u>územního systému</u> ekologické stability, <u>prostupnosti</u> krajiny, <u>protierozních opatření</u> , <u>ochranu</u> před povodněmi, <u>rekreace</u> , <u>dobývání nerostů ložisek nerostných surovin</u> a podobně.....	7
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).....	7
H. Vymezení <u>dalších</u> veřejně prospěšných staveb a <u>veřejně prospěšných opatření veřejných prostranství</u> , pro které lze uplatnit předkupní právo, <u>s uvedením v či prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 odst. 1 katastrálního zákona</u>	8
CH. vymezení plocha a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořizování a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidencie územně plánovací činnosti	8
L. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	8

II. TEXTOVÁ ČÁST – ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU CHOŤOVICE

1. Postup při pořízení změny územního plánu	10
2. Soulad návrhu změny ÚP s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	11
3. Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území	15
4. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.	15
5. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	15
6. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	16
7. Stanovisko krajského úřadu podle §50 odst.5 SZ.	16
8. Sdělení, jak bylo stanovisko podle §50 odst.5 SZ zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly.....	16
9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty	17
10. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.	20
11. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů	20
12. Vyhodnocení splnění požadavků zadání	20
13. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR (§43 odst. 1 stavebního zákona) s odůvodněním potřeby jejich vymezení	21
14. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa.	21
15. Rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu změny územního plánu a jejich odůvodnění	22
16. Vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny územního plánu	22

I. TEXTOVÁ ČÁST - ZMĚNA č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU CHOŤOVICE

Změna č. 1 územního plánu Choťovice

Zastupitelstvo obce Choťovice, příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění, za použití § 43 odst. 4 a § 55, odst. 2 stavebního zákona, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád v platném znění, § 13 a přílohy č.7 vyhlášky č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve spojení s ustanovením § 188 odst. 3 a 4 stavebního zákona

vydává

změnu č. 1 územního plánu Choťovice, která byla schválena usnesením Zastupitelstva obce Choťovice dne 11. 9. 2020.

Návrhová část uvedené územně plánovací dokumentace se mění a doplňuje takto:

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Na str. 4 se ruší věta:

Zastavěné území je vymezeno ke dni 30.09.2013.

Nahrazuje se větou:

Zastavěné území je vymezeno ke dni 31.5.2020.

C) URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ **URBANISTICKÉ KOMPOZICE,** VYMEZENÍ **PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH** **PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYTĚMU SÍDELNÍ ZELENĚ**

Na str.7 do odst. C.2 se doplňuje věta:

- **občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (funkční plocha OS): Z9**

Na str. 7 se ruší popis lokality Z3.

Na str. 4 se u lokality Z4 text:

Podmínka:

~~Pro lokalitu bude zpracována územní studie za účelem vymezení ploch pro dopravní a technickou infrastrukturu, veřejného prostranství, stanovení regulativů pro zástavbu (stavební čára, podlažnost, tvar střechy)."~~

Na str. 8 u popisu plochy Z7 se mění věta „ Lokalita bude sloužit pro zemědělskou rostlinnou výrobu – skleníky s využitím tepla z bioplynové stanice“ takto: **Lokalita bude sloužit pro zemědělskou výrobu“.**

Na str. 8 se do odstavce **Vymezení zastavitelných ploch** doplňuje na jeho konec tento text:

Z9	<p>Rozloha plochy: 0,34 ha</p> <p>Funkční využití: OS</p> <p>Plocha se nachází na severozápadním okraji obce v návaznosti na stávající zastavěné území a stávající vodní plochu. Lokalita bude sloužit pro sportovní aktivity navazující vodní plochu. Plocha bude napojena na řady vody, kanalizace a elektrické energie jejich prodloužením.</p>
-----------	--

Na straně 8 se mění název kapitoly takto:

D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJICH UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

Na str. 9 se mění název kapitoly takto:

E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ ~~NEROSTŮ~~ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ

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 ODS.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 VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ.)

Na str. 15 se v bodě **a) BV - bydlení v rodinných domech – venkovské** v odstavci Podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu ve třetí odrážce ruší 800 a nahrazuje se 600.

Na str. 16 se v bodě **b) SV – smíšené obytné venkovské** v odstavci Podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu ve třetí odrážce se ruší 800 a nahrazuje se 600.

Na str. 21 se za bod **k) DZ dopravní infrastruktura – železniční** doplňuje odstavec:

l) TI - technická infrastruktura – inženýrské sítě

zahrnují zejména pozemky vedení, staveb a s nimi provozně související zařízení, technického vybavení, např. vodovodů, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod, trafostanice, energetických vedení, komunikačních vedení veřejné komunikační sítě apod.

