

CHOTÝŠANY

k.ú. Chotýšany,
k.ú. Městečko u Chotýšan



ÚZEMNÍ PLÁN

Změna č. 1

TEXTOVÁ ČÁST

Záznam o účinnosti	
označení správního orgánu, který změnu územního plánu vydal	Zastupitelstvo obce Chotýšany
datum nabytí účinnosti	
pořizovatel	Městský úřad Benešov Odbor výstavby a územního plánování Masarykovo náměstí 100 256 01 Benešov
jméno oprávněné úřední osoby pořizovatele	Ing. arch. Marianna Jíšová
funkce oprávněné úřední osoby pořizovatele	vedoucí oddělení územního plánování
podpis	otisk úředního razítka

zpracovatel	Ing. arch. Milič Maryška
podpis	otisk razítka

SEZNAM DOKUMENTACE

strana

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

4

ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU

Textová část

- | | |
|---|----|
| a) Vymezení zastavěného území | 5 |
| b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj jeho hodnot | 5 |
| c) Urbanistická koncepce
včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně | 5 |
| d) Koncepce veřejné infrastruktury
včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití | 9 |
| e) Koncepce uspořádání krajiny
včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, prostupnost krajiny, územní systém ekologické stability, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin, apod. | 11 |
| f) Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití
Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavního využití), přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 SZ), stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu | 12 |

g) Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření	25
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	
h) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství	26
Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona	
i) Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie	26
stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	
j) Stanovení kompenzačních opatření	27
Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	
k) Údaje o počtu listů změny územního plánu a počtu výkresů	27
Údaje o počtu listů změny územního plánu a počtu výkresů připojené grafické části	

Grafická část

Výkresy Změny č. 1 Územního plánu Chotýšany :

A	VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	1 : 5 000
B	HLAVNÍ VÝKRES	1 : 5 000
C	VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ	1 : 5 000

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Název ÚPD :
(ÚPD - územně plánovací dokumentace)

CHOTÝŠANY - ÚZEMNÍ PLÁN
ZMĚNA č. 1

Druh ÚPD :
Řešené území :

Změna územního plánu
k.ú. Chotýšany
k.ú. Městečko u Chotýšan

Pořizovatel :
(úřad územního plánování)

Městský úřad Benešov
Odbor výstavby a územního plánování
Masarykovo náměstí 100
256 01 Benešov

Objednavatel :
(obec, která ÚP vydává)

Obec Chotýšany
IČ : 00231886
Chotýšany 54
257 28 Chotýšany

Zpracovatel změny ÚP :

Ing. arch. Milič Maryška
IČ : 16125703
Číslo autorizace : 00401
Letohradská 3/369
170 00 Praha 7

Datum :

2026

ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU

S ohledem na současné znění právních předpisů se mění a doplňuje:

Názvy a pořadí jednotlivých kapitol uvedených v textové části Změny č. 1 ÚP Chotýšany (podle přílohy č. 7 vyhlášky 500/2006 Sb., ve znění k 31.12.2022) se upravují v celé textové části ÚP. Pokud jsou některé kapitoly, nebo některé jejich podkapitoly vyjmuty, nebo vsazeny, jsou následující kapitoly a jejich podkapitoly v ÚP Chotýšany ve sledu vždy přechíslovány.

TEXTOVÁ ČÁST

a) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Ve Změně č. 1 Územního plánu Chotýšany se aktualizuje a upravuje hranice zastavěného území vymezená v ÚP Chotýšany :

- v první větě na konci se mění datum vymezení zastavěného území :
„15. 06. 2015“ se nahrazuje „31. 10. 2023“

b) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANA A ROZVOJ JEHO HODNOT

- v subkapitole
2. OCHRANA PŘÍRODNÍCH HODNOT
se vkládá text:
„V místě zastavitelných ploch Z73, Z76 a Z77, vymezených pro bydlení BV - bydlení venkovské, byl zaznamenán výskyt zvláště chráněných živočichů. Na těchto plochách musí být před zahájením výstavby nebo před jakoukoliv změnou způsobu využití území proveden zoologický průzkum s cílem ověření výskytu zvláště chráněných druhů a případně nutností jejich respektování. Jakákoliv změna způsobu využití plochy nesmí negativně ovlivnit zvláště tyto chráněné živočichy.“

c) URBANISTICKÁ KONCEPCE včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

- název první subkapitoly
„1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ SÍDELNÍ STRUKTURY“
se nahrazuje názvem:

1. URBANISTICKÁ KOMPOZICE

- v prvním odstavci subkapitoly
se ruší: „... koncepce...“ a nahrazuje se: „... kompozice ...“

- název druhé subkapitoly
„2. KONCEPCE FUNKČNÍHO USPOŘÁDÁNÍ“
se nahrazuje názvem:

2. KONCEPCE VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

- v prvním odstavci se vkládá text: „... na plochách s rozdílným způsobem využití ...“

Text subkapitoly

3. KONCEPCE PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ se přesunuje do kapitoly:

- f) PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ
do subkapitoly 2. Společné zásady využití ploch, 2.1. Plochy urbanizované

3. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

- v prvním odstavci se
u označení zastavitelných ploch: „Z70“ nahrazuje označením: „Z81“
u označení ploch přestavby: „P13“ nahrazuje označením: „P16“
v závorce na konci odstavce se ruší text:
„... Z01 až Z70 ..., ... P01 až P13 neobsahují plochy vyjmuté z územního na základě projednání)“
a nahrazuje se textem: „... nemusí být obsazeny úplně)“

3.1 ZASTAVITELNÉ PLOCHY

- v tabulce „SOUPIS ZASTAVITELNÝCH PLOCH“
se ruší řádky s plochami: „Z02“, „Z31“, „Z32“ a „Z53“,
mění se výměry ploch:
u plochy Z01
se ruší výměra „0, 99“ a nahrazuje se výměrou „0, 15“
u plochy Z09
se ruší výměra „1, 94“ a nahrazuje se výměrou „1, 66“
u plochy Z13
se ruší výměra „0, 64“ a nahrazuje se výměrou „0, 84“
u plochy Z17
se ruší výměra „1, 25“ a nahrazuje se výměrou „1, 07“
u plochy Z20
se ruší výměra „0, 44“ a nahrazuje se výměrou „0, 22“
u plochy Z22
se ruší výměra „0, 67“ a nahrazuje se výměrou „3, 26“
u plochy Z38
se ruší výměra „0, 48“ a nahrazuje se výměrou „0, 10“

u ploch Z03 a Z26 se vkládá využití:
 „PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ
 PV komunikace, veřejné prostory“

za plochu Z70 se vkládají řádky s novými plochami v Chotýšanech (k.ú. Chotýšany):

Z71	PLOCHY BYDLENÍ BI bydlení venkovské PLOCHY ZELENĚ ZS zeleň soukromá a vyhrazená - sady a zahrady	0, 35
Z72	PLOCHY BYDLENÍ BI bydlení venkovské PLOCHY ZELENĚ ZS zeleň soukromá a vyhrazená - sady a zahrady	0, 22
Z73	PLOCHY BYDLENÍ BV bydlení venkovské PLOCHY ZELENĚ ZO zeleň ochranná a izolační	0, 51
Z74	PLOCHY BYDLENÍ BV bydlení venkovské	0, 64
Z75	PLOCHY BYDLENÍ BV bydlení venkovské	0, 36
Z76	PLOCHY BYDLENÍ BV bydlení venkovské	0, 21
Z77	PLOCHY BYDLENÍ BV bydlení venkovské PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ PV komunikace, veřejné prostory	0, 76
Z78	PLOCHY REKREACE RI plochy staveb pro rodinnou rekreaci	0, 52
Z79	VÝROBY A SKLADOVÁNÍ VD drobná a řemeslná výroba	0, 33

za plochu Z68 se vkládají řádky s novými plochami v Městečku (k.ú. Městečko u Chotýšan):

Z80	PLOCHY BYDLENÍ BV bydlení venkovské	0, 15
Z81	PLOCHY BYDLENÍ BV bydlení venkovské	0, 50

v posledním řádku tabulky
VÝMĚRA ZASTAVITELNÝCH PLOCH CELKEM
se ruší výměra „22, 38“ a nahrazuje se výměrou „25, 92“

3.2 PLOCHY PŘESTAVBY

- ve druhém odstavci se ruší text:
„(např. plocha P02 zahrnuje bydlení + zeleň ochrannou a izolační)“
a nahrazuje se textem:
„(např. plocha P03 zahrnuje plochy smíšené obytné + plochy veřejných prostranství)“
- v tabulce „SOUPIS PLOCH PŘESTAVBY“
se u plochy Z07 ruší využití:
„PLOCHY ZELENĚ
ZS zeleň soukromá a vyhrazená - sady a zahrady“

za plochu P07 se vkládají řádky s novými plochami přestavby v Městečku:

P14	PLOCHY BYDLENÍ BV bydlení venkovské	0, 07
P15	PLOCHY BYDLENÍ BV bydlení venkovské	0, 20
P16	PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY TI technická zařízení	0, 18

se ruší řádek s plochou: „P13“,

v posledním řádku tabulky
VÝMĚRA PLOCH PŘESTAVBY CELKEM
se ruší výměra „4, 53“ a nahrazuje se výměrou „4, 77“

3.3 CELKOVÝ PODÍL ROZVOJE URBANIZOVANÝCH PLOCH

u ploch BI Plochy bydlení - bydlení čisté v rodinných domech
se ruší výměra „1, 6100 ha“ a nahrazuje se výměrou „0, 4700 ha“

u ploch BV Plochy bydlení - bydlení venkovské
se ruší výměra „11, 9400 ha“ a nahrazuje se výměrou „17, 1800 ha“

u ploch OM Plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá
se ruší výměra „1, 6100 ha“ a nahrazuje se výměrou „0, 9500 ha“

vkládají se plochy:

