

Název dokumentace: - územní plán Chotíkov

Zpracoval: Ing. arch. Petr Tauš
UrbioProjekt® atelier urbanismu, architektury a ekologie, 301 64 Plzeň,
Bělohorská 3
Urbanistické řešení, koordinace: Ing. arch. Petr Tauš
Ekologie, ÚSES: Ing. Pavel Valtr
Vodní hospodářství: Ing. arch. Petr Tauš, konzultace Ing. Václav Chvátal
Energetika: Ing. Petr Leitl, konzultace Ing. Pavel Korecký
Zábor ZPF: Milan Doležal
Digitální zpracování: Ing. Pavel Korecký, Petra Altmannová

Záznam o účinnosti

a) označení správního orgánu, který územní plán vydal	Zastupitelstvo obce
b) datum nabytí účinnosti územního plánu
c) údaje o pořizovateli územního plánu	MÚ Nýřany, pracoviště Plzeň, odbor územního plánování
- jméno a příjmení oprávněné úřední osoby	Ing. Vladislava Krupičková
- funkce oprávněné úřední osoby	oprávněná úřední osoba odboru územního plánování
- podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele
- otisk úředního razítka.	

Obsah územního plánu

A. Územní plán

	stránka
1. Textová část výroku	
a) vymezení zastavěného území	3
b) základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	3
c) urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	3
d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění	4
e) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně	5
f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)	6
g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	11
h) 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	11
i) stanovení kompenzačních opatření podle § 50, odst. 6 stavebního zákona	11
j) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	11
k) vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci	12
l) vymezení ploch a koridorů, 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	12

m) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání	12
n) stanovení pořadí změn v území (etapizaci)	12
o) vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt	12
p) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	12

2. Grafická část územního plánu

a) výkres základního členění území	
b) hlavní výkres-urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny	
c) koncepce veřejné infrastruktury	
c1) dopravní infrastruktura	
c2) technická infrastruktura	
d) výkres veřejně prospěšných staveb	

B. Odůvodnění územního plánu

1. Textová část

a) postup při pořízení územního plánu	13
b) výsledek přezkoumání územního plánu podle odstavce 4, §53 stavebního zákona	13
b1) s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem,	13
b2) s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území,	14
b3) s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů,	14
b4) s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů,	14
c) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	15
d) stanovisko krajského úřadu podle §50, odst. 5 stavebního zákona	18
e) sdělení, jak bylo stanovisko podle §50, odst. 5 stavebního zákona zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	18
f) komplexní odůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty	18
f1) odůvodnění koncepce zpracovatelem	18
f2) odůvodnění dle vyhlášky 500/2006 Sb v platném znění	24
f2.1) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	24

f2.2) vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu - se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona - s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona - s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona - s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle 55 odst. 3 stavebního zákona	24
f2.3) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	26
f2.4) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	26
g) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	30
h) Rozhodnutí o námitkách, včetně samostatného odůvodnění rozhodnutí (viz § 172 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád.)	30
i) Vyhodnocení připomínek (§ 172 odst. 4 SŘ)	33

2. Grafická část odůvodnění

a) výkres širších vztahů	
b) koordinační výkres	
c) výkres předpokládaných záborů půdního fondu	
C. Poučení	34
D. Účinnost	34

A. ÚZEMNÍ PLÁN

Zastupitelstvo obce Chotíkov, příslušné podle ustanovení §6 odst.. 5, písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění, za použití ustanovení § 43 odst. 4 stavebního zákona v platném znění, §171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, §13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění
vydává

ÚZEMNÍ PLÁN CHOTÍKOV

a) vymezení zastavěného území

Zastavěné území je vymezeno v souladu s platnými metodickými pokyny podle skutečného využití k datu 1.4.2015. Jeho rozsah je vyznačen v grafických přílohách územního plánu.

b) základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Urbanistická koncepce

V urbanistické koncepci je preferováno využití volných ploch v zastavěném území obce a na plochách na zastavěném území přímo navazujících. Chráněn je koridor obchvatu silnice I/20 tvořený ochranným pásmem této komunikace Na volných plochách v ochranném pásmu je navržena ochranná zeleň. Plochy severovýchodně od obchvatu silnice I/20 jsou pro bydlení jen podmíněčně vhodné.

Výrobní zóna je vymezena severozápadně od zastavěného území při silnici I/20 v návaznosti na stávající plochy výroby a plochy technické infrastruktury určené pro nakládání s odpady (skládky odpadu, spalovna).

Komerční zóna je vymezena na hranici s městem Plzní v návaznosti na stávající zařízení obchodu a navazující plochy výroby a služeb na sousedním katastrálním území.

Ochrana hodnot území

Navrženým rozvojem nejsou dotčeny zájmy ochrany památek, Podmínky využití území v regulativech ploch omezují výškovou hladinu ve stávajících i navržených plochách a hustotu zastavění. Ve stávající zástavbě pocházející z 19. a počátku 20. století bude respektován charakter původní zástavby.

Krajina je dotčena rozvojem těžby štěrkopísků na hranici s katastrálním územím Příšova. Pro tuto těžbu jsou stanoveny omezující podmínky. Navržena jsou opatření ke stabilizaci krajiny a ochraně před erozí (krajinná zeleň, protierozní opatření).

Nejsou dotčena chráněná území přírody a vymezený ÚSES zajišťuje ochranu z hlediska přírody a

životního prostředí hodnotných, ploch v krajině /vytvoření stabilizační kostry krajiny).

c) urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

c1) urbanistická koncepce

Základní urbanistická koncepce předpokládá rozvoj obytné funkce v plochách navazujících na stávající zastavěné území obce a využití volných ploch v zastavěném území obce.. Samostatnou lokalitou určenou pro bydlení je rozšíření stávající zástavby severovýchodně od obchvatu silnice I/20 až k lesnímu komplexu Krkavec. V této lokalitě jsou stanoveny zpřísněné podmínky využití území reagující na potenciální ohrožení výstavby hlukem ze silnice I/20.

Výrobní zóna je vymezena na severozápadním okraji území obce při silnici I/20 ve směru na Karlovy Vary s návazností na areál skládky odpadu a spalovny.

na hranici s městem Plzní je navrženo rozšíření komerčního území v sousedství stávající obchodní zóny.

Severní část území obce je dotčena přesahem ploch těžby písků z k.ú. Příšov. S rozvojem limitovaným horizontem při pohledu z Chotíkova.

c2) zastavitelné plochy

Jsou vymezeny:

- 1 – plochy bydlení
- 2 – plochy bydlení
- 3 – plochy smíšené obytné
- 4 – plochy smíšené obytné včetně obslužné komunikace (podmínkou využití je posouzení hluku a realizace případných ochranných opatření na náklady stavebníka mimo silniční těleso a to včetně ochrany venkovního obytného prostředí)
- 5 – plochy smíšené obytné
- 6 – plochy smíšené obytné včetně obslužné komunikace (podmínkou využití je posouzení hluku a realizace případných ochranných opatření na náklady stavebníka mimo silniční těleso a to včetně ochrany venkovního obytného prostředí)
- 7 – plochy smíšené obytné včetně obslužné komunikace (podmínkou využití je posouzení hluku a realizace případných ochranných opatření na náklady stavebníka mimo silniční těleso a to včetně ochrany venkovního obytného prostředí)
- 8 – plochy veřejných prostranství
- 9 – plochy smíšené výrobní (při využití respektovat ochranné pásmo komunikací)
- 10 – plochy smíšené výrobní (při využití respektovat ochranná pásma komunikací, lesa a vedení VN)

- 11 – plochy smíšené výrobní (při využití respektovat ochranná pásma lesa a vedení VN)
- 12 – plochy smíšené výrobní (při využití respektovat ochranná pásma komunikací)
- 13 – plochy těžby nerostů (pískovna)
- 14 – plochy těžby nerostů (pískovna, podmíněno výsadbou ochranné zeleně na hraně dobývacího prostoru, který nepřekročí horizont na kótě 442 m.n.v.)
- 15 – plochy smíšené výrobní (při využití respektovat ochranná pásma komunikací, lesa, vedení VVN a VN, ochranná a bezpečnostní pásma VTL plynovodu)
- 16 – plochy smíšené výrobní
- 18 – plochy výroby a skladování (lesní školka, skladování a zpracování dřeva)
- 22 – plochy bydlení (při využití respektovat ochranné pásmo lesa)
- 23 – plochy bydlení
- 24 – plochy smíšené obytné (podmínkou využití je posouzení hluku a realizace případných ochranných opatření na náklady stavebníka mimo silniční těleso a to včetně ochrany venkovního obytného prostředí)
- 39 – plochy dopravní infrastruktury (pěší a cyklistická komunikace)
- 40 – plochy dopravní infrastruktury (místní komunikace)
- 41 – plochy dopravní infrastruktury (obslužná komunikace lokality 1)
- 46 – plochy dopravní infrastruktury (lávka pro pěší a cyklisty přes silnici I/20)

c3) plochy přestavby

Nejsou vymezeny.

c4) sídelní zeleň

Veřejná sídelní zeleň je součástí ploch veřejných prostranství. Navržena je plocha:

- 17 – plochy veřejných prostranství

V sídle jsou vymezeny plochy zeleně se specifickým určením – plochy ochranné zeleně podél silnice I/20 určené k omezení negativních účinků dopravy na stávající i navržené obytné území.

Vymezeny jsou:

- 19 – plochy ochranné zeleně
- 20 – plochy ochranné zeleně
- 21 – plochy ochranné zeleně
- 25 – plochy ochranné zeleně
- 26 – plochy ochranné zeleně

d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění

d1) veřejné občanské vybavení, veřejná prostranství

Zachována jsou stávající zařízení. Nová občanská vybavenost může vznikat v souladu s podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití (plochy bydlení, plochy smíšené obytné, plochy smíšené výrobní).

Veřejná prostranství v zastavěném území obce jsou stabilizována, žádoucí jsou jejich úpravy zajišťující zkvalitnění prostředí. Navržena je plocha veřejných prostranství na hranici s městem Plzní navazující na obdobné funkční využití na jeho území.

d2) dopravní infrastruktura

Základní koncepce dopravní infrastruktury je stabilizována. Nové plochy dopravní infrastruktury budou součástí ploch bydlení a smíšených výrobních (upřesní požadované dohody o parcelaci a územní studie).

Navrženo je:

- propojení Chotíkova pro pěší a cyklisty do komerční zóny na hranici s městem Plzní po původní komunikaci a v souběhu se silnicí I/20 (lokality 39)
- místní komunikace propojující výrobní areál severně od silnice I/20 s příjezdem do obce v lokalitě „U ovčína“ (lokality 40)
- místní komunikace pro obsluhu lokality 1 (lokality 41)
- přemostění silnice I/20 lávkou pro pěší a cyklisty (lokality 46)

d3) technická infrastruktura

Vodní hospodářství – zásobování vodou

Zásobování vodou v obci je zajištěno, do nových rozvojových ploch budou prodlouženy stávající rozvody postupně v souladu s jejich využitím. Vymezena je trasa vodovodního řádu do Malesic z vodojemu Sytno.

Vodní hospodářství – nakládání s odpadními vodami

Bude doplněna oddílná kanalizace v nových rozvojových plochách napojená na stávající kanalizační řady. Splaškové vody budou odváděny na stávající čistírnu odpadních vod. Ta vyžaduje navýšení kapacity, které bude řešeno intenzifikací a úpravami stávající technologie.

Energetika – zásobování elektřinou

Stávající distribuční transformační stanice budou s postupující realizací navržené výstavby posilovány až po maximálně typový výkon, při dalších požadavcích instalovaného výkonu budou realizovány nové transformační stanice TS-A, TS-B, TS-C a TS-D pro plochy obytné a smíšené obytné. Pro výrobní a smíšené výrobní plochy budou realizovány samostatné odběratelské stanice TS-E, TS-F a

TS-G, dále v ploše 15 a 16 dle konkrétní potřeby budou navrženy jednotlivé samostatné stanice. Přívodní vedení pro TS-D a TS-G je navrženo zemními kabely pro ostatní navržené stanice pak venkovním vedením. Pro realizaci výstavby v obci jsou navrženy přeložky rozvodného zařízení vn, jedná se o přeložku trafostanice TS-7 včetně přívodního vedení a její náhradu trafostanicí TS-B.

Území obce je dotčeno v západní části navrženým vedením 22 kV dle ÚP Města Plzně.

Omezení výstavby stávajícími vedeními vn a vvn je v plochách 1, 6, 10, 11, 15 a 16, zde budou vedení respektována. Výstavba bude tato vedení respektovat dle zákona 458/2000Sb zejména z hlediska ochranných pásem.

Rozvody nízkého napětí budou posíleny v místech napojení nové zástavby na hlavních přívodech od TS, v ucelených návrhových lokalitách budou provedeny rozvody zemními kabely.

Veřejné osvětlení bude rozšířeno v rámci navrhované zástavby svítidly na samostatných stožárech se zemními kabelovými rozvody.

V rámci rozvodů zemními kabely je třeba dodržovat prostorové uspořádání sítí technické vybavenosti a počítat i s pokládkou nových místních sdělovacích vedení.

Energetika – plynofikace

Zůstane zachována stávající koncepce zásobování sídelního útvaru Chotíkov zemním plynem středotlakým rozvodem ze stávající regulační stanice na jižním okraji zastavěného území. Komerční zóna na hranici s městem Plzní je zásobována zemním plynem z jeho území.

Do nových rozvojových ploch budou prodlouženy stávající distribuční rozvody zemního plynu souběžně s jejich využíváním.

Energetika – zásobování teplem

Na území obce je navržena spalovna odpadu ve stávajícím areálu skládka TKO Chotíkov. Tepelný výkon z této spalovny bude vyveden teplovodem do Plzně. Výstavba rodinných domů stávajících i nově navržených na tento zdroj nebude připojena tepelné zásobování bude i nadále řešeno domovními kotelny spalujícími zemní plyn. Přípustné jsou další ekologicky šetrné způsoby vytápění (tepelná čerpadla, spalování dřeva a biomasy v odpovídajících topeništích). Potenciál pro napojení na tepelný zdroj ve spalovně mají větší objekty občanského vybavení (škola, kulturní dům, obecní úřad). Vlastní obec Chotíkov na odběr tepla nebude napojena

Spoje

Nejsou navrhována nová zařízení spojů.

Nakládání s odpady

Zůstává zachována stávající koncepce.

e) koncepce uspořádání krajiny, v pro pěší a cyklisty (lokality a podmínky pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

e1) krajina

Návrhem územního rozvoje nejsou dotčena chráněná území přírody. Respektováno je kvalitní přírodní a krajinné prostředí, navržena jsou opatření pro stabilizaci krajiny a ochranu před erozí.

Navrženy jsou:

36 – plochy smíšené nezastavěného území (krajinná zeleň-aleje)

37 – plochy smíšené nezastavěného území (krajinná zeleň-aleje)

38 – plochy smíšené nezastavěného území (revitalizace vodoteče, krajinná zeleň)

e2) územní systém ekologické stability

Územím obce prochází nadregionální biokoridor K50-borový. V územním plánu je v souladu s generalem ÚSES upřesněna jeho trasa. Na tomto biokoridoru je vymezeno regionální biocentrum RBC 1438/Sytná, které zasahuje lesní plochy na východním okraji území obce (přesahuje na území Města Plzeň).

Z něj vychází severním směrem biokoridor K50 na Krkavec. Na něm jsou vložena lokální biocentra LBC K50/120/Prantl a LBC K50/121/Krkavec.

Západním směrem je pak biokoridor K50 veden od regionálního biocentra po jižní hranici území obce Chotíkov. Na jeho trase jsou vložena lokální biocentra LBC K50/113/U Chotíkova, LBC K50/112/Kyjovský les a LBC K50/111/Pod Stráží.

Všechny prvky jsou vymezeny jako funkční.

e3) prostupnost krajiny

Prostupnost krajiny je zajišťována soustavou účelových komunikací navazujících na místní komunikace mimo zastavěné území obce. V navržených rozvojových plochách je požadováno ponechání vazby na stávající účelové komunikace.

e4) protierozní opatření

Výrazně jsou ohroženy erozí svažité plochy západně od zastavěného území obce. Územní plán na těchto plochách vymezuje protierozní opatření zahrnující organizační opatření na plochách ZPF včetně možnosti zatravnění. Jsou vymezeny:

32 – plochy protierozních opatření (organizační opatření)

33 – plochy protierozních opatření (organizační opatření)

34 – plochy protierozních opatření (organizační opatření)

35 – plochy protierozních opatření (organizační opatření)

e5) ochrana před povodněmi

Území obce není ohroženo povodněmi. Ohrožení při přívalových srážkách je výrazně omezeno konfigurací terénu a tělesem silnice I/20, které odvádí srážka z ploch severovýchodně od zastavěného území do stávající vodoteč východně od zastavěného území obce.

Ohrožení z ploch západně od zastavěného území řeži navržená protierozní opatření na zemědělských plochách navazujících na zastavěné území.

V nových rozvojových plochách bude zajištěno vsakování srážkových vod v těchto plochách, není přípustné navyšování odtoku do radčického potoka.

e6) těžba nerostů

Územní plán vymezuje plochy určené pro dobývání ložisek písků v návaznosti na stávající dobývací prostory na území Chotíkova a sousedního Příšova. Pro tuto těžbu jsou stanoveny podmínky navržené v posouzení vlivu na životní prostředí (dokumentace SEA).

- dobývací prostor nepřekročí kótu 442 m. n. v.
- na okraji lomu bude vysázeny ochranná zeleň

f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

f1) regulativy využití ploch

Plochy bydlení

1. Hlavní využití-plochy jsou určeny pro zajištění kvalitního bydlení
2. Přípustné využití-v plochách je přípustné umístovat:
 - bytové domy do dvou nadzemních podlaží a maximálně 8 bytů v jednom objektu
 - rodinné domy
 - veřejná prostranství
 - související plochy dopravní a technické infrastruktury
3. Podmíněně přípustné využití-v plochách je podmíněně přípustné umístovat:

- související občanská vybavení s výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje větší než 100 m²
- další plochy a zařízení, pokud nesnižují kvalitu obytného prostředí a pohodu bydlení, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše

4. Nepřípustné využití-v plochách není přípustné umístovat:

- všechny aktivity výrobního charakteru
- občanskou vybavenost, která by mohla potenciálně ohrozit kvalitu obytného prostředí.

