



ÚZEMNÍ PLÁN CHOTUSICE



TEXTOVÁ ČÁST

I.A Textová část územního plánu

II.A Textová část odůvodnění územního plánu

zpracoval:



listopad 2011

Zpracovatel: Atelier AURUM s.r.o. Pardubice



Autorský kolektiv:

Zodpovědný projektant:

Ing. arch. Ivana Petřů, A 00966

Vypracoval:

Ing. arch. Ivana Petřů
Ing. Pavel Petřů
Michal Izák
Ing. Drahomír Ježek
Olga Lukášová

Odborná spolupráce:

Ing. Vendulka Růžičková
Ing. Zuzana Baladová

Obec Chotusice

Č.j.:

v Chotusicích dne

Zastupitelstvo obce Chotusice, 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, § 171 a následující 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

územně plánovací dokumentaci

Chotusice - územní plán

CHOTUSICE

ÚZEMNÍ PLÁN

I.A – TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

O b s a h :

a) Vymezení zastavěného území.....	3
b) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	4
c) Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systém sídelní zeleně	4
c.1. Urbanistická koncepce.....	4
c.2. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby	6
c.3. Systém sídelní zeleně.....	12
c.4. Systém krajinné zeleně.....	12
d) Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování.....	13
d.1. Dopravní infrastruktura	13
d.2. Technická infrastruktura	14
d.3. Občanské vybavení	15
d.4. Veřejná prostranství.....	15
d.5. Požadavky civilní ochrany.....	16
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	16
e.1. Návrh uspořádání krajiny.....	16
e.2. Návrh systému ÚSES	17
e.3. Protierozní opatření	17
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.....	18
f.1. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (funkční regulace).....	18
f.2. Podmínky prostorového uspořádání	34
f.3. Základní podmínky ochrany krajinného rázu.....	35
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.....	36
g.1. Veřejně prospěšné stavby:	36
g.2. Veřejně prospěšná opatření:.....	36
g.3. Stavby k zajišťování obrany státu:	36
g.4. Asanace a asanační úpravy:.....	36
h) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.....	37
i) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv.....	37
j) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověřených změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití.....	37
k) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu.....	38
l) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojených grafických částí.....	38

CHOTUSICE

ÚZEMNÍ PLÁN

I.A - TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

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

b) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Hlavními úkoly územního plánu je vytvářet podmínky:

- § pro stabilizaci a rozvoj hlavních sídlotvorných 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 krajinnotvorného 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 systém 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 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 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), 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 návsi, 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 zeleň 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 rámec 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, 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 vyznačil územní plán cesty, které procházejí nezastavěným územím
- § vymezeny jsou 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	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., + 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, 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, 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	lokalita	jihovýchodní okraj sídla
	funkční vymezení	BI – plochy bydlení v rodinných domech – příměstské
	lokální podmínky	izolovaný rodinný dům, 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	lokalita	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 <u>územní studií</u> . 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	lokalita	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 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.

Kód plochy	Charakteristika území	
Z8	lokalita	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 Lokalita leží částečně uvnitř zastavěného území. Vnitřní organizace zastavěného území a prostorové podmínky budou prověřeny <u>územní studií</u> (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.

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 Leží ve vazbě na zastavěné území (malá část uvnitř zastavěného území). Vnitřní organizace zastavěného území a podmínky prostorového uspořádání budou prověřeny <u>územní studií</u> (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.

Kód plochy	Charakteristika území	
Z10	lokality	severní okraj sídla
	funkční vymezení	BV – plochy bydlení v rodinných domech – venkovské
	lokální podmínky	izolované rodinné domy, 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.

Kód plochy	Charakteristika území	
Z11	lokality	severní okraj sídla
	funkční vymezení	BV – plochy bydlení v rodinných domech – venkovské
	lokální podmínky	izolované rodinné domy, 1 n.p., střechy sedlové, využití podkroví, hospodářské a doplňkové stavby shodného charakteru, KZSP max. 0,45 Částečně leží v zastavěném územím. Vnitřní organizace zastavěného území a podmínky prostorového uspořádání budou prověřeny <u>územní studií</u> . 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.

PŘESTAVBOVÉ PLOCHY:

<i>Kód plochy</i>	<i>Charakteristika území</i>	
P1	lokality	západní část sídla
	funkční vymezení: původní: navrhované:	ZS – plochy zahrádek BI – plochy bydlení v rodinných domech – příměstské
	lokální podmínky	rodinné domy izolované, 1 n.p., využité podkroví, KZSP max. 0,4 Lokalita leží v zastavěném územím. 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.

<i>Kód plochy</i>	<i>Charakteristika území</i>	
P2	lokality	západní část sídla
	funkční vymezení: původní: navrhované:	bydlení BI – plochy bydlení v rodinných domech – příměstské
	lokální podmínky	rodinné domy izolované, 1 n.p., využité podkroví, KZSP max. 0,5 Lokalita leží v zastavěném územím. 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:

<i>Kód plochy</i>	<i>Charakteristika území</i>	
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 přestavbové ploše 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	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.

§ pro funkci smíšenou obytnou – venkovskou

ZASTAVITELNÉ PLOCHY nejsou vymežovány

PŘESTAVBOVÉ PLOCHY:

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	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.

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

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

§ 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	lokalita	místní část Druhanice, jihovýchodně od křižovatky
	funkční vymezení	ZS – plochy systému sídelní zeleně – plochy zeleně soukromé a vyhrazené
	lokální podmínky	leží v zastavěném území, zezeň 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 stávající plochy veřejné, resp. vnitrosídelní zeleně v sídle a chrání je tím, že je vymezuje jako samostatnou funkční plochu – plochy systému sídelní zeleně: plochy zeleně soukromé a vyhrazené, plochy zeleně ochranné a izolační, vnitrosídelní zezeň přírodního charakteru.

Významné plochy zeleně se nacházejí především v centrálním prostoru obce – na dlouhém návěsním 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 (PVu) 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 zezeň 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.

Plochy zeleně ochranné a izolační (Z0) jsou územním plánem vymezeny převážně pouze ve vazbě na plochy armádních zařízení (XB) jižně a severozápadně od Chotusic.

Specifickou plochou vnitrosídelní zeleně jsou plochy východně od centra při toku Brslenky – funkčně jsou zařazeny jako vnitrosídelní zezeň 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 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) od obce, v záplavovém území východně od centra obce (N14), na severní hranici zastavby 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

d.1. Dopravní infrastruktura

Silniční doprava:

Územní plán respektuje a vymezuje 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 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

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.

Železniční doprava:

- řešené území není obsluhováno železniční dopravou
- jižní částí katastru prochází krátký úsek železniční vlečky, spojující železniční stanici Čáslav s areály 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 navigačních 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 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 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
- navržené zastavitelné plochy leží v dosahu stávajících vodovodních řadů, pouze zastavitelná plocha Z2 vyžaduje prodloužení vodovodního řadu
- územní plán vyznačuje a respektuje stávající systém veřejné kanalizace – jednotnou kanalizační síť zaústěnou do ČOV u Brslenky. 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
- pro zastavitelné plochy Z6, Z8, Z9 budou zpracovány územní studie, které detailně prověří možnosti napojení na veřejné sítě technické infrastruktury

Energetika

- územní plán respektuje 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, ostatní zastavitelné plochy leží v dosahu stávajících STL plynovodů
- jižní částí řešeného území prochází stávající produktovod Armády ČR, územní plán vyznačuje a respektuje trasu navrhovaného dalšího produktovodu
- řešeným územím procházejí dvě trasy optické sítě elektrických komunikací – jedna podél komunikace III. a II. třídy od jihovýchodu k severu, druhá odbočuje z trasy při komunikaci II. třídy zastavěným územím Chotusice k západu do areálu letiště. Místní komunikační síť je vedena po sloupech.
- přes řešené území procházejí dvě 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.
- § 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 Chotusice 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 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.
- § 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

e.1. Návrh uspořádání krajiny

- § 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 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 krajinotvornou.

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

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 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.
 - § 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 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 umísťovaných 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 m²), 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:

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 – penzions
 - § 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 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.
 - § 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 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.
- § obytné objekty budou – max. 1 NP + využité podkroví, respektován bude převažující typ zastřešení (sedlová střecha event. polovalba), doplňkové hospodářské objekty – sedlová střecha, výška římsy max. 5 m, koeficient zastavění nepřevyšší 0,3

Plochy občanského vybavení

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, solitery 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 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, solitery 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 odstavení vozidel sloužící obsluze území
 - § stavby a zařízení technického vybavení
 - § stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního odpadu
- ▼ Nepřípustné využití:
 - § vícepodlažní obytné 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.

- § obytné objekty budou max. o 2 NP s využitým podkrovím, preferováno bude 1 NP + podkroví, se sklonitou střechou (doplňkové hospodářské objekty – 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 pruzích, chodníčcích, 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 – náspy, 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 pruzích a chodnicích
 - § 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 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

Plochy technické infrastruktury

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 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

Plochy zeleně soukromé a vyhrazené **ZS**

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.)
- ✓ 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 technického infrastruktury
- ✓ Nepřípustné využití:
 - § veškeré stavby a využití ploch nesouvisící s přípustným využitím
 - § stavby a zařízení pro reklamu
 - § stavby a činnosti s negativním vlivem na území a krajinný ráz

Plochy vodní a vodohospodářské

Vodní plochy a toky **W**

Hlavní využití:

jako plochy plnicí funkce vodohospodářské, ekologicko stabilizační, estetické a krajinnotvorné 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)

Plochy smíšené krajinné NZs

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 (mobiliář – 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 záhumenků 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

Plochy přírodní krajinné zeleně NP

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

Plochy pro bezpečnost a ochranu státu **XB**

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

Ochranné režimy

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).

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 umísťování 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 umísťování a povolování staveb, jakož i jiných 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 umísťování 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.

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

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 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.

i) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv

Územní plán nevymezuje plochy ani koridory územních rezerv.

j) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití

Územní plán vymezil plochy, kde bude nutné prověřit možnost jejich využití územní studií. Jedná se o plošně větší zastavitelné plochy pro funkci bydlení. Územní studie by měla prověřit možnosti organizace a prostorového uspořádání území:

- Dopravní napojení lokality na stávající komunikační síť. Dopravní uspořádání uvnitř lokality
- Napojení lokality na technickou infrastrukturu a její uspořádání uvnitř lokality
- Stanoví 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. 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

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.

k) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu

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

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

I. Územní plán

I.A – textová část (počet stran: 38)

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



ÚZEMNÍ PLÁN CHOTUSICE

II.A Textová část odůvodnění územního plánu

zpracoval:



listopad 2011

Ve spolupráci zpracovali:

zpracovatel a pořizovatel 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

Autorský kolektiv:

Zodpovědný projektant:

Ing. arch. Ivana Petrů, A 00966

Zpracovatelský kolektiv:

Ing. arch. Ivana Petrů
Ing. Drahomír Ježek
Ing. Pavel Petrů
Michal Izák, Olga Lukášová

Odborná spolupráce:

Ing. Vendulka Růžičková
Ing. Zuzana Baladová (Územní systém
ekologické stability)

pořizovatel územního plánu:

Městský úřad Čáslav

Nám. Jana Žižky z Trocnova 1
286 01 Čáslav
tel.: 327 300 200
radnice@meucaslav.cz
www.meucaslav.cz

**Odbor výstavby a regionálního
rozvoje**

ÚZEMNÍ PLÁN CHOTUSICE ODŮVODNĚNÍ

ÚZEMNÍ PLÁN CHOTUSICE

II.A – TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

OBSAH:

a) Postup při pořízení územního plánu	3
b) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů.....	3
Soulad s politikou územního rozvoje ČR 2008, schválenou vládou ČR dne 20.7.2009 a s územně plánovací dokumentací, vydanou krajem	3
Širší vztahy	3
c) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování	4
d) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů ...	4
e) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.....	4
f) Údaje o splnění zadání , pokyn.....	4
g) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení.....	5
c.1. Předpoklady a podmínky rozvoje území	5
c.2. Urbanistická koncepce	7
c.3. Koncepce jednotlivých urbanistických funkcí	9
Bydlení	9
Občanské vybavení	9
Rekreace	10
Výroba	10
Zeleň	10
Doprava.....	11
Technická infrastruktura	13
Nakládání s odpady.....	17
Těžba nerostů	17
Požadavky vyplývající ze zvláštních zájmů.....	17
c.4 Funkční regulace.....	21
h) Vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území a informace, jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí	26
i) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkce lesa	27
j) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění.....	31
k) Vyhodnocení připomínek.....	31
l) Údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	32
P O U Č E N Í:	32

ÚZEMNÍ PLÁN CHOTUSICE

II.A – TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

a) Postup při pořízení územního plánu

Po společném jednání o návrhu územního plánu byly upravovány grafické přílohy: I.B 2b , I.B3 a II.B1 a textová část. Do textové části ÚP byla doplněna podmínka pro zastavitelnou plochu Z12, po dohodě s objednatelem (obcí) a pořizovatelem byl upraven výčet veřejně prospěšných staveb a opatření – prvky ÚSES navržené k založení byly vymezeny pouze pro možnost vyvlastnění, předkupní právo bylo vypuštěno, v textové části byly upraveny kódy ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s grafickou částí.

Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.

Doplní pořizovatel po veřejném projednání.

b) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

Soulad s politikou územního rozvoje ČR 2008, schválenou vládou ČR dne 20.7.2009 a s územně plánovací dokumentací, vydanou krajem

Území leží na okraji rozvojové plochy 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, zároveň území ovlivněné centry Kolín, Kutná Hora a Čáslav.

Řešené území je rovněž v kontaktu s plochami a koridory:

- VR1 koridor vysokorychlostní dopravy (záměr) – úkoly pro územní plánování se týkají především nadřízených orgánů – ministerstva a ústřední správní orgány
- DV4 dálkovod – koridor pro trasu produktovodu (územní ochrana koridoru pro zabezpečení přepravy strategických ropných produktů – pohonných hmot v ČR - záměr)

Řešené území je součástí ÚP VÚC Střední Polabí. Tato dokumentace vymezuje ve správním území Chotusice koridory pro výstavbu vodovodních soustav – rozšíření skupinového vodovodu Církvice – Chotusice, vyznačeny jsou i trasy stávající nadřazené technické infrastruktury – nadzemní vedení elektro VN, trasy VTL plynovodu, ochranná pásma letiště Čáslav, radioreléové paprsky atp..... V řešeném území je jako veřejně prospěšná stavba (V11) navrženo rozšíření skupinového vodovodu Chotusice – Církvice.

Územní plán zásady nadřazených dokumentací respektuje.

Širší vztahy

Řešené území je součástí Středočeského kraje. Chotusice leží 3 km severně od Čáslavi a 10 km východně od Kutné Hory, v zemědělsky intenzivně využívané krajině. Správní území obce Chotusice je tvořeno jedním katastrálním územím – Chotusice – o výměře 697 ha. Kromě sídla Chotusice leží na katastru drobná osada Druhanice východně od zástavby Chotusice.

Západní hranice katastru je v přímém kontaktu s vojenským letištěm Čáslav, katastr je dotčen ochrannými pásmo letiště i hlukem z letecké dopravy. Obec má dobré dopravní připojení stávajícími silnicemi II. a III. třídy. Také technická infrastruktura obce je dostačující a úplná. Jednotlivá media (elektro, plyn, voda) jsou dodávána ze systémů, procházejících širším územím.

Z hlediska širších vztahů je potřebná koordinace se sousedními územními obvody při budování liniových staveb, při ochraně přírodního prostředí a krajinného rázu. Zcela zásadní je koordinace záměrů na rozvoj sídla s podmínkami a záměry dominantního uživatele sousedních pozemků – letecké základny Čáslav.

Z hlediska širších vztahů budou vzájemné vazby prověřovány v průběhu celého procesu zpracování a projednávání územního plánu.

Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.

c) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování

Doplní pořizovatel po veřejném projednání.

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

Doplní pořizovatel po veřejném projednání.

e) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Doplní pořizovatel po veřejném projednání.

f) Údaje o splnění zadání , pokyn

Zadání územního plánu Chotusice bylo zpracováno v dubnu 2009, po projednání a úpravách bylo schváleno zastupitelstvem obce usnesením č. 114/2009 ze dne 23.11.2009.

Zásady požadovaných řešení, uložené Zadáním, zpracovaný územní plán plní.