Hlavní využití:

- inženýrské sítě a zařízení technické infrastruktury

Přípustné využití:

- stavby a s nimi provozně související zařízení, technického vybavení, např. vodovodů, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod, trafostanice, energetických vedení, komunikačních vedení veřejné komunikační sítě apod., malé vodní elektrárny

- stavby a zařízení pro související dopravní a technickou infrastrukturu a veřejných prostranství

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím a nejsou uvedeny jako stavby přípustné

Podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- výšková regulace zástavby – max. 15 m nad upraveným terénem, kromě staveb technické infrastruktury

Na str. 23 se mění název kapitoly takto:

H. VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A 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 ODS. 1 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

CH. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘÍMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDIE DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE

Na str. 25 se mění celý text takto:

Územní plán nevymezuje plochy, kde bude nutné prověřit možnost jejich využití územní studií:

Lokalita Z4

Podmínky pro její pořízení — Územní studie prověří možnosti organizace a prostorového uspořádání plochy:

— funkční řešení lokality, podrobné rozdělení do funkčních ploch,

— struktura zástavby, parcelace, šířka uličního prostoru, vymezení plochy veřejných prostranství v souladu s platnou legislativou,

— zásady dopravní a technické infrastruktury — trasování komunikací, jejich šířkové a směrové uspořádání, trasování a parametry komunikací pro pěší, řešení parkovacích a odstavných ploch (zásady dopravy v klidu), vymezeny budou koridory pro vedení inženýrských sítí, budou stanoveny zásady pro řešení inženýrských sítí včetně napojovacích bodů,

~~—stanoví podmínky prostorového uspořádání—vymezeny budou stavební a uliční čáry, plochy pro umístění staveb hlavních a doplňkových, typ zastřešení, výšková hladina, koeficient zastavění.~~

L. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

A. Textová část – 9 listů

B. Grafická část:

- | | |
|------------------------------------|------------------------------|
| 1. Výkres základního členění území | M 1 : 5 000, počet listů – 1 |
| 2. Hlavní výkres | M 1 : 5 000, počet listů – 1 |

II. TEXTOVÁ ČÁST – ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE CHOŤOVICE

1) Postup při pořízení změny územního plánu

Obec Choťovice dne na svém jednání zastupitelstva obce rozhodla o pořízení změny č. 1 ÚP Choťovice (číslo usnesení ...). Změna č. 1 ÚP Choťovice je pořizována zkráceným způsobem. Na základě žádosti obce Choťovice byl zpracován Obsah změny č. 1 ÚP Choťovice, jehož úkolem je prověřit možnosti vymezení jedné nové zastavitelné plochy pro občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení. Zastupitelstvo obce Choťovice schválilo Obsah změny č. 1 ÚP Choťovice na svém zasedání dne 12.4.2019. Pořizovatelem Změny č.1 územního plánu je Obecní úřad Choťovice, v zastoupení ing. arch. Martinou Bredovou. Jako určený zastupitel byla jmenována starostka obce Petra Nováková. Zpracovatelem změny č. 1 ÚP Choťovice je Ing. arch. Milan Vojtěch. Dne 4. 9. 2019 bylo vydáno stanovisko Krajského úřadu čj: 073639/2019/KUSK, ve kterém je uvedeno, že k navrhovaným změnám není požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

Následovalo Řízení o Návrhu změny č. 1 ÚP: Návrh změny č. 1 územního plánu Choťovice byl k veřejnému nahlédnutí na těchto místech:

- Obecní úřad Choťovice, Choťovice 1, 289 05 Žehuň
- na internetových stránkách obce <https://www.obec-chotovice.cz>

a to v termínu **od 8. 4. 2020 do 19. 5. 2020 včetně.**

Veřejné projednání se konalo v úterý dne 12. 5. 2020 v 15:00 hodin v zasedací místnosti obecního úřadu. Odborný výklad provedl zpracovatel územního plánu Ing. arch. Milan Vojtěch.

Námítky proti návrhu Změny č. 1 územního plánu mohli podat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti.

Nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání (tj. do 19. 5. 2020 včetně) mohl každý písemně uplatnit své připomínky a dotčené osoby (viz. odst. 1) námítky, ve kterých musel uvést odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a vymežit území dotčené námitkou.

Dotčené orgány a krajský úřad mohly uplatnit nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání (tj. do 19. 5. 2020 včetně) svá stanoviska.

K později uplatněným stanoviskům, připomínkám a námitkám se nepřihlíží.

Na základě výsledků vyhodnocení veřejného projednání bylo v souladu s § 53 stavebního zákona zpracováno vyhodnocení připomínek s ohledem na veřejný zájem a následně toto vyhodnocení bylo doručeno dotčeným orgánům a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu.

Následovalo posouzení Návrhu změny č. 1 územního plánu Choťovice Krajským úřadem, odborem územního plánování a stavebního řádu. Ten ve svém vyjádření č.j. 115331/2020/KUSK ze dne 19. 8. 2020 uvedl, že neshledal v předloženém materiálu žádné

rozpory a že lze postupovat v dalším řízení o změně č. 1 územního plánu. Dále Krajský úřad upozornil na to, že regulativ výšky uličního oplocení nesmí být ve změně ÚP obsažen, neboť náleží svým obsahem regulačnímu plánu nebo územnímu rozhodnutí a doporučil, aby tento regulativ byl z návrhu Změny č. 1 odstraněn. Tomuto doporučení bylo vyhověno a regulativ byl ze Změny č. 1 odstraněn.