5. Podmínky prostorového uspořádání

- maximální podíl zastavění 25%
- maximální výška zástavby - bytové domy - 2 nadzemní podlaží s možností využití podkroví
 - rodinné domy - 1 – 2 podlaží, maximální výška zástavby nad terénem 10 metrů
- podzemní podlaží – maximálně jedno, nad nejvýše položeným upraveným terénem v sousedství stavby do výšky maximálně 1 metr

Plochy rekreace

1. Hlavní využití-plochy jsou určeny pro pozemky určené pro individuální a rodinnou rekreaci v kvalitním přírodním prostředí
2. Přípustné využití-v plochách je přípustné umístovat:
 - pozemky pro rekreační objekty
 - zařízení sportu pro potřeby těchto ploch
 - veřejná prostranství
 - zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu těchto ploch
3. Podmíněně přípustné využití-v plochách je podmíněně přípustné umístovat:
 - garáže pro obsluhu tohoto území, pokud nenarušují charakter území a kvalitu prostředí
4. Nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné umístovat:
 - veškeré výrobní aktivity
 - chov domácích zvířat pro komerční účely
 - chov užitkových zvířat
5. Podmínky prostorového uspořádání
 - maximální podíl zastavění 10%
 - přízemní objekty s možností využití podkroví o maximální zastavěné ploše 50 m²

Plochy občanského vybavení – veřejné vybavení

1. Hlavní využití-plochy se vymezují pro umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení, jsou dostupné z ploch dopravní infrastruktury.

2. Přípustné využití-plochy zahrnují pozemky:

- staveb pro výchovu a vzdělávání
- zdravotnictví, sociální péče a péče o rodinu
- kultury
- hřiště a stadiony, sportovní haly, tělocvičny, víceúčelové sportovní haly
- bazény
- kluziště
- pro ochranu obyvatelstva
- pro veřejné stravování a ubytování
- služeb
- vědy a výzkumu
- veřejné administrativy
- hřbitovy
- veřejná prostranství, dopravní a technickou infrastrukturu související s funkcí plochy, především dostatečné odstavné plochy pro vozidla návštěvníků

3. Podmíněně přípustné využití-v plochách je podmíněně přípustné umístit:

- ubytování obsluhy a bydlení majitelů pokud jejich umístění není v rozporu s dalšími právními předpisy

4. Nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné umístit:

- zařízení výrobních služeb, která by mohla narušit funkčnost plochy

5. Podmínky prostorového uspořádání

- maximální podíl zastavěné plochy - 50% z celkové plochy pozemku
- minimální podíl zeleně - 15% z celkové plochy pozemku
- maximální výška zástavby - 10 metrů (možné i vyšší, pokud je to z technických nebo provozních důvodů nutné, podmínkou je posouzení vlivu na krajinný ráz)

Plochy veřejných prostranství

1. Hlavní využití-vymezují se pro za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost pozemků veřejných prostranství a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich významem a účelem

2. Přípustné využití-plochy zahrnují pozemky pro:

- obslužné komunikace včetně související technické infrastruktury
- pěší a cyklistické komunikace
- parkoviště a odstavné plochy, které nelze umístit v ostatních plochách
- veřejnou zeleň, parky
- ochrannou zeleň

3. Podmíněně přípustné využití-v plochách je podmíněně přípustné umístit prvky a stavby drobné architektury (např. sochy, veřejné WC, stánky, lavičky, herní prvky apod.), pokud nenarušují charakter plochy a nebrání její hlavní funkci.

4. Nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné využití v rozporu s odstavci 2) a 3)

Plochy smíšené obytné

1. Hlavní využití-plochy jsou určeny pro bydlení venkovského charakteru spojené s hospodářským využitím pozemků a objektů

2. Přípustné využití-v plochách je přípustné umístit:

- obytné nízkopodlažní objekty
- garáže a další vedlejší objekty pro obsluhu tohoto území
- zařízení občanské vybavenosti a sportu
- veřejná prostranství
- zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu těchto ploch
- pozemky pro individuální rekreaci splňující podmínky § 20, odst. 4 a 5 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

3. Podmíněně přípustné využití-v plochách je podmíněně přípustné umístit:

- zařízení zemědělské malovýroby a chov drobného zvířectva, pokud nenarušuje obytné prostředí sousedů
- zařízení drobné a nezávadné výroby, řemeslné výroby a služeb a zařízení soukromého podnikání za podmínky, že nenarušují obytnou funkci a využití okolních pozemků v dosahu možného ovlivnění

4. Nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné umístit:

- pozemky pro stavby a zařízení v rozporu s odstavci 2. a 3.

5. Podmínky prostorového uspořádání

- maximální podíl zastavění 40%
- maximální výška zástavby ve stávající zástavbě a jejím přímém sousedství 2 nadzemní podlaží, v ostatních částech přízemní objekty s možností využití podkrovní

Plochy dopravní infrastruktury

1. Hlavní využití-vymezují se pro umístění pozemku dopravních zařízení a komunikací, které nelze z důvodů zejména jejich negativního působení integrovat do ostatních ploch

2. Přípustné využití-plochy se člení na:

- plochy silniční dopravy (silnice I., II. a III. třídy, mosty, ochranná zeleň, hromadné a řadové garáže, areály údržby komunikací, čerpací stanice pohonných hmot, zařízení pro obsluhu dopravy
- plochy pro pěší a cyklistickou dopravu a její obsluhu

3. Podmíněně přípustné využití-v plochách je podmíněně přípustné umístit:

- související stavby technické infrastruktury

4. Nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné využití v rozporu s odstavci 2) a 3)

Plochy technické infrastruktury

1. Hlavní využití-vymezuji se pro technickou infrastrukturu, kterou nelze začlenit do jiných ploch a kdy nelze pozemky technické infrastruktury jinak využít

2. Přípustné využití-plochy zahrnují pozemky pro:

- vedení a zařízení zásobování vodou (vodovody, vodojemy, vodní zdroje, úpravy vody, čerpací stanice)
- odkanalizování a čištění odpadních vod (čistírny odpadních vod, kanalizace, čerpací stanice, odpadní jímky a další zařízení pro nakládání s odpadními vodami)
- energetiku (liniová vedení elektřiny a plynu, transformační stanice, rozvody, energetické zdroje, regulační stanice plynu)
- plochy a zařízení pro nakládání s odpadem, jeho třídění, spalování, recyklaci a skládkování)
- produktovody
- spojová zařízení (spojová vedení, radioreléové trasy, retranslační stanice, vysílače, základové stanice mobilních operátorů, telekomunikační ústředny apod.)
- související zařízení dopravní infrastruktury

3. Nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné využití v rozporu s odstavcem 2)

Plochy výroby a skladování

1. Hlavní využití-plochy se vymezují pro pozemky výrobních a skladových zařízení, které pro jejich potenciálně rušivý vliv na životní a obytné prostředí nelze umístit v jiných plochách.

Plochy se vymezují v přímé návaznosti na plochy dopravní infrastruktury.

2. Přípustné využití-v plochách je přípustné umístit:

- pozemky pro výrobní zařízení zemědělství, lesního hospodářství a zpracování dřeva
- pozemky pro sklady a skladové areály
- související zařízení dopravní a technické infrastruktury
- ochrannou zeleň a opatření na ochranu před negativními vlivy výroby
- zařízení pro vědu a výzkum

3. podmíněně přípustné využití-v plochách je podmíněně přípustné umístit:

- zařízení občanské vybavenosti nezbytné pro obsluhu těchto ploch

4. Nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné umístit:

- pozemky pro bydlení

5. Podmínky prostorového uspořádání

- maximální podíl zastavění 40%

- minimální podíl zeleně 20%

- maximální výška zástavby 12 metrů nad nejvýše položeným stávajícím terénem na hranici objektu

Plochy smíšené výrobní

1. Hlavní využití-plochy jsou určeny pro umístování zařízení lehké výroby, skladování a specifické plochy pro komerční využití

2)Přípustné využití-v plochách je přípustné umístit:

- pozemky pro výrobní zařízení
 - pozemky skladů
 - pozemky velkoobchodu a logistiky
 - pozemky maloobchodu včetně nákupních středisek
3. podmíněně přípustné využití-v plochách je podmíněně přípustné umístit:
- zařízení občanské vybavenosti pro obsluhu tohoto území
 - zařízení sportu a cestovního ruchu, pokud jejich funkce nebude narušena ostatním využitím plochy
 - pozemky staveb pro bydlení (služební byty, byty majitelů, přechodné bydlení) při splnění hygienických požadavků na kvalitu bydlení

4. Nepřípustné využití

- v plochách je nepřípustné využití v rozporu s odstavci 2) a 3)

- v plochách je nepřípustné umístit výrobní a jiná zařízení vyjmenovaná v příloze č. 1 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů

5. Podmínky prostorového uspořádání

- maximální podíl zastavění 40%
- minimální podíl zeleně 20%

Plochy vodní a vodohospodářské

1. Hlavní využití- jsou vymezeny pro zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu a ochranu přírody

2. Přípustné využití-plochy zahrnují:

- vodní toky
- vodní plochy (přirozené i umělé)
- odvodňovací a ochranné příkopy a zařízení

3. Podmíněně přípustné využití-v plochách je podmíněně přípustné umístit:

- související stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury

4. Nepřípustné využití-v plochách není přípustné umístit stavební objekty s výjimkou staveb

vodohospodářských, staveb podmíněně přípustných a staveb nezbytných pro využívání plochy.

Plochy zemědělské

1. Hlavní využití-vymezují se pro zajištění zemědělské funkce
2. Přípustné využití-plochy zahrnují:
 - zemědělský půdní fond
 - pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství
 - související dopravní a technickou infrastrukturu
 - doprovodnou zeleň účelových komunikací a vodních toků
 - opatření na ochranu před erozí
3. podmíněně přípustné využití-v plochách je podmíněně přípustné umístit:
- stavby, zařízení a jiná opatření v souladu s §18, odst. 5 stavebního zákona s výjimkou staveb, zařízení a opatření pro lesnictví a těžbu nerostů
4. Nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné využití v rozporu s odstavci 2) a 3)

Plochy lesní

1. Hlavní využití-vymezují se pro zajištění funkce lesů a jejich využití
2. Přípustné využití-plochy zahrnují:
 - pozemky určené k plnění funkcí lesa
 - pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství
 - lesní školky a zařízení pěstební činnosti
 - související dopravní a technickou infrastrukturu
3. podmíněně přípustné využití-v plochách je podmíněně přípustné umístit:
- stavby, zařízení a jiná opatření v souladu s §18, odst. 5 stavebního zákona s výjimkou staveb, zařízení a opatření pro zemědělství a těžbu nerostů
- chov včel
4. Nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné využití v rozporu s odstavci 2) a 3)

Plochy lesní-rekreační les

1. Hlavní využití-vymezují se pro zajištění specifické funkce rekreačního lesa a jeho využití
2. Přípustné využití-plochy zahrnují:
 - pozemky určené k plnění funkcí lesa
 - pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství
 - plochy a prvky rekreačního využití s výjimkou stavebních objektů nad 36 m² zastavěné plochy
 - lesní školky a zařízení pěstební činnosti

- související dopravní a technickou infrastrukturu

3. podmíněně přípustné využití-v plochách je podmíněně přípustné umístit:

- stavby, zařízení a jiná opatření v souladu s §18, odst. 5 stavebního zákona s výjimkou staveb, zařízení a opatření pro zemědělství a těžbu nerostů

4. Nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné využití v rozporu s odstavci 2) a 3)

Plochy přírodní

1. Hlavní využití-vymezují se pro účely zajištění ochrany přírody a krajiny

2. Přípustné využití-plochy zahrnují:

- pozemky ostatních zvláště chráněných území

- pozemky evropsky významných lokalit

- pozemky biocenter

3. Podmíněně přípustné využití-v plochách je podmíněně přípustné umístit:

- stavby, zařízení a jiná opatření v souladu s §18, odst. 5 stavebního zákona s výjimkou staveb, zařízení a opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů

4. Nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné využití v rozporu s odstavci 2) a 3)

Plochy smíšené nezastavěného území

1. Hlavní využití-jsou vymezeny v nezastavěném území, pokud není účelné podrobnější členění na další plochy nezastavěného území

2. Přípustné využití-plochy zahrnují např.:

- nezastavěné krajinné plochy

- rozptýlenou krajinou zeleň (remízky, aleje, náletovou zeleň na ostatních plochách, plochy zeleně s krajinotvornou funkcí)

- mokřady, slatiny, plochy skal, sutiska a ostatní plochy přírodního charakteru

- ochrannou zeleň

- související stavby dopravní a technické infrastruktury

3. Podmíněně přípustné využití-v plochách je podmíněně přípustné umístit:

- stavby, zařízení a jiná opatření v souladu s §18, odst. 5 stavebního zákona s výjimkou staveb, zařízení a opatření pro zemědělství, lesnictví a těžbu nerostů

4. Nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné využití v rozporu s odstavci 2) a 3)

Plochy těžby nerostů

1. Hlavní využití-plochy jsou určeny pro pozemky využití pro těžbu nerostných surovin a ochranu životního prostředí při těžební činnosti a úpravě nerostů

2. Přípustné využití-v plochách je přípustné umístit:

- pozemky pro těžbu nerostů (pískovny)
- pozemky pro úpravy a zpracování nerostů
- pozemky pro dočasné ukládání nevyužívaných nerostů a odpadu (odvaly, kaliště)
- pozemky rekultivací
- pozemky dopravní a technické infrastruktury
- pozemky pro ochranu životního prostředí (ochranná zeleň)

3. Nepřípustné využití-v plochách není přípustné umístit

- pozemky pro bydlení
- pozemky pro rekreaci

Plochy ochranné zeleně

1. Hlavní využití-vymezují se jako v nezastavitelné s prioritní funkcí oddělení obytného území od potenciálně rušivých funkcí.

2. Přípustné využití-v plochách je přípustné umístit:

- ochrannou zeleň

3. Podmíněně přípustné využití-v plochách je podmíněně přípustné umístit:

- související stavby dopravní a technické infrastruktury
- užitkové zahrady, pokud jejich využití plní funkci ochrany proti hluku

4. Nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné využití v rozporu s odstavci 2) a 3)

Plochy protierozních opatření

1. Hlavní využití-jsou vymezeny pro opatření pro omezení eroze a ochranu před přívalovými srážkami na plochách nezastavěného území. Zlepšit schopnost krajiny zadržovat vodu a zpomalovat její odtok. Na plochách ZPF zůstává zachováno zemědělské hospodaření omezené požadavky ochrany před erozí způsobenou větrem nebo přívalovými srážkami a plochy zůstávají v ZPF.

2. Přípustné využití

- organizační opatření zahrnující úpravu způsobu zemědělského hospodaření (omezení širokořádkových plodin, orbu po vrstevnici, zatravnění)
- suché poldry
- ochranné příkopy
- revitalizace vodních toků
- prvky ÚSES

3. Podmíněně přípustné využití-v plochách je podmíněně přípustné umístit:

- stavby, zařízení a jiná opatření v souladu s §18, odst. 5 stavebního zákona s výjimkou staveb, zařízení a

opatření pro zemědělství, lesnictví a těžbu nerostů

4. Nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné využití v rozporu s odstavci 2) a 3).

f2) Vymezení pojmů

Řemeslná výroba a služby – výroba a služby řemeslného charakteru, provozovaná

pouze osobně podnikatelem nebo spolu s ním nejvýše čtyřmi rodinnými příslušníky nebo zaměstnanci.

Drobná a nezávadná výroba - taková drobná výroba a služby, při jejichž provozování je zaměstnáno nejvýše 100 zaměstnanců, objem denní přepravy zboží a materiálu nepřesahuje 100 tun hmotnosti nebo 500 m³ objemu a stavby a zařízení k tomu použité nepřesahují zastavěnou plochu v součtu 1 hektar plochy.

Chov drobného zvířectva – hospodářský chov zvířat určený pouze pro vlastní spotřebu chovatele, zejména drůbeže, králíků, holubů, ovcí, apod.

Chov domácích zvířat – zájmový chov zvířat (koček, psů, ptactva, drobných exotů apod.), avšak ne pro komerční účely

Zemědělská malovýroba – hospodářský chov zvířat a rostlinná výroba obyvatel nedosahující charakteru podnikání a podnikatelská činnost samostatně hospodařících rolníků při hospodářském chovu zvířat a rostlinné výrobě. Maximální rozsah chovů činí 10 ks velkých zvířat (koně, skot, prase), 20 ks ovcí nebo koz a do 50 ks drobných zvířat (králíci, slepice, krůty a podobné), vyloučen je chov masožravých zvířat a šelem (lišky, norci a pod.)

Veřejné ubytování – úplatné krátkodobé ubytování v zařízeních k tomu určených.

