

změna č. 2 územního plánu

---

# CHOTÝČANY

*Návrh pro veřejné projednání*



# ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU CHOTÝČANY

**Zpracovatel:**

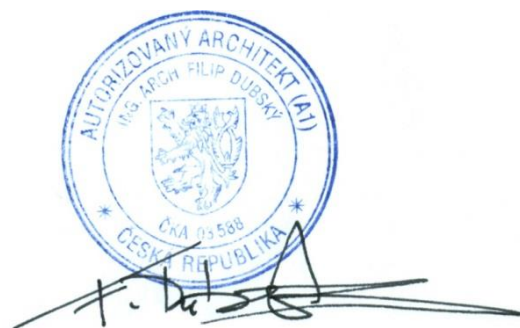
STUDIO Ing. Lenka Šímová, B. Smetany 10, 370 01 České Budějovice  
NOLIMAT Ing. arch. Filip Dubský, Čěčova 13, 370 04 České Budějovice

**Objednatel:**

Obec Chotýčany

**Pořizovatel:**

Obecní úřad Chotýčany



## OBSAH – VÝROKOVÁ ČÁST ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

<b>1 ZMĚNY V ÚZEMNÍM PLÁNU CHOTÝČANY .....</b>	<b>8</b>
--	----------

## OBSAH – ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

<b>1 POSTUP PŘI POŘIZOVÁNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU .....</b>	<b>10</b>
<b>2 VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ.....</b>	<b>10</b>
<b>3 VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM .....</b>	<b>10</b>
3.1 vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje .....	10
3.2 vyhodnocení souladu se zásadami územního rozvoje jihočeského kraje.....	10
<b>4 VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ .....</b>	<b>12</b>
4.1 soulad s cíli územního plánování .....	12
4.2 soulad s úkoly územního plánování .....	13
<b>5 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ .....</b>	<b>14</b>
<b>6 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ.....</b>	<b>14</b>
<b>7 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA OBCE O OBSAHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU.....</b>	<b>14</b>
<b>8 KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ .....</b>	<b>15</b>
8.1 zdůvodnění přijatého řešení .....	15
8.2 zdůvodnění přijatého řešení ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje .....	16
<b>9 VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH.....</b>	<b>16</b>
<b>10 ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ .....</b>	<b>16</b>
<b>11 STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA .....</b>	<b>16</b>
<b>12 SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO .....</b>	<b>17</b>
<b>13 VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ .....</b>	<b>17</b>
<b>14 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA.....</b>	<b>17</b>
14.1 vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu (ZPF) .....	17
14.2 vyhodnocení záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL).....	17
<b>15 ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ.....</b>	<b>17</b>
<b>16 VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK .....</b>	<b>18</b>

# ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

**správního orgánu, který změnu územního plánu vydal:**

Zastupitelstvo obce Chotýčany

**datum nabytí účinnosti územního plánu:**

XX. XX. XXXX

**pořizovatel:**

Obecní úřad Chotýčany

**oprávněná úřední osoba pořizovatele:**

Ing. Lenka Šímová

Zastupitelstvo obce Chotýčany, příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), za použití ustanovení § 55 ve spojení s § 54 stavebního zákona, v souladu s ustanovením §§ 171 až 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, a dále v souladu s ustanovením § 16 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti

**v y d á v á**

## **ZMĚNU Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU CHOTÝČANY.**

# VÝROKOVÁ ČÁST

# 1 ZMĚNY V ÚZEMNÍM PLÁNU CHOTÝČANY

## **Územní plán Chotýčany se mění následovně:**

V kapitole 9. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací dokumentace, se v podkapitole 8a) seznam ploch k prověření územní studií ruší plocha US7 – rozvojová lokalita – bydlení č. 38 U nádraží.



# ODŮVODNĚNÍ

# 1 POSTUP PŘI POŘIZOVÁNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

## 2 VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

Vzhledem k charakteru změny č. 2 územního plánu Chotýčany, nedochází v případě koordinace využívání území z hlediska širších vztahů k nesouladům, tzn. je respektována a zajištěna návaznost na sousední území obcí definovaná v platném územním plánu Chotýčany. Změna č. 2 územního plánu Chotýčany řeší zejména rozšíření plochy občanské vybavenosti a dále zrušení podmínek pro zpracování konkrétních územních studií. Nedochází tak k ovlivnění širších vztahů v území.