Rozvojové plochy jsou vymezeny v souladu se Zadáním s výjimkou:

- plochy bydlení východně od zastavěného území s ohledem na rozsah (nevyhlášeného) záplavového území a jeho aktivní zóny byl vypuštěn záměr územní rezervy pro bydlení. Tento záměr by byl do budoucna podmíněn vybudováním protipovodňových opatření. Jelikož ale v sídle a v návaznosti na zastavěné území je dostatečný plošný potenciál pro rozšíření ploch bydlení, územní plán tuto územní rezervu nevymezuje.
- kromě Zadáním požadovaných ploch přírodní zeleně jsou územním plánem vymezeny i rozvojové lokality pro plochy smíšené krajinné a zeleň soukromou a vyhrazenou
- jako samostatné funkční plochy s funkcí komunikace obslužné a účelové jsou vymezeny obslužné komunikace k rozvojovým plochám
- nová komunikace k letišti je vymezena jako plocha rozšiřující stávající komunikaci, v tomto koridoru se bude pohybovat budoucí vymezení nové komunikace

Zásadním problémem dalšího rozvoje sídla Chotusice je další rozvoj bydlení vzhledem k hlukovému zatížení území od provozu letiště Čáslav.

Ochranná hluková pásma byla zrušena, požadavek respektovat podmínky vyplývající z hlukového zatížení naráží na právní nevyhnutelnost tohoto požadavku, což dokumentuje průběžně probíhající výstavba v plochách přiléhajících k letišti. Návrh územního plánu vymezuje návrhové plochy bydlení do ploch, kde to lze z hlediska urbanistického (Chotusice nemají moc možností k dalšímu rozvoji), nebo kde byl uplatněn požadavek ze strany majitelů pozemků. V rámci projednání návrhu budou tyto lokality dále prověřovány, případně redukovány. Územní plán respektuje požadavky a záměry stanovené v nadřazené ÚPD.

Celá dokumentace je zpracována ve smyslu zákona č. 183/2006 Sb. a jeho prováděcích předpisů.

Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.

g) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

Územní plán je zpracováván v souladu s potřebami obce a zároveň tak, aby nedošlo k narušení urbanistických i přírodních a krajinářských hodnot řešeného území a aby byly chráněny hlavní složky životního prostředí.

Byly stanoveny zásady využívání území, zejména prostřednictvím podmínek využití ploch. Stanoveny jsou i zásady prostorového řešení a zásady rozvoje jednotlivých funkčních složek.

c.1. Předpoklady a podmínky rozvoje území

Obec je tvořena jedním kompaktně zastavěným sídlem – Chotusice, s drobnou obytnou a výrobní lokalitou Druhanice východně od něj. Katastr sídla byl deformován bezprostředním sousedstvím letiště Čáslav, západní hranice katastru víceméně kopíruje hranici zastavěného území.

Sídlo leží v intenzivně zemědělsky využívané krajině severně od Čáslavi, při toku Brslenky, levostranného přítoku Doubravy; který prochází řešeným územím od jihu k severu. Zastavěné území leží ve střední části katastru, jihovýchodní část a severozápadní část tvoří zemědělská krajina, protkaná komunikacemi a vodotečemi, s rozptýlenými lokalitami přírodní krajinné zeleně, smíšené krajinné zeleně, výjimečně i s drobnými lesními plochami.

Po východní hranici katastru a jižně a severně od sídla, po toku Brslenky prochází lokální biokoridor, v jihovýchodní části s vloženým lokálním biocentrem, v severním okraji katastru s lokálním biocentrem, ze kterého vycházejí západním a severozápadním směrem další lokální biokoridory.

Severní část katastru Chotusice je součástí Krajině památkové zóny Žehušicko, vyhlášené 1. července 1996. Předmětem ochrany je celý krajinný celek se sídly, architektonickými soubory, památkovými objekty, strukturou pozemků, komunikacemi, vodními plochami a toky, trvalými porosty, které vykazují významné kulturní hodnoty.

Původní zástavba sídla se vyvíjela postupně podél protáhlého náměstí, uzavřeného na jihu kostelem, další rozvoj pokračoval z plochy náměstí formou ulicové zástavby podél širokých komunikací, vybíhajících z náměstí směrem jižním a ze severního okraje náměstí směrem východním. Původní urbanistická struktura je zachovaná a je respektována i návrhem územního plánu. Náves i široké ulice jsou charakteristické plochami veřejné zeleně. Kromě urbanistického konceptu je u Chotusic předmětem ochrany i několik nemovitých kulturních památek i objektů lokální historické a architektonické hodnoty.

V obci Chotusice se nachází tyto *nemovité kulturní památky*:



§ č.r. 33852/2 – 1012 - kostel sv. Václava



§ č.r. 27394/2 – 1016 - socha sv. Donáta



- § č.r. 35575/2 – 1018 - kříž s reliéfem sv. Floriána
- § č.r. 39866/2 – 1017 - socha sv. Floriána
- § č.r. 28031/2 – 1013 - děkanství čp.1

§

a objekty lokální historické a architektonické hodnoty:



- § pomník padlým v bitvě u Chotusic
- § pomník padlým ve světových válkách
- § venkovská usedlost čp.101 (vyškrtnuta ze seznamu NKP – v roce 1976)
- § místo významné události – bitva u Chotusic v roce 1742



§ objekt čp.252 - sokolovna



§ objekt čp. 46

§ objekty čp. 41, 238,239

Novodobý rozvoj, časově odpovídající době vzniku a provozu vojenského letiště, se odehrál v jižní části obce, plánovitou zástavbou podél „pravoúhlé“ sítě obslužných komunikací.

Řešené území je územím s archeologickými nálezy s prokázaným výskytem archeologického dědictví. Lokalita Kamajka je archeologickým nalezištěm s nálezy z doby bronzové, železné, z doby keltského osídlení, z období kultury římské i z prvotního slovanského osídlení. V případě, že v řešeném území bude prováněna stavební nebo jiná činnost, má stavebník povinnost oznámit svůj záměr Archeologickému ústavu Akademie věd České republiky podle §22 odst.2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči.

c.2. Urbanistická koncepce

Sídlo od svého vzniku patřilo klášteru v Sedlci, kterým bylo v Chotusicích založeno proboštvství a farní kostel. Před polovinou 14. století bylo sídlo kolonizováno Němci, o počestění se postaraly husitské války. Husité zpustošili klášter i obec, později byla obec připsána světské vrchnosti a stala se součástí žehušického panství.

Obec byla v průběhu let postižena důsledky třicetileté války, morovými ranami, totální zkázu obec utrpěla v rámci pruskorakouské války, po bitvě u Chotusic poražení Rakušané obec zapálili.

Obnova obce respektovala založenou historickou strukturu, která je dnes významnou hodnotou obce. Prvotní zástavba se rozvíjela ve vazbě na kostel sv. Václava, v ulicovém uspořádání severně od kostela vznikl otevřený prostor obdélníkové návsi s komunikací ve směru sever – jih a s rozsáhlými plochami zeleně.



Další rozvoj pokračoval od plochy náměstí: od kostela směrem jižním v ulicovém uspořádání obklopujícím široký komunikační prostor; od severní části náměstí směrem východním, rovněž ulicové uspořádání, při severní hranici stavení s hospodářskými budovami a navazujícími pozemky, při jižní hranici komunikace drobná domkářská stavení bez vazeb na pozemky.



Ve druhé polovině 20. století začala další etapa rozvoje obce v souvislosti s vybudováním letiště Čáslav. Nová zástavba Chotusic vznikala jižně od původního sídla v pravidelně „pravoúhle“ rozparcelovaném území.

Centrální prostor obce je charakterizován rozsáhlými plochami zeleně, ze kterých je vyčleněna pouze komunikace III. třídy, která vstupuje do území od východu severovýchodně od centra obce a zastavěné území opouští jihovýchodně od centra a pokračuje směrem východním přes Druhanice k Vlačicím.

Západně od sídla, v těsném kontaktu se zastavěným územím leží areál vojenského letiště.

Východně od centra obce, při toku Brslenky, se nalézají areály ČOV a areál zemědělské výroby (dle návrhu územního plánu areál výroby a skladování), jižně od nich rozsáhlé plochy tělovýchovných a sportovních zařízení, navazujících na objekt Sokolovny.

Atypický a svým rozsahem výjimečný je areál specifického občanského vybavení – ploch pro trhy a burzy.

Provozované aktivity jsou natolik úspěšné, že návrh územního plánu tyto plochy na základě požadavku majitele pozemků dále rozvíjí – vymezuje zastavitelnou plochu severovýchodně od stávajícího areálu.

Východně od Chotusic leží na křížení komunikací II. a III. třídy lokalita Druhanice s plochami bydlení (hospodářské usedlosti) a výroby a skladování (dříve zemědělská výroba).

Jižně, jihovýchodně a severozápadně od Chotusic jsou vymezeny stávající plochy, sloužící potřebám armády – letecké základny. Vymezeny jsou jako plochy specifické, sloužící pro bezpečnost a obranu státu. Územní plán vymezuje plochu pro korekci trasy komunikace případně úpravu jejich prostorových parametrů, která zkvalitní dopravní napojení areálu letecké základny a sídla od jihu.

Žádná z rozvojových zastavitelných ploch (bydlení, občanská vybavenost) není vymezována mimo sídlo. Plochy bydlení zkompatňují existující zastavění, návrh bude v rámci projednání prověřen mj. ve vztahu k požadavku respektovat hlukové zatížení území.

Územní plán respektuje stávající plochy zeleně, jejich další rozvoj navrhuje v kategoriích zeleň přírodní krajinná (ve vazbě na prvky ÚSES), plochy smíšené krajinné (jako doprovodná zeleň vodotečí, zeleň v plochách záplavových území, zeleň oddělující rozdílné funkce).

c.3. Koncepce jednotlivých urbanistických funkcí

Bydlení

Hlavní funkcí Chotusic je bydlení – venkovské a příměstské, v centrální části kolem návsi jsou plochy bydlení s integrací dalších funkcí zařazené do ploch smíšených obytných.

Zástavbu kolem historické návsi a v severní části sídla, kde je stávající i navrhované bydlení venkovské, tvoří usedlosti často s místní historickou hodnotou, na úzkých parcelách se štítí do ulice, s hospodářskými stavbami, navazující na polnosti. Zemědělská výroba, nezatěžující okolí, je přípustná jak v ploše bydlení venkovského, tak v plochách smíšených obytných. V centru (plochy smíšené obytné) mohou být kromě toho provozovány řemesla, služby, obchod, zařízení veřejného stravování (pohostinství), ubytování, veřejná správa, administrativa..... vždy s podmínkou, že nebude zatěžováno obytné prostředí.

Jižní část sídla je tvořena rodinnými domy příměstskými, v pravidelné plánovité parcelaci ploch.

Územní plán navrhuje rozvoj bydlení venkovského v severní části sídla ve dvou zastavitelných plochách. Pro venkovské bydlení budou doporučovány střechy sedlové s obytným podkrovím na přízemních objektech převážně obdélného půdorysu. Zásadním požadavkem je soulad s okolní zástavbou a řešení příbuzného charakteru staveb pro celou ucelenou lokalitu.

Rozvoj bydlení příměstského je navržen v jižní části sídla. Na západním okraji jde pouze o dostavbu stavebních mezer, zásadním požadavkem je soulad s okolní zástavbou. Ve východní části jsou vymezeny poměrně rozsáhlé plochy, pro které (pro plochy Z6, Z8 a Z9) je podmínkou zpracování územní studie.

Podmínkou prostorového uspořádání bude soulad s okolní zástavbou, příbuzný charakter staveb pro ucelenou lokalitu. Doporučovány budou stavby o 1 – 2 n.p., v případě střech sklonitých využité podkroví, koeficient zastavění pozemku max. 0,4.

V na západním okraji a jižní části Chotusic jsou tři lokality vymezeny k přestavbě pro bydlení příměstské.

Občanské vybavení

V obci je vyhovující nabídka občanské vybavenosti. Územní plán vymezuje plochy „čisté“ občanské vybavenosti (OV) pouze pro veřejnou infrastrukturu – škola, školka, obecní úřad, kostel sv. Václava.





Řada stávajících zařízení služeb, obchodu, ubytování, pohostinství je zařazena do ploch smíšených obytných a v těch taky může být dál rozvíjena. Rozvoj občanské vybavenosti (OV) není navrhován. Samostatnými plochami občanské vybavenosti jsou plochy sportovních a tělovýchovných zařízení a plocha hřbitova. Nejsou navrženy plochy pro další rozvoj.

Specifikem Chotusic jsou trhy, burzy (včetně burz veteránů, náhradních dílů ...), pro které je v obci vyčleněna rozsáhlá plocha na jihovýchodním okraji sídla. Zařazena je do funkce – občanské vybavení specifické – plochy pro trhy a burzy (OXt). Severně od stávající plochy je vymezena navazující rozvojová plocha.

Rekreace

Řešeným územím je vedena cyklotrasa (č. 0112). Pro cyklistiku a turistiku jsou používány také stávající komunikace a cesty.

Plochy bydlení, které jsou v poměrně značném rozsahu územním plánem navrhovány, budou v dalších etapách přípravy záměru doplněny plochami denní rekreace a zeleně buď přímým vymezením takových ploch v zastavitelných plochách (Z6, Z8, Z9) v rámci územní studie, nebo při vlastní realizaci v rámci podmínek využití ploch.

Výroba

V řešeném území je nejvíce zastoupena výroba zemědělská – východně od centra areálem živočišné výroby, v Druhanicích v rozsáhlém areálu je provozována pěstební činnost (fa Starkl). Územní plán tyto areály respektuje a zařadil je do funkčních ploch výroby a skladování, aby při dalším vývoji – transformaci – areálů bylo rozšířeno spektrum možností jejich využití. Drobná výroba, rozličné podnikatelské aktivity jsou funkčními regulativy připuštěny i v plochách smíšených obytných, resp. v plochách bydlení.

Plochy pro další rozvoj výroby nejsou územním plánem navrhovány.

Zeleň

Významnou plochou vnitrosídelní zeleně je centrální prostor obce. Rozšířeným návěsním prostorem prochází páteřní komunikace III. třídy, po obou stranách lemovaná kapacitní a kvalitní veřejnou zelení na plochách veřejných prostranství. Obě tato prostranství územní plán respektuje a funkce zeleně v nich i do budoucna bude hrát důležitou úlohu. Další významnou plochou sídelní zeleně jsou plochy východně od centra, při toku Brslenky – jde o sídelní zeleň přírodního charakteru. Tyto plochy jsou většinou v majetku soukromých osob, jedná se o pozemky ne příliš intenzivně využívané a udržované, druhem pozemku ostatní plocha, sad a zahrada. Přes toto území zůstane zachována možnost volného průchodu. Ideální by bylo využít tohoto území pro rekreační rozšíření ploch sportu ležících jižněji pro plochy veřejné zeleně a rozšířit tak rekreační možnosti obyvatel sídla. Tento záměr ale zatím nad možnosti obce. Proto územní plán vymezuje tyto pozemky pro funkci zeleně (jako nezastavitelné), aby tato možnost využití (rekreace) do budoucna byla možná.

Rozvojové plochy zeleně soukromé a vyhrazené jsou navrženy v rozptýlu zastavěného území.

Územní plán navrhuje rozvoj významnějších ploch zeleně charakteru smíšené krajinné zeleně na severní hranici sídla a v plochách při toku Brslenky v severní části katastru. V jižní části katastru jsou doplněny plochy smíšené krajinné zeleně podél bezejmenného toku východně od Brslenky. Jedná se o plochy, které historicky byly trvalými travními porosty. Toto využití zcela přesně koresponduje s rozsahem záplavového území resp. jeho aktivní zóny. Proto územní plán navrhuje návrat k tomuto využití zemědělských pozemků. Tím bude i částečně chráněna půda, která by v případě záplavy mohla být erozní činností vody splavena. Linie resp. pásy zeleně jsou navrhovány a okrajích zastavěného území, podél cest v krajině (lokální biokoridory) nebo v lokalitách, kde jsou ztížené podmínky zemědělského obhospodařování, v lokalitách s významným podílem mimoletní zeleně.

Rozšíření ploch přírodní krajinné zeleně je navrženo v plochách biocenter.

Doprava

1. SILNIČNÍ DOPRAVA

Obec Chotusice leží na silnici III/33821 (S 7,5/50). Tato odbočuje ze silnice II/338 (S 9,5/80) severovýchodně od zastavěného území, prochází Chotusicemi, u Druhanic kříží II/338 a pokračuje směrem na Vlačice (kat. S 7,5/70).

Silnice II/338 odbočuje z I/2 mezi Zdechovicemi a Bernardovem a končí jižně od řešeného území na silnici I/17 před Čáslaví u Koudelova.