Vydání Změny č. 1 ÚP zastupitelstvem obce předchází v souladu s ustanovením stavebního zákona ověření, že Změna č. 1 územního plánu není v rozporu s Politikou územního rozvoje, s územně plánovací dokumentací vydanou krajem – Zásadami územního rozvoje ZÚR a se stanovisky dotčených orgánů. Po tomto ověření je Zastupitelstvo obce Choťovice oprávněno vydat opatření obecné povahy Změna č. 1 územního plánu Choťovice.

Současně se Změnou č. 1 územního plánu Choťovice bylo zajištěno pořízení vyhotovení Územního plánu Choťovice, zahrnujícího úplné znění po vydání Změny č.1.

Změna č. 1 územního plánu Choťovice se po vydání zastupitelstvem obce oznámí Veřejnou vyhláškou na úřední desce pořizovatele (Obecní úřad Choťovice).

Opatření obecné povahy - Změna č. 1 územního plánu Choťovice nabývá dle ustanovení § 55c stavebního zákona účinnosti dnem doručení veřejné vyhlášky s oznámením o vydání opatření obecné povahy (podle ustanovení § 173 odst. 1 správního řádu) a o vyhotovení úplného znění Územního plánu Choťovice po vydání jeho Změny č. 1, tj. patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky.

2. Soulad návrhu změny ÚP s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Soulad s Politikou územního rozvoje ČR

Aktualizace č.2 a 3 Politiky územního rozvoje České republiky zahrnuje řešené území do rozvojové osy mezinárodního a republikové významu OS 4 Praha - Hradec Králové/Pardubice – Trutnov – hranice ČR/Polsko (-Wrocław).

Z Aktualizace č.2 a č.3 PÚR ČR (ze dne 30.9.2019) jsou respektovány zejména zásady stanovené v následujících bodech:

Vyhodnocení:

čl. (14) - návrhem ÚP jsou chráněny přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zastavitelné plochy nezasahují do volné krajiny, navazují na zastavěné území, navrženy jsou takové prostorové regulativy, které nenaruší urbanistické struktury území, struktury osídlení. Respektovány a chráněny jsou nemovité kulturní památky v území.

(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

čl. (15) – rovnoměrnost navrženého územního rozvoje ve všech částech obce umožní předcházet sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.

čl. (16) – návrhem územního plánu jsou vytvořeny podmínky pro komplexní rozvoj v území, jsou zde vymezeny plochy pro bydlení, výrobu, technickou infrastrukturu atd.

čl. (17) – navrženy jsou plochy pro zemědělskou výrobu, které umožní vytvoření nových pracovních příležitostí, stávající výrobní plochy jsou stabilizovány.

čl. (19) – v území nejsou opuštěné areály či plochy, do volné krajiny nejsou umísťovány nové zastavitelné plochy, plochy veřejné zeleně jsou zachovány.

čl. (20) – v území nejsou navrženy takové záměry, které by významně ovlivnily charakter krajiny, chráněny jsou lokality NATURA, zvláště chráněná území, územní systémy ekologické stability

čl. (21) – území se nachází v rozvojové ose

čl. (22) – návrh územního plánu podporuje rozvoj cestovního ruchu, agroturistiky – vymezeny jsou plochy pro rekreaci, občanskou vybavenost, stabilizovány jsou stávající cyklotrasy, turistické stezky

čl. (23) – ve volné krajině nejsou umísťovány stavby dopravní či technické infrastruktury, které by zhoršily prostupnost krajiny

čl. (24) – nová dopravní infrastruktura není navrhována, zvýšení bezpečnosti a plynulosti dopravy lze zajistit ve stávajících trasách, u navržených zastavitelných ploch lze zajistit ochranu před hlukem a emisemi.

čl. (25) – zastavitelné plochy jsou navrženy mimo záplavová území, sesuvy, opatření na ochranu před povodněmi lze řešit v rámci navržených podmínek pro umísťování staveb či opatření v krajině

čl. (26) - zastavitelné plochy nejsou navrhovány v záplavových územích

čl. (27) – návrhem územního plánu jsou vytvořeny podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj

čl. (29) – v území se nachází pouze doprava silniční, stávající pěší a cyklistické cesty jsou respektovány

čl. (30) – řešené území je zásobeno z veřejného vodovodu,

čl. (31) - výroba energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí je možná dle navržených podmínek územního plánu

čl. (32) – v rámci územního plánu nejsou navrženy plochy přestavby

Soulad s nadřazenou územně plánovací dokumentací

Krajská územně plánovací dokumentace - Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR SČK) byla vydána Zastupitelstvem Středočeského kraje dne 8. 9. 2011 opatřením obecné povahy č. ZK/22/1564/2011, aktualizována 1. Aktualizací Zásad územního rozvoje Středočeského kraje, vydanou Zastupitelstvem Středočeského kraje dne 27. 7. 2015 usnesením č. 007-18/2015/ZK a aktualizována 2. Aktualizací Zásad územního rozvoje Středočeského kraje, vydanou Zastupitelstvem Středočeského kraje dne 26. 4. 2018 usnesením č. 022-13/2018/Zk, účinnou dne 5. 9. 2018.

