



Atelier T-plan, s.r.o., Sezimova 13, 140 00 Praha 4
zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze,
oddíl C, vložka 85 150

CHOTĚŠOV

ÚZEMNÍ PLÁN

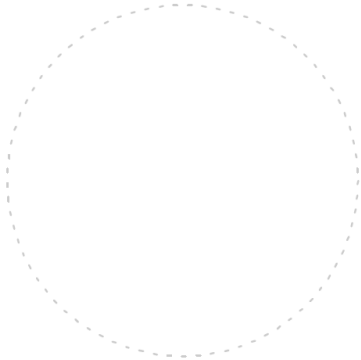
RNDr. Libor Krajíček
jednatel a ředitel s.r.o.

Ing. arch. Bohuslava Kolářová
hlavní projektant

listopad 2024

č. zak. 2018 002

Záznam o účinnosti

| | |
|---|---|
| Označení správního orgánu, který ÚP vydal: | zastupitelstvo obce Chotěšov |
| Datum nabytí účinnosti ÚP: | 18. 12. 2024 |
| Pořizovatel: | Městský úřad Stod, odbor výstavby |
| Oprávněná úřední osoba pořizovatele: Jméno a příjmení: | Ing. Hana Roudnická |
| Funkce: | referent odboru výstavby úsek územního plánování |
| Podpis: | |
| Otisk úředního razítka: |  |

Kolektiv zpracovatelů:

Ing. arch. Bohuslava Kolářová – autorizovaný architekt pro obor územní plánování ČKA 1470

Ing. Marie Wichsová, Ph.D. – autorizovaný inženýr pro dopravní stavby ČKAIT 0009348

Ing. Sylva Kajnarová

Ing. Václav Jetel

Ing. Josef Krause – autorizovaný projektant ÚSES ČKA 01732, autorizovaný projektant pro obor zahradní a krajinářská tvorba ČKA 01732

Mgr. Radka Dvorská – specialista GIS

Bc. Petr Cejnar – specialista GIS

OBSAH:

| | |
|--|----------|
| I. Územní plán | 7 |
| a) Vymezení zastavěného území | 7 |
| b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj jeho hodnot | 7 |
| c) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně | 8 |
| 1. Sídelní a demografické předpoklady rozvoje | 8 |
| 2. Rozvoj obytné funkce | 8 |
| 3. Rozvoj výrobní funkce | 8 |
| 4. Rozvoj občanského vybavení | 9 |
| 5. Rozvoj rekreace | 9 |
| 6. Urbanistická kompozice | 9 |
| 7. Výčet zastavitelných ploch a ploch přestavby | 11 |
| 8. Návrh systému sídelní zeleně | 14 |
| d) Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití | 14 |
| 1. Dopravní infrastruktura | 14 |
| 2. Vodní hospodářství | 19 |
| 3. Energetika | 20 |
| 4. Elektronické komunikace | 21 |
| 5. Odpadové hospodářství | 21 |
| 6. Občanské vybavení | 21 |
| 7. Veřejné prostranství | 21 |
| e) Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně | 22 |
| 1. Koncepce uspořádání krajiny | 22 |
| 2. Územní systém ekologické stability krajiny | 23 |
| 3. Prostupnost krajiny | 25 |
| 4. Rekreace | 25 |
| 5. Dobývání nerostů | 25 |
| 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) | 26 |
| 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 | 38 |
| 1. Veřejně prospěšné stavby | 38 |
| 2. Veřejně prospěšná opatření | 39 |
| 3. Asanace | 39 |
| 4. Stavby a opatření k zajišťování obrany státu | 39 |
| 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 § 8 katastrálního zákona | 40 |
| i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona | 40 |
| j) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření | 40 |
| k) Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci | 41 |
| 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 | 41 |
| m) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu dle 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 | 41 |
| n) Stanovení pořadí změn v území (etapizace) | 41 |
| o) Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb | 41 |
| p) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části | 41 |
| II. Odůvodnění | 43 |
| a) Postup při pořízení územního plánu | 43 |
| b) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území | 58 |
| c) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem | 58 |
| d) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování | 63 |

| | |
|--|------------|
| e) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů | 64 |
| f) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů - soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů | 64 |
| g) Vyhodnocení splnění požadavků zadání | 65 |
| h) Výsledek přezkoumání souladu návrhu územního plánu podle § 53 odst. 4 stavebního zákona | 79 |
| i) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informaci o výsledcích vyhodnocení vlivů na životní prostředí | 79 |
| j) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona | 79 |
| k) Sdělení jako bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly | 79 |
| l) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty | 80 |
| 1. Odůvodnění koncepce | 80 |
| 2. Odůvodnění výhledové velikosti obce a výhledového počtu bytů | 86 |
| 3. Dopravní infrastruktura | 90 |
| 4. Vodohospodářská technická infrastruktura | 98 |
| 5. Energetika | 105 |
| 6. Elektronické komunikace | 107 |
| 7. Odpadové hospodářství | 108 |
| 8. Ochrana přírody a krajiny | 108 |
| 9. Hygiena, životní prostředí | 114 |
| 10. Těžba surovin, svahové nestability | 116 |
| 11. Návrh řešení požadavků civilní ochrany | 116 |
| m) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch | 117 |
| n) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43, odst. 1 stavebního zákona) s odůvodněním potřeby jejich vymezení | 118 |
| o) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa | 118 |
| 1. Vyhodnocení odnětí zemědělského půdního fondu | 118 |
| 2. Tabulky | 125 |
| p) Rozhodnutí o námitkách včetně jejich odůvodnění | 129 |
| r) Vyhodnocení připomínek | 139 |
| III. Poučení | 142 |
| IV. Uložení dokumentace | 142 |
| V. Účinnost | 142 |

I. ÚZEMNÍ PLÁN

a) Vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo vymezeno k datu 7. 5. 2024. Je zakresleno ve výkresu základního členění území, v hlavním výkresu, koordinačním výkresu a výkresu záborů půdního fondu.

b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj jeho hodnot

Dle Politiky územního rozvoje ČR – Aktualizace č. 1 ze dne 15. 4. 2015 je řešené území součástí rozvojové oblasti OB 5 Rozvojová oblast Plzeň.

Aktualizace č. 2 a 3 Politiky územního rozvoje ČR s účinností 1. 10. 2019 a Aktualizace č. 5 (2020) rozvojové oblasti nemění. Aktualizace č. 4 – Úplné znění Politiky územního rozvoje ČR je závazná od 1. 9. 2021, Aktualizace č. 6 - Úplné znění Politiky územního rozvoje ČR je závazná od 1. 9. 2023. Aktualizace č. 7 - Úplné znění Politiky územního rozvoje ČR závazné od 1.3.2024 se v řešeném území neprojeví.

Základní koncepce rozvoje řeší tyto úkoly:

- vytvoření podmínek pro rozvoj bydlení;
- vytvoření podmínek pro rozvoj podnikatelských aktivit;
- rozvoj rekreačního potenciálu;
- zajištění dopravní a technické infrastruktury;
- zajištění prostupnosti krajiny a ochrany krajinářsky cenných prvků;
- ochrana volné krajiny, její propustnost, krajinářské a přírodní hodnoty.

Koncepce rozvoje území vychází z cílů zabezpečení souladu rozvoje funkce bydlení, výroby, technické infrastruktury, rekreace s funkcemi ochrany přírody a krajiny a udržení hygienicky kvalitního životního prostředí.

Urbanistická koncepce přičleňuje další zastavitelné plochy k zastavěnému území jednotlivých sídel.

Nadřazená územně plánovací dokumentace situuje do řešeného území významné dopravní stavby a rozvojovou zónu Plzeň – Líně.

Urbanistická koncepce musí respektovat přírodní a kulturní hodnoty území:

a) přírodní hodnoty:

- významné krajinné prvky „ze zákona“ - vodní plochy a toky a jejich nivy, lesní plochy a významné krajinné prvky registrované;
- celkový charakter krajiny – zemědělské, lemované plochami lesů.

b) kulturní hodnoty:

- objekty zapsané v ústředním seznamu kulturních památek;
- historické urbanistické uspořádání sídel;
- celé správní území obce je územím s archeologickými nálezy s prokazatelným výskytem nemovitých a movitých archeologických nálezů.

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

1. Sídelní a demografické předpoklady rozvoje

Postavení obce Chotěšov je jednoznačně příznivé díky výhodné poloze v těsné blízkosti dálnice D5, při silnici I/26 Plzeň – Domažlice i souběžné železniční trati č. 180.

Významná je blízkost krajského města Plzeň, které je hlavním cílem pracovní i školské vyjížďky z Chotěšova. Menšími cíli vyjížďky za prací jsou nedaleká města či obce Zbůch, Holýšov, Nýřany a Dobřany. Obec Chotěšov je však též významným dojížďkovým centrem, má výrazně aktivní saldo z hlediska dojížďky do zaměstnání.

V perspektivě příštích 10 – 15 let je reálně počítat s dalším nárůstem populace – orientačně na 3 100 trvale žijících obyvatel.

Dominujícím sídlem bude Chotěšov, který soustřeďuje nejvyšší podíl obytné funkce i občanského vybavení.

2. Rozvoj obytné funkce

Chotěšov: pro rozvoj obytné funkce je vymezena plocha na západním okraji sídla. Zastavitelná plocha doplňuje volnou plochu v blízkosti bytových domů

Hoříkovice: zastavitelná plocha využívá proluku v západní části sídla

Losina: zastavitelná plocha rozšiřuje současnou zástavbu v severní části sídla, kde je podél účelové komunikace realizován kanalizační sběrač

Mantov: zastavitelná plocha doplňuje jižní část sídla

Pančava: v lokalitě je vymezena plocha na západním okraji

Hornické Domky: lokalita s probíhající přestavbou nezbytně vyžaduje zpracování komplexní územní studie, která vytvoří základ pro vznik kvalitní sídelní lokality

Týnec: rozvolněná zástavba umožní výstavbu v zahradách

3. Rozvoj výrobní funkce

Chotěšov: pro výrobní funkce je určena východní část Chotěšova při silnici II/180. Rozvojová plocha je vymezena v návaznosti na východní hranici současně zastavěného území.

Zemědělská farma na západním okraji Chotěšova je stabilizovaná.

Současné výrobní plochy situované v zastavěném území jsou stabilizované.

Nadřazená územně plánovací dokumentace situuje do prostoru neveřejného mezinárodního letiště Líně rozvojovou plochu nadmístního významu pro výrobu, skladování, obchod a služby. Plocha částečně zasahuje do východní části k.ú. Chotěšov

Hoříkovice: zemědělská farma je ve svém vymezení stabilizovaná

Mantov: současné výrobní plochy situované v zastavěném území jsou stabilizované

Metálka: současné výrobní plochy jsou stabilizované

4. Rozvoj občanského vybavení

Současné plochy občanského vybavení jsou zachovány. Zařízení občanského vybavení mohou být situována v plochách smíšených obytných.

Chotěšov: rozvojová plocha je vymezena na západním okraji Chotěšova pro rozšíření školských a sportovních zařízení

5. Rozvoj rekreace

Rekreační zástavba v řešeném území je navrhována pouze na 1 ploše.

Chotěšov: navrhuje se úprava rekreační plochy přírodního charakteru při vodním toku Radbuza na západním okraji řešeného území

6. Urbanistická kompozice

Se záměrem zachování urbanistické kompozice sídel je navržena výšková hladina navrhovaných staveb. Národní kulturní památka klášter Chotěšov je dominantou celému řešenému území. V místních částech jsou cenná historická uspořádání s centrálním prostorem návsi, které dominuje kaple komponovaná v průhledu přístupových komunikací. Architektonické řešení nových staveb musí respektovat charakter převládající zástavby v jednotlivých sídlech (měřítko, tvar, zastřešení). Důvodem je ochrana krajinného rázu a urbanistické struktury sídel.

Dominantou jižní části řešeného území je bývalý klášter a poutní místo na Křížovém vrchu. Lesní porosty zaplňují celou terénní vyvýšeninu a těsně obklopují kulturní památku.

Podmínky ochrany před hlukem z dopravy

- v sídle Mantov u lokality Z8, Z9, Z10, Pančava Z14

v územním, resp. stavebním řízení bude prokázáno, že nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb i v chráněných venkovních prostorech

Podmínky ochrany před hlukem z výroby

- v sídle Chotěšov u lokality Z2 bude v územním, resp. stavebním řízení prokázáno, že nebudou překročeny hygienické limity (hlukové a imisní limity na obytnou zástavbu)

Podmínky ochrany území s důlními díly

- respektovat území s důlními díly (poddolované území), zejména zastavěná území sídel Chotěšov, Mantov, Losina, Týnec u Chotěšova, Hoříkovice u Chotěšova. Pro zastavitelné plochy Z2, Z6, Z7a, Z7b, Z8, Z9, Z10, Z11a, Z11b, Z15, Z16, Z18, Z19, Z20, Z21, Z22,

Z27a, Z27b, P1, R1 a pro dopravní stavby v území s důlními díly zpracovat inženýrsko – geologický posudek.

Podmínky využití ploch z hlediska ochrany lesa

- dotčené pásmo lesa 50 m od okraje lesa respektovat v Chotěšově, Mantově i Losině

Podmínky ochrany kulturních hodnot

- celému území řešenému územním plánem dominuje národní kulturní památka Klášter premonstrátek v Chotěšově, vedená v Ústředním seznamu kulturních památek ČR pod rej. č. 359. Se záměrem zachování urbanistické kompozice sídel, které tvoří podnož dominujícímu klášteru je navržena maximální výšková hladina staveb pro bydlení 2 nadzemní podlaží a podkroví, staveb pro lehkou výrobu 12 m a staveb smíšených – výroby a služeb maximálně 7,5 m v hřebeni. Výjimku tvoří obytný okrsek stávajících bytových domů v Chotěšově se 3 nadzemními podlažími. Další výjimka se týká plochy lehké výroby na pozemcích p.č. 307/1-5, 327/23 k.ú. Mantov. Přípustná je výška objektů v hřebeni maximálně 12 m. Výrobní areál není v přímé vazbě na území s funkcí bydlení a je chráněn vysokou zelení.

Z důvodu ochrany krajinného rázu je nepřipustná výstavba bytových domů v Mantově, Hoříkovicích, Týnci a Losině, které by převyšovaly současnou nízkopodlažní zástavbu těchto sídel a tvořily nepříznivý prvek v panoramatech sídel a krajiny.

Podmínky umístování reklamních objektů

- v celém správním území je nepřipustné umístování reklamních objektů a zařízení v krajině i na stavbách. Přípustná jsou označení objektů občanského vybavení a firem

Plochy s rozdílným způsobem využití

Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití respektuje vyhlášku o obecných požadavcích na využívání území ve znění pozdějších předpisů.

| | |
|----|--|
| BV | bydlení venkovské |
| BI | bydlení individuální |
| BH | bydlení hromadné |
| BO | bydlení všeobecné |
| RI | rekreace individuální |
| RO | rekreace – oddechové plochy |
| OV | občanské vybavení veřejné |
| OK | občanské vybavení komerční |
| OS | občanské vybavení – sport |
| OH | občanské vybavení – hřbitovy |
| PZ | vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně |
| ZU | zeleň – parky a parkově upravené plochy |
| ZZ | zeleň – zahrady a sady |

| | |
|----|-----------------------------------|
| ZO | zeleň ochranná a izolační |
| ZP | zeleň přírodního charakteru |
| SV | smíšené obytné venkovské |
| DS | doprava silniční |
| DD | doprava drážní |
| DL | doprava letecká |
| TW | vodní a vodohospodářské jiné |
| TE | energetika |
| TS | spoje elektronické komunikace |
| TO | nakládání s odpady |
| VL | výroba lehká |
| VZ | výroba zemědělská a lesnická |
| HS | smíšené výrobní – výroby a služeb |
| WT | vodní plochy a toky |
| WX | vodní a vodohospodářské jiné |
| AZ | zemědělské všeobecné |
| AL | louky a pastviny |
| LE | lesní |
| NP | přírodní |

7. Výčet zastavitelných ploch a ploch přestavby

| Označení, k.ú. | Funkce | Podmínky využití ploch | Požadavek k územní studii | Požadavek regulačního plánu | Etapa |
|----------------|------------------|--|---------------------------|-----------------------------|-------|
| Z1 Chotěšov | plocha vypuštěna | | | | |
| Z2 Chotěšov | VL | <ul style="list-style-type: none"> rozvojová zóna nadmístního významu – dle ZÚR PK RZ07 respektovat vodárenská zařízení včetně ochranného pásma respektovat ochranné pásmo vodního toku respektovat území s archeologickými nálezy (ÚAN I) jižní okraj plochy: respektovat záplavové území vodního toku Radbuza | - | - | 1 |
| Z3 Chotěšov | SV | <ul style="list-style-type: none"> respektovat panorama sídla | - | - | 1 |
| Z4 Chotěšov | OV | <ul style="list-style-type: none"> respektovat panorama sídla plochu využít pro školská zařízení | - | - | 1 |

| Označení, k.ú. | Funkce | Podmínky využití ploch | Požadavek k územní studii | Požadavek regulačního plánu | Etapa |
|--------------------|--------|--|---------------------------|-----------------------------|-------|
| Z5 Chotěšov | DS | parkoviště <ul style="list-style-type: none"> • respektovat NKP klášter Chotěšov • respektovat ochranné pásmo železniční dráhy • respektovat ochranné pásmo silnice III. třídy • prověřit možnost umístění nové věže s anténními vysílači pro pokrytí signálem operátora VODAFONE. Výška 37 m • oplocení v rozsahu 2 m • současná jímka bude zachována | - | - | 1 |
| Z6 Chotěšov | WT | <ul style="list-style-type: none"> • rybník • respektovat elektrická zařízení včetně ochranného pásma • respektovat významné krajinné prvky (ze zákona) • respektovat záplavové území vodního toku Radbuza | - | - | 1 |
| Z7a Chotěšov | BI | <ul style="list-style-type: none"> • respektovat panorama sídla • respektovat záplavové území vodního toku Radbuza | - | - | 1 |
| Z7b Chotěšov | BH | <ul style="list-style-type: none"> • respektovat panorama sídla • respektovat záplavové území vodního toku Radbuza | - | - | 1 |
| Z8 Mantov | SV | <ul style="list-style-type: none"> • respektovat panorama sídla | - | - | 1 |
| Z9 Mantov | SV | <p>lokality Hornické Domky</p> <ul style="list-style-type: none"> • vytvořit novou urbanistickou kompozici lokality | ano | - | 1 |
| Z10 Mantov | SV | <p>lokality Hornické Domky</p> <ul style="list-style-type: none"> • vytvořit novou urbanistickou kompozici lokality • respektovat ochranné pásmo vodního zdroje 2. stupně | ano | - | 1 |
| Z11a Losina | SV | <ul style="list-style-type: none"> • respektovat panorama sídla • respektovat plochy zeleně | - | - | 1 |
| Z11b Losina | SV | <ul style="list-style-type: none"> • respektovat panorama sídla | - | - | 1 |
| Z12a Hoříkovice | SV | <ul style="list-style-type: none"> • respektovat elektrická zařízení včetně ochranného pásma • respektovat panorama sídla | - | - | 1 |
| Z12b Hoříkovice | SV | <ul style="list-style-type: none"> • respektovat panorama sídla | - | - | 1 |
| Z13 Chotěšov | DS | parkoviště <ul style="list-style-type: none"> • respektovat ochranné pásmo dráhy | - | - | 1 |

| Označení, k.ú. | Funkce | Podmínky využití ploch | Požadavek k územní studii | Požadavek regulačního plánu | Etapa |
|------------------|--------|--|---------------------------|-----------------------------|-------|
| Z14 Pančava | SV | <ul style="list-style-type: none"> • respektovat panorama sídla • v územním, resp. stavebním řízení bude prokázáno, že nejsou překročeny max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních a venkovních prostorech | - | - | 1 |
| Z15 Chotěšov | TE | <ul style="list-style-type: none"> • transformovna • zajistit přístupovou komunikaci | - | - | 1 |
| Z16 Chotěšov | TW | <ul style="list-style-type: none"> • rozšíření čistírny odpadních vod • respektovat záplavové území vodního toku Radbuza | - | - | 1 |
| Z17 Chotěšov | TO | <ul style="list-style-type: none"> • kompostárna | - | - | 1 |
| Z18 Mantov | BI | <ul style="list-style-type: none"> • respektovat panorama sídla | - | - | 1 |
| Z19 Mantov | OS | <ul style="list-style-type: none"> • respektovat významné krajinné prvky • respektovat záplavové území vodního toku Radbuza | - | - | 1 |
| Z20 Chotěšov | RI | <ul style="list-style-type: none"> • souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru „Rekonstrukce – přemostění náhonu Chotěšov, Ostrovní ul. p.č. 781/21“, vydal Městský úřad Stod, odbor výstavby dne 16. 10. 2019 • respektovat významné krajinné prvky • respektovat záplavové území vodního toku Radbuza | - | - | 1 |
| Z21 Mantov | OS | <ul style="list-style-type: none"> • respektovat významné krajinné prvky • respektovat záplavové území vodního toku Radbuza | - | - | 1 |
| Z22 Pančava | SV | <ul style="list-style-type: none"> • respektovat ochranné pásmo lesa | - | - | 1 |
| Z23 Losina | TO | <ul style="list-style-type: none"> • kompostárna • respektovat významné krajinné prvky | - | - | 1 |
| Z24 Mantov | ZO | <ul style="list-style-type: none"> • respektovat záplavové území vodního toku Radbuza | - | - | 1 |
| RZ06 Chotěšov | OK | <ul style="list-style-type: none"> • rozvojová zóna nadmístního významu • respektovat ochranná pásma letiště • respektovat pozemky určené k plnění funkcí lesa | ano | - | |

8. Návrh systému sídelní zeleně

Zeleň sadů a zahrad je součástí ploch bydlení. Plochy zeleně jsou přípustné v plochách bydlení, občanského vybavení, rekreace, dopravní a technické infrastruktury.

Ochranná zeď je navržena pro odclonění ploch bydlení od výrobních areálů i pro odclonění sportovních ploch. Nezbytně nutné je odclonění současné plochy stělnice v Chotěšově, která se nachází v blízkosti obytných ploch i areálu školy.

d) Konceptce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

1. Dopravní infrastruktura

Základní koncepce a uspořádání dopravního systému

- Základní dopravní systém a obsluhu řešeného území bude i výhledově zajišťovat doprava silniční, železniční a doprava nemotorová.
- V souladu s Politikou územního rozvoje ČR ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 5, 4, 6 a 7 (dále pouze PÚR ČR) a s 1., 2., 4. a 3. Aktualizací ZÚR Plzeňského kraje (dále ZÚR PK) je respektován koridor konvenční železniční dopravy „ŽD17 Plzeň – Domažlice – hranice ČR (- Regensburg)“, pro jehož modernizaci (trať č. 180) je na území Chotěšova respektován koridor „CNZ-ZD180/03-N“.
- V souladu se ZÚR PK je na území Chotěšova respektován koridor CNZ-SD26/01 pro umístění přeložky silnice I/26 Plzeň – Domažlice – hranice ČR, koridor pro přeložku silnice CNU-DSu.HC1a-RI/180 CNZ-180/07 Chotěšov, obchvat a územní rezerva pro přeložku silnice II/180 Zbůch – Úherce, přeložka s východním obchvatem a propojením na Dobřany (CNZ-SD180/06-R).
- V souladu se ZÚR PK je na území Chotěšova respektována Rozvojová zóna RZ06 Mezinárodní letiště s komerční zónou Plzeň-Líně, jejíž součástí je stávající plocha pro neveřejné mezinárodní letiště Plzeň-Líně s návrhem na prodloužení vzletové a přistávací dráhy.
- Pro zpřístupnění a obsluhu navrhovaných rozvojových ploch územní plán využívá stávající silniční a komunikační síť, kterou ve vybraných lokalitách navrhuje k přestavbě, prodloužení nebo doplnění novými navazujícími místními a účelovými komunikacemi, ve vybraných případech s koncovými obratišti.
- Vybrané účelové komunikace jsou v souladu se zpracovanými komplexními pozemkovými úpravami a plánem společných zařízení pro k.ú. Hoříkovice, Chotěšov, Mantov a Losina navrženy k obnově, částečné přestavbě a doplnění.
- Obslužnost řešeného území veřejnou dopravou bude i výhledově zajišťovat doprava autobusová a železniční. U autobusové dopravy se stávajícím rozproštěním zastávek, u kolejové dopravy po realizaci přeložky železniční trati č. 180 s přesunem železniční stanice/zastávky do nové polohy. Pro zpřístupnění rozvojové zóny Plzeň – Líně je i nadále respektována stávající vlečka, která okrajově prochází řešeným územím.

- Pro rozvoj každodenní i rekreační nemotorové dopravy jsou respektovány stávající pěší a cyklistické trasy. Pro vedení mezinárodní cyklistické trasy č. 3 jsou doplněny koridory dílčích úseků.

Silniční doprava

Silnice I., II. a III. třídy

Silnice I/26 Ejpovice (D5) - Plzeň – Horšovský Týn – Dražnov – Folmava – hranice ČR/SRN; územní plán v souladu se ZÚR Plzeňského kraje vymezuje koridor pro umístění přeložky silnice I/26 včetně mimoúrovňové křižovatky a souvisejících staveb v proměnlivé šířce 50 – 450 m:

- CNZ-SD26/01, I/26 Chotěšov, přeložka včetně všech souvisejících staveb

Silnice II/180 Chotěšov – Nýřany – Třemošná – Chrást – Letkov – Starý Plzenec – Štěnovice – Dobřany – Chotěšov; územní plán v souladu se ZÚR Plzeňského kraje vymezuje koridor pro umístění přeložky silnice II/180 s východním obchvatem Chotěšova, s napojením na stávající I/26 a návazně na navrhovanou přeložku silnice I/26 - MÚK Chotěšov. Šířka koridoru 100 m:

- CNZ-SD180/07, II/180 Chotěšov, východní obchvat

V souladu se ZÚR Plzeňského kraje územní plán dále vymezuje koridor CNZ-SD180/06-N pro výhledové přesměrování silnice II/180 vedené mimo zastavěnou část Chotěšova ve spojení Zbůch – Úherce (I/26) - Dobřany takto:

- CNZ-SD180/06-R II/180 Zbůch – Úherce, přeložka s východním obchvatem a propojením na Dobřany

Silnice III/0266 Chotěšov – Týnec; v souladu s navrhovanou přestavbou a přeložkou silnice I/26 v úseku D5 - Stod jsou na území Chotěšova vymezeny dílčí části rozvětveného koridoru CNZ-SD26/01 pro umístění souvisejících staveb, které představují vyvolanou přestavbu a přeložku dotčené silnice III/0266 s napojením na MÚK Chotěšov (I/26). Tyto dílčí úseky koridoru CNZ-SD26/01 pro umístění souvisejících staveb jsou vymezeny v šířce 50 m.

V souladu s navrhovanou modernizací železniční trati č. 180 Plzeň – Domažlice – hranice ČR/SRN je na území Chotěšova, v místě stávajícího podjezdu pod stávající a navrhovanou železniční tratí, navržena přeložka dílčího úseku silnice III/0266. Pro umístění této přeložky, která je navržena jako související a vyvolaná stavba realizací přeložky železniční trati č. 180, je vymezen koridor CNU-DS1 šířky 50 m:

- CNU-DS1 III/0266, Chotěšov, přeložka s podjezdem pod navrhovanou železniční tratí č. 180

Silnice III/2038 Chotěšov – Heřmanova Huť; v souladu s navrhovanou přeložkou silnice I/26 a přeložkou železniční trati č. 180 na území Chotěšova je navrženo přesměrování této silnice do společné stopy se silnicí III/0266 s napojením do MÚK Chotěšov a návazně novou trasou s napojením na stávající silnici III/2038 jižně od Hoříkovic ve směru na Heřmanovu Huť. Pro umístění nové trasy v úseku MÚK Chotěšov – napojení na stávající silnici jižně od Hoříkovic, která je jako vyvolaná související stavba přeložek silnice I/26 a železniční tratě č. 180, je vymezen dílčí úsek koridoru o šířce 50 m, který je navržen jako součást rozvětveného koridoru přeložky silnice I/26, tj. CNZ-SD26/01.

Místní komunikace

Stávající síť místních komunikací (MK) je ve svém plošném rozložení a uspořádání respektována. V souladu s navrhovanou modernizací a přeložkou železniční trati č. 180 na území Chotěšova je navrženo nové komunikační zpřístupnění navrhované žzst. Chotěšov. Navrhovaná komunikace je vedena podél tělesa stávající dráhy s oboustranným napojením na silnice III. třídy a doplněná koncovým přístupovým úsekem s koncovým obratištěm. Pro umístění všech tří komunikačních větví je územně vymezen koridor CNU-DS2 šířky 10 m s rozšířením koncového prostoru pro umístění obratiště:

- CNU-DS2 Chotěšov, přístupová komunikace k nové žzst. Chotěšov, včetně koncového obratiště

V souvislosti s navrhovanými rozvojovými plochami a požadavkem na zajištění jejich zpřístupnění a obsluhy, územní plán vymezuje koridory šířky 10 m pro přestavbu stávající sítě místních komunikací a umístění nových, ve vybraných případech s koncovými obratišti:

- CNU-DS3 Chotěšov, přestavba a prodloužení místní komunikace - ul. U Řeky
- CNU-DS4 Chotěšov, přestavba a novostavba místní komunikace - ul. Klostermannova (*zpřístupnění ploch Z3, Z4*)
- CNU-DS5 Mantov lok. Hornické Domky, přestavba místní komunikace (*zpřístupnění plochy Z9*)
- CNU-DS7 Losina, přestavba místní komunikace (*zpřístupnění plochy Z11a*)
- CNU-DS10 Mantov, novostavba místní komunikace – přístup na zemědělské pozemky

Stávající a navrhovaná síť místních komunikací umožní vnitřní komunikační provázanost jednotlivých lokalit, zpřístupnění navrhovaných rozvojových ploch, pozemků a objektů i v návaznosti na navrhované účelové komunikace posílení prostorové propustnosti území.

Doplňující ustanovení ke zpřístupnění ploch v Mantově:

st. pozemek p.č. 226, pozemek p.č. 45/10, pozemek p.č. 170/1 a pozemek p.č. 45/15 budou přístupné z navrhované komunikace v koridoru CNU-DSu.DC9 a rozšířené stávající komunikace.

Plocha přestavby P1 bude zpřístupněna komunikací, vedenou od silnice III/18045 po pozemku p.č. 45/1. Plocha nebude dopravně napojena na navrhovanou komunikaci CNU-DSu DC9.

Účelové komunikace

V souladu s navrhovanou přeložkou silnice I/26 a přeložkou železniční trati č. 180 na území Chotěšova je navržena přeložka dotčeného úseku účelové komunikace, vedené od stávající silnice I/26 severně kolem sportovního letiště Chotěšov. Pro umístění této přeložky, která je navržena jako vyvolaná stavba realizací záměrů nadřazené dopravní infrastruktury, je vymezen koridor šířky 10 m:

- CNU-DSu.1 Chotěšov, přeložka účelové komunikace (mimoúrovňové křížení s přeložkami silnice I/26 a železniční tratí č. 180).

Zpřístupnění lokality Metálka v Mantově bude zajištěno po stávajících místních komunikacích a navazující stávající účelové komunikaci, která je navržena k rozšíření, příp. s výhybnami. Koridor je vymezen v šířce 10 m:

- CNU-DSu.2 Mantov, rozšíření účelové komunikace.

Zpřístupnění stávajících pozemků p.č. 226, p.č. 45/10, p.č. 170/1 a pozemek p.č. 45/15 v Mantově bude zajištěno nově navrhovanou účelovou komunikací, včetně rozšíření navazujícího úseku stávající komunikace. Koridor je vymezen v proměnlivé šířce 8 - 10 m:

- CNU-DSu.DC9 Mantov, účelová komunikace, včetně rozšíření stávající.

Územní plán respektuje vybrané stávající účelové komunikace/polní cesty, které jsou potvrzeny jako funkční součást cestní sítě pro hospodářskou dopravu a dále vymezuje koridory pro přestavbu a doplnění účelových komunikací/polních cest tak, aby bylo zajištěno zpřístupnění a obsluha pozemků pro hospodářský provoz a prostupnost krajiny v návaznosti na silniční a komunikační síť širšího prostoru.

Územní vymezení koridorů, kategorie a kódové označení navrhovaných či přestavbových komunikací jsou převzaty ze zpracovaných Komplexních pozemkových úprav a Plánů společných zařízení pro k.ú. Chotěšov, Hoříkovice, Mantov a Losina. Šířka koridoru pro umístění nových polních cest, nebo pro rekonstrukci stávajících je 10 m.

| Katastrální území | Kódové označení | Kategorie účelových komunikací/polních cest | Charakter stavby |
|-------------------|-----------------|---|------------------------------|
| Chotěšov | CNU-DSu.HPC1 | hlavní | rekonstrukce, včetně výhyben |
| | CNU-DSu.VPC1 | vedlejší | novostavba, včetně výhyben |
| | CNU-DSu.VPC4 | vedlejší | novostavba, včetně výhybnů |
| | CNU-DSu.DPC1 | doplňková | novostavba |
| | CNU-DSu.DPC2 | doplňková | novostavba |
| | CNU-DSu.DPC3 | doplňková | novostavba |
| Hoříkovice | CNU-DSu.HC1a-R | hlavní | rekonstrukce, včetně výhybnů |
| | CNU-DSu.HC1a-R | | |
| | CNU-DSu.HC3-R | hlavní | rekonstrukce |
| | CNU-DSu.HC4-R | hlavní | rekonstrukce |
| | CNU-DSu.DC10 | doplňková | novostavba |
| | CNU-DSu.DC13 | doplňková | novostavba |
| Losina | CNU-DSu.DC14 | doplňková | novostavba |
| | CNU-DSu.HC4-R | hlavní | rekonstrukce |
| | CNU-DSu.HC6 | hlavní | novostavba |
| | CNU-DSu.DC11 | doplňková | novostavba |
| | CNU-DSu.DC12 | doplňková | novostavba |
| | CNU-DSu.DC14 | doplňková | novostavba |
| Mantov | CNU-DSu.DC17 | doplňková | novostavba |
| | CNU-DSu.HC2-R | hlavní | rekonstrukce |
| | CNU-DSu.DC8b | doplňková | rekonstrukce |
| | CNU-DSu.DC8c | doplňková | rekonstrukce |
| | CNU-DSu.DC15 | doplňková | novostavba |

| Katastrální území | Kódové označení | Kategorie účelových komunikací/polních cest | Charakter stavby |
|-------------------|-----------------|---|------------------|
| | CNU-DSu.DC16 | doplňková | novostavba |
| | CNU-DSu.DC18 | doplňková | novostavba |
| | CNU-DSu.DC19 | doplňková | novostavba |
| | CNU-DSu.DC20 | doplňková | novostavba |
| | CNU-DSu.DC21 | doplňková | novostavba |

Železniční doprava

Železniční trať č. 180 Plzeň – Domažlice – hranice ČR/SRN; územní plán v souladu s PÚR ČR a ZÚR PK upřesňuje koridor konvenční železniční dopravy „ŽD17 Plzeň – Domažlice – hranice ČR/Německo (- Regensburg) s přeložkou a modernizací železniční trati č. 180 v šířce 200 m. Na území Chotěšova zasahuje úsek:

- CNZ-ZD17/03, železniční trať č. 180 Zbůch – Česká Kubice, modernizace – zdvojkolejnění a elektrifikace se směrovou optimalizací.