Ostatní komunikační síť je místního charakteru, zajišťující dopravní obslužnost nemovitostí, které nejsou obslužitelné ze silnice III. třídy. Na všech místních komunikacích je smíšený provoz (moto, cyklo, pěší). Místní komunikace mají buď živičný, nebo šterkový kryt. Místní obslužné komunikace jsou kategorie C2 (průjezdny) a C3 (převážně slepé).

Návrh:

- K1 – zastavitelná plocha pro místní obslužnou komunikaci (mimo zastavěné území), která bude zajišťovat dopravní napojení zastavitelné plochy Z11. Komunikace bude zároveň umožňovat přístup ke stávajícím zemědělským pozemkům.
- K2 – zastavitelná plocha pro místní obslužnou komunikaci (částečně mimo zastavěné území), která bude zajišťovat dopravní napojení zastavitelné plochy pro bydlení Z8 a Z9. Další možná dopravní napojení těchto ploch mohou vyplýnout z územních studií.
- K3 – zastavitelná plocha pro místní obslužnou komunikaci – příjezd k areálu letiště od jihu podél železniční vlečky. Navržená plocha umožní zkvalitnění dopravního napojení areálu letiště (i sídla) směrem od jihu - úprava šířkových parametrů komunikace.
- V1 – zastavitelná plocha pro veřejné prostranství, jehož součástí bude prostor místní komunikace, která bude zajišťovat dopravní obsluhu přestavbového území P1
- V2 – zastavitelná plocha pro veřejné prostranství u hřbitova, jehož součástí bude parkoviště osobních automobilů
- V3 – zastavitelná plocha pro veřejné prostranství (prostor místní komunikace) pro dopravní napojení zastavitelných ploch pro bydlení Z7 event. Z6.
- V4 – zastavitelná plocha pro veřejné prostranství (prostor místní komunikace) pro dopravní napojení zastavitelných ploch pro bydlení Z10 a Z11. Komunikace na jižním okraji navazuje na místní obslužnou komunikaci Chotusice – Ovčáry v místě stávajícího křížení.

Silniční ochranná pásma:

silnice II a III. třídy 15 m od osy vozovky

2. AUTOBUSOVÁ DOPRAVA

Chotusice jsou obsluhovány ze dvou autobusových zastávek dvěma autobusovými spoji:

linka č. 240 055 Čáslav – Vrdy – Chotusice – Rohovec – Horka I.

linka č. 240 560 Čáslav – Bernardov – Chvaletice

Provozovatelem linky je Veolia Transport Východní Čechy a.s.

Autobusové zastávky leží na průtahu silnice III/33821 v prostoru návsi (na severu a jihu).

Linky jsou průjezdné a není proto třeba dopravních ploch pro otáčení či odstavování autobusů.

3. ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA

Obec Chotusice není přímo obsluhována železniční dopravou. Nejbližší železniční zastávkou (dostupnou po II/338) jsou Vrdy – Koudelov na trati č. 236 Čáslav – Třemošnice, která je vzdálená z centra obce cca 5,5 km. Nejbližší železniční stanicí je Čáslav na trati č. 230 Kolín – Havlíčkův Brod, vzdálená 6,1 km.

Do jižní části katastru zasahuje železniční vlečka, spojující železniční stanici Čáslav s areály vojenského letiště Čáslav.

Ochranná pásma:

železniční vlečka 30 m od krajní koleje

4. LETECKÁ DOPRAVA

K západní hranici k.ú. Chotusice přiléhá areál letecké základny Čáslav. Jedná se o vojenské letiště, na kterém je dislokována 21. základna taktického letectva Armády České republiky.

Z tohoto důvodu je celé řešené území značně limitováno ochrannými pásmy letiště, ochrannými pásmy naváděcích radiolokačních zařízení (i z letiště Pardubice) a hlukem z provozu letiště..

Na základě modernizace letiště (změna techniky, změna režimu létání...) byla původní hluková ochranná pásma zrušena, ale nová nejsou v současné době vyhlášena.

Ochranná pásma:

OP vzletové a přistávací dráhy	300 m od VPD
OP vnitřní ornitologické	500 m od VPD
OP proti nebezpečným a klamavým světům	750 m od VPD
OP vnější ornitologické	980 m od VPD
OP vzdušných vedení VN a VVN	1000 m od VPD
OP vodorovné překážkové roviny	celé řešené území

5. CYKLISTICKÁ DOPRAVA

Řešeným územím prochází značená cyklotrasa č. 0112 (Nové Dvory – Žehušice), vede severní částí obce po silnici III. třídy a odbočuje severozápadním směrem na Nové Dvory.

Cyklisté používají vozovky uvedených silnic a místních komunikací společně s motorovou dopravou.

6. PĚŠÍ DOPRAVA

Pro pěší jsou podél silnice III. třídy vedeny chodníky (oboustranně) minimálních šířkových parametrů, které jsou od motorové dopravy ve značné části území odděleny širokým pásem zeleně. Podél místních komunikací jsou chodníky vedeny jen v určitých kratších úsecích. Vzhledem k charakteru a četnosti provozu na těchto komunikacích toto nepovažujeme za dopravní závadu.

Řešeným územím neprochází žádná značená turistická trasa.

7. DOPRAVA V KLIDU

Pro dopravu v klidu jsou v obci, kromě dvou lokalit řadových garáží, využívána 3 parkoviště, jejichž kapacita dosahuje počtu alespoň 10 osobních automobilů. Jedná se o parkoviště u vjezdu do areálu vojenského letiště, u sokolovny (hřiště), u prodejny potravin. Protože se v řešeném území

jedná především o zástavbu rodinných domů, je odstavování vozidel zajištěno v garážích a stáních na soukromých pozemcích.

Parkování však probíhá i na místních komunikacích, v místech kde to umožňují dopravní předpisy.

Návrh:

Územní plán navrhuje u hřbitova drobnou zastavitelnou plochu pro veřejné prostranství, jehož součástí bude i parkoviště pro osobní automobily návštěvníků hřbitova.

Technická infrastruktura

1. VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

Řešené území leží v Povodí Labe. Hlavním recipientem v území je vodní tok Brslenka, protékající řešeným územím od jihu k severu podél východní hranice katastru. Za obcí Žehušice je pak levostranným přítokem Doubrava, která se v Záboří nad Labem vlévá do Labe.

Brslenka nemá vyhlášené záplavové území včetně aktivní zóny záplavového území, ale je vymezeno. Záplavové území zasahuje severovýchodní část zastavěného. Navrhované zastavitelné plochy leží mimo záplavové území.

Katastr obce se rozkládá celkem na 7 povodích.

1 – 03 – 05 – 058	Brslenka – téměř celé území západně od II/338
1 – 03 – 05 – 049	Doubrava – území východně od II/338
1 – 03 – 05 – 056	Brslenka – jižní cíp k.ú. – po soutok s Koudelovským potokem
1 – 03 – 05 – 057	Koudelovský potok – jižní cíp k.ú.
1 – 04 – 01 – 020	Klejnárka – při výjezdu z Chotusic na Nové Dvory
1 – 04 – 01 – 035	Kačinský potok – okolí Kamajky
1 – 04 – 01 – 036	Černá strouha – severně nad Kamajkou

V řešeném území se nacházejí drobné vodní plochy (nádrže).

Manipulační pásmo vodního toku Brslenka8m od břehové čáry je územním plánem respektováno.

V několika domovních studních je evidována kontaminace vody např. chlorovanými uhlovodíky. Protože zatím není prokázán zdroj znečištění, bude tato problematika řešena následně v souladu s platnou legislativou.

2. VODOVOD

Obec je napojena na skupinový vodovod Církvice – Jakub – Chotusice (přívodním řadem PVC 160/7,7 mm), tento řad je napojen na přivaděč Kutná Hora – Čáslav (z vodní nádrže Malešov). Celá zásobní síť je z PVC 110, což dostatečně zajistí krytí potřeb požární vody.

V místní části Druhanice jsou obyvatelé i nadále zásobováni pitnou vodou z domovních studní.

Zdrojem pro vodovod armády ČR je prameniště Vlačice.

ÚP VÚC navrhuje (a územní plán vyznačuje) přes řešené území další trasy skupinového vodovodu, který připojí další obce vč. místní části Druhanice.

Všechny zastavitelné plochy pro bydlení leží v dosahu stávajících vodovodních řadů. Konkrétní prodloužení vodovodního řadu je navrženo pouze při zastavitelné ploše Z2. Pro zastavitelné plochy většího rozsahu je stanovena podmínka zpracování územní studie, které detailněji prověří jejich možnosti napojení na veřejnou technickou vybavenost (Z6; Z 8, Z9 a Z11).

Bilance nárůstu potřeb pitné vody pro zastavitelné plochy:

Návrh 88 RD × 3,5 obyv.
 $Q_d = 308 \text{ obyvatel} \times 150 \text{ l/d}$
 $Q_d = 46.200 \text{ l/d}$

$Q_{dmax} = Q_d \times 1,5$
 $Q_{dmax} = 69,30 \text{ m}^3/\text{d}$

$Q_{hmax} = Q_{dmax} \times 1,8$
 $Q_{hmax} = 1,444 \text{ l/s}$

ochranné pásmo vodovodu do 500 mm včetně – 1,5 m od obrysu potrubí na každou stranu
nad 500 mm – 2,5 m od obrysu potrubí na každou stranu

3. KANALIZACE

Chotusice mají vybudovanou jednotnou kanalizační síť, zaústěnou do vlastní čistírny odpadních vod. ČOV se nachází na severovýchodní hranici zastavěného území a je zaústěna do Brslenky. Jedná se o mechanicko-biologickou čistírnu typu „KOMBIKLOK“. Na ČOV jsou odváděny rovněž splaškové vody z areálu letiště.

Část obyvatel zachycuje odpadní vody v bezodtokových jímkách, které jsou odváženy k likvidaci na ČOV. Dešťové vody jsou odváděny jednotnou kanalizací přes dešťové odlehčovače do místní vodoteče.

Místní část Druhanice nemá vybudovaný systém kanalizace pro veřejnou potřebu. Splaškové vody jsou zachycovány v bezodtokových jímkách. Dešťové vody jsou z části obce odváděny systémem příkopů, struh a propustků do místní vodoteče.

Kanalizační síť je převážně z materiálu kamenina (5,9 km) z menší části plast (0,8 km). Počet kanalizačních přípojek = 260, počet obyvatel připojených na stokovou síť = 680.

Návrh:

Navrženo je pouze dílčí prodloužení kanalizačních stok do dosahu zastavitelných ploch pro bydlení ozn. Z2, Z6, Z8 a Z9. Ostatní zastavitelné plochy pro bydlení leží v dosahu stávajících stok. Způsob odkanalizování zastavitelných ploch Z6, Z8, Z9 a Z11 vyplyne z detailnějšího prověření územními studii.

ochranné pásmo kanalizace do 500 mm včetně – 1,5 m od obrysu potrubí na každou stranu
nad 500 mm – 2,5 m od obrysu potrubí na každou stranu

Zastavitelné plochy pro vodní hospodářství nejsou navrhovány. Výstavba sítí a zařízení základní technické vybavenosti je podmínkami využití území umožněna ve všech funkčních plochách.

4. ELEKTRO

Obec Chotusice je zásobována elektrickou energií z VN 22 kV č. 46 – 23 Čáslav – Přelouč z celkem 5-ti trafostanic. Z toho 2 jsou napájeny VN kabelem.

č. TS	Název	trafo	hl. jistič v TS	Majitel
250 124	Obecní úřad	250 kVA	400 A	STE a.s. – napájena kabelem
250 125	Škola	400 kVA	630 A	STE a.s. – vrchní vedení
250 768	U mostu	250 kVA	400 A	STE a.s. – vrchní vedení
250 884	U zahradnictví	400 kVA	630 A	STE a.s. – vrchní vedení
251 086	U hospody	400 kVA	630 A	STE a.s. – napájena kabelem

Místní část Druhanice je zásobena el. energií z VN 22 kV č. 46 – 18 Čáslav – Ronov n/Doubravou z jedné TS č. 250 128 – Druhanice – 100 kVA – 160 A majitel STE a.s.

Dvě trafostanice v řešeném území slouží výhradně pro potřeby letecké základny.

Rozvody nízkého napětí po obci jsou vedeny z části zemními kabely (od obecního úřadu směrem na sever) a z části venkovním vedením po sloupech a konzolách (od obecního úřadu jižním směrem).

Ochranná pásma vedení a zařízení elektrizační soustavy:

<i>zařízení</i>	<i>ochranné pásmo [m] od krajních vodičů</i>	
nadzemní vedení	§46(zák. 458/2000 Sb.)	§19 (zák. 222/94 Sb. vládní nař. 80/1957 Sb. §5)
a) napětí nad 1 kV do 35 kV včetně	7 m	10 m
b) napětí nad 35 kV do 110 kV včetně	12 m	15 m
podzemní (kabelové) vedení		
do 110 kV vč. a vedení řídicí, měřící a zabezpečovací techniky	1 m od povrchu vedení po obou stranách krajních kabelů	
elektrické stanice		
stožárové transformovny VN	7 m	10 m

Stavby a činnosti v zastavitelných plochách Z7; Z8; Z9 a Z12 budou respektovat vedení vysokého napětí včetně režimu ochranného pásma.

Bilance potřeb elektrické energie pro bydlení:

43 RD (součet drobných zastavitelných ploch)

instalovaný příkon	soudobý příkon
473 kW	180 kW

- z nových kabelových vývodů NN a na stávající rozvod NN

45 RD (územní studie)

instalovaný příkon	soudobý příkon
495 kW	188 kW

- z nové kompaktní (kabelové) trafostanice (VN prochází těžištěm zastavitelné plochy)
 - event. novým kabelovým vývodem NN ze stávající trafostanice.

Celkem:

Pi = 968 kW

Ps = 368 kW

V bilancích je uvažováno s plným využitím EE. Není uvažováno s podílem pasivních a nízkoenergetických RD a RD vytápěných zemním plynem.

5. PLYNOVOD:

Chotusice jsou zásobovány plynem z regulační stanice VTL / STL umístěné na jižním okraji zastavěného území. K regulační stanici je vedena od jihu vysokotlaká přípojka č. 633 DN 100.

Kromě Druhanic je obec plně plynofikována středotlakou plynovodní sítí. Na STL zásobní síť Chotusice je napojena obec Žehušice.

Kromě distribuční a zásobní plynovodní sítě se v řešeném území nachází katodová ochrana. Ta má za úkol odvádět škodlivé vlivy působící na VTL plynárenská zařízení.

Navrženo je pouze dílčí prodloužení zásobní STL sítě do dosahu zastavitelné plochy Z2. Ostatní zastavitelné plochy pro bydlení leží v dosahu stávajících tras STL plynovodů.

Stavby a činnosti v zastavitelné ploše Z5 budou respektovat trasu katodové ochrany.

Bilance potřeb zemního plynu pro bydlení:

43 RD (součet drobných ploch)

max. hodinová potřeba	roční potřeba
86 m ³	118.250 m ³

45 RD (územní studie)

max. hodinová potřeba
90 m³

roční potřeba
123.750 m³

Celkem:

176 m³/h

242.000 m³/rok

V bilancích je uvažováno s plným připojením a využitím zemního plynu. Není uvažováno s podílem pasivních a nízkoenergetických RD a RD vytápěných EE.

Ochranná a bezpečnostní pásma plynárenských zařízení:

OP	NTL a STL	v nezastavěném území	4 m od obrysu potrubí na obě strany
OP	NTL a STL	v zastavěném území	1 m od obrysu potrubí na obě strany
OP	VTL		4 m od obrysu potrubí na obě strany
OP	katodová ochrana		1 m od obrysu kabelu
BP	VTL DN 100		15 m od obrysu potrubí na obě strany

6. PRODUKTOVOD

Jižní částí řešeným územím prochází stávající produktovod Armády ČR, který propojuje sklad leteckých pohonných hmot s areálem letiště.

Navržen je druhý produktovod, který bude zásobovat sklad LPHM a tím dojde k omezení cisternové dopravy (nákladní automobily, vlečka).

Ochranné pásmo podzemních potrubí pro pohonné látky a ropu vyplývá z vládního nařízení č. 29/1959 Sb. a ČSN 650204 (Dálkovody hořlavých kapalin) a je „vymezeno svislými plochami vedenými ve vodorovné vzdálenosti 300 m po obou stranách od osy potrubí“ (v dálkovodním koridoru se tato vzdálenost měří od krajního dálkovodu hořlavých kapalin).