## 3 VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

### 3.1 VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

#### **ROZVOJOVÉ OBLASTI A ROZVOJOVÉ OSY, SPECIFICKÉ OBLASTI**

---

Politika územního rozvoje ČR, ve znění aktualizace č. 1, vymezuje rozvojové osy, rozvojové oblasti a specifické oblasti republikového významu. Správní území obce Chotýčany náleží v rozvojové ose OS6 Praha – České Budějovice – hranice ČR. Vzhledem ke skutečnosti, kdy změna č. 2 územního plánu Chotýčany zásadním způsobem nemění stanovenou koncepci danou platným územním plánem Chotýčany, lze konstatovat, že změna respektuje podmínky stanovené pro tuto osu v Politice územního rozvoje ČR, ve znění aktualizace č. 1.

#### **KORIDORY A PLOCHY DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

---

Politika územního rozvoje ČR, ve znění aktualizace č. 1, vymezuje záměry v oblasti dopravní a technické infrastruktury. Z těchto záměrů se řešeného území netýká žádný.

#### **REPUBLIKOVÉ PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ**

---

Politika územního rozvoje ČR, ve znění aktualizace č. 1, stanovuje obecné priority a cíle územního rozvoje, které je třeba respektovat při územně plánovací činnosti. Vzhledem ke skutečnosti, kdy změna č. 2 územního plánu Chotýčany zásadním způsobem nemění stanovenou koncepci rozvoje danou platným územním plánem Chotýčany, lze konstatovat, že změna respektuje priority a cíle územního rozvoje stanovené v Politice územního rozvoje ČR, ve znění aktualizace č. 1.

### 3.2 VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE JIHOČESKÉHO KRAJE

#### **ROZVOJOVÉ OBLASTI A ROZVOJOVÉ OSY, SPECIFICKÉ OBLASTI**

---

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění, vymezují rozvojové osy, rozvojové oblasti a specifické oblasti nadmístního významu a upřesňují rozvojové osy, rozvojové oblasti a specifické oblasti republikového významu. Řešené území změny č. 2 územního plánu Chotýčany leží v ose OS6 Praha – České Budějovice – hranice ČR. Vzhledem ke skutečnosti, kdy změna č. 2 územního plánu Chotýčany zásadním způsobem nemění stanovenou koncepci danou platným územním plánem Chotýčany, lze konstatovat, že změna respektuje podmínky stanovené pro tuto osu v Politice územního rozvoje ČR, ve znění aktualizace č. 1.

#### **KORIDORY A PLOCHY DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

---

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění, vymezují záměry v oblasti dopravní a technické infrastruktury. Z těchto záměrů se řešeného území netýká žádný.

#### **PLOCHY ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY**

---

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění, vymezují územní systém ekologické stability nadregionálního a regionálního významu. Řešeným územím změny neprochází žádný biokoridor ani se zde nenachází žádné biocentrum.

#### **ROZVOJOVÉ PLOCHY**

---

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění, vymezují nebo definují rozvojové plochy nadmístního významu pro bydlení, výrobu a průmysl, sport a rekreaci, těžbu nerostných surovin, asanaci a asanační úpravy. Ve správním území obce Chotýčany se žádná takováto plocha nenachází.

#### **PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ KRAJE**

---

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění, stanovují priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území (zajištění příznivého životního prostředí, hospodářského rozvoje a sociální soudržnosti obyvatel). S ohledem k povaze změny, která ze své podstaty řeší pouze dílčí otázky regulace území, není možné, aby plnila veškeré priority územního plánování kraje. Popsány jsou proto pouze priority, zásady a úkoly týkající se změny č. 2 územního plánu Chotýčany.

**priority pro zajištění příznivého životního prostředí** Změna č. 2 pro nové využití občanská vybavenost nevymezuje nové zastavitelné plochy, ale využívá již urbanizované území.

**priority pro zajištění hospodářského rozvoje** Nejsou s ohledem na rozsah a velikost řešeného území změny č. 2 územního plánu Chotýčany řešeny.

**priority pro zajištění sociální soudržnosti obyvatel** Nejsou s ohledem na rozsah a velikost řešeného území změny č. 2 územního plánu Chotýčany řešeny.