Součástí modernizace železniční tratě č. 180 a její přeložení do nové stopy severozápadně od stávající je navržena i nová poloha železniční zastávky Chotěšov. Ta bude zpřístupněna novými místními komunikacemi vedenými podél trati s napojením na silnice III/0266 a III/2038, ze směru od centra pak stezkou pro pěší a cyklisty v prodloužení ul. U Dráhy. Původní železniční zastávka bude realizací nového záměru zrušena.

Letecká doprava

Územní plán v souladu se ZÚR PK respektuje územní vymezení rozvojové zóny „Mezinárodní letiště s komerční zónou Plzeň – Líně“ (RZ06), jejíž součástí je neveřejné mezinárodní letiště Plzeň/Líně a veřejné vnitrostátní letiště, navrhované k prodloužení jeho vzletové a přistávací dráhy.

Nemotorová doprava

Územní plán respektuje značené pěší a cyklistické trasy, které využívají stávající silniční a komunikační infrastrukturu.

V souladu s navrhovanou přeložkou železniční trati č. 180 s novou polohou žzst. Chotěšov územní plán vymezuje koridor šířky 5 m pro umístění stezky pro pěší a cyklisty, vedené severozápadním směrem v prodloužení ul. U Dráhy s napojením na navrhovanou koncovou přístupovou komunikaci k nově navrhované žzst. Chotěšov:

- CNU-DS.n 1 Chotěšov, pěší a cyklistická stezka k žzst. Chotěšov
- CNU-DS.n 2 Pančava, lávka pro pěší a cyklisty přes Radbuzu

Územní plán v souladu s požadavkem ZÚR PK zpřesňuje vedení významné **dálkové cyklotrasy CT3** Praha – Plzeň – Rokycany – Holýšov – Domažlice (- Regensburg) na území Chotěšova, která využívá dílčí úseky stávajících místních komunikací a stávající a navrhované účelové komunikace/polní cesty.

Doprava v klidu

Územní plán, v souvislosti s přeložkou železniční trati č. 180 a přesunem žzst. Chotěšov do nové polohy, vymezuje v koncovém prostoru nové přístupové komunikace (DS2) plochu pro odstavná stání vozidel typu Park and Ride s přímou vazbou na nově situovanou a navrhovanou železniční zastávku (součást staveb modernizace železniční tratě č. 180):

- Z13 Chotěšov, parkoviště (P+R) u nové žzst. Chotěšov

Pro posílení nabídky pro parkování vozidel v dostupné vzdálenosti od centra, návštěvnických cílů, vybavenosti a v příznivé dostupnosti k nově situované žzst. Chotěšov územní plán vymezuje plochu pro umístění parkoviště:

- Z5 Chotěšov, parkoviště a odstavné stání u farmy

Nároky na dopravu v klidu na veřejných prostranstvích je doporučeno řešit v rámci celkové přestavby a úpravy konkrétního veřejného prostoru.

Nároky na parkování vozidel u nově navrhovaných ploch budou zajištěny na vlastních pozemcích nebo jako součást stavby. V souladu s regulativy budou řešeny v rámci navrhovaných zastavitelných ploch.

2. Vodní hospodářství

Zásobování vodou

- Pro veřejný vodovod Chotěšova nadále využívat místní vodní zdroje HV 02 a HV Jpp5.
- Vodní zdroj V1 v Losině považovat za rezervní vodní zdroj.
- Veřejný vodovod prodloužit k zastavitelným plochám (kromě Hoříkovic a Týnce).
- Veřejný vodovod nadále provozovat též jako vodovod požární. Potřebu požární vody nad kapacitní možnosti veřejného vodovodu si musí investor zajistit individuálně v rámci svého areálu (požární nádrž).
- Respektovat ochranná pásma vodovodů a ochranná pásma vodních zdrojů.

Odvádění a likvidace odpadních vod

- V Chotěšově je vymezena plocha pro rozšíření čistírny odpadních vod.
- Veřejnou kanalizaci v Chotěšově rozšířit k zastavitelným plochám.
- Omezit přítok balastních a dešťových vod do splaškové kanalizace.
- V Hoříkovicích a v Týnci likvidovat odpadní vody individuálně.
- Pro nové či rekonstruované zpevněné plochy používat polopropustné povrchy doplněné retenčními prvky pro akumulaci a zpoždění odtoku dešťových vod, dodržovat povinnost zasakování či retence dle § 5 vodního zákona a § 20 vyhlášky o obecných požadavcích na využívání území a respektovat ČSN 75 9010 Vsakovací zařízení srážkových vod a TNV 75 9011 Hospodaření se srážkovými vodami.
- Respektovat ochranná pásma kanalizací a pásmo ochrany prostředí ČOV.

Vodní režim

- V Chotěšově revitalizovat náhon dle zpracované projektové dokumentace a vybudovat rybník.
- V Chotěšově vybudovat dva mokřady dle Plánu společných zařízení.
- V Hoříkovicích vybudovat protierozní příkop a průlehy dle Plánu společných zařízení.
- V Losině vybudovat nad zástavbou protipovodňovou retenční nádrž a protierozní opatření.
- Respektovat území řízené inundace na vodním toku Radbuza (INU06-R).
- Respektovat stanovené záplavové území Radbuzy včetně vymezené aktivní zóny.
- Území 6 m od břehové hrany vodních toků a 8 m od hrany Radbuzy nezastavovat a ponechat volné pro údržbu toků a prostupnost území.
- Podél trubních úseků hlavních odvodňovacích zařízení (HOZ) zachovat nezastavěný manipulační pruh š. 4 m od osy potrubí na obě strany, u otevřených úseků HOZ nezastavěný manipulační pruh š. 3,5 m po obou stranách.
- Do HOZ nesmí být vypouštěny žádné odpadní ani dešťové vody.

3. Energetika

- Územní plán respektuje a zachovává stávající koncepci energetického zásobování;
- Stávající koncepce spočívá v zásobování elektrickou energií ze sítě VN a zemním plynem, který je využíván především pro vytápění, v omezené míře jsou pro vytápění využívána tuhá paliva.
- Navrhovaná energetická koncepce rozvojových ploch je založena na dvojcestném zásobování energiemi a to:
 - elektřina + zemní plyn
 - elektřina + ekologická paliva nezávislá na sítích (v lokalitách, kde by plynofikace byla nerentabilní)
- Územní plán vymezuje koridor E12-N pro stavbu vedení VVN 110 kV Chlumčany – Úherce, vymezené v ZÚR Plzeňského kraje jako VPS E12.
- Územní plán vymezuje plochu Z15 (TE) pro výstavbu rozvodny 110 kV podle záměru ČEZ, a.s.
- Územní plán navrhuje výstavbu distribuční trafostanice pro plochu R1 (BI). Umístění trafostanice, vedení přívodu VN a případná přeložka stávajícího vedení VN budou řešeny územní studií.
- Územní plán připouští rekonstrukce a posílení rozvodné sítě ve stávajících trasách a plochách nebo ve veřejném prostoru.
- Nové rozvody NN budou provedeny jako podzemní a budou vedeny ve veřejných prostranstvích.
- Napojení ploch změn (kromě lokalit, kde by plynofikace byla nerentabilní) na plynovodní síť bude provedeno STL rozvodem ve veřejných prostranstvích.

4. Elektronické komunikace

Telekomunikace

Na zastavitelné ploše Z5 je navrhováno umístění nové věže s anténními vysílači pro pokrytí signálem operátora VODAFONE. Výška 37 m. Oplocení v rozsahu 2 m.

Je navrhováno napojení navrhované zástavby na přístupovou síť elektronických komunikací. Požaduje se zajistit pokrytí v každém místě správního území.

Alternativou je využití bezdrátového připojení.

Detailní posouzení možných technických řešení pro jednotlivé lokality bude možné provést až na základě konkrétních zastavovacích plánů na úrovni zpracování jejich projektových dokumentací pro územní řízení.

5. Odpadové hospodářství

Celková koncepce nakládání s komunálním odpadem obce je podřízena cílům Plánu odpadového hospodářství Plzeňského kraje - je zaměřena na minimalizaci celkového množství odpadů určených ke skládkování, čehož bude dosaženo účinnými systémy odděleného sběru využitelných součástí komunálního odpadu. Zbytkový komunální odpad bude odvážen ke zneškodnění mimo řešené území obce oprávněnými osobami, tj. firmami oprávněnými nakládat s příslušnými druhy odpadu.

Bývalá skládka komunálního odpadu v lokalitě Hornické Domky je rekultivována zeminou.

V blízkosti střelnice je navržena plocha pro kompostárnu. Plocha pro kompostování biologického odpadu je navržena v k.ú. Losina na pozemcích p.č. 492, 493 a 494.

6. Občanské vybavení

Pro občanské vybavení je určena plocha Z4 v Chotěšově. Plocha bude využita pro školská zařízení. Stavby občanského vybavení jsou přípustné v plochách obytných.

7. Veřejné prostranství

Veřejná prostranství jsou požadována v rozsáhlejších plochách. Lokalita Hornické Domky vyžaduje komplexní řešení. Jejich situování určí nárokové územní studie. Současné plochy veřejných prostranství zůstanou zachovány.

Rozvojová plocha nadmístního významu Plzeň – Líně, která částečně zasahuje do východní části k.ú. Chotěšov, bude v koncepci jednotlivých funkčních ploch zahrnovat též soubor veřejných prostranství.

- e) **Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině** a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

1. Koncepce uspořádání krajiny

Ve vztahu k nadřazené územně plánovací dokumentaci se správní území obce Chotěšov nachází v rozvojové oblasti republikového významu. Důvodem je ovlivnění územní rozvojem dynamikou krajského města Plzeň a jeho komunikačních vztahů mezinárodního významu. Vytvoření podmínek pro zkapacitnění dopravního spojení situuje do správního území obce Chotěšov významné koridory dopravních staveb:

- koridor přeložky silnice I/26;
- koridor přeložka II/180 Chotěšov, obchvat;
- koridor železniční trati č. 180;
- územní rezervy:
 - koridor silnice II/180 Zbůch – Úherce, přeložka s východním obchvatem a propojením na Dobřany.

Všechny tyto záměry budou ovlivňovat využití krajiny v severní a západní části správního území Chotěšov. Významným záměrem zasahujícím částečně do řešeného území je rozvojová zóna Plzeň – Líně (východní část území).

Z hlediska přírodních a krajinných hodnot je významná jižní část území, niva vodního toku Radbuza, prostory bývalé těžby, zemědělská krajina i Křížový vrch s komplexem lesů.

Přestože řešené území obce Chotěšov bude ovlivňovat nové významné koridory dopravních staveb, je třeba chránit historicky dané uspořádání krajiny a její členění. Je nutno respektovat místa cenných výhledů a průhledů a polohu charakteristických dominant.

Navrhované plochy změn v krajině

Plocha K1 Chotěšov

Plocha je vymezena pro ochranu staveb bydlení a občanské vybavenosti negativními vlivy střelnice.

Plocha K2, K3 Chotěšov

Plochy jsou vymezeny pro ochranu staveb bydlení a občanské vybavenosti negativními vlivy střelnice.

Plocha K4 Pančava

Plocha je vymezena pro ochranu bydlení sídla Pančava a pro doplnění zeleně podél vodního toku Radbuza.

Plocha K5 Mantov

Plocha odděluje zastavěné plochy mezi sídly Mantov a Hornické Domky.

Plocha K6 Mantov

Na svažitém terénu je navržen trvalý travní porost, zeleň, která bude oddělovat sídla Mantov a Hornické Domky.

Plocha K7 Losina

Retenční nádrž je navržena vybudovat před soutokem hlavních odvodňovacích řadů. Retenční nádrž – poldr – ochrání zástavbu proti přívalovým deštům z povodí.

Plocha K8 Chotěšov

Mokřad navrhovaný projektem Komplexních pozemkových úprav.

Plocha K9 Chotěšov

Mokřad navrhovaný projektem Komplexních pozemkových úprav.

2. Územní systém ekologické stability

- ÚSES v obci Chotěšov je převzat z projektů Komplexních pozemkových úprav pro jednotlivá k.ú. v obci, zpracovaná v letech 2011 až 2018 firmou Georeal a ENERGOEKO 2016.

Změna je navržena jen u lokálního biokoridoru LBK ST031-ST084, u lokálního biokoridoru LBK ST031-ST032, lokálního biocentra LBC ST031 a LBC ST060 a u lokálního biokoridoru LBK ST031-203/03. Tyto prvky ÚSES jsou zcela nevhodně umístěny do koridoru přeložky silnice I/26 a koridoru přeložky železniční tratě č. 180. Pro LBK ST032-ST060 a LBC ST060 je navržena nová trasa podél hranice k.ú. a v souběhu s LBK ST059-060 překonají v nejužším místě koridory přeložek silnice I/26 a železniční tratě č. 180. LBC ST060 je navrženo posunout do remízu u stělnice. Z důvodu dodržení maximální vzdálenosti biocenter je navrženo rozšíření LBC ST032 na k.ú. Chotěšov. Z LBC ST060 je směřován LBK ST060-ST203/03 podél navržené polní cesty.

Druhá navržená změna se týká propojení lokálního biokoridoru lesních společenstev přes dopravní koridory na severovýchodním okraji řešeného území v oblasti lomu Zbůch. Křížení biokoridorů nivy potoka LBK ST054-NÝ s koridorem lesních společenstev LBK NÝ-ST040 je nutno vymezit v k.ú. Zbůch, rozšířením LBC ST040 v prostoru Starého dolu.

Vymezení regionálních prvků ÚSES je v souladu se ZÚR Plzeňského kraje.

V ÚP Chotěšov jsou vymezeny tyto **prvky ÚSES**:

Regionální úroveň

- regionální biocentrum RBC 1063 Mantov
- regionální biokoridor RBK ST0203/03-1063
- regionální biokoridor RBK 1063-204/01

lokální biocentra vložená do regionálního biokoridoru RBK 566:

- LBC ST0203/03A
- LBC ST0203/03B
- regionální biokoridor RBK ST028-82

Lokální úroveň

- LBK ST059-60 Niva bezejmenného potoka
- LBC ST032 rozšíření
- LBK 229 ST032-60 lesních společenstev
- LBC ST060 U střelnice
- LBK ST060-203/03A
- LBK ST053-054 Niva Zálužského potoka
- LBC ST054
- LBK ST054-NÝ Niva Zálužského potoka
- LBK NÝ49-ST039 lesních společenstev
- LBK ST039-NÝ lesních společenstev
- LBK ST039
- LBK ST039-Ný
- LBK Ný-ST040

Interakční prvky

k.ú. Hoříkovice u Chotěšova

- 1 I2
- 2 I2
- 3 p1
- 4 I2
- 5 I2
- 6 I2

k.ú. Týnec u Chotěšova

- 7 I2
- 8 I2
- 9 I2
- 10 I2

k.ú. Chotěšov

- 11A I1
- 11B I2
- 12 p2
- 12 I2
- 12 I2
- 13 I1
- 14 p2
- 14 I2
- 15 p2
- 16 p1

k.ú. Mantov

- 17 I2
- 18 I2
- 19 I2

k.ú. Losina

- 20 p1
- 21 I2
- 22 I2

Vysvětlivky:

p – interakční prvek plošný

l – interakční prvek liniový

1 – interakční prvek stav

2 – interakční prvek navrhovaný

3. Prostupnost krajiny

Prostupnost krajiny zajišťuje síť silnic II. a III. třídy, místní a účelové komunikace, včetně značených pěších a cyklistických tras. Ke zvýšení prostupnosti krajiny přispějí i navrhované účelové komunikace a stezky pro pěší a cyklisty, navazující na síť místních komunikací.

V řešeném území jsou stanoveny podmínky pro oplocování krajiny:

- je přípustné oplotit pozemek zahrady nebo sadu ve volné krajině je-li záměr podložen pěstitelskými potřebami;
- nezbytné oplocení ochranných pásem vodních zdrojů a oplocení z důvodu ochrany přírody a krajiny;
- pro potřeby pastvy hospodářských zvířat jsou přípustné pastevní ohradníky;
- na plochách zařazených do ÚSES není přípustné jakékoliv oplocení.

4. Rekreace

Plocha pro sport a rekreaci přírodního charakteru je vymezená při vodním toku Radbuzy při západním okraji řešeného území. Podmínky pro letní sezónní využití:

- sezónní (odstranitelná) sociální zařízení;
- sezónní (odstranitelné) šatny.

Plocha při rybníku Velká Sakta a vodním náhonu je ovlivňována záplavami. Sportovní hřiště v jižní části Chotěšova je rovněž ovlivněno záplavovým územím Q₁₀₀. Sportovní hřiště v Hoříkovicích je v blízkosti drobného vodního toku, Záplavové území není stanoveno. Hřiště u Základní školy v Chotěšově, hřiště v Pančavě a Losině jsou stabilizovaná. Střelnici je navrženo doplnit ochrannou zelení a bezpečnostními opatřeními.

Dlouhodobé rekreaci slouží chalupy. Rekreční využití přispívá k záchraně venkovských objektů a jejich původního vzhledu. Forma nevyčleněných objektů z bytového fondu ponechává možnost i pro trvalé bydlení.

5. Dobývání nerostů

Pozůstatky minulé těžby uhlí a železné rudy jsou patrné zejména v jihovýchodní části území. V současné době se těžba surovin neprovádí ani není navrhována.

Do západního okraje správního území nepatrně zasahuje chráněné ložiskové území cihlářské suroviny. Těžba není navrhována.

- 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)

Plochy s rozdílným způsobem využití

BV bydlení venkovské

Hlavní využití: bydlení

Přípustné jsou:

- rodinné domy, zemědělské usedlosti;
- nekomerční chovatelské a pěstitelské zázemí;
- občanské vybavení lokálního významu;
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury;
- zeleň.

Nepřípustné jsou:

- stavby a činnosti, jejichž negativní účinky překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru a tím narušují funkce bydlení (hlučnost, prašnost, vibrace, zápach apod.).

BI bydlení individuální

Hlavní využití: bydlení

Přípustné jsou:

- rodinné domy;
- objekty občanského vybavení nerušící obytnou funkci např. malá ubytovací zařízení do 10 lůžek, malá stravovací zařízení, obchod lokálního významu
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury;
- zeleň.

Nepřípustné jsou:

- stavby a činnosti, jejichž negativní účinky překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru a tím narušují funkce bydlení (hlučnost, prašnost, vibrace, zápach apod.).

BH bydlení hromadné

Hlavní využití: bydlení

Přípustné jsou:

- pozemky bytových domů;
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury;
- pozemky veřejných prostranství;
- pozemky souvisejícího občanského vybavení.

Nepřípustné jsou:

- stavby a činnosti, jejichž negativní účinky překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru a tím narušují funkce bydlení (hlučnost, prašnost, vibrace, zápach apod.).

RI rekreace individuální

Hlavní využití: rekreace

Přípustné jsou:

- pozemky staveb pro rodinnou rekreaci;
- v lokalitách chat, které jsou situovány mimo zastavěné území sídel, je přípustná pouze 1 rekreační stavba na pozemku;
- v lokalitách chat, je přípustná zastavěná plocha objektu max. 50 m²;
- doplňkové stavby související s hlavním využitím;
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury;
- zeleň.

Nepřípustné jsou:

- stavby a činnosti, jejichž negativní účinky překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru a tím narušují funkce bydlení (hlučnost, prašnost, vibrace, zápach apod.).

RO rekreace – oddechové plochy

Hlavní využití: extenzivní rekreační využití

Přípustné jsou:

- přírodní koupaliště, piknikové louky;
- objekty sociálního zařízení, šatny – pouze sezónního charakteru, mimo sezónu odstraňované;
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury;
- zeleň.

Nepřípustné jsou:

- stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

OV občanské vybavení veřejné

Hlavní využití: občanské vybavení veřejné

Přípustné jsou:

- pozemky staveb zařízení pro vzdělání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotnictví, církev, kultury, veřejné správy a ochranu obyvatelstva; stavby pro ubytování, stravování a obchod;
- doplňkové stavby související s hlavním využitím;
- zeleň;
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

Podmíněné jsou:

- byty majitelů a správců zařízení při zachování hygienických požadavků.

Nepřípustné jsou:

- stavby a činnosti, jejichž negativní účinky překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru a tím narušují funkce bydlení (hluknost, prašnost, vibrace, zápach apod.).

OK občanské vybavení komerční

Hlavní využití: komerce

Přípustné jsou:

- pozemky staveb pro obchod;
- administrativa;
- specifické služby a stravovací zařízení;
- zařízení výzkumná, zkušební, projekční;
- technologická zařízení;
- veřejná prostranství;
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury;
- zeleň.

Podmíněné jsou:

- služební a pohotovostní byty - při dodržení hygienických požadavků.

Nepřípustné jsou:

- stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím;
- velkoplošné skladovací prostory.

OS občanské vybavení - sport

Hlavní využití: organizovaný i rekreační sport

Přípustné jsou:

- pozemky staveb a zařízení pro sport;
- nezbytná zařízení zabezpečující provoz a potřeby území;
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury;
- zeleň.

Nepřípustné jsou:

- stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

OH občanské vybavení - hřbitovy

Hlavní využití: hřbitov

Přípustné jsou:

- pozemky staveb a zařízení pro pohřbívání;
- pozemky staveb občanského vybavení;
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury;
- zeleň plošná, liniová.

Nepřípustné jsou:

- stavby a činnosti, nesouvisející s přípustným využitím.

PZ vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně

Hlavní využití: veřejně přístupné a užívané prostranství

Přípustné jsou:

- pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství;
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury;
- zeleň plošná a liniová, park;
- občanské vybavení slučitelné s hlavním využitím.

Nepřípustné jsou:

- veškeré činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

ZU zeleň – parky a parkově upravené plochy

Hlavní využití: zeleň

Přípustné jsou:

- plochy s převažujícím zastoupením zeleně

- výtvarná díla;
- pěší cesty.

Nepřípustné jsou:

- veškeré činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

ZZ zeleň – zahrady a sady

Přípustné jsou:

- pozemky staveb pro hospodaření, včelíny;
- oplocení pozemku;
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury;
- zeleň.

Nepřípustné jsou:

- veškeré stavby a zařízení nesouvisející s přípustným využitím, např. stavby pro bydlení, občanské vybavení, rekreaci, výrobu.

ZO zeleň ochranná a izolační

Hlavní využití: ochrana ploch souvisejících

Přípustné jsou:

- zeleň plošná, liniová;
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

Nepřípustné jsou:

- veškeré stavby a zařízení nesouvisející s přípustným využitím.

ZP zeleň přírodního charakteru

Hlavní využití: zeleň

Přípustné jsou:

- pozemky zeleně přírodě blízkému společenstvu.

Nepřípustné jsou:

- veškeré stavby a zařízení nesouvisející s přípustným využitím.

SV smíšené obytné venkovské

Hlavní využití: smíšené obytné

Přípustné jsou:

- rodinné domy, zemědělské usedlosti;
- stavby pro rodinnou rekreaci – možnost transformace na rodinné domy v sídlech;

- součástí plochy bydlení mohou být pozemky dalších staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, například nerušící výroba a služby, zemědělství, které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž území (např. stavby a zařízení pro maloobchod, stavby pro ubytování v soukromí, agroturistika);
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury;
- veřejná prostranství.

Nepřípustné jsou:

- stavby a činnosti, jejichž negativní účinky překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru a tím narušují funkce bydlení (hluknost, prašnost, vibrace, zápach apod.).

BO bydlení všeobecné

Hlavní využití: bydlení

Přípustné jsou:

- pozemky staveb s převažující funkcí bydlení, doplněné občanským vybavením, jehož působnost může přesahovat potřeby řešeného území;
- pozemky veřejných prostranství;
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury;
- zeleň.

Nepřípustné jsou:

- stavby a činnosti, jejichž negativní účinky překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru a tím narušují funkce bydlení (hluknost, prašnost, vibrace, zápach apod.).

DS doprava silniční

Hlavní využití: silniční doprava

Přípustné jsou:

- pozemky silnic I., II. a III. třídy DS;
- pozemky komunikací místních DS;
- pozemky komunikací účelových DS.u;
- pozemky komunikací nemotorových DS.n;
- parkoviště a odstavné plochy;
- plochy, které jsou součástí dopravních staveb a zařízení (autobusové zastávky, mosty, opěrné zdi, náspy, zářezy);
- plochy technické infrastruktury;
- zeleň;
- plochy pro pěší a cyklisty na oddělených pruzích a chodnicích.

Podmíněně přípustné:

- prověřit možnost umístění nové věže s anténními vysílači pro pokrytí signálem operátora VODAFONE. Výška 37 m. Oplocení v rozsahu 2 m.

Nepřípustné jsou:

- veškeré stavby a zařízení nesouvisející s přípustným a podmíněně přípustným využitím.

DD doprava drážní

Hlavní využití: železniční doprava

Přípustné jsou:

- pozemky železnice;
- plochy, které jsou součástí dopravních staveb a zařízení (stanice, nástupiště, přístupové cesty, provozní budovy, mosty, opěrné zdi, náspy, zářezy);
- plochy technické infrastruktury;
- parkoviště a odstavné plochy.

Nepřípustné jsou:

- veškeré stavby a zařízení nesouvisející s přípustným využitím.

DL doprava letecká

Hlavní využití: letecká doprava

Přípustné jsou:

- pozemky staveb a zařízení letecké dopravy;
- objekty provozní, správní, zařízení stravování;
- účelové stavby spojené s leteckou dopravou;
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury;
- zeleň.

Nepřípustné jsou:

- veškeré stavby a zařízení nesouvisející s přípustným využitím.

TW vodní a vodohospodářské jiné

Hlavní využití: technická infrastruktura

Přípustné jsou:

- pozemky staveb pro zabezpečení zásobování vodou, odkanalizování a čištění odpadních vod;
- stavby a zařízení provozního a technického vybavení;
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury;

- zeleň.

Nepřípustné jsou:

- veškeré stavby a zařízení nesouvisející s přípustným využitím.

TE energetika

Hlavní využití: technická infrastruktura

Přípustné jsou:

- pozemky staveb a zařízení pro zásobování energiemi;
- stavby a zařízení provozního a technického vybavení;
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury;
- zeleň.

Nepřípustné jsou:

- veškeré stavby a zařízení nesouvisející s přípustným využitím.

TS spoje, elektronické komunikace

Hlavní využití: technická infrastruktura

Přípustné jsou:

- pozemky staveb a zařízení spojů;
- stavby a zařízení provozního a technického vybavení;
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury;
- zeleň.

Nepřípustné jsou:

- veškeré stavby a zařízení nesouvisející s přípustným využitím.

TO nakládání s odpady

Hlavní využití: nakládání s odpady

Přípustné jsou:

- pozemky staveb a zařízení pro nakládání s odpady;
- ukládání, recyklace, kompostárna;
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury;
- zeleň.

Nepřípustné jsou:

- veškeré stavby a zařízení nesouvisející s přípustným využitím.

VL výroba lehká

Hlavní využití: výroba, skladování

Přípustné jsou:

- pozemky staveb pro výrobu, sklady, služby;
- pozemky pro administrativu;
- pozemky vybavenosti a služeb;
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury;
- zeleň.

Nepřípustné jsou:

- veškeré stavby a zařízení nesouvisející s přípustným využitím.

VZ výroba zemědělská a lesnická

Hlavní využití: výroba zemědělská a lesnická

Přípustné jsou:

- pozemky staveb pro zemědělství, chovatelství, lesnictví, chov ryb;
- skladovací prostory, služby;
- služební a pohořostní byty;
- pozemky dopravní a technické infrastruktury, odstavné plochy, parkoviště;
- zeleň.

Nepřípustné jsou:

- stavby pro občanské vybavení, rekreaci.

HS smíšené výrobní – výroby a služeb

Hlavní využití: výroba

Přípustné jsou:

- pozemky staveb pro výrobu, sklady, služby;
- pozemky pro administrativu;
- pozemky pro bydlení;
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury;
- zeleň.

Podmíněně přípustné:

- byty majitelů a správců zařízení při zachování hygienických předpisů.

Nepřípustné jsou:

- veškeré stavby a zařízení nesouvisející s přípustným a podmíněně přípustným využitím.

WT vodní plochy a toky

Hlavní využití: vodní hospodářství

Přípustné jsou:

- pozemky zařízení pro údržbu, sledování a regulaci vodního režimu;
- revitalizace a podpora protierozních opatření, poldry.
- stavby technické vybavenosti.

Nepřípustné jsou:

- jakékoliv změny funkčního využití.

WX vodní a vodohospodářské jiné

Hlavní využití: vodní hospodářství

Přípustné jsou:

- podpora protierozních opatření, ochrana proti přívalovým deštům, poldry.
- stavby technické vybavenosti.

Nepřípustné jsou:

- jakékoliv změny funkčního využití.

AZ zemědělské všeobecné

Hlavní využití: zemědělské hospodaření

Přípustné jsou:

- pozemky zařízení a jiných opatření pro zemědělství;
- umístění staveb a zařízení dopravní a technické infrastruktury související s plánovanými přeložkami silnice I/26, II/180 a železniční tratě č. 180.

Nepřípustné jsou:

- stavby pro bydlení, výrobu, občanské vybavení, rekreaci.

AL louky a pastviny

Hlavní využití: zemědělské hospodaření

Přípustné jsou:

- louky a pastviny;
- prvky ÚSES
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

Nepřípustné jsou:

- stavby pro bydlení, výrobu, občanské vybavení, rekreaci.

LE lesní

Hlavní využití: pěstování lesních porostů hospodářských, ochranných, nebo lesů zvláštního určení

Přípustné jsou:

- pozemky zařízení lesního hospodářství;
- pozemky dopravní a technické infrastruktury;
- cesty pro pěší, stezky pro cyklisty.

Nepřípustné jsou:

- veškeré stavby a využití ploch, které nesouvisí s přípustným využitím.

NP přírodní

- plochy zahrnuté do prvků územního systému ekologické stability.

Regulativy pro plochy ÚSES = plochy přírodní

1. V ÚP se vymezují základní skladebné prvky ÚSES tvořící základ ekologické stability krajiny, tj. prvky lokálního ÚSES
2. Při rozhodování o funkčním využití ploch je nutné vycházet z nezbytnosti jejich ochrany. Prvky ÚSES nelze rušit bez náhrady.
3. Konstitutivní znaky, kterými jsou reprezentativnost, minimální a maximální prostorové parametry a kontinuita systému ÚSES nesmí být narušeny.

4. Pro funkční využití ploch biocenter

4.1 je přípustné:

- současné využití pouze pokud neomezuje funkčnost biocentra
- využití, které zajišťuje přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám
- jiné, jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu. Změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES

4.2 jsou podmíněné:

- pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby, vodohospodářská zařízení, ČOV atd. Umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biocentra
- zakládání přírodních vodních ploch

4.3 jsou nepřípustné:

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES
- jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich

- rušivé činnosti jako je umístování staveb, oplocení, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin apod., mimo činnosti podmíněné

5. Pro funkční využití ploch biokoridorů

5.1 je přípustné:

- současné využití pouze pokud neomezuje funkčnost biokoridoru
- využití zajišťující vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extenzivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extenzivní sady, lesy apod.)
- jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu; přitom změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES.

5.2 jsou podmíněně přípustné:

- pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby křížící biokoridor pokud možno kolmo, vodohospodářské zařízení, Umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru
- zakládání přírodních vodních ploch

5.3 jsou nepřípustné:

- změny využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru
- jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily územní ochranu a založení chybějících částí biokoridorů, rušivé činnosti jako je umístování staveb, oplocení, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin, apod., mimo činností podmíněných

Výšková regulace zástavby a koeficient zastavění pozemků

Podmínky pro zastavitelné plochy a zastavěné území, pokud není stanoveno jinak:

- Koeficient max. zastavění zahrnuje procentuální podíl ploch pro stavby včetně zpevněných ploch. Výšková regulace a koeficient maximálního zastavění platí též pro nově vznikající stavby v zastavěném území.

| Označení | Funkce | Podlažnost | Koeficient max. zastavění (%) ¹⁾ |
|----------|----------------------------|---|---|
| BV | bydlení venkovské | 1 nadzemní podlaží + podkroví využité pro bydlení | 30 |
| BI | bydlení individuální | 1 nadzemní podlaží + podkroví využité pro bydlení | 40 |
| BH | bydlení hromadné | 3 nadzemní podlaží | 60 |
| RI | rekreace individuální | 1 nadzemní podlaží | 30 |
| OV | občanské vybavení veřejné | 3 nadzemní podlaží | 60 |
| OK | občanské vybavení komerční | výška max. 7,5 m v hřebeni | 60 |
| OS | občanské vybavení – sport | 1 nadzemní podlaží | 80 |
| SV | smíšené obytné venkovské | 1 nadzemní podlaží + podkroví využité pro bydlení | 40 |

| | | | |
|----|-----------------------------------|-------------------------------|----------|
| BO | bydlení všeobecné | 2 nadzemní podlaží + podkroví | 60 |
| VL | výroba lehká - návrh | výška max. 12 m v hřebeni | 70 |
| | výroba lehká - stav | výška max. 12 m v hřebeni | neřešeno |
| HS | smíšené výrobní – výroby a služeb | výška max. 7,5 m v hřebeni | 60 |

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

Plochy a koridory s možností vyvlastnění (dle § 2, odst. 1, písm. k zákona č. 183/2006 Sb.)

1. Veřejně prospěšné stavby – dopravní infrastruktura

| Označení VPS | Označení v ÚP | Název VPS | Katastrální území |
|--------------|---------------|--|-----------------------------|
| VD1 | CNZ-SD26/01 | I/26 Chotěšov, přeložka, včetně souvisejících staveb | Chotěšov, Týnec u Chotěšova |
| VD2 | CNU-DS1 | III/0266, Chotěšov, přeložka s podjezdem pod navrhovanou železniční tratí č. 180 | Chotěšov |
| VD3 | CNU-DS2 | Chotěšov, přístupová komunikace k nové žzst. Chotěšov, včetně koncového obratiště | Chotěšov |
| VD4 | CNU-DSu.1 | Chotěšov, přeložka účelové komunikace (mimoúrovňové křížení s přeložkami I/26 a železniční tratí č. 180) | Chotěšov |
| VD5 | CNZ-ZD 17/03 | Železniční trať č. 180 Zbůch – Česká Kubice, modernizace – zdvojkolejnění a elektrifikace se směrovou optimalizací | Chotěšov, Týnec u Chotěšova |
| VD6 | CNZ-SD180/07 | III/180 Chotěšov, obchvat | Chotěšov |
| VD7 | Z5 | Chotěšov, parkoviště a odstavné stání u farmy | Chotěšov |
| VD8 | Z13 | Chotěšov, parkoviště P+R u nové žzst. Chotěšov | Chotěšov |
| VD9 | CNU-DSu.2 | Mantov, rozšíření účelové komunikace | Mantov |

V souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů územní plán vymezuje koridory technické infrastruktury.