RI Plochy rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci 0, 5200 ha

u ploch TI Plochy technické infrastruktury - technická zařízení
se ruší výměra „0, 7300 ha“ a nahrazuje se výměrou „0, 9100 ha“

u ploch VD Plochy výroby a skladování - drobná výroba
se ruší výměra „0, 6900 ha“ a nahrazuje se výměrou „1, 0200 ha“

u ploch PV Plochy veřejných prostranství - komunikace, veřejné prostory
se ruší výměra „4, 0800 ha“ a nahrazuje se výměrou „4, 0900 ha“

u ploch ZV Plochy veřejných prostranství - zeleň na veřejných prostranstvích
se ruší výměra „1, 0000 ha“ a nahrazuje se výměrou „0, 8000 ha“

u ploch ZS Plochy zeleně - zeleň soukromá a vyhrazená - sady a zahrady
se ruší výměra „1, 7300 ha“ a nahrazuje se výměrou „1, 8500 ha“

v posledním řádku CELKEM
se ruší výměra „26, 9100“ a nahrazuje se výměrou „30, 9100“

4. KONCEPCE SÍDELNÍ ZELENĚ

Beze změny.

d) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

1.1 POZEMNÍ KOMUNIKACE

Komunikace

- ve třetím odstavci se ruší text, který je dán jinými předpisy:
„... Minimální šířka jízdního pruhu na nově budovaných místních komunikacích bude 3 m (výjimečně 2, 75 m). ...“
- ruší se text v posledním čtvrtém odstavci:
„Místní komunikace jsou koncipovány jako obslužné komunikace funkčních tříd C2, C3 základní kategorie MO 8, v případě jednosměrných komunikací (budou navrženy pouze výjimečně) kategorie MO 7 i MO 5. Současně tento návrh dává možnost vytvoření zklidněných komunikací funkční třídy D1 v obytných zónách nové zástavby.“

2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

2.1.1 KANALIZACE

Kanalizace splašková a ČOV (čistírna odpadních vod)

- v prvním odstavci se vkládá text:
„... Čistírna odpadních vod a splašková kanalizace je vybudována pouze pro školu a obecní úřad. ...“
- ve druhém odstavci se ruší se text, kde je odkaz na jiný předpis:
„... Proto ÚP Chotýšany předpokládá výhledově aktualizaci PRVK Středočeského kraje s ohledem na potřeby obce Chotýšany. ...“

Kanalizace dešťová

- v prvním odstavci se ruší text:
„... navržených ...“
„... nárůstu ... , ... v místě a v návazných vodních tocích. Přebytečné vody musí být odváděny redukovane nejlépe přes akumulaci se vsakem.“

a nahrazuje se textem :

„... Na stavebních pozemcích musí být likvidace dešťových vod v místě prokázána vsakem.“

- ve druhém odstavci se ruší text:

„Na pozemcích, kde celková zastavěnost včetně zpevněných ploch přesáhne 30 % celkové plochy pozemku musí být likvidace dešťových vod na místě prokázána vsakem.“

„... a zbytek odváděn dešťovou kanalizací.“

2.1.2 VODOVOD

Městečko

- v odstavci se ruší text:

„V sídle Městečko se předpokládá zásobování stávající zástavby z individuálních zdrojů. Případný nový odběr podzemních vod ze studní musí být prokázán hydrogeologickým (HG) posudkem. Pro zásobení zastavitelných ploch v severní části sídla se předpokládá vybudování vodovodního přivaděče ze sídla Chotýšany a zásobení z veřejného vodovodu.“

a nahrazuje se textem :

„Zásobování pitnou vodou v sídle Městečko je zajištěno z veřejného vodovodu. Sídlo Městečko je napojeno na veřejný vodovod z vodojemu Chotýšany.“

Křemení

- v nadpisu odstavce se ruší: „ ... a Pařezí“

- v odstavci se ruší text:

„Sídla Křemení a Pařezí jsou zásobeny pitnou vodou z domovních studní. Množství vody ve studních je dostatečné.“

a nahrazuje se textem :

„Zásobování pitnou vodou v sídle Křemení je zajištěno z veřejného vodovodu. Sídlo Křemení je napojeno na veřejný vodovod z vodojemu Chotýšany.“

- Odděluje se nový odstavec s nadpisem:

„Pařezí“

v odstavci Pařezí:

se vkládá text: „V sídle Pařezí se ...“ a ruší se text: „... se v sídlech Křemení a Pařezí ...“

vkládá se: „ ...Pařezí ...“ a ruší se: „... těchto sídlech ...“

- vkládá se subkapitola:

2.2 KORIDORY VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Technická infrastruktura

V Územním plánu Chotýšany se vymezuje koridor pro rozšiřování a zkvalitňování systémů zásobování vodou:

V16 Koridor pro umístění stavby skupinového vodovodu CHOPOS Vranov – Ostředek (Ostředek, Vranov, Čakov, Struhařov, Chotýšany, Křešice a Teplýšovice);

Koridor vodovodu V16 se vymezuje za účelem záměru připojení obce Chotýšany na skupinový vodovod CHOPOS. V koridoru V16 nesmí být umístěny žádné nové stavby a zařízení, které by realizaci umístění vodovodu znemožňovaly nebo nějak omezovaly.

3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ

3.2 OCHRANA OBYVATELSTVA

Obrana státu

- na počátku subkapitoly se vkládá text:
„Celé správní území obce Chotýšany je zájmovým územím Ministerstva obrany ČR z hlediska povolování vyjmenovaných staveb.“
- na konci subkapitoly se ruší text:
„*Specifické plochy pro zájmy obrany státu nejsou v územním plánu navrženy.*“

4. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Beze změny.

e) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, prostupnost krajiny, územní systém ekologické stability, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin, apod.

