



NÁVRH ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU S PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU

CHRÁŠŤANY

BYLANY, CHOTOUŇ

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Pořizovatel:	Městský úřad Český Brod Odbor výstavby a územního plánování Nám. Husovo 70 282 01 Český Brod
Oprávněná úřední osoba:	Ing. Jan Strnad
Datum zpracování:	03/2026
Zpracovatel územního plánu:	Ing. Lenka Cârová,
ČKA	03858
sídlo:	Jetřichovec 11, 395 01, Pacov
datová schránka:	yk3h7qy
IČ:	73559539
Obec, pro kterou je územní plán pořizován:	Obec Chrášťany
sídlo:	Chrášťany 20, 282 01, Český Brod
Určený zastupitel:	Karel Mukařovský, starosta obce

SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK A POJMŮ:

PÚR	Politika územního rozvoje ČR, ve znění pozdějších aktualizací a změn
ÚRP	Územní rozvojový plán
ZÚR	Zásady územního rozvoje Středočeského kraje, ve znění pozdějších aktualizací
k. ú.	katastrální území
stavební zákon	zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů
Vyhláška č. 157	vyhláška č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánování dokumentaci a jednotném standardu
ÚAP	Územně analytické podklady obce s rozšířenou působností Český Brod, ve znění 6. úplné aktualizace
NGÚP	Národní geoportál územního plánování
územní plán	Územní plán Chrášťany
ÚPD	územně plánovací dokumentace obce Chrášťany
ÚSES	územní systém ekologické stability
ORP	Obec s rozšířenou působností Český Brod
SOP	Studie odtokových poměrů včetně návrhů možných protipovodňových opatření na území ORP Český Brod
VPS	veřejně prospěšné stavby
RZV	plochy s rozdílným způsobem využití
VTL	vysokotlaký
MO ČR	Ministerstvo obrany ČR
VRT	Vysokorychlostní trať
ČOV	čistírna odpadních vod

Obsah zadání územního plánu

A) POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE A OCHRANY JEHO HODNOTY	5
a.1 Upřesnění požadavků vyplývajících z Politiky územního rozvoje ČR.....	5
a.2 Upřesnění požadavků vyplývajících z Územního rozvojového plánu	6
a.3 Upřesnění požadavků vyplývajících ze Zásad územního rozvoje Středočeského kraje.....	7
a.4 Upřesnění požadavků vyplývajících z Územně analytických podkladů	9
B) POŽADAVKY NA URBANISTICKOU KONCEPCI	11
b.1 Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území	11
b.2 Požární a civilní ochrana	11
b.3 Veřejná prostranství	11
b.4 Občanské vybavení	12
b.5 Další požadavky	12
C) POŽADAVKY NA KONCEPCI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	13
c.1 Veřejná dopravní infrastruktura	13
c.2 Veřejná technická infrastruktura	13
c.3 Vodní hospodářství	14
c.4 Zásobování zemním plynem	14
c.5 Zásobování elektrickou energií	14
c.6 Nakládání s odpady	14
D) POŽADAVKY NA KONCEPCI USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	14
d.1 Další požadavky	15
E) POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, ASANACÍ A STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠTĚNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU.....	15
F) POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, UZAVŘENÍM PLÁNOVACÍ SMLOUVY NEBO ARCHITEKTONICKOU NEBO URBANISTICKOU SOUTĚŽÍ	16
G) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV.....	16
H) PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ.....	16
I) POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU S PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU.....	16
J) POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ	16
K) UPŘESNĚNÍ NEBO DOPLNĚNÍ USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A JEHO ODŮVODNĚNÍ 17	
k.1 Požadavky na uspořádání obsahu	17
k.2 Požadavky na počet vyhotovení	17

A) POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE A OCHRANY JEHO HODNOTY

a.1 Upřesnění požadavků vyplývajících z Politiky územního rozvoje ČR

Obec Chrášřany u Českého Brodu se dle PÚR nachází ve specifické oblasti **SOB9**, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. V zájmu PÚR je třeba respektovat priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou v dokumentu stanoveny.

Úkolem pro územní plánování, tedy i pro tvorbu územního plánu Chrášřany, je dle čl. 39 PUR cit.

- a) *„Při respektování celostátních priorit územního plánování umožňovat v rozvojových oblastech a rozvojových osách intenzivní využívání území v souvislosti s rozvojem veřejné infrastruktury. Z tohoto důvodu v rozvojových oblastech a v rozvojových osách vytvářet podmínky pro umístění aktivit mezinárodního a celostátního významu s požadavky na změny v území a tím přispívat k zachování charakteru území mimo rozvojové oblasti a rozvojové osy.“*
- b) Úkoly, stanovené pro jednotlivé rozvojové oblasti a rozvojové osy, musí být převzaty do územně plánovací dokumentace krajů a obcí.
- c) Kraje v zásadách územního rozvoje dle potřeby upřesní vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os v rozlišení podle území jednotlivých obcí, popřípadě jednotlivých katastrálních území, při respektování důvodů vymezení dotyčných rozvojových oblastí a rozvojových os. V případě rozvojových os a oblastí je možné tyto osy nebo oblasti vymezit i pouze v části katastrálního území.
- d) V zásadách územního rozvoje nebo při jejich změnách, podle konkrétních podmínek a možností území, zohlednit Strategii regionálního rozvoje ČR 2021+.
- e) V zásadách územního rozvoje nebo při jejich změnách postupovat mimo jiné v souladu s Programy zlepšování kvality ovzduší, pokud to zmocnění pro obsah zásad územního rozvoje uvedené v právních předpisech umožňuje⁷.

Dále se obec nachází ve specifické oblasti **SOB10** – Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření a ve specifické oblasti **SOB11** – Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie.

Katastrální území obce se taktéž nachází v rozvojové ose **OS4** – Rozvojová osa Praha–Hradec Králové/Pardubice (podél dálnice D11) –Trutnov–hranice ČR/Polsko (–Wroclaw). Další větev rozvojové osy je Praha–Kolín–Chvaletice–Pardubice (podél železničního spojení Praha–Kolín–Pardubice):

Vymezení:

Obce mimo rozvojové oblasti, s výraznou vazbou na významné dopravní cesty, tj. dálnici D11 a jejím připravovaným pokračováním do Polska a I. a III. TŽK v úseku Praha–Pardubice.