Maximální podíl zastavění – podíl všech zastavěných ploch na pozemku k celkové ploše pozemku vyjádřený v procentech

Minimální podíl zeleně – podíl všech ploch zeleně na pozemku k jeho celkové ploše vyjádřený v procentech

Maximální výška zástavby nad terénem – maximální výška zástavby nad nejvýše položeným místem terénu sousedícího se stavbou

Maximální výška zástavby v podlažích – maximální počet nadzemních podlaží, nadzemní podlaží může být umístěno maximálně 1 metr nad nejvýše položeným terénem v sousedství stavby

Podkroví – prostor vestavěný do střešní konstrukce přičemž výška šikmé části stropu začíná maximálně 1.5 metru nad podlahou tohoto prostoru

Okolní zástavba – rozumí se zástavba, která může být ovlivněna působením zástavby a využití pozemků, ke kterým se vztahuje

f3) Podmínky využití území

V zastavěném území a v plochách určených ke změně funkčního využití je možno umístit

stavby a území a plochy využívat pouze v souladu s podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití. Ve stávajícím zastavěném území mohou zůstat funkce, které neodpovídají regulativu, pokud jejich existence nenarušuje určenou funkci území.

g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Jako veřejně prospěšné stavby a opatření jsou vymezeny:

Stavby dopravní infrastruktury (WD)

WD1 – komunikace pro pěší a cyklisty Chotíkov-Plzeň (lokalita 39)

WD2 – místní komunikace (lokalita 40)

WD3 – obslužná komunikace lokality 1 (lokalita 41)

WD4 – lávka pro pěší a cyklisty (lokalita 46)

Stavby technické infrastruktury (WT)

WT1 – rozšíření ČOV (lokalita 8)

WT2 – transformační stanice TSA včetně přípojky VN

WT3 – transformační stanice TSB včetně přípojky VN

WT4 – transformační stanice TSC včetně přípojky VN

WT5 – transformační stanice TSD včetně přípojky VN

WT6 – transformační stanice TSE včetně přípojky VN

WT7 – transformační stanice TSF včetně přípojky VN

WT8 – transformační stanice TSG včetně přípojky VN

WT9 – vedení 22 kV

Opatření na ochranu krajiny (WK)

WK1 – ochranná zeleň (lokalita 19)

WK2 – ochranná zeleň (lokalita 20)

WK3 – ochranná zeleň (lokalita 21)

WK4 – ochranná zeleň (lokalita 25)

WK5 – protierozní opatření-organizační opatření (lokalita 32)

WK6 – protierozní opatření-organizační opatření (lokalita 33)

WK7 – protierozní opatření-organizační opatření (lokalita 34)

WK8 – protierozní opatření-organizační opatření (lokalita 34)

WK9 – krajinná zeleň-alej (lokalita 36)

WK10 – krajinná zeleň-alej (lokalita 37)

WK11 – revitalizace vodoteče, krajinná zeleň (lokalita 38)

h) 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

Nejsou vymezeny

i) stanovení kompenzačních opatření podle § 50, odst. 6 stavebního zákona

Kompenzační opatření nebyla stanovena, územní plán respektuje „stanovisko vyhodnocení vlivů na životní prostředí (dokumentace SEA)“

j) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

Jsou vymezeny:

27 – plochy bydlení (podmínkou využití je posouzení hluku a realizace případných ochranných opatření na náklady stavebníka mimo silniční těleso a to včetně ochrany venkovního obytného prostředí a realizace ochranné zeleně v ploše **30**)

28 – plochy bydlení (při využití respektovat ochranné pásmo lesa, podmínkou využití je posouzení hluku a realizace případných ochranných opatření na náklady stavebníka mimo silniční těleso a to včetně ochrany venkovního obytného prostředí a realizace ochranné zeleně v plochách **26** a **30**)

29 – plochy smíšené obytné (podmínkou využití je posouzení hluku a realizace případných ochranných opatření na náklady stavebníka mimo silniční těleso a to včetně ochrany venkovního obytného prostředí a realizace ochranné zeleně v ploše **31**)

Převedení ploch územních rezerv označených **27, 28, 29** je podmíněno prověřením hlukové situace na těchto plochách ve smyslu platných právních předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví, zejména § 77 odst. 4 zákona č. 258/2000 Sb. Ve znění zákona č. 267/2015 Sb.

30 – plochy ochranné zeleně

31 – plochy ochranné zeleně

Jejich převedení do zastavitelných ploch je podmínkou pro využití ploch **27, 28, 29**.

16 – plochy smíšené výrobní (při využití respektovat ochranné pásmo lesa, ochranná a bezpečnostní pásma VTL plynovodu)

42 – plochy smíšené výrobní (při využití respektovat ochranné pásmo silnice I/20)

43 – plochy smíšené výrobní (při využití respektovat ochranné pásmo silnice I/20)

44 – plochy smíšené výrobní (při využití respektovat ochranné pásmo silnice I/20, ochranné pásmo vedení VN 22 kV a ochranné pásmo lesa)

45 – plochy smíšené výrobní (při využití respektovat ochranné pásmo ochranné pásmo lesa)

Převedení ploch je podmíněno vyčerpáním disponibilních zastavitelných ploch a smíšených

výrobních vymezených územním plánem.

k) vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

Územní plán vymezuje plochy soustředěné výstavby rodinných domů v lokalitách **1, 2**. Dohoda o parcelaci vymezí jednotlivé stavební pozemky a pozemky určené k umístění dopravní a technické infrastruktury a plochy veřejné zeleně odpovídající požadavkům § 7, odst. 2/ vyhlášky č. 501/2006 Sb. O obecných požadavcích na využívání území v platném znění.

l) vymezení ploch a koridorů, 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

Zpracování územní studie je požadováno pro lokality **15 a 16**. Územní studie bude zaměřena na vymezení dopravní infrastruktury v obou navazujících lokalitách, zajišťující přístup do lokality **16** přes lokalitu **15**. Ve studii bude dále navrženo řešení respektující limity využití území (trasy technické infrastruktury, ochranné pásmo komunikací a ochranné pásmo lesa).

Územní studie budou zpracovány a data o nich vložena do evidence územně plánovacích podkladů do 4 let od vydání územního plánu.

m) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání

Tyto plochy a koridory územní plán nevymezuje.

n) stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Není stanoveno.

o) vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

Nejsou vymezeny.

p) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

územní plán obsahuje:

12 stránek formátu A3

5 grafických příloh formátu 1110/914 mm

2. Grafická část územního plánu

a) výkres základního členění území	1 : 5 000
b) hlavní výkres-urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny	1 : 5 000
c) koncepce veřejné infrastruktury	c1) dopravní infrastruktura 1 : 5 000
	c2) technická infrastruktura 1 : 5 000
d) výkres veřejně prospěšných staveb	1 : 5 000

B. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Odůvodnění územního plánu obsahuje textovou a grafickou část.

1. Textová část

a) Postup při pořízení územního plánu

Dne 2.9.2011 rozhodlo zastupitelstvo obce Chotíkov o pořízení územního plánu (usnesení č. 5). Obec Chotíkov požádala dne 31.1.2012 MěÚ Nýřany, pracoviště Plzeň, odbor územního plánování, o pomoc při pořízení. Bylo zpracováno zadání pro územní plán. Návrh zadání byl řádně projednán – zaslání návrhu zadání sousedním obcím (město Město Touškov, Plzeň, Třemošná, obec Ledce, Příšov) a dotčeným orgánům, návrh zadání byl vystaven k veřejnému nahlédnutí od 28.2.2012 do 29.3.2012 na Obecním úřadu Chotíkov, Chotíkov 1 a na Městském úřadu Nýřany, pracoviště Plzeň, odboru územního plánování, Americká 39, Plzeň (pořizovatel územního plánu). Na základě nesouhlasných stanovisek dotčených orgánů (KÚPK OŽP, KHS, MD) uplatněných k zadání proběhlo několik pracovních jednání. Návrh zadání byl upraven a zadání bylo postoupeno obci dne 26.6.2012 ke schválení. Zastupitelstvo obce upravené zadání svým usnesením č. 5 dne 21.3.2013 neschválilo. 10.4.2013 požádala obec Chotíkov o zpracování nového zadání v souladu s novými požadavky v rozsahu usnesení č. 3 ze dne 1.11.2012. Nový návrh zadání byl znovu řádně projednán, k veřejnému nahlédnutí byl vystaven od 29.7.2014 do 29.8.2014. Zadání územního plánu bylo schváleno zastupitelstvem dne 17.2.2015 (usnesení č. 4).

Na základě schváleného zadání byl vypracován Návrh územního plánu Chotíkov a Vyhodnocení vlivů koncepce územního plánu Chotíkov na životní prostředí a udržitelný vývoj – „SEA“. Dne 25.11.2015 bylo oznámeno zpracování návrhu územního plánu Chotíkov. Dále bylo oznámeno, že do návrhu územního plánu Chotíkov možno nahlédnout od 26.11.2015 do 11.12.2015 na OÚ Chotíkov a u pořizovatele (MěÚ Nýřany, pracoviště Plzeň, OÚP). V souladu s § 50 odst. 2 stavebního zákona byl oznámen termín společného jednání o návrhu územního plánu Chotíkov – 11.12.2015. Oznámení bylo zasláno jednotlivě dotčeným orgánům, krajskému úřadu, obci Chotíkov a sousedním obcím. Dotčené orgány byly výše uvedeným oznámením vyzvány k uplatnění písemného stanoviska ve lhůtě 30 dnů ode dne společného jednání o návrhu územního plánu (do 11.1.2016). Sousední obce byly upozorněny na možnost uplatnění připomínek ve lhůtě 30 dnů ode dne společného jednání o návrhu územního plánu (do 11.1.2016).

Písemné stanovisko uplatnily:

- Ministerstvo životního prostředí – bez připomínek
- Ministerstvo obrany – souhlasné stanovisko
- Hasičský záchranný sbor Plzeňského kraje – souhlasné stanovisko

- Státní pozemkový úřad – souhlasné stanovisko
- Krajský úřad Plzeňského kraje, OŽP – nutno respektovat podmínky specifikované ve vyhodnocení – „SEA“ - s návrhem ÚP nelze z hlediska zásad ochrany ZPF souhlasit
- Krajský úřad Plzeňského kraje, OD – bez připomínek
- Ministerstvo dopravy – podmíněčně přípustné využití některých lokalit
- Krajský hygienická stanice Plzeňského kraje - podmíněčně přípustné využití některých lokalit

Připomínka sousední obce

- Statutární město Plzeň – doplnit do textu ochranu před povodněmi (Radčický potok), návrh nadzemního vedení VN 22 kV, doplnit návrh lávky, zakreslit plánovaný vodovod

Na základě nesouhlasného stanoviska KÚPK OŽP (ochrana ZPF) proběhlo několik pracovních jednání (5.2.2016, 24.3.2016), návrh ÚP byl upraven a 14.11.2016 zaslán KÚPK OŽP k novému vyjádření 1. KÚPK OŽP 13.12.2016 (resp. 20.1.2017) s úpravou návrhu souhlasí.

Návrh územního plánu Chotíkov byl v souladu se stavebním zákonem posouzen Krajským úřadem Plzeňského kraje, odborem regionálního rozvoje – č.j. RR/1013/17 ze dne 2.3.2017.

Posouzený návrh územního plánu Chotíkov a Vyhodnocení vlivů koncepce územního plánu Chotíkov na životní prostředí a udržitelný vývoj – „SEA“ byl vystaven k veřejnému nahlédnutí od 3.4.2017 do 10.5.2017 na OÚ Chotíkov a u pořizovatele, byl oznámen termín veřejného projednání návrhu územního plánu Chotíkov a Vyhodnocení vlivů koncepce územního plánu Chotíkov na životní prostředí a udržitelný vývoj – „SEA“ – 3.5.2017 v 18.00 hodin v sále kulturního domu Slavie v Chotíkově. Oznámení o vystavení návrhu územního plánu a Vyhodnocení vlivů koncepce územního plánu Chotíkov na životní prostředí a udržitelný vývoj – „SEA“ a o termínu veřejného projednání územního plánu bylo veřejnosti doručeno veřejnou vyhláškou. K veřejnému projednání byla přizvána Obec Chotíkov, sousední obce a dotčené orgány.

K návrhu územního plánu a Vyhodnocení vlivů koncepce územního plánu Chotíkov na životní prostředí a udržitelný vývoj – „SEA“ byly uplatněny 2 námítky a 2 připomínky.

Návrh rozhodnutí o námítkách byl projednán v souladu s § 53 odst. 1.

b) výsledek přezkoumání územního plánu podle odstavce 4, §53 stavebního zákona

b1) s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem,

Politika územního rozvoje

Politika územního rozvoje ČR byla schválena Vládou ČR dne 20.7.2009, č. Usnesení 929 a aktualizována usnesením vlády č. 276 ze dne 15.4.2015. Stanovuje základní požadavky na rozvoj území ČR a koordinaci rozvojových záměrů na území ČR i ve vztahu k sousedním státům.

Území obce Chotíkov leží v rozvojové oblasti OB5 Plzeň. Jde o území ovlivněné rozvojem dynamikou krajského města Plzeň. Jedná se o silnou koncentraci obyvatelstva a ekonomických činností,

z nichž značná část má mezinárodní význam; rozvoj podporuje poloha na dálnici D5 a na III. tranzitním železničním koridoru.

Podrobněji jsou požadavky na rozvoj území upřesněny v Zásadách územního rozvoje Plzeňského kraje. Dálnice i tranzitní železniční koridor leží mimo území Chotíkova.

b2) Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje

Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje vydalo Zastupitelstvo Plzeňského kraje 2.9.2008, č. Usnesení 834/08. Nabyly účinnosti 17.10.2008. Aktualizovány byly 10.3.2014 usnesením Zastupitelstva Plzeňského kraje č. 437/14. Aktualizace č. 1 nabyla účinnost 1.4.2014.

Vymezují rozvojová území a osy rozvoje. Řešené území je dle ZÚR součástí rozvojové oblasti OB Plzeň. Respektovány jsou limity a požadavky na řešení vyplývající z dokumentace ZÚR:

- silnice I/20 a II/180
- VTL plynovod
- skládka odpadu včetně areálu spalovny
- nadregionální biokoridor (je vymezen na konkrétní pozemky)
- regionální biocentrum
- ložiska nerostných surovin
- poddolovaná území
- dominantní krajinná veduta.
- archeologická naleziště (centrum původní zástavby s předpokládanou možností archeologických nálezů)

b2) s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území,

Územní plán je v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

Cíle územního plánu:

- vytváří předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj území
- zajišťuje předpoklady pro obecně prospěšný soulad veřejných a soukromých zájmů
- zajišťuje podmínky pro ochranu veřejných zájmů
- chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území

Úkoly územního plánu:

- posuzuje stav území obce
- stanovuje koncepci jejího rozvoje
- prověřuje změny v území z hlediska ochrany veřejných zájmů
- stanovuje regulativy využití ploch
- stanovuje podmínky změn v území s ohledem na zachování charakteru obce

- vytváří podmínky pro omezení nebezpečí ekologických a přírodních katastrof
- vytváří podmínky pro kvalitní bydlení
- umožňuje hospodárné vynakládání prostředků z veřejných zdrojů
- vytváří podmínky pro zajištění civilní ochrany
- posuzuje vliv navržené koncepce na životní prostředí a trvale udržitelný

b3) s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Územní plán je zpracován v souladu se stavebním zákonem, jeho prováděcími předpisy (vyhláška 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, vyhláška 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území ve znění vyhlášky 269/2009) v platném znění po novelizaci těchto předpisů k 1.1.2013 a metodickými pokyny MMR ČR.

b4) s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Požadavky zvláštních předpisů

Požární ochrana

Ke všem objektům a areálům je zajištěn přístup pro požární techniku.

Civilní ochrana

V souladu s § 12 zákona č. 239/2000 Sb. se ochrana obyvatelstva řídí požadavky dle § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva:

Požadavky pro území mimo areál lomu:

- ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní

Území obce není ohroženo zvláštní povodní.

- zóny havarijního plánování

Nejsou vyhlášeny.

- ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

Není předpokládán vznik mimořádné události a tudíž nejsou ani stanoveny požadavky na ukrytí obyvatelstva v jejím důsledku.

- evakuace obyvatelstva a jeho ubytování

Není předpokládán vznik mimořádné události vyžadující evakuaci obyvatelstva. V ojedinělých případech menšího rozsahu je možno využít ubytovacích zařízení cestovního ruchu, případně zařízení občanského vybavení v městě Plzni.

- skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci

V objektech obecního úřadu.

- vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce

Na území obce nejsou skladovány nebezpečné látky.

- záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace vzniklých při mimořádné události

Není předpokládán vznik havárií s kontaminací okolí.

- ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území

Na území obce nejsou skladovány nebezpečné látky.

- nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

Zásobování pitnou vodou cisternami, užitková z vodních nádrží a toků na území obce. Na území obce nejsou zařízení vyžadující nouzové zásobování elektrickou energií.

Obrana státu

Na území obce zasahuje ochranné pásmo zařízení důležitého pro obranu státu (vysílač Krkavec). Toto pásmo není v kolizi se stávajícím a navrženým využitím území. Další požadavky z hlediska obrany státu nejsou známy.

Ochrana veřejného zdraví

Je zajištěna vymezením výrobních a komerčních ploch na okrajích zastavěného území, návrhem ochranné zeleně oddělující silnici I/20 od obytného území obce a stanovením podmínek pro využití lokalit severně od silnice I/20.

Ochrana nerostných surovin

Na území obce jsou vymezena chráněná ložisková území „Dolní Vlkyš“ a „Chotíkov“ pro ochranu výhradních ložisek kaolinu a jílu. Těženo nebilancované ložisko písků s navrženým rozšířením těžby. Pro tuto těžbu je zpracováno posouzení vlivů těžby na území (dokumentace SEA) a stanovena kompenzační opatření.

Poddolovaná území

Území obce je dotčeno poddolováním ve značném rozsahu včetně zastavěného území obce. V poddolovaném území je stavby nutno posoudit v územním, nebo stavebním řízení z hlediska možných vlivů poddolování na jejich stabilitu.

Ochrana před povodněmi

Území obce není dotčeno možným ohrožením povodní. Potenciálně je ohroženo lokálními povodněmi při přívalových srážkách z ploch ZPF. Navržena jsou opatření na ochranu území a omezení erozního ohrožení ploch potenciálně ohrožených přívalovými srážkami.