1. CÍLOVÁ CHARAKTERISTIKA KRAJINY

- v podnadpisu subkapitoly se ruší odkaz na jinou dokumentaci:
„*v návaznosti na Zásady územního rozvoje Středočeského kraje*“

2. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Beze změny.

Text subkapitoly

3. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ PLOCH V KRAJINĚ se přesunuje do kapitoly:

- f) PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**
do subkapitoly 2. Společné zásady využití ploch, 2.2. Plochy neurbanizované

3. PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ

Beze změny.

4. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY - ÚSES

Beze změny.

5. VODNÍ TOKY, ZÁPLAVOVÁ ÚZEMÍ A OCHRANA PŘED POVODNĚMI

Beze změny.

f) PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavního využití), přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 SZ), stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- za prvním odstavcem se vkládá se text:

„Plochy s rozdílným způsobem využití jsou rozděleny na plochy urbanizované a plochy neurbanizované. Urbanizovanými plochami se rozumí plochy dotčené lidskou činností, plochy související s osídlováním území, tvorbou sídel a změnami využití území sídel.

Plochy urbanizované

Urbanizované plochy zahrnují zastavěné plochy v zastavěném území, zastavitelné plochy, plochy sídelní zeleně a další plochy související s osídlením, které jsou situovány v zastavěném území i nezastavěném území (např. plochy dopravní infrastruktury a plochy veřejných prostranství).

Plochy neurbanizované

Neurbanizované plochy zahrnují plochy v nezastavěném území a další plochy s přírodními a krajinnými prvky, které jsou situovány nejen v nezastavěném území, ale také v zastavěném území (plochy vodní a vodohospodářské).“

1. PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Beze změny.

- ruší se celá subkapitola:

„2. USPOŘÁDÁNÍ A PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH“

- vkládá se název subkapitoly:

2. SPOLEČNÉ ZÁSADY VYUŽITÍ PLOCH

2.1. PLOCHY URBANIZOVANÉ

Zastavěné území a zastavitelné plochy

Z kapitoly: c) URBANISTICKÁ KONCEPCE

se vkládá text subkapitoly pod původním názvem:

„3. Koncepce prostorového uspořádání“

- v prvním odstavci se vkládá text:

„V zastavěném území a na zastavitelných plochách jsou stanoveny společné podmínky a požadavky na plošné a prostorové uspořádání:“

- vkládá se název subkapitoly:

2.2. PLOCHY NEURBANIZOVANÉ

Nezastavěné území

Z kapitoly: e) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ PLOCH V KRAJINĚ
se vkládá text subkapitoly pod původním názvem:
„4. *Koncepce uspořádání ploch v krajině*“

- v bodu (2):
se ruší: „ ... *veřejnou* ... “
- doplňuje se text v bodu:
„(8) V nezastavěném území není přípustné umístování provizorních, mobilních a dočasných staveb a zařízení (např. mobilhome, maringotky, apod.), které by mohly být využity nebo využívány k bydlení nebo k rekreaci.“

3. PODMÍNKY VYUŽITÍ URBANIZOVANÝCH PLOCH

PLOCHY BYDLENÍ

BI bydlení čisté v rodinných domech

(1) Využití ploch

- doplňuje se písmeno:
 - a) Hlavní využití ploch:
- a u následujících písmen se posouvá pořadí

(2) Prostorové uspořádání

- u písmene a) se doplňuje nadpis :
 - a) Charakter a struktura zástavby:
- u písmene b) se doplňuje nadpis :
 - b) Zastavěná plocha pozemku:
- u písmene c) se doplňuje nadpis :
 - c) Výšková regulace zástavby:

PLOCHY BYDLENÍ

BV bydlení venkovské

(1) Využití ploch

- doplňuje se písmeno:
 - a) Hlavní využití ploch:
- a u následujících písmen se posouvá pořadí
- u písmene d) Podmíněně přípustné využití ploch:
se ruší: „ ...*a* ... “ a doplňuje se: „ ... Z73 a Z77 ... “

a vkládá se text:

„Na zastavitelných plochách Z73, Z76 a Z77 musí být před zahájením výstavby nebo před jakoukoliv změnou způsobu využití území proveden zoologický průzkum s cílem ověření výskytu zvláště chráněných druhů a případně nutností jejich respektování. Jakákoliv změna způsobu využití plochy nesmí negativně ovlivnit zvláště tyto chráněné živočichy.

Na části zastavitelné plochy Z80 musí být umístěna dopravní infrastruktura (otočka u stávající komunikace) sloužící k obsluze území.