Důvody vymezení:

Území ovlivněné dálnicí D11 a jejím připravovaným pokračováním Hradec Králové–Jaroměř– Trutnov–hranice ČR/Polsko (–Wałbrzych), železniční tratí v úseku Praha–Kolín–Pardubice a spolupůsobením center osídlení Nymburk, – Poděbrady, Kolín – Kutná Hora, Dvůr Králové nad Labem a Trutnov. Navazuje na rozvojovou osu v zahraničí;

a v rozvojové ose **OS5** – Rozvojová osa Praha-(Kolín)-Jihlava-Brno:

Vymezení:

Obce mimo rozvojové oblasti, s výraznou vazbou na významné dopravní cesty, tj. dálnici D1, silnice I/38 a I/12, ovlivněné záměry vysokorychlostní tratě.

Důvody vymezení:

Území ovlivněné dálnicí D1 v úseku Jihlava–Brno, v úseku Havlíčkův Brod–Jihlava záměry vysokorychlostní tratě, silnicí I/38 a spolupůsobením center osídlení Kolín, – Kutná Hora, Čáslav, a Velké Meziříčí.

PÚR vymezuje následující záměr technické infrastruktury:

DV1 – Dálkovod:

Vymezení:

Zdvojení potrubí k ropovodu Družba ve střední ose řeky Moravy mezi Rohatcem a Holíčí-Klobouky, Klobouky–Rajhrad, Radostín–Kralupy–centrální tankoviště ropy (dále CTR) Nelahozeves, CTR Nelahozeves–Litvínov. Výstavba nové ropovodní přečerpací stanice v obci Golčův Jeníkov. Výstavba nových skladovacích ropných nádrží Velká Bíteš.

Důvody vymezení:

Zabezpečení přepravy strategické suroviny pro ČR a tím zajištění navyšování přepravy ropy do ČR (možné zvyšování zpracování ropy v rafinérii Litvínov a Kralupy). Jedná se o nezávislou přepravu různých typů rop (REB, MND, kaspické ropy) vč. diverzifikace přepravy ropy přes území ČR.

Území obce Chrášťany u Českého Brodu se nachází také v záměrech dopravní infrastruktury:

ŽD4 – železniční doprava (záměr vysokorychlostní dopravy):

Vymezení:

RS1 úsek Praha – Brno,

Důvody vymezení:

Propojení největších měst ČR páteří vysokorychlostní železniční dopravou. Součást TEN-T. Potřeba vymezit úsek vysokorychlostní železniční dopravy

Úkoly pro územní plánování:

Na základě Ministerstvem dopravy vybrané a schválené varianty vymezit koridor vysokorychlostní železniční dopravy v úseku Praha–Běchovice–Poříčany–Světlá nad Sázavou–Jihlava–Velká Bíteš–Brno.

Zadání Územního plánu Chrášťany (dále jen „územní plán“) bude v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění pozdějších aktualizací a změn ke dni vyhotovení Územního plánu pro vydání.

a.2 Upřesnění požadavků vyplývajících z Územního rozvojového plánu

Územní rozvojový plán (dále jen ÚRP) zpřesňuje záměry vymezené v politice územního rozvoje v souladu s cíli a úkoly územního plánování, vymezuje další záměry, zohledňuje požadavky vyplývající ze strategických koncepcí České republiky a mezinárodních závazků a přispívá k jejich naplňování. ÚRP vymezuje zastavitelné plochy, transformační plochy a koridory určené pro umístění záměrů dopravní a technické infrastruktury, včetně zajištění souvisejících opatření nestavební povahy.

Na území obce Chrášťany vymezuje záměr vedení technické infrastruktury (elektrické energie) a malé části vedení koridoru **TR01** – Koridor pro zdvojení potrubí k ropovodu Družba ve střední ose řeky Moravy mezi Rohatcem a Holíčí–Klobouky, Klobouky–Rajhrad, Radostín–Kralupy–centrální tankoviště ropy (dále CTR) Nelahozeves, CTR Nelahozeves–Litvínov. Plocha pro výstavbu nové ropovodní přečerpací stanice v obci Golčův Jeníkov. Plocha pro výstavbu nových skladovacích ropných nádrží Velká Bíteš.

Dle § 319 odst. 5 stavebního zákona se pro první ÚRP § 73 odst. 2 a 3 tohoto zákona nepoužije do doby vydání změny, která jej uvede do souladu s požadavky tohoto zákona.

a.3 Upřesnění požadavků vyplývajících ze Zásad územního rozvoje Středočeského kraje

Pro území obce Chrášťany u Českého Brodu jsou nadřazenou územně plánovací dokumentací Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR), ve znění pozdějších aktualizací.

ZÚR vymezuje na území obce:

Západní část rozvojové osy OS4 (společná s OS5) - větev Praha – Kolín – Chvaletice – Pardubice (podél železničního spojení Praha – Kolín – Pardubice), kde stanovují:

- a) v prostoru obcí Chrášťany – Hořany – Tatce podporovat rozvoj zemědělské výroby současně s odpovídajícím z kvalitňováním obslužné funkce sídel.

Rozvojová osa OS5 Praha – Kolín – Jihlava (- Brno), kde jsou stanoveny totožné podmínky jako v OS4.

PLOCHY A KORIDORY DOPRAVY:

ZÚR vymezují na území Středočeského kraje plochy a koridory určené k umístění staveb dopravní infrastruktury mezinárodního, republikového a nadmístního významu. Pro tyto plochy a koridory ZÚR stanovují společné obecné požadavky na využití území, kritéria a podmínky pro rozhodování a úkoly pro územní plánování:

- a) Požadavky na využití území
 - Vytvořit územní podmínky pro umístění dálničních a silničních staveb, drážních staveb, leteckých staveb a vodních staveb v příslušných parametrech, včetně staveb s nimi souvisejících a vyvolaných přeložek dopravní a technické infrastruktury.
 - Zajistit obsluhu přilehlého území a návaznost na nižší dopravní síť.
- b) Kritéria a podmínky pro rozhodování o možných variantách v ploše vymezeného koridoru
 - Zachovat průchodnost a migrační prostupnost dotčeného území.
- c) Úkoly pro územní plánování – V rámci zpřesnění vymezení ploch a koridorů v ÚP dotčených obcí:
 - řešit prostorovou koordinaci s ostatními koridory a plochami veřejné infrastruktury vymezenými v ZÚR SK a s plochami pro bydlení,
 - řešit zajištění dopravní obslužnosti a zpřístupnění přilehlých území.