#### **PODMÍNKY KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE PŘÍRODNÍCH, KULTURNÍCH A CIVILIZAČNÍCH HODNOT**

---

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění, stanovují podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot. Územní plán tyto priority respektuje a dále rozvíjí, jak je uvedeno níže. S ohledem k povaze změny, která ze své podstaty

řeší pouze dílčí otázky regulace území, není možné, aby plnila veškeré podmínky ochrany hodnot. Popsány jsou proto pouze podmínky týkající se změny č. 2 územního plánu Chotýčany.

**podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot** Nejsou s ohledem na rozsah a velikost řešeného území změny č. 2 územního plánu Chotýčany řešeny.

**podmínky koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot** Změna řeší rozšíření objektu občanské vybavenosti v centrální části obce, ovšem v minimálním rozsahu. Toto rozšíření je především za účelem přístavby hasičské zbrojnice. Popsaná změna nebude mít vliv na zásah do celkového pohledu na náves.

**podmínky koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot** Nejsou s ohledem na rozsah a velikost řešeného území změny č. 2 územního plánu Chotýčany řešeny.

#### PODMÍNKY PRO ZACHOVÁNÍ NEBO DOSAŽENÍ CÍLOVÝCH CHARAKTERISTIK KRAJIN

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění, definují základní typy krajiny a stanovují pro ně zásady využívání území. Změnou č. 2 územního plánu Chotýčany nedochází ke změnám koncepce řešení krajiny, definované v platném územním plánu Chotýčany.

## 4 VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Obecně jsou cíle a úkoly územního plánování popsány v §§ 18 a 19 stavebního zákona, které změna č. 2 územního plánu Chotýčany, jak je uvedeno níže, respektuje. S ohledem k povaze změny, která ze své podstaty řeší pouze dílčí otázky regulace území, není možné, aby plnila veškeré úkoly územního plánování. Popsány jsou proto pouze úkoly týkající se změny č. 2 územního plánu Chotýčany.

### 4.1 SOULAD S CÍLI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

**soulad s § 18 odst. 1** Základní princip dlouhodobé udržitelnosti vývoje obce je změnou č. 2 územního plánu dodržován. Změna vytváří změnou využití plochy s rozdílným způsobem využití předpoklady pro novou výstavbu, která nebude mít negativní dopad na příznivé životní prostředí, zvýší možnosti pro rozvoj obce, aniž by byly ohroženy podmínky života budoucích generací. Změna svým řešením negativně neovlivňuje přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území včetně urbanistického a architektonického dědictví. Změna využití se děje v již urbanizovaném území.

Vyvážený vztah podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel je zajištěn vzájemnou koordinací jednotlivých koncepcí, s ohledem na rozsah změny zejména koncepce urbanistické a koncepce veřejné infrastruktury.

**soulad s § 18 odst. 2** Soustavnost a komplexnost řešení účelného využití a prostorového uspořádání území obce Chotýčany je zajištěna kontinuitou a návazností na platný územní plán a na zpracované územně analytické podklady.

- Změna č. 2 územního plánu Chotýčany taktéž aktualizuje koncepci veřejné infrastruktury, čímž naplňuje požadavky na soustavnost a komplexnost řešení území.
- soulad s § 18 odst. 3** Změna č. 2 územního plánu Chotýčany respektuje veřejné záměry i záměry soukromé. Tyto pak koordinuje s ohledem na ochranu veřejných zájmů.
- soulad s § 18 odst. 4** Základní principy územního plánování jsou ve změně č. 2 územního plánu Chotýčany respektovány. V navrhovaném řešení dochází k optimálnímu sladění dílčích veřejných i soukromých zájmů, respektujících princip dlouhodobé udržitelnosti vývoje obce Chotýčany. Přijaté řešení se jednak děje v urbanizovaném území, čímž není zasahováno do volné krajiny a dále umožňuje snazší realizaci navržené koncepce zásobování vodou.
- soulad s § 18 odst. 5** Není s ohledem na požadavky zadání změny č. 2 územního plánu Chotýčany řešen.
- soulad s § 18 odst. 6** Nezastavitelné pozemky jsou dle § 2 písm. e) stavebního zákona řešeny pouze na území obce, která nemá vydaný územní plán.