(2) Prostorové uspořádání

- u písmene a) se doplňuje nadpis :
a) Charakter a struktura zástavby:
- u písmene b) se doplňuje nadpis :
b) Zastavěná plocha pozemku:
- u písmene c) se doplňuje nadpis :
c) Výšková regulace zástavby:

PLOCHY BYDLENÍ

BM bydlení městské nízkopodlažní

(1) Využití ploch

- doplňuje se písmeno:
a) Hlavní využití ploch:
a u následujících písmen se posouvá pořadí

(2) Prostorové uspořádání

- u písmene a) se doplňuje nadpis :
a) Charakter a struktura zástavby:
- u písmene b) se doplňuje nadpis :
b) Zastavěná plocha pozemku:
- u písmene c) se doplňuje nadpis :
c) Výšková regulace zástavby:

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

SV smíšené venkovské obytné

(1) Využití ploch

- doplňuje se písmeno:
a) Hlavní využití ploch:
a u následujících písmen se posouvá pořadí

(2) Prostorové uspořádání

- u písmene a) se doplňuje nadpis :
a) Charakter a struktura zástavby:

- u písmene b) se doplňuje nadpis :
b) Zastavěná plocha pozemku:
- u písmene c) se doplňuje nadpis :
c) Výšková regulace zástavby:

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

OV veřejná infrastruktura

(1) Využití ploch

- doplňuje se písmeno:
a) Hlavní využití ploch:
a u následujících písmen se posouvá pořadí
- u písmene
b) Přípustné využití ploch
se ruší: „ ...*plochy* ... “ a nahrazuje se: „ ... podlahové plochy staveb ...“

(2) Prostorové uspořádání

- u písmene a) se doplňuje nadpis :
a) Charakter a struktura zástavby:
- u písmene b) se doplňuje nadpis :
b) Zastavěná plocha pozemku:
- u písmene c) se doplňuje nadpis :
c) Výšková regulace zástavby:

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

OS tělovýchovná a sportovní zařízení

(1) Využití ploch

- doplňuje se písmeno:
a) Hlavní využití ploch:
a u následujících písmen se posouvá pořadí

(2) Prostorové uspořádání

- u písmene a) se doplňuje nadpis :
a) Charakter a struktura zástavby:
- u písmene b) se doplňuje nadpis :
b) Zastavěná plocha pozemku:
- u písmene c) se doplňuje nadpis :
c) Výšková regulace zástavby:
- u písmene d) se doplňuje nadpis :
d) Parkování:

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

OM komerční zařízení malá

(1) Využití ploch

- doplňuje se písmeno:
 - a) Hlavní využití ploch:
a u následujících písmen se posouvá pořadí
- u písmene
 - c) Nepřípustné využití ploch
se vkládá: „ Nepřípustné je umístění rodinných domů (bydlení individuální).“
- u písmene
 - d) Podmíněně přípustné využití ploch
se vkládá: „ ... maximálně na 1/2 celkové podlahové plochy jednotlivých staveb ...“

(2) Prostorové uspořádání

- u písmene a) se doplňuje nadpis :
 - a) Charakter a struktura zástavby:
- u písmene b) se doplňuje nadpis :
 - b) Zastavěná plocha pozemku:
- u písmene c) se doplňuje nadpis :
 - c) Výšková regulace zástavby:
- u písmene d) se doplňuje nadpis :
 - d) Parkování:

PLOCHY REKREACE

RI plochy staveb pro rodinnou rekreaci

(1) Využití ploch

- doplňuje se písmeno:
 - a) Hlavní využití ploch:
a u následujících písmen se posouvá pořadí

(2) Prostorové uspořádání

- u písmene a) se doplňuje nadpis :
 - a) Charakter a struktura zástavby:
a pojem: „*objektů*“ se nahrazuje pojmem ze stavebního zákona: „staveb“
- u písmene b) se doplňuje nadpis :
 - b) Zastavěná plocha pozemku:
- u písmene c) se doplňuje nadpis :
 - c) Výšková regulace zástavby:

PLOCHY REKREACE

RH rekreace hromadná

(1) Využití ploch

- doplňuje se písmeno:
 - a) Hlavní využití ploch:
- a u následujících písmen se posouvá pořadí

(2) Prostorové uspořádání

- u písmene a) se doplňuje nadpis :
 - a) Charakter a struktura zástavby:
- u písmene b) se doplňuje nadpis :
 - b) Zastavěná plocha pozemku:
- u písmene c) se doplňuje nadpis :
 - c) Parkování:

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

TI technická zařízení

(1) Využití ploch

- doplňuje se písmeno:
 - a) Hlavní využití ploch:
- a u následujících písmen se posouvá pořadí
- u písmene
 - b) Přípustné využití ploch

se ruší:
*„Území je určeno pro umístění staveb a zařízení technické infrastruktury. Přípustné je využití ploch pro specifická zařízení (ČOV - čistírna odpadních vod, apod.).
V území je přípustné umísťovat dopravní infrastrukturu a sídelní zeleň.“*

se doplňuje:
*„V území je přípustné umístění veřejných prostranství, sídelní zeleně a vodních nádrží.
V území je přípustné umístění dopravní infrastruktury.“*
- u písmene
 - c) Nepřípustné využití ploch

se ruší:
„Nepřípustné je využití ploch pro chráněnou zástavbu v ochranném pásmu ČOV.“

se doplňuje:
„Nepřípustné je umístění staveb, zařízení a činností neslučitelných a nesouvisejících s hlavním a přípustným využitím.“
- ruší se celý text v odstavci :

(2) Prostorové uspořádání

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

VZ zemědělská výroba

(1) Využití ploch

- doplňuje se písmeno:
 - a) Hlavní využití ploch:
- a u následujících písmen se posouvá pořadí