Omezení stanovená v ochranném pásmu dálkovodů hořlavých kapalin:

Vládní nařízení č. 29/1959 Sb. stanoví:

- 1) v § 5 odstavec (2) „V ochranném pásmu je zakázáno zřizovat zvláště důležité objekty, jakož i vtažné jámy průzkumných a těžebních podniků a odvaly hlusín.“
- 2) v § 5 odstavec (3) „Uvnitř ochranného pásma je zakázáno:
 - a) do vzdálenosti 200 m od osy potrubí zřizovat mosty a vodní díla po směru toku vody, jde-li potrubí přes řeku,
 - b) do vzdálenosti 150 m provádět souvislé zastavění měst a sídlišť a budovat ostatní důležité objekty a železniční tratě podél potrubí,
 - c) do vzdálenosti 100 m budovat jakékoliv objekty a souvislé zastavění vesnic,
 - d) do vzdálenosti 50 m provádět stavby menšího významu a kanalizační sítě,
 - e) do vzdálenosti 20 m zřizovat potrubí pro jiné látky než hořlavé kapaliny I. a II. třídy,
 - f) do vzdálenosti 3 m provádět činnosti, které by mohly ohrozit potrubí a plynulost a bezpečnost jeho provozu, např. výkopy, odkanalizování zemin, jejich navršování, sondy a vysazování stromů.“

Zastavitelné plochy pro energetiku nejsou navrhovány. Výstavba kompaktní TS je stanovenými podmínkami využití území umožněna v ostatních funkčních plochách.

7. TELEKOMUNIKACE

Místní síť elektronických komunikací je v řešeném území vedena vrchem (na sloupech). Kromě metalické (místní) přístupové sítě prochází řešeným územím rovněž dvě trasy optické sítě elektronických komunikací.

Jedna trasa je vedena podél silnice III/33821 od jihovýchodu do Druhanic a pokračuje podél silnice II/338 mimo řešené území. Z ní odbočuje druhá trasa, která je vedena zastavěným územím obce do areálu letiště.

8. RADIOKOMUNIKACE

Katastrální území obce Chotusice je dotčeno průchodem 2 radioreleových tras, které procházejí ve směru SZ – JV nad řešeným územím.

Celé řešené území se nachází v ochranném pásmu komunikačních vedení a radiolokačních zařízení letišť.

Zastavitelné plochy pro spoje nejsou navrhovány. Výstavba sítí a zařízení základní technické vybavenosti je stanovenými podmínkami využití území umožněna v ostatních funkčních plochách.

Nakládání s odpady

Nakládání s odpady je v obci řešeno vyhovujícím způsobem. Komunální odpad, shromažďovaný do popelnic, nebezpečný odpad i recyklované složky odpadu jsou odváženy a likvidovány firmou AVE CZ odpadové hospodářství, s.r.o. a EKO – KOM.

Sběr odpadového papíru je organizován školou, kovový odpad obcí. Velkoobjemový a nebezpečný odpad je odvážen jednorázovým sběrem 2 x ročně.

Těžba nerostů

Do řešeného území zasahuje výhradní ložisko ruly, netěžené, v lokalitě Kamajka v severním okraji řešeného území.

Požadavky vyplývající ze zvláštních zájmů

Stávající areál a lokality užívané armádou ČR jsou územním plánem respektovány.

Veškeré záměry na výstavbu budou odsouhlaseny Ústředním vojenským zdravotním ústavem. Všeobecně pro územní a stavební činnost v řešeném území platí, že předem bude s Vojenskou ubytovací a stavební správou Pardubice projednána výstavba:

- § staveb vyšších než 15 m nad terénem;
- § výstavba nebytových objektů (továrny, haly, skladové a obchodní komplexy, rozsáhlé stavby s kovovou konstrukcí apod.);
- § staveb vyzařujících elektromagnetickou energii (ZS radiooperátorů, mobilních telefonů, větrných elektráren apod.);
- § staveb dálkových kabelových vedení (el. energie NN, VN, VVN, trasy všech druhů telefonních kabelů) a dalších inženýrských sítí;
- § změny využití území;
- § nové trasy pozemních komunikací, jejich přeložky, rekonstrukce, výstavba, rekonstrukce a rušení objektů na nich včetně silničních mostů, čerpací stanice PHM;
- § nové dobývací prostory včetně rozšíření původních;
- § výstavba nových letišť, rekonstrukce ploch a letištních objektů, změna jejich kapacity;
- § zřizování vodních děl (přehrad, rybníky);
- § vodní toky – výstavba a rekonstrukce objektů na nich, regulace, regulace vodního toku a ostatní stavby, jejichž výstavbou dojde ke změnám poměrů vodní hladiny;
- § říční přístavy – výstavba a rekonstrukce kotvicích mol, manipulačních ploch nebo jejich rušení;
- § železniční tratě, jejich rušení a výstavba nových, oprava a rekonstrukce objektů na nich;
- § železniční stanice, jejich výstavba a rekonstrukce, elektrifikace, změna zařazení apod.;
- § veškerá výstavba dotýkající se pozemků s nimiž přísluší hospodařit MO
- § výstavba v ochranných pásmech stávajících vojenských objektů a zařízení

Území řešené územním plánem se nachází v ochranných pásmech letiště Čáslav. Veškerá konkrétní navržená činnost v území bude projednána s VUSS Pardubice.

1. Ochranné pásmo letiště Čáslav

Omezení civilní výstavby je řešeno vydaným územním rozhodnutím č.j. výst. 1271/2001 ze dne 17.5.2002 vydaným stavebním úřadem MěÚ Čáslav, jehož podmínky je nutno respektovat.

V řešeném území se nachází ochranné pásmo letiště a letištního radiolokačního prostředku. Za vymezené území se v tomto případě považuje zakreslené území (ÚAP, jev 102, příloha pasportního listu, pasport č. 91/2009).

Vydání závazného stanoviska VUSS Pardubice podléhá veškerá nadzemní výstavba.

2. Ochranné hlukové pásmo

Omezení civilní výstavby bylo řešeno vydaným územním rozhodnutím o ochranném pásmu č.j. 774,914/96 ze dne 20.1.1997 vydaným stavebním úřadem MěÚ Čáslav. Toto rozhodnutí pozbylo platnosti dne 19.4.2007 dopisem č.j. VÝST. 10478/07, 2564/2007 – Ob. Hluk způsobený provozem Letiště Čáslav však zůstává.

Podle bodu 8. tohoto rozhodnutí o ochranném pásmu ztrácí funkci m.j. při provozu letounů po jiných než v době vymezených letových trajektoriích a při pravidelném leteckém provozu letounů jiných, než jsou vyjmenovány v návrhu ochranného pásma, ale protože ještě nebyly změřeny nové hladiny hluku v charakteristickém dni, vypracována nová hluková mapa a vyhlášena nová ochranná pásma, posouzení hlukového pásma je provedeno podle předchozího rozhodnutí. V roce 2005 byla provedena předběžná měření hluku v okolí letiště, tato měření však pro stanovení nového ochranného pásma nepostačují. Lze je použít pouze jako orientační.

„Vojenská správa upozorňuje, že lokalita se nachází v území se zvýšenou hladinou hluku a vojenská správa neponese povinnosti vyplývající provozovateli letiště z §31. odst. 3 zákona č. 258/200 Sb. o ochraně veřejného zdraví a nebude řešit ani případné další stížnosti stavebníků na materiální škody či jejich zdravotní problémy a nebude omezovat provoz letiště Čáslav.“

V řešeném území se nachází hlukové ochranné pásmo letiště. Za vymezené území se v tomto případě považuje zakreslené území (ÚAP, jev 114, příloha pasportního listu, pasport č. 138/2009).

Vydání závazného stanoviska VUSS Pardubice podléhá veškerá nadzemní výstavba.

Vzhledem k tomu, že se jedná o výstavbu v ochranném hlukovém pásmu vojenského letiště, je nutno veškerou výstavbu odsouhlasit Ústředním vojenským zdravotním ústavem, P.O. BOX č.53, 169 02 Praha 6 a to do vydání stavebního povolení.

3. Ornitologické ochranné pásmo letiště

V řešeném území se nachází ornitologické ochranné pásmo letiště. Za vymezené území se v tomto případě považuje zakreslené území (ÚAP, jev 114, příloha pasportního listu, pasport č. 139/2009).

Vydání závazného stanoviska VUSS Pardubice podléhá veškerá nadzemní výstavba.

4. komunikační vedení

V řešeném území se nachází komunikační vedení včetně ochranného pásma. Za vymezené území se v tomto případě považuje zakreslené území (ÚAP, jev 82, příloha pasportního listu, pasport č. 90/2009).

Vydání závazného stanoviska VUSS Pardubice podléhají veškeré zemní práce.

5. el. kabelové vedení

V řešeném území se nachází el. kabelové – nadzemní a podzemní vedení elektrizační soustavy včetně ochranného pásma. Za vymezené území se v tomto případě považuje

pásmo v šířce 12m na obě strany zakreslené území (ÚAP, jev 73, příloha pasportního listu, pasport č. 87/2009).

Vydání závazného stanoviska VUSS Pardubice podléhá veškerá výstavba.

6. produktovod - návrh

V řešeném území se nachází plánovaná stavba produktovodu včetně ochranného pásma. Za vymezené území se v tomto případě považuje pásmo v šířce 300 m na obě strany od osy vedení (v ÚAP zapracováno pouze orientačně, jev 78, pasport č. 86/2009). Do upraveného návrhu ÚP je zapracována trasa dle poskytnutých podkladů.

Vydání závazného stanoviska VUSS Pardubice podléhá veškerá výstavba.

Parcely pro ÚP Chotusice k 20.5.2011

Dotčené stavbou Heřm. Městec - LZ Čáslav - výst. produktovodu

Trasa dle předané dokumentace 2PL22004 Heřmanův Městec - LZ Čáslav , výstavba produktovodu, č.p. H 705270.0100, rok 2010

Chotusice	2211	Chotusice	1993/2(2019/1)
Chotusice	1867/2	Chotusice	1993/2(2019/2)
Chotusice	1894/2	Chotusice	1993/2(2022)
Chotusice	1894/3	Chotusice	1993/2(2023)
Chotusice	1993/2	Chotusice	1993/2(2024)
Chotusice	1993/2(1865/1)	Chotusice	1993/2(2025)
Chotusice	1993/2(1865/2)- 1/2	Chotusice	1993/2(2026)
Chotusice	1993/2(1866)	Chotusice	1993/2(2028)
Chotusice	1993/2(1866)	Chotusice	1993/2(2029)
Chotusice	1993/2(1867/1)	Chotusice	1993/2(2042- 1/2)
Chotusice	1993/2(1868-5/12)	Chotusice	1993/2(2042- 1/2)
Chotusice	1993/2(1868-7/24)	Chotusice	2044/3
Chotusice	1993/2(1868-7/24)	Chotusice	2053/17
Chotusice	1993/2(1873- 1/4)	Chotusice	2053/18
Chotusice	1993/2(1873- 1/4)	Chotusice	2053/19
Chotusice	1993/2(1873-2/4)	Chotusice	2053/7
Chotusice	1993/2(1874)	Chotusice	D1 1993/2(1865/2)- 1/2
Chotusice	1993/2(1881/1)	Chotusice	D1 1993/2(1865/2)- 1/2
Chotusice	1993/2(1881/2)	Chotusice	D2 1993/2(1865/2)
Chotusice	1993/2(1882- 1/2)	Chotusice	2053/1
Chotusice	1993/2(1882- 1/2)	Chotusice	2053/4
Chotusice	1993/2(1889)	Chotusice	2203/1
Chotusice	1993/2(2015- 1/2)		

7. vojenský objekt

V řešeném území se nachází vojenský objekt včetně ochranného pásma. Za vymezené území se v tomto případě považuje území v šířce 50 m od hranice vojenského objektu s ohledem na orientační zákres. (ÚAP, jev 107, příloha pasportního listu, pasport č. 94/2009).

Vydání závazného stanoviska VUSS Pardubice podléhá veškerá výstavba na tomto vymezeném území.

8. vodovod

V řešeném území se nachází vodovod včetně ochranného pásma. Za vymezené území se v tomto případě považuje pásmo v šířce 10 m na obě strany zakreslené území. (ÚAP, jev 68, příloha pasportního listu, pasport č. 88/2009).

Vydání závazného stanoviska VUSS Pardubice podléhají veškeré zemní práce.

9. kanalizace

V řešeném území se nachází kanalizace – síť kanalizačních stok včetně ochranného pásma. Za vymezené území se v tomto případě považuje pásmo v šířce 10 m na obě strany zakreslené území. (ÚAP, jev 70, příloha pasportního listu, pasport č. 70/2009).

Vydání závazného stanoviska VUSS Pardubice podléhá veškeré zemní práce.

10. plynovod

V řešeném území se nachází plynovod včetně ochranného pásma. Za vymezené území se v tomto případě považuje pásmo v šířce 10 m na obě strany od zakreslené osy vedení zakreslené území. (ÚAP, jev 75, příloha pasportního listu, pasport č. 89/2009).

Vydání závazného stanoviska VUSS Pardubice podléhá veškeré zemní práce.

11. produktovod - stav

V řešeném území se nachází stávající produktovod včetně ochranného pásma. Za vymezené území se v tomto případě považuje pásmo v šířce 10 m na obě strany od zakreslené osy vedení – orientační zákres.

Vydání závazného stanoviska VUSS Pardubice podléhá veškerá výstavba.

Body 1. – 11. dle stanoviska Ministerstva obrany – Vojenská ubytovací a stavební správa Pardubice ze dne 25.5.2011, Čj. 4159/01601-ÚP/2011-1420

• **Územní systém ekologické stability**

Chotusice jsou součástí území, pro které byl zpracován Generel lokálních ÚSES pro katastry Církvice, Horka u Žehušic, Chotusice, Nové Dvory, Svätý Jakub, Žehušice (Ing. Dřevíkovský 1994). Plán ÚSES pro správní území Chotusice byl zpracován v roce 2002 firmou GET s.r.o. Praha.

Krajina řešeného území je intenzivně zemědělsky užívaná, ekologicky stabilními segmenty krajiny jsou – potok Brslenka s břehovými porosty a dílčí plochy nelesní dřevinné zeleně podél vodních toků, cest a v několika remízcích.

Severní část katastru je součástí Krajinne památkové zóny Žehušicko, v severozápadním okraji katastru je vyhlášena přírodní památka Kamajka – zarůstající lom je refugiem ptactva a dalších živočichů.

V řešeném území jsou zastoupeny pouze prvky lokálního systému ekologické stability.

Od jihu k severu prochází lokální biokoridor po toku Brslenky, v kontaktu se zastavěným územím je po Brslence veden jen interakční prvek a lokální biokoridor jde po toku drobné vodoteče východně od ní, víceméně po hranici katastru.