V souladu s vydanou Aktualizací č.1 a 2 Zásad územního rozvoje Středočeského kraje jsou respektovány:

- čl. 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 zejména na:

- a) zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability;
- b) ochranu pozitivních znaků krajinného rázu;
- c) zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou a omezit fragmentaci krajiny a srůstání sídel;
- d) upřesnit a zapracovat do ÚPD obcí cílové charakteristiky krajiny;
- e) vytváření podmínek pro šetrné využívání přírodních zdrojů.

- předmětné území se nachází v území intenzivně zemědělsky využívaném, pozemky určené k výstavbě jsou vedeny a užívány jako orná půda. Krajinářská hodnota v území je průměrná a nebude narušena novými záměry. K zachování přírodních hodnot a ekologicko-stabilizační funkci krajiny bude napomáhat vymezení prvků ekologické stability v řešeném území.

Vzhledem k předpokládané výstavbě přízemních rodinných domů s obytným podkrovím a větší výměrou stavebních pozemků nebude narušen krajinný ráz.

- navrhovaná plocha pro občanské vybavení je přiměřeného rozsahu, logicky navazuje na stávající vodní plochu, což umožní předmětnou lokalitu využít pro sportovní účely. V řešeném území jsou plochy zeleně výrazně zastoupeny zejména zahradami rodinných domů, lesními plochami, veřejnou zelení podél místních komunikací ve středu obce.

- v rámci stávajícího ÚP byly zpřesněny a vymezeny lokální skladebné prvky územního systému ekologické stability

- v návrhu územního plánu je rovnoměrně zajištěn rozvoj obce v oblasti bydlení, volnočasových aktivit, výroby

- řešené území se nachází v krajině relativně vyvážené (N12)

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

a) posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí, tedy navrhovat přiměřený rozvoj sídel, příznivá urbanistická a 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;

b) vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel, tedy zajišťovat plnohodnotné využití ploch a objektů v zastavěném území a preferovat rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů v sídlech před výstavbou ve volné krajině, vyšší procento volné zeleně v zastavěném území;

c) 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.

- respektovat požadavky uvedené v čl. (25) ZÚR:

d) 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;

e) respektovat požadavky na ochranu evropsky významných lokalit Dománovický les, Oškobrň, Žehuň; národních přírodních rezervací - Kněžičky, Žehuňský rybník a přírodní rezervace - Stráně u splavu

f) respektovat požadavky na ochranu a upřesnit vymezení skladebných částí ÚSES:

g.1) nadregionálního biocentra 6 Žehuňská obora;

g.2) regionálních biocenter 980 Proudnický rybník a navrhovaného

h) ověřit rozsah zastavitelných ploch v sídlech a stanovit směry jejich využití s ohledem na kapacity obsluhy dopravní a technickou infrastrukturou

čl. 195 ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

a) zpřesnit vymezení regionálních a nadregionálních biocenter a biokoridorů v souladu s metodikou ÚSES a požadavky specifických oborových dokumentací tak, aby byly dodrženy jejich minimální parametry a zajištěna jejich funkčnost;

b) zpřesnit vymezení ochranných zón nadregionálních biokoridorů podle konkrétních geomorfologických a ekologických podmínek daného území tak, aby byly dodrženy prostorové parametry biokoridorů.

čl.198 ZÚR stanovují tyto zásady pro zajištění ochrany území s přírodními hodnotami a možného rozvoje těchto území:

a) respektovat ochranu výše uvedených přírodních hodnot;

b) chránit a podporovat plnění krajinných funkcí souvisejících s přírodními hodnotami (ochrana biodiverzity a pozitivních charakteristik krajinného rázu, ekostabilizační a retenční funkce, trvale udržitelné využívání vodních zdrojů, ochrana nerostného bohatství, apod.);

d) při rozvoji sídel a návrhu nových dopravních staveb v krajinářsky hodnotných územích zabezpečit ochranu krajinného rázu;

e) výškové stavby (větrné elektrárny apod.) umisťovat v souladu s ochranou krajinného rázu. Při umisťování ostatních staveb a zařízení, které mohou díky svým plošným parametrům narušit pozitivní charakteristiky krajinného rázu5 tento vliv hodnotit studií krajinného rázu a negativní dopady eliminovat;

f) vedení nových dopravních staveb ve volné krajině navrhovat přednostně mimo zvláště chráněná území, lokality soustavy NATURA 2000, mokřadní ekosystémy a v případě střetu posoudit vliv navrhovaných staveb a přijmout náležitá kompenzační a eliminační opatření;

g) ve zvláště chráněných a krajinářsky hodnotných územích podporovat rozvoj šetrných forem turismu, zamezit plošné výstavbě rekreačních objektů mimo zastavěná území a navrhnout rekreační využití vesnických sídel. Podporovat ekologicky únosné využití vodních toků k rekreační a sportovní plavbě a zabezpečit související zázemí (veřejná tábořiště, parkoviště apod.) s ohledem na ochranu přírody, podporovat rozvoj eko- a agroturistiky;

čl.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.