#### 4.2 SOULAD S ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

- soulad s § 19 odst. 1 písm. a)** Zjištění a posouzení stavu území, jeho přírodních, kulturních a civilizačních hodnot je obsaženo v územně analytických podkladech, jejichž analýzy a doporučení změna č. 2 územního plánu Chotýčany využívá.
- soulad s § 19 odst. 1 písm. b)** Změna č. 2 územního plánu Chotýčany doplňuje koncepci plošného uspořádání s ohledem na hodnoty a podmínky území. Rozšířením plochy občanského vybavení nedochází k negativnímu ovlivnění hodnot území.
- soulad s § 19 odst. 1 písm. c)** Změna č. 2 územního plánu Chotýčany reaguje na požadavky na změny v území, čemuž odpovídá i přijaté řešení. Změna respektuje veřejné záměry i záměry soukromé.
- soulad s § 19 odst. 1 písm. d)** Změna č. 2 územního plánu Chotýčany vymezením rozšíření negativně nezasahuje do ochrany urbanistických, architektonických a estetických hodnot území. Respektuje veřejný prostor a upravuje tvar stávající budovy občanského vybavení.
- soulad s § 19 odst. 1 písm. e)** Změna č. 2 územního plánu Chotýčany vymezením rozšíření negativně nezasahuje do ochrany urbanistických, architektonických a estetických hodnot území.
- soulad s § 19 odst. 1 písm. f)** Není s ohledem na charakter změny řešen.
- soulad s § 19 odst. 1 písm. g)** Není s ohledem na charakter změny řešen.
- soulad s § 19 odst. 1 písm. h)** Není s ohledem na charakter změny řešen.
- soulad s § 19 odst. 1 písm. i)** Není s ohledem na charakter změny řešen.
- soulad s § 19 odst. 1 písm. j)** Změna č. 2 územního plánu Chotýčany vytváří v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů, a to především návrhem rozšíření občanské vybavenosti.
- soulad s § 19 odst. 1 písm. k)** Není s ohledem na charakter změny řešen.

- soulad s § 19 odst. 1 písm. l)**      Není s ohledem na charakter změny řešen.
- soulad s § 19 odst. 1 písm. m)**      Není s ohledem na charakter změny řešen.
- soulad s § 19 odst. 1 písm. n)**      Není s ohledem na charakter změny řešen.
- soulad s § 19 odst. 1 písm. o)**      Poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování, ekologie a památkové péče se v územním plánu uplatňují zejména při stanovení dílčích řešení změny, návrhem doplnění koncepcí apod.

## 5 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Změna č. 2 územního plánu Chotýčany je zpracována v souladu s platnými předpisy v oboru územního plánování, zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších, vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, vyhláškou č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Vzhledem ke skutečnosti, kdy nedochází změnou č. 2 územního plánu Chotýčany k novým záborům zemědělského půdního fondu, není z tohoto důvodu součástí změny č. 2 územního plánu Chotýčany výkres předpokládaného záboru půdního fondu. Taktéž není zpracován výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací a výkres technické infrastruktury, neboť změnou není měněna koncepce vymezení veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací a technické infrastruktury.

S ohledem na skutečnost, že se jedná o změnu již vydaného územního plánu Chotýčany, je respektováno jím navržené členění ploch s rozdílným způsobem využití.

## 6 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

## 7 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA OBCE O OBSAHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Změna č. 2 územního plánu Chotýčany má prověřit rozšíření plochy občanského vybavení v centru obce na část pozemku p.č. 3106/1 v k.ú. Chotýčany.

Jedná se o rozšíření stávající budovy občanského vybavení pro hasičskou zbrojnici. Toto vymezení bude vymezeno v těsné návaznosti na stávající plochu občanského vybavení, a nebude nijak omezovat

průchodnost v území. Tato změna se týká části uvnitř zastavěného území obce.

Z důvodu grafického znázornění a přehlednosti je v grafické části znázorněn i p. č. 210 v k.ú. Chotýčany. Funkční využití tohoto pozemku zůstává, nemění se.

Prověření podmínky zpracování územních studií

Změnou byla prověřena potřeba zpracování územních studií v rozsahu tak jak je definuje územní plán.

Zpracování územních studií pro:

- plocha US7 – rozvojová lokalita – bydlení není potřebné

## 8 KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

### 8.1 ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

#### **V textové části došlo níže uvedeným změnám:**

*V kapitole 9. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací dokumentace, se v podkapitole 8a) Seznam ploch k prověření územní studií ruší plocha US7 – rozvojová lokalita – bydlení č. 38 U nádraží.*

Plocha US7 byla prověřena z hlediska dopravní dostupnosti, technické infrastruktury a majetkových vztahů. Především z hlediska majetkových vztahů došlo k zásadním změnám v území, kdy, ač územní plán Chotýčany umožňuje v této části obce výstavbu, z hlediska majetkových vztahů nelze v současné době lokalitu dopravně obsloužit. Vzhledem k tomuto prověření bylo dospěno k závěru, že zpracování ÚS pro tuto lokalitu je nadbytečné. Lokalita US7 není z hlediska rozvoje obce zásadním územím. Charakter zástavby a umístování staveb adekvátních svému okolí musí být dodrženo i v případě, že zde nebude zpracována územní studie.