V této linii jsou zastoupeny:

lokální biokoridor:

- LBK 6534 801 Brslenka – existující, funkční, kontaktní, homogenní, kombinovaný
- LBK 6534 803 Brslenka – částečně existující, nedostatečně funkční, spojovací, homogenní, kombinovaný
- LBK 6534 804 Pod Zahradami – existující, funkční, spojovací, homogenní, kombinovaný
- LBK 6534 806 Pod Rezkovcem – existující, funkční, kontaktní, homogenní, kombinovaný

s vloženými biocentry:

- LBC 6534 802 Na dolejších lukách – nedostatečně funkční, částečně chybějící, reprezentativní, homogenní
- LBC 6534 804 Pod Rezkovcem – částečně existující, reprezentativní, homogenní, složené

Plán ÚSES vymezil na severovýchodním okraji sídla Chotusice v přímé vazbě na zastavěné území lokální biocentrum LBC 6534 803. Územní plán ale toto biocentrum nevymezuje. Lokální biocentra vymezená severněji a jižněji (LBC 6534 802 a LBC 6534 804) leží od sebe ve vzdálenosti cca 2km. To představuje odpovídající vzdálenost pro lokální biocentra. Plocha, kde bylo LBC

Pořadové číslo: LBC 6534802

Název: Na dolejších lukách

Ochrana: část VKP

Prvek – význam: biocentrum – lokální

Funkční členění: nedostatečně funkční, částečně chybějící, reprezentativní, homogenní

Stav: vymezené

Geobiocenologická typizace: 2 BC 4

Biochora: 10301

Katastrální území: Chotusice

Mapový list: 0 – 2

Rozloha: 5,25 ha

Charakteristika ekotopu a bioty:

vodní tok s břehovými porosty TP

orná půda

Opatření:

postupné vytvoření lesního porostu s cílovou dřevinnou skladbou
DB 40%, JL 20%, JS 20%, HB 10%, LP 10%

Kultura: orná půda, ostatní vodní plochy

Mapovatel ÚSES, rok: Ing. Dřevíkovský, Trojánková, 1994, 2002

Pořadové číslo: LBC 6534803	
Název:	Chotusice
Ochrana:	část VKP
Prvek – význam:	biocentrum – lokální
Funkční členění:	částečně existující - nedostatečně funkční, reprezentativní, homogenní, složené
Stav:	vymezeně
Geobiocenologická typizace: 2 BC 4	Biochora: 10301
Katastrální území: Chotusice	Mapový list: 0 – 3
Rozloha: 5,56 ha	
<p>Charakteristika ekotopu a bioty:</p> <p>tok Brslenky s břehovými porosty, upravené koryto, voda znečištěná, nebezpečné břehy a dno TP, VR, bzč, ržš, tro</p> <p>louka</p> <p>orná půda</p>	
<p>Opatření:</p> <p>postupné vytvoření lesního porostu s přirozenou dřevinnou skladbou DB 40, JL 20, JS 20, HB 10, LP 10</p>	
Kultura: orná půda, louka, ostatní vodní plochy	
Mapovatel ÚSES, rok: Ing. Dřevíkovský, Trojánková 1994, 2002	

Pořadové číslo: LBC 6534804	
Název: Pod Rezkovcem	
Ochrana: část VKP	
Prvek – význam: biocentrum – lokální	
Funkční členění: částečně existující, reprezentativní, homogenní, složené	
Stav: vymezené	
Geobiocenologická typizace: 2 BC 4	Blochora: 10301
Katastrální území: Chotusice	Mapový list: 0 – 3, 0 – 4
Rozloha: 3,79 ha	
<p>Charakteristika ekotopu a bioty:</p> <p>část tok Brslenky s břehovými porosty,</p> <p>remíz</p> <p>vlhká louka</p> <p>VR, TP, společenstva vlhkých luk</p>	
<p>Opatření:</p> <p>postupné vytvoření lesního porostu s přirozenou dřevinnou skladbou DB 40, JL 20, JS 20, HB 10, LP 10</p>	
Kultura: louka, ostatní vodní plochy, ostatní plochy	
Mapovatel ÚSES, rok: Ing. Dřevíkovský, Trojánková 1994, 2002	

Pořadové číslo: LBK 177602	
Název: Na Kukandě	
Ochrana:	
Prvek – význam: biokoridor - lokální	
Funkční členění: chybějící	
Stav: vymezený	
Geobiocenologická typizace: 2 AB 3, 2 BD 3	Biokhora: 10302
Katastrální území: Chotusice, Svatý Jakub	Mapový list: 1 – 2, 1 – 3
Rozloha: délka 1090 m, šířka 15 m	
Charakteristika ekotopu a bioty: omá půda	
Opatření: vynětí ze ZPF, založení TTP, postupné vytvoření lesních společenstev: kyselá buková doubrava – DB 70, BK 30, BO, BŘ, JŘ hlinitá buková doubrava – DB 60, BK 30, HB 10, LP, JV	
Kultura: omá půda	
Mapovatel ÚSES, rok: Ing. Dřevíkovský, Trojánková, 1994, 2002	

Pořadové číslo: LBK 6534806	
Název:	Pod Rezkovcem
Ochrana:	VKP
Prvek – význam:	biokoridor - lokální
Funkční členění:	existující, funkční, kontaktní, homogenní, kombinovaný
Stav:	vymezený
Geobiocenologická typizace: 2 BC 4	Biochora: 10301
Katastrální území: Chotusice, Čáslav	Mapový list: 0 – 4
Rozloha: délka 1240 m, šířka 15 – 20 m	
Charakteristika ekotopu a bioty: tok Brslenky s mohutnými břehovými porosty VR, TP, OL, vr, bzč, ržš, trávy, svlažec, kopřiva, tužebník	
Opatření: ochrana biotopu, doplnění porostů DB, JS, OL, JL	
Kultura: ostatní plochy, ostatní vodní plochy	
Mapovatel ÚSES, rok: Ing. Dřevíkovský, Trojánková, 1994, 2002	

Pořadové číslo: LBK 941003	
Název:	Červený kopec
Ochrana:	část VKP
Prvek – význam:	biokoridor - lokální
Funkční členění:	kontaktní, chybějící
Stav:	vymezený
Geobiocenologická typizace: 2 AB 3, 2 BC 4	Biochora: 10301
Katastrální území: Chotusice	Mapový list: 1 – 2, 1 – 3, 0 – 2, 0 – 3
Rozloha: délka 2150 m, šířka 15 – 35 m	
<p>Charakteristika ekotopu a bioty:</p> <p>převážně orná půda</p> <p>okraj cesty s ruderálními společenstvy a náletem keřů trn, ržš, bzč</p> <p>část okraj PR Kamajka, porosty dřevin charakteru lesa a louky JV, BŘ, OS, DB, VR, osk, svo, ržš, bohaté bylinné patro, chrpa luční, kozí brada, pampeliška podzimní, pryšce, ocún jesenní, kakost luční, febfíček, smetánka, jitrocel, lnice květel, lopuch, trávy – oúvodem ochrany paleontologické naleziště</p> <p>část vodní tok s břehovým porostem TP</p>	
<p>Opatření:</p> <p>postupné vytvoření lesních společenstev 2 AB 3 – DB 70, BK 30, BO, BŘ 2 BC 4 – DB 60, BK 30, HB 10, LP, JV</p>	
Kultura: orná půda, ostatní plochy; ostatní vodní plochy	
Mapovatel ÚSES, rok: Ing. Dřevíkovský, Trojánková, 1994, 2002	

Pořadové číslo: LBK 6534801	
Název: Brslenka	
Ochrana: VKP	
Prvek – význam: biokoridor - lokální	
Funkční členění: existující, funkční, kontaktní, homogenní, kombinovaný	
Stav: vymezený	
Geobiocenologická typizace: 2 BC 4	Biochora: 10301
Katastrální území: Chotusice, Žehušice	Mapový list: 0 – 2
Rozloha: délka 301 m, šířka 15 – 20 m	
<p>Charakteristika ekotopu a bioty:</p> <p>tok Brslenky s kvalitními břehovými porosty OL, VR, TP, bzč, ržš, vr, kopřiva, karbinec, bršlice, trávy, místy břehové porosty poškozeny, ruderalizace, znečištěná voda v toku, směrově upravené koryto</p>	
<p>Opatření:</p> <p>revitalizace vodního toku, zajištění čistoty vod, postupná úprava druhového složení porostů na DB, OL, TP, JL, JS</p>	
Kultura: vodní plochy, ostatní plochy, orná půda	
Mapovatel ÚSES, rok: Ing. Dřevíkovský, Trojánková, 1994, 2002	

Pořadové číslo: **LBK 6534802**

Název: U hájku

Ochrana: VKP

Prvek – význam: biokoridor - lokální

Funkční členění: částečně existující, nedostatečně funkční, spojovací, homogenní, kombinovaný

Stav: vymezený

Geobiocenologická typizace: 2 BC 4

Biochora: 10301

Katastrální území: Chotusice, Čáslav

Mapový list: 1 – 3

Rozloha: délka 321 m, šířka 20 m

Charakteristika ekotopu a bioty:

drobný vodní tok v plochách orné půdy s břehovými porosty TP

Opatření:

na plochách orné půdy založení TTP, postupně vytvoření porostu s přirozenou dřevinnou skladbou DB, OL, TP

Kultura: ostatní plochy, ostatní vodní plochy, orná půda

Mapovatel ÚSES, rok: Ing. Dřevíkovský, Trojánková, 1994, 2002

Pořadové číslo: LBK 6534803	
Název:	Brslenka
Ochrana:	VKP
Prvek – význam:	biokoridor - lokální
Funkční členění:	částečně existující, nedostatečně funkční, spojovací, homogenní, kombinovaný
Stav:	vymezený
Geobiocenologická typizace: 2 BC 4	Biochora: 10301
Katastrální území: Chotusice	Mapový list: 0 – 2, 0 – 3
Rozloha: délka 752 m, šířka 15 – 20 m	
Charakteristika ekotopu a bioty: tok Brslenky s břehovým porostem TP, bzč, trn, ržš, koryto toku měrově upravené, voda značně znečištěná, břehy a dno nezpevněné technicky	
Opatření: revitalizace vodního toku úprava druhového složení břehového porostu umocněním TP a dosadbou DB, JS, JL, OL zajištění čistoty toku	
Kultura: ostatní plochy, ostatní vodní plochy	
Mapovatel ÚSES, rok: Ing. Dřevíková, Trojanová, 1994, 2002	

Pořadové číslo: LBC 6534801	
Název: U Kamajek	
Ochrana: VKP	
Prvek – význam: biocentrum - lokální	
Funkční členění: funkční, přírodní, reprezentativní, homogenní, jednoduché, lesní	
Stav: vymezené	
Geobiocenologická typizace: 2 BD 3	Biocora: 10302
Katastrální území: Chotusice, Rohozec u Žehušic	Mapový list: 1 – 2
Rozloha: 5,94 ha	
<p>Charakteristika ekotopu a bioty:</p> <p>převážně listnatý porost na mírně terénní vyvýšenině, bohatá různověká dřevinná skladba (LZ Ronov n. Doubrovou) odd., por. sk. – 266 H 10 – LP 85%, DB 5%, JS 5%, AK 5%</p>	
Opatření: ochrana omezování AK	
Kultura: les	
Mapovatel ÚSES, rok: Ing. Dřevíkovský, Trojánková, ÚHÚL Hradec Králové 1994, 2002	

Pořadové číslo: LBK 6534804	
Název: Pod Zahradami	
Ochrana: VKP	
Prvek – význam: biokoridor - lokální	
Funkční členění: existující, funkční, spojovací, homogenní, kombinovaný	
Stav: vymezený	
Geobiocenologická typizace: 2 BC 4	Biochora: 10301
Katastrální území: Chotusice	Mapový list: 0 – 3
Rozloha: délka 1333 m, šířka 15 – 80 m	
<p>Charakteristika ekotopu a bioty:</p> <p>bezejmenný vodní tok s mohutnými břehovými porosty TP, VR, bzč, ržš, kopřiva, bršlice, netýkavka, trávy, lopuch, pelyněk hnízdíště ptactva</p>	
<p>Opatření:</p> <p>ochrana biotopu, postupná úprava druhového složení porostu na DB, OL, TP, JL, JS</p>	
Kultura: ostatní plochy, ostatní vodní plochy, orná půda	
Mapovatel ÚSES, rok: Ing. Dřevíkovec, Trojánková, 1994, 2002	

6534803 plánem ÚSES vymezeno je dnes mj. využíváno majitelem pozemku pro chov koní, navazuje přímo na zastavěné území při vstupu do sídla na jeho severovýchodním okraji a je přes ni trasován navrhovaný vodovodní přivaděč. V případě uplatnění ochranného režimu ÚSES by toto využití nebylo možné. Navíc budoucí rozvoj sídla je natolik svázán ochrannými režimy stávajících limitů, že pro zachování podmínek udržitelného rozvoje není žádoucí svazovat sídlo dalšími, pokud to není nezbytně nutné.

V severní části katastru v ploše LBC Na dolejších lukách ústí do Brslenky levostranný přítok, bezejmenná vodoteč, po které je veden lokální biokoridor LBK 94 1003 – Červený kopec – kontaktní, chybějící. Po vodoteči je veden až po křížení s cestou na Kamajku a potom odbočuje směrem severozápadním až na hranici katastru, kde končí v LBC 6534 801 U Kamajek – funkční, přírodní, reprezentativní, homogenní, jednoduché, lesní. Z tohoto biocentra vychází směrem jižním, víceméně po hranici katastru, lokální biokoridor LBK 177 602 Na Kukandě – chybějící.

Z křížení bezejmenné vodoteče s cestou na Kamajku pokračuje po vodním toku k hranicím katastru krátký úsek navrhovaného koridoru LBK 6534 802 U hájku – částečně existující, nedostatečně funkční, spojovací, homogenní, kombinovaný.

Takto vymezený místní systém ekologické stability je doplněn o linie interakčních prvků podél vodotečí a cest.

c.4 Funkční regulace

Ø Vymezení pojmů pro stanovení podmínek pro využití ploch:

- § Zařízení je chápáno jako část objektu či provozovna, využitá pro jinou funkci než převažující funkce stavby (např. zařízení veřejného stravování v rámci administrativní budovy)
- § Nízkopodlažní a vícepodlažní zástavba – hranici tvoří horní mez podlažnosti rodinných domů – 2 n.p. s podkrovím
- § Drobná stavba – stavba související nebo podmiňující stavbu hlavní, např.:
 - stavby o jednom nadzemním podlaží do 25 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky, nepodsklepené, jestliže neobsahují pobytové místnosti, hygienická zařízení ani vytápění, neslouží k ustájení zvířat a nejde o sklady hořlavých kapalin a hořlavých plynů;
 - stavby pro chovatelství o jednom nadzemním podlaží o zastavěné ploše do 16 m² a do 5 m výšky;
 - zimní zahrady o jednom nadzemním podlaží a skleníky do 40 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky
 - bazény do 40 m² zastavěné plochy
- § Veřejná správa – veřejné budovy sloužící v místním měřítku potřebám občanů a jejich kontaktu se samosprávou a státní správou
- § Administrativa – úřady a instituce mimo státní správu a samosprávu – správní budovy a kanceláře firem, samostatných podnikatelů
- § Stavba pro výrobu a skladování je stavba určená pro průmyslovou, řemeslnou a jinou výrobu, popř. služby mající charakter výroby, a dále pro skladování výrobků, hmot a materiálů, kromě staveb pro skladování produktů živočišné výroby, přípravu a skladování krmiv a steliva, skladování a posklizňovou úpravu produktů rostlinné výroby, skladování a přípravu prostředků výživy, přípravků na ochranu rostlin a rostlinných produktů a pro zemědělské služby, další rozlišení funkčních regulativů je pro potřeby územního plánu vymezeno takto:
 - Výroba smíšená – výroba, která není přípustná v jiných funkčních plochách především z důvodů vyšší dopravní zátěže (četnost jízd a tonáž vozidel), i z důvodů překračování limitů přípustného zatížení území hlukem, prachem, imisemi, které však nepřesahují hranice areálů. Jde např. o výrobu potravinářskou, textilní, elektrotechnickou, polygrafickou, výrobu stavební a stavebních hmot, dřevozpracující, servisy, opravny, strojírenství na bázi výroby spotřebních předmětů, v plochách stávajících zemědělských areálů i výroba zemědělská.