Zpracovatel zajistil návaznost a koordinaci Změny č.1 Územního plánu Choťovice s navazujícím územím.

3. Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Návrh změny územního plánu je zpracován v souladu s cíli a úkoly územního plánování tak, jak jsou vymezeny v ustanovení § 18 a 19 zákona č.183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Koncepce ochrany hodnot území vychází (kromě podmínky respektování definovaných a chráněných hodnot území, které jsou zajišťovány jinými právními předpisy) primárně z nutnosti zachování charakteru urbanistické struktury sídla, nerozšiřování zástavby do volné krajiny a respektování krajinného rázu. Územní rozsah je vymezen v grafické části ve výkresu č.2 Hlavní výkres.

Obecné podmínky ochrany a rozvoje hodnot:

- respektovat vymezené hodnoty území, veškeré děje, činnosti a zařízení musí zachovat kvalitu urbanistického, architektonického a přírodního prostředí, nesmí zde být umístěny stavby, které by znehodnotily svým architektonickým ztvárněním, objemovými parametry, vzhledem, účinky provozu a použitými materiály hodnoty území, jejich prostředí a estetické působení v prostoru sídla a krajiny

- řešení ploch veřejných prostranství, zeleně a dopravní infrastruktury bude odpovídat významu a charakteru místa

- respektovat objekty přispívající k identitě území (nemovité kulturní památky, charakter návsi, drobné sakrální stavby, památníky, pomníky a sochy...) včetně jejich okolí

Hodnoty urbanistické, architektonické, kulturně - historické

- chránit prostorové uspořádání obce včetně NKP, historicky cenných objektů (drobné sakrální stavby, křížky),

- novou rodinnou výstavbu a přestavbu realizovat v duchu přírodní vesnické urbanistické struktury, zachovávající charakter a měřítko obce,

- zachovat významné plochy sídelní zeleně – plochy přispívající k harmonii v území, odstranění vzrostlé zeleně je přípustné v případě její náhrady za zeleň vhodné druhové skladby a vhodného umístění

Požadavky na ochranu nezastavěného území:

V návrhu změny ÚP je vymezena jedna nová zastavitelná plocha pro občanské vybavení.

4. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Změna č.1 ÚP Choťovice je zpracována dle zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, jeho prováděcí vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech a územně plánovací dokumentaci, ve znění pozdějších předpisů, a způsobu evidence územně plánovací činnosti a prováděcí vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

5. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů, stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Návrh změny č.1 ÚP Choťovice je v souladu s požadavky vyplývajícími ze zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), zákona č. 86/2002 Sb., o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů (zákon o ochraně ovzduší), zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), zákona č. 133/2012 Sb., o požární ochraně, zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, zákona č.44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), zákona č. 164/2001 Sb., o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázní a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů (lázeňský zákon), zákona č. 62/1988 Sb., o geologických pracích a zákona č 25//2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, a to vždy ve znění pozdějších předpisů. Je rovněž zpracován v souladu s požadavky zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, a zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů.

6. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Na základě schváleného Obsahu změny č.1 ÚP Choťovice **není požadováno posouzení vlivů územně plánovací dokumentace (koncepce) na životní prostředí** podle § 10i a přílohy č. 9 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), v platném znění.

7. Stanovisko krajského úřadu podle §50 odst.5 stavebního zákona

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství ve svém stanovisku č.j. 073639/2019/KUSK ze dne 4.9.2019 nepožadoval zpracování vyhodnocení vlivů změny č.1 územního plánu Choťovice na životní prostředí.

8. Sdělení, jak bylo stanovisko podle §50 odst.5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

S ohledem na skutečnost, že dotčený orgán – Krajský úřad Středočeského kraje, v souladu s § 47 odst. 3 stavebního zákona nestanovil požadavek na posouzení návrhu změny územního plánu z hlediska vlivů na životní prostředí a rovněž uvedl ve svém stanovisku podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny, že předložená koncepce nemůže mít významný vliv na vymezené ptačí oblasti ani evropsky významné lokality, nebyl

v zadání pořizovatelem požadavek vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území stanoven. Z tohoto důvodu nebylo vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území zpracováno

9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

Hlavním cílem koncepce rozvoje území obce navržené ve změně č. 1 je:

Vymezit novou zastavitelnou plochu:

- Z9 - změna neurbanizovaného území – plochy smíšené nezastavěného území na území občanské vybavení – sportovní a tělovýchovná zařízení (část p.č. 1123) – **plocha je vymezena jako lokalita Z9**. Plocha bude využita ke sportovnímu vyžití – dětské hřiště, příp. víceúčelové hřiště, malé informační a turistické centrum se zázemím (například: WC, občerstvení, ekologická výchova – naučné tabule a prvky z přírodního materiálu).

Dále je snížena min. plocha stavebního pozemku pro plochy a) BV - bydlení v rodinných domech – venkovské a b) SV – smíšené obytné venkovské z 800 m² na 600 m².

Bydlení

V oblasti bydlení nejsou žádné nové zastavitelné či přestavbové plochy vymezeny.