Technická infrastruktura

| Označení VPS | Název VPS | Katastrální území |
|--------------|-----------------------------|-------------------|
| | Vodovody | |
| VT2 | vodovodní řad V2 k ploše Z2 | Chotěšov |
| VT3 | vodovodní řad V4 k ploše Z4 | Chotěšov |
| VT4 | vodovodní řad V7 k ploše Z7 | Chotěšov |

| Označení VPS | Název VPS | Katastrální území |
|--------------|--|-------------------------------------|
| | Splašková kanalizace | |
| VT6 | Rozšíření čistírny odpadních vod | Chotěšov |
| VT8 | kanalizační stoka K2 k ploše Z2 | Chotěšov |
| VT9 | kanalizační stoka K4 k ploše Z4 | Chotěšov |
| VT10 | ostatní zařízení K5 k ploše Z5 | Chotěšov |
| VT11 | kanalizační stoka K7 k ploše Z7 | Chotěšov |
| | Energetika | |
| VT12 | elektrické vedení VVN Chlumčany - Úherce | Chotěšov, Mantov, Týnec u Chotěšova |
| VT13 | Rozvodna VVN Z15 | Chotěšov |

2. Veřejně prospěšná opatření

| Opatření k založení prvků ÚSES | | |
|--------------------------------|--------------------------|------------------------|
| Označení VPS | Účel VPS | Katastrální území |
| VU1 | LBK ST053 – ST054 | Hoříkovice u Chotěšova |
| VU2 | LBK ST054 – NÝ | Týnec u Chotěšova |
| VU3 | LBK NÝ – ST040 | Týnec u Chotěšova |
| VU4 | LBC ST032 | Chotěšov |
| VU5 | LBK ST032 – ST060 | Chotěšov |
| VU6 | LBK ST029 – 203/03 | Mantov |
| VU7 | LBK ST028 – 1063 | Losina |
| VU8 | LBC ST060 | Chotěšov |
| VU9 | LBC 203/03B | Chotěšov |
| VU10 | RBC 1063 (část) | Mantov |
| Opatření proti povodním | | |
| | Mokřady | |
| VK1 | mokřad K8 | Chotěšov |
| VK2 | mokřad K9 | Chotěšov |
| | Průlehy a příkopy | |
| VK3 | průleh TO1 | Hoříkovice u Chotěšova |
| VK4 | příkop PR1 | Hoříkovice u Chotěšova |
| VK5 | příkop PR2 | Hoříkovice u Chotěšova |
| VK6 | příkop PR3 | Hoříkovice u Chotěšova |
| VK7 | protierozní opatření | Mantov |
| VK8 | protierozní opatření | Losina |
| | Retenční nádrž | |
| VR1 | Retenční nádrž K7 | Losina |

3. Asanace

Nejsou navrhovány.

4. Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu

Objekty důležité pro obranu státu, včetně zájmového území Ministerstva obrany. Jedná se o vymezená území objektů důležitých pro obranu státu, ve kterých lze umístit a povolit stavby jen na základě stanoviska Ministerstva obrany.

Celé správní území obce Chotěšov je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II. a III. třídy;
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů;
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů včetně zařízení;
- výstavba vedení VN a VVN;
- výstavba větrných elektráren;
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice...);
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem;
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky);
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny).

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 § 8 katastrálního zákona
Nejsou vymezeny.

i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona
Nejsou stanoveny.

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

| Označení | Katastrální území/sídlo | Způsob využití plochy | Podmínky pro prověření budoucího využití plochy |
|-----------------|-------------------------------|---|---|
| CNZ-SD 180/06-R | Chotěšov Týnec u Chotěšova | silnice II/180 Zbůch – Úherce, přeložka s východním obchvatem a propojením na Dobřany | |
| INU06-R | Chotěšov, Mantov | území řízené inundace na Radbuze | krajský význam (ZÚR PK) |
| R1 | Chotěšov | plochy bydlení | |

Ve vymezených plochách územních rezerv nelze umístit žádné stavby, které by v budoucnu znemožnily realizaci navrženého záměru.

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

Nejsou vymezeny.

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

| Označení plochy | Lhůta pro pořízení studie | Vložení dat do evidence územně plánovací činnosti |
|-----------------|-------------------------------|---|
| Z9 Mantov | 4 roky od nabytí účinnosti ÚP | 1 rok od dokončení |
| Z10 Mantov | 4 roky od nabytí účinnosti ÚP | 1 rok od dokončení |

m) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu dle 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

Nejsou vymezeny.

n) Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Není stanoveno.

o) Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb

Nejsou vymezeny.

p) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů

I. Územní plán

Textová část: str. 6 - 41

Grafická část:

- | | |
|--|-----------|
| 1. Výkres základního členění území | 1 : 5 000 |
| 2. Hlavní výkres | 1 : 5 000 |
| 3. Hlavní výkres – koncepce veřejné infrastruktury | 1 : 5 000 |
| 4. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | 1 : 5 000 |

II. Odůvodnění

Textová část: 42 – 141

Grafická část:

| | |
|---|-------------|
| 5. Koordinační výkres | 1 : 5 000 |
| 6. Koordinační výkres – koncepce veřejné infrastruktury - doprava | 1 : 5 000 |
| 7. Koordinační výkres – koncepce veřejné infrastruktury - vodní hospodářství | 1 : 5 000 |
| 8. Koordinační výkres – koncepce veřejné infrastruktury - energetika | 1 : 5 000 |
| 9. Výkres záborů půdního fondu | 1 : 5 000 |
| 10. Výkres širších vztahů | 1 : 100 000 |

II. Odůvodnění

1. Textová část odůvodnění

a) Postup při pořizení územního plánu

Pořízení tohoto strategického dokumentu obce bylo schváleno Zastupitelstvem obce dne 14.6.2017 v usnesení č. 17. Důvodem pro pořízení nového Územního plánu byla potřeba mít v dalším období k dispozici komplexní Územně plánovací dokumentaci, která stanoví hlavní zásady rozvoje řešeného území.

Během 06 /2017 – 05/ 2020 byla zpracována fáze doplňkových průzkumů a rozborů (grafická i textová část), která posloužila jako základní podklad pro zpracování návrhu zadání. Rozbory byly zaměřeny na vyhodnocení současného stavu, všech dostupných limitů využití území a podmínek využívání území. Dále byly ve spolupráci s Obecním úřadem shromážděny všechny rozvojové záměry a podněty týkající se rozvoje obce.

Zadání územního plánu

Projednání Zadání ÚP Chotěšov bylo zahájeno pořizovatelem, MěÚ Stod, odborem výstavby dne 9.1.2020.

Zadání bylo vyvěšeno ve dnech 9.1.2020 – 10.2.2020

- Požadavky a podněty veřejnosti (každého) mohly být uplatněny do 15 dnů ode dne doručení veřejné vyhlášky
- Do 30 dnů od obdržení návrhu zadání mohly dotčené orgány, krajský úřad a sousední obce uplatnit požadavky a podněty.
- Na základě požadavků a podnětů pořizovatel upravil zadání ve spolupráci s určeným zastupitelem

Zadání ÚP bylo schváleno Zastupitelstvem obce dne 30.9.2020 usnesením č. 8.

Schválené zadání ÚP bylo zpracovateli předáno dne 2.10.2020 spolu s pokyny pro úpravu návrhu před společným projednáním, které vzešly z jednání ZO.

Pokyny k úpravě návrhu pro společné jednání

Týnec

- Plocha Z15 je návrhová.

Chotěšov

- Plocha Z 20 - řešení přístupové komunikace.
- Označit nově plocha vodní rybník posun jejího umístění dle zadání záměr č.12.
- Plocha Z1 zmenšit plochu tak, aby se nedotkla navrženého koridoru (zadání záměr č. 3) řešit jako záměr č. 10 a 11 ze zadání.
- Zakreslit nově plochu ČOV rozšíření ČOV plocha č. 21 ze zadání.
- Opravit zastavěné území plochy č. 18 ze zadání, doplnit návrh kompostárna TO, doplnit dle záměru č. 18 ze zadání.

- Doplnit plochu č 26 ze zadání jako návrh plochy pro sport a rekreaci.
- Opravit funkci plochy BV na funkci TO v lokalitě u sběrného dvora.
- Odstranit z návrhu plochu Z11 pro funkci BV.
- Opravit návrh dle záměru č. 5 ze zadání, jedná se o TTP ne plochu AZ.
- Nově zařadit plochu č. 20 ze zadání jako TTP.
- Vyřadit z návrhu plochy označené v zadání pod záměrem č.24 a 25 (lávka a stavidla) nebude řešeno v ÚP.
- Vyřadit z návrhu plochy č. Z 12, Z 13, Z 16, Z 17.
- Doplnit do návrhu plochu č. 11 ze zadání plocha pro bydlení.
- Doplnit do návrhu plochu č. 28 ze zadání plochy protierozních opatření.
- Opravit v návrhu plochu Z10 jako zastavěné území, není zastavitelná plocha.
- Opravit v návrhu plochu Z8 b jako zastavěné území, oranžová barva není zastavitelná plocha.
- Provéřit plochu K4 v návrhu, proč zeleň ostatní.
- Plocha stav OV u firmy Elmont z OV přeřadit do OK /bez skladování).
- Zpracovat do návrhu plochu zastavitelnou s funkcí RI na pozemku parc. č. 1440 k.ú. Mantov (Kilberger).

Návrh územního plánu

Zpracovatel předložil návrh ÚP pro společné jednání. Pořizovatel oznámil místo a dobu společného jednání o návrhu ÚP oznámením ze dne 9.6.2021. Veřejná vyhláška o vystavení návrhu ÚP Chotěšov je ze dne 9.6.2021. Vyvěšena byla 10.6.2021, sejmuta 9.8.2021.

Společné jednání se konalo dne 8.7.2021 na Městském úřadu ve Stodu. Oznámení bylo zasláno jednotlivě dotčeným orgánům, krajskému úřadu, obci Chotěšov a sousedním obcím. Dotčené orgány byly vyzvány k uplatnění stanovisek ve lhůtě 30 dnů ode dne jednání. Sousední obce byly obeznámeny se stejnou lhůtou, to znamená 30 dnů ode dne společného jednání. Ze společného jednání je vyhotoven zápis. Součástí zápisu byla prezenční listina.

V rámci společného jednání byla uplatněna stanoviska dotčených orgánů. Požadavky na úpravu vzešlé ze společného jednání byly zpracovány do dokumentace. Byly vypracovány pokyny k dopracování návrhu ÚP a předány zpracovateli.

Zápis ze společného jednání o návrhu ÚP spolu s pokyny úpravy návrhu ÚP po společném jednání dne 8.9.2021.

Žádost o posouzení návrhu ÚP Krajskému úřadu je ze dne 4. 10. 2022.

Stanovisko krajského úřadu bylo vydáno dne 9.11.2022 dopisem značky PK - RR/4412/22.

Stanovisko neobsahovalo upozornění na nedostatky z hlediska § 51 odst. 2 stavebního zákona; dokumentace tudíž byla způsobilá pro zahájení řízení o vydání. Stanovisko obsahovalo upozornění na úpravu návrhu ÚP v rámci metodické pomoci.

Na základě požadavku obce na úpravu návrhu před veřejným projednáním a na základě upozornění v rámci metodické pomoci krajského úřadu pořizovatel předal zpracovateli

pokyny pro úpravu návrhu ÚP a stanovisko krajského úřadu ze dne 9.11.2022 dopisem značky PK - RR/4412/22.

Řízení o vydání územního plánu

Oznámení veřejnou vyhláškou o zahájení řízení o vydání návrhu ÚP je ze dne 21.11.2022.

Veřejné projednání se konalo dne 29.12.2022 v zasedací místnosti Obecního úřadu Chotěšov. Návrh ÚP byl vystaven od 22.11.2022 do 6.1.2023 na Městském úřadu ve Stodě, Obecním úřadu v Chotěšově a na elektronické úřední desce. Veřejná vyhláška obsahovala informace o vystavení návrhu. Dále obsahovala informace o možnosti podání námitek vlastníků pozemků a podání připomínek každého, lhůta 7 dnů od veřejného projednání.

Veřejná vyhláška byla vyvěšena 22.11.2022 do 6.1.2023. Z veřejného projednání návrhu ÚP je vyhotoven zápis. Z veřejného projednání vzešly připomínky a námítky.

Zastupitelstvu obce byly předány návrhy na rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek. Zastupitelstvu obce rozhodlo 15.6.2023 o řešení námitek a připomínek. Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotili výsledky projednání a vyhodnotili nutnost opakovaného veřejného projednání. Zpracovateli byly předány pokyny k úpravě návrhu ÚP 16.8.2023.

Pokyny k úpravě návrhu po veřejném projednání

Klára Kučerová, bytem Družstevní 177, 33301 Stod, Radek Gardaž, bytem Nové Sídliště 559, 33214 Chotěšov, ze dne 4.1.2023 připomínka

Žádáme o převod pozemku parcelní číslo 1492/2 k.ú. Mantov do plochy SV - smíšená obytná venkovská, plánovaná stavba je spojena se sousedním pozemkem PČ. 45/1 k.ú. Mantov, který je také v ploše SV.

Připomínka Vlastislav Liška, bytem Mantov 34, 33301 Chotěšov ze dne 4.1.2023

Vlastník pozemku 45/1 k.ú. Mantov, tímto žádám na převod pozemku SV- smíšené obytné venkovské. Pozemek je rovinatý nachází se ve středu obytné části Mantov. Plánovaná stavba je spojena se sousedícím pozemkem 1492/2 k.ú. Mantov.

POKYN: pozemky 1492/2 a 45/20 převést do plochy BI s přístupovou komunikací po 45/1 a 45/20.

Martin Bártík, Husovo nám. 5, 387 11 Katovice v zastoupení nového vlastníka Dome Prosperity s.r.o., Kroftova 379/7, Praha, IČ 11985038 připomínka ze dne 6.1.2023 Změna využití plochy na pozemku č. 315 a 482/1 v k.ú. Chotěšov na plochu z plochy BI - bydlení individuální na plochu BH bydlení hromadné.

Pozemky p.č. 921 a 482/13 (zde BH bydlení hromadné) jsou pod jedním oplocením s pozemky p. č. 315 a 482/1.

POKYN: vyhovět a zařadit do plochy BH.

Suptel propojeno Hřbitovní 15, 312 00 Plzeň ze dne 23.11.2022 - připomínka

Žádáme o zahrnutí záměru do ÚP na pozemku p. č. 681/17 k.ú. Chotěšov záměr vybudovat novou věž s anténními vysílači pro pokrytí signálem operátora VODAFONE. Věž by měla maximální výšku včetně jímače 37 m a oplocení okolo věže by mělo 2 m.

POKYN: prověřit možnost na ploše DS parkoviště umístění oplocení a stožáru. Přidat do přípustného využití v ploše DS.

ZUD a.s. Plzeňská 437, 33022 Zbůch, ze dne 19.12.22 č.j. ZUD/HA

Zařazení pozemku p. č. 493 v k.ú. Losina do ÚP jako pozemek staveb a zařízení pro nakládání s odpady. Přípustná činnost ukládání, recyklace, kompostárna. Využití dotčených pozemků související dopravní a technickou infrastrukturou. Předpokládáme, že pozemky p. č. 492 a 494 k.ú. Losina budou využity jako pozemek staveb pro zařízení pro nakládání s odpady.

Jana Kusovská, bytem Losina 4, 33301 Chotěšov, ze dne 22.12.22

Připomínka zařazení pozemku p.č. 492 k.ú. Losina jako pozemek staveb a zařízení pro nakládání s odpady, nakládání s bioodpadem, jeho recyklace a provoz kompostárny.

POKYN: vyhovět návrh zastavitelné plochy TO na výše uvedených pozemcích.

Č.j. 3211/22/OV

Mgr. Martin Jírek

Monika Jírek Pavlíková, DiS

Mgr. Petr Šuhaj, advokát (v plné moci)

Námítka dotčených osob proti návrhu územního plánu obce Chotěšov dle § 52 odst. 3 zák.

č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu

5.1.2023

I. Úvod

Dne 21.11.2022 zahájil Městský úřad Stod, odbor výstavby jako orgán vykonávající působnost ve věcech územního plánování podle § 6 odst. 1 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění (Dále jen „Stavební zákon“) (dále jen „Pořizovatel“) na základě veřejné vyhlášky řízení o vydání návrhu územního plánu obce Chotěšov a současně na den 29.12.2022 svolal do Chotěšova veřejné projednání o jeho upraveném a posouzeném návrhu (dále jen „Územní plán“).

Jmenovaní předkladatelé manželé Mgr. Martin Jírek a paní Monika Jírek Pavlíková, DiS (dále jen „Předkladatelé“) vznášejí tímto jako spoluvlastníci nemovitých věcí dotčených návrhem Územního plánu, konkrétně pozemků p. č. 90/1, jehož součástí je stavba rodinného domu č.p. 44; p.č. 1271; a p.č. 1531, zapsaných na listinu vlastnictví č.718 pro k.ú. Mantov, obec Chotěšov, ve smyslu § 52 odst. 3 Stavebního zákona proti návrhu Územního plánu následující námítky.

II. Námítky

Předkladatelé jako spoluvlastníci pozemků p. č. st. 90/1, jehož součástí je svatba rodinného domu č.p. 44; p.č. 1271; a parc. č. 1531, vše v k.ú. Mantov, obec Chotěšov, obecní část Mantov, sídelní jednotka resp. Lokalita Metálka, namítají, že byli územním plánem dotčeni tak, že pro zde umístěnou zónu způsobu využití VL – výroba lehká, nejsou v textu části územního plánu stanoveny bližší podmínky či parametry nové výstavby výrobních a skladových objektů a dopravní infrastruktury, které by musely být splněny s ohledem na zachování stávajících kvalit bydlení na sousedících pozemcích určených k plnění funkce bydlení a to včetně pozemků předkladatelů zahrnutých do zóny způsobu využití BV – bydlení venkovské. Jediné, co územní plán ohledně dopravní infrastruktury v dané průmyslové zóně zmiňuje (viz str. 15 textové části ÚP), je „CNU-DS6 Mantov lok. Metálka, přestavba místní komunikace“. Na dalších místech však tuto změnu blíže nespecifikuje.

Předkladatelé proto požadují, aby územní plán:

1. Nově definoval regulativy pro zónu způsobu využití VL – výroba lehká v lokalitě Metálka tak, aby nová výstavba, resp. Rozhodování o změnách v této zóně, bylo podmíněno přijetím konkrétních opatření snižujících intenzitu, hlučnost a prašnost dopravy, které sebou nová výstavba výrobních a skladových kapacit přináší; a aby současně
 2. Nová výstavba výrobních a skladovacích kapacit v zóně způsobu využití VL – výroba lehká v lokalitě Metálka, resp. Rozhodování o změnách v této zóně bylo podmíněno buď:
 - a. výstavbou nové, resp. úpravou či přeložením stávající příjezdové místní komunikace do průmyslového areálu, umístěné na pozemcích p.č. 1502/1 a 1536, k.ú. Mantov tak, aby tato svými technickými parametry, resp. tvarem (poloměrem příliš příkrých zatáček), šířkou (místy pod 4,5 m) povrchem a značením splňovala podmínky pro obslužnou místní komunikaci umožňující vjezd nákladních automobilů těžké mezinárodní a vnitrostátní kamionové dopravy (nad 10t), při současném dobudování chodníku pro pěší,
- nebo:
- b. vydáním opatření obecné povahy příslušného silničního správního úřadu, jež by naopak v rámci místní úpravy provozu vjezd nákladních automobilů nad 10t na místní pozemní komunikaci na pozemcích p.č. 1502/1 a 1536, k.ú. Mantov omezil.

POKYN: úprava dle požadavků starosty - rozšíření stávající komunikace tam, kde je možné, řešit i výhybnami.

Písemná komunikace s Policií ČR přiložena

Dobrý den,

ani se těm stěžovatelům nedivím, že tam nechtějí rozšíření o další halu.

Přístupové komunikace jsou opravdu úzké, v podstatě ani neodpovídajícímu provozu pro OA. Nejhorší je ten úsek MK od křižovatky II/230 x III/18045 (č.p. 97)...tam dál je i vpravo nějaká obora s daňky...to je už vyloženě jako polní cesta.

Ještě tak ta cesta, která se napojuje na III/18045 Mantovská ulice – u trafostanice (č.p. 59), kdyby se upravila ve smyslu toho, co píšete, tak by byla akceptovatelná.

Jen nevím, zda budeme jako PČR vůbec k tomu dotčení, když jde o stávající přístup, po stávajících pozemních komunikacích, kde je již povolena stávající výroba, která se bude pouze rozšiřovat v rámci stávající areálu....

Přeji hezký den.

S pozdravem

por. Mgr. Bc. Petr Mašek MBA, LL.M., DBA

komisař

+420 974 326 101

+420 606 682 327

petr.masek4@pcr.cz

www.policie.cz

ÚZEMNÍ ODBOR PLZEŇ-VENKOV

Dopravní inspektorát

Slovanská alej 26

301 00 Plzeň



Sent: Wednesday, April 5, 2023 3:04 PM

To: MAŠEK Petr <petr.masek4@pcr.cz>

Subject: ÚP Chotěšov VPN

Importance: High

Dobrý den, pane Mašek, posílám návrh komunikačního napojení stávající plochy výroby Metálka. Ve veřejném projednání návrhu ÚP Chotěšova, dne 29.12.2022 byly uplatněny námítky, které zasílám. Zasílám i koordinační výkres, kde je znázorněno stávající dopravní napojení stávající plochy výroby Metálka. Dnes na polovině plochy již probíhá výroba a v současné době se připravuje projektová dokumentace ke stavbě dalších hal v druhé nezastavěné části plochy.

Dle pana starosty "Dopravní napojení je stávající po místní komunikaci pod číslem 28c.V nedávné době byly odstraněny túje v poslední zatáčce a rázem se změnil přehled o celém kritickém úseku. Myslím, že kdyby se podařilo komunikaci v nejužších místech o cca 1 až 2 metry rozšířit či přizpůsobit dvě možné výhybny, byl by problém vyřešen."

Zpracovatelé ÚP navrhly 2 varianty dopravního řešení napojení Metálky.

Prosím, o předběžné posouzení zda by stačila parametry místní komunikace, po které se v současné době napojuje Metálka, či bude potřeba navrhnout nové dopravní napojení k další výstavbě v ploše výroby Metálka. Mnohokrát děkuji za spolupráci a zdravím Hana Roudnická za MÚ Stod

**Námítka paní Marty Rešlové
Chotěšov-Mantov 126
Mantov 3. 1. 2023**

Námítka k návrhu územního plánu obce Chotěšov – záměr, využívat celou parcelu p.č. 1493 sousedící s mým pozemkem p.č. 16/8 v k. ú. Mantov jako TO – nakládání s odpady.

Vlastním RD a parcely č. 16/4, 16/7, 16/8 v k. ú. Mantov a jsme dotčenou osobou ve vztahu k návrhu územního plánu obce Chotěšov. Nesouhlasím využívat část parcely č. 1493 (vlastník obec Chotěšov) sousedící s mými výše jmenovanými parcelami v k. ú. Mantov jako TO – Nakládání s odpady (ukládání recyklace, kompostárna, zařízení pro nakládání s odpady.

1. V roce 2017-2018 byla na parcelách č. 48/3, 48/6, 48/5 v k. ú. Mantov (po sloučení parcela č.1493) sousedících s mou parcelou č. 16/8 provedena nepovolená terénní úprava z netříděného materiálu do výšky cca 1,5 m nad původní terén. Majitel výše jmenovaných parcel tuto nezákonnou činností (Zákon č. 89/2012, §1012, §1013 a Zákon č. 183/2006, stavební zákon § 80 odst. 2, písm.) způsobil, že moje parcely č. 16/4, 16/7, 16/8 k. ú. Mantov se dostaly a dosud jsou v bezodtokové depresi tj., naprosto bezodtokové (včetně sousední ch pozemků p.č. 16/5, 16/2)
2. V současné době je část parcely č.1493 sousedící s mou parcelou č. 16/8 s neodstraněnou terénní úpravou ve výši cca 1-1,5 m nad původním terénem využívána obcí Chotěšov jako mezideponie. (příloha 1 fotomapa)
3. Z druhé části parcely č.1493 sousedící z větší části s mou parcelou č. 16/8 byla nepovolená terénní úprava v srpnu 2020, odstraněna (bývalá parcela č.48/5 cca 650 m²) na původní terén tj. na úroveň mé parcely č.16/8. Odstranění terénní úpravy bylo nařízeno Odborem výstavby Stod spis. z.: OV/18/1352/Be ze dne

23.3.2020 Rozhodnutí nařízení odstranění stavby – dát do původního stavu tak, jak je výška terénu – původní terén, u hranice s pozemkem parcela. č.16/8 v k.ú. Mantov o ploše 1670 m² (nebylo provedeno v plném rozsahu) (příloha č. 1+2).

Proto navrhuji aby:

1. Část parcely č.1493 (původně 48/5) cit. v odst. 3, ze které byla odstraněna terénní úprava na původní terén, byla v celém rozsahu zařazena do kategorie ZO – Zeleň ochranná a izolační-plošná, nebo aby navazovala na kategorii jižní část parcely č.1493 (navrhované v územním plánu Chotěšov jako ZZ), tzn. od úpatí kopce až k mé parcele č. 16/8 jako kategorie ZZ – zahrady, sady, zeleň.
2. Okolo mezideponie byla vysázena ochranná a izolační zeleň, která by snížila rozptyl imisí vzniklých manipulační činností. (příloha 3 územní plán).

Zdůvodnění námítky

1. Část parcely č.1493 stejně jako mé pozemky č.16/4, 16/7 a 16/8 je v záplavovém území Q₁₀₀ (příloha 4).
2. 30 m od hranice parcely č.1493 máme studnu, vodu využíváme v domácnosti (příloha 1).
3. Na části parcely č.1493 sousedící s parcelou mou parc.č.16/8 je neodstraněná terénní úprava (stavba), s navýšenou niveletou pozemku 1-1,5 m nad původním terénem, v současné době využíváno jako mezideponie. (příloha 1).
4. 20m od hranice p.č.1493 je RD a 2 m zemědělská stavba. V důsledku bezodtokové deprese by je přívalové srážky nebo povodeň zcela zaplavily. Na úpatí kopce byl při nepovolené terénní úpravě (stavbě) zasypán odvodňovací kanál (strouha) napojený na kanál pod sběrným dvorem. Při povodni r. 2002 a později při přívalových deštích odvodňoval i mé pozemky.
5. 5 m od hranice mé parc.č.16/8, 16/7 je příjezdová komunikace na sběrný dvůr, mezideponii a na skládku biologického odpadu (u sběrného dvora). Manipulační činnost a permanentní provoz na příjezdové komunikaci produkuje nadměrné množství imisí, které obtěžují a poškozují.
6. Část par.č.1493 (původně 48/5), ze které byla odstraněna terénní úprava není odůvodněna, proto je dle mého názoru naprosto nevhodná pro jakoukoliv formu TO - nakládání s odpady (jak předpokládá návrh ÚP), aniž by vlastník parc. č. 1493 neporušil § 1012 a §1013 OBČANSKÉHO ZÁKONÍKU (příloha 5).

Návrh na využití části parcely č. 1493 v k.ú. MANTOV

(sousedící s mou parcelou 16/8), ze které byla Rozhodnutím odboru výstavby ve Stodě odstraněna terénní úprava na původní terén (původ. parc.č.48/5).

NAVRHUJI:

Aby byl na výše jmenované části parcely č.1493 obnoven POKOJNÝ STAV (zničený nepovolenou terénní úpravou – podzim r. 2017-2018) a vytvořeny podmínky pro obnovení biotopu pro původní faunu a floru a celkové zlepšení životního prostředí pro rodiny žijící na okraji obce.

ZDŮVODNĚNÍ:

1. Ochranná a izolační zeleň – plošná, nebo ZZ, by částečně snížila rozptyl imisí (na pozemky mé i sousední) nadměrně produkovány permanentním provozem na

- příjezdové komunikaci ke sběrnému dvoru, na nově vzniklé (2021) mezideponii na části parc. č. 1493 a manipulační činností v okolí sběrného dvora (příloha č.3).
2. Částečné snížení rizika bezodtokové deprese na mých parcelách – původní terén plus rozšíření vsakovací plochy.

PŘÍLOHY:4

Č.1. – fotomapa parcel 16/8 k.ú. Mantov

Č.2 – katastrální mapa původních parcel p.č. 1493 k.ú. Mantov (48/3, 48/5, 48/6)

Č.3 – foto územního plánu – parcely č. 16/8, 16/4, 16/7 a parcely č. 1493

Č.4 – mapa záplavového území

Č.5 – Rozhodnutí nařízení odstranění stavby

Č.6 – Výňatek zákon č. 89/2012 Sb.

POKYNY: Část parcely č.1493 (původně 48/5) cit. v odst. 3, ze které byla odstraněna terénní úprava na původní terén bude obsahovat návrh plochy ZO – Zeleň ochranná a izolační-plošná tak, že v návrhu Změny ÚP bude rozšířen pruh ZO - KJ8 o 80% původní šíře, bude zde vysázena ochranná a izolační zeleň , která sníží rozptyl imisí vzniklých manipulační činností.

POKYNY: zpracovat do návrhu požadavek Obce pozemek p.č. 502/4 k.ú. Chotěšov začlenit do stavové plochy s funkcí SV.

Dne 16.8.2023 Hana Roudnická, MÚ Stod, odbor výstavby

Oznámení veřejnou vyhláškou o zahájení řízení o vydání návrhu ÚP je ze dne 25.1.2024.

Opakované veřejné projednání se konalo dne 28.2.2024 v zasedací místnosti Obecního úřadu Chotěšov. Návrh ÚP byl vystaven od 26.1.2024 do 6.3.2024 na Městském úřadu ve Stodě, Obecním úřadu v Chotěšově a na elektronické úřední desce. Veřejná vyhláška obsahovala informace o vystavení návrhu. Dále obsahovala informace o možnosti podání námitek vlastníků pozemků a podání připomínek každého, lhůta 7 dnů od veřejného projednání.

Z veřejného projednání návrhu ÚP je vyhotoven zápis. Z veřejného projednání vzešly připomínky. Z veřejného projednání vzešly námítky.

Zastupitelstvu obce byly dne 7.5.2024 předány návrhy na rozhodnutí o námítkách a vyhodnocení připomínek. Zastupitelstvo obce rozhodlo o řešení námitek a připomínek. Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotili výsledky projednání a vyhodnotili nutnost opakovaného veřejného projednání.

Zpracovateli byly předány pokyny k úpravě návrhu ÚP.

Návrh rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení řešení připomínek podaných k návrhu ÚP Chotěšov v opakovaném veřejném projednání návrhu dne 28.2.2024.

Námitka paní Hany Hořké, Mantov 177 Stod 33301, ze dne 4.3.2024

Jsem majitelkou pozemku LV č. 797 parcelní č. 1509 ostatní plocha

NESOUHLASÍM s návrhem v územním plánu obec Chotěšov-Mantov, vymežující biokoridor na pozemku LV č.797 parcelní č.1509 ostatní plocha.

Navržené řešení biokoridoru není funkční a nespĺňuje požadavky v souladu s cíli územního plánování. Biokoridor je navržen v místě, kde v současné době neexistuje přirozená migrační trasa živočichů. Ta nemohla ani nemůže vzniknout, neboť biokoridor je navržen podél velmi vytižená veřejné komunikace směřující do 200 metrů vzdálených firem, kde probíhá mimo jiné i kamionová doprava. Také vede podél cyklostezky, kde denně proudí mnoho lidí, cyklistů, pejskařů. Pozemek p.č.1509 se nachází na prostoru bývalé skládky odpadu, která byla v nedávné době zahrnuta zeminou a v současné době na tomto pozemku vzniká mnoho černých skládek. Vzhledem k této skutečnosti mám v plánu pozemek oplotit, aby nedocházelo k dalším černým skládkám na pozemku chovat ovce. Bohužel se tímto záměrem dostávám do rozporu s navrženým biokoridorem, neboť se přímo dotýká vlastnického práva majitele pozemku, omezuje možnost výkonu vlastnického práva a využití tohoto pozemku. Zřízení biokoridoru též znemožňuje, či podstatně stěžuje případnou změnu charakteru pozemku, na území zastavitelné. S vymezením biokoridoru na pozemku p.č.1509 je dána možnost pozemek vyvlastnit, což majitele limituje investovat do rozvoje a zušlechťování pozemku. Proto s tímto návrhem biokoridoru na mém pozemku nesouhlasím.

Rozhodnutí o námitce paní Hany Hořké, Mantov 177 Stod 33301. Námitka se zamítá.

Odůvodnění:

Námitka se zamítá z důvodu nekompetentnosti podání proti upravenému návrhu. V rámci opakovaného veřejného projednání lze podat námitky pouze k úpravám, které byly provedeny po veřejném projednání, a to se netýkalo pozemku paní Hany Hořké, který byl již totožně řešen v návrhu ÚP při veřejném projednání. Ke stanoviskům, námitkám a připomínkám ve věcech, o kterých bylo rozhodnuto při vydání zásad územního rozvoje kraje, se nepřihlíží.

Dle zásad územního rozvoje Plzeňského kraje procházejí územím obsaženým v navrhovaném ÚP Chotěšov rozsáhlé plochy územního systému ekologické stability regionální úrovně. V návrhu ÚP Chotěšov jsou tyto plochy (regionální biokoridor RK 203) redukovány s odkazem na projekty Komplexních pozemkových úprav pro jednotlivá katastrální území v obci, zpracovaná v letech 2011 až 2018. S ohledem na cennost lokality nacházející se v nivě Radbuzy a zachování ekologické stability a funkčnosti území, bude zachováno vymezení dle platných ZÚR Plzeňského kraje.

Připomínka manželů paní Hany Bednářové a pana Viléma Bednáře, Slovanská 338, Chotěšov 33214, ze dne 4.3.2024

Připomínka k projednávanému návrhu územního plánu

Dobrý den, využíváme práva na připomínku ke změně územního plánu představené na veřejném jednání dne 28.2.2024 v Chotěšově na OÚ.

Jedná se o změnu komunikace vedoucí k areálu „Metálka“. Vzhledem k plánované změně rozšíření stávající vozovky a předpokládanému zvýšenému provozu v tomto místě dochází k výrazné změně, která bude mít budoucí vliv na náš pozemek p.č. 1510 v k.ú. Mantov.

Umístění RBC je v tomto místě velmi nevhodné. Jako důvody nevhodného umístění RBC v tomto místě považuji zejména frekventovanou komunikaci, dále uvádím, že můj pozemek p.č. 1510 je bývalou skládkou a je zde velká ekologická zátěž (viz fotografie zde nalezených věcí níže), pozemek byl vždy oplocen a bude i nadále, oplocení omezuje pohyb živočichů. Navíc sousední pozemek v centru biocentra je plochou pro bydlení venkovské a z druhé strany sportovní areál.