- Výrobní služby – výroba v malém rozsahu produkce a využívaných ploch, bez velkých nároků na přepravu (četnost i tonáž vozidel), bez negativních dopadů na životní prostředí, které nepřesahují hranice jednotlivých areálů, resp. výrobních objektů. Jde o výrobu řemeslnou, služby mající charakter výroby, servisní služby ap.
- § Stavby sloužící zemědělské výrobě – obsluze ploch zemědělské půdy – stavby sloužící ukládání sena, slámy, polní hnojiště, přístřešky pro hospodářská zvířata na pastvinách, napáječky
- § Maloobchod – rozptýlené prodejny, obchodní centra místní i obvodová, nabízející zboží denní potřeby, specializovaný sortiment přímo spotřebiteli
- § Služby – nevýrobní i výrobní, sloužící občanům k zajišťování jejich denních potřeb – např. řemesla, sezónní a opravárenské služby, služby pečovatelské, zdravotní, půjčovny, poradenství...atd.
- § Velkoobchod – stavby a plochy, ve kterých je zajišťován pohyb zboží mezi výrobcem a dodavatelem, resp. mezi dodavateli, bez přímého styku se spotřebitelem
- § Odstavné plochy – plochy pro odstavování vozidel na časově neomezenou dobu
- § Parkingy, parkovací plochy – plochy pro parkování vozidel; obvykle časově omezeno např. po dobu zaměstnání, nákupu, naložení vozidla... (krátkodobé a dlouhodobé)
- § Pobytová rekreace – stavby, zařízení a plochy umožňující vícedenní rekreační pobyt s možností přenocování, stravování, atd., s možností rekreačního vyžití
- § Drobné hospodářské zvířectvo – drůbež, králíci, holubi ap. a drobná zvířata – psi, kočky, exotické ptactvo
- § Krátkodobé shromažďování odpadu – sběr komunálního odpadu do popelnic a kontejnerů, inertního odpadu do velkoobjemových kontejnerů, recyklovatelného odpadu do speciálních nádob, se zajištěním pravidelným odvozem na místo dalšího zpracování či odstraňování (likvidace)
- § Negativní dopady na životní prostředí – hluk, prašnost, emise, vibrace ap..... z provozované činnosti, zatěžující území buď jednotlivě nebo v souhrnu nad limitní přípustnou mez hygienických předpisů – normovou hodnotu (konkrétní technický požadavek obsažený v příslušné české technické normě ČSN, jehož dodržení považuje konkrétní ustanovení za splnění jím stanovených požadavků)

Ø Limity využití území včetně stanovených záplavových území, ostatní omezující vlivy:

- silniční ochranná pásma:
 - silnice II. a III. třídy – 15 m od osy vozovky (silničním ochranným pásmem se pro účely zákona o pozemních komunikacích rozumí prostor ohraničený svislými plochami vedenými do výšky 50 m v uvedené vzdálenosti)
- ochranné pásmo dráhy
 - vlečka – 30 m od osy krajní koleje
- ochranná pásma letiště Čáslav (OP vzletových a přistávacích prostorů) – vydáno územní rozhodnutí pod č.j. 1271/2001 ze dne 17.5..2002
- *ochranná hluková pásma letiště Čáslav (č.j.výst. 774, 914/96 z 20.1.1997) byla zrušena, byla provedena nová měření, avšak k vyhlášení nových OP zatím nedošlo.*
- ochranná pásma vojenských objektů (50 m)
- ochranná pásma vedení a zařízení elektrizační soustavy

<i>zařízení</i>	<i>ochranné pásmo [m] od krajních vodičů</i>	
nadzemní vedení	§46(zák. 458/2000 Sb.)	§19 (zák. 222/94 Sb. vládní nař. 80/1957 Sb. §5)
a) napětí nad 1 kV do 35 kV včetně	7 m	10 m
b) napětí nad 35 kV do 110 kV včetně	12 m	15 m
podzemní (kabelové) vedení		
do 110 kV vč. a vedení řídicí, měřicí a zabezpečovací techniky	1 m od povrchu vedení po obou stranách krajních kabelů	
elektrické stanice		
stožárové transformovny VN	7 m	10 m

- ochranné a bezpečnostní pásmo plynárenských zařízení
 - bezpečnostní pásma plynárenských zařízení dle zákona č. 458/2000 Sb., §69 a 98 odst.3:
 - Vysokotlaké plynovody (VTL)**
 - § VTL DN 100 15 m
 - ochranná pásma
 - **VTL plynovody** 4 m
 - **STL a NTL plynovody** mimo zastavěné území 4 m, v zastavěném území 1 m
 - ochranné pásmo regulační stanice plynu
 - ochranné pásmo katodové ochrany
- ochranné a bezpečnostní pásmo produktovodu
- ochranná pásma radiolokačních zařízení letišť
- ochranná pásma sítě elektronických komunikací
- radioreléové trasy, vč. ochranného pásma
- ochranná pásma vodovodů
ochranné pásmo vodovodních řadů – vymezené vodorovnou vzdáleností od vnějšího líce stěny potrubí na každou stranu
 - a) do průměru 500 mm včetně – 1,5 m
 - b) nad průměr 500 mm – 2,5 m
- ochranná pásma kanalizací
ochranné pásmo kanalizačních sběračů – vymezené vodorovnou vzdáleností od vnějšího líce stěny potrubí na každou stranu
 - a) do průměru 500 mm včetně – 1,5 m
 - b) nad průměr 500 mm – 2,5 m
- manipulační (ochranné) pásmo vodních toků
 - manipulační pásmo u významných vodních toků (Brslenska) nejvýše v šířce do 8 m od břehové čáry
 - manipulační pásmo u drobných vodních toků nejvýše v šířce do 6 m od břehové čáry
 - vodoprávní úřad může pro nezbytně nutné potřeby a na nezbytně dlouhou dobu stanovit k užívání i větší šířku pozemku než je uvedeno výše
- ochranné pásmo zemědělského areálu
- nemovité kulturní památky
 - č.r. 33852/2 – 1012 - kostel sv. Václava
 - č.r. 27394/2 – 1016 - socha sv. Donáta
 - č.r. 39866/2 – 1017 - socha sv. Floriána
 - č.r. 28031/2 – 1013 - děkanství čp.1
 - č.r. 35575/2 – 1018 - kříž s reliéfem sv. Floriána
- objekty lokální historické a architektonické hodnoty
 - pomník padlým v bitvě u Chotusic
 - pomník padlým ve světových válkách
 - venkovská usedlost čp.101 (vyškrtnuta ze seznamu NKP – v roce 1976)
 - místo významné události – bitva u Chotusic v roce 1742
 -
- území s archeologickými nálezy
- místo významné události
- přírodní památka Kamajka, vyhl. nařízením OkÚ Kutná Hora č. 3/2002 z 10. 7 2002
- krajinná památková zóna Žehušicko, vyhl. Ministerstvem kultury 1. července 1996 vyhl. č. 208/1996 Sb.
- pásmo (50 m) od hranice pozemků určených k plnění funkcí lesa
- ÚSES – lokální
- výhradní ložisko ruly (v lokalitě Kamajka)
- kvalita zemědělské půdy – půdy I. a II. třídy ochrany

Ø Plochy s rozdílným způsobem využití:

Celé řešené území je rozděleno do ploch s rozdílným způsobem využití (funkčních ploch) podle převládající funkce ve vymezené ploše (lokality). Členění ploch vychází ze zásad, které jsou stanoveny ve vyhlášce č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území. Vzhledem k určitým typickým a svébytným podmínkám v jednotlivých částech řešeného území, které by měly být i do budoucna chráněny, byly některé funkční typy ještě rozděleny do několika podtypů.

§ PLOCHY BYDLENÍ jsou podle charakteru zástavby, především vzhledem k době vzniku a tudíž i způsobu užívání rozděleny do dvou podtypů:

§ plochy bydlení v rodinných domech – příměstské – zahrnují plochy, kde výstavba probíhala v nedávné době, objekty mají charakter příměstských rodinných domů a doplňkové stavby nemají charakter hospodářských stavení (stodoly, sýpky apod.), jedná se spíše o drobnější objekty garáží, altánů, bazénů apod.

§ plochy bydlení v rodinných domech – venkovské – zahrnují plochy historicky vzniklé zemědělské obytné zástavby, charakteristické parcelací, uspořádáním a funkcí objektů sloužících bydlení, skladování, chovu hospodářských zvířat

Centrální území obce, kde je hlavní funkcí rovněž bydlení, nejsou zahrnuty do funkčních ploch bydlení, jsou součástí ploch smíšených obytných s širší možností funkčního využití.

§ PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ jsou vymežovány dle charakteru staveb, zařízení a způsobu využití.

§ plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura – zahrnují obecní úřad, školu, mateřskou školu, kostel

§ Drobné provozovny a ostatní zařízení občanského vybavení nejsou samostatně vymežovány, jsou součástí především ploch bydlení venkovského a ploch smíšených obytných.

§ Jako samostatná funkční plocha jsou vymezeny:

§ plochy sportovních zařízení – sem jsou zařazeny plochy venkovních hřišť a sportovišť a objekt sokolovny se zázemím východně od centra u toku Brslenky

§ plochy hřbitova jižně od centra

§ plocha občanského vybavení specifického – plochy pro trhy a burzy, kulturní a společenské akce na jihovýchodním okraji sídla. Vymezena je stabilizovaná plocha v souladu s vydaným územním rozhodnutím o využití území, č.j. 672/2002 ze dne 22.11.2002, navrženo je její rozšíření jako plocha zastavitelná Z12. Jedná se specifický způsob využití poměrně rozsáhlých ploch. Územní plán vymežil tyto plochy v samostatném funkčním typu, který se v řešeném území jinde nevyskytuje a ani jiný, než stanovený způsob využití, se na takto vymezených plochách nepředpokládá.

§ PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ jsou zastoupeny dvěma podtypy:

§ veřejná prostranství – zahrnuje plochy uvnitř návesních prostor v centru sídla, s výrazným zastoupením veřejné zeleně

§ uliční prostory – byly vyčleněny z důvodu zdůraznění urbanistické struktury, která je pro sídlo typická a bude dalším rozvojem respektována a rozvíjena

§ PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – jsou zastoupeny jedním podtypem:

§ plochy smíšené obytné – venkovské – zahrnují centrální část zastavěného území Chotusic, kde se prolíná celá řada funkcí, které ve vymezené ploše dnes vedle sebe fungují nebo mohou fungovat. Návrh územního plánu využil nástrojů nové právní úpravy a vymežil tyto plochy jako jednu smíšenou funkční plochu.

§ PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY jsou zastoupeny čtyřmi podtypy:

§ dopravní infrastruktura silniční – plochy pro parkování a odstavování vozidel

§ dopravní infrastruktura silniční – komunikace – zahrnují nadřazenou dopravní síť v řešeném území

§ dopravní infrastruktura místní – obslužné a účelové komunikace – zahrnují ostatní komunikace mimo zastavěné území v řešeném území

- § dopravní infrastruktura drážní – zahrnuje vlečkový systém letiště, zasahující do katastru Chotusic
- § PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY zahrnují jeden podtyp:
 - § plochy technické infrastruktury – reprezentované plochami ČOV a regulační stanice plynu
- § PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ zahrnují jeden podtyp:
 - § drobná a řemeslná výroba, do které jsou zařazeny především plochy výrobních a zemědělských areálů
- § PLOCHY SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ byly rozděleny do tří podtypů:
 - § zeleň soukromá a vyhrazená – plochy užitkových a okrasných zahrad, plochy sadů a pod. Tyto plochy byly vymezeny především v okrajových částech sídla, aby byl ochráněn přirozený přechod mezi urbanizovaným územím a krajinou resp. areálem letiště.
 - § zeleň ochranná a izolační – plochy zeleně mezi funkčně odlišnými plochami (bydlení – technická infrastruktura), plochy v sousedství armádních zařízení, plochy u dopravních linií
 - § zeleň vnitrosídelní přírodního charakteru – zeleň při toku Brslenky v záplavovém území, v sousedství zemědělského areálu. Svou polohou, vlastnickými poměry nemá zatím ambici stát se veřejně užívanou plochou kvalitní zeleně, být využita k zastavění nebo být jinak využita
- § PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ jsou rozděleny do tří podtypů sloužící zemědělské výrobě:
 - § plochy zemědělsky obhospodařované půdy - plochy intenzivně zemědělsky využívané
 - § plochy smíšené krajinné zeleně
Toto rozdělení zemědělských ploch bylo provedeno z důvodů ochrany a zdůraznění krajinného rázu. Velké procento ploch zemědělského půdního fondu je intenzivně využíváno a zorněno. Pro zvýšení retenční schopnosti území a posílení krajinného rázu jsou navrženy plochy, kde by měl být změněn způsob jejich obhospodařování na trvalé travní porosty. Aby nezastupitelná funkce ploch travních porostů a pastvin včetně solitérní zeleně byla podpořena, jsou tyto plochy vyčleněny do samostatného funkčního podtypu.
 - § plochy specifické – samozásobitelské představují lokalitu záhumenků, sadů a zahrad. Převládající funkcí budou pěstební plochy.
- § PLOCHY SPECIFICKÉ zahrnují jeden podtyp:
 - § plochy pro bezpečnost a obranu státu – plochy na katastru Chotusic sloužící potřebám letecké základny Čáslav
- § Ostatní funkční plochy jsou vymezovány v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obec. požadavcích na využívání území:
- § Plochy vodní a vodohospodářské:
 - § Vodní plochy a toky
- § Plochy lesní:
 - § Plochy lesa
- § Plochy přírodní:
 - § Plochy přírodní krajinné zeleně

Návrh územního plánu sleduje především možnost stabilizace event. posílení hlavní funkce sídla – bydlení. Vytváří pro tuto funkci podmínky především vymezením stávajících ploch bydlení a stanovením vhodných podmínek využití ploch. Zachovány navrženým rozvojem jsou i funkce občanského vybavení, sportu a rekreace, výroby.

Územní plán se rovněž snaží ochránit krajinný ráz především v těch částech území, které váží na systém ekologické stability, na ekologicky, krajinářsky a jinak významné lokality. Územní plán nenavrhuje žádné aktivity, které by mohly negativně ovlivnit okolní krajinu.

Jako vhodnou formu bydlení stanovuje územní plán nízkopodlažní zástavbu venkovského (ve vazbě na původní zástavbu) a příměstského charakteru (v ucelených nově budovaných lokalitách).

Plochy sídlení zeleně, především veřejné zeleně, jsou respektovány a stabilizovány. Posílena

je funkce smíšené krajinné zeleně s jejími protierozními, izolačními a krajinářskými funkcemi.

Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.

h) Vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území a informace, jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Zpracování vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj nebylo zadáním požadováno.

Životní prostředí:

Územní plán vymezil plochy s rozdílným způsobem využití s ohledem na jejich polohu v řešeném území, podle převládající funkce, s ohledem na využití kontaktního území, s respektováním limitů využití území např. ochranných pásem a jejich ochranných režimů.

Vymezil skladebné části ÚSES, stanovil jeho ochranný režim a plochy, které jsou dotčeny jeho ochranným režimem vymezil jako nezastavitelné.

Podmínky využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny tak, aby činnosti v nich provozované resp. způsob jejich využití nebyl v konfliktu s plochami sousedními, aby např. v plochách bydlení nebyly realizovány stavby a prováděny činnosti, které by snižovaly pohodu bydlení a negativně ovlivňovaly životní a obytné prostředí v těchto plochách.

Do přírodně hodnotných lokalit nejsou navrhovány žádné aktivity, které by mohly tyto části řešeného území negativně ovlivnit.

Významným faktorem ovlivňujícím životní prostředí, především obytné prostředí sídla je sousední letecká základna. Rozvoj sídla byl dlouhodobě ovlivněn režimem stavební uzávěry. Územní plán se snaží vytvořit podmínky pro kompromisní řešení fungování těsného sousedství dvou nesourodých organismů – obec s převládající funkcí bydlení a vojenská letecká základna.

Hospodářský rozvoj:

Obec Chotusice nemá ambice být soběstačná nabídkou pracovních příležitostí, hlavní funkcí sídla v řešeném území je a do budoucna bude bydlení. Poloha obce a relativní blízkost větších sídel dává možnosti díky dobrému dopravnímu napojení využívat větších sídel v kontaktním území, kam obyvatelé vyjíždějí za prací.

Územní plán navrhuje k prostorové i funkční transformaci stávající areál zemědělské výroby v Chotusicích i areál pěstební činnosti v Druhanicích. Pro rozšíření možnosti jejich využití, pro větší spektrum činností zde provozovaných jsou areály vymezeny jako plochy výroby a skladování.

Další rozvojovou plochou je území na jihovýchodním okraji sídla, plocha je navržena pro funkci občanské vybavenosti specifické, kde se konají trhy a burzy.

Kompaktně zastavěné území sídla Chotusice je v centru vymezeno jako plochy smíšené obytné, mimo centrum jako plochy bydlení v rodinných domech – venkovské a příměstské. Zde za předpokladu, že činnosti zde provozované nebudou negativně ovlivňovat sousední obytné plochy, je možno provozovat i drobné živnostenské provozy, výrobní služby apod.

Sociální podmínky:

Územní plán nevymezuje nikterak přemrštěně naddimenzované plochy pro bydlení, které by do obce přivedly neúměrné množství nových obyvatel. Ti by mohli pro obec znamenat nový problém – nové sociální aspekty v soužití obyvatel nových a starousedlíků. Postupným nenásilným rozvojem obce v oblasti bydlení bude docházet k postupnému sžívání obyvatel.

Občanské vybavení je v obci vyhovující – obecní úřad, škola, školka, kostel, zařízení služeb, obchodu, ubytování, pohostinství..... Do budoucna mohou vznikat další objekty občanského vybavení např. v plochách bydlení – příměstského nebo venkovského či v plochách výrobních, resp. smíšených obytných.

V obci jsou existující areály sloužící volnočasovým aktivitám – sportovní areál se hřišti a budovou sokolovny, které územní plán respektuje a další rozvoj nenavrhuje.

V centru sídla jsou v prostoru návse stávající rozsáhlé plochy kvalitní zeleně jako součást veřejného prostranství. Významné plochy sídelní zeleně přírodního charakteru jsou i při toku Brslenky.

Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.

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

Zemědělský půdní fond:

Dle vyhlášky Ministerstva zemědělství č. 327/1998 Sb. se řešené území nachází v klimatickém regionu 3 (T 3) tj. teplý, mírně vlhký, suma teplot nad 10°C činí 2500 – 2800, průměrná roční teplota je (7) 8 – 9°C, průměrný úhrn ročních srážek je 550 – 600 mm (700 mm), pravděpodobnost suchých vegetačních období – 10 – 20, vláhová jistota – 4 – 7.