(2) Prostorové uspořádání

- u písmene a) se doplňuje nadpis :
 - a) Charakter a struktura zástavby:
- u písmene b) se doplňuje nadpis :
 - b) Výšková regulace zástavby:
- u písmene c) se doplňuje nadpis :
 - c) Parkování:

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

VD drobná a řemeslná výroba

(1) Využití ploch

- doplňuje se písmeno:
 - a) Hlavní využití ploch:
- a u následujících písmen se posouvá pořadí

- doplňuje se písmeno:
 - d) Podmíněně přípustné využití ploch:
„Pro zastavitelnou plochu Z79 se stanovuje podmíněně přípustné využití ploch. V rámci dalších stupňů projektové přípravy musí být prověřeny možné negativní vlivy na sousední plochy bydlení (doprava, hluk, exhalace, apod.) a podle potřeby navrženo opatření v souladu s hygienickými limity pro obytné zóny. V rámci plochy Z79 se doporučuje osázení pásu ochranné zeleně pro odclonění od bydlení.“

(2) Prostorové uspořádání

- u písmene a) se doplňuje nadpis :
 - a) Charakter a struktura zástavby:
- u písmene b) se doplňuje nadpis :
 - b) Zastavěná plocha pozemku:
- u písmene c) se doplňuje nadpis :
 - c) Výšková regulace zástavby:
- u písmene d) se doplňuje nadpis :
 - d) Parkování:

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

VL lehká průmyslová výroba

(1) Využití ploch

- doplňuje se písmeno:
 - a) Hlavní využití ploch:
a u následujících písmen se posouvá pořadí

(2) Prostorové uspořádání

- u písmene a) se doplňuje nadpis :
 - a) Charakter a struktura zástavby:
- u písmene b) se doplňuje nadpis :
 - b) Zastavěná plocha pozemku:
- u písmene c) se doplňuje nadpis :
 - c) Výšková regulace zástavby:
- u písmene d) se doplňuje nadpis :
 - d) Parkování:

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

DS silniční

(1) Využití ploch

- doplňuje se písmeno:
 - a) Hlavní využití ploch:
a u následujících písmen se posouvá pořadí
ruší se:
„Území je určeno pro pozemní komunikace a umístění dopravních staveb.“
doplňuje se:
„Území je určeno pro silniční stavby, pozemní komunikace a dopravní stavby, silnice včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodné a izolační zeleně.“
- u písmene b) Přípustné využití ploch
se ruší :
„Území je určeno pro pozemní komunikace, zařízení pozemních komunikací a umístění dopravních staveb. Vymezené plochy dopravní infrastruktury zahrnují plochy silnic, včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodné a izolační zeleně.“
„ ... také ..“
- doplňuje se písmeno:
 - c) Nepřípustné využití ploch:
„Umístění staveb a činností, které nesouvisí s hlavním využitím a které nejsou slučitelné s hlavním a přípustným využitím, umístění staveb a zařízení (např. billboardů a reklam) a výsadby zeleně, kterými by byly omezeny rozhledové poměry nebo kterými by mohla být ohrožena bezpečnost silničního provozu.“

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

DZ drážní

(1) Využití ploch

- doplňuje se písmeno:
 - a) Hlavní využití ploch:
- vkládá se písmeno:
 - b) Přípustné využití ploch:
- doplňuje se písmeno:
 - c) Nepřípustné využití ploch:
„Umístění staveb a činností, které nesouvisí s hlavním využitím a které nejsou slučitelné s hlavním a přípustným využitím, umístění staveb a zařízení (např. billboardů a reklam) a výsadby zeleně, kterými by byly omezeny rozhledové poměry nebo kterými by mohla být ohrožena bezpečnost železničního provozu.“

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

PV komunikace, veřejné prostory

(1) Využití ploch

- doplňuje se písmeno:
 - a) Hlavní využití ploch:
a u následujících písmen se posouvá pořadí
doplňuje se: „ ... , zejména pro umístění komunikací.“
- u písmene
 - b) Přípustné využití ploch
se ruší:
„Území je určeno pro veřejná prostranství, tj. prostory přístupné každému bez omezení, sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k těmto prostorům. Veřejná prostranství jsou určena zejména pro umístění náměstí, návší, obslužných komunikací, pěších a cyklistických cest.“
- doplňuje se písmeno:
 - c) Nepřípustné využití ploch:
„Nepřípustné je umístění staveb, zařízení a činností neslučitelných a nesouvisejících s hlavním a přípustným využitím.“

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

ZV zeleň na veřejných prostranstvích

(1) Využití ploch

- doplňuje se písmeno:
 - a) Hlavní využití ploch:
a u následujících písmen se posouvá pořadí
doplňuje se: „ ... , zejména umístění parkové zeleně.“

- u písmene
 - b) Přípustné využití ploch
 - se ruší:

„Území je určeno pro veřejná prostranství, tj. prostory přístupné každému bez omezení, sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k těmto prostorům. Veřejná prostranství ZV jsou určena zejména pro umístění udržované parkové zeleně a doprovodné zeleně komunikací.“

„... pouze způsobem, který neznemožní hlavní funkci ploch veřejné zeleně.“
- doplňuje se písmeno:
 - c) Nepřípustné využití ploch:

„Nepřípustné je umístění staveb, zařízení a činností neslučitelných a nesouvisejících s hlavním a přípustným využitím.“