ZÚR zpřesňuje plochy a koridory SILNIČNÍ DOPRAVY nadmístního významu:

ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje na území obce:

- a) umožnit prostřednictvím úseků aglomeračního okruhu (I/61, II/101) napojení center osídlení Středočeského kraje na nadřazené radiály (dálnice a silnice I. tř.) a vzájemné propojení těchto center;
- b) zlepšit přes území Středočeského kraje spojení hl. m. Prahy s krajským městem Pardubice silnicemi I. tř., využitím přestavěné trasy I/12 (Praha – Kolín) a nové trasy I/2 Hlízov – Záboří nad Labem – Kojice – Chvaletice;
- c) prověřit územní a technické možnosti územních rezerv staveb na vybrané silniční síti nadmístního významu ve vymezených koridorech při respektování přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území.

ZÚR stanovují pro územní plánování úkol zajistit vymezení a územní ochranu koridoru pro dopravní stavbu na území obce:

- silnice I. třídy koridor v šířce 300 m, neuvádí-li se u konkrétního koridoru jinak,

Výše uvedená šířka může být proměnná, resp. menší, v závislosti na podmínkách průchodu koridoru daným územím s ohledem na jeho hodnoty a konfiguraci terénu.

- v případech rozšíření, resp. rekonstrukce dálnic a silnic I. třídy, kdy je koridor stabilizován, vymezuje se územní ochrana v poloviční šířce, neuvádí-li se u konkrétního koridoru jinak:
 - koridory pro rekonstrukci vybraných úseků silnic I. třídy se vymezují v šířce 100 m:

ZÚR vymezují na vybrané silniční síti tento koridor nadmístního významu pro umístění přeložky a obchvatu na území obce:

- **D302** – silnice I/12: Český Brod – Kolín, rekonstrukce;

ZÚR zpřesňují koridor pro vysokorychlostní ŽELEZNIČNÍ DOPRAVY – součást Rychlého spojení na území Středočeského kraje na území obce:

- **D216** – trať Praha – Brno, úsek Poříčany – hranice kraje.

ZÚR stanovují pro územní plánování úkol zajistit vymezení a územní ochranu koridorů pro železniční dopravní stavby v šířce 600 m, neuvádí-li se u konkrétních koridorů jinak.

ZÚR stanovují pro vybraný koridor železniční infrastruktury republikového významu specifické požadavky na využití území, kritéria a podmínky pro rozhodování o možných variantách změn v území a úkoly pro územní plánování na území obce takto:

- Koridor **D216** – trať Praha – Brno, úsek Poříčany – hranice kraje:
 - zajistit prostupnost území pro velké savce v k. ú. Kounice a společně na k. ú. Košice u Nepoměřic a Polánka u Malešova,
 - minimalizovat vlivy na kulturně historické, urbanistické, architektonické a krajinné hodnoty regionů lidové architektury Českobrodsko a Kouřimsko,
 - vytvořit územní podmínky pro minimalizaci dopadů na zastavěná území v ploše koridoru;

PLOCHY A KORIDORY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY:

Plochy a koridory technické infrastruktury dle PÚR ČR a ostatní plochy a koridory republikového významu:

ZÚR stanovují pro dále vymezené koridory nadmístního významu, určené k umístění vysokotlakých (VTL) plynovodů distribuční soustavy tyto obecné společné požadavky na využití území obce:

- a) Společné požadavky na využití území:
 - vytvoření územních podmínek pro zajištění zvýšených odběrů a provozní jistoty v mezinárodních a republikových souvislostech.
- b) Společné úkoly pro územní plánování:
 - trasy jednotlivých elektrických vedení ve společných úsecích vést v co nejtěsnějším přípustném souběhu,
 - řešit prostorovou koordinaci s ostatními koridory technické a dopravní infrastruktury vymezenými v ZÚR a s ostatními požadavky na využití území,
 - v územních plánech dotčených obcí upřesnit vymezení koridorů s cílem minimalizovat vlivy na přilehlou zástavbu, zejména obytnou).

ZÚR upřesňují na území Středočeského kraje vymezení koridorů mezinárodního a republikového významu určených k umístění ropovodů a produktovodů. Pro tyto plochy a koridory ZÚR stanovují společné obecné požadavky na využití území, kritéria a podmínky pro rozhodování a úkoly pro územní plánování:

- a) Společné požadavky na využití území:
 - vytvořit územní podmínky pro zvýšení kapacity a zajištění spolehlivosti dodávek ropy a ropných produktů v mezinárodních a republikových souvislostech;
- b) Společná kritéria a podmínky pro rozhodování o možných variantách změn ve vymezených plochách a koridorech:
 - vzdálenost od zastavěného území dotčených obcí, minimalizace vlivů na stávající využití území;
- c) Společné úkoly pro územní plánování:
 - trasy jednotlivých potrubních vedení ve společných úsecích vést v co nejtěsnějším přípustném souběhu,
 - řešit prostorovou koordinaci s ostatními koridory technické a dopravní infrastruktury vymezenými v ZÚR a s ostatními požadavky na využití území,
 - v územních plánech dotčených obcí upřesnit vymezení koridorů s cílem minimalizovat vlivy na přílehlou zástavbu, zejména obytnou.

ZÚR zpřesňují a vymezují tyto koridory na území obce:

- zpřesňují koridor (vymezený v PÚR pod ozn. **DV1**) pro ropovod Družba (přípolož/zkapacitnění) jako koridor **R01**,
- vymezují koridory **R01** až R03 v šířce 300 m.

ZÚR navrhuje tento koridor pro umístění staveb distribuční plynárenské soustavy na území obce:

- koridor **P03** – VTL plynovod Štolmíř – Svatbín, včetně RS Liblice

ZÚR vymezují výše uvedený koridor pro umístění energetických staveb distribuční plynárenské soustavy koridory o šířce 600 m, pokud není ve výkresu „A.2: Plochy a koridory, včetně ÚSES“ vyznačeno jinak.

a.4 Upřesnění požadavků vyplývajících z Územně analytických podkladů

K poslední, 6. úplné aktualizaci územně analytických podkladů (dále jen „ÚAP“) obce s rozšířenou působností Český Brod, došlo v roce 2024. Pro obec Chrášřany u Českého Brodu byl vyhotoven rozbor udržitelného rozvoje, jehož výsledky je potřeba zohlednit při plánování území.