Stanoviska dotčených orgánů

Písemné stanovisko uplatnily:

- Ministerstvo životního prostředí – bez připomínek
- Ministerstvo obrany – souhlasné stanovisko
- Hasičský záchranný sbor Plzeňského kraje – souhlasné stanovisko
- Státní pozemkový úřad – souhlasné stanovisko
- Krajský úřad Plzeňského kraje, OŽP – nutno respektovat podmínky specifikované ve vyhodnocení – „SEA“ - s návrhem ÚP nelze z hlediska zásad ochrany ZPF souhlasit
- Krajský úřad Plzeňského kraje, OD – bez připomínek
- Ministerstvo dopravy – podmíněčně přípustné využití některých lokalit

Krajský hygienická stanice Plzeňského kraje - podmíněčně přípustné využití některých lokalit

Řešení rozporů

Připomínka sousední obce

- Statutární město Plzeň – doplnit do textu ochranu před povodněmi (Radčický potok), návrh nadzemního vedení VN 22 kV, doplnit návrh lávky, zakreslit plánovaný vodovod

Na základě nesouhlasného stanoviska KÚPK OŽP (ochrana ZPF) proběhlo několik pracovních jednání (5.2.2016, 24.3.2016), návrh ÚP byl upraven a 14.11.2016 zaslán KÚPK OŽP k novému vyjádření 1. KÚPK OŽP 13.12.2016 (resp. 20.1.2017) s úpravou návrhu souhlasí.

c) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Vyhodnocení vlivů na trvale udržitelný rozvoj území nebylo požadováno, lze však konstatovat že :

A. Vliv na životní prostředí

Vzhledem ke skutečnosti, že jsou vesměs pro územní rozvoj využívány plochy již odsouhlasené ve stávající dokumentaci, nelze předpokládat nové narušení kvality životního prostředí. Přesto vymezuje územní plán řadu opatření a podmínek pro ochranu životního a krajinného prostředí především s ohledem na probíhající rozvoj těžby šterkopísků na severním okraji území obce.

Pro obec bylo podle požadavku Krajského úřadu Plzeňského kraje, Odboru životního prostředí zpracováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí (ing. Pavel Valtr, 2015). V návrhu územního plánu Chotíkova byly respektovány závěry vyhodnocení-dokumentace SEA vyjádřené v návrhu Stanoviska.

Vzhledem ke skutečnosti, že lokalita 22 byla vymezena pro bydlení již v předchozí územně plánovací dokumentaci a investoři výstavby již podnikli kroky k jejímu využití, tato lokalita zůstala v návrhu územního plánu zachována.?

B. Vliv na území Natura 2000 a evropsky významné lokality

Území obce leží mimo evropsky významné lokality a ptačí oblasti, nemůže přitom dojít k jejich

ovlivnění. Na území obce se nevyskytují chráněná území přírody.

Významné je zachování kvality přírodního a krajinného prostředí v lesním komplexu Krkavec a jeho ochrana jako zdroje napájení rybníční soustavy Boleveckých rybníků.

C. Vliv na územní rozvoj

Územní rozvoj není v rozporu s prvky limitujícími možnosti rozvoje v území dle územně analytických podkladů, především poddolované plochy a ložiska nerostných surovin.

D. Předpokládané vlivy na výsledky analýzy silných stránek, slabých stránek, příležitostí a hrozeb území (SWOT ANALÝZA)

Dopravní infrastruktura

Silné stránky	Slabé stránky
- dostupnost z Plzně - obchvat silnice I/20	- dopravní závady v původní zástavbě - obtížný přístup do okrajových částí zastavěného území a lokalit severovýchodně od obchvatu
Příležitosti	Hrozby
- odstranění nebo zmírnění závažnosti dopravních závad	- výstavba severovýchodně od obchvatu degradující jeho funkčnost (stává se průtahem)

Technická infrastruktura

Silné stránky	Slabé stránky
- kompletní technická infrastruktura	- nedostatečná kapacita ČOV pro větší rozvoj
Příležitosti	Hrozby
- využití odpadního tepla spalovny Chotíkov	- zvýšení dopravního zatížení spalovnou

Kulturní hodnoty

Silné stránky	Slabé stránky
- centrum obce	- nízká soudržnost obyvatel zvláště v nových sídelních lokalitách
Příležitosti	Hrozby
-rozvoj občanské společnosti - vytvoření podmínek pro spolkovou a sportovní činnost - podmínky pro vyžití mládeže	- chátrání nevyužívaného domovního fondu -zvyšující se podíl migrantů bez vazeb na obec

Zemědělský a lesní půdní fond

Silné stránky	Slabé stránky
- lesní komplex Krkavec - dostupnost lesních ploch na sousedních katastrech	- vysoký podíl orných půd
Příležitosti	Hrozby
- postupné převádění orných půd na trvalé travní porosty - protierozní opatření	- pěstování energetických plodin na biomasu s degradací půdy erozí a zhutněním - zornění zbylých travních porostů a pěstování energetických plodin s degradací ZPF - ohrožení svažitých pozemků erozí

Přírodní prostředí

Silné stránky	Slabé stránky
- kvalitní prostředí v lesních porostech	- vysoký podíl orných půd nečleněných krajinnou zelení - ohrožení území vlivem těžby šterkopísků - erozní ohrožení území při přívalových srážkách
Příležitosti	Hrozby
- opatření na ochranu povrchových a spodních vod	- využití areálu lesní školky - ohrožení lesních porostů na Krkavci vysušováním v důsledku zemědělského hospodaření těžby šterkopísků

Rekreace a cestovní ruch

Silné stránky	Slabé stránky
- rekreační zázemí města Plzeň	- nedostatek atraktivit pro cestovní ruch
Příležitosti	Hrozby
- propagace území - rozvoj služeb pro CR a turistiku	- nadměrná exploatace krajiny krátkodobou rekreací

Demografie

Silné stránky	Slabé stránky
- vysoký podíl ekonomicky aktivních obyvatel	-špatná věková struktura obyvatelstva - klesající podíl obyvatel ve věku do 14 let
Příležitosti	Hrozby

- aktivní saldo migrace obyvatel	-stárnutí populace
----------------------------------	--------------------

Ekonomická základna

Silné stránky	Slabé stránky
-dostupnost pracovních příležitostí v Plzni	-slabá ekonomická základna
Příležitosti	Hrozby
-rozvoj drobného podnikání	- zánik drobných živností
-využití potenciálu pro služby cestovního ruchu a turistiky	-nízká ekonomická aktivita stárnoucí populace ve výhledu

Obytná funkce

Silné stránky	Slabé stránky
-dopravní dostupnost	- omezení nových lokalit pouze na obytnou funkci bez občanského vybavení
- kvalitní prostředí	- ohrožení negativními vlivy dopravy
	- na západním okraji území esteticky a vnímáním problematické sousedství se skládkou komunálního odpadu
Příležitosti	Hrozby
- rozvojové plochy pro výstavbu	- živelný rozvoj bez zajištění odpovídající technické infrastruktury ve venkovských částech
- atraktivita pro „druhé“ bydlení s dostupnými pozemky a domy	- konkurence sídel s lepším přístupem z větších sídel

E. Vyhodnocení přínosu územního plánu k naplnění priorit územního plánování

- zpracování územního plánu vytváří základní předpoklady pro zajištění rozvoje území.
- zpracování územního plánu je v souladu s požadavky stavebního zákona. Politikou územního rozvoje a Zásadami územního rozvoje Plzeňského kraje.
- zpracování územního plánu je podmínkou pro možný územní rozvoj obce
- územní plán reguluje nadměrné požadavky na rozvoj obytné funkce v souladu se záměry obce a jejími možnostmi
- územní plán stanovuje podmínky a limity zajišťující ochranu přírody a krajiny

F. Vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Pro obec Chotíkov bylo zpracováno vyhodnocení vlivů koncepce na životní prostředí zaměřené na plánovanou těžbu štěrkopísků v lokalitách 13 a 14. Závěry stanovené v této dokumentaci byly zahrnuty do řešení územního plánu.

Návrh stanoviska

Koncepce ÚP Chotíkov řeší rozvojové náměty obce Chotíkov. Vzhledem ke složitosti uspokojivého řešení suburbanizační problematiky Chotíkova, který se stal satelitem krajského města Plzně, se k řešení nepříznivých dopadů navrhované Změny č.2 ÚP doporučuje zpřesnění či upravení následujících rozvojových lokalit:

a) Zásadní omezení musí být u uvažovaného rozšíření těžby štěrkopísků - lokality 13 a 14 (téměř na 5,5 ha), situované na severním okraji území Chotíkova, které by nemělo překročit horizont, tj. výšku cca 442 m n.m., příp. na okrajích vysadit ochrannou zeleň, jinak by došlo k nepříznivému ovlivnění krajinného rázu a nepříznivému ovlivnění mikroklimatu obce vč. prašnosti, hluku a imisí z nákladních vozidel. - je v územním plánu respektováno

b) Uvažovaná zástavba rodinnými domy - lokality 22 a 28 (na rozloze téměř 7,5 ha) až k okraji lesního komplexu je nutné výrazně redukovat - lokalitu 22 vypustit a lokalitu 28 zmenšit alespoň na polovinu, neboť jinak by došlo k nepříznivému ovlivnění zejména vodohospodářských funkcí (vodní zdrojů i vodotečí (okraj obou lokalit je vzdálen 300 m od nejbližšího pramene). - návrh řešení ÚP je upraven, rozsah lokality je redukován na plochu mimo ochranné pásmo lesa (vypuštění celé lokality sebou nese riziko finanční újmy pro obec podle §102, odst. 2 stavebního zákona, lokalita byla vymezena již v předchozí ÚPD), rozsah lokality 28 byl výrazně redukován a část přiléhající k již existující zástavbě rodinných domů

c) Navrhované smíšené výrobní areály - lokality 10, 11 kontaktují lesní okraje, proto se navrhuje ponechat přírodní cesuru k lesním okrajům 30 - 50 m, minimálně 10 m. - je respektováno okraj lokality byl odsunut od hranice lesa a pro lokalitu je stanovena podmínka při využití respektovat podmínky ochranného pásma lesa

d) Zpracování a skladování dřeva na území lesních školek v lesním komplexu Krkavce - lokalita 18

Plocha bezprostředně kontaktuje R BC ÚSES 1438 Sytná. Proto se doporučuje na základě projektových údajů zpracovat posouzení vlivu projektu na životní prostředí „EIA“. - bude řešit investor při územním a stavebním řízení podle skutečného druhu a rozsahu využití, není předmětem řešení územního plánu

e) Na pravém břehu Chotíkovského potoka, tekoucího od Krkavce, vymežit klidovou pěší trasu

s bohatou zelení k posílení žádoucí rekreační funkce obce a turisticky ji proznačit až na Krkavec a vytvořit tak žádoucí turistický okruh. Současně je vhodné omezit zábor pro lokalitu smíšené obytné plochy východně od výrobního areálu ve směru k Chotíkovskému potoku - lokalita 29 – *rozsah lokality 29 byl omezena podél vodoteče je vymezena plocha krajinné zeleně s revitalizací vodoteč, v ní je možno vést značenou turistickou trasu*

f) Od Chotíkovského rybníka by měla být vyznačena návazná turistická trasa k PP Malesická skála a zřícenině hradu Kyjov jako součást vymezeného biokoridoru ÚSES. - *je vyznačeno jako součást dopravní infrastruktury*

g) Negativní dopad hluku a imisí v nově navrhovaných plochách obytných lokalit poblíž silnice I/20 musí být řešeny na úkor vlastníka (investora). - *je stanoveno v podmínkách využití ploch*

h) Výrobní lokality nesmí negativně ovlivňovat obytnou zónu, tedy nepodléhající posouzení vlivu na životní prostředí - Příloha č.1 k zákonu č. 100/2001 Sb. - *je splněno regulativem využití, v plochách smíšených výrobních je vyloučeno umísťovat zařízení a provozy vyžadující posouzení vlivu na životní prostředí-EIA*

i) Vzhledem k nutnosti zajištění narušené ekologické udržitelnosti (KES je 0,76) a řadě dalších ekologicky náročných exploatačních zájmů na území obce, je nutné vymezení v ÚP využití krajiny stanovená biocentra ÚSES (jako NP, NL, NV, příp. NS) a dále v ÚP zajistit nadregionální biokoridor ÚSES od regionálního biocentra 1438 Sytná k biocentřům BC 108, 113, 112, 111 a 110, tj. menší plochy k jeho doplnění. Při uvažované výstavbě je nezbytně nutné nenarušovat prvky ÚSES - dle předchozích požadavků. Při zastavování území je nutno minimalizovat zásahy do trvalé zeleně, příp. břehových porostů, neznečišťovat vody a případně zlepšovat ekologickou stabilitu v okolí rozvojových ploch. - *rozvojové plochy jsou vymezeny mimo prvky ÚSES*

j) Naprosto nezbytné je nenarušovat a nepříznivě ovlivňovat lesní komplex v oblasti vrchu Krkavec, zejména z vodohospodářských důvodů, neboť je zde zdrojnice bolevecké rybníční soustavy i Chotíkovského potoka (pinky jižně od Ledců již vyschly), ale i z mezoklimatických důvodů, k čemuž směřuje část navrhovaných opatření. - *územní plán nenarušuje souvislé lesní porosty*

k) K omezení nepříznivého dopadu na krajinný ráz je nezbytné uvažovanou zástavbu

nenavrhopat až k lesním okrajům, kde je potřebné ponechat přírodní caesuru 30 - 50 m, minimálně 10 m. - *je respektováno*

d) stanovisko krajského úřadu podle §50, odst. 5 stavebního zákona (stanovisko k vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj)

Krajský úřad uplatnil stanovisko: ŽP/11954/15 ze dne 22.12.2015.

e) sdělení, jak bylo stanovisko podle §50, odst. 5 stavebního zákona zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Územní plán respektuje podmínky specifikované ve vyhodnocení vlivů koncepce územního plánu Chotíkov na životní prostředí a udržitelný rozvoj území podle přílohy stavebního zákona uvedené v kapitole A11. Závěry a doporučení, vč. Návrhu stanoviska ke koncepci.

f) komplexní odůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

f1) odůvodnění koncepce zpracovatelem

f1.1) rozvojové předpoklady

Rozvojové předpoklady

Obec Chotíkov je vzhledem k poloze v bezprostřední blízkosti Plzně atraktivní pro další rozvoj především ve sféře bydlení (kvalitní prostředí s dobrou dopravní dostupností Plzně). Atraktivní je i pro rozvoj ekonomické činnosti a komerční oblast. Ta má rozvojové předpoklady dané kontaktní polohou s největším plzeňským sídlištěm (severní město s cca 50 000 obyvateli).

Těmto skutečnostem odpovídá i vymezení rozvojových ploch bydlení, jejich velikost však musí odpovídat únosnosti území a to nejen z hlediska dostupných ploch, ale i z hlediska kulturního a společenského. Jedná se schopnost asimilovat v obci výrazný nárůst nových obyvatel a na druhé straně ochota nových migrantů stát se plnohodnotnými občany obce, zapojit se do života v obci a nepojímat obec jen jako noclehárnu s životem v Plzni. Z tohoto hlediska je pak stanovena mezní velikost obce cca 1500 obyvatel.

Rozvoj ekonomické základny je zaměřen na výrobu nenarušující prostředí již dotčené stávající skládkou odpadu. Proto jsou vymezeny především plochy smíšené výrobní, ve kterých je využití omezeno pouze na provozy nevyžadující posouzení z hlediska vlivů na životní prostředí. Plochy jsou vymezeny při silnici I/20 tak, aby nebylo dopravou zatěžováno zastavěné území obce. Jedna lokalita navazuje na areál skládky a doplňuje tak již zčásti využívané plochy, druhá určená především pro komerční využití navazuje na nákupní středisko na hranici s městem Plzní a vytváří tak ekonomickou zónu se vztahem především k přilehlému obytnému území Plzně.

Rozvoj těžby písků zasahující od severu z katastru obce Příšov a území obce je limitován s

ohledem na potřebu zachování kvalitního přírodního a obytného prostředí obce.

Demografie

Vývoj počtu obyvatelstva

Rok	1970	1980	1991	2001	2011	2015
Počet obyvatel	776	672	678	751	1044	1110*

* Skutečný počet obyvatel lze předpokládat vyšší, část obyvatel nových rodinných domů není v obci přihlášená, přestože v ní reálně žije.

Věková skladba

Skupina	2001		2011	
	absolutně	%	absolutně	%
0 – 14 let	116	15,4	165	15,8
15-64	530	70,6	758	72,6
65+	105	14,0	121	11,6
celkem	751	100,0	1044	100,0

Z uvedených dat je patrný trend k nárůstu velikosti obce především migrací (vliv rozsáhlé výstavby bytů v poslední dekádě). Věková skladba obyvatel vykazuje převažující podíl ekonomicky aktivních obyvatel s malým podílem nejnižší věkové skupiny. Na této skutečnosti se podílí příliv převážně mladších ročníků ekonomicky aktivního obyvatelstva do nových bytů realizovaných v poslední dekádě. v obci jsou tak vytvořeny základní podmínky pro stabilizaci, případně nárůst počtu obyvatel přirozenou měnou. Lze tudíž reálně předpokládat další tlak na rozvoj obytné funkce.

Návrh velikosti obce

Návrhový počet obyvatel činí 1500 trvale bydlících. V návrhu je zohledněn trend zesílené migrace v poslední dekádě a atraktivita pro bydlení ve vztahu k městu Plzni, dopravní dostupnosti a kvalitě prostředí.

Domovní a bytový fond

Byty

Sčítání	byty celkem	trvale obydlené absolutně	trvale obydlené v %	neobydlené absolutně	neobydlen v %	v rodinných domech	v bytových domech
2001	319	268	84,0	51	16,0*	307	12
2011	437	369	84,4	68	15,6*	425	12

* Z neobydlených bytů je menší část obydlena dočasně a cca 10 bytů slouží k rekreaci. Zbytek zahrnuje byty v nové výstavbě, jejichž obyvatelé nemají trvale hlášený pobyt v obci, avšak byty, převážně v nových rodinných domech jsou obydlené

Z údajů je patrný výrazný nárůst počtu nových bytů v nových rodinných domech. Tento trend má tendenci pokračovat i do budoucna, přičemž limitem pro velikost obce je schopnost obce a komunity

obyvatel absorbovat nové obyvatele a ochota nových obyvatel začlenit se do obce. Tato ochota je problematizována značným podílem obyvatel nových rodinných domů, kteří ač v obci bydlí, ponechávají si původní trvalé bydliště mimo obec.