PLOCHY ZELENĚ

ZS zeleň soukromá a vyhrazená - sady a zahrady

(1) Využití ploch

- doplňuje se písmeno:
 - a) Hlavní využití ploch:
 - a u následujících písmen se posouvá pořadí
 - ruší se:

„... zeleň soukromou a vyhrazenou - sady a zahrady ...“
 - doplňuje se:

„... umístění užitkových sadů a zahrad, drobné pěstitelské činnosti a zemědělství, umístění okrasných zahrad.“
- u písmene
 - b) Přípustné využití ploch
 - se ruší:

„V zastavěném území a na zastavitelných plochách plní plochy funkci sídelní zeleně. Jsou určeny pro umístění sadů a zahrad s převažující funkcí pěstitelské činnosti a zemědělství nebo zahrad okrasných. Plochy mohou plnit funkci rekreace, spojené převážně s drobnou pěstitelskou činností.“
- u písmene
 - c) Nepřípustné využití ploch
 - se ruší:

„... rekreačních chat a obytných objektů.“
 - a nahrazuje se:

„... staveb pro individuální rekreaci (rekreačních chat), rodinných domů a staveb určených pro bydlení.“

(2) Prostorové uspořádání

- u písmene a) se doplňuje nadpis:
 - a) Charakter a struktura zástavby:

PLOCHY ZELENĚ

ZO zeleň ochranná a izolační

(1) Využití ploch

- doplňuje se písmeno:
 - a) Hlavní využití ploch:
a u následujících písmen se posouvá pořadí
ruší se: „... (*hlavní využití*) ... “
doplňuje se: „ ... ochranné a izolační.“
- u písmene
 - b) Přípustné využití ploch
se ruší :
„*Území je určeno pro umístění ochranné a izolační zeleně.*“
- doplňuje se písmeno:
 - c) Nepřípustné využití ploch:
„Nepřípustné je umístění staveb, zařízení a činností neslučitelných a nesouvisejících s hlavním a přípustným využitím.“

4. PODMÍNKY VYUŽITÍ NEURBANIZOVANÝCH PLOCH

PLOCHY LESNÍ

NL pozemky určené k plnění funkcí lesa

(1) Využití ploch

- doplňuje se písmeno:
 - a) Hlavní využití ploch:
a u následujících písmen se posouvá pořadí
ruší se:
„*Plochy jsou určeny pro převažující účel využití (*hlavní využití*) lesa.*“
doplňuje se:
„Pozemky určené k plnění funkcí lesa,
lesní produkce, lesy a nová zalesnění, lesní porosty s jejich prostředím.“
- u písmene
 - b) Přípustné využití ploch
se ruší:
„*Území je určeno pro lesní produkci, lesy a nová zalesnění, tj. lesní porosty s jejich prostředím a pozemky určené k plnění funkcí lesa.*“
se doplňuje :
„Umístění staveb, zařízení a činností, které souvisí s hlavním využitím.“
„Umístění dopravní a technické infrastruktury, a to pouze ve výjimečných a prokazatelně odůvodněných případech.“

- u písmene
 - c) Nepřípustné využití ploch

se ruší: „ ... *pozemních staveb, zejména staveb pro individuální rekreaci.* “

a nahrazuje se: „ ... staveb pro rodinnou rekreaci.“

se doplňuje:

„Nepřípustné je umístění staveb, zařízení a činností neslučitelných a nesouvisejících s hlavním a přípustným využitím.“

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

NZt trvalý travní porost

NZo orná půda

(1) Využití ploch

- doplňuje se písmeno:
 - a) Hlavní využití ploch:

a u následujících písmen se posouvá pořadí

doplňuje se:

„Zemědělská půda jako výrobní prostředek umožňující zemědělskou výrobu a jako jedna z hlavních složek životního prostředí.“
- u písmene
 - b) Přípustné využití ploch

se ruší :

„*Přípustné je využití ploch jako výrobního prostředku umožňujícího zemědělskou výrobu a využití jako jedné z hlavních složek životního prostředí.*“

„*Na plochách zemědělských lze povolovat změnu kultury zemědělské půdy pouze z nižší ekologické stability na vyšší ekologickou stabilitu zemědělské půdy a změnu kultury s vyšší protierozní schopností za nižší.*“

„*Na plochách zemědělských lze povolovat změnu kultury zemědělské půdy pouze z nižší ekologické stability na vyšší ekologickou stabilitu zemědělské půdy a změnu kultury s vyšší protierozní schopností za nižší. Změna využití NZt (trvalý travní porost) na NZo (orná půda) se nepřipouští.*“

„ ... *způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání.* “
 - c) Nepřípustné využití ploch

se doplňuje: „ ... , ohrady na pastvinách jsou přípustné.“

se doplňuje:

„Nepřípustné je umístění oplocení nebo ohrazení (včetně např. ohrad, oplocenek, elektrických ohradníků, apod.) na plochách ÚSES.“

„Nepřípustné je umístění staveb, zařízení a činností neslučitelných a nesouvisejících s hlavním a přípustným využitím.“