Dále bylo v ÚAP identifikováno několik problémů, které by se měly eliminovat procesem územního plánování:

- ochranná a bezpečnostní pásma technické infrastruktury (produktovod, ropovod, vysokotlaké a velmi vysokotlaké plynovody a silnice I/12), kde dochází ke střetu se zastavěným územím.
- Střet záměru dopravní infrastruktury (vysokorychlostní trati) (dále jen VRT) ze ZÚR s ložiskem nerostných surovin – (označeno: S-DI-LOZ)
- Nevhodná skladba (navržené využití) rozvojových ploch pro obec dané kategorie – (označeno: UZ-RP1)
- Špatný stav přírodního a hospodářského pilíře v obci (označeno: Z, H)

Z ÚAP dále vyplývají následující úkoly k řešení v územním plánu:

Z přírodního pilíře:

- 1) prověřit možnost vyhlášení prvků zvláštní ochrany přírody a krajiny v přírodních a přírodě blízkých územích a tato území chránit před nepříznivým rozvojem;

- 2) prověřit možnost vyhlášení přírodních parků, významných krajinných prvků k registraci a tato území chránit před nepříznivým rozvojem;
- 3) respektovat stávající ochranu přírody a krajiny v nejvyšší možné míře;
- 4) důsledně zajistit ochranu významných krajinných prvků ze zákona – údolních niv, vodních ploch, lesů a dalších;
- 5) zahrnout/navrhnout plochy územního systému ekologické stability (dále jen ÚSES) při zohlednění všech oborových dokumentací a vymezovat je s předpokladem jejich vysoké funkčnosti, možnosti založit nefunkční části prvků, prověřit návaznost na prvky v okolních územně plánovacích dokumentacích (dále jen ÚPD);
- 6) chránit cenné krajinné prvky a struktury vhodnou skladbou ploch s rozdílným způsobem využití;
- 7) v nejvyšší možné míře zamezit snižování ekologické stability území vinou redukce stabilních ploch a prověřit vymezení ploch pro zvýšení jejich podílu (krajinná opatření, zeleň v sídlech apod.);
- 8) zamezit výstavbě bez vazby na sídla, výstavbě na zelené louce, se zjevně negativním vlivem na uspořádání ZPF apod., v případě již platných dokumentací prověřit možnost takovéto rozvojové plochy rušit a vymezovat jako nezastavitelné;
- 9) důsledně zvažovat další zábor ZPF, prověřit možnosti využití stávajících zastavěných ploch a reálnou potřebu vymezovat další zastavitelné plochy s ohledem na demografický vývoj;
- 10) změny v území provádět citlivě k povaze daných ploch, zachovávat drobnou zeleň a další krajinné prvky, a chránit je podmínkami využití území, pokud je to v rámci dané dokumentace účelné;
- 11) hospodaření v nezastavěném území (lesní a zemědělská produkce) provádět způsobem šetrným k dotčeným plochám, postupy přizpůsobit stávající situaci a vývoji s ohledem na sucho, erozi ZPF, kůrovcovou kalamitu a další negativní jevy;

Z hospodářského pilíře:

- 12) prověřit možnost navržení ploch pro ekonomické činnosti, pokud je to z pohledu dopravní polohy, velikosti a kategorie obce účelné;
- 13) umožnit polyfunkční využití území, preferovat smíšené využití sídel a podnikatelskou činnost v plochách obytných, vždy za podmínek nezhoršení obytného prostředí;
- 14) prověřit ekonomické vazby v daném území i v širších souvislostech a s ohledem na to navrhnout podmínky pro zlepšení nepříznivé situace;
- 15) využít stávající, nebo plánovanou dopravní infrastrukturu v nejvyšší možné míře;
- 16) vytvořit podmínky pro znovuvyužití ploch brownfields, nebo jiných ploch, jejichž využití není z hlediska ekonomické produkce efektivní;
- 17) vytvořit účelné a cílené podmínky pro využití potenciálu území pro cestovní ruch, a to i těch druhů, které nevyžadují přítomnost turisticky výrazně atraktivních míst, staveb či ploch – zejména přírodě blízké formy cestovního ruchu, individuální turistiku, agroturismus, gastroturismus, cestovní ruch seniorů, znevýhodněných skupin obyvatel apod.;
- 18) vytvořit podmínky pro rozvoj dopravní a technické infrastruktury podmiňující i hospodářský rozvoj;
- 19) vytvořit vhodné podmínky pro bytovou výstavbu (v dostatečné míře, v dobré poloze s potenciálem pozemky k výstavbě skutečně využít) a tím i stěhování osob v produktivním věku do území;
- 20) zamezit rozvoji v místech s potenciálním vlivem rizik území;
- 21) plochy s produkčním potenciálem chránit před nepříznivými zásahy;
- 22) zachovat kvalitu životního prostředí, které v řadě případů podmiňuje hospodářský prospěch území – zemědělskou a lesní produkci, atraktivitu území pro nové i stávající obyvatele, turismus atp.

B) POŽADAVKY NA URBANISTICKOU KONCEPCI

- prověřit stávající zastavitelné plochy a jejich rezervy, případně dle potřeby navrhnout nové zastavitelné plochy, kde podmínkou rozvoje budou navržené dostatečné plochy zeleně na veřejných prostranstvích s možností docílení maximální prostupnosti sídly v návaznosti na stávající zástavbu;
- prověřit a navrhnout nové plochy občanské vybavenosti ve veřejném zájmu jako podmínku pro rozvoj bydlení;
- zajistit šetrný rozvoj sídel v intencích udržitelnosti a v kontextu sídla rozvíjených urbanistických formacích, ve sjednoceném obrazu a charakteru, rozvoj v intencích přirozeného demografického rozvoje sídla

b.1 Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území

- návrhem nového územního plánu bude prověřen charakter zástavby, včetně stanovení maximální podlažnosti a hustoty zastavění;
- prověřit a navrhnout vhodné prostorové regulativy s ohledem na urbanistické hodnoty sídla;
- rozlišit regulativy pro část sídla s ustálenou zástavbou a nové zastavitelné plochy s odlišným charakterem zástavby (prověřit existenci esteticky hodnotných pohledů z území obce do okolí nebo i v rámci území obce – průhledy na dominanty kulturní a přírodní);
- územní plán prověří potřebu vymezení nových zastavitelných ploch pro trvalé bydlení, bude při tom vycházet ze stávajících navržených ploch zástavby a již vymezených rezerv;
- prověří využití stávajících ploch výroby a případně navrhne jejich doplnění či transformaci;
- územní plán vhodným plošným uspořádáním minimalizuje negativní vliv výrobních aktivit na plochy bydlení;
- prověří stávající funkční plochy ustálené zástavby a jejího využití a navrhne funkční plochy odpovídající jejich skutečnému využití;
- zajistí ochranu a rozvoj ploch veřejných prostranství, sídelní zeleně, prostřednictvím nových ploch a jiných nezastavitelných ploch, tyto propojovat se zelení krajinnou (přírodní) do uceleného a funkčního ÚSES.