Ekonomická aktivita

Převážná část ekonomicky aktivních obyvatel vyjíždí za prací vesměs do Plzně. Ekonomická základna obce neodpovídá velikosti obce. Tvoří ji větší zaměstnavatelé ke kterým patří nákupní středisko a městem Plzni provozovaná skládka se spalovnou odpadu ve výstavbě. Tyto provozy však zaměstnávají významný podíl zaměstnanců bydlících mimo obec. V obci je dále řada menších provozů, tvořená převážně provozovny podnikajících soukromých subjektů.

I ve výhledu tak je zřejmá vazba na pracovní příležitosti v Plzni. V obci tak bude převažovat i nadále obytná funkce.

f1.2) ochrana hodnot území

Přírodní hodnoty

Území obce se nachází v mírně zvlněné krajině v nadmořské výšce 400 – 500 m.n.v. Severovýchodním směrem se zvedá k vrchu Krkavce který je nejvýraznější krajinnou dominantou. Jižním a jihozápadním směrem se pak otvírají daleké výhledy do krajiny přes plzeňskou kotlinu.

Využití území

druh pozemku	výměra (ha)	podíl (%)
orná půda	531	47,1
zahrady	29	2,6
ovocné sady	2	0,2
trvalé travní porosty	27	2,4
zemědělská půda celkem	589	52,3
lesní plochy	394	35,0
vodní plochy	5	0,4
zastavěné plochy	21	1,9
ostatní plochy	117	10,4
celkem Chotíkov	1126	100,0

Z údajů je patrný relativně vysoký podíl ploch ZPF, převážně orné půdy. Ta přináší do území výrazný prvek krajinné nestability a ohrožení erozí zvláště na svažitých pozemcích. Ke stabilizaci krajiny naopak přispívá relativně vysoký podíl lesních ploch a modelace terénu se zářezy vodních toků s doprovodnou břehovou zelení a zelení svahovou. Pro zachování stability krajiny je nutné zachování krajinné zeleně a její případné doplnění (navrženy aleje podél cest) a zvýšení podílu trvalých travních porostů (jsou vymezeny plochy organizačních opatření na orné půdě s doporučením jejich převodu do

ploch trvalých travních porostů).

Nerostné suroviny

Na území obce jsou registrována ložiska nerostných surovin (chráněné ložiskové území kaolinů a keramických jíílů). Tato ložiska nejsou návrhem územního rozvoje obce dotčena.

Dále území obce od severu zasahují nebilancovaná ložiska písků. Jejich těžba probíhá, územní plán vymezuje jejich rozvoj limitovaný krajinným horizontem při pohledu z obce severním směrem.

Poddolování

Dotčena je podstatná část území obce. Poddolování je pozůstatkem těžby černého uhlí a kaolinů. Obecně je pro území obce stanovena podmínka zajistit pro výstavbu v dotčených plochách geotechnické posouzení základových poměrů v rámci územního nebo stavebního řízení. V současnosti nejsou na povrchu patrné stopy po poddolování ani jiné projevy související s poddolováním.

Zemědělský půdní fond

Zemědělský půdní fond má na území obce výrazný podíl. Jeho podstatnou část tvoří orná půda. Zemědělské půdy mají průměrnou až nízkou produkční schopnost, jen zčásti jsou ohroženy erozí na svažitéch plochách v severní a západní části území obce.

Lesní pozemky

Souvislé lesní pozemky tvoří rámec merklínské kotliny na vyvýšených polohách při hranici území obce V centrální oblasti území obce s převažujícím zemědělským využitím jsou jen menší plochy lesů jako doprovod vodních toků a na menších terénních vyvýšeninách. Lesy mají charakter hospodářských lesů. Lesní porosty jsou tvořeny převažujícími smrkovými porosty s významným zastoupením borovice a buku. Ostatní dřeviny mají menší zastoupení.

Ochrana před povodněmi

Území obce není ohroženo povodněmi.

Chráněná území přírody

Na území obce se nachází přírodní rezervace Petrovka (na hranici s k.ú. Bolevec v lese pod Sytnou).

Územní systémy ekologické stability

Návrh územního systému ekologické stability byl převzat z Generelu ÚSES (Ing. Pavel Valtr, 2015), zpracovaného souběžně se zpracováním územního plánu pro širší území (katastrální území Chotíkov, Město Touškov, Čemíny a Kůstí). Na Hranicích se sousedními katastry je zajištěna naváznost prvků ÚSES. Návrh ÚSES byl koordinován se zpracováním územního plánu. Při návrhu bylo sledováno základní kritérium vymezovat jednotlivé prvky ÚSES v plochách umožňujících zajistit jejich funkčnost a reálnou schopnost udržení a zlepšení požadovaných parametrů.

Kulturní hodnoty

Na území obce zůstává zachována v jejím historickém jádře původní urbanistická struktura zastavění s objekty v převážné míře již dotčenými pozdějšími stavebními zásahy. Dominantou obce je kostel, další dominanty v zastavěném území tvoří objekty německé a české školy a objekt kulturního domu. Územním plánem nejsou dotčeny památkově chráněné objekty na území obce.

Nemovitě kulturní památky

Památky	Obec	Část obce	Rejstříkové číslo
Farní kostel Povýšení Svatého Kříže	Chotíkov	Chotíkov	1258

f1.3) urbanistická koncepce

Obec Chotíkov je vzhledem k poloze v bezprostřední blízkosti Plzně atraktivní pro další rozvoj především ve sféře bydlení (kvalitní prostředí s dobrou dopravní dostupností Plzně). Atraktivní je i pro rozvoj ekonomické činnosti a komerční oblast. Ta má rozvojové předpoklady dané kontaktní polohou s největším plzeňským sídlištěm (severní město s cca 50 000 obyvateli).

Těmto skutečnostem odpovídá i vymezení rozvojových ploch bydlení, jejich velikost však musí odpovídat únosnosti území a to nejen z hlediska dostupných ploch, ale i z hlediska kulturního a společenského. Jedná se schopnost asimilovat v obci výrazný nárůst nových obyvatel a na druhé straně ochota nových migrantů stát se plnohodnotnými občany obce, zapojit se do života v obci a nepojímat obec jen jako noclehárnu s životem v Plzni. Z tohoto hlediska je pak stanovena mezní velikost obce cca 1500 obyvatel.

Rozvojové plochy pro bydlení a smíšené obytné tak zahrnují plochy vymezené již v předchozí územně plánovací dokumentaci (lokality 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7). Lokalita 22 byla ponechána v rozsahu dle předchozí územně plánovací dokumentace. Majitelé pozemků a investoři výstavby v lokalitě již podnikli kroky směřující k jejímu využití (výkupy pozemků, příprava výstavby obslužné komunikace). Nově vymezené lokality 27, 28 a 29 jsou problematické z hlediska ohrožení negativními vlivy dopravy, jejich využití je proto podmíněno realizací ochranných opatření na náklady stavebníků na vlastních pozemcích. Plochy jsou ponechány jako územní rezerva a jejich převedení do ploch zastavitelných je podmíněno zpracováním studie, která prověří parcelaci lokalit a pro každý, takto vymezený stavební pozemek ověří hlukovou situaci ve smyslu platných právních předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví, zejména § 77 odst. 4 zákona č. 258/2000 Sb. Ve znění zákona č. 267/2015 Sb.

Rozvoj ekonomické základny je zaměřen na výrobu nenarušující prostředí již dotčené stávající skládkou odpadu. Proto jsou vymezeny především plochy smíšené výrobní, ve kterých je využití omezeno pouze na provozy nevyžadující posouzení z hlediska vlivů na životní prostředí. Plochy jsou vymezeny při silnici I/20 tak, aby nebylo dopravou zatěžováno zastavěné území obce. Jedna lokalita navazuje na areál skládky a doplňuje tak již zčásti využívané plochy, druhá určená především pro

komerční využití navazuje na nákupní středisko na hranici s městem Plzní a vytváří tak ekonomickou zónu se vztahem především k přilehlému obytnému území Plzně.

Rozvoj těžby písků zasahující od severu z katastru obce Příšov na území obce je limitován s ohledem na potřebu zachování kvalitního přírodního a obytného prostředí obce horizontem při pohledu z obce.

f1.4) regulace využití ploch

Regulativy ploch s rozdílným způsobem využití vychází ze znění vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území (Hlava II – Plochy s rozdílným způsobem využití) v platném znění.

Nově byl vymezen regulativ pro

- plochy ochranné zeleně

Důvodem je nutnost vymezení ploch oddělujících obytné plochy od ploch výroby a dopravní infrastruktury a omezení negativní vlivů těchto ploch na funkci bydlení.

- plochy protierozních opatření

Důvodem bylo vytvořit překryvnou plochu v nezastavěném území vymežující pozemky vyžadující protierozní ochranu (ochranu území před splachem při přívalových srážkách) a chránících zastavěné území pod těmito plochami před přívalovými srážkami zvýšením retenční schopnosti území, zpomalením odtoku a odtokem méně splachem ornice znečištěné vody

- plochy lesní-rekreační les

Důvodem je vymezení plochy pro zajištění specifické funkce rekreačního lesa a jeho využití.

Ve vymezení pojmů byly definovány pojmy používané v podmínkách využití ploch s rozdílným způsobem využití, které nejsou definovány v jiných právních předpisech. Nebyly nově definovány pojmy vycházející ze znění stavebního zákona, jeho prováděcích předpisů, případně dalších právních předpisů.

f1.5) veřejné vybavení

Stávající vybavenost je v souladu s potřebami obce. Zahrnuje základní občanskou vybavenost odpovídající velikosti obce. Veřejná prostranství v obci zahrnují:

- náves a plochy doprovodné veřejné zeleně podél komunikací
- místní komunikace v zastavěném území

Veřejné občanské vybavení zahrnuje stávající zařízení:

- mateřská a základní škola
- kulturní dům
- obecní úřad

- pošta

- sportovní areál

Ostatní zařízení jsou na soukromé bázi a vznik nových je možný v souladu s regulativy ploch. Vzhledem k blízkosti Plzně, uspokojuje krajské město významný podíl požadavků na občanskou vybavenost, zvláště vyšší.

f1.6) dopravní infrastruktura

Současný stav dopravní situace

Doprava v katastru obce je realizována pouze silniční dopravou, železnice není v katastru obce vybudována a její vybudování není zdůvodnitelné.

Katastrálním územím obce je převáděna nákladní tranzitní doprava nadregionálního i regionálního významu a cílová doprava regionálního významu a místního významu.

Nadregionální i regionální tranzitní doprava je úzce spojena se sousední Plzní. Regionální cílová doprava souvisí především s provozem skládky komunálního odpadu, ležící částečně na katastru obce a dvou pískoven, ležících na katastrech sousedních obcí. Místní cílová nákladní doprava je tvořena obsluhou drobných podniků, výroben a provozoven, ležících v obci a zemědělským provozem.

Osobní doprava jak hromadná, tak individuální, je tranzitní i cílová. Hromadná doprava je zajištěna autobusy ČSAD, její charakter je z větší části tranzitní s podílem cílové dopravy především u místních linek. Pouze dvě linky jsou cílové. Územím obce probíhá trasa dálkových linek Plzeň - Karlovy Vary. Tranzitní individuální osobní doprava má charakter dopravy nadregionálního a regionálního významu. Cílová osobní doprava slouží k obsluze podniků a provozoven na území obce a především k obsluze obytných částí obce. Podíl individuální osobní dopravy bude vzhledem k plánované obytné výstavbě a jejímu rezidenčnímu charakteru stoupat.

Silnice I/20 – tvoří základ komunikační sítě, tato komunikace která převádí většinu tranzitní dopravy, a to jak osobní, tak nákladní. V sedmdesátých letech byl vybudován obchvat této silnice kolem obce, čímž byla vyřešena většina dopravních problémů. Bývalý průtah silnice I/20 byl klasifikován částečně na silnici III/18051, částečně na místní komunikaci. Původní napojení komunikací, které dnes nesplňují požadavky na změněný význam komunikací, jsou reliktem stavu před vybudováním obchvatu.

Silnice II/180 – prochází okrajem katastrálního území obce a z hlediska obce má význam pro regionální tranzitní dopravu a dopravní obsluhu skládky TKO a obou pískoven. Její význam pro obec se zvětší po vybudování průmyslové zóny na severozápadním okraji katastru obce.

Silnice III/1805 – 1 spojuje obec s obcí Malesice a navazujícím systémem silnic III. třídy místního významu. Z pohledu obce se jedná o velmi významnou komunikaci, protože spolu s úseky bývalé silnice I/20 převedenými na místní komunikaci, vytváří páteřní komunikaci obce s funkcí sběrné komunikace.

Místní komunikace

Místní komunikace doplňují silniční síť. V historickém centru obce vytváří místní komunikace nepravidelnou síť komunikací a ploch, určenou především historickým vývojem zástavby a složitými terénními podmínkami. V novějších částech zástavby byl vytvořen systém místních komunikací volných na státní silnici, který byl částečně doplněn komunikacemi rovnoběžnými s touto silnicí. Při rozvoji pískovny a budování skládky TKO byla zřízena místní komunikace, obsluhující tyto objekty.

Všechny místní komunikace jsou z hlediska klasifikace místní komunikace III. třídy. Stavební stav většiny místních komunikací je špatný, konstrukce převážně z penetračního makadamu je vyžilá a poškozená překopy pro budování inženýrských sítí.

Místní komunikace tvoří základní dopravní kostru zastavěného území obce a navazují na ně účelové komunikace (polní a lesní cesty) zpřístupňující krajinu v okolí obce. V grafické příloze **c) koncepce veřejné infrastruktury c1) dopravní infrastruktura** jsou vyznačeny významné místní komunikace.

Účelové komunikace

Účelové komunikace s dopravním systémem tvoří dopravní obsluhu Lesní školky Krkavec, hřbitova, čistírny odpadních vod, chatové osady a prodejny stavebnin. Další účelová komunikace vytváří spojení mezi zemědělským areálem a místní komunikací, navazující na silnici II/180, její trasa vede přibližně paralelně se silnicí I/20. Dále účelové komunikace zajišťují prostupnost krajiny a přístup na plochy lesní a zemědělské (jejich hospodářské využití).

Ve výkresu **c) koncepce veřejné infrastruktury c1) dopravní infrastruktura** jsou vyznačeny vybrané účelové komunikace důležité pro obec a zpřístupnění území.

Pěší a cyklistická doprava

Pro pěší provoz slouží v obci chodníky souběžné s obslužnými komunikacemi v zastavěném území obce, Většina chodníků je již realizováno, podle prostorových možností budou doplněny scházející úseky.

Obcí procházejí značené turistické trasy:

- červená č. 124 Čemíny-Chotíkov-Krkavec-Horní Bříza
- modrá Bolevec-okraj Chotíkova-Krkavec Záluží
- žlutá Malesice-Chotíkov-Krkavec-Třemošná

Na území obce zasahuje na východním okraji cyklotrasa č. 2151 Radčice-Košutka-Chotíkovský les-Třemošná

Navrženo je doplnění pěší a cyklistické komunikace do Plzně v souběhu se silnicí I/20. Pro tuto trasu bude využita původní silnice od Ovčina, doplněn bude úsek k nákupní zóně. Navržena je lávka pro pěší a cyklisty přes silnici I/20 dle studie pořízené Městem Plzní („Studie cyklistického a pěšního propojení Plzeň – Chotíkov“, Grebner a spol. S r.o. , 06/2008).

Hromadná doprava osob

Je zajišťována autobusovou dopravou.

Negativní vlivy dopravy

Pro obec je výrazným zdrojem ohrožení obchvat silnice I/20. V jejím ochranném pásmu směrem k zastavěnému území obce (jihozápadně od silnice) jsou navrženy plochy ochranné zeleně. Výstavba navazující na již existující severovýchodně od silnice je navržena jako podmíněná hlukovou studií a realizací protihlukových ochranných opatření na náklady stavebníků na vlastním pozemku včetně ochrany venkovního obytného prostředí (celý stavební pozemek).

f1.7) technická infrastruktura

Při návrhu byla respektována podle možností koncepce stanovená původní ÚPD, upraveno bylo pouze technické řešení na základě nových znalostí o území a požadavků správců sítí.

Vodní hospodářství

Vodní toky a plochy

Převážná část řešeného území obce Chotíkov leží v povodí Malesického potoka, který je levostranným přítokem řeky Mže, což podle základní vodohospodářské mapy ČR představuje povodí č. 1-10-01-185. Severní část řešeného území obce leží v povodí potoka Třemošná, který je levostranným přítokem řeky Berounky, což je vedeno jako povodí č. 1-11-01-051. Východní část řešeného území obce leží v povodí Boleveckého potoka, což je vedeno jako povodí č. 1-10-04-003. Jižní část řešeného území obce leží v povodí bezejmenného potoka, který se v obci Radčicích vlévá zleva do řeky Mže a je označené jako povodí č. 1-10-01-186. A konečně severozápadní část řešeného území obce leží v povodí Čemínského potoka, který je levostranným přítokem řeky Mže, což je vedeno jako povodí č. 1-10-01-183. Řeka Mže a potok Třemošná jsou vedeny podle vyhlášky č. 28/1975 Sb. jako vodohospodářsky významné vodní toky.

Obcí protékají dva potoky, které se pod obcí spojují, přičemž potok procházející středem obce je označen jako Chotíkovský. Východně od zástavby obce leží Chotíkovský rybník. Zcela na východním okraji řešeného území obce v lesním komplexu leží rybník Strženka, kterým protéká Bolevecký potok.

V řešeném území obce Chotíkov nejsou podél vodních toků žádná sledovaná zátopová území. Ohrožení při přívalových srážkách je lokální v plochách navazujících na sklonité, velké plochy ZPF především jihozápadně od zastavěného území. Tyto polohy jsou současně erozně ohrožené. Přívalové srážky z ploch severně od zastavěného území obce zachycuje těleso obchvatu silnice I/20 a svádí tyto vody do místních vodotečí.