Stejným nevhodným způsobem je RBC umístěn i na sousedních pozemcích p.č. 1507, 1508 a 1509. Na prakticky stejném pozemku směrem na sever k řece, v místech rekreačně sportovního areálu také biocentrum není, zřejmě ze stejných důvodů, která uvádím.

Dalším důvodem této připomínky resp. požadavku je možnost budoucího využití pozemku p.č. 1510, k rekreačním účelům (zahrádkaření, sad a chov zvířat) případně možnosti hospodářského využití vodní plochy/mokřadu pro chov ryb.

Navrhuji posunout RBC 1063 za násep, bývalé železnice směrem na jih, což by dávalo logiku, aby se jednalo o skutečné biocentrum s volným pohybem pro zvěř. V případě, že je tento návrh neakceptovatelný, požaduji minimálně posunutí RBC mimo pozemek č. 1510/2 a pozemek sl. Hořké p.č. 1509.

Pozemek p.č. 1510/2 dosud není v katastru zaveden, ale je momentálně podaná žádost o rozdělení pozemku 1510 vodní plocha na pozemek 1510/1 vodní plocha a 1510/2 ostatní plocha viz geometrické zaměření níže, protože v tomto stavu se pozemek nachází více jak 20 let a jedná tak o narovnání skutečného stavu.

Připomínka manželů Bednářových byla vzhledem k charakteru klasifikována jako námitka a bylo o ní rozhodnuto.

Rozhodnutí o námitce manželů paní Hany Bednářové a pana Viléma Bednáře. Námitka se zamítá.

Odůvodnění:

Námitka se zamítá z důvodu nekompetentnosti podání proti upravenému návrhu. V rámci opakovaného veřejného projednání lze podat námitky pouze k úpravám, které byly provedeny po veřejném projednání, a to se netýkalo pozemku manželů Bednářových, který byl již totožně řešen v návrhu ÚP při veřejném projednání.

Dále ke stanoviskům, námitkám a připomínkám ve věcech, o kterých bylo rozhodnuto při vydání zásad územního rozvoje kraje, se nepřihlíží.

Dle zásad územního rozvoje Plzeňského kraje procházejí územím obsaženým v navrhovaném ÚP Chotěšov rozsáhlé plochy územního systému ekologické stability regionální úrovně. V návrhu ÚP Chotěšov jsou tyto plochy (regionální biokoridor RK 203) redukovány s odkazem na projekty Komplexních pozemkových úprav pro jednotlivá katastrální území v obci, zpracovaná v letech 2011 až 2018. S ohledem na cennost lokality nacházející se v nivě Radbuzy a zachování ekologické stability a funkčnosti území, bude zachováno vymezení dle platných ZÚR Plzeňského kraje.

Námitka Ing. Tomáše Prokeše, MBA, bytem Klabava ze dne 4.3.2024

Věc: Připomínka (námitka) k návrhu územního plánu Chotěšova projednávaném na veřejném projednání dne 28.2.2024

Námitka a odůvodnění námitky

Pozemky funkčně související s hájovnou v Dubovci (adresa Hájovna 493, Chotěšov) jsou v návrhu ÚP dotčeny ochranným pásmem lesa šíře 50m. Pozemky byly dosud v zastavitelném území a jsou i v návrhu ÚP opět v zastavitelném území. Ochranné pásmo lesa zastavitelnost omezuje. Při veřejném projednání jsem byl Ing. Roudnickou ubezpečen, že jde pouze o

technickou chybu zákresu ÚP, která bude opravena (pozemky nebudou dotčené ochranným pásmem lesa)

Území dotčené námitkou:

Parc.č.st. 505/1, parc.č. 275/7, parc.č.275/16, parc.č.1033, vše k.ú. Chotěšov

Údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva:

LV 1434 (poslední vyrozumění o změně zápisu v LV 1434 přikládám v příloze)

Rozhodnutí o námitce pana Ing. Tomáše Prokeše, MBA. Námitka se zamítá.

Odůvodnění:

Námitka se zamítá z důvodu nekompetentnosti podání proti upravenému návrhu. V rámci opakovaného veřejného projednání lze podat námitky pouze k úpravám, které byly provedeny po veřejném projednání, a to se netýkalo pozemků **Ing. Tomáše Prokeše, MBA**, který byl již totožně řešen v návrhu ÚP při veřejném projednání.

Ochranné pásmo lesa šíře 50m je limitou v území, která je stanovena zákonem č.289/1995 Sb., zákon o lesích. Pozemky parc.č. st. 505/1, parc.č. 275/7, parc.č.275/16, parc.č.1033, vše k.ú. Chotěšov jsou součástí zastavěného území, stabilizované plochy SV smíšená obytná venkovská. RD č.p. 493 je součástí zastavěného území a leží v ochranném pásmu lesa. ÚPD přebírá limitu v území stanovenou zákonem č.289/1995 Sb. Posouzení přípustnosti dalších staveb v ochranném pásmu lesa je součástí správních rozhodnutí ve stavebním a územním řízení, ve kterých je dotčen orgán ochrany životního prostředí.

ZUD a.s. Plzeňská 437, Zbůch 33022 zn. ZUD/Ha dne 5.3.2024

Věc: připomínka – k návrhu územního plánu Chotěšov – řešení námitky

V souvislosti s pokračováním řízení o vydání územního plánu Chotěšov – opakované veřejné projednání upraveného návrhu ÚP podáváme tuto připomínku ke schválené ploše Z23 – TO a do návrhu zařazené. Žádáme o doplnění kapitoly Plochy s rozdílným způsobem využití TO nakládání s odpady - přípustné činnosti:

- III. Výroba alternativních paliv z odpadní biomasy (speciální vyhláška)

Bylo vyhodnoceno jako námitka.

Rozhodnutí o námitce ZUD a.s. Plzeňská 437, Zbůch 33022. Námitka se zamítá.

Odůvodnění:

Znění požadavku o zpřesnění ÚP „Výroba alternativních paliv z odpadní biomasy (speciální vyhláška)“ bylo projednáno se zástupcem firmy ZUD a.s. Mgr. Vlastou Hanauerovou jako požadavek na zpřesnění využití plochy Z23 – TO - nakládání s odpady. Znění "Výroba alternativních paliv z odpadní biomasy" je podmnožinou hlavního využití stanoveného ÚP, tedy požadavek naplněn již v dokumentaci předložené k opakovanému veřejnému projednání.

Návrh ÚP:

TO nakládání s odpady

Hlavní využití: nakládání s odpady

Přípustné jsou:

- q) pozemky staveb a zařízení pro nakládání s odpady;
- r) ukládání, recyklace, kompostárna;

- s) pozemky související dopravní a technické infrastruktury;
- t) zeleň.

Nepřípustné jsou:

- u) veškeré stavby a zařízení nesouvisející s přípustným využitím.

Připomínky CPZ spol s.r.o. Chotěšov, ze dne 6.3. 2024

Věc: Pokračování řízení o vydání ÚP Chotěšov – opakované projednání upraveného ÚP – připomínky k již řešeným námitkám.

Na základě veřejného projednání návrhu ÚP konaného 28.2.2024 podáváme k již vzneseným a předloženým návrhem z větší části řešeným připomínkám tyto námitky:

Připomínka č.1 - Plocha Z5 – byl vznesen požadavek na zakreslení stávající jímky, která se nachází na této ploše neřešeno.

Připomínka č.2 - Plocha DL – hydroglobus situovaný na pozemky parc.č. 550/16, 550/15 v původním ÚP na zavádějící označení zákresu. Jedná se o využití pro zemědělskou činnost, na předmětných pozemcích je vystavěn hydroglobus pro zásobování pitné vody zemědělského areálu a obytných nemovitostí v majetku společnosti CZP, spol. s.r.o. – v návrhu uvedena ploch DL – znamená to omezení pro společnost CZP – ????????

Připomínka č.3 - Plocha Z7 – připomínka řešila změnu v označení z HS na bydlení – pozemek je v centru obce, není pro žádnou zemědělskou činnost využíván, naopak jsou zde objekty k bydlení. V návrhu nebyla tato připomínka nijak řešena a zůstalo původní označení plochy zemědělská.

Připomínka č.4 - Plocha K6 - připomínka řešila jako nevhodnější přiřazení pozemku parc.č. 1514 a dalších v této lokalitě k bydlení, hospodaření na pozemcích zahrnutých v ploše K6 je ztíženo stavem a převodem této plochy na louky a pastviny AI nic neřeší.

Vyhodnocení připomínky č.1 Plocha Z5 – byl vznesen požadavek na zakreslení stávající jímky, která se nachází na této ploše neřešeno. Nevyhovět - jímka nad podrobnost ÚPD.

Vyhodnocení připomínky č.2 – připomínka se zamítá. Stavba hydroglobu je v návrhu ÚP označena VVDJ CPZ a je součástí stabilizované plochy sportovního letiště. Návrh ÚP neomezuje společnosti CPZ práva ke stavbě hydroglobu.

Vyhodnocení připomínky č.3 – připomínka se zamítá. Pozemek parc.č. 472/21 k.ú. Chotěšov je součástí plochy Z7 je plochou stabilizovanou s využitím HS - smíšená výroba - výroba a služby. Tato plocha byla v ÚP takto definována vzhledem ke stávajícímu charakteru území.

Vyhodnocení připomínky č.4 - připomínka se zamítá. Pozemek parc.č. 1514 k.ú. Mantov je v KN zařazen do I. třídy ochrany ZPF. Vzhledem k ochraně ZPF a vzhledem k charakteru území byl součástí plochy AL - využití louky a pastviny.

Námitka pana Vlastimila Sopra, Jiráskova 181 Chotěšov 33214 ze dne 4.3.2024

Podávám námitku

Jsem vlastníkem pozemku zapsaného v katastru nemovitostí na LV č. 1096, pod parcelním číslem 444/3 jako trvalý travní porost v celkové výměře 7700 m². Dle územního plánu má být proveden zábor části ve výměře cca 300m², označení v ÚP jako Z16. Výpis z listu vlastnictví příkládám.

Svoji připomínkou ze dne 2.7.2021 jsem navrhl jednat o směně pozemku za pozemek evidovaný pod kmenovým číslem 767/3 vedeným jako ostatní příloha.

Vhledem k tomu, že v rámci procesu ÚP by se měly zvažovat jak zájmy veřejné, tak i soukromé, a to zejména hledisko dopadu zásahu do vlastnického práva, které má mít výjimečnou povahu, navrhl jsem adekvátní řešení pro obě strany, a to směnu pozemků.

Doposud však můj návrh nebyl projednán.

Pokud jde o plánovaný zábor pozemku, je tento součástí parcely ve výše uvedené výměře, na které se nachází rodinný dům. Do budoucna jsem plánoval postavit ještě další nemovitost pro vnučata na pozemku, z něhož by byla část zabrána. Tím, že záměr je vykrojit část ve tvaru trojúhelníků a na velké části pozemku se nachází nadzemní elektrické vedení, kde je třeba dodržovat ochranné pásmo, nezbyvá mi, než využít pozemek pouze na chov hospodářského zvířectva. Záborem dojde totiž k znehodnocení využitelnosti pozemku.

Proto jsem navrhl jako kompenzaci za podstatný zásah do mých vlastnických práv výše navrženou směnu pozemků.

Chápu, že rozšíření čističky odpadních vod je důležitým projektem, proto jsem vždy vyšel maximálně vstříc při vstupu na můj pozemek (viz. Rozhodnutí MÚ Stod č.j. 1778/22/OŽP/Ha) či jsem povolil vedení kanalizace přes pozemky v mém vlastnictví. V tomto případě je však zapotřebí brát zřetel i na moje vlastnické zájmy a práva. V žádném případě tedy nemohu souhlasit s vyvlastněním bez náhrady, jak je popsáno výše (směna pozemků).

Rozhodnutí o námitce pana Vlastimila Sopra. Námitka se zamítá.

Odůvodnění:

Námitka se zamítá z důvodu nekompetentnosti podání proti upravenému návrhu. V rámci opakovaného veřejného projednání lze podat námitky pouze k úpravám, které byly provedeny po opakovaném veřejném projednání, a to se netýkalo pozemku parc.č. 444/3 k.ú. Chotěšov **pana Vlastimila Sopra**, který byl již totožně řešen v návrhu ÚP při prvním veřejném projednání jako zastavitelná plocha Z16 TW - využití vodní hospodářství a zároveň veřejně prospěšná stavba s možností vyvlastnění označena VT6.

Ve věci směny či náhrady za vyvlastnění pozemku parc.č. 444/3 k.ú. Chotěšov bude jednáno s obcí Chotěšov.

Námitky k návrhu ÚP Chotěšov pana Adama Veselého, dne 5.3.2024 č.j. 263/24/OV

Vlastníci dotčených nemovitostí: Adam Veselý, nar. 1.8.1998, bytem Generála Vedrala Sázevského 125, Kostelec nad Černými lesy

Právně zastoupen: Judr. Ivou Horoškovou, advokátkou advokátní kanceláře GORGES A PARTN, obec ERS se sídlem Žižkova 1737/52, Plzeň 30100 evidenční číslo ČAK: 15056

Dotčená nemovitost: pozemek č.p.st.1/1 k.ú. Týnec u Chotěšova, obec Chotěšov, zapsaný v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Plzeňský kraj, katastrální pracoviště Plzeň – jih, na LV č. 958 (dále jen „Pozemek“) Pozemek je v návrhu ÚP Chotěšov zařazen do plochy AZ zemědělské všeobecné.

Tímto vlastník pozemku podává prostřednictvím právního zástupce k návrhu ÚP Chotěšov (dále jen „návrh ÚP“) tyto písemné

Námitky:

Vlastník pozemku nesouhlasí se zařazením pozemku do plochy AZ zemědělské všeobecné. Vlastník pozemku požaduje zachování jeho zahrnutí do zastavěného území obce a stanovení jeho funkčního využití k bydlení (např. zařazením do plochy SV – smíšené obytné venkovské shodně jako okolní nemovitosti) a slučitelného s bydlením a rekreací, a pro stavby dopravní

infrastruktury a pozemky veřejných prostranství. Pozemek je tedy v současné době určen k zastavění pro uvedené stavby.

Dle návrhu ÚP by mělo dojít k vyloučení zastavitelnosti pozemku. Změna zastavitelnosti pozemku ÚP je zásadním zásahem do vlastnického práva, který lze považovat za zákonný a ústavní pouze tehdy, je-li takový zásah odůvodněn mimořádně významným veřejným zájmem. V daném případě žádný objektivní veřejný zájem není v odůvodnění návrhu ÚP ze strany pořizovatele konstatován a ani objektivně žádný neexistuje.

(b) Rozpor se zásadami územního plánování

Je také vyloučeno, aby byla zastavitelnost Pozemku zrušena a současně aby bylo vymezeno jiné území k zastavění, pokud k tomu neexistuje zcela závažný důvod. Odůvodnění návrhu ÚP také neobsahuje žádný důvod pro vymezení jiných ploch a zrušení zastavitelnosti pozemku.

S ohledem na místní podmínky a zásady ÚP je zachování zastavitelnosti pozemku naopak zcela žádoucí a vhodné, neboť pozemek splňuje všechny předpoklady pro výstavbu. Pozemek přímo sousedí se zastavěnými plochami, s nimiž tvoří historicky i logicky navazující a ucelené území.

Pozemek byl v minulosti zastaven. V katastru nemovitostí je evidován jako zastavěná plocha a nádvoří (zbořeniště). Právní předchůdce Vlastníka pozemku Ing. Jan Mácha je nabyt v restituci od pozemkového fondu ČR smlouvou ze dne 10.5.2005 č.11PRO5/74 jako zastavitelný pozemek.

Pozemek má přímý přístup k pozemní komunikaci, nachází se na něm zdroj vody k zastavění, byl vždy uvažován a připravován.

Změna zařazení do plochy zemědělské je naopak zcela nevhodná nelogická, a to již jen z hlediska velikosti, tvaru a umístění pozemku, které reálně brání jeho účelnému zemědělskému využití.

© Diskriminace

Za zásadní je nutné též považovat námitku diskriminace vlastníka pozemku. Územní plán nesmí nedůvodně diskriminovat určité vlastníky nemovitostí na úkor jiných. O takovou situaci se zde jednoznačně jedná, neboť ostatní plochy zastavěného území zůstaly nedotčeny a jsou nadále zahrnuty do zastavěného území. Neexistuje žádný objektivní důvod pro stanovení méně příznivého režimu pro vlastníka pozemku.

Upřednostnění práv sousedících vlastníků nemovitostí by představovalo neproporcionalitu návrhu ÚP a porušení práva na rovné zacházení s vyloučením diskriminace, což představuje nezákonnost ÚP.

Závěr:

Závěrem vlastník pozemku objasňuje, že v době zahájení pořizování ÚP byl vlastníkem pozemku jeho předek Ing. Jan Mácha, který se s ohledem na vysoký věk a zdravotní stav nebyl schopen se aktivně procesu projednání ÚP účastnit. On sám nabyt pozemek do svého vlastnictví v květnu 2023, přičemž bez odkladu po nabytí svého vlastnického práva svůj požadavek na zachování zastavitelnosti aktivně komunikoval s pořizovatelem, dosud však bezvýsledně. Tímto je odůvodněno podání námítky až v této fázi pořizování ÚP a je třeba tuto námitku z hlediska budoucího soudního přezkumu ve smyslu judikatury Nejvyššího správního soudu považovat za včasnou.

Rozhodnutí o námitce pana Adama Veselého. Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění: jedná se o aktualizaci zastavěného území dle v minulosti vymezeného zastavěného území. Oprava tiskové chyby. Pozemek č.parc.st.1/1 k.ú. Týnec u Chotěšova, byl GP rozdělen, vše na LV č. 958 . Pozemek se nacházel v zastavěném území , doloženo

smlouvou ze dne 10.5.2005 č. 11PRO5/74 jako zastavěný pozemek a výpisem z KN k datu 5.3. 2024., proto byl součástí zastavěného území.

Námítka Ing. Jitky Burešové a Mgr. Jana Bureše, Mantov 153, 33301 Stod, prostřednictvím Mgr. Jitky Hrbáčové, pověřené plnou mocí, ze dne 28.2.2024

Vlastníci pozemků p.č.1268/2 a 486/2 k.ú Mantov chtějí zahájit výstavbu 2 RD a nesouhlasí , aby jejich parcela byla zanesena do ÚP s označením ZZ zeleň - zahrady a sady.

K námítce přiloženo architektonické řešení výstavby 2 RD a pozemku p.č. 486/2- projekt společnosti Projekty a realizace staveb Ing. Zdeňka Baxy. V současné době probíhají kroky k podání stavebního povolení.

Žádají o změnu návrhu ÚP tak, aby na pozemku 486/2 k.ú. Mantov mohla být realizována výstavba RD.

Rozhodnutí o námítce Ing. Jitky Burešové a Mgr. Jana Bureše. Námítka se zamítá.

Odůvodnění:

Námítka se zamítá z důvodu nekompetentnosti podání proti upravenému návrhu. V rámci opakovaného veřejného projednání lze podat námítky pouze k úpravám, které byly provedeny po veřejném projednání, a to se netýkalo pozemku Ing. Jitky Burešové a Mgr. Jana Bureše, který byl již totožně řešen v návrhu ÚP při veřejném projednání.

V rámci pořizování ÚP je aktualizováno i zastavěné území. Pozemek parc.č. 486/2 k.ú. Mantov se nachází v orné půdě s třídou ochrany I. stupně a zastavování tohoto pozemku by muselo být stavbou s veřejným zájmem, který převyší veřejný zájem ochrany zemědělského půdního fondu a tou stavba pro bydlení není. V případě, že by došlo k přehodnocení bonity pozemku z I. třídy ochrany na nejméně III. třídu, bude možné projednat změnu ÚP a pokusit se zařadit pozemek do plochy přestavby s funkcí bydlení.

Dne 9.5.2024 zaslal pořizovatel **výzvu k uplatnění stanoviska k návrhu rozhodnutí o námítkách a návrhu vyhodnocení připomínek**, podle § 53 odst.1 stavebního zákona jednotlivě dotčeným orgánům.

Oznámení veřejnou vyhláškou o zahájení řízení o vydání návrhu ÚP je ze dne 16.7.2024.

Opakované veřejné projednání se konalo dne 16.9.2024 v zasedací místnosti Obecního úřadu Chotěšov. Návrh ÚP byl vystaven od 17.7.2024 do 23.9.2024 na Městském úřadu ve Stodě, Obecním úřadu v Chotěšově a na elektronické úřední desce. Veřejná vyhláška obsahovala informace o vystavení návrhu. Dále obsahovala informace o možnosti podání námitek vlastníků pozemků a podání připomínek každého, lhůta 7 dnů od veřejného projednání.

Z veřejného projednání návrhu ÚP je vyhotoven zápis. Z veřejného projednání nevzešly připomínky. Z veřejného projednání nevzešly námítky.

Zastupitelstvu obce Chotěšov byl předložen v říjnu 2024 návrh na vydání územního plánu Chotěšov s odůvodněním.

b) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Řešené území obce Chotěšov se rozkládá jižním směrem od krajského města Plzeň. Postavení obce Chotěšov v širším systému osídlení je příznivé. Zdůraznit je třeba tyto skutečnosti:

- v úrovni mikropolohy je nutno hodnotit blízkost krajského centra, které je hlavním cílem dojížděky za pracovními příležitostmi a občanskou vybaveností;
- Chotěšov vzhledem k významnému průmyslovému závodu je silným centrem dojížděky;
- v makroregionální úrovni je důležitá poloha v těsné blízkosti dálnice D5 i na významném dopravním tahu silnice I/26 Plzeň – Domažlice – hranice ČR/SRN (dále směr Regensburg) a celostátní trati č. 180 Plzeň – Česká Kubice - hranice ČR/SRN (dále směr Schwandorf), která je součástí III. tranzitního železničního koridoru.

Řešené území obce Chotěšov se dle Politiky územního rozvoje ČR nachází v rozvojové oblasti OB5 Plzeň. Rozvoj podporuje poloha v blízkosti dálnice D5 a na III. tranzitním železničním koridoru.

Do řešeného území zasahuje část rozvojové zóny Plzeň - Líně.

Dle zásad územního rozvoje Plzeňského kraje je jako veřejně prospěšná stavba vymezena přeložka silnice I/26, přeložka silnice II/180 s obchvatem Chotěšova a modernizace trati č. 180. Územní plán Chotěšov respektuje prvky nadregionálního a regionálního ÚSES, důležité sítě technické infrastruktury i krajinné a přírodní prvky.

Veřejný vodovod zásobuje místní části Chotěšov, Mantov a Losina. Sídla Hoříkovice a Týnec jsou zásobována pitnou vodou z domovních studní.

Na úseku odkanalizování a čištění odpadních vod jsou kanalizací vybavena sídla Chotěšov, Mantov a Losina. Veřejná kanalizace a čistírna odpadních vod byla vybudována v rámci akce „Čistá Radbuza“.

Na úseku energetiky je významná plynofikace Chotěšova, která přispívá k zajištění kvalitního životního prostředí.

Významné prvky územního systému ekologické stability reprezentuje vodní tok Radbuzy, která směrem západ – východ prochází celým řešeným územím a regionální biocentrum Mantov situované v prostoru bývalé těžby.

Z důvodu nezbytné ochrany kulturních a krajinářských hodnot řešeného území nejsou navrhovány zastavitelné plochy pro umístění obnovitelných zdrojů energie.

c) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Politika územního rozvoje ČR schválená usnesením vlády České republiky č. 929 ze dne 20. 7. 2009 ve znění 1. Aktualizace, schválená vládou České republiky ze dne 15. 4. 2015 usnesením č. 276/2015 začleňuje správní území obce Chotěšov do rozvojové oblasti OB5 Rozvojová oblast Plzeň. Aktualizace č. 2 a 3 nabyly účinnosti dne 1. 10. 2019. Aktualizace č. 5 (2020). Rozvojové oblasti se nemění. Aktualizace č. 4 – Úplné znění Politiky územního rozvoje ČR je závazné od 1. 9. 2021. Aktualizace č. 6 – Úplné znění Politiky územního rozvoje ČR je závazné od 1. 9. 2023. Aktualizace č. 7 – Úplné znění Politiky územního rozvoje ČR je závazné od 1. 3. 2024.

Důvody vymezení:

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 větvi III. tranzitního železničního koridoru.

Republikové priority

(14)

Územní plán Chotěšov chrání přírodní, kulturní a urbanistické hodnoty sídel, navrhuje přiměřené využití, které urbanistické hodnoty sídel vyzdvihuje. Pro zdůraznění ochrany přírody a krajiny vymezuje prvky územního systému ekologické stability.

(14a)

Územní plán Chotěšov zohledňuje ochranu lesních porostů, vodních ploch, kvalitní zemědělskou půdu i ekologickou funkci krajiny.

(15)

Územní plán Chotěšov respektuje charakter zástavby sídel ve správním území obce, regulativy prostorového uspořádání dodržují současnou výškovou hladinu zástavby. Dbají o přiměřené % zastavěných ploch, které zabezpečí likvidaci dešťových vod vsakováním na vlastních pozemcích. Dostatečné plochy zeleně i rozvolněnost zástavby zajistí dodržování charakteru a urbanistické skladby sídel.

(16)

Územní plán Chotěšov respektuje začlenění řešeného území do rozvojové oblasti OB5 Plzeň. V území je situován koridor pro přeložku silnice I/26 a modernizaci větve III. tranzitního železničního koridoru.

(16a)

Územní plán Chotěšov zohledňuje příznivou dopravní dostupnost krajského centra Plzeň. Respektuje dostupnost veřejnou autobusovou i železniční dopravou. Pro možnost každodenního využívání krajiny navrhuje zvýšení počtu cyklistických a pěších turistických tras.

(17)

Ve správním území obce Chotěšov nejsou plochy brownfieldů. Objekty zemědělské účelové zástavby, které nejsou pro zemědělství využity, slouží pro sklady a řemeslné dílny.

(18)

Poloha sídla Chotěšov v blízkosti krajského města zajišťuje již dlouhodobě partnerské vztahy. Příznivá dopravní dostupnost (vlakové spojení, autobusové spojení) umožňuje optimální dosažitelnost cílů pracovních příležitostí i vyšší občanské vybavenosti.

(19)

Ve správním území obce Chotěšov nejsou brownfieldy.

(20)

Železniční trať č. 180 procházející řešeným územím je v PÚR sledována jako koridor konvenční dopravy ŽD17 Plzeň – Domažlice – hranice ČR/Německo (- Regensburg). Důvodem vymezení je vytvoření podmínek pro zvýšení rychlosti a zkapacitnění železničního koridoru zařazeného do evropské sítě železničních tratí TEN – T.

Významnými záměry jsou navrhovaná přeložka silnice I/26 Plzeň – Domažlice a navrhovaná přeložka silnice II/180 s obchvatem Chotěšova a dále výhledová přeložka v úseku Zbůch – Úherce s propojením na Dobřany.

Pro přestavbu silnice I/26 v úseku D5 – Stod je zpracována dokumentace pro územní rozhodnutí. Silnice II/180 je v souladu se ZÚR PK součástí aglomeračního okruhu kolem Plzně.

Na území obce Chotěšov okrajově zasahuje mezinárodní neveřejné letiště Líně. Je uvažováno s rozšířením vzletové a přistávací dráhy.

Významné krajinné prvky jsou důsledně respektovány, jsou začleněny do prvků územního systému ekologické stability krajiny. Veřejná zeleň v sídlech je chráněna, většinou jsou součástí ploch veřejného prostranství nebo ploch ochranné izolační zeleně. Územní plán rozšiřuje návrhem plochy zeleně.

(20a)

Zajištění migrační propustnosti krajiny u významných dopravních staveb přeložky silnice I/26 a železniční trati č. 180 na území Chotěšova je provedeno podrobně v rámci přípravy projektové dokumentace. Přístupnost a prostupnost krajiny je zajištěna návrhem sítě účelových komunikací, které budou sloužit nejen pro hospodářskou dopravu a zpřístupnění pozemků, ale i jako trasy pro pěší a cyklisty s návaznostmi na území sousedních obcí. Územní plán vymezuje prvky ÚSES, začleňuje projekty komplexních pozemkových úprav. Sídla Chotěšov a Mantov jsou oddělena pouze vodním tokem Radbuza.

(21)

Netýká se řešeného území.

(22)

Územní plán Chotěšov navrhuje využití účelových komunikací, mimo hospodářské dopravy, pro cykloturistiku a pěší turistiku při zachování hodnot území.

(23)

Dopravní síť v řešeném území je upravována v souladu se ZÚR PK. Nepříznivé účinky tranzitní železniční a silniční dopravy jsou eliminovány pásy ochranné a izolační zeleně. Prostupnost krajiny zajišťuje síť účelových komunikací. Do územního plánu je rovněž zpracována síť účelových komunikací, navržená projektem Komplexních pozemkových úprav.

(24)

Řešené území má příznivou dopravní dostupnost do městských center Zbůch, Stod, Nýřany, Dobřany a Holýšov (silniční i železniční doprava, veřejná doprava).

(24a)

Územní plán Chotěšov vytváří podmínky pro ochranu ploch bydlení a občanské vybavenosti návrhem zeleně ochranné podél koridorů významných silnic i železniční trati.

(25), (26)

Chotěšov je vybaven kanalizační sítí a čistírnou odpadních vod. Dešťové vody na pozemcích budou využity k závlaze.

(27)

Řešené území má kvalitní dopravní dostupnost městských center (silniční, železniční, autobusová hromadná doprava).

(28), (29)

Územní plán řeší úsek veřejné infrastruktury. Úsek dopravy nárokuje záměry uvedené v nadřazené dokumentaci, stavby na zpřístupnění zastavitelných ploch, případně účelové komunikace obsažené v projektu Komplexních projektových úprav. Vodovod pro zásobování pitnou vodou je vybudován v Losině; v sídlech vybavených veřejným vodovodem je navrhováno prodloužení vodovodních řadů k zastavitelným plochám. Kanalizační stoky a čistírnu odpadních vod má pouze Chotěšov. Do čistírny odpadních vod je napojen Mantov a Losina.

(30)

Drobná sídla budou mít jímky na vyvážení.

(31)

Plochy výroby elektrické energie z obnovitelných zdrojů se ve správním území obce Chotěšov nevyskytují ani nejsou navrhovány. Panely jsou přípustné pouze na jednotlivých objektech a přilehlých plochách.

Politika územního rozvoje ČR vymezuje specifickou oblast SOB9 - Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení suchem. Tato oblast zahrnuje celé správní území Chotěšova.

Jsou stanoveny úkoly pro územní plánování:

- a) Územní plán Chotěšov zachovává podmínky pro vznik stabilní členité krajiny. Pro k.ú Chotěšov, Hoříkovice, Mantov a Losina jsou zpracovány projekty komplexních pozemkových úprav. Záměry uvedené v těchto projektech jsou zpracovány do koncepce krajiny řešeného území.
- b) Významný vodní tok Radbuza je respektován, je prvkem ÚSES. Stávající náhon bude revitalizován, vodní toky v Hoříkovicích, Mantově i Losině jsou vždy, včetně nivy zahrnuty do systému ÚSES. Ochranné pásmo stanovené podél vodních toků je z důvodu umožnění údržby toku určené jako nezastavitelné. Regionální biocentrum v prostoru mezi Chotěšovem, Mantovem a Losinou je mimořádně významným prvkem se zastoupením vodních ploch, mokřadů a krajinné zeleně.
- c) Na každém pozemku je nutno přednostně zajistiti vsakování srážkových vod. Zpevněné plochy komunikací je navrženo budovat s odvodněním do travnatých vsakovacích

příkopů, plochy zahrad tvarovat tak, aby bylo možno srážkovou vodu akumulovat v retenčních nádržích a využívat pro zalévání zahrad.

- d) V souladu s plánem společných zařízení komplexních pozemkových úprav jsou v k.ú. Chotěšov navrženy v územním plánu dva mokřady a rybník. V Hořkovicích je navržen protierozní příkop a průlehy. V Mantově a Losině jsou navržena protierozní opatření, v Losině ještě protipovodňová retenční nádrž na západním okraji sídla.
- e) Sídlo Chotěšov je vybaveno veřejným vodovodem i čistírnou odpadních vod. Do Losiny je vodovodní řad nově vybudován. Sídla Hořkovice a Týnec budou zásobována ze soukromých studní.
- f) Vybudováním navrhovaných opatření zakotvených v projektech komplexních pozemkových úprav, založením navrhovaných prvků ÚSES a péčí o existující prvky, bude ochráněna zemědělská krajina včetně sídel ve správním území obce Chotěšov. Přirozenou ochranou zůstanou lesní komplexy na Křížovém vrchu a v severní a východní části správního území.

ZÁSADY ÚZEMNÍHO ROZVOJE PLZEŇSKÉHO KRAJE vydané usnesením č. 834/08. Datum účinnosti 17. 10. 2008.

Aktualizace č. 1 datum účinnosti 1. 4. 2014;
Aktualizace č. 2 datum účinnosti 29. 9. 2018;
Aktualizace č. 4 datum účinnosti 24. 1. 2019;
Aktualizace č. 3 datum účinnosti 28. 9. 2023.

Priority

Posilovat polycentrickou sídelní strukturu:

- poloha řešeného území v blízkosti krajského města zajišťuje již dlouhodobě partnerské vztahy. Příznivá je dopravní dostupnost.

Rozvojové plochy – využívat vnitřních rezerv sídel, intenzifikaci ploch, minimalizovat negativní dopady hospodářského rozvoje, fragmentaci krajiny:

- územní plán Chotěšov využívá proluky v sídlech, zastavitelné plochy navazují na zastavěné území, nové zastavitelné lokality v krajině nejsou navrhovány. Zásahy do celistvosti krajiny budou znamenat dopravní koridory – přeložka silnice I/26, přeložka silnice II/180 a přeložka železniční trati č. 180. Pro lokalitu Hornické Domky je navržena revitalizace sídla.

Navázat na koridory nadregionálních cyklotras:

- územím Chotěšova prochází mezinárodní cyklotrasa CT3 Praha – Plzeň – Regensburg a dále značené cyklistické trasy č. 2166, 2268 a 2271. Trasy využívají stávající silnice, místní a účelové komunikace.

Zlepšovat retenční schopnosti krajiny:

- územní plán Chotěšov navrhuje retenční nádrž a mokřady. Vodní tok Radbuza je součástí ÚSES.

Snaha o vyloučení kolize s ochranou památek:

- Klášter v Chotěšově je národní kulturní památkou. Památky zapsané v ústředním seznamu i charakteristické stavby (nezapsané) dokládající urbanistický a architektonický vývoj sídel jsou rovněž respektovány. Archeologická naleziště jsou rovněž respektována.

Rozvojová oblast OB5 Plzeň

Podporovat zejména rozvoj obslužné funkce:

- územní plán Chotěšov navrhuje plochu pro rozšíření školských zařízení v Chotěšově v blízkosti školy.

Neumísťovat velká zařízení pro cestovní ruch a rekreaci:

- územní plán Chotěšov navrhuje šetrnou rekreaci – cykloturistiku.

Vytvářet podmínky pro zkvalitnění dopravní, technické a občanské vybavenosti:

- územní plán Chotěšov rozpracovává záměry na zlepšení dopravní infrastruktury, dané ZÚR – přeložka silnice I/26, přeložka silnice II/180 a přeložka železniční trati č. 180 Plzeň – Domažlice. Řeší dopravu a technickou infrastrukturu v sídlech.

