

# ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU CHOTUSICE

Pořizovatel: Městský úřad Čáslav  
Odbor výstavby a regionálního rozvoje  
Nám. Jana Žižky z Trocnova 1  
286 01 Čáslav

Září 2015

1. Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.
2. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů.
3. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.
4. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona.
5. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny.
6. Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.
7. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno.
8. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu.
9. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny.
10. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje.

Územní plán Chotusice byl pořízen dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Územní plán Chotusice vydalo zastupitelstvo Obce Chotusice formou opatření obecné povahy a nabyl účinnosti dne 8.12.2011. Územní plán Chotusice řeší celé správní území Obce Chotusice, které tvoří jedno katastrální území: Chotusice.

Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Chotusice vychází z § 55 odst. 1 stavebního zákona a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen vyhláška), ve znění pozdějších předpisů. V souladu s těmito ustanoveními přistoupil odbor výstavby a regionálního rozvoje Městského úřadu Čáslav, jako pořizovatel územního plánu, ke zpracování Zprávy o uplatňování územního plánu Chotusice (dále jen ÚP).

**1. Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.**

Na základě charakteristiky jednotlivých funkčních ploch v urbanizovaném a neurbanizovaném území byl ÚP od jeho vydání v roce 2011 naplňován takto:

- **Zastavitelná plocha Z1** - plocha bydlení v rodinných domech – příměstské, ..... plocha zatím nevyužita
- **Zastavitelná plocha Z2** - plocha bydlení v rodinných domech – příměstské, ..... 1 rodinný dům
- **Zastavitelná plocha Z3** - plocha bydlení v rodinných domech – příměstské, ..... plocha zatím nevyužita
- **Zastavitelná plocha Z4** – plocha bydlení v rodinných domech – příměstské, ..... plocha zatím nevyužita
- **Zastavitelná plocha Z5** - plocha bydlení v rodinných domech – příměstské, ..... plocha zatím nevyužita
- **Zastavitelná plocha Z6** - plocha bydlení v rodinných domech – příměstské, ..... na plochu bude zpracována územní studie
- **Zastavitelná plocha Z7** - plocha bydlení v rodinných domech - příměstské ..... plocha zatím nevyužita
- **Zastavitelná plocha Z8** - plocha bydlení v rodinných domech – příměstské, ..... na plochu Z8 bude zpracována územní studie
- **Zastavitelná plocha Z9** - plocha bydlení v rodinných domech – příměstské ..... na plochu Z9 bude zpracována územní studie
- **Zastavitelná plocha Z10** - plocha bydlení v rodinných domech – venkovské, ..... plocha zatím nevyužita
- **Zastavitelná plocha Z11** - plocha bydlení v rodinných domech – venkovské, ..... na plochu Z11 bude zpracována územní studie
- **Přestavbová plocha P1** - plocha bydlení v rodinných domech – příměstské, ..... plocha zatím nevyužita
- **Přestavbová plocha P2** - plocha bydlení v rodinných domech – příměstské, ..... plocha zatím nevyužita
- **Zastavitelná plocha Z12** - občanské vybavení specifické, plocha zatím ..... nevyužita
- **Zastavitelné plochy V1, V2** - plochy veřejných prostranství, plochy zatím ..... nevyužity
- **Zastavitelná plocha V3** - plocha veřejných prostranství, plocha zatím ..... nevyužita
- **Zastavitelná plocha V4** - plocha veřejných prostranství, plocha zatím ..... nevyužita

- **Přestavbová plocha P3** - plocha smíšená obytná venkovská, plocha zatím ..... nevyužita
- **Zastavitelná plocha K1** - plocha dopravní infrastruktury místní, plocha zatím ..... nevyužita
- **Zastavitelná plocha K2** - plocha dopravní infrastruktury místní, plocha zatím ..... nevyužita
- **Zastavitelná plocha K3** - plocha dopravní infrastruktury místní, plocha zatím ..... nevyužita
- **Zastavitelná plocha Z13** - plocha systému sídelní zeleně, plocha zatím ..... nevyužita
- **Zastavitelná plocha Z14** - plocha systému sídelní zeleně, plocha zatím ..... nevyužita

Od vydání územního plánu Chotusice bylo stavebním úřadem povoleno deset staveb v obci Chotusice.