Navržena jsou protierozní opatření jihozápadně od obce (organizační opatření na plochách orné půdy navazujících na zastavěné území obce), revitalizace vodoteče e (lokality 38) ponechání dostatečných ploch nezastavěného území podél vodních toků.

Zásobování vodou

V obci Chotíkov je vybudován vodovod pro veřejnou potřebu, který zásobuje všechny obyvatele v obci. Vlastníkem je Sdružení obcí Chotíkov, Město Touškov a město Plzeň, provozovatelem Vodárna Plzeň a.s.. Vodovod je napojen gravitačně přírodním řadem v profilu TVL DN 200 v délce 2,400 km z Plzně z vodojemu „Sytná“ o objemu 2x6000 m³ v nadmořské výšce 437 m n. m.. Technický stav vodovodu je vyhovující, vystavěn byl v letech 1999 – 2002, a postupně rozšiřován v souvislosti s novou výstavbou. Kvalita vody je vyhovující.

Obyvatelé jsou zásobeni i z domovních studen, v nichž je pouze občasný dostatek vody a její kvalita je neznámá. V obci se nachází 4 obecní studny s užitkovou vodou. Jako zdroj požární vody slouží požární nádrž na severozápadní a rybník na jihovýchodní straně obce.

Navrženo je další rozšiřování vodovodní soustavy související s územním rozvojem obce do nových lokalit. Posouzena bude nutnost případného řešení tlakových podmínek na výše položených lokalitách (čerpací stanice a akumulace vody).

Návrh vodovodního řadu do Malesic je převzat z podkladů Města Plzně.

Odkanalizování a čištění odpadních vod

Obec Chotíkov má vybudovanou jednotnou kanalizaci pro veřejnou potřebu ve vlastnictví a provozování obce zaústěnou na ČOV. Stoky jsou gravitační z betonových a kameninových trub průměru DN 300,400,500,600,800 a 1000 . Domovní přípojky na kanalizaci jsou z PVC a kameniny profilu DN 125, 150, 200 mm. Dále zde existuje oddílná splašková kanalizace novějších lokalitách soustředěné výstavby rodinných domů. Kanalizace je v dobrém technickém stavu, je na ni napojeno cca 90 % obyvatel. Zbytek akumuluje odpadní vody v domovních bezodtokových jímkách, které jsou vyváženy na ČOV Plzeň.

Navrženo je postupné doplňování kanalizační soustavy oddílnou kanalizací v nových plochách. Splaškové vody budou odvedeny na čistírnu odpadních vod, srážkové vody budou v maximální míře vsakovány, jen ze zpevněných ploch kde vsakování místní podmínky nedovolí (vesměs komunikace) budou odváděny dešťovou kanalizací do vodotečí. Stávající jednotná kanalizace bude ve výhledu dle finančních možností obce a v souladu s jejím fyzickým dožíváním nahrazována kanalizací oddílnou.

Na jižním okraji obce je vybudována ČOV, která byla postupně intenzifikována podle rozvoje obce. V současnosti je na hranici kapacity. Navrženo je proto její další intenzifikace (úpravy technologie, náhrada nevyhovující za výkonnější).

Zásobování elektřinou

V řešeném území se nachází 24 stávajících transformačních stanic 22/0,4 kV

Pro zásobování navržených lokalit bydlení je pokrytí území stávajícími transformačními stanicemi v obci Chotíkov nedostatečné, navrženo je místní navýšení - přezbrojení stanic a výstavba

nový trafostanic TS-A až TS-G.

V ostatních lokalitách, kde dochází k návrhu zástavby budou využity stávající přezbrojené trafostanice, které jsou vhodně umístěny a je jimi dobře pokryto i zástavbové území, příkon bude navyšován se zástavbou navržených území až po maximální zástavbovou kapacitu trafostanice.

Pro podnikání v plochách **15** a **16** se předpokládá vybudování nových odběratelských stanic napojených z vedení procházejících předmětnou lokalitou, nebude se tedy ani přírodnými vedeními zasahovat jiné lokality. Umístění ani počet těchto stanic není směrně určen, bude navrženo dle konkrétních požadavků investorů.

Návrhové lokality:

- 1.....plochy bydlení.....cca 150kW.....z rezervy TS6 a nové TS-B
- 2.....plochy bydlení.....cca 70kW.....z nové TS-B
- 3.....plochy smíšené obytné...cca 30kW.....z nové TS-B
- 4.....plochy smíšené obytné...cca 40kW.....z nové TS-A
- 5.....plochy bydlení.....cca 50kW.....z rezervy TS1
- 6.....plochy smíšené obytné...cca 70kW.....z rezervy TS-2
- 7.....plochy smíšené obytné...cca 30kW.....z rezervy TS-2
- 9.....plochy smíšené výrobní.....z nové TS-G
- 10.....plochy smíšené výrobní.....z nové TS-F
- 11.....plochy smíšené výrobní.....z nové TS nebo rezervy TS-10
- 12.....plochy smíšené výrobní.....z nové TS-E
- 15,16(rezerva).....plochy smíšené výrobní.....z nových TS v plochách návrhu
- 18.....plochy výroby a skladování.....z místní TS v kú Plzeň
- 22.....plochy bydlení.....cca 100kW.....z rezervy TS20
- 23.....plochy bydlení.....cca 30kW.....z rezervy TS3
- 24.....plochy smíšené obytné...cca 50kW.....z rezervy TS-4
- 27(rezerva).....plochy smíšené obytné...cca 100kW.....z rezervy TS-20
- 28(rezerva).....plochy smíšené obytné)...cca 160kW.....z nové TS-D
- 29(rezerva).....plochy smíšené obytné...cca 140kW.....z nové TS-C
- 42,43,44,45.....územní rezerva ploch smíšených výrobních... z nových TS v navržených plochách

Ve výkonech transformačních stanic se ponechá rezerva pro případnou modernizaci a změnu vytápění domácností. Příkony pro podnikání jsou v návrhu pouze odhadnuty, skutečné požadavky na napojení budou upřesněny dle konkrétního využití území.

Vymezena je trasa vedení VN 22 kV dle požadavku Města Plzně pro zásobování městské části Dolní Vlkyš, které prochází západní částí území obce Chotíkov.

Stávající rozvody nízkého napětí jsou v obci provedeny částečně venkovním vedením a v nově budovaných lokalitách pak zemním kabelovým vedením. Současný stav nn rozvodů nevyžaduje zásadní rekonstrukci, bude jednat pouze o posílení zejména v místech napojení navrhované zástavby.

Zásobování plynem

V území je zajištěno zásobování zemním plynem (středotlaký rozvod z regulační stanice na jižním okraji zastavěného území obce pro obec, samostatně je zásobována zemním plynem komerční zóna na hranici s územím města Plzně. Nové rozvojové plochy budou napojeny na stávající distribuční rozvody zemního plynu jejich prodloužením.

Ochranná a bezpečnostní pásma plynovodů

Plynárenská zařízení jsou chráněna ochrannými a bezpečnostními pásmy. Ochranným pásmem se rozumí prostor v bezprostřední blízkosti plynárenského zařízení určený k zajištění jeho spolehlivého provozu. Bezpečnostní pásma jsou určena k zamezení nebo zmírnění účinku případných havárií plynových zařízení. Umístování staveb v bezpečnostním pásmu plynovodu je možné pouze s písemným souhlasem provozovatele zařízení. Umístěním navrženého rozvodného plynové zařízení v řešené oblasti nedochází k omezení využití navržených rozvojových ploch jeho ochrannými a bezpečnostními pásmy.

zařízení	průměr [mm]	ochranné pásmo [m]	bezpečnostní pásmo [m]
VTL plynovod	Do DN 100	4	10
	DN 100-300	4	20
	DN 300-500	4	30
STL plynovod v obci	Všechny průměry	1	Není stanoveno
STL plynovod mimo obec	Všechny průměry	4	Není stanoveno

Spoje

Řešeným územím prochází trasy sdělovacích vedení spojů, nejsou v kolizi s návrhovými lokalitami, nejsou tedy navrženy přeložky, stávající kabelové trasy budou respektovány dle zákona. Radioreléové trasy prochází zastavěným a návrhovým územím obce, omezují ale navrženou výstavbu jen z hlediska výškových staveb.

Stávající spojová vedení budou chráněna, případně po dohodě s jejich provozovatelem přeložena. Nebyla vymezována nová zařízení spojů.

Nakládání s odpady

Zůstává zachován stávající systém nakládání s odpady, který vyhovuje potřebám obce. Likvidace pevného domovního odpadu bude prováděna v souladu s koncepcí nakládání s odpady svozem na

řízenou skládku. Nevyužitelný domovní odpad bude před svozem soustředěn do odpadních nádob u jednotlivých producentů.

V obci jsou rozmístěny kontejnery pro tříděný sběr druhotných surovin (papír, sklo, plasty). Nebezpečný odpad bude nárazově sbírán odděleně do zvláštních kontejnerů a likvidován odbornou firmou v souladu s platnými předpisy a obecní vyhláškou o nakládání s odpady.

Na území obce zasahuje řízená skládka odpadu (severozápadní okraj obce). V jejím areálu je rozestavěna spalovna odpadu určená ke spalování odpadu po vyřídění odpadu určeného k recyklaci. Teplo získané spalováním bude využito pro zásobování města Plzeň teplem.

f2) odůvodnění dle vyhlášky 500/2006 Sb v platném znění

f2.1) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Z hlediska širších vztahů je významná vazba na sousední město Plzeň. Územně byly řešeny plochy na vzájemné hranici. Jedná se o komerční plochy u stávajícího nákupního střediska (lokality 15 a 16) a menší plochu navazující na plochy veřejných prostranství na území Plzně (lokality 17).

Dále byla respektována plocha skládky odpadu se spalovnou odpadu a trasa budovaného teplovodu ze spalovny do Plzně.

Navržený územní systém ekologické stability navazuje na ÚSES v sousedních katastrálních územích (návaznost prvků a koordinace řešení v rámci Generelu ÚSES pro širší území severně a západně od Plzně).

f2.2) vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu

Vyhodnocení splnění zadání

A. 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; tyto požadavky lze dle potřeby dále upřesnit a doplnit v členění na požadavky na A1) urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch.

Urbanistické řešení územního plánu bylo zpracováno v souladu se schváleným zadáním. Byly respektovány plochy pro výstavbu vymezené v předchozím územním plánu. Do řešení byly podmíněně zahrnuty plochy pro výstavbu rodinných domů severovýchodně od silnice I/20, Tyto plochy jsou problematické z hlediska ohrožení hlukem ze silnice I/20 i z hlediska ochrany přírodního a krajinného prostředí. Jsou v kolizi s ochranným pásmem lesa, bezprostředně se dotýkají vymezeného regionálního biocentra a jsou oddělené komunikací od vlastního sídla (mají charakter příměstského satelitu Plzně). O zařazení a případném rozsahu těchto lokalit

bude rozhodnuto s konečnou platností při projednání územního plánu. V zájmu obce není rozvoj v těchto lokalitách.

Blíže viz kapitola **f1) odůvodnění koncepce zpracovatelem** Odůvodnění územního plánu.

A2) koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn.

Veřejné občanské vybavení – Zůstávají zachována stávající zařízení. V této oblasti existuje silná vazba na Plzeň, jejíž vybavenost základní i vyšší je dobře dostupná a často supljuje požadavky na vlastní vybavenost obce

Dopravní infrastruktura – je stabilizovaná, její rozvoj se omezuje na zajištění přístupu do nových rozvojových lokalit. Zvláštní důraz je kladen na eliminaci negativních účinků dopravy na obytné území obce. Podél trasy silnice I/20 je v jejím ochranném pásmu vyloučena výstavba a na ještě nevyužitých plochách navržena ochranná zeleň. U rozvojových ploch potenciálně ohrožených negativními vlivy dopravy je využití podmíněno hlukovou studií a realizací případných protihlukových opatření na náklady stavebníků na vlastních pozemcích a to včetně ochrany venkovního obytného prostředí.

Blíže viz kapitola **f1) odůvodnění koncepce zpracovatelem** Odůvodnění územního plánu.

A3) koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona.

Z hlediska ochrany a tvorby krajinného prostředí je pro obec významná ochrana před negativními vlivy již probíhající a rozšiřované těžby písku. Územní plán vymezuje možný rozsah těžby tak, aby ležela za horizontem při pohledu z obce.

Do řešení územního plánu byly dále doplněny požadavky vyplývající z vyhodnocení vlivů na životní prostředí (ochranná zeleň v areálu těžby písku) a opatření na ochranu zastavěného území při přívalových srážkách a ochranu krajiny před erozí (plochy agrotechnických opatření) a krajinná zeleň jako doprovodné aleje účelových komunikací.

Blíže viz kapitola **f1) odůvodnění koncepce zpracovatelem** Odůvodnění územního plánu.

B. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které

bude nutno prověřit.

Nebylo požadováno vymezení ploch a koridorů územních rezerv.

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

V souladu se zadáním územní plán vymezuje veřejně prospěšné stavby pro které je možno práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, zahrnující navrženou dopravní a technickou infrastrukturu a opatření na ochranu a tvorbu krajiny (krajinná zeleň, prvky ÚSES-biocentra) včetně opatření na ochranu obytného území před negativními vlivy dopravy (ochranná zeleň).

Nebyly jako veřejně prospěšné stavby vymezovány prvky ÚSES. Jejich ustanovení v území je provedeno až při komplexních pozemkových úpravách, kdy pro ně budou vymezeny pozemky v plánu společných zařízení a tyto pozemky vyjmuty.

Navržené plochy veřejných prostranství jsou navrženy jako veřejná prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo, U těchto ploch jsou vymezeny dotčené pozemky a subjekt, který může předkupní právo uplatnit.

Asanace nebyly v zadání požadovány a z řešení územního plánu nevyplývá nutnost jejich vymezení.

D. 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 o parcelaci.

Nebylo požadováno prověření ploch a koridorů regulačním plánem. Pro rozsáhlejší plochy výstavby rodinných domů územní plán požaduje dohodu o parcelaci pro niž je předepsáno, že musí kromě stavebních pozemků vymezit i dostatečné plochy pro dopravní a technickou infrastrukturu, jakož i pozemky veřejné zeleně pro splnění požadavků §7, odst. 2/ vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění (na každé 2 hektary ploch bydlení, případně ploch smíšených obytných 1 000 m² ploch veřejné zeleně).

E. Případný požadavek na zpracování variant řešení.

Nebylo požadováno variantní řešení. Území obce Chotíkov je dostatečně prověřeno stávajícím územním plánem a jeho průběžně pořizovanými změnami. S ohledem na řadu limitů územního rozvoje je v území minimální prostor pro variantní řešení.

F. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.

Územní plán byl zpracován v souladu s platnými právními předpisy, především se

zákonem č. 183/2006 Sb. O územním plánování a stavebním řádu, vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci způsobu evidence územně plánovací činnosti, vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Všechny předpisy v platném znění v době zpracování. Respektovány byly metodické pokyny pro zpracování územního plánu a jeho částí uveřejněné na stránkách MMR ČR a ÚÚR.

Počty výtisků pro jednotlivé fáze pořizování byly dodány v požadovaných počtech. Dokumentace pro vydání pak byla dodána i v digitální verzi, kromě formátu .pdf, .doc ve vektorových formátech pro potřeby pořizování ÚAP.

G. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území. Nebylo předpokládáno zpracování vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území. Vzhledem ke skutečnosti, že pro územní plán bylo požadováno zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí (dokumentace SEA) vyvolané návrhem ploch pro těžbu písků, bylo zpracováno vyhodnocení vlivů na trvale udržitelný rozvoj území (viz kapitola **c) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí** Odůvodnění územního plánu Chotíkov).

Vyhodnocení souladu se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona zrušení části územního plánu (výběr varianty řešení)

Územní plán nebyl řešen ve variantách. Zpracování variant nebylo v zadání požadováno a území obce je dostatečně prověřeno předchozí územně plánovací dokumentací a jejími změnami.

Vyhodnocení souladu s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona (nový návrh ÚP na základě projednání s DO)

Nebylo postupováno podle tohoto předpisu.

Vyhodnocení souladu s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona (úprava podle námitek, vrácení k přepracování a novému projednání)

Územní plán byl po veřejném projednání a opakovaném veřejném projednání upraven podle rozhodnutím o námitkách a vypořádání připomínek. Takto upravený návrh územního plánu byl předložen k vydání.

Vyhodnocení souladu s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle 55 odst. 3 stavebního zákona (Pořízení změny nebo nového ÚP při zrušení nebo zrušení jeho části)

Nebylo postupováno podle tohoto předpisu.

f2.3) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Územní plán tyto náležitosti neřeší.

f2.4) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond (ZPF) v územním plánu

Úvod

Územní plán Chotíkov – Vyhodnocení důsledků záboru ZPF je zpracován podle zák.č.334/1992 Sb. O ochraně zemědělského půdního fondu ve znění zákona č.10/1998 Sb a zákona č.98/1999 Sb., prováděcí vyhlášky č.13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu a společného metodického doporučení Odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP z července 2011.

Stanovení kvality zemědělské půdy určenou BPEJ a zařazení těchto kódů do tříd ochrany zemědělské půdy je zpracováno podle Metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy MŽP ČR ze dne 1.10.1996 č.j.OOPL/1067/96.

Územní plán Chotíkov – Vyhodnocení důsledků záboru ZPF (grafická část) je zakreslen do situace v měřítku 1 : 5 000. Grafická část mimo jiné obsahuje, hranice lokalit navržených k záboru s uvedením čísla lokality, hranice katastrálních území, hranice zastavěného území, zakreslení ploch provedených investic do půdy (odvodnění, závlahy...) hranice BPEJ, třídy ochrany jednotlivých půd.

Kvalita ZPF a zemědělská výroba

Hodnocení kvality zemědělské půdy vychází z klasifikační soustavy BPEJ , která zároveň charakterizuje klimatický region, šterkovitost a hloubku půdního profilu.

Zemědělská živočišná výroba v oblasti je vhodná především pro chov skotu a prasat. Rostlinná výroba v oblasti je zaměřena na tradiční plodiny např. obilí, kukuřice, řepka, řepa.....