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

NS přírodní, vodní, zemědělské, lesní

(1) Využití ploch

- doplňuje se písmeno:
 - a) Hlavní využití ploch:
a u následujících písmen se posouvá pořadí
ruší se: „ ... (hlavní využití) ... “
- u písmene
 - b) Přípustné využití ploch
se ruší:
„Přípustné je využití ploch s hlavní dominantní funkcí volné přírody a krajiny.“
„ ... veřejnou ... , ... způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání.“
- u písmene
 - c) Nepřípustné využití ploch
se ruší: „ ... pozemních staveb, zejména ... “
se doplňuje: „ ... , ohrady na pastvinách jsou přípustné.“
se doplňuje:
„Nepřípustné je umístění oplocení nebo ohrazení (včetně např. ohrad, oplocenek, elektrických ohradníků, apod.) na plochách ÚSES.“
„Nepřípustné je umístění staveb, zařízení a činností neslučitelných a nesouvisejících s hlavním a přípustným využitím.“

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

VV vodní toky a vodní nádrže

(1) Využití ploch

- doplňuje se písmeno:
 - a) Hlavní využití ploch:
a u následujících písmen se posouvá pořadí
ruší se:
„Plochy jsou určeny pro převažující účel využití (hlavní využití) pro vodní toky a vodní nádrže. Plochy vodní a vodohospodářské jsou vymezeny nejen ve volné krajině v nezastavěném území, ale také v území zastavěném.“
- u písmene
 - b) Přípustné využití ploch
se ruší:
„Plochy jsou určeny pro umístění vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití
(plochy vodní a vodohospodářské jsou vymezeny nejen v nezastavěném území ve volné krajině, ale také v území zastavěném).“
- u písmene
 - b) Přípustné využití ploch
se ruší:
„Plochy vodní a vodohospodářské zahrnují pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití.“

se doplňuje:

„V území je přípustné umístění staveb a zařízení souvisejících s obsluhou a funkcí ploch vodních a vodohospodářských (např. revitalizace vodních toků a stavby na tocích, apod.). V území jsou přípustné terénní úpravy, výsadba zeleně.“

„V území je přípustné umístění technické a dopravní infrastruktury (např. lávky, mosty, apod.).“

- u písmene

c) Nepřípustné využití ploch

se ruší: „... *pozemních staveb, zejména ...*“

se ruší:

„V území je zákaz umístování staveb, s výjimkou staveb souvisejících s obsluhou a funkcí těchto území (např. revitalizace vodních toků a stavby na tocích, apod.).“

se doplňuje :

„Nepřípustné je umístění staveb, zařízení a činností neslučitelných a nesouvisejících s hlavním a přípustným využitím.“

g) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A OPATŘENÍ

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

1. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY - VPS

I. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

- ruší se vybrané veřejně prospěšné stavby:

„VVD3 *Místní komunikace - MK*

- *těleso místní komunikace*
- *plochy nezbytné pro zajištění obsluhy zástavby a pro řádné využívání pro stanovený účel*

VVD5 *Místní komunikace - MK*

- *tělesa místních komunikací*
- *rozšíření a úprava stávající komunikace*
- *plochy nezbytné pro zajištění obsluhy zástavby a pro řádné využívání pro stanovený účel*

II. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

- doplňují se veřejně prospěšné stavby:

VVT5 Koridor V16

- skupinový vodovod CHOPOS Vranov - Ostředek

h) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona.

Beze změny.

Územní plán Chotýšany neobsahuje vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

i) VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE,

stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

- ve třetím odstavci se ruší lokality s podmínkou prověření územní studií:

- Z01, Z02 + Z38

zastavitelné plochy Z01, Z02 určené pro bydlení BI (bydlení čisté v rodinných domech) a přilehlá část plochy Z38, veřejných prostranství PV (komunikace, veřejné prostory)

- Z17, Z31 + Z38

zastavitelná plocha Z17 určená pro bydlení BV (bydlení venkovské), zastavitelná plocha Z31 určená pro občanské vybavení OM (komerční zařízení malá) a přilehlá část plochy Z38, t.j. plochy veřejných prostranství PV (komunikace, veřejné prostory)

- Z09 - zastavitelná plocha určená pro bydlení BV (bydlení venkovské)

ruší se lokalita:

- Z13

a „zastavitelné plochy určené ...“ se nahrazuje : „zastavitelná plocha určená ...“

vkládá se lokalita s podmínkou prověření územní studií::

- Z22 - zastavitelná plocha určená pro bydlení BV (bydlení venkovské)

- ve třetím odstavci se ruší:

„V sídle Městečko se jedná o jednu lokalitu :

- Z53 - zastavitelná plocha určená pro bydlení BV (bydlení venkovské)“

Stanovení lhůty pro vložení dat o územní studii do evidence územně plánovací činnosti:

- v odstavci se vkládá: „... Změny č. 1 ...“

j) STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Beze změny.

Kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona nejsou v Územním plánu Chotýšany stanovena, neboť řešené území nepodléhá posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

k) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ
údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů připojené grafické části

Textová část

změny územního plánu obsahuje **27 listů**
(včetně titulní strany a obsahu)

Grafická část

změny územního plánu obsahuje **3 výkresy (A , B , C)**

A Výkres základního členění území 1 : 5 000

B Hlavní výkres 1 : 5 000

C Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5 000