Vymezit dostatek zastavitelných ploch pro rozvoj bytové výstavby a obslužných funkcí:

- zastavitelné plochy pro bydlení jsou vymezeny ve všech sídlech. Plocha pro občanskou vybavenost je vymezena v Chotěšově.

Usměrňovat suburbanizační tendence rozvoje obcí:

- satelitní sídla nejsou v řešeném území navržena.

Optimalizovat řešení veřejné infrastruktury v koordinaci s lokalizací průmyslových zón:

- do řešeného území zasahuje část rozvojové zóny Plzeň – Líně.

Minimalizovat negativní dopady na životní prostředí:

- dopravní koridory jsou odkloněny od ploch bydlení. Plochy lehké výroby jsou odcloněny pásem ochranné zeleně.

Vymezování rozvojových ploch – plochy nadmístního významu pro výrobu, skladování, obchod, služby vymezovat v obcích, které jsou součástí rozvojových os:

- územní plán přebírá bez úprav koridor vedení 110 kV Chlumčany – Úherce ze ZÚR;
- Chotěšov je vybaven vodovodem, kanalizací i čistírnou odpadních vod. Zásobování plynem je vyřešeno. Rozvojová zóna Plzeň – Líně zasahuje do k.ú. Chotěšov: - rozvojová zóna zaujímá východní část, kde je situováno letiště.

d) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování

Návrh územního plánu je v souladu s cíli a úkoly územního plánování, které jsou stanoveny v § 18 a § 19 stavebního zákona. Cílem územního plánování je mimo jiné vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství

obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Rozsah navržených ploch novým územním plánem Chotěšov je úměrný velikosti obce a zachovává všechny hodnoty území, jak architektonické a urbanistické, tak archeologického dědictví. Jsou stanoveny regulativy stavební činnosti u zástavby.

Územní plán Chotěšov ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území a chrání krajinu. Zastavitelné plochy navrhuje v návaznosti na vymezené zastavěné území, pro ochranu přírody a krajiny navrhuje prvky územního systému ekologické stability.

V nezastavěném území lze umisťovat stavby, zařízení pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických katastrof nebo pro odstraňování jejich důsledků. Na lesních pozemcích a plochách ostatní zeleně jsou přípustné stavby pro lesní hospodářství. Oplocování volné krajiny mimo určené výjimky není přípustné.

Územní plán Chotěšov na základě posouzení stavu území navrhuje koncepci rozvoje území tak, aby nebyl narušen charakteristický krajinný ráz, architektonické dominanty a urbanistická skladba sídel.

Navrhuje nové zastavitelné plochy s cílem zajištění stability a věkové struktury obyvatel, protože zastavěné území má kompaktní charakter.

Stanovuje urbanistické a architektonické požadavky na využívání území, míru zastavitelnosti ploch a maximální výšku zástavby tak, aby nebyl narušen charakter sídel.

Není navržena etapizace výstavby. Záměry navržené územním plánem nevyžadují asanace.

Z důvodu nezbytné ochrany kulturních a krajinářských hodnot řešeného území nejsou navrhovány zastavitelné plochy pro umístění obnovitelných zdrojů energie.

e) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Územní plán je zpracován v souladu s požadavky stavebního zákona č. 183/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů a jeho prováděcích právních předpisů.

f) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů - soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, zvláštní zájmy Ministerstva obrany

Objekty důležité pro obranu státu, včetně zájmového území Ministerstva obrany. Jedná se o vymezená území objektů důležitých pro obranu státu, ve kterých lze umístit a povolit stavby jen na základě stanoviska Ministerstva obrany.

Celé správní území obce Chotěšov je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II. a III. třídy;
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů;
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů včetně zařízení;
- výstavba vedení VN a VVN;
- výstavba větrných elektráren;
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice...);
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem;
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky);
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny).

Železniční dráha včetně jejího ochranného pásma:

Jedná se o území, ve kterém lze umístit a povolit stavbu spojenou s prováděním zemních prací jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany.

Koridor RR směrů:

Zájmové území pro nadzemní stavby, které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 Sb. o elektronických komunikacích. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit nadzemní výstavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. V případě kolize může být výstavba omezena.

g) Vyhodnocení splnění požadavků zadání

| | |
|---|---|
| <p>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;</p> | |
| <p><i>a.1. požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch</i></p> | |
| <p><u>Upřesnění požadavků z Politiky územního rozvoje</u></p> <p>PÚR ČR ve znění 1. Aktualizace začleňuje správní území obce Chotěšov do rozvojové oblasti OB5.</p> <p>Aktualizace č. 2 a č. 3 a č. 5 začlenění nemění.</p> | <p>Respektováno. Vymezení rozvojové oblasti OB5 prověřeno i s platnou Aktualizací č. 4, 6 a 7 – beze změny.</p> |

| | |
|--|--|
| <p><u>Rozvojová oblast Plzeň:</u> respektovat republikové priority</p> <ul style="list-style-type: none"> - ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty - dávat přednost komplexním řešením - zohledňovat požadavky na zvyšování kvality bydlení a hospodářského rozvoje - využívání opuštěných areálů a ploch - hospodárně využívat zemědělského a lesního fondu | <p>Územní plán Chotěšov řeší rozvoj bydlení, pracovních příležitostí, dopravní infrastruktury, inženýrských sítí, ochranu přírody a krajiny.</p> <p>Navrhuje plochy pro rozvoj bydlení a zaměstnanosti.</p> <p>Plochy po minulé těžbě jsou součástí ÚSES. Provozní objekty jsou výrobní plochy</p> <p>Územní plán využívá proluky, šetří plochy kvalitní zemědělské půdy i plochy lesů.</p> |
| <p><u>Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem</u></p> <p>Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje účinnost od 17. 10. 2008</p> <p>A ZÚR č. 1 účinnost od 1. 4. 2014</p> <p>A ZÚR č. 2 účinnost od 29. 9. 2018</p> <p>A ZÚR č. 4 účinnost od 24. 1. 2019</p> <p>Zohlednit obecné požadavky, priority a cíle územního plánování. Území obce je zařazeno do rozvojové oblasti OB5</p> | <p>Respektováno. Požadavky vyplývající z ÚPD vydané krajem jsou zohledněny a respektovány i v souladu s A ZÚR č. 3.</p> <p>Respektováno.</p> |
| <p>Z konkrétních záměrů republikového či nadmístního významu řešených krajskou územně plánovací dokumentací je v pořizovaném ÚP třeba pověřit a zpřesnit záměry:</p> | |
| <p>VR1 koridor vysokorychlostní dopravy hranice SRN/ČR – Plzeň – Praha – územní rezerva</p> <p>ŽD6 koridor Plzeň – Nýřany – Domažlice – Česká Kubice - hranice ČR zdvojkolejnění a elektrifikace</p> <p>VLC – veřejné logistické centrum Mezinárodní letiště s komerční zónou Plzeň – Líně</p> <p>I/26 – Ejpovice – Plzeň – Domažlice – Česká Kubice: Nýřany (MÚK s D5) Chotěšov – Horšovský Týn, přeložka</p> <p>II/180 Starý Plzenec – Dobřany – Nýřany – Třemošná – Dyšina – Starý Plzenec: Zbůch – Úherce, přeložka s východním obchvatem a propojením na Dobřany – územní rezerva</p> | <p>Zpracováno – dle A ZÚR č. 1, č. 2, č. 4 – územní rezerva. Po vydání A ZÚR č. 3 (28. 9. 2023), v souladu s ÚPD, územní rezerva vypuštěna bez náhrady.</p> <p>Zpracováno jako VPS. V souladu s PÚR a ÚPD vydané krajem je změněn kód záměru ze ŽD6 na ŽD17.</p> <p>Zpracováno jako VPS.</p> <p>Zpracováno.</p> <p>Zpracováno jako VPS.</p> <p>Obchvat Chotěšova – zpracováno ve dvou variantách: varianta dle ZÚR (A č. 1, č. 2 a č. 4) a varianta dle podmínek v rozpracovaném ÚP v poloze oddálené od ploch bydlení s napojením na přeložku a MÚK I/26. Po vydání A ZÚR č. 3 (28. 9. 2023), v souladu s nadřazenou ÚPD, v etapě úpravy po veřejném projednání je územní rezerva v úseku „Chotěšov, obchvat“ vypuštěna a nahrazena invariantním návrhem koridoru jako VPS.</p> |

| | |
|---|---|
| Chotěšov obchvat – územní rezerva | Zpracováno. |
| Neveřejné mezinárodní letiště Plzeň/Líně – prodloužení vzletové a přistávací dráhy | Zpracováno. |
| Dálková cyklotrasa Praha – Plzeň - Regensburg | Zpracováno. |
| Vedení 110 kV Chlumčany - Úherce | Zpracováno jako VPS. |
| Regionální biocentrum RB 1063 a regionální biokoridory RK 203 a RK 204 – nefunkční části vymezit | Zpracováno, respektovány Komplexní pozemkové úpravy. |
| Územní řízení inundace na Radbuze: Chotěšov – Dobřany územní rezerva | Zpracováno. |
| Rozvojové zóny: | Zpracováno, stanoven požadavek územní studie |
| Mezinárodní letiště s komerční zónou Plzeň – Líně | |
| V jižní části území zohlednit dominantu Křížový vrch | Uvedena jako krajinná hodnota. |
| Zásady územního rozvoje ve znění Aktualizace č. 1, 2 a 4 ukládají: | |
| - vytvářet předpoklady pro stabilizaci osídlení | |
| - posilovat polycentrickou sídelní strukturu | Územní plán řeší dopravní infrastrukturu, zachovává kulturní památky, civilizační i přírodní hodnoty. |
| - rozvojové plochy – využívat vnitřních rezerv sídel, intenzifikaci ploch, minimalizovat negativní dopady hospodářského rozvoje, fragmentaci krajiny | Územní plán využívá proluky v sídlech, lokalitu Hornické Domky navrhuje k řešení revitalizací tohoto sídla. |
| - navázat na koridory nadregionálních cyklotras | Územní plán řeší návaznosti na vymezené cyklotrasy. |
| - zlepšovat retenční schopnosti krajiny | Územní plán navrhuje v Chotěšově mokřady. Vodní tok Radbuza je součástí ÚSES. Důraz je kladen na maximální zasakování a zvyšování retenční schopnosti území |
| - snaha o vyloučení kolize s ochranou památek | Klášter v Chotěšově je národní kulturní památkou. Další památky jsou též chráněny. |
| <u>Rozvojová oblast OB5 Plzeň:</u> | |
| - podporovat zejména rozvoj obslužné funkce | Územní plán navrhuje plochu pro občanskou vybavenost – školská zařízení. |
| - neumisťovat velká zařízení pro cestovní ruch a rekreaci | Územní plán navrhuje šetrnou rekreaci – cykloturistiku. |
| - vytvářet podmínky pro zkvalitnění dopravní, technické a občanské infrastruktury | Územní plán rozpracovává záměry na zlepšení dopravní infrastruktury dané ZÚR – přeložka silnice I/26, přeložka II/180 a přeložka železniční trati č. 180 Plzeň – Domažlice. Řeší dopravu a technickou infrastrukturu v sídlech. |
| <u>Úkoly pro územní plánování v obcích:</u> | |

| | |
|---|---|
| Vymezit dostatek zastavitelných ploch pro rozvoj bytové výstavby a obslužných funkcí. | Zastavitelné plochy pro bydlení jsou vymezeny ve všech sídlech. |
| Usměrnovat suburbanizační tendence rozvoje obcí | Satelitní sídla nejsou v řešeném území navržena. |
| Optimalizovat řešení veřejné infrastruktury v koordinaci s lokalizací průmyslových zón. Respektovat etapizaci | Do řešeného území zasahuje část rozvojové zóny Plzeň – Líně. |
| Minimalizovat negativní dopady na životní prostředí. | Dopravní koridory jsou odkloněny od ploch bydlení. |
| <u>Vymezování rozvojových ploch:</u> | |
| Plochy nadmístního významu pro výrobu, skladování, obchod, služby vymezovat v rozvojových oblastech nadmístního významu | Zpracována plocha, která je součástí rozvojové zóny Plzeň – Líně. |
| Zastavitelné plochy pro bydlení vymezovat v obcích, které jsou součástí rozvojových os | Chotěšov je vybaven vodovodem, kanalizací i čistírnou odpadních vod. Zásobování plynem je vyřešeno. |
| <u>Rozvojové zóny nadmístního významu</u> | |
| Rozvojová zóna Plzeň – Líně zasahuje do k.ú. Chotěšov | Zpracováno. |
| <u>Stanovení požadavků nadmístního významu na koordinaci územně plánovací činnosti obcí zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní struktury</u> | |
| Železnice ŽD 180/03 trať č. 180 | Zpracován koridor, je zpřesněn. |
| Silnice I. tř. SD 26/01 Nýřany (MÚK s D5) Chotěšov – Stod - Staňkov | Zpracován koridor, je zpřesněn. |
| Veřejně prospěšné stavby vymezené v ZÚR zpracovat do ÚP | Zpracováno. |
| Veřejně prospěšná opatření vymezená v ZÚR zpracovat do ÚP | Zpracováno. |
| <u>Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověřeno změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování</u> | |
| Územní plán Plzeň – jihozápad | |
| Lhůta 31. 12. 2009 | |
| Zohlednit Územní studii Plzeň – jihozápad schválenou 1, 2, 2010, aktuálnost potvrzena 20. 12. 2018 | Zpracováno. |
| <u>Upřesnění požadavků vyplývajících z ÚAP</u> | |
| Silnice I/26 v zastavěném území | Řešeno přeložkou silnice. |
| Záplavové území řeky Radbuza | Stanovené záplavové území Radbuzy včetně vymezené aktivní zóny je respektováno |
| Chybějící odkanalizování Hořkovice, Týnec | Zůstává individuální zásobování vodou i odkanalizování. |
| Záměr obchvatu silnice, železnice | |
| Zábor půdního fondu | Zábor ZPF je vyhodnocen. |

| | |
|---|--|
| <p>Poddolované území</p> <p>SP protipovodňové úpravy</p> | <p>Nutno respektovat příslušné předpisy o stavbách na poddolovaném území.</p> <p>Územní plán zpracovává dokument Komplexní pozemkové úpravy Mantov, Losina, Hoříkovice, Týnec. Protipovodňové opatření je navrženo v Losině, protierození opatření v Chotěšově a v Hoříkovicích dle KPÚ, další významné zásahy do potočních niv vodních toků se nenavrhují, podél toků jsou navrženy tzv. manipulační pásy.</p> |
| <p>a.2. požadavky na 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 umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. (5) stavebního zákona</p> | |
| <p><u>Upřesnění požadavků z PÚR</u></p> <p>Republikové priority:</p> <p>Dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské půdy a ekologických funkcí krajiny</p> <p>Vytvářet podmínky pro zajištění migrační prostupnosti krajiny pro volně žijící živočichy. Omezovat nežádoucí srůstání sídel</p> <p>Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami. Zajistit ochranu ploch před povodněmi. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod</p> <p><u>Upřesnění požadavků vyplývajících z ÚPD vydané krajem</u></p> <p><u>Ochrana a využití přírody a krajiny</u></p> <p>Zpřesnit vymezení částí nadregionálního a regionálního ÚSES, vymezit lokální ÚSES</p> <p>Minimalizovat zábory ZPF 1. a 2. třídy ochrany</p> <p><u>Protipovodňová ochrana</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • retence vody v krajině • vyloučit výstavbu v záplavových územích • vyloučit vznik bariér zhoršujících odtok vody z území <p><u>Ochrana krajiny</u></p> <p>Zajistit ochranu vzácných krajinných typů</p> <p><u>Stanovení cílových charakteristik krajiny</u></p> | <p>Komplexy zemědělské půdy severně Chotěšova budou narušeny koridory přeložek silnice I/26, II/180 a železniční trati č. 180 Plzeň – Domažlice.</p> <p>Územní plán vymezuje prvky ÚSES, začleňuje projekty komplexních pozemkových úprav. Sídla Chotěšov a Mantov jsou oddělena pouze vodním tokem Radbuza.</p> <p>Ochrana před povodněmi je zajištěna projekty komplexních pozemkových úprav. V Chotěšově jsou navrženy rybníky.</p> <p>Prvky ÚSES jsou vymezeny. Komplexní pozemkové úpravy jsou zpracovány.</p> <p>Respektováno, avšak zábory ZPF si vyžadují stavby republikového významu.</p> <p>Protipovodňové opatření je navrženo v Losině, protierození opatření v Chotěšově a v Hoříkovicích dle KPÚ, další významné zásahy do potočních niv vodních toků se nenavrhují, podél toků jsou navrženy tzv. manipulační pásy.</p> <p>Komplexní pozemkové úpravy jsou zpracovány.</p> |

| | |
|--|---|
| <p>Evropská úmluva o krajině Krajinný ráz Cílové charakteristiky krajiny: Území náleží do oblasti:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 1 – Plzeňská oblast • na jihu zasahuje území krajinné veduty <p><i>Upřesnění požadavků vyplývajících z ÚAP</i> Třídy ochrany – 1. a 2. Vymezení prvků ÚSES</p> <p><i>Upřesnění požadavků vyplývajících z doplňujících průzkumů a rozborů</i> Zmírňování účinků sucha Odstraňování nebo zmírňování účinků povodní</p> <p>Vytipovat plochy ohrožené erozí Posílení ekologické stability Doprovodná zeleň Propustnost krajiny Návrhy ploch pro zalesnění Prověřit vedení cyklotras Využití území pro zemědělskou a lesnickou výrobu Využívání krajiny v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny Vymezit prvky ÚSES Respektovat poddolovaná území Zamezit fragmentaci krajiny Respektovat územní limity Zamezit úbytku stávající zeleně</p> | <p>Komplexní pozemkové úpravy jsou zapracovány.</p> <p>Respektováno</p> <p>Plochy budou zasaženy záměry vyplývajících z PÚR a ZÚR. Prvky ze ZÚR jsou zpřesněny. Komplexní pozemkové úpravy jsou zapracovány.</p> <p>V území jsou navrženy rybníky. Protipovodňové opatření je navrženo v Losině, protierozní opatření v Chotěšově a v Hoříkovicích dle KPÚ, další významné zásahy do potočních niv vodních toků se nenavrhují, podél toků jsou navrženy tzv. manipulační pásy. Řešeno územním plánem Chotěšov s využitím projektů Komplexních pozemkových úprav.</p> <p>Zalesnění není navrženo, pouze ochranná zeleň. Využity Komplexní pozemkové úpravy. Využity Komplexní pozemkové úpravy. Řešeno Respektováno Záměry na dopravní stavby vyplývají z nadřazené ÚPD budou znamenat zásah do krajiny.</p> |
| <p>a.3. požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možností jejich změn</p> | |
| <p><u>Upřesnění požadavků z PÚR</u> Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury Terminál nákladní dopravy: zohlednit dopravní proudy</p> | <p>Územní plán upřesňuje koridor přeložky silnice I/26, silnice II/180 a železniční trati č. 180. Dopravní proudy nákladní dopravy zohledněny sledovanou přestavbou dopravní infrastruktury v hlavních dopravních proudech.</p> |

VR1: prověřit podmínky pro umístění zajistit ochranu pro záměr.

ŽD6 koridor Plzeň – Domažlice – hranice ČR – koridor zařazen do sítě TEN-T. Zlepšení železničního spojení, posílení obsluhy území.

Upřesnění požadavků vyplývajících ze ZÚR

Řešením budou vytvořeny podmínky pro koordinované řešení veřejné infrastruktury. Dodávka vody a čištění odpadních vod bude splňovat požadavky na vysokou kvalitu života.

Vytvořit podmínky pro návaznosti na mezinárodní a nadregionální cyklotrasy

Vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury

Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva, ochrany před hlukem a emisemi, vytvářet podmínky pro šetrné formy dopravy (železniční, cyklistickou). Požadovat řešení v dlouhodobých souvislostech

Zpřesnění vymezení ploch a koridorů v PÚR a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, ovlivňujících více obcí, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv

Plochy a koridory dopravy

ŽD 6 Koridor Plzeň – Nýřany – Stod – Staňkov – Domažlice – Česká Kubice – hranice ČR (- Regensburg)

Trať č. 180 Plzeň – Česká Kubice – hranice ČR

Celostátní silniční síť – silnice I. třídy

I/26 Ejpovice – Plzeň – Domažlice – Česká Kubice

Krajská silniční síť

II/180 Chotěšov, obchvat – rezerva

Mezinárodní letiště s komerční zónou Plzeň - Líně

Vymezení územních rezerv:

Chotěšov – východní obchvat

V etapě pro společné jednání, v souladu s platnými ZÚR PK, vymezena územní rezerva. V souladu s PÚR ČR ve znění závazném od 1.9.2023 o po vydání A ZÚR č. 3 (28. 9. 2023) v souladu s ÚPD územní rezerva vypuštěna bez náhrady.

Koridor zapracován. V souladu s PÚR (Úplné znění závazné od 1. 9. 2023) pod označením ŽD17.

Chotěšov je vybaven vodním zdrojem, kanalizací a čistírnou odpadních vod. Místní části jsou návrhem ÚP řešeny.

Řešeno územním plánem.

Územní plán upřesňuje koridor přeložky silnice I/26, silnice II/180 a železniční trati č. 180.

Územní plán upřesňuje koridor přeložky silnice I/26, silnice II/180 a železniční trati č. 180.

Rozvíjí síť cyklostezek.

V ÚP Chotěšov zapracováno. V souladu s PÚR (Úplné znění závazné od 1. 9. 2023) pod označením ŽD17.

V ÚP Chotěšov zapracováno.

V ÚP Chotěšov v etapě pro společné jednání v souladu s platnými ZÚR PK zapracováno. V souladu se 3. A ZÚR č. 3 (účinnost od 28.9.2023) vymezeno v upraveném koridoru jako návrh

V ÚP Chotěšov zapracováno (část rozvojové zóny).

V ÚP Chotěšov v etapě pro společné jednání v souladu s platnými ZÚR PK zapracováno. V souladu se 3. A ZÚR č. 3 (účinnost od

| | |
|---|---|
| <p>Významné dálkové cyklistické trasy: Nadregionální cyklostezka Praha – Plzeň - Regensburg</p> <p>Plochy a koridory technické infrastruktury Vedení 110 kV Chlumčany - Úherce</p> <p>Požadovaná šířka koridorů Vysokorychlostní trať – 600 m Železniční trať – 200 m Silnice I. třídy – 200 m Silnice II. třídy – 200 m Ostatní silnice – 100 m Elektrické vedení VVN – 100 m</p> <p><i>Upřesnění požadavků vyplývajících z ÚAP, zejména z problémů k řešení</i></p> <p>ZL S – ZL 3 obchvat Chotěšov silnice I/26 – zábor ZPF a PUPFL</p> <p>ZL S – ZL 4 obchvat Chotěšov silnice I/26 – poddolované území</p> <p>Úkoly k řešení: Průtah silnice I/26 Kolizní křižovatka I/26 a II/180 Průtah silnice II/180 obcí Prostorově omezené parametry místních a účelových komunikací Parkoviště a parkovací stání Nedostatek přechodů pro pěší Rekreační cyklistická doprava</p> <p>Technická infrastruktura: Odkanalizování</p> <p>Zásobování pitnou vodou</p> <p>Losina – návrh na prodloužení řadu z Chotěšova Hoříkovice, Týnec - studny</p> <p>Energetika Zásobování elektrickou energií Plynofikace v Chotěšově</p> | <p>28.9.2023) převedeno v upraveném koridoru do návrhu.</p> <p>V ÚP Chotěšov zapracováno včetně navazující sítě cyklostezek.</p> <p>V ÚP Chotěšov zapracováno.</p> <p>V ÚP Chotěšov není koridor pro VRT vymezen. V ÚP Chotěšov zapracováno.</p> <p>Zábor ZPF a PUPFL vyhodnocen.</p> <p>Vyjádřeno v koordinačním výkresu.</p> <p>V ÚP Chotěšov řešeno: v Závazné části ÚP kap. Koncepce veřejné infrastruktury v Odůvodnění kap. Komplexní zdůvodnění</p> <p>V Chotěšově stabilizováno, v dalších částech obce řešeno ÚP Chotěšov. V ÚP je navrženo rozšíření ČOV.</p> <p>V Chotěšově a Mantově stabilizováno. V ÚP je prověřeno zásobování pitnou vodou včetně řešení požární vody (veřejný vodovod, navržená opatření). V ÚP je zakreslena a popsána koncepce zásobování vodou a odkanalizování rozvojových ploch.</p> <p>Vodovod vybudován.</p> <p>V ÚP Chotěšov řešeno: v Závazné části ÚP</p> |
|---|---|

| | |
|---|---|
| <p>Ekologická paliva, obnovitelné zdroje</p> | <p>kap. Koncepce veřejné infrastruktury v Odůvodnění kap. Komplexní zdůvodnění</p> |
| <p>a.4. požadavky vyplývající z širších územních vztahů</p> | |
| <p>Urbanistická koncepce: Vazby dopravní obslužnosti, zásobování energiemi, odkanalizování a čištění odpadních vod, návaznost veškerých jevů na hranicích sousedních obcí, ÚSES, systém cest v krajině</p> <p>Dopravní infrastruktura: PÚR ČR – Chotěšov leží v rozvojové oblasti OB5 Plzeň ZÚR PK – vymezena přeložka silnice I/26, modernizace trati č. 180. Územní rezervy propojení Dobřany – Líně – Uherce – D5 a koridor VRT VR1 (Nürnberg) – hranice ČR – Cheb – Plzeň – Praha. Návaznost na SRN je předmětem prověřování. I/26 Nýřany – Chotěšov – Stod – přeložka návrh VPS II/180 Chotěšov obchvat (územní rezerva) Železniční doprava: Železniční trať č. 180 Plzeň – Domažlice – hranice ČR/SRN. PÚR ČR a ZÚR PK sledována modernizace. Koridor stabilizován</p> <p>Letecká doprava: Na území zasahuje mezinárodní neveřejné letiště Líně. Sportovní létání umožňuje veřejné SLZ Chotěšov.</p> <p>Nemotorová doprava: Mezinárodní cyklotrasa CT3 Praha – Plzeň – Regensburg, značené cyklistické trasy Doprava v klidu: Řešeno dle místních podmínek Veřejná doprava: Železniční, dálková a regionální autobusová</p> | <p>V ÚP Chotěšov řešeno: v Závazné části ÚP kap. Koncepce veřejné infrastruktury v Odůvodnění kap. Komplexní zdůvodnění</p> <p>V ÚP Chotěšov řešeno: v Závazné části ÚP kap. Koncepce veřejné infrastruktury v Odůvodnění kap. Komplexní zdůvodnění</p> <p>V ÚP Chotěšov řešeno: v Závazné části ÚP kap. Koncepce veřejné infrastruktury v Odůvodnění kap. Komplexní zdůvodnění</p> <p>V ÚP Chotěšov řešeno: v Závazné části ÚP kap. Koncepce veřejné infrastruktury v Odůvodnění kap. Komplexní zdůvodnění</p> <p>V ÚP Chotěšov řešeno: v Závazné části ÚP kap. Koncepce veřejné infrastruktury v Odůvodnění kap. Komplexní zdůvodnění</p> |

| a.5. požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů | |
|---|--|
| Požadavky na ochranu veřejného zdraví Požadavky na civilní ochranu Požadavky na požární ochranu Požadavky na obranu a bezpečnost státu Požadavky na ochranu ložisek nerostných surovin Požadavky na ochranu před povodněmi Požadavky na ochranu vod Srážkové vody Požadavky na ochranu lesa Požadavky na ochranu ZPF Požadavky na ochranu ovzduší | V ÚP Chotěšov řešeno: část Odůvodnění kap. Komplexní zdůvodnění V ÚP Chotěšov řešeno V ÚP Chotěšov řešeno V ÚP Chotěšov řešeno V ÚP Chotěšov řešeno: část Odůvodnění kap. Vyhodnocení odnětí ZPF a PUPFL V ÚP Chotěšov řešeno: část Odůvodnění kap. Komplexní zdůvodnění |
| Požadavky vyplývající z vyjádření dotčených orgánů | |
| Krajský úřad Plzeňského kraje KÚ pořizuje návrh Aktualizace č. 3 ZÚR PK ÚAP pořizované KÚ: úplná aktualizace ÚAP PK (2017): Zohlednit limity využití území Prověřit záměry Vyhodnocení vyváženosti podmínek – prověřit možnost zlepšení životního prostředí Řešit střety záměrů Předcházet problémům suburbanizace, řešit dopravní závady, hlukovou zátěž, plochy ČOV, protipovodňová opatření, zajištění veřejné infrastruktury Územní studie: Územní studie Plzeň – jihozápad schválena 1. 2. 2010, aktuálnost potvrzena ke dni 20. 12. 2018 Ministerstvo dopravy <i>Silniční doprava:</i> Pro umístění přeložky silnice I/26 vymezit koridor 200 m. Podmínky stanovit tak, aby umožnily umístění staveb souvisejících. Respektovat ochranné pásmo. | A ZÚR PK č. 3 vydaná 28. 9. 2023. Soulad obou ÚPD zajištěn. V ÚP Chotěšov řešeno Limity zapracovány v koordinačním výkresu. Navržena přeložka silnice I/26, silnice II/180 a železniční trati č. 180. ČOV navržena k rozšíření. Zpracovány Komplexní pozemkové úpravy. Studie respektována. Zpracováno v ÚP, zařazeno ve VPS. Vymezen koridor. |

| | |
|--|--|
| Dopravní připojení navržených lokalit řešit prostřednictvím silnic nižších tříd. | Zpracováno v ÚP. |
| <i>Drážní doprava:</i> | |
| Železniční trať č. 180 Plzeň – Domažlice | Zpracováno v ÚP, zařazeno ve VPS. |
| V ZÚR vymezen koridor pro modernizaci a elektrifikaci. | |
| Respektovat ochranné pásmo. | Vymezen koridor. |
| V ZÚR vymezen koridor územní rezervy VRT – hranice SRN/ČR – Plzeň – Praha. | Vypuštěn dle A ZÚR PK č. 3. |
| <i>Letecká doprava:</i> | |
| Zasahuje OP letiště Líně. | Respektováno. |
| <i>Vodní doprava:</i> | |
| Bez připomínek. | - |
| Ministerstvo dopravy | |
| Vyjmenované druhy staveb. | Nejsou navrhovány. |
| Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor ŽP | |
| <i>Zemědělský půdní fond:</i> | |
| Zábory ZPF zdůvodnit. | Zpracováno v ÚP. |
| <i>Ochrana přírody:</i> | |
| Zadání nemůže mít významný vliv na evropsky významné lokality ani ptačí oblasti. | Respektováno. |
| ÚSES – zpracovat regionální ÚSES v souladu se ZÚR PK. | Zpracováno v ÚP. |
| <i>Státní správa lesů:</i> | |
| Vypracovat vyhodnocení důsledků na PUPFL. | PUPFL není dotčen návrhem ÚP. |
| Uvést přípustnost rekreačních a sportovních staveb. | Nejsou přípustné. |
| Uvést zda budou dotčeny pozemky ve vzdálenosti 50 m od okraje lesa. | Pozemky nejsou dotčeny návrhem ÚP. |
| <i>Posuzování vlivů na ŽP:</i> | |
| Nepožaduje vypracovat vyhodnocení vlivů na ŽP. | Respektováno. |
| Státní pozemkový úřad | |
| Respektovat plány společných zařízení Komplexních pozemkových úprav. | Zpracovány v ÚP Komplexní pozemkové úpravy v k.ú. Losina, Mantov, Chotěšov a Hoříkovice. K.ú. Týnec konzultován v rozpracovanosti. |
| Hasičský záchranný sbor PK | |
| Bez připomínek. | Respektováno. |
| Povodí Vltavy | |

| | |
|--|--|
| <p>Do koordináčního výkresu zakreslit všechny vodní toky a vodní linie.</p> <p>Respektovat oprávnění Povodí Vltavy – provádění činností.</p> <p>Zakreslit záplavové území včetně aktivní zóny.</p> <p>Zakreslit ochranná pásma vodních zdrojů.</p> <p>Pro navrhovanou výstavbu musí být zajištěn zdroj pitné vody.</p> | <p>Vodní toky jsou zakresleny.</p> <p>Činnosti uvedeny v textu.</p> <p>Záplavové území je zakresleno.</p> <p>Ochranná pásma jsou zakreslena.</p> <p>Požadavek je prověřen.</p> |
| Požadavky vlastníků pozemků: | |
| <p>Marcela Hofmanová</p> <p>Pozemek p.č. 1533b k.ú. Mantov vyjmout z RBC.</p> | <p>Není vyřazeno. Regionální a nadregionální prvky ÚSES musí být vymezeny v souladu se Zásadami územního rozvoje Plzeňského kraje.</p> |
| b) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit | |
| <p><u>Upřesnění požadavků z PÚR ČR</u></p> <p>Koridor konvenční železniční dopravy ŽD6 Plzeň – Domažlice – hranice ČR (Regensburg)</p> <p>VR1 Koridor vysokorychlostní trati</p> <p><u>Upřesnění požadavků ze ZÚR PK</u></p> <p>VR1 Koridor vysokorychlostní trati - výhled ŽD 6 Plzeň – Domažlice – hranice ČR</p> <p><u>Upřesnění požadavků vyplývajících z ÚAP – problémy k řešení</u></p> <p>VR1 Koridor vysokorychlostní trati - výhled ŽD 6 Plzeň – Domažlice – hranice ČR</p> <p><u>Upřesnění požadavků vyplývajících z doplňujících průzkumů a rozborů</u></p> | <p>Zařazen do veřejně prospěšných staveb.</p> <p>Vypuštěn dle PÚR a Aktualizace č. 3 ZÚR PK.</p> <p>Vypuštěn dle PÚR a Aktualizace č. 3 ZÚR PK.</p> <p>Zařazen do veřejně prospěšných staveb.</p> <p>Vypuštěn dle PÚR a Aktualizace č. 3 ZÚR PK.</p> <p>Zařazen do veřejně prospěšných staveb.</p> <p>Prostorově omezené parametry dílčích úseků komunikační sítě, nedostatek přechodů pro pěší.</p> |
| c) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo | |
| <p><u>Upřesnění požadavků vyplývajících ze ZÚR PK</u></p> <p>26/01 Nýřany (MÚK s D5) – Chotěšov – Stod – Staňkov – Horšovský Týn, přeložka</p> <p><u>Upřesnění požadavků vyplývajících z doplňujících průzkumů a rozborů</u></p> <p>Územní plán vymezení VPS, VPO a asanace</p> | <p>Zařazen do veřejně prospěšných staveb.</p> <p>parkoviště a parkovací stání v centrální části obce, nedostatečná infrastruktura pro cyklistickou dopravu – řešeno v ÚP.</p> |
| 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 | |

| | |
|--|--|
| <u>Upřesnění požadavků vyplývajících ze ZÚR PK</u> | |
| Není vymezena plocha ani koridor | Regulační plán není nárokován. |
| <u>Upřesnění požadavků vyplývajících z doplňujících průzkumů a rozborů</u> | Územní studie jsou požadovány pro rozsáhlejší plochy, lokalitu Hornické Domky. |
| Možnost vymezení návrhem ÚP | Dohoda o parcelaci není nárokována. |
| e) případný požadavek na zpracování variant řešení | |
| Možnost vymezení návrhem ÚP | Silnice II/180 je upravena dle A ZÚR PK č. 3. (invariantní) |
| f) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení | |
| Územní plán Chotěšov bude zpracován dle zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů | Splněno. |
| g) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů na udržitelný rozvoj území | |
| Na základě zjišťovacího řízení podle zákona č. 100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, tj. na základě stanoviska krajského úřadu Plzeňského kraje není požadavek na vyhodnocení vlivů na životní prostředí (SEA) | Respektováno. |

Stanoviska DO byla akceptována a zapracována do návrhu ÚP.