Občanská vybavenost

V oblasti občanské vybavenosti je vymezena jedna nová zastavitelná plocha **Z9 – občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení**.

Plocha bude sloužit pro sportovní vyžití – dětské hřiště, příp. víceúčelové hřiště, malé informační a turistické centrum se zázemím (například: WC, občerstvení, ekologická výchova – naučné tabule a prvky z přírodního materiálu).

Rekreace

V oblasti rekreace nejsou žádné změny.

Výroba

V oblasti výroby nejsou žádné změny.

Veřejná prostranství, zeleň

V oblasti veřejných prostranství nejsou navrženy žádné změny.

Koncepce dopravní a technické infrastruktury

V oblasti dopravní infrastruktury nejsou navrženy žádné změny.

Požadavky požární a civilní ochrany

Požadavky požární ochrany:

- zabezpečení zdrojů vody pro hašení požárů dle § 29 odst. 1 písmeno k) zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů

-případně neprůjezdné komunikace v lokalitě budou splňovat požadavek na možnost otáčení požární techniky dle vyhl. č. 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany

staveb (příl. č.3, bod 3. neprůjezdná jednopruhová komunikace delší než 50 m), příp. dle ČSN 73 6110 (pol. 14.2.1 – slepá komunikace delší než 100m).

- případné umístění nadzemního energetického vedení v řešeném území musí být takové, aby následná výstavba v tomto území byla v souladu s § 12 a bodu 5. Přílohy č. 3 vyhl. č. 23/2008Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb, a § 23 odst. 1 vyhl. č.50/2006 Sb., o obecných technických požadavcích na využívání území

Civilní ochrana v úseku územního plánování je zajišťována dle zákona 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a jeho prováděcí vyhlášky 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva. Požadavky ochrany obyvatelstva v územním plánování se uplatňují jako požadavky civilní ochrany vyplývající z havarijních plánů a krizových plánů v rozsahu, který odpovídá charakteru území a druhu územně plánovací dokumentace.

Požadavky civilní ochrany jsou zpracovány v souladu s ustanovením § 20 vyhl. č. 380/2002 Sb.

Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní

V řešeném území není vyhlášeno území zvláštní povodně. V území není stanoveno záplavové území.

Zóny havarijního plánování

V současné době není v řešeném území vymezena zóna havarijního plánování podle zákona č.59/2006 Sb., o prevenci závažných havárií, ani zóna havarijního plánování vymezená Státním úřadem pro jadernou bezpečnost.

Návrh míst sloužících improvizovanému ukrytí obyvatelstva

V řešeném území nejsou evidovány stálé úkryty. Pro výběr vyhovujících prostor k improvizovanému ukrytí obyvatelstva lze využít části bytů, obytných domů, provozních a výrobních objektů, školy. Nejvhodnější jsou stavby železobetonové nebo ocelové, vhodné jsou i masivní cihelné nebo kamenné stavby s velkou únosností stropních konstrukcí v suterénech. Obec nemá k dispozici veřejné budovy s podsklepením. Proti samotnému úniku nebezpečných látek jsou nejvhodnější prostory ve vyšších patrech budov, nejlépe na odvrácené straně budovy od směru místa výronu nebezpečné látky.

Lze doporučit, aby nově budované podsklepené objekty byly v zájmu majitelů domů řešeny tak, aby vyhovovaly podmínkám kladeným na IU. Organizační ani technické zabezpečení budování IU není úkolem územního plánu. Je řešeno orgány obce v jejich dokumentaci.

Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování

Evakuace se provádí dle zpracovaných povodňových nebo havarijních plánů. Přípravu a realizaci nouzového ubytování zajišťují orgány města ve spolupráci s HZS kraje. Způsob provádění evakuace a jejího všestranného zabezpečení stanoví § 12 a 13 vyhlášky č. 380/2000 Sb. Pro účely evakuace a nouzového ubytování osob lze využít mimořádnou událostí nezasažené obytné domy, prostory obecního úřadu a jiné využitelné prostory. V řešeném území nejsou evidována evakuační místa.

Plochy ke skladování materiálu civilní ochrany a k poskytnutí humanitární pomoci

V řešeném území nejsou vymezeny plochy ke skladování materiálu civilní ochrany a k poskytnutí humanitární pomoci. Obec neskladuje materiál civilní ochrany. Pro skladování

materiálu civilní ochrany a k poskytnutí humanitární pomoci lze využít prostory obecního úřadu.

Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území

Na území obce mimo zastavěné území nejsou vhodné plochy pro uskladnění nebezpečných látek. Tyto látky bude v případě potřeby odvést na vhodné plochy mimo obec. Na území obce nejsou skladovány nebezpečné látky.

Plochy pro potřeby záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události

V řešeném území pro potřeby záchranných, likvidačních a obnovovacích prací je možné použít plochu návsi, plochu hřiště na západním okraji obce. Záchranné práce řídí složky Integrovaného záchranného systému. Všeobecně vhodnými místy pro dekontaminaci osob jsou bazény, umývárny, sprchy a jiné. Pro dekontaminaci věcných prostředků jsou vhodné zpevněné (nejlépe betonové) plochy napojené na kanalizaci a vodovod s improvizovanou nájezdni rampou, která bude mít z jedné strany příjezd a z druhé odjezd s přívodem vody nebo páry (garáže, myčky vozidel, vlakové vozovny, apod.).