b.2 Požární a civilní ochrana

Územní plán bude důsledně respektovat všechny limity a požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů, nebude-li v rámci řešení rozporů dohodnuto s dotčeným orgánem jiné, kompromisní řešení. Dále územní plán vytvoří podmínky pro zajištění civilní ochrany, řešení zásobování hasební vodou a navrhne takové řešení, které zajistí podmínky pro příjezd IZS, rozvoj a ochranu kritické infrastruktury v souladu se zvláštními právními předpisy. Z hlediska zabezpečení obrany státu jsou na urbanistické řešení kladeny požadavky a regulativy výstavby, jež budou zahrnuty do textové i grafické části ÚP (Ministerstvo obrany ČR) (dále jen „MO ČR“).

b.3 Veřejná prostranství

Nutno vycházet z vyhlášky č. 157/2024 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánování dokumentaci a jednotném standardu (dále jen „vyhláška č. 157“), v platném znění a dalších právních předpisů.

Požadavky na vymezení veřejných prostranství:

- dbát na pěší prostupnost sídly, zejména na jejich okrajích a při návrhu nových zastavitelných ploch zajistit podmínky pro vhodné fungování veřejných prostranství a umožnit jejich rozvoj. Vhodně doplnit chybějící sídelní zeleň v plochách na sídlo navazujících a doplnit tak v některých místech chybějící přechod mezi sídlem a krajinou. Návrh zkoordinovat s doplněním cestní sítě na okrajích sídel, mezi jednotlivými sídly a do krajiny. Uvedené principy udržet i v nových zastavitelných plochách;
- prověřit možnost propojení a zaokružování stávajících komunikací v sídlech. Umožnit prostupnost alespoň pro pěší s důrazem na přístup do předškolního a případně školského zařízení;
- prověřit možnosti zkvalitnění každodenní rekreace – návrh na doplnění cestní sítě s ohledem na pěší i cyklistickou komunikaci, prověřit možnost doplnění zajímavých míst ve veřejné zeleni (drobná architektura, mobiliář, místo výhledu, drobné plochy zeleně, vodní plocha apod.).
- chránit a vytvořit podmínky pro obnovu historicky hodnotných a charakteristických veřejných prostor s důrazem na jejich prostupnost a bezpečnost pro pěší;
- vytvořit podmínky pro ochranu a doplnění ploch zeleně ve veřejných prostorech a po okrajích ploch bydlení;

b.4 Občanské vybavení

Územní plán prověří dle bilance rozvoje bydlení plochy občanského vybavení zejména pro školství, zdravotnictví, sociální služby, sport a další terciální sektor služeb.

b.5 Další požadavky

- bude prověřeno využití stávajících ploch a v případě rozdílného využití, které bylo realizováno na základě rozhodnutí stavebního úřadu, budou plochy upraveny dle skutečnosti;
- u ploch pro bydlení bude prověřena jejich potřeba obecně. Ve všech rozvojových lokalitách je nutné přezkoumat a případně vymezit dostatečnou veřejnou infrastrukturu, zejména přiměřená veřejná prostranství vhodně navazující na centra jednotlivých sídel;
- prověřit rozsah zastavitelných ploch oproti dosud platné územně plánovací dokumentaci a rozsah zastavitelných ploch pro výrobní, skladovací a komerční aktivity;
- ochranu zemědělského půdního fondu řešit v souladu se zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění. Změny ve využití území na zemědělském půdním fondu budou v územním plánu vyhodnoceny v souladu s výše uvedenou legislativou a vyhláškou č. 271/2019 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu. V rámci návrhu ÚP řešit posílení ochrany ZPF na plochách nezastavěného území (zejména orné půdy), definováním přípustného a nepřípustného využití. Prověřit potřebu vyloučení staveb, s výjimkou veřejně prospěšných staveb a opatření, i nad rámec § 122 stavebního zákona;
- v rámci územního plánu bude provedena aktualizace vymezení zastavěného území. Pro zpracování návrhu budou prověřena vydaná platná územní rozhodnutí a stavební povolení, na jejichž základě budou prověřeny zastavitelné plochy;
- do návrhu územního plánu mohou být dále zařazeny podněty, které nebudou ve střetu s urbanistickou koncepcí územního plánu, Politikou územního rozvoje či nadřazenou Územně plánovací dokumentací (ÚRP, ZÚR);
- v případě potřeby může být stanoveno pořadí změn v území - tzv. etapizace;
- upřesnit podmínky umístování staveb dle §122 stavebního zákona. Zejména bude prověřena možnost vyloučení či vytipování vhodných lokalit výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů energie o celkovém instalovaném elektrickém výkonu 1 MW a více (zejména fotovoltaických, solárních a agrovoltaických elektráren, větrných elektráren a malých vodních elektráren) s ohledem na charakter území;

- ve veřejném zájmu a pro podporu rozvoje v oblasti obnovitelných zdrojů, územní plán prověří a navrhne plochu technické infrastruktury pro umístění systému pro skladování energie, který bude schopen zachycovat energii z různých zdrojů umístěných pro pozdější využití v rámci celého řešeného území;
- samostatná příloha č. 1 tohoto návrhu zadání, znázorňuje požadavky obce a podněty, podané vlastníky pozemků, pro pořízení ÚPD.