#### **V grafické části došlo dále k níže uvedeným změnám:**

**změna využití plochy dopravní infrastruktury na plochy občanského vybavení**

Změna č. 2 územního plánu Chotýčany rozšiřuje stávající plochu občanského vybavení na pozemek p. č. 3106/1 v k. ú. Chotýčany. Důvodem je umožnění výstavby hasičské zbrojnice, která by navázala na stávající budovu sloužící pro občanské vybavení. Změna č. 2 je vyvolána mimo jiné i potřebou dostavby budovy při současném zachování jejího kompaktního tvaru budovy, tak aby nedošlo k narušení a prostupnosti veřejného prostranství v okolí této budovy a zároveň taktéž k pohledovému narušení historické návsi.

Z důvodu grafického znázornění a přehlednosti je v grafické části znázorněn i p. č. 210 v k.ú. Chotýčany. Funkční využití tohoto pozemku zůstává.

**změna podmínky  
zpracování územní  
studie pro US7 –  
rozvojová lokalita**

Změna č. 2 územního plánu Chotýčany upouští o podmínky zpracování územní studie pro plochy US7. Toto je zohledněno i v grafické části.

## 8.2 ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE

Územně analytické podklady definují řešené území změny č. 2 UP Chotýčany jako historickou náves s vybaveností (jedná se o náves se stavbami ve stylu selského baroka). Změna č. 2 tuto hodnotu nenarušuje.

Žádné problémy k řešené ve vztahu k řešenému území změny č. 2 nebyly definovány.

## 9 VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Změna č. 2 územního plánu Chotýčany nevymezuje nové zastavitelné plochy. Z tohoto důvodu nebylo přistoupeno k prokazování nemožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy a prokazování potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.

## 10 ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Vzhledem ke skutečnosti, kdy nebylo krajským úřadem v uplatněném stanovisku podle § 47 odst. 3 stavebního zákona požadováno posoudit změnu č. 2 územního plánu Chotýčany z hlediska vlivů na životní prostředí a stejně tak byl podle výše uvedeného paragrafu vyloučen významný vliv na evropsky významnou lokalitu a ptačí oblast, nebylo provedeno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

## 11 STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Vzhledem ke skutečnosti, kdy nebylo krajským úřadem v uplatněném stanovisku podle § 47 odst. 3 stavebního zákona požadováno posoudit změnu č. 2 územního plánu Chotýčany z hlediska vlivů na životní prostředí a stejně tak byl podle výše uvedeného paragrafu vyloučen významný



vliv na evropsky významnou lokalitu a ptačí oblast, nebylo provedeno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona tak nemohlo být uplatněno.

## 12 SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODST. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO

Vzhledem ke skutečnosti, kdy nebylo krajským úřadem v uplatněném stanovisku podle § 47 odst. 3 stavebního zákona požadováno posoudit změnu č. 2 územního plánu z hlediska vlivů na životní prostředí a stejně tak byl podle výše uvedeného paragrafu vyloučen významný vliv na evropsky významnou lokalitu a ptačí oblast, nebylo provedeno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona tak nemohlo být uplatněno.

## 13 VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Ve změně č. 2 územního plánu Chotýčany nejsou navrhovány žádné záměry, které by mohly být identifikovány jako záměry nadmístního významu.

## 14 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

### 14.1 VYHODNOCENÍ ZÁBORU ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU (ZPF)

Změnou č. 2 územního plánu Chotýčany nedochází k novým záborům zemědělského půdního fondu.

### 14.2 VYHODNOCENÍ ZÁBORU POZEMKŮ URČENÝCH K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA (PUPFL)

Změnou č. 2 územního plánu Chotýčany nedochází k novým záborům pozemků určených k plnění funkcí lesa.

## 15 ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

## 16 VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

### **Poučení**

Proti změně č. 2 územního plánu Chotýčany vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění).

### **Účinnost**

Toto opatření obecné povahy nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení na úřední desce (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění).

---

starosta obce