Plochy vymezené k zajištění provozu požární techniky a odběrných míst pro zásobování vodou k hašení požárů

Požární bezpečnost v řešeném území komplexně řeší HZS Středočeského kraje, územní odbor Nymburk. V Obci působí také jednotka sboru dobrovolných hasičů, zařazena jako jednotka požární ochrany kategorie III.

Obec zpracovává a udržuje v aktuálním stavu plánek obce s vyznačením zdrojů vody pro hašení požárů, čerpacích stanovišť pro požární techniku a vhodného směru příjezdu.

Z hlediska požární bezpečnosti staveb je nutno v zastavitelných územích respektovat požadavky z právních předpisů na úseku požární ochrany a souvisejících předpisů. Je potřeba zajistit dosažitelnost a možnost případného požárního zásahu, zejména:

- zajištění příjezdových komunikací a nástupní plochy pro požární techniku,
- zajištění dostatečného množství vody pro případný požární zásah a požadavků na odstupové vzdálenosti.

Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

Pro nouzové zásobování obyvatel bude používána balená voda a dodávka vody cisternami. Současně budou využívány i stávající domovní studny, pokud v nich bude zdravotně nezávadná voda. Pro nouzové zásobování pitnou vodou budou použity veřejné prostory v obci.

Ochrana přírody, ÚSES, krajinná zeleň

Do řešeného území zasahuje:

- nadregionální biocentrum 6 Žehuňská obora a nadregionální biokoridor 68 Řepínský důl - Žehuňská obora, v rámci platného ÚP jsou tyto prvky ÚSES vymezeny dle Zásad územního rozvoje Středočeského kraje, v rámci změny č.1 nejsou tyto prvky měněny, tyto skladebné prvky územních systémů ekologické stability jsou respektovány jako nezastavitelné

- přírodní památka Žehuňsko - Báň, toto území je zachováno jako nezastavitelné a to včetně jejího ochranného pásma

- evropsky významná lokalita CZ0214050 – Žehuňsko a ptačí oblast CZ0211011 - Žehuňský rybník - Obora Kněžičky, je zachována jako nezastavitelná

Lokalita Z9 se nachází na hranici NC 6 Žehuňská obora, v ochranném pásmu NPP Žehuňský rybník, na okraji ptačí oblasti CZ02111011 Žehuňský rybník – Obora Kněžičky. Předmětný záměr neovlivní negativně výše uvedené lokality ochrany přírody.

Ochrana nerostných surovin

V řešeném území nejsou evidovány plochy pro dobývání ložisek nerostů, chráněná ložisková území, poddolovaná území.

Sesuvné území Choťovice – klíč 1906 aktivní plocha, k.ú. Kněžičky se nachází při severní hranici řešeného území.

Ochrana zvláštních zájmů obrana státu

Do řešeného území zasahuje:

- jev 103 (Ochranná pásma leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany), které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání, podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána. Vzhledem k tomu, že ochranná pásma leteckých zabezpečovacích zařízení MO ČR se dotýkají celého správního území, bude tento limit zapracován do grafické části např. formou následující textové poznámky pod legendu koordinačního výkresu - "Celé správní území je situováno v ochranném pásmu leteckých zabezpečovacích zařízení MO ČR".

10. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Ve stávajícím ÚP pro bydlení jsou navrženy plochy: **Z1, Z2, Z3, Z4, Z5, P1, P2.**

Všechny plochy zatím nejsou zastavěny z důvodů vlastnických, nedostatků finančních prostředků za zasilování apod.. V návrhu změny č.1 nejsou vymezeny nové zastavitelné plochy pro bydlení.

Vymezena je jedna plocha pro občanské vybavení, ve stávajícím nejsou vymezeny žádné plochy pro občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení.

11. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Z hlediska širších vztahů se změna č. 1 nedotýká navazujících území sousedních obcí. Koordinace záměrů či limitů na hranici řešeného území je řešena v rámci stávajícího ÚP.

12. Vyhodnocení splnění požadavků zadání

Obsah změny č.1 ÚP Choťovice schválilo zastupitelstvo obce Choťovice dne 12.4.2019. Požadavky uplatněné v Obsahu změny zpracovány do návrhu Změny č. 1 ÚP Choťovice a jsou respektovány.

13. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR (§43 odst. 1 stavebního zákona) s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Ve změně územního plánu nejsou vymezeny záležitosti nadmístního významu, které by nebyly řešeny v ZÚR.

14. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa

Vyhodnocení záboru je zpracováno v návaznosti na zemědělskou přílohu schváleného ÚP Choťovice. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení změny č. 1 ÚP Choťovice je zpracováno dle Vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů ochrany ZPF s účinností od 15. 11. 2019. V rámci změny č. 1 je vymezena 1 zastavitelná plocha pro občanské vybavení – sportovní a tělovýchovná zařízení.