C) POŽADAVKY NA KONCEPCI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

c.1 Veřejná dopravní infrastruktura

V koncepci veřejné dopravní infrastruktury bude prověřena především doprava na území obce, a to:

- bude vytvořena koncepce uspořádání krajiny s řešením cestní sítě (vč. návaznosti na přechod sídlo – krajina a mezi jednotlivými sídly v rámci k. ú.) tak, aby došlo ke zlepšení možností každodenní rekreace;
- cyklotrasy, cyklostezky, pěší komunikace, místní komunikace, propojení s okolními sídly;
- územní plán prověří koncepci dopravní obsluhy navržených zastavitelných ploch, všechny zastavitelné plochy musí mít vyřešen přístup a dopravu v klidu;
- dopravní obsluha uvnitř ploch bude navržena pouze v případě, když bude řešení jednoznačné;
- územní plán navrhne záchytná parkoviště na výchozích bodech vyhledávaných turistických cílů, parkoviště budou řešena přírodě blízkému provedení;
- při návrhu dopravních tras a ploch respektovat územní potřeby nemotorové dopravy;
- přípustnost umístování dopravní infrastruktury bude řešena ve více plochách s rozdílným způsobem využití (dále jen RZV), ne pouze v plochách dopravní infrastruktury;
- zohlednit limity MO ČR vycházející z faktu, že celé správní území obce je situováno v zájmovém území MO ČR z hlediska leteckého koridoru.

Z požadavků PÚR, ZÚR a ÚAP vyplývají následující požadavky na dopravní infrastrukturu:

- koridor silnice I/12 Český Brod – Kolín (**VPS D302**);
- koridor trať Praha – Brno, úsek Poříčany – hranice kraje (**VPS D216**);

Územní plán prověří zpřesnění koridorů pro dopravní infrastrukturu ze ZÚR s cílem minimalizovat vlivy na přilehlou zástavbu, zejména obytnou a rekreační.

c.2 Veřejná technická infrastruktura

Z požadavků PÚR, ZÚR a ÚAP vyplývají následující požadavky na technickou infrastrukturu:

- VTL plynovod Štolmíř – Svatbín, včetně RS Liblice (**VPS P03**);

Územní plán prověří zpřesnění koridoru pro technickou infrastrukturu ze ZÚR s cílem minimalizovat vlivy na přilehlou zástavbu, zejména obytnou a rekreační.

c.3 Vodní hospodářství

- prověření kapacity stávající vodovodní sítě včetně vodárny, a to i s ohledem na nově navrhované záměry, v návrhu vodovodní sítě k novým lokalitám počítat i se zajištěním požární vody;
- prověření kapacity stávající čističky odpadních vod (dále jen ČOV) včetně stanovení ochranného pásma ČOV;
- respektovat ochranná pásma vodních zdrojů;
- respektovat původní koryta vodních toků, jejich zachování s ohledem na možnost přirozeného rozlivu;
- vytvořit pásma kolem vodních toků pro zajištění možnosti jejich údržby, navrhnout možnost přirozeného rozlivu, retence a akumulace vod např. navržením vodních tůní, suchých poldrů, mokřadů aj., vycházet z SOP ORP Český Brod;
- zvolit způsob likvidace srážkových vod, vymezit prostor pro obecní retenční nádrže, pokud to bude potřebné a účelné;
- s ohledem na měnící se klimatické podmínky a zařazení obce Chrášťany do oblasti, kde se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem, územní plán prověří a navrhne prostor veřejné infrastruktury obce (např. retenční nádrže zachycující dešťovou vodu z veřejných prostor) pro zvládnutí sucha a stavu nedostatku vody v daném území;

c.4 Zásobování zemním plynem

- území obce není plynofikováno;
- upřesnit vymezení koridoru pro stavbu P03 s cílem minimalizovat vlivy na přilehlou zástavbu, zejména obytnou. (viz. kapitola c.2 Veřejná technická infrastruktura).

c.5 Zásobování elektrickou energií

- budou respektována ochranná pásma venkovních a kabelových vedení a trafostanic;
- vytvořit územní podmínky pro zvýšení kapacity distribuční soustavy a pro zajištění spolehlivosti dodávek elektřiny na území obce;
- vymezení plochy technické infrastruktury pro umístění systému pro skladování energie, které může přispět k energetické nezávislosti a efektivnějšímu využití obnovitelných zdrojů v daném území;
- územní plán také prověří vymezení specifické plochy tech. infrastruktury, jež podpoří soběstačnost jednotlivých sídelních útvarů v rámci výroby a hospodaření s el. energií z obnovitelných zdrojů (např. možnosti umístění bioplynové stanice) výhradně pro potřeby daného sídelního útvaru;

c.6 Nakládání s odpady

- likvidace odpadů bude řešena standardním způsobem respektujícím platnou legislativu a příslušné normy, předpokládá se prohloubení systému separace komunálního odpadu u vzniku.
- prověřit a navrhnout plochy pro nakládání s bioodpadem v rámci hospodaření s bioodpadem a jeho následného využití v rámci hospodaření s el. energií z obnovitelných zdrojů,
- prověřit aktuální stav a navrhnout vhodné plochy pro možné zkapacitnění čistírny odpadních vod, která zajistí kapacitu i pro nové rozvojové plochy.

D) POŽADAVKY NA KONCEPCI USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Koncepcí uspořádání krajiny bude vytvořena s řešením cestních sítí (vč. návaznosti na přechod sídlo – krajina) tak, aby došlo ke zlepšení možností každodenní rekreace. Přechod zástavby do krajiny je zcela narušený. V případě zásahu do prvků ÚSES, popř. návrhu vymezení nových ploch do jejich bezprostřední návaznosti, bude

návrh prověřen zpracovatelem části ÚSES a průběžně konzultován s orgánem ochrany přírody. Prvky ÚSES budou v územním plánu respektovat návaznost na okolní obce.

v územním plánu budou řešeny následující úkoly:

- prověřit doplnění polních cest a úvozů v návaznosti na historickou cestní síť s důrazem na prostupnost krajiny;
- prověřit doplnění, ochranu a obnovu stromořadí (nejen) podél komunikací;
- prověřit doplnění, ochranu a obnovu sadů v okrajích sídel či volné krajiny;
- prověřit vymezení prostorů vhodných pro revitalizaci vodních toků nebo zlepšení vodního režimu, ochrany vod;
- prověřit prostory vhodné k optimalizaci prostorového uspořádání zemědělsky obdělávaných ploch (členění obnovou polních a úvozových cest, obnova mezí, remízků, výsadba vzrostlé zeleně);
- prověřit prostory vhodné k obnově či doplnění rybníků, mokřadů, litorálních pásem, přírodních okrajů břehových partií, obnově původních koryt;
- prověřit prostory vhodné k doplnění vysoké zeleně, remízků, mezí, prostorů určených k řízení či přirozené renaturalizaci;
- chránit vodní toky, plochy a jejich břehové porosty;
- chránit trasování komunikací v historické stopě a případně je doplnit;
- chránit volnou krajinu před dalším zastavováním, vyjma veřejně prospěšných staveb;
- zajistit orientaci nové zástavby zahradami a zelení do krajiny;
- začlenit nevhodné okraje sídel do krajinného rámce;
- územní plán navrhne a upřesní vymezení skladebných prvků ÚSES (prověří funkčnost stávajících navržených lokálních prvků). Stávající zeleň v krajině bude respektována;
- dodržení návaznosti zákonem chráněných zájmů na okolní katastrální území;
- zajistit ochranu lesa, respektovat ochranné pásmo lesa a ctít stávající lesní porosty;
- územní plán v případě potřeby prověří a navrhne vhodná protierozní opatření;
- prověření koncepce uspořádání krajiny bude promítnuta do ploch s rozdílným způsobem využití,
- v souvislosti s uplatněním § 122 stavebního zákona a v souladu se zákonem č. 249/2025 Sb., (*Zákon o urychlení využívání některých obnovitelných zdrojů energie a o změně souvisejících zákonů (zákon o urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie)*) prověřit možnosti, na kterých plochách (částech území) zvážit výslovné vyloučení umístování některých staveb, případně některých zařízení a jiných opatření;

d.1 Další požadavky

Během projednání návrhu zadání i návrhu ÚP mohou být uplatněny další podněty, které budou posouzeny ve vztahu k celkové koncepci rozvoje obce, požadavkům dotčených orgánů, ochraně hodnot a respektování limitů území.

Pokud bude v územním plánu použita terminologie nedefinovaná stavebním zákonem, bude výklad daných pojmů definován ve výrokové části územního plánu.

E) POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, ASANACÍ A STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠTĚNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU

Návrh územního plánu prověří vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací dle požadavků nadřazené dokumentace, požadavků obce a zkušeností zpracovatele a pořizovatele ÚPD.

F) POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, UZAVŘENÍM PLÁNOVACÍ SMLOUVY NEBO ARCHITEKTONICKOU NEBO URBANISTICKOU SOUTĚŽÍ

Územní plán prověří vymezení v případě potřeby plochy, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, případně uzavřením plánovací smlouvy dle § 130 stavebního zákona a souvisejících předpisů. Půjde zejména o rozsáhlejší plochy, u nichž není řešení jednoznačné, bude územním plánem uloženo zpracování územní studie pro stanovené lokality a bude stanovena lhůta s uvedením konkrétního data, maximálně však 6 let od nabytí účinnosti územního plánu s vložением do evidence územně plánovací činnosti. Zároveň bude navrženo, co vše bude územní studie řešit.

Nepředpokládá se vymezování ploch podmíněných zpracováním regulačním plánem anebo vymezování ploch podmíněnou vyhlášením pro architektonickou nebo urbanistickou soutěž.

G) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

Zpracovatel dále prověří možnost vymezení územních rezerv pro nové zastavitelné plochy, které v současné době není reálné zastavět. Dále bude možné prověřit vymezení územních rezerv pro liniové stavby dopravní a technické infrastruktury, pokud to bude účelné v případě, že pro tyto stavby nebude možné nebo účelné vymezit přímo návrhový koridor v souladu s § 80 odst. 1 a 2 stavebního zákona.

H) PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ

Variantní řešení územního plánu se nepožadují.

I) POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU S PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU

- zvážit koeficient zastavění a zeleně u stávajících staveb, popř. vymezit území, kde podmínky prostorového uspořádání budou vymezeny samostatně, graficky rozlišit plochy historického centra a stávající zástavby, doporučit lze i prvky regulačního plánu pro konkrétní plochy (např. tvary střech, oplocení, uliční čáru apod.), vymezovat plochy zahrad a sadů;
- prověřit minimální velikosti stavebních pozemků, jejich maximální zastavěnost, výšku staveb, počet bytových jednotek apod., a také tyto koeficienty upřesnit a sjednotit pro celé území obce.

J) POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Na území obce Chrášťany se nenachází lokalita soustavy Natura 2000 ani ptačí oblast.

Potřeba vyhodnocení předpokládaných vlivů může vyplynout ze stanoviska dotčeného orgánu – Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství.

K) UPŘESNĚNÍ NEBO DOPLNĚNÍ USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A JEHO ODŮVODNĚNÍ

Pokud vyvstane nutnost, bude doplněna kapitola pro dané řešené téma.

k.1 Požadavky na uspořádání obsahu

Územní plán bude zpracován v souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění. Obsah územního plánu bude dodržovat osnovu přílohy č. 8 zákona č. 283/2021 Sb., pokud není dále uvedeno jinak.

k.2 Požadavky na počet vyhotovení

Dokumentace bude odevzdána v následujících počtech vyhotovení:

- Návrh územního plánu (§ 93 stavebního zákona) - 1x tištěné a 1x digitální vyhotovení.
- Čistopis územního plánu – 2x tištěné a 1x digitální vyhotovení pro nutnost vložení ÚPD s datem nabytí účinnosti do národního geoportálu územního plánování (dále jen NGÚP) (§ 105 stavebního zákona), včetně metadat (§§ 63 a 64 stavebního zákona).

Počet tištěných a digitálních vyhotovení může být po domluvě s pořizovatelem v průběhu zpracování upraven.

Dokumentace bude zpracována v jednotném standardu územně plánovací dokumentace dle § 59 stavebního zákona v platném znění a vyhláškou č. 157 a její přílohy č. 10 „Požadavky na strukturu standardizovaných jevů Územního plánu“ a č. 14 „Požadavky na uspořádání a označení složek a souborů a na výměnný formát předávaných dat územního plánu“.

Výsledky jednotlivých fází dokumentace, texty i výkresy, budou odevzdány přednostně ve formátu PDF a přizpůsobeny internetové prezentaci.

Dokumentace územního plánu pro vydání zastupitelstvem obce bude odevzdána v digitální podobě (formát *.pdf) s doložením souladu dat validátorem pro jednotný standard (dle aktuálně platné legislativy).