Územní plán Chotusice ukládá prověření navržených zastavitelných ploch Z6, Z8, Z9, Z11 územní studií. Jedná se o plošně větší zastavitelné plochy pro funkci bydlení. Územní studie prověří možnosti organizace a prostorového uspořádání území. Územní studie na základě žádosti Obce Chotusice pořizuje Městský úřad Čáslav, odbor výstavby a regionálního rozvoje, jako obecní úřad obce s rozšířenou působností.

## **2. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů.**

Z ÚAP ORP Čáslav aktualizovaných v roce 2014 nevyplývají žádné požadavky týkající se tohoto území.

## **3. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.**

Územní plán Chotusice byl vydán před vydáním Zásad územního rozvoje (ZÚR) Středočeského kraje.

Územní plán Chotusice je v souladu se schválenými ZÚR Středočeského kraje.

Veřejně prospěšná stavba dálkovodu R05 „Produktovod letiště Čáslav – Heřmanův Městec“ je v územním plánu Chotusice zanesena.

Řešené území neleží v rozvojových oblastech vymezených schválenou 1. aktualizací Politiky územního rozvoje ČR.

## **4. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona.**

Prokázání nemožnosti využití již vymezených zastavitelných ploch se v této zprávě nepoužije.

## **5. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny.**

Změna č. 1 územního plánu Chotusice bude pouze změnou textové části územního plánu a bude spočívat v úpravě podmínek regulativů, které územní plán dle § 43 odst. 3 stavebního zákona nesmí obsahovat, neboť náleží svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím.

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

*Změna č. 1 územního plánu Chotusice je pouze změnou textové části územního plánu.*

*U ploch s rozdílným způsobem využití:*

- a) plochy bydlení v rodinných domech - příměstské,*
- b) plochy bydlení v rodinných domech - venkovské,*
- c) plochy smíšené obytné - venkovské,*

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

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

*Z 1.aktualizace Politiky územního rozvoje ČR nevyplývají pro toto území žádné požadavky.*

*Z územně analytických podkladů ORP Čáslav nevyplývají pro toto území žádné požadavky.*

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

*Nejsou žádné požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které by bylo nutno prověřit.*

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

*Změna č. 1 nevymezuje veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření.*

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

*Nebudou vymezovány plochy a koridory, ve kterých by bylo prověření změny využití podmíněno územní studií. Nejsou žádné požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem.*

- 5) **Případný požadavek na zpracování variant řešení.**

*Nejsou žádné požadavky na zpracování variant.*

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

*Čistopis návrhu změny č. 1 územního plánu Chotusice bude vypracován ve čtyřech vyhotoveních, které budou posléze uloženy u Obecního úřadu Chotusice, Městského úřadu Čáslav, odboru výstavby a regionálního rozvoje, Městského úřadu Čáslav, odboru výstavby a regionálního rozvoje – úřadu územního plánování a Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru regionálního rozvoje. Dále bude čistopis změny č. 1 předán 1x na CD.*

*Dokumentace bude obsahovat textovou část v rozsahu přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů .*

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

*Vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí se nepředpokládá.*

6. **Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.**

*Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území nejsou. Negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast se nepředpokládá.*

7. **Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno.**

*Nestanovuje se požadavek na zpracování variant řešení návrhu změny ÚP Chotusice.*

**8. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod čísly 1. až 4. vyplýne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu.**

Pořízení nového územního plánu není požadováno.

**9. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny.**

Nebylo zjištěno.

**10. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje.**

Návrhy na aktualizace ZÚR Středočeského kraje nejsou podávány.

Tento návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Chotusice (dále jen návrh zprávy) za uplynulé období od jeho vydání až doposud je ve smyslu § 55 odst. 1 stavebního zákona před jeho předložením ke schválení zastupitelstvu obce projednán s dotčenými orgány a krajským úřadem. Návrh zprávy bude připraven veřejnosti k nahlédnutí. Návrh zprávy, doplněný a upravený na základě projednání, bude předložen Zastupitelstvu Obce Chotusice ke schválení dle § 6 odst. 5 písm. e) stavebního zákona. Po svém schválení se zpráva stane „**zadáním změny č. 1 územního plánu Chotusice**“. Na základě tohoto zadání bude zahájen proces pořízení návrhu změny č. 1 ÚP Chotusice.