Pozemek p. č. 1123, na kterém je umístěna plocha Z9, je veden jako ostatní plocha.

TABULKA ZÁBORU PF

Lokalita	Funkční využití	Celková výměra v ha			Kultura Pozemku	Výměra zemědělské půdy			BPEJ	Třída ochrany	Zábory dle BPEJ
		Celkem	z toho			celkem	Z toho				
			v zast.úz.	mimo zas.			V zast.úz.	mimo zast.			
k.ú. Choťovice											
Z9	OS	0,35		0,35	OSTATNÍ						

Celková výměra zastavitelných ploch je 0,35 ha, z toho zábor zemědělského půdního fondu zastavitelnými plochami je **0,00 ha**.

Pozemky určené k plnění funkcí lesa

Ve změně č. 1 územního plánu Choťovice nedojde k záboru lesních pozemků.

15. Rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu změny územního plánu a jejich odůvodnění

Nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání, tj. do 19. 5. 2020, mohl každý písemně uplatnit své námitky.

1/ K veřejnému projednání návrhu změny č. 1 územního plánu podal dne 12. 5. 2020 námitky pan Ing. Karel Horák, bytem Žehuň 116, ve kterých:

- a) **Lokalita Z7**- Požaduje území za stávající farmou ponechat jako zemědělskou výrobu bez omezení, akceptovat bude pás zeleně po okraji plochy, pokud bude vyžadována

Rozhodnutí o námitce: námitce se vyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí: V textové části bude z regulativů vypuštěno omezení pouze na rostlinnou výrobu.

- b) **Lokalita Z3** - Požaduje změnu plochy ze zastavitelné na zastavěnou.

Rozhodnutí o námitce: námitce se vyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí: Lokalita bude v rámci aktualizace zastavěného území Změnou č.1 zahrnuta do zastavěného území.

- c) **Lokalita Z5** - Požaduje změnu plochy ze zastavitelné na zastavěnou a ponechat výšku oplocení 2m.

Rozhodnutí o námitce: námitce se částečně vyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí: Lokalita bude v rámci aktualizace zastavěného území Změnou č.1 zahrnuta do zastavěného území. Výška oplocení zůstává stanovena na celém území obce max.1,75 m.

- d) **Lokalita Z4** – žádost o vyjmutí 3 pozemků z lokality, která bude podmíněna zpracováním územní studie.

Rozhodnutí o námitce: námitce se vyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí: na základě rozhodnutí zastupitelstva obce bude celá lokalita Z4 vyjmuta z lokalit, na které by se vztahovala povinnost zpracování územní studie

- e) Žádost o změnu funkčního využití pozemku parc.č. 159 v k.ú. Choťovice, vedené jako sportoviště.

Rozhodnutí o námitce: námitce se vyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí: Na pozemku parc.č. 159 v k.ú. Choťovice se nachází vodárna a studna, bude v souladu se stávajícím stavem změněno funkční využití pozemku ze sportoviště na TI – technickou infrastrukturu.

16. Vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny územního plánu

Nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání, tj. do 19. 5. 2020, mohl každý písemně uplatnit své připomínky.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem zpracoval návrhy vyhodnocení připomínek (§ 172 odst. 4 zákona č. 500/2004 Sb., - dále jen SR).

1/ K veřejnému projednání návrhu změny č. 1 územního plánu vydal dne 30. 3. 2020 pod čj. 031016/2020/KUSK Koordinované stanovisko **Krajský úřad Středočeského kraje**, ve kterém:

- dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF upozorňuje na nepřesnosti uvedené v kapitole 14 Vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení na ZPF a na pozemky určené k plnění funkcí lesa. Nově navrhovaná zastavitelná plocha Z9 není umístěna na pozemcích, které jsou součástí ZPF. Pokud je pozemek vedený v druhu pozemky ostatní, nemá bonitu (BPEJ) – tu mají přiřazenu jen pozemky, které jsou součástí ZPF.
- Vyhláška č. 13/1994 SB., citovaná v této kapitole byla zrušena a nahrazena vyhláškou č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů ochrany ZPF s účinností od 15.11.2019.

Vyhodnocení: veškerá výše uvedená upozornění budou v textové části opravena a zpracována.

2/ K veřejnému projednání návrhu změny č. 1 územního plánu podal dne 30. 3. 2020 pod čj. HSKL-887-2/2020-KO připomínky ČR – Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, územní odbor Kolín, ve kterých požaduje do územního plánu zpracovat návrh ploch (i víceúčelových) odpovídající potřebám obce, které vyplývají z požadavků civilní ochrany uvedených v §20 vyhlášky č. 380/2002 Sb. Při změnách územního plánu zhodnotit jejich vliv na již zpracované požadavky civilní ochrany a v případě nevyhovujícího stavu je nutné provést úpravy požadavků civilní ochrany.

Vyhodnocení: veškeré výše uvedené požadavky jsou zohledněny pouze v podrobnosti a rozsahu, které přísluší územnímu plánu

Milan Petrášek
místostarosta obce

Petra Nováková
starostka obce

Poučení

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