Z hlediska požadavků nových funkčních souborů na plochy dle tříd ochrany zemědělské půdy lze konstatovat, že :

0,2270 ha rozvojových ploch patří do třídy I. Do I. třídy ochrany zemědělské půdy jsou zařazeny

bonitně nejcenější půdy v jednotlivých klimatických regionech, převážně v rovinných

nebo jen mírně sklonitých plochách.

Zpracovatel předesílá, že záboru zemědělské půdy I. třídy ochrany se nebylo možné zcela vyhnout z důvodů návaznosti na ostatní obory urbanistického plánování, a že se zpracovatel snažil v rámci možností zábor těchto ploch minimalizovat.

3,8577 ha záborových ploch patří do třídy III. Do III. třídy jsou sloučeny půdy v jednotlivých klimatických regionech s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, které je možno v územním plánování využít pro eventuální výstavbu.

34,8793 ha záborových ploch patří do třídy IV. Do IV. třídy jsou sdruženy půdy s převážně podprůměrnou produkční schopností v rámci klimatických regionů s jen omezenou ochranou, využitelné pro výstavbu.

11,2704 ha záborových ploch patří do třídy V. Do V. třídy ochrany jsou zahrnuty zbývající bonitované půdně ekologické jednotky (dále jen „BPEJ“), které představují zejména půdy s nízkou produkční schopností včetně půd, mělkých, velmi svažitéch, hydromorfních, štěrkovitých až kamenitých a erozně nejvíc ohrožených. Většinou jde o zemědělské půdy pro zemědělské účely postradatelné. U těchto půd lze předpokládat efektivnější nezemědělské využití. Jde většinou o půdy s nižším stupněm ochrany s výjimkou vymezených ochranných pásem a chráněných území a dalších zájmů ochrany životního prostředí.

Podrobnější informace o požadavcích nových funkčních souborů na plochy dle tříd ochrany zemědělské půdy viz. Tabulka číslo 1 „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond“ a Tabulka číslo 2 „Soupis lokalit – Zábor ploch“, které jsou nedílnou součástí textové části.

Charakteristika klimatického regionu :

Záborové plochy patří do klimatického regionu mírně teplého, mírně suchého, který se označuje kódem 4 (Symbol MT 1)

Suma teplot nad + 10 °C : 2400 - 2600

Průměrná roční teplota : 7 – 8,5 °C

Průměrný roční úhrn srážek : 450 – 550 mm

Pravděpodobnost suchých veget. období : 30 - 40

Základní charakteristika hlavních půdních jednotek :

Záborové plochy se rozprostírají na ploše těchto hlavních půdních jednotek :

HPJ 08 : Černozemě, hnědozemě i slabě oglejené, vždy však erodované, převážně na spraších; zpravidla ve vyšší svažitosti; středně těžké.

HPJ 11 : Hnědozemě typické, černozemní včetně slabě oglejených forem na sprašových hlínách; středně těžké s těžší spodinou; vodní režim příznivý až vlhčí.

HPJ 14 : Illimerizované půdy a hnědozemě illimerizované, včetně slabě oglejených forem na sprašových hlínách a svahovinách; středně těžké s těžkou spodinou; vláhové poměry příznivé.

HPJ 15 : Illimerizované půdy, hnědozemě illimerizované, hnědé půdy, hnědé půdy illimerizované včetně slabě oglejených forem na svahovinách se sprašovou příměsí; středně těžké až těžké; s příznivým vodním režimem.

HPJ 21 : Hnědé půdy a drnové půdy (regosoly), rendziny a ojediněle i nivní půdy na píscích; velmi lehké; silně výsušné.

HPJ 22 : Hnědé půdy a rendziny na zahliněných písčítých substrátech; většinou lehčí nebo středně těžké; s vodním režimem relativně příznivým.

HPJ 30 : Hnědé půdy, hnědé půdy kyselé a jejich slabě oglejené formy na permokarbonských horninách a pískovcích; lehčí až středně těžké, většinou s dobrými vláhovými poměry.

HPJ 31 : Hnědé půdy a rendziny na pískovcích a písčité větřajících permokarbonských horninách, bez štěrku až středně štěrkovité; vláhové poměry nepříznivé, velmi závislé na vodních srážkách.

HPJ 33 : Hnědé půdy a hnědé půdy kyselé na permokarbonských horninách; středně těžké až těžké; s příznivými vláhovými poměry.

HPJ 39 : Nevyvinuté půdy na všech horninách, s velmi mělkou humusovitou vrstvou (do 0,1 m) na málo zvětralé skále; většinou výsušné (kromě vlhkých oblastí).

HPJ 47 : Oglejené půdy na svahových hlínách; středně těžké až středně skeletovité nebo slabě kamenité, náchylné k dočasnému zamokření.

HPJ 48 : Hnědé půdy oglejené, rendziny oglejené a oglejené půdy na různých břidlicích, na lupcích a siltovcích; lehčí až středně těžké, až středně štěrkovité či kamenité; náchylné k dočasnému zamokření.

HPJ 64 : Glejové půdy a oglejené půdy zbažínělé, avšak zkulturněné, na různých zeminách i horninách; středně těžké až velmi těžké; příznivé pro trvalé travní porosty, po odvodnění i pro ornou půdu.

HPJ 67 : Glejové půdy mělkých údolí a rovinných celků při vodních tocích; středně těžké až velmi těžké; zamokřené, po odvodnění vhodné převážně pro louky.

Odtokové a hydrogeologické poměry

Na přehledné situaci Územní plán Chotíkov – Vyhodnocení důsledků záboru ZPF (grafická část) je graficky znázorněno odvodnění (investice do půdy) v zájmovém území.

Nicméně odtokové a hydrogeologické poměry novou výstavbou podle předloženého návrhu narušeny nebudou.

Co se dalších informací o poloze a stavu odvodnění je nutno jednat přímo s vlastníky (eventuálně

uživateli) jednotlivých pozemků, neboť odvodnění spadá do jejich správy. V tabulce číslo 1 jsou orientačně vyčísleny odvodněné záborové plochy

(29,7056 ha). Toto vyčíslení je nutno brát velice orientačně.

Závěrečné posouzení předpokládaného návrhu ZPF

Plánovanou zástavbou ÚP Chotíkov dochází ve vybraných lokalitách s novým funkčním využitím k celkovému záboru 50,2344 ha zemědělské půdy. Záborové plochy se nalézají na území jednoho katastru (k.ú. Chotíkov).

Vhodně upraveným urbanistickým návrhem, který je hodnocen jako nejvýhodnější variantní řešení, nedochází k závažnému narušení organizace zemědělského půdního fondu v oblasti.

Podle údajů poskytnutých Katastrálním úřadem se jedná o zábor

50,2344 ha zemědělské půdy a to v kultuře :

orná půda -	45 , 9750 ha
chmelnice -	0 , 0000 ha
vinice -	0 , 0000 ha
zahrady -	1 , 8294 ha
ovocné sady -	0 , 0000 ha
<u>trvalé travní porosty -</u>	<u>2 , 4300 ha</u>

Zábor ZPF celkem : 50 , 2344 ha

Požadavky nových funkčních souborů na plochy dle druhu pozemku a požadavky nových funkčních souborů na plochy dle tříd ochrany zemědělské půdy jsou podrobně vyjádřeny v tabulkové části (Tabulka 1) , která je nedílnou součástí této plánovací dokumentace.

Zdůvodnění záboru

ÚP Chotíkov předpokládá pro další období rozvoj především v oblasti bydlení, smíšeného území, technické infrastruktury, výroby a skladování, těžby nerostů, veřejných prostranství, ochranné zeleně, protierozních opatření, revitalizace vodoteče a dopravy.

Většina rozvojových lokalit se zastavitelnými plochami vyžadujícími zábor zemědělské půdy je převzata z předchozí územně plánovací dokumentace a jejich změn. U těchto ploch nebyl omezován jejich rozsah i s ohledem na možné finanční dopady na obec v případě náhrad podle § 102 stavebního zákona.

Návrh nových zastavitelných ploch tak byl omezen na nezbytnou míru v případech zájmu obce na jejich vymezení. Jedná se o rozvojové plochy pro výrobu navazující na stávající výrobní areály u skládky odpadu a spalovny Chotíkov v rozsahu cca 2,1 ha. Tyto plochy jsou vymezeny pro rozvoj ekonomické základny obce. Jedná se o lokality investorů, u kterých má obec záruku realizace jejich záměrů (nákupy pozemků po konzultaci s obcí). Umístění záměru řeší i stávající situaci v zastavěném území obce, ve

kterém je umístěna provozovna jednoho s investorů (autodoprava kolidující s obytným územím obce a zatěžující komunikace v obci nákladní dopravou).

Lokality leží severozápadně od obce při křižovatce silnic I/20 a II/180 ve směru na Příšov, přístup do vlastních rozvojových lokalit je ze stávajících místních komunikací bez nutnosti realizovat na silnicích I. a II. třídy nové křižovatky. Tyto lokality jsou dobře dopravně přístupné a nezatěžují obytné území obce negativními vlivy nákladní dopravy a vzhledem ke vzdálenosti od zastavěného území obce nelze předpokládat ani jiné narušení kvality obytného a životního prostředí v obci. Lokality budou součástí již existující výrobní zóny u spalovny odpadu.

Při vymezení nových rozvojových ploch pro výrobu (plochy smíšené výrobní označené **11** a **12**) byla zohledněna i možnost jejich reálné dostupnosti pro investory z hlediska majetkových vztahů. Tyto pozemky jsou již v majetku investorů, případně jejich stávající majitelé souhlasí s prodejem. Toto není zajištěno u pozemků v lokalitách vymezených již v původní územně plánovací dokumentaci.

Rozvojová plocha pro komerční využití u stávajícího nákupního střediska Globus byla převzata z předchozí územně plánovací dokumentace (lokality **15**). Tato plocha vzhledem k poloze nemá význam pro vlastní obec Chotíkov, jedná se plochu pro rozvoj ekonomické základny a služeb pro město Plzeň. Lokality leží na hranici území obce Chotíkov a Plzně a v jejím sousedství se nachází největší plzeňské sídliště (severní město s cca 60 000 obyvateli).

Obec pak má zájem na rozvoji ekonomické základny obce především v lokalitě u nové spalovny. Zde je zajištěno minimální rušení obytného území obce jak vlivy samotného využití ploch, tak i nákladní dopravou (je vyloučena doprava přes zastavěné území obce).

Z hlediska ochrany zemědělské půdy se jedná o pozemky v V. třídě ochrany. Do této třídy ochrany jsou zařazeny zbývající bonitované půdně ekologické jednotky (dále jen „BPEJ“), které představují zejména půdy s nízkou produkční schopností včetně půd, mělkých, velmi svažitých, hydromorfních, šterkovitých až kamenitých a erozně nejvíc ohrožených. Většinou jde o zemědělské půdy pro zemědělské účely postradatelné. U těchto půd lze předpokládat efektivnější nezemědělské využití. Jde většinou o půdy s nižším stupněm ochrany s výjimkou vymezených ochranných pásem a chráněných území a dalších zájmů ochrany životního prostředí.

Soupis rozvojových lokalit (k.ú. Chotíkov)

1,2	Plochy bydlení
3,4	Plochy smíšené obytné
5	Plochy bydlení
6,7	Plochy smíšené obytné
8	Plochy veřejných prostranství
9,10,11,12	Plochy smíšené výrobní
13,14	Plochy těžby nerostů

15	Plochy smíšené výrobní
16	Plochy smíšené výrobní (územní rezerva)
18	Plochy výroby a skladování
19,20,21	Plochy ochranné zeleně
22,23	Plochy bydlení
24	Plochy smíšené obytné
25,26	Plochy ochranné zeleně
27,28,29	Plochy smíšené obytné (územní rezerva)
30,31	Plochy ochranné zeleně (územní rezerva)
32,33,34,35	Plochy protierozních opatření
36,37	Plochy smíšeného nezastavěného území
38	Revitalizace vodoteče
39,40,41,46	Plochy dopravní infrastruktury
42, 43, 44, 45	Plochy smíšené výrobní (územní rezerva)

Poznámka

Při projednávání tohoto řešení byly brány v úvahu především tyto skutečnosti :

- rozvojové plochy navrhovat především v územích s vybudovanou dopravní infrastrukturou , v návaznosti na stávající zástavbu a v těch územích , kde by bylo vybudování této infrastruktury nejméně nákladné.
- upřednostňovat rozvoj v prolukách a v zastavěném území
- urbanistickým řešením zcelit jednotlivé části obce využitím ploch ZPF, které nevhodně zasahují do organismu obce
- minimálně zasahovat do ZPF, především do I. a II. třídy ochrany zemědělské půdy
- maximálně využít stávající areály, stávající manipulační plochy
- plochy dopravy jsou vyjádřeny pouze orientačně, neboť na základě předložených podkladů nelze stanovit plochu jednotlivých svahování násypů a výkopů. Toto je možné zpracovat na základě stanovení nivelet jednotlivých ploch a podrobnější projektové dokumentace.

U lokalit s návrhem prvků ÚSES a protierozních opatření nedochází k záboru ZPF, jedná se pouze o úpravu podmínek jejich využívání

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL) v územním plánu

Úvod

ÚP Chotíkov – Vyhodnocení předpokládaných důsledků na pozemky PUPFL je zpracována podle

platných předpisů zák.č.289/1995 Sb.o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (Lesní zákon). Lesní zákon stanoví předpoklady pro zachování lesa jako národního bohatství tvořící nenahraditelnou složku životního prostředí. Stanovuje předpoklady pro plnění všech jeho funkcí a pro podporu trvale udržitelného hospodaření v něm. Zákon dále stanoví, že veškeré pozemky určené k plnění funkcí lesa, musí být účelně obhospodařovány. Jejich využití k jiným účelům je zakázáno. Každý majitel lesa si musí počínat tak, aby nedocházelo k ohrožování nebo poškozování lesů.

Vlastník je povinen usilovat při hospodaření v lese o to, aby byly zachovány a rovnoměrně plněny i ostatní funkce lesa, aby byl zachován a chráněn genofond lesních dřevin. Předpokladem trvale udržitelného hospodaření v lese jsou lesní hospodářské plány (LHP) zpracováváné na období 10 let.

Zájmové plochy se nalézají na území jednoho katastru (k.ú.Chotíkov).

Závěrečné posouzení předpokládaného návrhu PUPFL

Vhodně upraveným urbanistickým návrhem nedochází k záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa .

Zábor LPF celkem : 0 , 0000 ha

Závěrečná rekapitulace vyhodnocení záborových ploch

Požadavky na zábor ZPF celkem	50 , 2344 ha
Požadavky na zábor PUPFL celkem	0 , 0000 ha
Požadavky na zábor vodních ploch celkem	0 , 4534 ha
Požadavky na zábor ostatních ploch celkem	1 , 8316 ha
Změna kultury (bez záboru)	0 , 0000 ha

Seznam příloh

Tabulka 1–Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF

g) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Obytná funkce

V současnosti je zastavěné a zastavitelné území obce využito zčásti. V původní územně plánovací dokumentaci byly vymezeny rozvojové plochy pro bydlení v rozsahu, který odpovídá požadavku obce na další rozvoj. Tyto plochy byly do nové územně plánovací dokumentace převzaty. Jedná se vesměs o plochy navazující na stávající zastavěné území, položené s výjimkou lokality 22 jižně od obchvatu silnice I/20 (tvoří tak ucelený sídelní útvar nerušený tímto obchvatem).

Nově požadované rozvojové plochy pro bydlení leží severně od obchvatu silnice I/20 a netvoří tak se stávající obcí kompaktní souvislou zástavbu (jsou rozdělené obchvatem silnice I/20 se možnými negativními dopady). Proto jsou ponechány v územním plánu jako plochy rezerv a jejich využití je podmíněno splněním požadavků na ochranu před hlukem (viz kapitola **j) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření** výrokové části územního plánu).

Vysoká rezerva pro výstavbu zahrnuje možné, nepředvídatelné migrační vlivy dané atraktivitou prostředí a dostupností stavebních pozemků v bezprostředním sousedství města Plzeň.

Výrobní funkce

Převzaty byly rozvojové plochy vymezené v původní územně plánovací dokumentaci. Ty byly doplněny o menší plochy při silnici I/20 severozápadně od zastavěného území obce. Toto umístění doplňuje stávající výrobní zónu při skládce odpadu a spalovně. Z hlediska obce se jedná o plochu pro toto využití vhodnou, přístupnou ze stávající silnice I/20 bez dalšího zatížení zastavěného území obce dopravou. Nově vymezené plochy jsou určeny pro konkrétní využití a řeší mimo jiné i ochranu obytného území obce (umístění autodopravy umožní její vymístění z lokality jižně od zastavěného území obce a ochrání tak obytné území od zatížení nákladní dopravou).

Veřejného vybavení je stabilizováno. Stávající plochy jsou dostatečné, zaměřené především na sportovní aktivity občanů v souladu s požadavkem obce. Část lesa mezi obcí a čistírnou odpadních vod je vymezena jako les rekreační v souladu s již existujícím využitím.

h) rozhodnutí o námitkách, včetně samostatného odůvodnění rozhodnutí (viz § 172 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád.)

Jan Bočánek, Chotíkov 107, 330 17 Chotíkov

Námitka k návrhu – 29.1.2016

V textové části návrhu v definici pojmu „Zemědělská malovýroba“ je uvedeno – chov max. 2ks velkých zvířat. Nesouhlasím. Jako malý zemědělec hospodařící v území smíšeném venkovském požaduji úpravu textu – max. 10 ks velkých zvířat.

Rozhodnutí o námitce

Námitce se vyhovuje.

Martin Bočánek, Chotíkov 107, 330 17 Chotíkov

Jan Bočánek, Chotíkov 107, 330 17 Chotíkov

Námitka k návrhu – 7.1.2016

K lokalitě 23 – žádáme o zařazení pozemků p.č. 583/3, 583/10, 583/43, 583/61 a 583/72 do ploch bydlení – bylo již v platném ÚP.