Většinou jsou na katastrálním území černozemě, degradované na spraši, středně těžké, s příznivým vodním režimem; rendziny, rendziny hnědé a hnědé půdy na slínech a jílech, těžké až velmi těžké, málo vodopropustné a nivní půdy na nivních uloženinách, středně těžké s příznivými vláhovými poměry. Nivní půdy se nacházejí v blízkosti vodních toků.

V řešeném území se vyskytují půdy s kvalitou těchto půdních jednotek:

- HPJ 02 černozemě degradované na spraši; středně těžké, s příznivým vodním režimem
- HPJ 05 černozemě vytvořené na středně mocné (0,3 – 0,7 m) vrstvě spraši uložených na píscích, popř. i nivní půdy na nivní uloženině s podložím písku, lehčí, středně výsušné půdy
- HPJ 06 černozemě typické, karbonátové a lužní na slinitých a jílovitých substrátech, těžké půdy, avšak s lehčí ornici a těžkou spodinou, občasně převlhčené
- HPJ 09 černozemě illimerizované na spraši; středně těžké, s příznivým vodním režimem
- HPJ 10 hnědozemě (typické, černozemní), včetně slabě oglejených forem na spraši; středně těžké a těžší spodinou, s příznivým vodním režimem
- HPJ 13 hnědozemě a illimerizované půdy maximálně se slabým oglejením na spraších, sprašových a svahových hlínách o mocnosti 0,4 – 0,5 m, uložených na velmi lehké spodině; závislé na dešťových srážkách
- HPJ 20 rendziny, rendziny hnědé a hnědé půdy na slínech, jílech a na usazeninách karpatského flyše; těžké až velmi těžké, málo vodopropustné
- HPJ 21 hnědé půdy a drnové půdy (regosoly), rendziny a ojediněle i nivní půdy na píscích, velmi lehké a silně výsušné
- HPJ 23 hnědé půdy a drnové půdy většinou slabě oglejné na píscích, uložené na slínech a jílech, lehké v ornici a velmi těžké ve spodině, vodní režim je kolísavý – od výsušného až po převlhčení podle výše srážek
- HPJ 55 nivní a lužní půdy na nivních uloženinách; velmi lehké, zpravidla písčité, výsušné
- HPJ 56 nivní půdy na nivních uloženinách; středně těžké s příznivými vláhovými poměry
- HPJ 57 nivní půdy na nivních uloženinách; těžké až velmi těžké, vláhové poměry příznivé až sklon k převlhčení
- HPJ 58 nivní půdy glejové na nivních uloženinách středně těžké, vláhové poměry méně příznivé po odvodnění příznivé
- HPJ 59 nivní půdy glejové na nivních uloženinách, těžké až velmi těžké, vláhové poměry nepříznivé po odvodnění příznivější

Zastavitelné plochy jsou navrženy uvnitř a při hranicích zastavěného území tak, aby navržená zástavba vyhovovala z hlediska urbanistického, krajinářského a byla výhodná i z hlediska technického a ekonomického. Doplněny byly zastavitelné plochy i do stavebních mezer uvnitř zastavěného území.

Zemědělská půda v I. třídě ochrany se na řešeném území vyskytuje severně a jižně od sídla Chotusice, půda ve II. třídě ochrany se vyskytuje ve vazbě na vodní toky – podél Brslenky a s ní paralelní drobné vodoteče při východním okraji řešeného území.

Kromě záborů ZPF pro zastavitelné plochy jsou v následujících tabulkách vyhodnoceny i navržené změny užívání pro systém zeleně. Tyto změny navrhuje pásy a plochy zeleně doplňující systém ekologické stability nebo plochy v návaznosti na sídlo a řešení krajiny.

Vyhodnocení je provedeno z hlediska druhu pozemku, kvality půdy, třídy ochrany, rozlohy. Investice do půdy (odvodnění, závlahy) se v řešeném území nevyskytují.

Pozemky určené k plnění funkcí lesa

Na celém řešeném území se nacházejí jen nahodile a ojediněle malé lesíky, polní remízky a pod. Není zde tudíž žádný rozsáhlejší lesní porost, kromě ploch v severním okraji katastrálního území. Rozloha lesních pozemků v řešeném území je pouze cca 2,2 ha. Zábor lesní půdy ani nové plochy zalesnění nejsou územním plánem navrhovány. Možnosti zalesnění jsou uvedeny jako podmíněně přípustné využití na zemědělských plochách.

Odůvodnění odnětí půdy v rozvojových lokalitách:

ZASTAVITELNÉ PLOCHY:

PLOCHY BYDLENÍ:

- Z1 – lokalita bydlení příměstského v jihozápadním okraji Chotusic, navazuje na zastavěné území. Zemědělský půdní fond (orná půda) ve III. třídě ochrany.
Plocha nenarušuje organizaci zemědělského půdního fondu, zkompaktňuje zástavbu, nenarušuje hydrologické a odtokové poměry v území ani síť zemědělských účelových komunikací.
- Z2 – lokalita bydlení příměstského v jihozápadním okraji Chotusic, uvnitř zastavěného území. Zemědělský půdní fond (ovocný sad, zahrada) ve III. třídě ochrany.
Plocha nenarušuje organizaci zemědělského půdního fondu, zkompaktňuje zástavbu, nenarušuje hydrologické a odtokové poměry v území ani síť zemědělských účelových komunikací.
- Z3 – lokalita bydlení příměstského v jihozápadním okraji Chotusic, uvnitř zastavěného území. Zemědělský půdní fond (zahrada) ve III. třídě ochrany.
Plocha nenarušuje organizaci zemědělského půdního fondu, zkompaktňuje zástavbu, nenarušuje hydrologické a odtokové poměry v území ani síť zemědělských účelových komunikací.
- Z4 – lokalita bydlení příměstského v jihozápadním okraji Chotusic, zčásti uvnitř, zčásti navazuje na zastavěného území. Zemědělský půdní fond (orná půda) ve III. třídě ochrany.
Plocha nenarušuje organizaci zemědělského půdního fondu, zkompaktňuje zástavbu, nenarušuje hydrologické a odtokové poměry v území ani síť zemědělských účelových komunikací.
- Z5 – lokalita bydlení příměstského (se související plochou sídelní zeleně) v jižním okraji Chotusic, uvnitř zastavěného území. Zemědělský půdní fond (orná půda) **v I. třídě ochrany.**

Plocha nenarušuje organizaci zemědělského půdního fondu, zkompaktňuje zástavbu, nenarušuje hydrologické a odtokové poměry v území ani síť zemědělských účelových komunikací.

- Z6 – lokalita bydlení příměstského jižně od centra Chotusic, uvnitř zastavěného území. Zemědělský půdní fond (ovocný sad, zahrada) **v I. a II. třídě ochrany**.
Plocha nenarušuje organizaci zemědělského půdního fondu, zkompaktňuje zástavbu, nenarušuje hydrologické a odtokové poměry v území ani síť zemědělských účelových komunikací.
- Z7 – lokalita bydlení příměstského jižně od centra Chotusic, uvnitř zastavěného území. Zemědělský půdní fond (orná půda, zahrada) **v I. třídě ochrany**.
Plocha nenarušuje organizaci zemědělského půdního fondu, zkompaktňuje zástavbu, nenarušuje hydrologické a odtokové poměry v území ani síť zemědělských účelových komunikací.
- Z8 – lokalita bydlení příměstského v jihovýchodní části Chotusic, zčásti uvnitř, zčásti v návaznosti na zastavěné území. Zemědělský půdní fond (orná půda, zahrada) **v I. třídě ochrany**.
Plocha nenarušuje organizaci zemědělského půdního fondu, zkompaktňuje zástavbu, nenarušuje hydrologické a odtokové poměry v území ani síť zemědělských účelových komunikací.
- Z9 – lokalita bydlení příměstského v jihovýchodním okraji Chotusic, navazuje na zastavěné území, částečně leží uvnitř zastavěného území. Zemědělský půdní fond (orná půda, zahrada) **v I. třídě ochrany**.
Plocha nenarušuje organizaci zemědělského půdního fondu, zkompaktňuje zástavbu, nenarušuje hydrologické a odtokové poměry v území ani síť zemědělských účelových komunikací.
- Z10 – lokalita bydlení venkovského v severním okraji Chotusic, navazuje na zastavěné území, částečně leží uvnitř zastavěného území. Zemědělský půdní fond (orná půda) **v I. třídě ochrany**.
Plocha nenarušuje organizaci zemědělského půdního fondu, zkompaktňuje zástavbu, nenarušuje hydrologické a odtokové poměry v území ani síť zemědělských účelových komunikací. Od zemědělsky obhospodařovaných ploch bude oddělena plochami smíšené krajinné zeleně.
- Z11 – lokalita bydlení venkovského v severní části Chotusic, navazuje na zastavěné území, částečně leží uvnitř zastavěného území. Zemědělský půdní fond (orná půda, ovocný sad) **v I. třídě ochrany**.
Plocha nenarušuje organizaci zemědělského půdního fondu, zkompaktňuje zástavbu, nenarušuje hydrologické a odtokové poměry v území ani síť zemědělských účelových komunikací. Od zemědělsky obhospodařovaných ploch bude oddělena plochami smíšené krajinné zeleně.
- Z12 – lokalita občanské vybavenosti – plochy pro trhy a burzy na jižním okraji sídla. Navazuje na vymezené zastavitelné plochy bydlení. Zemědělský půdní fond (orná půda, trvalý travní porost) **v I. a II. třídě ochrany**.
Plocha nenarušuje organizaci zemědělského půdního fondu, zkompaktňuje zástavbu, nenarušuje hydrologické a odtokové poměry v území ani síť zemědělských účelových komunikací.

DOPRAVNÍ PLOCHY:

- V1, V2 – uliční prostory a veřejná prostranství při přestavbové ploše P1 a u hřbitova jižně od centra obce (jeho součástí je parkoviště osobních automobilů), leží v zastavěném území. Zemědělský půdní fond (orná půda) ve III. třídě ochrany.

Plocha nenarušuje organizaci zemědělského půdního fondu, zkompaktňuje zástavbu, nenarušuje hydrologické a odtokové poměry v území ani síť zemědělských účelových komunikací.

- V3 – uliční prostory a veřejná prostranství, zajišťují přístup do vnitrobloku zastavitelných ploch Z6 a Z7, leží v zastavěném území. Zemědělský půdní fond (orná půda, zahrada) **v I. třídě ochrany.**

Plocha nenarušuje organizaci zemědělského půdního fondu, zkompaktňuje zástavbu, nenarušuje hydrologické a odtokové poměry v území ani síť zemědělských účelových komunikací.

- V4 – uliční prostory a veřejná prostranství, zajišťují přístup k zastavitelným plochám Z10 a Z11, větší část leží v zastavěném území. Zemědělský půdní fond – nedochází k dotčení zemědělské půdy.

Plocha nenarušuje organizaci zemědělského půdního fondu, zkompaktňuje zástavbu, nenarušuje hydrologické a odtokové poměry v území ani síť zemědělských účelových komunikací.

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA:

- K1 – komunikace obslužné a účelové, zajišťují přístup k zastavitelné ploše Z11 a k zemědělským pozemkům, leží mimo zastavěné území, navazuje na vymezené zastavitelné plochy. Zemědělský půdní fond (orná půda) **v I. třídě ochrany.**

Plocha nenarušuje organizaci zemědělského půdního fondu, zkompaktňuje zástavbu, nenarušuje hydrologické a odtokové poměry v území ani síť zemědělských účelových komunikací. Od zemědělsky obhospodařovaných ploch bude oddělena plochami smíšené krajinné zeleně.

- K2 – komunikace obslužné a účelové, zajišťují přístup k zastavitelným plochám Z8 a Z9, leží zčásti uvnitř, zčásti vně zastavěného území. Zemědělský půdní fond – nedochází k dotčení zemědělské půdy.

- K3 – vymezená zastavitelná plocha pro vedení místní obslužné komunikace – příjezd k areálu letiště od jihu podél železniční vlečky. Navržená trasa se částečně kryje s trasou stávající komunikace.

SÍDELNÍ ZELENĚ:

- Z5 – jihovýchodní část lokality tvoří vymezená plocha soukromé a vyhrazené zeleně, leží uvnitř zastavěného území. Zemědělský půdní fond není dotčen.

- Z13 – západně od centra, soukromá a vyhrazená zeleň přímo navazující na plochy bydlení. Navazuje na zastavěné území. Zemědělský půdní fond (ovocný sad) ve III. třídě ochrany.

Plocha nenarušuje organizaci zemědělského půdního fondu, zkompaktňuje zástavbu, nenarušuje hydrologické a odtokové poměry v území ani síť zemědělských účelových komunikací.

- Z14 – jihovýchodně od křižovatky v Druhanicích, soukromá a vyhrazená zeleň, leží v zastavěném území. Zemědělský půdní fond (orná půda) ve III. třídě ochrany.

Plocha nenarušuje organizaci zemědělského půdního fondu, zkompaktňuje zástavbu, nenarušuje hydrologické a odtokové poměry v území ani síť zemědělských účelových komunikací.

NEURBANIZOVANÉ ÚZEMÍ:

PLOCHY SMÍŠENÉ KRAJINNÉ ZELENĚ:

Jedná se o plochy zemědělské, kde by měl být změněn způsob užívání (změna druhu pozemku na trvalý travní porost) v souladu s ÚSES a rovněž z důvodu především zvýšení retenční schopnosti krajiny, ochrany a posílení krajinného rázu.

Plochy N4, N5, N6, N7, N8 jsou vymezeny v návaznosti na systém ekologické stability, doplňují rozsah vymezených biokoridorů v severozápadním okraji katastru.

Plochy N9, N10, N11 rovněž souvisí se systémem ekologické stability, doplňují rozsah lokálního biokoridoru LBK 653 4801, LBK 653 4803 severně od zastavěného území Chotusic. Zároveň však plní i úlohu izolační, zvyšují retenční schopnost území a jsou krajinnotvorné.

Plocha N14 leží mezi dvěma vodotečemi, v záplavovém území, při lokálním biokoridoru LBK 653 4804. Jejím úkolem je zvýšení retence, posílení biokoridoru a ochrana nezastavitelnosti záplavového území.

Plochy N15 a N16 leží jihovýchodně od sídla v návaznosti na systém ekologické stability, doprovázejí a posilují LBC 653 4806 (N16) a interakční prvek (N15). N15 je zároveň krajinnotvorným prvem s izolační a retenční funkcí.

Plocha N17 pro izolační a ochrannou zeleň byla vymezena na základě výsledků veřejného projednání – požadavek vlastníka pozemku, pro zajištění prostorového odstupu navrhovaných ploch bydlení a stávajících a navrhovaných ploch pro trhy a burzy, kulturní a společenské akce.

PLOCHY PŘÍRODNÍ KRAJINNÉ ZELENĚ:

Navržené plochy přírodní krajinné zeleně jsou vymezeny v návaznosti na systém ekologické stability.

Lokalita N1 doplňuje rozsah vymezeného LBC 653 4804, lokality N2 a N3 doplňují rozsah vymezeného LBC 653 4802.

Vymezené plochy zeleně – smíšené krajinné a přírodní krajinné – nenarušují síť zemědělských účelových komunikací, protože jejich funkční regulativ tyto komunikace zahrnuje do přípustného využití.

Interakční prvky podél cest a vodotečí jsou umisťovány tak, aby nedošlo ke ztížení obhospodařování nebo narušení organizace ZPF v území.

Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.

j) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Doplní pořizovatel po veřejném projednání.

k) Vyhodnocení připomínek

Doplní pořizovatel po veřejném projednání.