Stanoviska z opakovaného veřejného projednání.

Krajský úřad Plzeňského kraje odbor životního prostředí PLZEŇ č.j. PK-ŽP/1763/24 dne 1.3.2024

Nesouhlasí s návrhem

Sekce majetková Ministerstva obrany odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru zn. 168925/2024-1322-OÚZ-PHA dne 4.3.2024

Souhlasí s částmi řešení, které byli od veřejného projednání změněny.

Uplatňuje připomínku

Objekty důležité pro obranu státu včetně zájmové území MO důležitého pro obranu státu (dle ÚAP jev 107). Jedná se o vymezená území objektů důležitých pro obranu státu, ve kterých (dle ustanovení par. 175 odst.1 zákona č. 183/2006 SB., o územním plánování a stavebním řádu) lze umístit a povolit stavbu jen na základě stanoviska MO.

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu ÚP do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy MO a do grafické části – koordinačního výkresu dle dat ÚAP – jev 107 jako plochy specifické (pro obranu a bezpečnost státu včetně využití letiště).

Železniční dráha včetně jejího ochranného pásma (jev 94a dle ÚAP) – LV 135. Jedná se o zájmové území pro nadzemní stavby (dle ustanovení par. 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 SB. o územním plánování a stavebního řádu), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích. V tomto

vymezeném území lze umístit a povolit nadzemní výstavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení par. 175 odst.1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz ÚAP – jev 82a. V případě kolize může být výstavba omezena.

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat do textové části návrhu ÚP do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany.

V grafické části – koordinačním výkresu, je výše uvedené vymezené území již zapracováno a musí být i nadále stabilizováno.

Další vymezené území MO – jev 119 je v textu i v koordinačním výkrese zapracováno a musí být i nadále stabilizováno.

Koridor RR směrů – zájmové území pro nadzemní stavby (dle ustanovení par. 175 odst.1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit nadzemní výstavbu jen na základě závazného stanoviska MO (dle ustanovení par. 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 č. 183/2006 Sb. o ÚP a SŘ) – viz ÚAP – jev 82a. V případě kolize může být výstavba omezena.

MO požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat do textové části návrhu ÚP do Odůvodnění kapitoly Zvláštní zájmy MO.

V grafické části – koordinačním výkresu, je výše uvedené vymezené území již zapracováno a musí být i nadále stabilizováno.

Další vymezené území MO – jev 119 je v textu i v koordinačním výkrese zapracováno a musí být i nadále stabilizováno.

AKCEPTOVÁNO A ZAPRACOVÁNO DO NÁVRHU.

Krajský úřad Plzeňského kraje odbor životního prostředí zn. PK-ŽP/1763/24 dne 1.3.2024

Nesouhlasí s návrhem

Dle zásad územního rozvoje Plzeňského kraje procházejí územním obsaženým v navrhovaném ÚP Chotěšov rozsáhlé plochy územního systému ekologické stability regionální úrovně. V návrhu ÚP Chotěšov jsou tyto plochy (regionální biokoridor RK 203) redukovány s odkazem na projekty Komplexních pozemkových úprav pro jednotlivá katastrální území v obci, zpracovaná v letech 2011 až 2018. Redukce plochy ÚSES, konkrétně v návrhu ÚP označené RBK ST203/03 – 1063 Mantov, není však nijak zdůvodněna. V této oblasti s předloženým návrhu nedosahuje ani minimálních parametrů regionálního biokoridoru. S ohledem na cennost lokality nacházející se v nivě Radbuzy a zachování ekologické stability a funkčnosti území, orgán ochrany přírody a krajiny nesouhlasí s předloženým vymezením RBK ST203/03 – 1063, a požaduje zachovat vymezením dle platných ZÚR Plzeňského kraje.

DOHODA, BUDE UPRAVENO DO OPAKOVANÉHO VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ NÁVRHU.

Krajský úřad Plzeňského kraje odbor kultury, PP a cestovního ruchu zn. PK-KPP/199/24 dne 5.3.2024

Přijatelný za následujících podmínek:

- V textové části i grafické části návrhu územního plánu bude uvedeno, že: „celé řešené území je územím s archeologickými nálezy s prokazatelným výskytem nemovitých a archeologických nálezů“.
- V grafické části návrhu ÚP budou dle Státního archeologického seznamu (SAS) ČR vedeného národním památkovým ústavem zakreslené plochy ÚAN I, tj. území s prokazatelným výskytem nemovitých a movitých archeologických nálezů, plochy ÚAN III s 50 procentní pravděpodobností výskytu archeologických nálezů a plochy ÚAN IV – vytěžené plochy bez prokazatelných archeologických nálezů.

AKCEPTOVÁNO A ZAPRACOVÁNO DO NÁVRHU.

h) Výsledek přezkoumání souladu návrhu územního plánu podle § 53 odst. 4 stavebního zákona

Soulad návrhu ÚP byl přezkoumán dle § 53 odst. 4 stavebního zákona. Je konstatován soulad v bodě a) až d) stavebního zákona.

i) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informaci o výsledcích vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území není požadováno.

j) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona

Vzhledem k tomu, že se nezpracovávalo vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj, nevydává krajský úřad stanovisko.

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

Vzhledem k tomu, že se nezpracovávalo vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj, nevydává krajský úřad stanovisko.

I) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty

1. Odůvodnění koncepce

Územní plán Chotěšov upřesňuje záměry uvedené v nadřazené dokumentaci. Jsou to koridory významných dopravních staveb:

- koridor přeložky silnice I/26;
- koridor přeložky silnice II/180 Chotěšov, obchvat
- koridor železniční trati č. 180;
- územní rezervy:
 - koridor silnice II/180 Zbůch – Úherce, přeložka s východním obchvatem a propojením na Dobřany.

Záměr zasahující částečně do řešeného území je rozvojová zóna Plzeň – Líně.

Pro stabilizaci obyvatel Chotěšova, který je obcí s významnou průmyslovou základnou navrhuje územní plán rozvojové plochy pro bydlení. Tyto plochy vždy navazují na zastavěné území obce. Pro posílení pracovních příležitostí územní plán navrhuje rozvojovou výrobní plochu v návaznosti na stabilizovanou plochu výroby v Chotěšově.

V koncepci řešeného území jsou respektovány kulturní, urbanistické a přírodní hodnoty území.

Kulturní hodnot

Kulturními hodnotami jsou především objekty zapsané v Ústředním seznamu kulturních památek. Obraz sídel, panorama i obraz krajiny pak dotvářejí architektonicky významné objekty.

Chotěšov, k.ú. Chotěšov

Objekty zapsané v Ústředním seznamu kulturních památek:

- klášter založený roku 1202 – 1210 jako ženský premonstrátský klášter byl v činnosti do roku 1782, kdy jej císař Josef II. zrušil. V roce 1991 převzala klášter obec Chotěšov. Národní kulturní památka Klášter premonstrátek v Chotěšově, vedená v ÚSKP ČR pod rej. č. 359 (32916/4-307), byla prohlášena za národní kulturní památku nařízením vlády č. 50/2010 Sb. ze dne 8. 2. 2010, o prohlášení některých kulturních památek za národní kulturní památky.

32916/4-307 – klášter čp. 1, 69, 166, 167, 168, 169, areál – Národní kulturní památka (rejstřík č. 359)

st. p. č. 4/1, 4/2, 4/3, 4/4, 4/5, 4/6, 4/9 (bez stavby), 5, 6, 7, 151/1 (bez stavby), p.p.č. 14, 16, 17, 92/1, 92/2, 92/4, 92/5, 742/2, 1095 – s pozemky

- 1) konvent čp. 1
- 2) kostel Nejsvětějšího Srdce Páně
- 3) prelatura čp. 166
- 4) bývalý kostel sv. Václava včetně krypty
- 5) správní budova čp. 167
- 6) obytná budova čp. 169

- 7) bývalé chlévy
- 8) bývalé stodoly
- 9) plocha bývalého klášterního dvora
- 10) kašna
- 11) zahradní pavilon I. čp. 168
- 12) relikt zahradního pavilonu II.
- 13) věž I. jižní
- 14) věž II. severní
- 15) tarasní zeď s reliktem věže III. a IV.
- 16) dům čp. 69, bývalá sýpka
- 17) socha Krista
- 18) hřbitov řádových sester
- 19) zahrady
 - a) zahrada prelatury
 - b) konventní zahrada
 - c) zahrada při správní budově
 - d) velká zahrada s terasami
- 20) vnější ohrazení s branami a brankami
 - a) brána I. s brankou I.
 - b) brána II.
 - c) brána III.
 - d) branka II. u kostela
- 21) vnitřní ohrazení
 - a) zdi při konventu
 - b) zeď při zahradě prelatury s brankou
 - c) koridor
 - d) zeď u správní budovy
- 22) kanalizační a vodovodní systém

- 17517/4-308 - kostel Narození Panny Marie; farní st.p.č. 81 – s pozemkem;
- 17091/4-309 – sloup se sochou sv. Jana Nepomuckého – p.p.č. 737/5 – na pozemku;
- 31505/4-310 – pomník horníků – p.p.č. 468/2 – na pozemku;
- 36749/4-3794 – městský dům čp. 28, ul. Marie Škardové – st.p.č. 111/2 – s pozemkem;
- 18588/4-3795 – boží muka – p.p.č. 738/2 – na pozemku;
- 15398/4-3796 – sloup se sochou Panny Marie – p.p.č. 28/19 – na pozemku;
- 49623/4-5127 – bývalá rybárna čp. 61 – st.p.č. 30 – s pozemkem;
- 50168/4-5190 – boží muka – p.p.č. 222/3 – na pozemku;
- 50967/4-5243 – socha sv. Jana Nepomuckého; st.p.č. 4/1 (originál sochy) a p.p.č. 774/1 (kopie sochy) – na pozemcích;
- 100640 – bývalý pivovar čp. 53 a 63 – st.p. 26/1, 26/3, p.p.č. 43, 44/1 – s pozemky.

Architektonicky významné objekty

- bývalá škola (současný obecní úřad);
- kamenný most a podjezd na železniční trati;

Mantov, k.ú. Mantov

- 47286/4-312 – hornická kolonie Werk – dům čp. 40, Přeštická ul. – st.p.č. 47 – s pozemkem.

Architektonicky významné objekty

- kaple na návsi;
- urbanistické uspořádání centrálního prostoru návsi se zemědělskými statky
- hornický dům na p.č. • 61

Hoříkovice, k.ú. Hoříkovice

- 14806/4-344 – boží muka – p.p.č. 854 – na pozemku.

Architektonicky významné objekty

- urbanistické uspořádání návsi;
- kaple na návsi dat. r. 1856;
- litinový kříž na kamenném podstavci na návsi;
- litinové kříže na kamenných podstavcích v krajině:
 - při silnici III/20311, dále severním směrem od vesnice na křižovatce s účelovou komunikací, dále západním směrem od vesnice při účelové komunikaci a v prostoru Jetelní hora;
- zemědělské statky jedno až dvoupodlažní, zejména osobité jsou sýpky a stodoly, např. č.p. 20, usedlost dat. r. 1868, stodola v jižní části dat. r. 1902;
- první zmínka o sídle je z roku 1236, majetek chotěšovského kláštera.

Týnec, k.ú. Týnec u Chotěšova

- 46243/4-313 – socha Krista Trpitele – na pozemku p.p.č. 942/8 (socha odcizena)

Architektonicky významné objekty

- kaple na návsi dat. 1926;
- litinový kříž na kamenném podstavci dat. 1889 na jižním okraji sídla;
- bývalá škola dat. 1912;
- první zmínka o sídle je z roku 1272, majetek chotěšovského kláštera.

Losina

- poutní místo na Křížovém vrchu. Kostel založený r. 1747 dle kostela Na Karlově v Praze. Zrušen patentem Josefa II. roku 1782, opět obnoven a doplněn roku 1890 Křížovou cestou;
- dominantní krajinná veduta (části sídel Losina, Černotín u Dnešic a Stod).

Architektonicky významné objekty:

- kaple na návsi;
- litinový kříž na západním okraji sídla;
- první zmínka o sídle je z roku 1272, majetek chotěšovského kláštera.

Území s archeologickými nálezy

Celé správní území obce je územím s archeologickými nálezy s prokazatelným výskytem nemovitých a movitých archeologických nálezů.

Na území řešeném ÚP Chotěšov jsou ve Státním archeologickém seznamu (SAS) evidovány tyto archeologické lokality, resp. Území s pozitivně prokázanými archeologickými nálezy (ÚAN):

- ID SAS: 15925, Hoříkovice – historické jádro vsi (ÚAN II)
- ID SAS: 15940, Týnec – historické jádro vsi (ÚAN II)
- ID SAS: 34794, zaniklá středověká ves Sedlice, severozápadní okraj obce, při levé straně silnice do Kotovic v poloze Farská pole (ÚAN I)
- 33279, Chotěšov – historické jádro obce (ÚAN II)
- 15984, Chotěšov – klášter (ÚAN I)
- 15985, Chotěšov – pravěké sídliště (ÚAN I)
- 15983, Chotěšov – pravěké sídliště (ÚAN I)
- 15981, Chotěšov, trať „Za puklovnou“, pravěký nález (ÚAN I)
- 15990, Mantov – historické jádro vsi (ÚAN II)
- 15987, Mantov – pravěké sídliště (ÚAN II)
- 15990, Losina – historické jádro vsi (ÚAN II)

Přírodní hodnoty

Řešené území lze charakterizovat jako mírně zvlněnou zemědělskou krajinu na severním, východním a jižním okraji lemovanou lesními porosty. Pohledovou dominantu tvoří klášter v Chotěšově a Křížový vrch s kótou 487,0 m n.m. a kulturní památkou bývalým klášterem. Mělkým údolím směrem od západu k východu meandruje vodní tok Radbuza.

Pozůstatky minulé těžby uhlí jsou patrné v jihovýchodní části území. Krajina této části území je prostoupena vodními plochami, mokřady, terénními nerovnostmi, odvaly, převážně zalesněnými.

Ochranná pásma

| | |
|----------------------------------|--|
| Ochrana dopravní infrastruktury | <ul style="list-style-type: none">• ochranné silniční pásmo silnice I. třídy<ul style="list-style-type: none">- 50 m od osy vozovky nebo osy přilehlého jízdního pásu, mimo souvisle zastavěné území |
| | <ul style="list-style-type: none">• ochranné silniční pásmo silnice II. třídy<ul style="list-style-type: none">- 15 m od osy vozovky nebo osy přilehlého jízdního pásu, mimo souvisle zastavěné území |
| | <ul style="list-style-type: none">• ochranné silniční pásmo silnice III. třídy• 15 m od osy vozovky nebo osy přilehlého jízdního pásu, mimo souvisle zastavěné území |
| | <ul style="list-style-type: none">• ochranné pásmo železniční trati<ul style="list-style-type: none">- 60 m od krajní koleje |
| | <ul style="list-style-type: none">• ochranné pásmo letiště |
| Ochrana technické infrastruktury | <ul style="list-style-type: none">• vodojem včetně ochranného pásma a ochranného pásma pro vrt a úpravnu vody |
| | <ul style="list-style-type: none">• hlavní vodovodní řad včetně ochranného pásma ochranné pásmo vodovodních řadů:<ul style="list-style-type: none">- ochranné pásmo vodovodních řadů do průměru 500 mm, 1,5 m na každou stranu od vnějšího líce potrubí- ochranné pásmo vodovodních řadů nad průměr 500 mm, 2,5 m na každou stranu od vnějšího líce potrubí- u vodovodních řadů o průměru nad 200 mm, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2,5 m pod upraveným povrchem, s vzdáleností od vnějšího líce zvyšují o 1,0 m |
| | <ul style="list-style-type: none">• čistírna odpadních vod<ul style="list-style-type: none">- ČOV – pásmo ochrany prostředí je stanoveno |
| | <ul style="list-style-type: none">• kmenová kanalizační stoka včetně ochranného pásma ochranné pásmo vodovodního řadu a kanalizačních sběračů:<ul style="list-style-type: none">- ochranné pásmo kanalizačních stok do průměru 500 mm, 1,5 m na každou stranu od vnějšího líce potrubí- ochranné pásmo kanalizačních stok nad průměr 500 mm, 2,5 m na každou stranu od vnějšího líce potrubí- u kanalizačních stok o průměru nad 200 mm, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2,5 m pod upraveným povrchem, s vzdáleností od vnějšího líce zvyšují o 1,0 m |
| | <ul style="list-style-type: none">• trafostanice včetně ochranného pásma<ul style="list-style-type: none">- ochranné pásmo elektrické stanice stožárové – 7 m- ochranné pásmo elektrické stanice zděné – 2 m |
| | <ul style="list-style-type: none">• nadzemní vedení VVN a VN• ochranné pásmo nadzemního vedení VVN a VN<ul style="list-style-type: none">- od krajního vodiče<ul style="list-style-type: none">a) u napětí nad 1kV a do 35 kV včetně:<ul style="list-style-type: none">- pro vodiče bez izolace – 7 m- pro vodiče s izolací základní – 2 m- pro závěsná kabelová vedení – 1 mb) u napětí nad 35 kV a do 110 kV včetně – 12 mc) u napětí 400 kV – 25 m |

| | |
|---------------------------|---|
| | <ul style="list-style-type: none"> • VVTL a VTL plynovod • ochranné pásmo VTL plynovodu <ul style="list-style-type: none"> - 4 m na obě strany od půdorysu • bezpečnostní pásmo VTL plynovodu <ul style="list-style-type: none"> - vysokotlaké plynovody do DN 250 – 20 m na obě strany od půdorysu - vysokotlaké plynovody nad DN 250 – 40 m na obě strany od půdorysu |
| | <ul style="list-style-type: none"> • regulační stanice vysokotlaká včetně ochranného a bezpečnostního pásma <ul style="list-style-type: none"> - ochranné pásmo VTL regulační stanice – 4 m na všechny strany od půdorysu - bezpečnostní pásmo VTL regulační stanice – 10 m na všechny strany od půdorysu |
| | <ul style="list-style-type: none"> • ochranné pásmo telekomunikačního vedení <ul style="list-style-type: none"> - ochranné pásmo vedení – 1,5 m na obě strany od půdorysu - ochranné pásmo radioreléového paprsku • ochranné pásmo telekomunikačního zařízení <ul style="list-style-type: none"> - kruhová pásma |
| Ochrana přírodních hodnot | <ul style="list-style-type: none"> • pozemky určené k plnění funkce lesa – lesy hospodářské • pozemky určené k plnění funkce lesa – lesy zvláštního určení • vzdálenost 50 m od okraje lesa <ul style="list-style-type: none"> - Dle zákona č. 289/1995 Sb. je nutno respektovat území v návaznosti na pozemky určené k plnění funkcí lesa – do 50 m musí být v podrobnější dokumentaci projednány se státní správou lesů, zástavba musí být obrácena k lesnímu porostu nezastavěnou částí pozemku • zemědělská půda I. a II. třídy ochrany • vodní toky <ul style="list-style-type: none"> - správci vodních toků mohou při výkonu správy vodního toku, pokud je to nezbytně nutné a po předchozím projednání s vlastníky pozemků užívat pozemků sousedících s korytem vodního toku, a to: <ul style="list-style-type: none"> - u významných vodních toků v šířce do 8 m - u drobných vodních toků nejvýše v šířce do 6 m od břehové čáry • vodní zdroje povrchové, podzemní vody včetně ochranného pásma <ul style="list-style-type: none"> - ochranné pásmo vodního zdroje 1. stupně - ochranné pásmo vodního zdroje 2. stupně • vodní útvary povrchových, podzemních vod • rybníky a nádrže • meliorace • ložisko nerostu <ul style="list-style-type: none"> - výhradní ložisko - chráněné ložiskové území • poddolovaná území <ul style="list-style-type: none"> - poddolované území - stará důlní díla |
| Ochrana kulturních hodnot | <ul style="list-style-type: none"> • národní kulturní památka klášter Chotěšov • objekty zapsané v Ústředním seznamu kulturních památek • území s archeologickými nálezy |

Označení ploch s rozdílným způsobem využití vychází z vyhlášky č. 501/2006 Sb.

Dále je uplatněn Metodický pokyn Standard vybraných částí územního plánu (verze 24. 10. 2019).

Pozemky dalších staveb, které nesnižují kvalitu prostředí, se rozumí:

- stavby o jednom nadzemním podlaží do 25 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky, nepodsklepené, jestliže neobsahují pobytové místnosti, hygienická zařízení ani vytápění, neslouží k ustájení zvířat a nejde o sklady hořlavých kapalin a hořlavých plynů;
- stavby pro chovatelství o jednom nadzemním podlaží o zastavěné ploše do 16 m² a do 5 m výšky;
- zimní zahrady o jednom nadzemním podlaží a skleníky do 40 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky, a bazény do 40 m² zastavěné plochy;
- přístřešky o jednom nadzemním podlaží, které slouží veřejné dopravě a jiné veřejně přístupné přístřešky do 40 m² zastavěné plochy a do 4 m výšky.

2. Odůvodnění výhledové velikosti obce a výhledového počtu bytů

Všeobecná charakteristika

Chotěšov je relativně velká venkovská obec (rozlohou i počtem obyvatel) ležící v okrese Plzeň-jih na řece Radbuze. Celé správní území obce zaujímá plochu 26,8 km². Obec má příznivou geografickou polohou - nachází se cca 20 km jihozápadně od Plzně, navíc v těsné blízkosti dálnice D5 a při hlavní silnici 1. třídy z Plzně směrem na Domažlice i souběžné železniční trati.

Správním střediskem pověřeného obecního úřadu i obce s rozšířenou působností je obec Stod. Regionálním centrem pro Chotěšov je však spíše přímo krajské město Plzeň, které je jak jednoznačně nejvýznačnějším centrem pro vyjížďku za prací, tak i do škol vyšších stupňů.

Tab. 1 - Vývoj obyvatelstva 1869 – 2019

| Rok | Počet obyvatel | | | | | | Obec Chotěšov |
|------|---------------------------------------|----------|--------|--------|-------|---------------|---------------|
| | Části obce | | | | | | |
| | Hoříkovice | Chotěšov | Losina | Mantov | Týnec | | |
| 1869 | 129 | 1 190 | 168 | 344 | 154 | 1 985 | |
| 1900 | 168 | 2 007 | 212 | 1 037 | 236 | 3 660 | |
| 1910 | 244 | 2 515 | 187 | 1 147 | 332 | 4 425 | |
| 1921 | 225 | 2 770 | 207 | 1 235 | 448 | 4 885 | |
| 1930 | 224 | 2 855 | 193 | 1 207 | 308 | 4 787 | |
| 1950 | 165 | 2 590 | 141 | 928 | 243 | 4 067 | |
| 1961 | 160 | 2 454 | 119 | 851 | 142 | 3 726 | |
| 1970 | 121 | 2 147 | 101 | 676 | 94 | 3 139 | |
| 1980 | 107 | 2 109 | 91 | 527 | 63 | 2 897 | |
| 1991 | 90 | 1 940 | 71 | 457 | 34 | 2 592 | |
| 2001 | 75 | 1 911 | 83 | 508 | 26 | 2 603 | |
| 2011 | 85 | 2 116 | 76 | 488 | 41 | 2 806 | |
| 2019 | . | . | . | . | . | 2 884 | |
| Rok | Index populačního vývoje (1869 = 100) | | | | | | |
| | Hoříkovice | Chotěšov | Losina | Mantov | Týnec | Obec Chotěšov | ČR |
| 1869 | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 |
| 1900 | 130,2 | 168,7 | 126,2 | 301,5 | 153,2 | 184,4 | 123,9 |
| 1910 | 189,1 | 211,3 | 111,3 | 333,4 | 215,6 | 222,9 | 133,2 |
| 1921 | 174,4 | 232,8 | 123,2 | 359,0 | 290,9 | 246,1 | 132,3 |

| Rok | Počet obyvatel | | | | | | |
|------|----------------|----------|--------|--------|-------|---------------|-------|
| | Části obce | | | | | Obec Chotěšov | |
| | Hoříkovice | Chotěšov | Losina | Mantov | Týnec | | |
| 1930 | 173,6 | 239,9 | 114,9 | 350,9 | 200,0 | 241,2 | 141,1 |
| 1950 | 127,9 | 217,6 | 83,9 | 269,8 | 157,8 | 204,9 | 117,6 |
| 1961 | 124,0 | 206,2 | 70,8 | 247,4 | 92,2 | 187,7 | 126,5 |
| 1970 | 93,8 | 180,4 | 60,1 | 196,5 | 61,0 | 158,1 | 129,6 |
| 1980 | 82,9 | 177,2 | 54,2 | 153,2 | 40,9 | 145,9 | 136,0 |
| 1991 | 69,8 | 163,0 | 42,3 | 132,8 | 22,1 | 130,6 | 136,2 |
| 2001 | 58,1 | 160,6 | 49,4 | 147,7 | 16,9 | 131,1 | 138,9 |
| 2011 | 65,9 | 177,8 | 45,2 | 141,9 | 26,6 | 141,4 | 139,1 |
| 2019 | | | | | | 145,2 | 140,2 |

Prameny: Výsledky příslušných sčítání 1869-2011, v roce 2019 se jedná o údaje průběžné statistiky ČSÚ k 1.1. daného roku.

Obec Chotěšov se skládá z 5 částí obcí, které jsou zároveň i katastrálními územími. Jednoznačně největší je vlastní Chotěšov s více než 2 tis. obyvateli v roce 2011, dále do obce náleží Hoříkovice, Losina, Mantov a Týnec. Mantov je tvořen třemi prostorově oddělenými sídelními jednotkami - kromě Mantova i malými sídly Metálka a Pančava.

Demografická struktura a současný populační vývoj

Během posledních 150 let si obec prošla poměrně dynamickým populačním vývojem, nejprve výraznější nárůst (téměř 2,5 násobek v letech 1869-1921), který zastavila nejprve 1. světová a pak zejména 2. světová válka a následně i poválečný vývoj. K soustavnému poklesu počtu obyvatel obce tak docházelo až do roku 1990. Po roce 1990 je patrný demografický obrat a obec znovu zaznamenává populační přírůstek, který trvá až do současnosti. Mezi lety 1991 - 2019 se počet obyvatel obce zvýšil o více než desetinu.

K celkovému nárůstu počtu obyvatel Chotěšova dochází i přes to, že přirozená měna obyvatel byla s výjimkou posledních 4 let spíše pasivní, tzn. že - podobně jako na celostátní úrovni – po většinu let 1991 - 2015 převažovaly počty zemřelých nad narozenými obyvateli. Na růst počtu obyvatel tak v posledním čtvrtstoletí má vliv především migrační atraktivita obce (do Chotěšova se téměř každý rok přestěhovává více obyvatel, než kolik se z ní stěhuje jinam).

Tab. č. 2 – Přirozený a migrační vývoj obyvatelstva 1991 – 2018

| Rok Období | Narození | Zemřeli | Přirozená měna | Přistěhovalí | Vystěhovalí | Saldo migrace | Změna celkem | Stav 31.12. |
|---------------|----------|---------|-------------------|--------------|-------------|------------------|-----------------|----------------|
| 1991- 2000 | 241 | 318 | -77 | 551 | 432 | 119 | 42 | 2609 |
| 2001 | 23 | 34 | -11 | 66 | 36 | 30 | 19 | 2 612 |
| 2002 | 21 | 29 | -8 | 87 | 35 | 52 | 44 | 2 656 |
| 2003 | 35 | 31 | 4 | 76 | 48 | 28 | 32 | 2 688 |
| 2004 | 22 | 35 | -13 | 46 | 97 | -51 | -64 | 2 624 |
| 2005 | 29 | 32 | -3 | 76 | 41 | 35 | 32 | 2 656 |
| 2006 | 28 | 31 | -3 | 83 | 63 | 20 | 17 | 2 673 |
| 2007 | 24 | 28 | -4 | 84 | 61 | 23 | 19 | 2 692 |
| 2008 | 30 | 37 | -7 | 120 | 75 | 45 | 38 | 2 730 |
| 2009 | 25 | 35 | -10 | 117 | 75 | 42 | 32 | 2 762 |
| 2010 | 42 | 26 | 16 | 96 | 59 | 37 | 53 | 2 815 |
| 2001- 2010 | 279 | 318 | -39 | 851 | 590 | 261 | 222 | |
| 2011 | 25 | 38 | -13 | 89 | 72 | 17 | 4 | 2 791 |
| 2012 | 21 | 31 | -10 | 89 | 106 | -17 | -27 | 2 764 |
| 2013 | 20 | 25 | -5 | 90 | 101 | -11 | -16 | 2 748 |

| Rok Období | Narození | Zemřelí | Přirozená měna | Přistěhovalí | Vystěhovalí | Saldo migrace | Změna celkem | Stav 31.12. |
|------------|----------|---------|----------------|--------------|-------------|---------------|--------------|-------------|
| 2014 | 26 | 28 | -2 | 87 | 51 | 36 | 34 | 2 782 |
| 2015 | 34 | 30 | 4 | 89 | 91 | -2 | 2 | 2 784 |
| 2016 | 39 | 30 | 9 | 107 | 78 | 29 | 38 | 2 822 |
| 2017 | 33 | 31 | 2 | 98 | 81 | 17 | 19 | 2 841 |
| 2018 | 37 | 34 | 3 | 110 | 70 | 40 | 43 | 2 884 |
| 2011-2018 | 235 | 247 | -12 | 759 | 650 | 109 | 97 | |

Pramen: Průběžná evidence obyvatelstva ČSÚ.

Změny v demografickém vývoji po roce 1990 (na jedné straně nižší počty narozených dětí, na straně druhé prodlužování délky života) ukazují na částečné zhoršování věkové struktury obyvatelstva. Do roku 2011 se výrazně snížil podíl dětí do 14 let, naopak narostl podíl obyvatel ve věku 65 a více let. V posledních 8 letech se však v souvislosti se zvýšeným počtem narozených dětí i přistěhováním mladých rodin zvýšilo zastoupení dětské složky, avšak při stále se zvyšujícím podílu seniorů nad 65 let. Průměrný věk obyvatel obce (41,6 let) je v současné době nižší ve srovnání s celostátními hodnotami.

Tab. č. 3 – Věková struktura obyvatelstva 2011 a 2019

| Území | Rok | Podíl obyvatelstva ve věkové skupině (v %) | | | Průměrný věk |
|---------------|----------|--|---------|------|--------------|
| | | 0 – 14 | 15 – 64 | 65 + | |
| Obec Chotěšov | 2011 | 15,1 | 68,8 | 16,1 | 41,0 |
| | 1.1.2019 | 16,2 | 64,9 | 18,9 | 41,6 |
| ČR | 2011 | 14,7 | 69,1 | 16,2 | 41,0 |
| | 1.1.2019 | 15,9 | 64,5 | 19,6 | 42,3 |

Prameny: SLDB 2011, v roce 2019 průběžná evidence obyvatelstva (ČSÚ).

Sociální a ekonomické charakteristiky obyvatelstva

Základní sociální a ekonomické charakteristiky obce jsou shrnuty v tab. č. 4.

Tab. č. 4 – Vybrané charakteristiky obyvatelstva obce Chotěšov dle SLDB 2011

| Ukazatel | Podíl (%) | Ukazatel | Počet |
|--|-----------|----------------------|-------|
| Podíl obyvatel starších 15 let v: | | | |
| - s vysokoškolským vzděláním | 4,2 | Zaměstnaní celkem | 1216 |
| - se středoškolským vzděláním s maturitou | 23,2 | Vyjíždějící za prací | 528 |
| Podíl osob narozených v obci | 44,5 | Dojíždějící za prací | 908 |
| Podíl nezaměstnaných na ekonomicky aktivních | 3,5 | Saldo dojížděky | 380 |

Prameny: Výsledky cenzů.

Chotěšov je na poměry obcí České republiky podobné velikosti národnostně poměrně pestrý, jinou než českou (zejména německou a vietnamskou) národnost uvedlo více než 6 % obyvatel a dalších 30 % se k této otázce při posledním sčítání odmítlo vyjádřit. Údaj o podílu věřících osob (jen cca 10 %) ukazuje na značně nízkou religiozitu, je však třeba říci, že

přibližně polovina obyvatel obce se k této otázce vůbec nevyjádřila. Sídelní stabilita obce srovnatelná s podobnými obcemi, necelá polovina osob, které zde žily v r. 2011, se narodily v Chotěšově.

Vzdělanost obyvatel obce je přes rostoucí tendenci dosud poměrně nízká. Necelá čtvrtina občanů starších 15 let měla středoškolské vzdělání a pouze cca 4 % měla vysokoškolské vzdělání. Zejména podíl vysokoškoláků je ve srovnání s celostátním průměrem velmi malý. Úroveň vzdělanosti koresponduje s vysokým podílem zaměstnanců v průmyslu na úkor terciární sféry (tj. služeb a ostatních odvětví). V obci se nachází velký průmyslový závod MD Eletronik, s. r. o.

Zásadou příznivé polohy Chotěšova i existence závodu MD Eletronik, s. r. o., je v obci poměrně nízká nezaměstnanost, ve srovnání se SLDB 2011 do současné doby ještě poklesla.

Převládajícím centrem pro vyjíždku za prací (299 osob v roce 2011), ale i do škol je město Plzeň (84 žáků a studentů, z toho 81 vyjíždělo do škol v Plzni každý den). Do Stodu v době SLDB 2011 vyjíždělo za prací 52 osob a 9 žáků a studentů. Menšími centry vyjíždky za prací jsou dále nedaleká města či obce – Zbůch, Holýšov, Nýřany a Dobřany, kam vyjíždělo vždy cca 20 pracovníků. Zároveň je obec poměrně významným dojížděkovým centrem – v r. 2011 do ní za prací dojíždělo 908 osob, z toho nejvíce ze Stodu (101) a Plzně (99). Relativně dost zaměstnanců dojíždělo do Chotěšova i z Holýšova (88), Dobřan (63), Nýřan (49) a Staňkova (43 osob). Obec tak má výrazně aktivní saldo z hlediska dojíždky do zaměstnání (380 osob v roce 2011).

Domovní a bytový fond

Podle sčítání 2011 se v obci nacházelo 847 domů, z toho 741 obydlých. Z přibližně stovky neobydlých je 33 domů z důvodu jejich z rekreačního využití, které často skýtá potenciál pro další volné domy pro trvalé bydlení. Průměrné stáří domovního fondu obce je poměrně dost vysoké - více než 60 let.