K lokalitě 28 – jsme spoluvlastníky pozemku p.č. 587/2, který je ve stávajícím platném ÚP v rezervě pro bydlení. Žádáme o rozšíření lokality 28 o náš pozemek, popř. o novou lokalitu, která bude náš pozemek zahrnovat.

Rozhodnutí o námitce

Námitce se vyhovuje částečně.

- Lokalita 23 – námitce se vyhovuje v plném rozsahu.
- Lokalita 28 – námitce se nevyhovuje.

V zadání územního plánu, které schválilo zastupitelstvo obce Chotíkov dne 17.2.2015, byla Vámi uvedená lokalita Za ovčínem (v zadání č. 21) zakreslena. Návrh zadání byl projednán a na základě uplatněných stanovisek dotčených orgánů upraven. KÚPK OŽP jako orgán ochrany ZPF uplatnil už v této fázi projednávání nesouhlasné stanovisko, nebylo však respektováno. Podle schváleného zadání vypracoval projektant návrh ÚP a bylo zpracováno vyhodnocení vlivů koncepce územního plánu Chotíkov na životní prostředí a udržitelný vývoj „SEA“ – lokalita Za ovčínem byla zmenšena (na základě SEA) a dostala číslo 28.

Návrh UP společně s dokumentem SEA byl dále dle stavebního zákona projednáván (společně jednání). Orgán ochrany ZPF – KÚPK OŽP – uplatnil nesouhlasné stanovisko – nové rozvojové lokality nejsou řádně odůvodněny a nelze je vzhledem k řadě nevyužitých stávajících zastavitelných ploch akceptovat. Na základě tohoto stanoviska proběhlo několik pracovních jednání mezi orgánem ochrany ZPF, obcí a pořizovatelem. Došlo k úpravě návrhu – převedení lokality č. 28 do rezervy.

Marcela Brabcová, Zadní cesta 22, 301 00 Plzeň

Miroslav Brabec, Zadní cesta 22, 301 00 Plzeň

Jan Konopík, Pstruhová 1, 301 00 Plzeň

Petr Němec, Toužimská 13, 323 00 Plzeň

Marie Vondrášková, Chotíkov 32

Jitka Mainzerová, Brněnská 57, 300 00 Plzeň

Marta Šroubková, Strážnická 20, 300 00 Plzeň

Námitka k návrhu – 11.1.2016

Žádáme o začlenění celé lokality Za ovčínem (č. 28) do ploch bydlení.

Z dostupných podkladů plyne, že zmenšení lokality na polovinu je neopodstatněné (hladiny hluku, ovlivnění vodohospodářských funkcí, vztah zástavby k lesním plochám).

Rozhodnutí o námitce

Námitce se nevyhovuje.

V zadání územního plánu, které schválilo zastupitelstvo obce Chotíkov dne 17.2.2015, byla Vámi uvedená lokalita Za ovčínem (v zadání č. 21) zakreslena. Návrh zadání byl projednán a na základě uplatněných stanovisek dotčených orgánů upraven. KÚPK OŽP jako orgán ochrany ZPF uplatnil už v této fázi projednávání nesouhlasné stanovisko, nebylo však respektováno. Podle schváleného zadání vypracoval projektant návrh ÚP a bylo zpracováno vyhodnocení vlivů koncepce územního plánu Chotíkov na životní prostředí a udržitelný vývoj „SEA“ – lokalita Za ovčínem byla zmenšena (na základě SEA) a dostala číslo 28.

Návrh UP společně s dokumentem SEA byl dále dle stavebního zákona projednáván (společné jednání). Orgán ochrany ZPF – KÚPK OŽP – uplatnil nesouhlasné stanovisko – nové rozvojové lokality nejsou řádně odůvodněny a nelze je vzhledem k řadě nevyužitých stávajících zastavitelných ploch akceptovat. Na základě tohoto stanoviska proběhlo několik pracovních jednání mezi orgánem ochrany ZPF, obcí a pořizovatelem. Došlo k úpravě návrhu – převedení lokality č. 28 do rezervy.

Ing. Bohumil Novotný, Školní214/4, 300 00 Plzeň

Mgr. Zdeněk Novotný, Na dlouhých 55, 300 00 Plzeň

Námitka k návrhu – 28.12.2015

Žádáme o začlenění pozemků PK 711, 712, 713 (p.č. 587/17) a PK 715, 716, 717, 757/5 (p.č. 587/16) – lokalita 28 Za ovčínem - do nového ÚP jako plochu smíšenou obytnou. Čekáme na zařazení pozemků už 14 let.

Rozhodnutí o námitce

Námitce se nevyhovuje.

V zadání územního plánu, které schválilo zastupitelstvo obce Chotíkov dne 17.2.2015, byla Vámi uvedená lokalita Za ovčínem (v zadání č. 21) zakreslena. Návrh zadání byl projednán a na základě uplatněných stanovisek dotčených orgánů upraven. KÚPK OŽP jako orgán ochrany ZPF uplatnil už v této fázi projednávání nesouhlasné stanovisko, nebylo však respektováno. Podle schváleného zadání vypracoval projektant návrh ÚP a bylo zpracováno vyhodnocení vlivů koncepce územního plánu Chotíkov na životní prostředí a udržitelný vývoj „SEA“ – lokalita Za ovčínem byla zmenšena (na základě SEA) a dostala číslo 28.

Návrh UP společně s dokumentem SEA byl dále dle stavebního zákona projednáván (společné

jednání). Orgán ochrany ZPF – KÚPK OŽP – uplatnil nesouhlasné stanovisko – nové rozvojové lokality nejsou řádně odůvodněny a nelze je vzhledem k řadě nevyužitých stávajících zastavitelných ploch akceptovat. Na základě tohoto stanoviska proběhlo několik pracovních jednání mezi orgánem ochrany ZPF, obcí a pořizovatelem. Došlo k úpravě návrhu – převedení lokality č. 28 do rezervy.

Krokovo družstvo, Baarova 3, 301 00 Plzeň

Námitka k návrhu – 11.1.2016

Žádáme o vyjmutí pozemků p.č. 467/3, 468/5, 468/6 z ploch zeleně. Tyto pozemky jsou využívány jako příjezdová cesta.

Rozhodnutí o námitce

Námitce se vyhovuje.

Pozemky p.č. 467/3, 468/5 a 468/6 jsou zahrnuty v plochách smíšených obytných.

Jaroslav Ptáčník, Nekmír 108, 331 52 Dolní Bělá

Připomínka – námitka k návrhu – 21.12.2015

Žádám o zařazení pozemků p.č. 621/9, 622/10, 622/11 a 937 (lokalita 27, původně 22) do ploch pro stavbu rodinných domů. Obec Chotíkov slibuje toto využití od roku 2003 výměnou za vstup na moje pozemky v rámci plynofikace obce.

Rozhodnutí o námitce

Námitce se nevyhovuje.

V zadání územního plánu, které schválilo zastupitelstvo obce Chotíkov dne 17.2.2015, byla Vámi uvedená lokalita (v zadání č. 22) zakreslena. Návrh zadání byl projednán a na základě uplatněných stanovisek dotčených orgánů upraven. KÚPK OŽP jako orgán ochrany ZPF uplatnil už v této fázi projednávání nesouhlasné stanovisko, nebylo však respektováno. Podle schváleného zadání vypracoval projektant návrh ÚP a bylo zpracováno vyhodnocení vlivů koncepce územního plánu Chotíkov na životní prostředí a udržitelný vývoj „SEA“ – lokalita 22 byla zmenšena a dostala číslo 27 – plochy smíšené obytné. Zbytek lokality byl označen číslem 30 – ochranná zeleň.

Návrh UP společně s dokumentem SEA byl v souladu se stavebním zákonem dále projednáván (společné jednání). Orgán ochrany ZPF – KÚPK OŽP – uplatnil nesouhlasné stanovisko – nové rozvojové lokality nejsou řádně odůvodněny a nelze je vzhledem k řadě nevyužitých stávajících zastavitelných ploch akceptovat. Na základě tohoto stanoviska proběhlo několik pracovních jednání mezi orgánem ochrany ZPF, obcí a pořizovatelem. Došlo k úpravě návrhu – převedení lokalit č. 27 a 30 do rezervních ploch.

Námitka k návrhu – 10.5.2017

O zařazení mých pozemků p.č. 621/6, 622/10, 622/11, 884 (GP) a 937 (GP) do ploch bydlení

žádám již několik let.. Opakovaně jsem vyšel obci Chotíkov vstříc. Na místo mých pozemků se však v návrhu ÚP objevily pozemky nové (lokality pozemků nad ZŠ Chotíkov).

Mám proto námitky, aby pozemky p.č. 686/55, 690/6, 691/11, 693/131, 690/2, 691/7, 693/127, 690/3, 691/8, 693/128, 212/5, 212/6, 212/13, 211/2, 583/74, 583/98, 583/101, 583/99, 583/102, 583/67, 583/97, 583/15, 583/69, 583/96, 439/1, 764/2, 771/2, 773/2, 535/2 a 602/7 byly zařazeny do ploch bydlení. Navrhuji, aby tyto pozemky byly zařazeny do rezervy a moje pozemky byly zařazeny do ploch bydlení.

Rozhodnutí o námitce

Námitce se nevyhovuje.

Návrh UP společně s dokumentem SEA byl v souladu se stavebním zákonem dále projednáván (společné jednání). Orgán ochrany ZPF – KÚPK OŽP – uplatnil nesouhlasné stanovisko – nové rozvojové lokality nejsou řádně odůvodněny a nelze je vzhledem k řadě nevyužitých stávajících zastavitelných ploch akceptovat. Na základě tohoto stanoviska proběhlo několik pracovních jednání mezi orgánem ochrany ZPF, obcí a pořizovatelem. Došlo k úpravě návrhu – převedení lokalit č. 27 a 30 do rezervních ploch.

Ing. Marie Vondrášková, Chotíkov 312, 330 17 Chotíkov

Připomínka - námitka k návrhu – 16.12.2015

Žádáme o začlenění pozemků p.č. 587/5, 585/18 a 587/19 – lokalita 28 – Za Ovčínem do ploch bydlení. Celá lokalita byla ve stávajícím ÚP vedena jako č. 73. V novém návrhu byla nepochopitelně zmenšena. Žádáme o začlenění této lokality již řadu let.

Rozhodnutí o námitce

Námitce se nevyhovuje.

V původním územním plánu byla lokalita č. 73 vedena jako územní rezerva pro bydlení, nikoliv jako návrhová plocha.

V zadání územního plánu, které schválilo zastupitelstvo obce Chotíkov dne 17.2.2015, byla Vámi uvedená lokalita Za ovčínem (v zadání č. 21) zakreslena. Návrh zadání byl projednán a na základě uplatněných stanovisek dotčených orgánů upraven. KÚPK OŽP jako orgán ochrany ZPF uplatnil už v této fázi projednávání nesouhlasné stanovisko, nebylo však respektováno. Podle schváleného zadání vypracoval projektant návrh ÚP a bylo zpracováno vyhodnocení vlivů koncepce územního plánu Chotíkov na životní prostředí a udržitelný vývoj „SEA“ – lokalita Za ovčínem byla zmenšena (na základě SEA) a dostala číslo 28.

Návrh UP společně s dokumentem SEA byl dále dle stavebního zákona projednáván (společné jednání). Orgán ochrany ZPF – KÚPK OŽP – uplatnil nesouhlasné stanovisko – nové rozvojové lokality nejsou řádně odůvodněny a nelze je vzhledem k řadě nevyužitých stávajících zastavitelných ploch

akceptovat. Na základě tohoto stanoviska proběhlo několik pracovních jednání mezi orgánem ochrany ZPF, obcí a pořizovatelem. Došlo k úpravě návrhu – převedení lokality č. 28 do rezervy.

Námitka k návrhu – 5.5.2017

V návrhu ÚP je vyčleněna dosti velká plocha pro bydlení v lokalitě v oblasti nad školou. Předpokládáme, že zástavba v této ploše bude vzhledem k jejímu rozsahu trvat nejméně desetiletí. Vzhledem k ochraně ZPF tedy navrhuje, aby lokalita nad školu byla zmenšena a jako nová plocha pro bydlení byla zařazena parcela p.č. 587/5. Naše děti mají zájem na těchto pozemcích postavit rodinné domky.

Rozhodnutí o námitce

Námitka se zamítá

Orgán ochrany ZPF – KÚPK OŽP – uplatnil nesouhlasné stanovisko k návrhu územního plánu Chotíkov. Nové rozvojové lokality nejsou řádně odůvodněny a nelze je vzhledem k řadě nevyužitých stávajících zastavitelných ploch akceptovat.

Jitka Mainzerová, Brněnská 57, 323 00 Plzeň

Připomínka - námitka k návrhu

Žádáme o začlenění pozemků p.č. 587/5, 585/18 a 587/19 – lokalita 28 – Za Ovčínem do ploch bydlení. Celá lokalita byla ve stávajícím ÚP vedena jako č. 73. V novém návrhu byla nepochopitelně zmenšena. Žádáme o začlenění této lokality již řadu let.

Rozhodnutí o námitce

Námitce se nevyhovuje.

V původním územním plánu byla lokalita č. 73 vedena jako územní rezerva pro bydlení, nikoliv jako návrhová plocha.

V zadání územního plánu, které schválilo zastupitelstvo obce Chotíkov dne 17.2.2015, byla Vámi uvedená lokalita Za ovčínem (v zadání č. 21) zakreslena. Návrh zadání byl projednán a na základě uplatněných stanovisek dotčených orgánů upraven. KÚPK OŽP jako orgán ochrany ZPF uplatnil už v této fázi projednávání nesouhlasné stanovisko, nebylo však respektováno. Podle schváleného zadání vypracoval projektant návrh ÚP a bylo zpracováno vyhodnocení vlivů koncepce územního plánu Chotíkov na životní prostředí a udržitelný vývoj „SEA“ – lokalita Za ovčínem byla zmenšena (na základě SEA) a dostala číslo 28.

Návrh UP společně s dokumentem SEA byl dále dle stavebního zákona projednáván (společné jednání). Orgán ochrany ZPF – KÚPK OŽP – uplatnil nesouhlasné stanovisko – nové rozvojové lokality nejsou řádně odůvodněny a nelze je vzhledem k řadě nevyužitých stávajících zastavitelných ploch akceptovat. Na základě tohoto stanoviska proběhlo několik pracovních jednání mezi orgánem ochrany ZPF, obcí a pořizovatelem. Došlo k úpravě návrhu – převedení lokality č. 28 do rezervy.

Námítka k návrhu – 5.5.2017

V návrhu ÚP je vyčleněna dosti velká plocha pro bydlení v lokalitě v oblasti nad školou. Předpokládáme, že zástavba v této ploše bude vzhledem k jejímu rozsahu trvat nejméně desetiletí. Vzhledem k ochraně ZPF tedy navrhuje, aby lokalita nad školu byla zmenšena a jako nová plocha pro bydlení byla zařazena parcela p.č. 587/5. Naše děti mají zájem na těchto pozemcích postavit rodinné domky.

Rozhodnutí o námitce

Námítka se zamítá

Orgán ochrany ZPF – KÚPK OŽP – uplatnil nesouhlasné stanovisko k návrhu územního plánu Chotíkov. Nové rozvojové lokality nejsou řádně odůvodněny a nelze je vzhledem k řadě nevyužitých stávajících zastavitelných ploch akceptovat.

Zdeňka Bartošová, pod Skalkou 270, 330 01 Kyšice – 9.5.2017

Námítka k návrhu ÚP

Jako vlastník pozemků p.č. 725/16 a 729/5 připravuji jejich využití – přístupová cesta, přípojka elektřiny. Předpokládám, že nový ÚP využití mých pozemků nemění.

Rozhodnutí o námitce

Námitce se vyhovuje.

Pozemky p.č. 725/16 a 729/5 jsou v plochách určených územním plánem jako plochy smíšené výrobní.

Miroslava Vyskočová, Chotíkov 340, 330 17 Chotíkov

Námítka k návrhu – 16.5.2017

Pozemek p.č. 531/5 je ve stávajícím ÚP v zastavěné části obce, v ploše určené územním plánem pro území výrobní – zemědělství, dle katastru nemovitostí ostatní plocha. V novém návrhu ÚP je veden jako plocha smíšená nezastavěného území. Žádám o přeřazení pozemku do ploch výroby a skladování (podle sousedních pozemků v návrhu ÚP).

Rozhodnutí o námitce

Námitce se vyhovuje.

Pozemek byl zařazen do ploch výrobních.

i) vyhodnocení připomínek (§ 172 odst. 4 správního řádu)

Statutární město Plzeň, náměstí Republiky 1, 306 22 Plzeň

Připomínka k návrhu – 3.5.2017

Požadujeme zpracovat aktuální verzi trasy vodovodu do Městské části Malesice.

Připomínce se vyhovuje.

Návrh vodovodu byl zakreslen dle dostupných podkladů.

Ing. Otakar Plešmíd, Chotíkov 350, 330 17 Chotíkov – 11.1. 2016

Připomínka k návrhu

Nesouhlasím se zařazením mých pozemků p.č. 564/3 a 564/77 do ploch lesních a přírodních. Žádám o ponechání ploch ve funkční ploše lesní školka v souladu se stávajícím ÚP.

Připomínce se vyhovuje.

Uvedené pozemky jsou zařazeny v plochách lesních – rekreační les, do příslušného regulativu, do přípustného využití byla doplněna možnost – lesní školka.

Edita Humlová, Chotíkov 304, 330 17 Chotíkov – 15.12.2015

Připomínka k ÚP

Žádám o zařazení pozemku p.č. 583/56 do plochy smíšené obytné.

Připomínce se vyhovuje.

Pozemek byl zařazen do ploch bydlení.

2. Grafická část odůvodnění

a) výkres širších vztahů	1 : 50 000
b) koordinační výkres	1 : 5 000
c) výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000

C. POUČENÍ

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

D. ÚČINOST

Opatření obecné povahy nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky.

.....
Kateřina Moučková
místostarostka obce

.....
Miroslav Pechát
starosta obce