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

I. Územní plán

II.A – textová část odůvodnění územního plánu (počet stran:)

II.B – grafická část:

II.B1	Koordinační výkres	1:5000
II.B2	Výkres širších vztahů	1:50000
II.B3	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1:5000

POUČENÍ:

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

.....
místostarosta obce

.....
starosta obce

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond

TABULKA ZÁBORŮ PRO ZASTAVITELNÉ PLOCHY V SÍDLE:

označení rozvojové plochy	katastrální území	návrh funkčního využití	číslo pozemku dle map. podkladu ÚPM	druh pozemku	vlastnictví	BPEJ dle KN	BPEJ/tř. ochr dle ÚAP	třída ochrany	celkový zábor /ha/	rozsah záboru ZPF /ha/ dle třídy ochrany	celkový zábor ZPF /ha/	rozsah záboru ZPF mimo zast. území /ha/
Z1	Chotusice	bydlení	1658/10	orná půda	ČR	3.05.01	3.05.01	III.	0,1555	0,1555	0,1555	0,1555
Z2	Chotusice	bydlení	1663/83	ovocný sad	soukr.	3.05.01	3.05.01	III.	0,3865	0,3865	0,3865	0,0000
			1663/1	ovocný sad	soukr.	-						
			1663/19	zahrada	soukr.	-						
Z3	Chotusice	bydlení	1663/114	zahrada	soukr.	3.05.01	3.05.01	III.	0,4570	0,4570	0,4570	0,0000
			1663/113	zahrada	soukr.	3.05.01						
			1663/121	zahrada	soukr.	3.05.01						
			1663/120	zahrada	soukr.	3.05.01						
			1663/17	zahrada	soukr.	3.05.01						
			1663/18	zahrada	soukr.	3.05.01						
Z4	Chotusice	bydlení	1687/2	orná půda	-	-	3.05.01	III.	0,6572	0,6572	0,6572	0,3407
			1671/17	orná půda	soukr.	3.05.01						
Z5	Chotusice	bydlení	1671/30	orná půda	soukr.	3.10.00	3.10.00	I.	0,1264	0,1264	0,1264	0,0000
Z6	Chotusice	bydlení	167/1	ovocný sad	-	-	3.10.00	I.	1,5063	0,0621	1,5063	0,0000
			2154/6	zahrada	obec	-						
Z7	Chotusice	bydlení	161/15	zahrada	soukr.	3.10.00	3.10.00	I.	0,4097	0,2879	0,2879	0,0000
			161/14	zahrada	soukr.	3.10.00						
			161/9	ostatní plocha	soukr.	-						
			161/12	orná půda	soukr.	3.10.00						
			161/13	orná půda	soukr.	3.10.00						
			161/5	zahrada	obec	3.10.00						
			161/10	ostatní plocha	soukr.	3.10.00						
			st.481	zast.plocha a nádvoří	soukr.	-						
Z8	Chotusice	bydlení	1937/22	orná půda	soukr.	3.10.00	3.10.00	I.	2,3813	2,3813	2,3813	1,7215
			1937/33	orná půda	soukr.	3.10.00						
			1937/35	orná půda	soukr.	3.10.00						
			1937/34	zahrada	soukr.	3.10.00						
			1937/16	orná půda	soukr.	3.10.00						
			1937/17	orná půda	soukr.	3.10.00						
			1937/25	zahrada	soukr.	3.10.00						
			1937/15	zahrada	soukr.	3.10.00						
Z9	Chotusice	bydlení	1868/3	orná půda	-	-	3.10.00	I.	2,9013	2,9013	2,9013	2,6570
			1937/14	zahrada	soukr.	3.10.00						
Z10	Chotusice	bydlení	420	orná půda	soukr.	3.09.00	3.09.00	I.	0,3726	0,3726	0,3726	0,3726
			419/1	orná půda	soukr.	3.09.00						
Z11	Chotusice	bydlení	466/1	orná půda	-	-	3.09.00	I.	2,1814	2,1113	2,1113	1,1405
			2162/1	ostatní plocha	-	-						
			311/1	orná půda	soukr.	3.09.00						
			311/4	orná půda	soukr.	3.09.00						
			311/3	orná půda	soukr.	3.09.00						
			310	ovocný sad	soukr.	3.09.00						
Z12	Chotusice	trhy,burza	1868/4	trvalý travní porost	soukr.	3.10.00	3.10.00	I.	3,4695	3,2446	3,4695	3,4695
			1868/5	orná půda	-	-						
			1868/6	trvalý travní porost	soukr.	3.05.01;3.10.00 3.57.00						

REKAPITULACE ZÁBORŮ PŮDY PRO BYDLENÍ

Chotusice	bydlení	celkový zábor [ha]:	15,0047
	trhy,burza	celkový zábor ZPF [ha]:	14,8128
		z toho ve I. třídě ochrany	11,4875
		z toho ve II. třídě ochrany	1,6691
		z toho ve III. - V. třídě ochrany	1,6562
		z toho mimo zastavěné území [ha]:	9,8573

TABULKA ZÁBORŮ PRO DOPRAVU:

označení rozvojové plochy	katastrální území	návrh funkčního využití	číslo pozemku dle map. podkladu ÚPM	druh pozemku	vlastnictví	BPEJ dle KN	BPEJ/tř. ochr dle ÚAP	třída ochrany	celkový zábor /ha/	rozsah záboru ZPF /ha/ dle třídy ochrany	celkový zábor ZPF /ha/	rozsah záboru ZPF mimo zast. území /ha/
V1	Chotusice	uliční prostor	1657/11	orná půda	obec	3.05.01	3.05.01	III.	0,0598	0,0348	0,0348	0,0000
			1657/8	orná půda	soukr.	3.05.01						
			1657/3	orná půda	soukr.	3.05.01						
			1657/7	orná půda	soukr.	3.05.01						
			1659/10	orná půda	soukr.	3.05.01						
			1658/4	orná půda	-	-						
			1659/6	orná půda	soukr.	3.05.01						
			1659/7	orná půda	soukr.	3.05.01						
V2	Chotusice	uliční prostor	1659/8	orná půda	obec	3.05.01	3.05.01	III.	0,0191	0,0191	0,0191	0,0000
V3	Chotusice	uliční prostor	161/1	ostatní plocha	obec	-	3.10.00	I.	0,1582	0,0795	0,0795	0,0000
			161/2	orná půda	obec	3.10.00						
			161/11	ostatní plocha	soukr.	-						
			2154/15	zahrada	obec	3.10.00						
V4	Chotusice	uliční prostor	2163	ostatní plocha	obec	-	3.09.00	I.	0,1154	0,0000	0,0000	0,0000
K1	Chotusice	komunikace	466/1	orná půda	-	-	3.09.00	I.	0,1093	0,1093	0,1093	0,1093
							3.56.00					
K2	Chotusice	komunikace	2201	ostatní plocha	obec	-	3.10.00	I.	0,1153	0,0000	0,0000	0,0000
							3.57.00					

REKAPITULACE ZÁBORŮ PŮDY PRO DOPRAVU

Chotusice	uliční prostor	celkový zábor [ha]:	0,5771
	komunikace	celkový zábor ZPF [ha]:	0,2427
		z toho ve I. třídě ochrany	0,1888
		z toho ve II. třídě ochrany	0,0000
		z toho ve III. - V. třídě ochrany	0,0539
		z toho mimo zastavěné území [ha]:	0,1093

TABULKA ZÁBORŮ PRO SÍDELNÍ ZELEŇ:

označení rozvojové plochy	katastrální území	návrh funkčního využití	číslo pozemku dle map. podkladu ÚPM	druh pozemku	vlastnictví	BPEJ dle KN	BPEJ/tř. ochr dle ÚAP	třída ochrany	celkový zábor /ha/	rozsah záboru ZPF /ha/ dle třídy ochrany	celkový zábor ZPF /ha/	rozsah záboru ZPF mimo zast. území /ha/
Z5	Chotusice	zahrada	1671/30	orná půda	ČR	3.10.00	3.10.00	I.	0,1351	0,1351	0,1351	0,0000
Z13	Chotusice	zahrada	224	ovocný sad	soukr.	3.05.01	3.05.01	III.	0,3280	0,3280	0,3280	0,0000
Z14	Chotusice	zahrada	2063/1	orná půda	právnic.os	3.05.01;3.59.00	3.05.01 3.59.00	III. III.	0,2597	0,2597	0,2597	0,0000

REKAPITULACE ZÁBORŮ PŮDY PRO SÍDELNÍ ZELEŇ

Chotusice	uliční prostor	celkový zábor [ha]:	0,7228	
		celkový zábor ZPF [ha]:		0,7228
		z toho ve I. třídě ochrany		0,1351
		z toho ve II. třídě ochrany		0,0000
		z toho ve III. - V. třídě ochrany		0,5877
		z toho mimo zastavěné území [ha]:		0,0000

TABULKA ZÁBORŮ PRO ZELEŇ - ÚSES :

označení rozvojové plochy	katastrální území	návrh funkčního využití	číslo pozemku dle map. podkladu ÚPM	druh pozemku	vlastnictví	BPEJ dle KN	BPEJ/tř. ochr dle ÚAP	třída ochrany	celkový zábor /ha/	rozsah záboru ZPF /ha/ dle třídy ochrany	celkový zábor ZPF /ha/	rozsah záboru ZPF mimo zast. území /ha/
N1	Chotusice	zeleň přírodní	1993/1	trvalý travní porost	-	-	3.59.00	III.	3,1163	3,0871	3,0871	3,0871
			2200/4	ostatní plocha	-	-						
N2	Chotusice	zeleň přírodní	591/1	orná půda	-	-	3.56.00	I.	4,9862	4,9862	4,9862	4,9862
			850/1	orná půda	-	-						
N3	Chotusice	zeleň přírodní	466/1	orná půda	-	-	3.56.00	I.	0,6550	0,6550	0,6550	0,6550

REKAPITULACE ZÁBORŮ PŮDY PRO ZELEŇ - ÚSES

Chotusice	zeleň přírodní	celkový zábor [ha]:	8,7575	
		celkový zábor ZPF [ha]:		8,7283
		z toho v I. třídě ochrany		5,6412
		z toho v II. třídě ochrany		0,0000
		z toho ve III. - V. třídě ochrany		3,0871
		z toho mimo zastavěné území [ha]:		8,7283

TABULKA ZÁBORŮ PRO SÍDELNÍ ZELEŇ:

označení rozvojové plochy	katastrální území	návrh funkčního využití	číslo pozemku dle map. podkladu ÚPM	druh pozemku	vlastnictví	BPEJ dle KN	BPEJ/tř. ochr dle ÚAP	třída ochrany	celkový zábor /ha/	rozsah záboru ZPF /ha/ dle třídy ochrany	celkový zábor ZPF /ha/	rozsah záboru ZPF mimo zast. území /ha/
Z5	Chotusice	zahrada	1671/30	orná půda	ČR	3.10.00	3.10.00	I.	0,1351	0,1351	0,1351	0,0000
Z13	Chotusice	zahrada	224	ovocný sad	soukr.	3.05.01	3.05.01	III.	0,3280	0,3280	0,3280	0,0000
Z14	Chotusice	zahrada	2063/1	orná půda	právnic.os	3.05.01;3.59.00	3.05.01 3.59.00	III. III.	0,2597	0,2597	0,2597	0,0000

REKAPITULACE ZÁBORŮ PŮDY PRO SÍDELNÍ ZELEŇ

Chotusice	uliční prostor	celkový zábor [ha]:	0,7228	
		celkový zábor ZPF [ha]:		0,7228
		z toho ve I. třídě ochrany		0,1351
		z toho ve II. třídě ochrany		0,0000
		z toho ve III. - V. třídě ochrany		0,5877
		z toho mimo zastavěné území [ha]:		0,0000

TABULKA ZÁBORŮ PRO ZELEŇ - ÚSES :

označení rozvojové plochy	katastrální území	návrh funkčního využití	číslo pozemku dle map. podkladu ÚPM	druh pozemku	vlastnictví	BPEJ dle KN	BPEJ/tř. ochr dle ÚAP	třída ochrany	celkový zábor /ha/	rozsah záboru /ha/ dle třídy ochrany	celkový zábor ZPF /ha/	rozsah záboru ZPF mimo zast. území /ha/
N1	Chotusice	zeleň přírodní	1993/1	trvalý travní porost	-	-	3.59.00	III.	3,1163	3,0871	3,0871	3,0871
			2200/4	ostatní plocha	-	-						
N2	Chotusice	zeleň přírodní	591/1	orná půda	-	-	3.56.00	I.	4,9862	4,9862	4,9862	4,9862
			850/1	orná půda	-	-						
N3	Chotusice	zeleň přírodní	466/1	orná půda	-	-	3.56.00	I.	0,6550	0,6550	0,6550	0,6550

REKAPITULACE ZÁBORŮ PŮDY PRO ZELEŇ - ÚSES

Chotusice	zeleň přírodní	celkový zábor [ha]:	8,7575	
		celkový zábor ZPF [ha]:		8,7283
		z toho v I. třídě ochrany		5,6412
		z toho v II. třídě ochrany		0,0000
		z toho ve III. - V. třídě ochrany		3,0871
		z toho mimo zastavěné území [ha]:		8,7283

TABULKA PLOCH PRO ZELEŇ - ZMĚNA ZPŮSOBU VYUŽITÍ :

označení rozvojové plochy	katastrální území	návrh funkčního využití	číslo pozemku dle map. podkladu ÚPM	druh pozemku	vlastnictví	BPEJ dle KN	BPEJ/tř. ochr dle ÚAP	třída ochrany	celková plocha /ha/	rozsah plochy /ha/ dle třídy ochrany	celkový zábor ZPF /ha/	rozsah plochy ZPF mimo zast. území /ha/
N4	Chotusice	smíšená krajinná zeleň	931/1	orná půda	-	-	3.13.00	III.	0,2534	0,2534	0,2534	0,2534
N5	Chotusice	smíšená krajinná zeleň	814/1	orná půda	-	-	3.56.00	I.	1,8983	0,1813	1,8875	1,8875
			2168/2	ostatní plocha	soukr.	-	3.13.10	III.		1,7062		
			850/1	orná půda	-	-						
N6	Chotusice	smíšená krajinná zeleň	1174/1	orná půda	-	-	3.56.00 3.09.00	I. I.	0,1567	0,1567	0,1567	0,1567
N7	Chotusice	smíšená krajinná zeleň	1232	orná půda	-	-	3.56.00 3.09.00	I. I.	0,1815	0,1815	0,1815	0,1815
N8	Chotusice	smíšená krajinná zeleň	466/1	orná půda	-	-	3.56.00	I.	0,2362	0,2362	0,2362	0,2362
N9	Chotusice	smíšená krajinná zeleň	591/2	orná půda	soukr.	3.56.00	3.56.00	I.	3,7232	3,6865	3,7232	3,7232
			750/2	trvalý travní porost	soukr.	-	3.57.00	II.		0,0367		
			591/1	orná půda	-	-						
			739/1	orná půda	-	-						
			850/1	orná půda	-	-						
N10	Chotusice	smíšená krajinná zeleň	2161	ostatní plocha	-	-	3.56.00	I.	13,1214	0,7980	13,0972	13,0972
			681/3	orná půda	ČR	3.58.00	3.58.00	II.		1,9786		
			681/2	orná půda	ČR	3.56.00	3.57.00	II.				
			681/1	orná půda	-	-	3.55.00			10,3448		
N11	Chotusice	smíšená krajinná zeleň	466/1	orná půda	-	-	3.09.00	I.	19,5259	4,4548	19,5259	19,5259
			466/5	orná půda	ČR	3.58.00	3.56.00	I.				
			466/4	orná půda	ČR	3.58.00	3.57.00	II.		15,0711		
			466/6	orná půda	ČR	3.58.00	3.58.00	II.				
N12	Chotusice	smíšená krajinná zeleň	466/1	orná půda	-	-	3.09.00	I.	0,2814	0,2814	0,2814	0,2814
N13	Chotusice	smíšená krajinná zeleň	1291/2	orná půda	soukr.	3.09.00	3.09.00	I.	0,2425	0,2425	0,2425	0,2425
			1291/1	orná půda	soukr.	3.09.00						
N14	Chotusice	smíšená krajinná zeleň	2089	orná půda	-	-	3.57.00	II.	5,5277	5,5277	5,5277	5,5277
N15	Chotusice	smíšená krajinná zeleň	2047/1	orná půda	práv.os	3.57.00;3.59.00	3.57.00	II.	6,5844	3,6432	6,5342	6,5342
			2058/2	vodní plocha	práv.os	-	3.59.00	III.		2,8910		
			1993/2	orná půda	práv.os	-						
			2044/3	orná půda	práv.os	3.57.00						
N16	Chotusice	smíšená krajinná zeleň	2201/2	ostatní plocha	-	-	3.10.00	I.	1,2366	0,0675	0,6796	0,6796
			1868/1	orná půda	-	-	3.57.00	II.		0,2996		
							3.02.10	II.				
							3.59.00	III.		0,3125		
N17	Chotusice	zeleň ochranná a izolační	PK 1937/1	orná půda	soukr.	-	3.10.00	I.	0,7868	0,7868	0,7868	0,7868

REKAPITULACE ZÁBORŮ PŮDY PRO ZELEŇ - ZMĚNA ZPŮSOBU VYUŽITÍ

Chotusice	smíšená krajinná zeleň	celkový zábor [ha]:	52,9692	
		celkový zábor ZPF [ha]:		52,8324
		z toho v I. třídě ochrany		11,0732
		z toho v II. třídě ochrany		26,5569
		z toho ve III. - V. třídě ochrany		15,5079
		z toho mimo zastavěné území [ha]:		52,8604