Byty jsou v obci stále relativně více zalidněné ve srovnání s údaji za celou ČR, v roce 2011 žilo v jednom bytě v průměru 2,64 osoby. Do určité míry je to způsobenou rozdílnou strukturou bytového fondu - v bytech ve vlastním domě žilo přibližně 60 % obyvatel obce. Zároveň však v obci bylo i poměrně dost nájemních bytů (219), na druhé straně se zde jen v menší míře vyskytovaly byty v osobním vlastnictví (28) a jen o něco více družstevních bytů (69).

Tab. 6 - Základní charakteristiky domovního a bytového fondu (2011)

| Charakteristika | Obec Chotěšov | Plzeňský kraj | ČR |
|--|---------------|---------------|-----------|
| Počet domů celkem | 845 | 131 052 | 2 158 119 |
| - z toho trvale obydlých | 741 | 105 835 | 1 800 075 |
| - z toho neobydlých z důvodů rekreačních | 33 | 12 558 | 168 723 |
| Průměrné stáří obydlých domů (roky) | 61,4 | 51,1 | 49,8 |
| Počet trvale obydlých bytů | 1 063 | 226 298 | 4 756 572 |
| Počet osob na 1 byt | 2,64 | 2,52 | 2,19 |

Pramen: Výsledky cenzu 2011, ČSÚ, Praha.

Průměrná plocha bytu v Chotěšově byla v roce 2011 necelých 88 m², z toho obytná plocha zaujímalá 67,0 m². Oba údaje mírně převyšovaly průměrné celostátní hodnoty plochy bytů. Necelou třetinu domácností v obci tvořili jednotlivci.

Sídelní perspektivy obce

Z charakteristik obyvatelstva obce, které jsou uvedené v této kapitole, vyplývá její značný rozvojový potenciál a lze předpokládat další demografický růst. Nejdůležitějším činitelem, který má vliv na současný i budoucí rozvoj obce, je jednoznačně příznivá geografická poloha, a to jak na mikroregionální, tak i makroregionální úrovni.

V předchozích 20 letech měla obec spíše podprůměrnou bytovou výstavbu ve srovnání s ČR (2,59 bytů v přepočtu na 1 000 obyvatel), většinou byly dokončovány pouze jednotky bytů. V posledních 4 letech se bytová výstavba opět oživila, v r. 2018 bylo v obci dokončeno 20 bytových jednotek.

Během příštích 10 - 15 let by se současná dětská složka populace, která je nyní v obci poměrně výrazně zastoupena, měla dostat do produktivního věku, což předpokládá další zvyšování počtu narozených dětí. Podobně i migrační atraktivita obce by měla zůstat zachována. Do roku 2030 by obec měla znovu překročit hranici 3 000 obyvatel.

Nárůst počtu obyvatel přirozeně bude mít tlak na novou bytovou výstavbu. Při předpokládaném navýšení počtu obyvatel o cca 150 do roku 2030 lze uvažovat s výstavbou cca 60 - 65 nových bytů za stejné období.

3. Dopravní infrastruktura

Základní koncepce a uspořádání dopravního systému

Obec Chotěšov leží na významném dopravním tahu směřujícím od dálnice D5 a krajského města ve směru na Domažlice a dále na Furth im Wald a Podunají. Regionální i dálkové přepravní vztahy v těchto relacích zajišťuje silnice I/26 Ejpovice – Sulkov – Horšovský Týn – Folmava – hranice ČR/SRN a železniční trať č. 180 Plzeň – Domažlice – Česká Kubice - hranice ČR/SRN a dále na Schwandorf a München. Oba dopravní tahy vytvářejí nadřazený páteřní dopravní koridor, v souladu se ZÚR PK s návrhem zásadní přestavby a oddálení od zastavěné částí Chotěšova. V souladu s PÚR ČR a ZÚR PK je vypuštěna územní rezerva pro výhledové vedení vysokorychlostní tratě (Nürnberg-) hranice ČR – Cheb – Plzeň – Beroun. Původní větev v úseku Plzeň – Cheb - hranice ČR/SRN není ze strany státu a MD ČR již sledována.

Navazující silniční síť II. a III. třídy, která zpřístupňuje a obsluhuje řešené území a jeho širší okolí, je v maximálním rozsahu stabilizovaná. Pro řešení stávajícího problematického průchodu zastavěnou částí Chotěšova návrh ÚP v etapě pro společné jednání, v souladu s v té době platnými ZÚR PK, vymezoval územní rezervu pro možné převedení silnice do nové trasy s obchvatem Chotěšova. V předloženém návrhu ÚP je v souladu s platnými ZÚR PK po 3. Aktualizaci územní rezerva pro obchvat vypuštěna a nově je vymezen koridor obchvatu Chotěšova jako veřejně prospěšná stavba. S rozvojem území souvisí i rozvoj a zkvalitnění sítě místních komunikací. Pro posílení prostupnosti území pak ÚP navrhuje rozvoj a

zkvalitnění provázané sítě účelových komunikací, které jsou využívány společně s hospodářskou dopravou pro pěší a cyklistickou dopravu a turistiku.

Pro zajištění prostupnosti území, zpřístupnění a obsluhy hospodářských pozemků a lokalit, včetně vedení pěší a cyklistické dopravy je navržena k přestavbě a obnově cestní síť, tj. účelové komunikace a polní cesty.

Mezinárodní neveřejné letiště Plzeň – Líně, stejně jako plocha pro sportovně létající zařízení jsou na území Chotěšova respektovány. Pro rozvoj mezinárodního letiště je v souladu se ZÚR PK respektován záměr na prodloužení jeho vzletové a přistávací dráhy.

Posílení atraktivity Chotěšova v rozvoji rekreace a cestovního ruchu může přinést postupná výstavba infrastruktury pro vedení mezinárodní dálkové cyklistické trasy CT3 Praha – Plzeň – Rokycany – Holýšov – Domažlice (- Regensburg), která může být velmi vhodně využívána jak pro rekreační účely, tak pro každodenní cesty ve směru k vyšším centrům vybavenosti a pracovních příležitostí, včetně krajského města Plzeň.

Silniční doprava

Silnice I., II. a III. třídy

Silnice I/26 - zařazena jako součástí transevropské sítě TEN-T s návazností na silniční síť sousední spolkové země Bavorsko, v krajských souvislostech je jednou z nejvýznamnějších silnic I. třídy Plzeňského kraje s radiálním zaústěním do komunikačního systému krajského města Plzně a s přímou vazbou na dálnici D5 (MÚK Plzeň, západ). S ohledem na přepravní význam této silnice je ze strany MD ČR připravovaná a postupně realizovaná zásadní přestavba silničního tahu s obchvaty sídel, v řešeném území s přeložkou severně od Chotěšova. Tento záměr obsažený v ZÚR PK je převzat a vymezen v územním plánu obce. Návrh ÚP zpřesňuje koridor CNZ-SD26/01 pro přeložku silnice I/26 severozápadním směrem včetně umístění MÚK na východním okraji obce s napojením na stávající silnici I/26 a sledovanou přeložku silnice II/180 s východním obchvatem Chotěšova. Součástí hlavní stavby jsou i stavby vedlejší, které představují vyvolané přeložky dotčených silnic III. třídy, tj. III/0266 a III/2038. Podkladem pro vymezení koridoru CNZ-SD26/01 včetně souvisejících staveb je zpracovaná dokumentace „I/26 D5 – Stod“ (SUDOP Praha, a.s. – sdružení, DÚR, 2017).

Po realizaci přeložky silnice I/26 a odvedení tranzitní dopravy mimo sídlo budou vytvořeny předpoklady pro možnou přestavbu stávající silnice I/26 vedenou centrem Chotěšova ve funkci vnitroměstské páteřní obslužné komunikace s komplexní úpravou dopravního a přidruženého prostoru s cílem zklidnění průjezdné dopravy, zkvalitnění a posílení společenské a obchodní funkce ulice Plzeňské.

Silnice II/180 - v krajských souvislostech je součástí tzv. „příměstského silničního okruhu“ Plzeňské aglomerace, v jihozápadním segmentu zajišťuje propojení mezi dvěma významnými radiálními silnicemi, tj. I/27 a I/26 ve spojení Dobřany (I/27) – Chotěšov (I/26). Na území obce Chotěšov je zásadně problematické stávající napojení silnice II/180 na silnici I/26 v centrální části Chotěšova. V původních koncepčních záměrech ZÚR PK byla tato dopravní závada výhledově jako územní rezerva sledována k odstranění a to přesměrováním do nové obchvatové trasy s napojením na stávající I/26 a nově navrhovanou přeložku I/26 na východním okraji obce. V souladu s původně platnými ZÚR PK ÚP upřesňoval koridor územní

rezervy CNZ-SD180/07-R, var. 1. S ohledem na omezené rozvojové podmínky obce včetně potřeby zachování krajinného zázemí, územní plán původně vymezoval variantní koridor územní rezervy pro přeložku silnice II/180 s oddálenou polohou obchvatu Chotěšova, tj. CNU-SD180/07-R, var. 2. Koridor ve var. 2 byl současně veden tak, aby navazoval na křižovatku přeložky silnice I/26 s obchvatem Chotěšova a vytvářel propojený silniční systém sítě silnic I. a II. třídy, vedený mimo zastavěné území Chotěšova.

K upřednostnění přeložky silnice II/180 s obchvatem Chotěšova dochází v rámci 3. Aktualizace ZÚR PK, jejíž nabytí účinnosti přichází až po veřejném projednání ÚP Chotěšov (28.9.2023). V této souvislosti a v souladu s aktuálně platnými ZÚR PK je v návrhu ÚP Chotěšov aktualizováno územní vymezení koridoru CNZ-SD180/07 přeložky silnice II/180 s obchvatem Chotěšova, koridor převeden do návrhu a stavba zařazena jako veřejně prospěšná.

Bez ohledu na aktuální změny ve vymezení koridoru pro přeložku silnice II/180 s obchvatem Chotěšova je v souladu s platnými ZÚR PK sledována výhledová koncepce možného přeměření silnice II/180 vedené mimo Chotěšov v relaci Zbůch – Úherce s propojením na Dobřany. Územní rezerva pro zmíněné propojení zasahuje okrajově severovýchodní část obce Chotěšov. Pro výhledové spojení ÚP Chotěšova vymezuje územní rezervu CNZ-SD180/06-R. V případě, že by byla přijata koncepce úplného přeměření silnice II/180 s prioritou vedení trasy v doteku s rozvojovou plochou Líně, po realizaci obchvatu Chotěšova a přeložky silnice I/26 lze očekávat, že dojde k výraznému snížení intenzity dopravy na stávajících silnicích II/180 a I/26 na průtahu zastavěnou částí Chotěšova. Tím budou vytvořeny podmínky pro postupnou úpravu stávajících průtahových komunikací v zastavěném území sídla s posílením dopravně společenských a obchodních funkcí přidruženého prostoru s možností částečného usměrnění automobilového provozu ve prospěch veřejných prostranství a podpory podmínek pro nemotorovou dopravu a dopravu v klidu.

Silnice III/0266, III/2038 - obě silnice III. třídy vedené od silnice I/26 ve směru na Týnec (III/0266) a Heřmanovu Huť (III/2038) jsou dotčené navrhovanými přeložkami silnice I/26 a železniční tratě č. 180. Návrh přestavby obou silnic jsou vyvolané stavby obou záměrů a jsou tedy převzaty ze zpracované projektové dokumentace pro přeložku silnice I/26 - „I/26 D5 – Stod“ (SUDOP Praha, a.s. – sdružení, DÚR, 2017), pro přeložku železniční tratě č. 180 – „Modernizace trati Plzeň – st. hranice SRN, 1. stavba, nová trať Plzeň-mimo – Stod-včetně“ (SUDOP Praha, a.s., DÚR 2019). Přeložky těchto silnic jsou vymezeny jako související stavby zmíněných záměrů a územně vymezeny jako součást koridorů pro přeložky silnice I/26 (CNZ-SD26/01) a železniční tratě č.180 (CNZ-ZD17/03).

Místní a účelové komunikace

Územní plán navrhuje přestavbu a dostavbu sítě místních a účelových komunikací, které představují lokální komunikační strukturu obsluhující území a zpřístupňující jednotlivé lokality, pozemky a objekty.

Navrhovaná přestavba a dostavba místních komunikací má za cíl zkvalitnit a rozšířit stávající komunikační síť jak ve vztahu ke zpřístupnění a obsluze nových rozvojových ploch, tak ve vztahu k některým lokalitám a stávající zástavbě, kde jsou přístupové komunikace nevyhovující pro automobilovou dopravu. Vymezení koridorů místních komunikací současně

respektuje požadavky zpřístupnění navrhovaných zastavitelných ploch. Doporučené komunikační zpřístupnění navrhovaných zastavitelných ploch řešeného území Chotěšova předkládá tabulka níže.

Pro bezkolizní zpřístupnění lokality Metálka v Mantově je navržena přestavba účelové komunikace s rozšířením (CNU-DSu.2). S ohledem na skladbu a intenzitu vozidel lze zvážit přednostně realizaci pouze výhyben, následně podle reálného dopravního zatížení a skladby vozidel rozšíření komunikace v celé délce koridoru.

Pro zpřístupnění vnitřního prostoru zástavby a přestavbové plochy P1 v Mantově je vymezen koridor pro novou účelovou komunikaci a rozšíření navazujícího úseku stávající účelové komunikace (CNU-DSu.DC9).

Navrhovaná síť účelových komunikací/polních cest je pro k.ú. Hořkovice, k.ú. Chotěšov, k.ú. Mantov a k.ú. Losina převzata ze zpracovaných Komplexních pozemkových úprav a Plánu společných zařízení. Jejich kódové označení je identické s označením dle Plánu společných zařízení.

Rozšířená síť místních a účelových komunikací, která je navržena současně pro využívání pěší a cyklistickou dopravou, přispívá k lepší prostorové prostupnosti území pro automobilovou i nemotorovou dopravu včetně propojení významných zdrojů a cílů každodenních i rekreačních cest.

Technické parametry navrhovaných místních a účelových komunikací budou v navazujících dokumentacích vycházet z platných norem ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací, ČSN 73 6109 Projektování polních cest a příslušných technických podmínek, především TP 218 Navrhování zón 30, TP 103 Navrhování obytných zón.

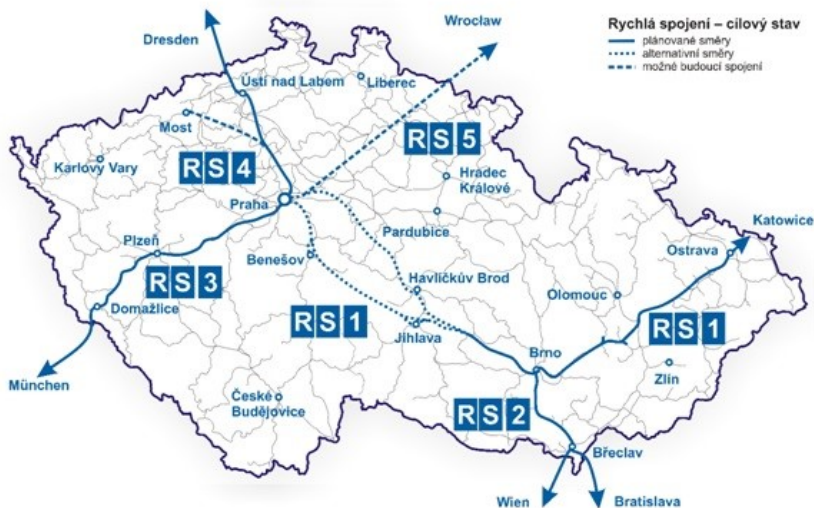
| ROZVOJOVÉ PLOCHY - NÁVRH KOMUNIKAČNÍHO ZPŘÍSTUPNĚNÍ | | | | |
|---|------------------|--------|--|---|
| Označení zastavitelné plochy | k.ú. | Funkce | Doporučený návrh zpřístupnění zastavitelné plochy | |
| | | | Kód koridoru pro umístění či přestavbu přístupové komunikace | Popis zpřístupnění |
| Z1 | Plocha vypuštěna | | | |
| Z2 (RZ07) | Chotěšov | VL | - | Komunikační zpřístupnění zajištěno od severu přímo ze silnice II/180 |
| Z3 | Chotěšov | SV | CNU-DS4 | Plocha zpřístupněná společně s plochou Z4 od severu po ul. Klostermannově, která je v koncovém úseku navržena k přestavbě a dostavbě pro zpřístupnění plochy Z4 (CNU-DS4) |
| Z4 | Chotěšov | OV | CNU-DS4 | Plocha zpřístupněná společně s plochou Z3 od severu po ul. Klostermannově, a dále s dostavbou přístupové větve vedené severně podél plochy Z3 (CNU-DS4) |
| Z5 | Chotěšov | DS | CNU-DS2 | Plocha zpřístupněná ze dvou stran, od jihu přímo ze silnice |

| ROZVOJOVÉ PLOCHY - NÁVRH KOMUNIKAČNÍHO ZPŘÍSTUPNĚNÍ | | | | |
|---|------------|----------|--|--|
| Označení zastavitelné plochy | k.ú | Funkce | Doporučený návrh zpřístupnění zastavitelné plochy | |
| | | | Kód koridoru pro umístění či přestavbu přístupové komunikace | Popis zpřístupnění |
| | | | | III/2038, od východu z navrhované místní komunikace vedené k nové žzst. Chotěšov (CNU-DS2) |
| Z6 | Chotěšov | WT | (rybník) CNU – DS3 CNU-DSu.VPC4 | Plocha zpřístupněná od severu navrhovanou komunikací CNU – DS3 a navazující navrhovanou účelovou komunikací CNU-DSu.VPC4 |
| Z7a, b | Chotěšov | SV BH | - | Plocha zpřístupněná od jihovýchodu ze stávající ul. Nové |
| Z8 | Mantov | SV | - | Plocha zpřístupněná od východu ze stávající silnice II/230 |
| Z9 | Mantov | SV | CNU-DS5 | Plocha zpřístupněná od silnice II/230 a navazující místní komunikace a dále od severu navazující místní komunikací navrhovanou k přestavbě (CNU-DS5) |
| Z10 | Mantov | SV | - | Plocha zpřístupněná ze dvou stran, od východu ze silnice II/230, od západu stávající místní komunikací s návazností na silnici II/230 |
| Z11a, b | Losina | SV | CNU-DS7 | Plocha zpřístupněná od silnice II/230 a dále po navazující komunikaci navržené k přestavbě (CNU-DS7) |
| Z12a, Z12b | Hoříkovice | SV | - | Plocha zpřístupněná od jihu ze silnice III/20311 |
| Z13 | Chotěšov | DS | CNU-DS2 | Plocha zpřístupněná nově navrhovanou koncovou místní komunikací k nové žzst. Chotěšov, navazující oboustranně na stávající silnici III/2038 a navrhovanou přeložku silnice III/0266(CNU-DS2) |
| Z14 | Mantov | SV | CNU- DSu.DC20 | Plocha zpřístupněná ze stávající silnice II/230, doplňkově z jižní strany navrhovanou účelovou komunikací CNU-DSu.DC20 |
| Z15 | Chotěšov | TE | - | Plocha zpřístupněná z navrhované přeložky silnice II/180 |
| Z16 | Chotěšov | TW | - | Plocha zpřístupněná ze stávající místní komunikace |
| Z17 | Chotěšov | TO | - | Plocha zpřístupněná od silnice I/26 po stávající komunikaci ke střešnici |

| ROZVOJOVÉ PLOCHY - NÁVRH KOMUNIKAČNÍHO ZPŘÍSTUPNĚNÍ | | | | |
|---|----------|--------|--|---|
| Označení zastavitelné plochy | k.ú | Funkce | Doporučený návrh zpřístupnění zastavitelné plochy | |
| | | | Kód koridoru pro umístění či přestavbu přístupové komunikace | Popis zpřístupnění |
| Z18 | Mantov | BI | - | Plocha zpřístupněná ze stávající komunikace |
| Z19 | Mantov | OS | - | Plocha zpřístupněná ze stávající komunikace |
| Z20 | Chotěšov | RI | - | Přemostění vodního toku vybudováno. Souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru „Rekonstrukce – přemostění náhonu Chotěšov, Ostrovní ul. p.č. 781/2“ vydal Městský úřad Stod, odbor výstavby dne 16. 10. 2019. |
| Z21 | Mantov | OS | - | Plocha zpřístupněná ze současné místní komunikace |
| Z22 | Pančava | SV | - | Plocha zpřístupněná ze silnice II/230 |
| Z23 | Losina | TO | - | Plocha zpřístupněná ze silnice II/230 |
| RZ06 | Chotěšov | OK | - | Plocha zpřístupněná od silnice I/26 po navazující účelové komunikaci mimo řešené území, výhledově nově přesměřovanou přeložkou silnice II/180 ve spojení Zbůch – Úherce s východním obchvatem a propojením na Dobřany |
| P.1 | Mantov | SV | - | Plocha přestavby zpřístupněná komunikací, vedenou od silnice III/18045 po pozemku p.č. 45/1. Plocha nebude dopravně napojena na navrhovanou komunikaci CNU-DSu DC9. |

Železniční doprava

Vysokorychlostní trať - návrh ÚP v etapě pro společné jednání a veřejné projednání, v souladu s v té době platnými PÚR ČR a ZÚR PK, návrh ÚP Chotěšova vymezoval územní rezervu pro výhledové umístění vysokorychlostní trati (dále VRT) v úseku Plzeň/Líně – Domažlice – hranice ČR/SRN s průchodem územím Chotěšova (VRT01-R). V souladu s PÚR ČR (úplné znění závazné od 1.9.2023) a ZÚR PK (úplné znění po 3. Aktualizaci ZÚR PK – nabylo účinnosti dne 28.9.2023) je územní rezerva ve výše zmíněném úseku vypuštěna a trasa VRT není v tomto spojení dále sledována. Důvodem je změna koncepce původně sledovaného vedení VRT ve směru od Plzně a dále na Cheb a Norimberk a celkově nový pohled na koncepci vysokorychlostních tratí jako součást tzv. Rychlých spojení – viz obr. 1



Obr. 1 Cílový stav rychlých spojení na území ČR (Správa železnic, s.o., 2022)

Větev Plzeň – Domažlice – hranice ČR/Německo (– Cham) je součástí větve Rychlých spojení RS3 Praha – Plzeň – Domažlice – Německo (Bavorsko). Rychlá spojení (RS) představují provozně-infrastrukturální systém rychlé železnice na území ČR, zahrnující novostavby vysokorychlostních tratí (VRT), trať vysokorychlostní modernizované i modernizované konvenční tratě vyšších parametrů včetně vozidlového parku a provozního konceptu.

Železniční trať č. 180 - zařazena jako součástí transevropské sítě TEN-T s návazností na železniční síť sousední spolkové země Bavorsko, v krajských souvislostech je jednou z nejvýznamnějších konvenčních železničních tratí Plzeňského kraje se zaústěním do železničního uzlu Plzeň a s návazností na železniční trať č. 170 Praha – Plzeň – Cheb – hranice ČR/SRN. Tato trať je v souladu s koncepcí Rychlých spojení (viz obr. 1) součástí větve RS3. S ohledem na přepravní význam této konvenční tratě je ze strany MD ČR a SŽDC, s.p. připravovaná její zásadní modernizace, v řešeném území s přeložkou a oddálením od okrajové části Chotěšova. Tento záměr, obsažený v platných ZÚR PK, je převzat a vymezen v ÚP Chotěšova. Návrh ÚP zpřesňuje koridor ZD17/03 pro přeložku železniční tratě č. 180, který je veden souběžně s navrhovanou přeložkou silnice I/26. Součástí hlavní stavby jsou i související stavby vedlejší, které představují vyvolané přeložky dotčených silnic III. třídy, tj. III/0266 a III/2038. Podkladem pro vymezení koridoru, včetně souvisejících staveb je zpracovaná dokumentace „Modernizace trati Plzeň – Domažlice – st. hranice RN, 1. stavba, nová trať (mimo) – Stod (včetně)“ (SUDOP Praha, a.s. DÚR, 04/2019).

Letecká doprava

Na území obce Chotěšov okrajově zasahuje mezinárodní neveřejné a vnitrostátní veřejné letiště Líně se svými výškovými ochrannými pásmy. V souladu s vydanými ZÚR Plzeňského kraje je ve směru k Chotěšovu sledováno rozšíření vzletové a přistávací dráhy. Tento záměr je respektován a obsažen v ploše rozvojové zóny „Mezinárodní letiště s komerční zónou Plzeň – Líně“ (RZ06).

V jihozápadní části je umístěna plocha veřejného SLZ (sportovně létající zařízení) Chotěšov s registrovanou vzletovou dráhou. Letiště je využíváno pro sportovní létání a různé aviatické aktivity. Letiště je stabilizované bez nových územních nároků.

Nemotorová doprava

Územím Chotěšova prochází dálková mezinárodní cyklotrasa č. 3 Praha – Plzeň – Rokycany – Holýšov – Domažlice (– Regensburg). Vedení cyklotrasy je vymezené v ZÚR PK a zpřesněné v návrhu ÚP na základě aktualizované dokumentace „Cyklotrasa č. 3 v části Plzeň – Domažlice; aktualizace studie vedení trasy“ (Sladký a Partners, s.r.o. Praha; 11/2019). Trasa, procházející řešeným územím od Vstiše ve směru na Stod, využívá vybrané úseky stávajících účelových komunikací, místních komunikací a navrhovaných účelových komunikací/polních cest dle Komplexních pozemkových úprav a Plánu společných zařízení. Její poloha nabízí příznivou dostupnost centra Chotěšova a kláštera i rekreačních a oddechových lokalit podél břehů řeky Radbuzy. Dálková trasa umožňuje využití pro rekreační i každodenní cesty.

Chotěšovem prochází řada značených regionálních a lokálních cyklistických tras, které využívají stávající silniční, komunikační a cestní infrastrukturu. S postupnou obnovou a přestavbou sítě účelových komunikací/polních cest návrh ÚP doporučuje některé značené trasy přeměrovat do těchto nových hospodářských cest, které budou mít sdruženou funkci jak pro dopravu hospodářskou, tak pro dopravu nemotorovou. V této souvislosti je doporučeno vybavit vybraná místa výhledů a atraktivní lokality drobnými zařízeními pro posezení, odpočinek apod.

Doprava v klidu

Pro posílení nabídky pro parkování vozidel v centrální části Chotěšova návrh ÚP vymezuje plochu Z5, která je situovaná pravostranně při silnici III/2038 a při navrhované místní komunikaci, která zpřístupňuje nově navrhovanou železniční zastávku Chotěšov umístěnou na přeložce trati č. 180. Poloha parkoviště je v příznivé docházkové vzdálenosti ke klášteru a k centru Chotěšova, případně může být využíváno jako odstavné stání typu P+R s pěší návazností na železniční dopravu. V souvislosti s přeložkou železniční trati č. 180 a přesunem železniční zastávky Chotěšov do nové polohy je na nové přístupové komunikaci jako související stavba vymezena plocha pro umístění kapacitně omezeného parkoviště pro osobní vozidla v přímé návaznosti na žzst. a železniční dopravu.

Územní plán respektuje stávající parkoviště pro osobní automobily s doporučením případných stavebně technických a architektonických úprav jako součást přestavby dotčených veřejných prostranství. U zastavitelných ploch, které generují nároky na parkování a odstavení vozidel, musí být nároky na dopravu v klidu řešeny jako součást plochy nebo stavby.

4. Vodohospodářská technická infrastruktura

Zásobování vodou

V částech obce Chotěšov a Mantov je vybudován veřejný vodovod, který je v majetku obce a ve správě ČEVAK a.s. Veřejný vodovod není součástí žádné vodárenské soustavy či skupinového vodovodu. Zdrojem vody jsou vrty HV 02 (odběr cca 3 l/s) a HV Jpp 5 (vydatnost až 24 l/s) na východním okraji obce u Dobřanské ulice, kde je i úpravná vody. Odtud je voda čerpána výtlačným řadem do věžového vodojemu s objemem 100 m³ a hladinou 390 m n.m. Spotřebišť je z vodojemu napájeno gravitačně, z vodovodní sítě Chotěšova je zásobena i místní část Mantov včetně lokalit Pančava a Metálka. Vodovodní síť je vybudována z litinových a PVC trub DN 50 – 200 celkové délky cca 16 km. V nedávné době proběhla rekonstrukce úpravny vody, připojení nového vrtu HV 02 a výstavba zemního vodojemu u úpravny vody s objemem 2 x 250 m³. Vrt HV02 a HV Jpp 5 mají stanovena pouze ochranná pásma 1. stupně ve tvaru kruhu o poloměru 10 m rozhodnutím vodoprávního úřadu MÚ Stod ze dne 14. 4. 2015, čj. 644/15/OŽP/Va., starší rozhodnutí z roku 1985 bylo tímto zrušeno.

V místní části Losina je veřejný vodovod vybudován. Místní vodní zdroj – vrt V1 v lokalitě U Prachárny (Mantov na Werku) včetně staré úpravny vody již není využíván. Vrt má stanoveno ochranné pásmo 1. a 2. stupně rozhodnutím OÚ Plzeň – jih ze dne 15. 11. 1995, zn. ŽP/1189/95.

V místních částech Hoříkovice a Týnec jsou obyvatelé zásobeni pitnou vodou z domovních studní, s rozšířením veřejného vodovodu do těchto sídel se zatím neuvažuje.

Vlastní zdroj vody má firma CPZ (zemědělský podnik v západní části obce) - odběr cca 0,7 l/s.. Jde o studnu hloubky 5,7 m na pozemku p.č. 35. Zdroj má stanoveno ochranné pásmo 1. stupně na pozemku p.č. 35 ve tvaru nepravidelného lichoběžníku, které stanovil MÚ Stod dne 26. 9. 2006, čj. 1520/06/OŽP/Str.

V řešeném území se v HGR 1320 nacházejí čtyři objekty monitoringu podzemních vod Českého hydrometeorologického ústavu:

VP 1560 a VP 1561 v lokalitě Dobřanské pole, VP 1563 na hranici s obcí Vstíš a VP 1574 nad ČOV Chotěšov. Tyto pozorovací objekty mají vesměs stanoveno ochranné pásmo o poloměru 250 m, rozhodnutí o jejich stanovení se nepodařilo dohledat. O veškeré investiční činnosti v OP je nutno předem informovat ČHMÚ.

Podle Požárního řádu obce je v Chotěšově šestero zdrojů požární vody (odběrných míst):

- hydrantová síť veřejného vodovodu;
- Mlýnský náhon v Klášterní ulici;
- Radbuza v Mantově u transformátoru;
- Zálužský potok v Hoříkovicích u lávky k hřišti;
- požární nádrž Losina;
- požární nádrž Týnec.

Síť veřejného vodovodu DN 200 až DN 50 je vybudovaná pro stávající zástavbu v přiměřeném rozsahu a řady DN 80 a větší plní funkci požárního vodovodu. Technický stav

odpovídá stáří jednotlivých řadů. Dle zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích jsou kolem vodovodních řadů do DN 500 včetně vymezena ochranná pásma do vzdálenosti 1,5 m na každou stranu od vnějšího líce potrubí. Využití území ochranného pásma podléhá souhlasu majitele či provozovatele vodovodu nebo povolení vodoprávního úřadu. Kapacita vodních zdrojů i vodojemů umožňuje rozšíření vodovodní sítě, limitující jsou pouze tlakové poměry.

Potřeba vody pro Chotěšov, Mantov a Losinu je stanovena výpočtovou metodou pro maximální počet obyvatel 3 000. Za předpokladu specifické potřeby vody 100 litrů na osobu a den pro bydlení a 30 litrů na osobu a den pro základní vybavenost obce bude průměrná denní potřeba vody ve výši $Q_p = 390 \text{ m}^3/\text{den}$. Při denní nerovnoměrnosti vyjádřené koeficientem 1,4 (pro sídla od 1 000 do 5 000 obyvatel) to bude maximálně $Q_m = 546 \text{ m}^3/\text{den}$, tj. cca 6,3 l/s. Toto množství vody pokryjí místní vodní zdroje HV 02 a HV Jpp 5, akumulace ve výši více než 100 % je dostatečně zajištěna ve stávajících vodojemech. Tlakové poměry, které jsou dány hladinou vody ve věžovém vodojemu, vyhoví i pro zásobení zástavby v Losině. Pro lokalitu Z4 u Klostermannovy ulice, která leží v nadmořské výšce 360 až 368 m n.m., bude nutno vybudovat automatickou tlakovou stanici (nejlépe u vodojemu). Pro dimenzování vodovodní sítě je směrodatná potřeba požární vody, která je pro lokality s RD $Q_{\text{pož}} = 4 \text{ l/s}$, min. profil potrubí DN 80 a max. vzdálenost objektu od hydrantu je 200 m (pro větší objekty se $Q_{\text{pož}}$ a DN zvyšuje a vzdálenost od hydrantu snižuje). Toto množství vody bezpečně provedou hlavní stávající zásobní řady a navržené řady DN 150 a DN 80. Větší potřebu požární vody nad možnosti veřejného vodovodu např. pro průmyslové objekty či občanskou vybavenost je nutno zajistit individuálně pomocí požární nádrže v areálu.

| Označení zastavitelné plochy | k.ú./sídlo | Funkce | Doporučený návrh zásobování zastavitelné plochy | |
|------------------------------|-------------------------------|----------|---|---|
| | | | Kód navrhovaného koridoru pro umístění vodovodu | Popis zásobování |
| Z1 | Plocha vypuštěna | | | |
| Z2 (RZ07) | Chotěšov U vodárny | VL | V2 | Vybudovat vodovodní řad z ul. Dobřanské, dimenze dle potřeby výroby. |
| Z3 | Chotěšov Klostermannova | SV | - | Napojit na stávající vodovod DN 80. |
| Z4 | Chotěšov u Klostermannovy | OV | V4 | Napojit na stávající vodovod DN 80 z ul. Klostermannovy, propojit s V1. |
| Z5 | Chotěšov u sila | DS | - | Parkoviště není nutno připojovat na vodovod. |
| Z6 | Chotěšov u Velké Sakty | WT | - | Rybník není nutno připojovat na vodovod. |
| Z7a, b | Chotěšov u Nového sídliště | SV BH | V7 | Vybudovat vodovodní řad DN 80 z ul. Nové Sídliště. |
| Z8 | Mantov | SV | - | Připojí se na stávající vodovod DN 80. |
| Z9 | Mantov | SV | - | Připojí se na stávající vodovod DN 80. |
| Z10 | Mantov | SV | - | Připojí se na stávající vodovod DN 80. |
| Z11a, b | Losina | SV | - | Vybudován vodovodní řad DN 80 pro stávající i navrženou zástavbu |
| Z12a, b | Hoříkovice | SV | - | Individuálně z domovní studny. |

| | | | | |
|------|---------------------|----|---|--|
| Z13 | Chotěšov žzst. | DS | - | Parkoviště není nutno připojovat na vodovod. |
| Z14 | Mantov Pančava | SV | - | Připojí se na stávající vodovod. |
| Z15 | Chotěšov | TE | - | Není nutné připojení na vodovod. |
| Z16 | Chotěšov | TW | - | Zajištěno. |
| Z17 | Chotěšov | TO | - | Není nutné připojení na vodovod. |
| Z18 | Mantov | BI | - | Připojí se na stávající vodovod. |
| Z19 | Mantov | OS | - | Prodloužit stávající vodovodní řad. |
| Z20 | Chotěšov | RI | - | Zásobování individuální. |
| Z21 | Mantov | OS | - | Připojí se na stávající vodovod. |
| Z22 | Pančava | SV | - | Připojí se na stávající vodovod. |
| Z23 | Losina | TO | - | Řešeno individuálně. |
| RZ06 | Chotěšov letišťe | OK | - | Napojit na stávající letiště. |

Odvádění a likvidace odpadních vod

Veřejná kanalizace s čistírnou odpadních vod (ČOV) je provozovaná v Chotěšově, v Mantově a v Losině, v ostatních částech obce v Hoříkovicích a v Týnci jsou splaškové vody likvidovány individuálně u jednotlivých nemovitostí žumpo - septikovými systémy s trativody či přepady do vodotečí, u novějších objektů v domovních čistírnách (DČOV).