Z důvodu většího katastrálního území se třemi sídly a pro přehlednost a čitelnost výkresů, bude přílohou k ÚPD vytištěno každé jednotlivé sídlo v měřítku 1:5000 (části z koordinačního výkresu) **samostatně s legendou.**

PŘÍLOHA č. 1 – grafické znázornění měněných částí ze strany obce a vlastníků pozemků v jednotlivých sídlech s popisem v tabulce

sídlo Chrášťany:



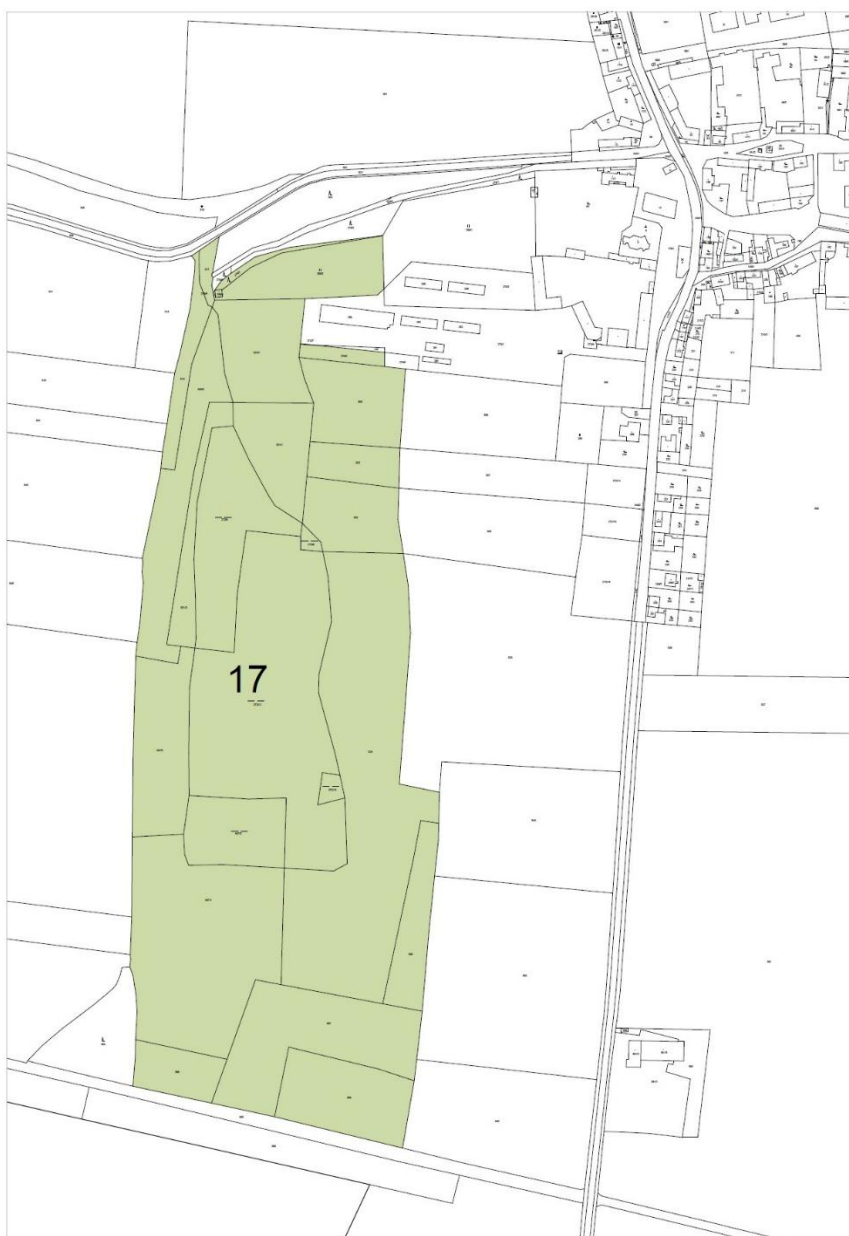
číslo bodu k řešení	k. ú.	č. pozemku	stručný popis změny/návrhu:
4	Chrášťany	82/10	pozemek je nyní jako komunikace -> vložit do zóny venkovské zástavby
7		106/2, 107, 101/4, 101/1, 97, 101/7	nyní jsou pozemky v návrhu pro výrobu -> vložit do venkovské zástavby
19		169/1	nyní pl. rekreace a sportu -> požaduje vpravo bydlení a vlevo zeleň (rekreace)
22		102/3, 103/2, 103/1, 106/1	návrh pro obytnou zástavbu
23		119/4, st. 119/3, 213	z pl. výroby -> návrh vložit do plochy pro přestavbu - pl. bydlení

sídlo Bylany:

číslo bodu k řešení	k. ú.	č. pozemku	stručný popis změny/návrhu:
2	Bylany	220/2, 224, 321/7, 322, 323/4, 324, 327, 380/1, 419	realizace sportovního areálu pro kynologické sporty pro zajištění speciálního výcviků psů (zj. služebních plemen).
3		312/1, 352/1, 359/1	zařazení pozemků do plochy RS - rekreace sport pro rozvoj krátkodobé sezónní sportovní aktivity - vzlety a přistání SLZ, stavby a zařízení pro dopravní obsluhu, tech. infra., pozemky zeleně veřejné, vyhrazené a přírodní
10		185/3	nyní zeleň, trvalé travní porosty -> návrh pro občanskou vybavenost
12		210/2	nyní OV se specifickým využitím Z7.1 (s možností bydlení pro zaměstnance a majitele areálu) - návrh pro obytnou zástavbu v RD
13		255/1, 255/9, 266/1, 266/3, 266/4, 267/4, 267/5, 267/6, 267/11	nyní částečně sport a rekreace - návrh pro přidání do pl. sport a rekreace
14		321/2	pozemek zahrnout do výrobní zóny dle aktuálního využití
15		323/2	vložit do zastavěného území, bydlení
24		321/4, 321/1	návrh zázemí ZOO a zábavního parku (občanská vybavenost)

sídlo Chotouň:





číslo bodu k řešení	k. ú.	č. pozemku	stručný popis změny/návrhu:
11	Chotouň	170, 171	nyní zeleň, trvalé travní porosty -> návrh pro venkovskou zástavbu
17		Pískovna	Návrh pro sportovní rekreace a rekreační rybolov + jeho zázemí a oddělit území zelení
27		156/1	Pozemek tvoří uzavřený celek, který již neslouží k původnímu využití – venkovská zástavba a zemědělská výroba -> návrh pro občanskou vybavenost
28		510	Pozemek tvoří souvislý celek, který je napojen na parc. č. 15/1. Nyní jako zeleň, trvalé travní porosty. -> Návrh pro občanskou vybavenost (případně smíšenou funkci občanské vybavenosti s obytným územím pro izolované RD na jednom z pozemků 156/1 nebo 510 či jejich varianty).