V Chotěšově je vybudovaná jednotná kanalizační síť, která je provedena z kameninových, betonových a plastových trub. Kanalizace je napojena do mechanicko-biologické ČOV, která je vyústěna do řeky Radbuzy. Do řeky Radbuzy a jejího povodí jsou vyústěny přepady z odlehčovacích komor (Máchova ul., Dobřanská ul.) a pět výústí dešťové kanalizace. Vlastníkem kanalizace je obec Chotěšov, provozovatelem dešťové kanalizace je obec Chotěšov, provozovatelem jednotné a splaškové kanalizace je ČEVAK a.s. V rámci skupinového projektu "Čistá Radbuza" byla vybudována kanalizační síť v celkové délce 12 610 m. Z toho je 1 230 m tlakové kanalizace od pěti kanalizačních čerpacích stanic. Náklady na rekonstrukci a doplnění kanalizační sítě činily 84,170 mil. Kč. Součástí akce byly i úpravy na ČOV - nové strojně stírané česle a lapák písku, náhrada povrchového provzdušňování v aktivaci za jemnobublinkovou aeraci, nová dosazovací nádrž, nový kalojem a nový řídicí systém. Úpravami se zvýšila kapacita ČOV z 2 100 EO na 3 100 EO a $Q_d = 697 \text{ m}^3/\text{d}$. Náklady na rekonstrukci ČOV činily 23,745 mil. Kč. Po dokončení stavby je odkanalizováno 96 % obyvatel (dle vodohospodářské bilance je napojeno na ČOV 2 535 obyvatel, průměrný přítok je cca 480 m³/den, tj. 5,5 l/s). ČOV je situovaná na levém břehu Radbuzy zhruba v říčním km 31,3.

Mimo odpadní vody komunálního charakteru jsou na kanalizaci napojeny dva větší průmyslové podniky: MD Elektronik – výroba kabelů (2 500 zaměstnanců) a Stolfig s.r.o. - kovovýroba (40 zaměstnanců).

V místních částech Mantov a Losina byla vybudovaná veřejná kanalizace v rámci akce „Čistá Radbuza“. Převážná část kanalizace v Mantově je jednotná, v lokalitě Metálka, v jižní části Mantova a v Losině je kanalizace splašková napojená na jednotnou pomocí čerpacích stanic ČS 3, ČS 4 a ČS 5 a tlakových stok. V ČS jsou osazena vždy dvě čerpadla každé o výkonu 2 kW. Odpadní vody jsou přivedeny na ČOV Chotěšov šybkou pod Radbuzou. Celková délka kanalizační sítě DN 250 až DN 500 je cca 4 km, jednotná kanalizace 1990 m, splašková 710 m a dešťová 365 m. V síti je jedna odlehčovací komora. V Losině je ještě dešťová kanalizace z betonových trub DN 300 – 1 000 celkové délky 0,6 km. Kanalizace je vyústěna do Velkého rybníka.

Místní část Hoříkovice má částečně vybudovanou pouze dešťovou kanalizaci z betonových trub DN 300 - 500 celkové délky 0,8 km. Kanalizace je vyústěna do Zálužského potoka. Obyvatelé likvidují splaškové odpadní vody individuálně. Vlastníkem i provozovatelem dešťové kanalizace je obec. Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje (PRVKPK) předpokládá individuální likvidaci odpadních vod i po r. 2020.

Místní část Týnec má částečně vybudovanou pouze dešťovou kanalizaci z betonových trub DN 150 - 400 v celkové délce 0,8 km. Kanalizace je vyústěna 3 výústmi do Zálužského potoka. Obyvatelé likvidují splaškové odpadní vody individuálně. Vlastníkem i provozovatelem dešťové kanalizace je obec. PRVKPK předpokládá individuální čištění i po r. 2020.

Dle zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích jsou kolem vodovodních řadů a kanalizačních stok do DN 500 včetně vymezena ochranná pásma do vzdálenosti 1,5 m na každou stranu od vnějšího líce potrubí, kolem řadů a stok o průměru větším než DN 500 pak 2,5 m. Využití území ochranného pásma podléhá souhlasu majitele či provozovatele vodovodu či kanalizace nebo povolení vodoprávního úřadu. Kolem ČOV není oficiálně stanoveno žádné ochranné pásmo, dle TNV 75 6011 Ochrana prostředí kolem kanalizačních zařízení by mělo být pásmo ochrany prostředí mezi krytou ČOV dané velikosti a zástavbou minimálně 50 m.

V Chotěšově, Mantově a Losině je navrženo zastavitelné plochy odkanalizovat splaškovou kanalizací na ČOV, v Hoříkovicích a Týnci je navrženo nadále likvidovat splaškové vody individuálně u jednotlivých nemovitostí.

Produkce splaškových vod z Chotěšova, Mantova a Losiny je posuzována pro maximální počet obyvatel 3 000. Za předpokladu průměrné denní potřeby vody ve výši $Q_p = 390 \text{ m}^3/\text{den}$ bude kapacita stávající ČOV Chotěšov téměř dvojnásobná a vyhoví pro rozvoj sídla.

Další výstavba by se měla řídit následujícími zásadami:

V souladu s vyhláškou MMR č. 501/2006 Sb. v platném znění o obecných požadavcích na využívání území je nutno na každém pozemku přednostně zajistit vsakování srážkových vod a není-li vsakování možné, pak jejich zadržování a regulované odvádění oddílnou kanalizací do vod povrchových. Z toho důvodu je doporučeno budovat zpevněné plochy komunikací a dvorů s polopropustným povrchem a s odvodněním do travnatých zasakovacích příkopů, nezpevněné plochy zahrad a veřejných prostranství tvarovat do miskovitých tvarů a dešťovou vodu akumulovat v retenčních jímkách a využívat pro zalévání zahrad a veřejné zeleně, případně jako užitkovou vodu v domácnostech. Zasakování dešťových vod v řešeném území je do určité míry obecně možné, v případě nedostatečné pokravné vrstvy lze

zasakování řešit drenážním podmokem, případně akumulací vody a rozstříkem po terénu. Pro možnost vsaku na jednotlivých pozemcích je nutný posudek oprávněného hydrogeologa.

Systém odkanalizování doplnit zasakovacími a protierozními prvky v krajině (záchytné příkopy, meze, retenční nádrže apod.), aby se omezil přítok srážkové vody do odkanalizované oblasti.

| ROZVOJOVÉ PLOCHY - NÁVRH ODKANALIZOVÁNÍ | | | | |
|---|-------------------------------|----------|---|--|
| Označení zastavitelné plochy | k.ú./sídlo | Funkce | Doporučený návrh odkanalizování zastavitelné plochy | |
| | | | Kód navrhovaného koridoru pro umístění kanalizace | Popis odkanalizování |
| Z1 | Plocha vypuštěna | | | |
| Z2 (RZ07) | Chotěšov U vodárny | VL | K2 | Vybudovat splaškovou stoku DN 300 směrem k ČOV. Dešťové vody svést do vodního toku. |
| Z3 | Chotěšov Klostermannova | SV | - | Napojit na stávající splaškovou kanalizaci, dešťové vody zasakovat. |
| Z4 | Chotěšov u Klostermannovy | OV | K4 | Napojit na stávající splaškovou kanalizaci do ul. Klostermannovy, dešťové vody zasakovat. |
| Z5 | Chotěšov u sila | DS | K5 | V případě zpevněné plochy vybudovat lapol a retenční nádrž a připojit na stávající kanalizaci. |
| Z6 | Chotěšov u Velké Sakty | WT | - | Rybník není nutno připojovat na kanalizaci. |
| Z7a, b | Chotěšov u Nového sídliště | SV BH | K7 | Napojit na stávající splaškovou kanalizaci do ul. Nové sídliště, dešťové vody zasakovat. |
| Z8 | Mantov | SV | - | Připojit na stávající kanalizaci, dešťové vody zasakovat. |
| Z9 | Mantov | SV | - | Připojit na stávající kanalizaci, dešťové vody zasakovat. |
| Z10 | Mantov | SV | - | Připojit na stávající kanalizaci, dešťové vody zasakovat. |
| Z11a, b | Losina | SV | - | Připojit na stávající kanalizaci, dešťové vody zasakovat. |
| Z12a, b | Hoříkovice | SV | - | Individuálně pomocí domovní ČOV, dešťové vody zasakovat. |
| Z13 | Chotěšov žzst. | DS | - | V případě zpevněné plochy vybudovat lapol a retenční nádrž. |
| Z14 | Mantov Pančava | SV | - | Připojit na stávající kanalizaci, dešťové vody zasakovat. |
| Z15 | Chotěšov | TE | - | Není nutné. |
| Z16 | Chotěšov | TW | - | Vyřešeno. |
| Z17 | Chotěšov | TO | - | Není nutné. |
| Z18 | Mantov | BI | - | Připojit na stávající kanalizaci, dešťové vody zasakovat. |
| Z19 | Mantov | OS | - | Individuální řešení. |

| ROZVOJOVÉ PLOCHY - NÁVRH ODKANALIZOVÁNÍ | | | | |
|---|------------------|--------|---|--|
| Označení zastavitelné plochy | k.ú./sídl | Funkce | Doporučený návrh odkanalizování zastavitelné plochy | |
| | | | Kód navrhovaného koridoru pro umístění kanalizace | Popis odkanalizování |
| Z20 | Chotěšov | RI | - | Individuální řešení. |
| Z21 | Mantov | OS | - | Individuální řešení. |
| Z22 | Pančava | SV | - | Připojit na stávající kanalizaci. |
| Z23 | Losina | TO | - | Není nutné. |
| RZ06 | Chotěšov letiště | OK | - | Napojit na stávající kanalizaci letiště. |

Vodní režim

Z hlediska povrchových vod lze zařadit řešené území do tří vodních útvarů:

- Hoříkovice a Týnec leží v BER 0285J Nádrž České údolí na toku Radbuza,
- většina území leží v BER 0270 Radbuza od Merklínky po vzduť VN České údolí;
- jižní okraj Losiny zasahuje do BER 0260 Merklínka.

Území vodních útvarů lze dále rozdělit na 5 dílčích povodí 4. řádu:

- ČHP 1-10-02-1040 Zálužského potoka, který protéká Hoříkovicemi a Týncem zhruba v km 6 - 8
- ČHP 1-10-02-0940 a 1000 Radbuzy, která protéká mezi Chotěšovem a Mantovem v km 28 – 33
- ČHP 1-10-02-0990 Dnešického potoka zasahuje do východní části k.ú. Losiny
- ČHP 1-10-02-0930 Merklínky zasahuje do jihozápadní části k.ú. Losiny.

Významný vodní tok - řeka Radbuza má dle Centrální evidence vodních toků (CEVT) identifikační číslo (IDVT) 10100017 a je ve správě Povodí Vltavy s.p. Krajský úřad Plzeňského kraje stanovil pro Radbuza v úseku km 6,9 – 93,8 záplavové území (ZÚ) včetně aktivní zóny (AZ) dne 19. 7. 2022 č.j. PK-ŽP 8193/19. Záplavové území je poměrně rozsáhlé, obec ale není zahrnuta do oblasti s významným povodňovým rizikem. V souladu se ZÚR Plzeňského kraje na území obce Chotěšov zasahuje vymezené území řízené inundace na vodním toku Radbuza INU06-R Chotěšov – Dobřany.

Podle Plánu dílčího povodí a Plánu pro zvládnutí povodňových rizik této oblasti, které byly schváleny zastupitelstvem Plzeňského kraje dne 13. 6. 2016 usnesením 1310/16 nejsou pro Chotěšov navržena žádná opatření. K ohrožení zastavěného území Chotěšova na levém břehu náhonu údajně způsobuje zpětné vzduť Radbuzy, které je řešeno povodňovým plánem a instalací povodňových zábran na náhonu.

Z Radbuzy odbočuje levobřežní Mlýnský náhon (IDVT 10279663), který zásobuje rybníky Velká a Malá Sakta a vrací se do Radbuzy před mostem na Mantov. V současné době se připravuje revitalizace náhonu. Dále ústí zleva do Radbuzy potok tekoucí od severu kolem vodárny (IDVT 10269874) s přítokem od Týnce (IDVT 10243144) a zprava potok od Losiny

(IDVT 10263758) s přítoky z polí (hlavní odvodňovací zařízení - HOZ), který zásobuje Malý a Velký rybník (Pinky). Všechny vodní toky kromě HOZů jsou ve správě Povodí Vltavy s.p.

Další vodní nádrže jsou na Zálužském potoce a nebesáky na levém břehu Radbuzy u Metálky (Šindlerák a další). Žádná nádrž není zařazena mezi významné, nejsou zde vymezeny koupací oblasti ani lokality pro akumulaci povrchových vod (LAPV). Obec provedla opravu vodní nádrže Týnec a opravu Husího rybníka v Hoříkovicích.

Rizikové území při přívalovém dešti je vymezeno nad Losinou v povodí HOZů. Kritické místo, kde může dojít k záplavám, je pak na západním okraji Losiny v místě přítoků HOZů do obce.

Velké riziko vysychání vodních toků hrozí téměř v celém řešeném území, střední riziko vysychání je pouze v ČHP 1-10-02-1000 (východní část obce) a v ČHP 1-10-02-0930 (jižní okraj obce).

Z hlediska jakosti povrchových vod je celá oblast zařazena do kaprového typu vod č. 123 Radbuza dolní. Mezi zranitelné oblasti jsou zařazena k.ú. Chotěšov, Mantov a Losina. Do řešeného území nezasahuje žádná chráněná oblast přirozené akumulace vod (CHOPAV). U vodního útvaru Radbuza není dosaženo dobrého stavu z hlediska chemického a ekologický stav je střední, tok má přirozený morfologický charakter.

Z hlediska podzemních vod leží největší část řešeného území v základním hydrogeologickém rajonu (HGR) č. 5110 – Plzeňská pánev, jihozápadní část v HGR 6222 Krystalinikum a proterozoikum v povodí Úhlavy a dolního toku Radbuzy a východní část v HGR 1320 Kvartér Radbuzy.

| Vlastnosti HGR | 5110 | 6222 | 1320 |
|----------------|-----------------------|------------------------|------------------------|
| hladina | napjatá | volná | volná |
| propustnost | průlino-puklinová | puklinová | průlínová |
| transmisivita | střední | nízká | střední |
| mineralizace | 0,3 – 1 g/l | do 0,3 g/l | 0,3 – 1 g/l |
| chemický typ | Ca-Mg-SO ₄ | Ca-Na-HCO ₃ | Ca-Na-HCO ₃ |

Všechny útvary podzemních vod jsou z hlediska chemického hodnoceny jako nevyhovující, z hlediska kvantitativního je jako dobrý hodnocen pouze HGR 6222, ostatní jsou rovněž nevyhovující bez významného vzestupného trendu. V Plánu dílčího povodí Berounky jsou navržena pouze obecná opatření (přiměřené čištění odpadních vod v obcích apod.).

V Chotěšově je navrženo provést revitalizaci levostranného náhonu na řece Radbuze téměř v celé jeho délce. V současné době se projednává dokumentace pro územní řízení zpracovaná v červnu 2018 firmou VRV a.s. Praha. Součástí stavby má být odbahnění náhonu, oprava koryta, rekonstrukce hrází náhonu, stavidla, lávek a přilehlých prostranství, výstavba nové lávky u Velké Saktý a stezky na hrázi náhonu, údržba břehových porostů, sadové úpravy, doplnění mobiliáře (laviček) apod. Rozsah záplavového území Radbuzy nebude revitalizačními opatřeními dotčen.

Podle článku 25 Politiky územního rozvoje ve znění aktualizace č. 1 z roku 2015 je třeba vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními

riziky a přírodními katastrofami v území s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Dle článku 26 je možno vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Podle § 67 vodního zákona se v aktivní zóně záplavového území nesmí umisťovat, povolovat ani provádět stavby s výjimkou vodních děl, jimiž se upravuje vodní tok, převádějí povodňové průtoky, provádějí opatření na ochranu před povodněmi, nebo která jinak souvisejí s vodním tokem nebo jimiž se zlepšují odtokové poměry, staveb pro jímání vod, odvádění odpadních vod a odvádění srážkových vod a dále nezbytných staveb dopravní a technické infrastruktury. V aktivní zóně je mimo jiné dále zakázáno provádět terénní úpravy zhoršující odtok povrchových vod, skladovat odplavitelný materiál, látky a předměty, zřizovat oplocení, živé ploty a jiné podobné překážky, zřizovat tábory, kempy a jiná dočasná ubytovací zařízení. Z těchto důvodů nelze v záplavovém území Radbuzy, budovat žádné stavební objekty ani plochy oplocovat.

Ochrana proti přívalovým dešťům je navržena v Losině nad zástavbou (kritické místo KP1 č. 11 008 454 dle POVIS). Na vodním toku IDVT 10 258 282 (dle CEVT) je navrženo pod soutokem HOZů vybudovat retenční nádrž - poldr pro zachycení přívalových vod z povodí. Minimální objem nádrže pro zachycení patnáctiminutového deště je cca 1 350 m³, doporučeno je ale vybudovat nádrž větší se stálým nadržením vody a s potřebným retenčním objemem. Nádrž může být částečně zahloubená délky cca 50 až 100 m s hrází délky cca 55 m a s průměrnou hloubkou 1 m.

Do územního plánu jsou zapracovány vodohospodářské návrhy plynoucí z Plánů společných zařízení, které byly zpracovány v rámci Komplexních pozemkových úprav. V k.ú. Chotěšov jsou navrženy dva mokřady – mokřad K8 v SZ části na vodním toku IDVT 10 269 874 na ploše cca 2,5 ha sestávající ze dvou tůní s plochami 4 185 m² a 6 560 m²; mokřad K9 v SV části na vodním toku IDVT 10 243 144 na ploše 1 ha s jednou tůní o velikosti 7 820 m² a průměrnou hloubkou 1,2 m. V k.ú. Hoříkovice je navrženo vybudovat travnatý průleh TO 1 Za pastouškou délky 413 m a šířky 10 m, protierozní příkop PR 1 Za pastouškou 115 x 10 m, průleh PR 2 - 38 x 20 m, průleh PR 3 – 42 x 20 m a zatravnění ploch okolo rybníka a vodního toku. V Mantově je navrženo zatravnění v západní části území.

V těsné blízkosti vodních toků není možno území zastavovat, v souladu s § 49 vodního zákona je navrženo ponechat nezastavěné manipulační pásy pro údržbu vodních toků v rozsahu 6 m od břehové čáry, u Radbuzy 8 m od břehové čáry.

5. Energetika

Současný stav zásobování energiemi je stabilizovaný a nevyžaduje koncepční změny. Návrh předpokládá zachování stávajícího dvojcestného zásobování energiemi, tj. elektrická energie + zemní plyn. Tam, kde by plynofikace nebyla rentabilní, se připouští pro vytápění i využití ostatních paliv. V souladu se současným trendem se doporučuje i využívání netradičních a obnovitelných zdrojů tepla, jejich určení pro jednotlivé uživatele však územnímu plánu nepřísluší.

Elektrická energie

V současnosti neprocházejí řešeným územím žádná vedení VVN ani ZVN. Území je zásobováno ze sítě VN 22 kV, vycházející z rozveden v blízkém okolí. Síť VN je provedena převážně jako nadzemní. Na síti je rozmístěno 24 distribučních trafostanic různého provedení. Síť NN je v centrální části Chotěšova a novější zástavbě podzemní, v okrajových částech nadzemní. Veřejné osvětlení pokrývá celé zastavěné území.

Na Radbuze je vybudována malá vodní elektrárna, v území je několik zařízení pro využití fotovoltaické energie na střechách objektů.

Pro odůvodnění a potvrzení reálnosti návrhu územního plánu z hlediska zásobování elektrickou energií je proveden orientační výpočet, pro který byly použity tyto hodnoty:

- počet bytů 180
- plochy pro výrobu 4,5 ha
- instalovaný příkon na byt 10 kW, $\beta = 0,3$
- specifický příkon na 1 ha výrobních ploch 30 kW, $\beta = 0,6$
- příkon pro objekty občanské vybavenosti odhadnut podle obdobných, dříve řešených staveb

Výpočtem vychází nárůst soudobého příkonu o 650 kW. Stávající síť VN má pro tento nárůst dostatečnou výkonovou rezervu. Z vypočteného nárůstu připadá rozhodující část na plochu Z2 (VL).

Návrh koridoru pro vedení VVN 110 kV Chlumčany – Úherce (CNZ-E 12-N vymezen v ZÚR Plzeňského kraje jako VPS E12) přebírá územní plán bez upřesnění, neboť koridor prochází mimo zastavěné území a nijak neomezuje rozvojové záměry.

V ÚAP ORP Stod je uveden záměr na vybudování nové rozvodny 110 kV na severním okraji Chotěšova. Po konzultaci s ČEZ, a.s. je v územním plánu pro stavbu trafostanice vymezena plocha Z15 (TE). Rozvodna bude napojena na budoucí vedení VVN 110 kV Chlumčany – Úherce, napojení zakreslené orientačně ve výkresu bude upřesněno v dalších fázích projektové přípravy.

Plocha Z2 (VL) navazuje na stávající výrobní plochu společnosti MD ELEKTRONIK, s.r.o. Řešení zásobování této plochy elektrickou energií ponechává územní plán na vlastníkově.

Nárůst potřeby pro ostatní plochy změn lze řešit využitím výkonových rezerv stávajících trafostanic, případně jejich posílením.

Zásobování plynem a teplem

Územím prochází VTL plynovod ve správě GasNet, s.r.o. Na odbočce z VTL plynovodu je umístěna VTL/STL regulační stanice, ze které je STL rozvedem pokryto zastavěné území mimo sídel Hoříkovice u Chotěšova a Týnec u Chotěšova. V lokalitách v dosahu plynovodu je plyn hlavním topným médiem, ve výše uvedených sídlech se používá vytápění tuhými palivy.

Pro odůvodnění a potvrzení reálnosti návrhu územního plánu z hlediska zásobování plynem je proveden orientační výpočet, pro který byly použity tyto hodnoty:

- potřeba plynu na byt v bytovém domě 0,75 m³/hod, 1 500 m³/rok
- potřeba plynu na byt v rodinném domě 1,5 m³/hod, 2 000 m³/rok
- potřeba na 1 ha výrobních ploch 30 m³/hod, 60 000 m³/rok
- potřeba pro objekty občanské vybavenosti odhadnuta podle obdobných, dříve řešených staveb.

Výpočtem vychází nárůst potřeby plynu 380 m³/hod, 600 tis. m³/rok

Plochy změn budou napojeny STL rozvodem s NTL regulací u každého objektu. Plynovody budou vedeny ve veřejných prostorech. V případě potřeby posílení regulační stanice a stávajících plynovodů lze toto provést na stávající ploše a ve stávajících trasách.

V sídlech Hoříkovice u Chotěšova a Týnec u Chotěšova se plynofikace nepředpokládá. K vytápění budou nadále využívána tuhá paliva, ve výpočtu nárůstu potřeby elektrické energie je počítáno i s možností elektrického vytápění.

| ENERGETIKA - NAPOJENÍ ROZVOJOVÝCH PLOCH | | | |
|--|------------------------|--|---|
| Označení plochy | k.ú. | Elektrická energie | Zemní plyn |
| R1 | Chotěšov | Výstavba nové trafostanice | Napojení na STL plynovod na okraji plochy |
| Z2 (RZ07) | Chotěšov | Napojení na NN rozvod v blízkosti plochy | Napojení na STL plynovod v blízkosti plochy |
| Z3, Z4 | Chotěšov | Napojení na NN rozvod v blízkosti plochy | Napojení na STL plynovod v blízkosti plochy |
| Z6 | Chotěšov | Nebude napojena | Nebude připojena na plyn |
| Z7a, b | Chotěšov | Napojení na NN rozvod v blízkosti plochy | Napojení na STL plynovod v blízkosti plochy |
| Z8, Z9, Z10 | Mantov | Napojení na NN rozvod v blízkosti plochy | Napojení na STL plynovod v blízkosti plochy |
| Z11 a, b | Losina | Napojení na NN rozvod v blízkosti plochy | Napojení na STL plynovod v blízkosti plochy |
| Z12a, b | Hoříkovice u Chotěšova | Napojení na NN rozvod v blízkosti plochy | Nebude připojena na plyn |
| Z13 | Chotěšov | Nebude napojena | Nebude přivedena na plyn |
| Z14 | Mantov | Napojení na NN rozvod v blízkosti plochy | Napojení na STL plynovod v blízkosti plochy |
| RZ06 | Chotěšov | Nutné komplexní řešení | Nutné komplexní řešení |

6. Elektronické komunikace

Všechna sídla v řešeném území se nacházejí v síťovém obvodu Plzeň a jsou součástí sítě elektrických komunikací dílčího síťového obvodu Chotěšov.

Digitální ústředna je umístěna v budově pošty v Chotěšově. Pro lokality nové zástavby budou sítě elektronických komunikací řešeny zejména s využitím rezervy ve stávajících síťových rozvaděčích na území dílčích síťových obvodů, optimálně v provedení úložném

v zemi, event. provizorně nadzemními rozvody. Detailní posouzení jednotlivých možných technických řešení pro jednotlivé lokality bude možné provést až na základě konkrétních zastavovacích plánů na úrovni zpracování jejich projektových dokumentací pro územní řízení.

Na zastavitelné ploše Z5 je navrhováno umístění nové věže s anténními vysílači pro pokrytí signálem operátora VODAFONE. Výška 37 m. Oplocení v rozsahu 2 m.

7. Odpadové hospodářství

Nakládání s komunálními odpady je prováděno v souladu s Obecně závaznou vyhláškou obce. Jako výchozí koncepční podklad pro nakládání s odpady slouží krajský dokument Plán odpadového hospodářství Plzeňského kraje. Stanoví cíle v této oblasti v souladu s republikovými cíli. Předpokládaným trendem v odpadovém hospodářství je snižování množství odpadů určeného ke konečnému zneškodnění a to zvýšením podílu separovaného sběru odpadů jako předpokladu jejich dalšího využití. Důležitým prvkem bude zvýšení míry separace biologicky rozložitelného komunálního odpadu (BRKO) pro kompostování nebo výrobu bioplynu.

8. Ochrana přírody a krajiny

Přírodní podmínky

Geologická stavba, reliéf a půdy

Z geomorfologického hlediska je území Chotěšova součástí Poberounské soustavy, podsoustavy Plzeňská pahorkatina, na rozhraní Plzeňské kotliny a Merklínské pahorkatiny.

Reliéf terénu je určený širokou nivou řeky Radbuzy a mírně stoupající plošinou severním i jižním směrem od řeky. Výraznou dominantu tvoří masiv Křížové hory na jižním okraji území. Nadmořská výška se pohybuje mezi 340 a 487 m. Kótu 487 m má Křížový vrch, nejnižší nadmořská výška je na nivě Radbuzy.

Geologické podloží tvoří většinou usazeniny Plzeňské pánve – prvohorní, třetihorní a čtvrtohorní. Křížová hora ukončuje prvohorní žulový hřbet táhnoucí se od Nýrska.

Na většině území obce se vyskytují hlinité až hlinitopísčité půdy. Na podmáčených polohách nivy jsou půdy glejové.

Podle Quitovy klimatické stupnice leží území v mírně teplé klimatické oblasti – okrsku mírně vlhkém s mírnou zimou, pahorkatinovém. Průměrný úhrn srážek pohybuje mezi 550 – 500 mm, průměrná roční teplota kolem 7 °C.

Vegetační poměry

Podle geobotanické mapy se zde původně vyskytovala společenstva kyselých doubrav. Na nivě vodních toků se vyskytovala společenstva jasanových luhů a olšin.

Podle vegetační stupňovitosti ČR je řešené území zařazeno do třetího a čtvrtého vegetačního stupně.

Ochrana přírody a krajiny

Zvláště chráněná území – nejsou

Evropsky významná lokalita – není

Přírodní rezervace – není

Významné krajinné prvky (VKP), jejichž ochrana vyplývá obecně ze zákona č. 114/1992 Sb., jsou zastoupeny lesními porosty, vodními toky, rybníky a nivami vodních toků. Dále jsou v řešeném území vyhlášeny registrované VKP1 a VKP2.

Památný strom – není

V rámci krajiny je třeba chránit, případně doplňovat historicky dané uspořádání krajiny, její členění včetně starých cest. Respektovat v krajině místa cenných výhledů, průhledů, polohu charakteristických dominant, orientaci starých cest na významné krajinné dominanty. Respektovat charakteristickou polohu sídel v krajině, jejich vazbu k zemědělsky obhospodařované venkovské krajině, utvářet obraz sídla v krajině.

Územní systém ekologické stability

ÚSES v obci Chotěšov je převzat z projektů Komplexních pozemkových úprav pro jednotlivá k.ú. v obci, zpracovaná v letech 2011 až 2018 firmou Georeal a ENERGOEKO 2016.

Změna je navržena jen u lokálního biokoridoru LBK ST031-ST084, u lokálního biokoridoru LBK ST031-ST032, lokálního biocentra LBC ST031 a LBC ST060 a u lokálního biokoridoru LBK ST031-203/03. Tyto prvky ÚSES jsou zcela nevhodně umístěny do koridoru přeložky silnice I/26 a koridoru přeložky železnice č. 180. Považujeme za nebezpečné pro dopravu i pro živočichy jejich přilákání do bezprostřední blízkosti dvou exponovaných dopravních koridorů

Pro LBK ST032-ST060 a LBC ST060 je navržena nová trasa podél hranice k.ú. V souběhu s LBK ST059-060 překonají v nejužším místě koridory přeložek silnice I/26 a č. 180. LBC ST060 je navrženo posunout do remízu u střelnice. Z důvodu dodržení maximální vzdálenosti biocenter je navrženo rozšíření LBC ST032 na k.ú. Chotěšov. Z LBC ST060 je směřován LBK ST060-ST203/03 podél navržené polní cesty.

Druhá navržená změna se týká propojení lokálního biokoridoru lesních společenstev přes dopravní koridory na severovýchodním okraji řešeného území v oblasti lomu Zbůch. Je to příležitost propojit dva lesní komplexy přes exponované dopravní koridory. V rámci stavby mostu přes potok je možno využít i pro 15m široký koridor společenstva lesních porostů. Křížení biokoridorů nivy potoka LBK ST054-NÝ s koridorem lesních společenstev LBK NÝ-ST040 je nutno vymezit v k.ú. Zbůch, rozšířením LBC ST040 v prostoru Starého dolu.

Vymezení regionálních prvků ÚSES je v souladu se ZÚR Plzeňského kraje.

V ÚP Chotěšov jsou vymezeny tyto prvky ÚSES:

Regionální úroveň

- regionální biocentrum RBC 1063 Mantov
- regionální biokoridor RBK ST0203/03-1063

- regionální biokoridor RBK 1063-204/01

lokální biocentra vložená do regionálního biokoridoru RBK 566:

- LBC ST0203/03A
- LBC ST0203/03B
- regionální biokoridor RBK ST028-82

Lokální úroveň

- LBK ST059-60 Niva bezejmenného potoka
- LBC ST032 rozšíření
- LBK 229 ST032-60 lesních společenstev
- LBC ST060 U střelnice
- LBK ST060-203/03A
- LBK ST053-054 Niva Zálužského potoka
- LBC ST054
- LBK ST054-NÝ Niva Zálužského potoka
- LBK NÝ49-ST039 lesních společenstev
- LBK ST039-NÝ lesních společenstev
- LBK ST039
- LBK ST039-NÝ
- LBK NÝ-ST040
- LBC ST040
- LBK ST040-41
- LBC ST041
- LBK ST041-RBK
- LBK ST041-042
- LBK ST041-RBK204
- LBK ST029-ST0203
- LBC ST029
- LBK ST029-ST028
- LBC ST028
- LBK ST028
- LBK ST028-1063

Interakční prvky

k.ú. Hoříkovice u Chotěšova

- 1 I2
- 2 I2
- 3 p1
- 4 I2
- 5 I2
- 6 I2

k.ú. Týnec u Chotěšova

7 I2
8 I2
9 I2
10 I2

k.ú. Chotěšov

11A I1
11B I2
12 p2
12 I2
12 I2
13 I1
14 p2
14 I2
15 p2
16 p1

k.ú. Mantov

17 I2
18 I2
19 I2

k.ú. Losina

20 p1
21 I2
22 I2

Vysvětlivky:

p – interakční prvek plošný
l – interakční prvek liniový

1 – interakční prvek stav
2 – interakční prvek navrhovaný

Širší vztahy

Návaznost prvků ÚSES se sousedními obcemi vyplývá ze vztahu k ZÚR. Na lokální úrovni se výstupy z řešeného území nemění.

Minimální prostorové parametry segmentů ÚSES v zájmovém území jsou následující:

- lokální biocentrum - velikost 3 ha (lesní a luční společenstva);
- lokální biokoridor - šíře 15 m (lesní ekosystémy) a 20 m (luční a mokřadní ekosystémy), maximální vzdálenost lokálních biocenter je 2 000m;
- osa nadregionálního biokoridoru – minimální šířka 40m, maximální vzdálenost lokálních biocenter je 700m, vzdálenost mezi regionálními biocentry maximálně 8 000m;
- regionální biokoridor - minimální šířka 40m, maximální vzdálenost lokálních biocenter je 700m, vzdálenost mezi regionálními biocentry maximálně 8 000m;
- regionální biocentrum – minimální rozloha 40 ha.

Zpracování ÚSES do územního plánu

Hlavním cílem vytváření Územních systémů ekologické stability krajiny (ÚSES) je trvalé zajištění biologické rozmanitosti - všech žijících organismů a jejich společenstev. Podstatou ÚSES je vymezení sítě přírodě blízkých ploch v minimálním rozsahu, který už nelze dále

snižovat bez ohrožení ekologické stability a biologické rozmanitosti území. Je však zřejmé, že vymezení, ochrana a případné doplnění chybějících částí této sítě je pouze jednou z nutných podmínek udržení ekologické stability a biodiversity.

Koncepce tvorby ÚSES navazuje na koncepci Evropské ekologické sítě vytvářené ve státech Evropské unie a má tedy velký význam pro postupné začleňování ČR do struktur Evropské unie a rozhodujícím způsobem přispívá k naplňování celosvětové Úmluvy o biologické rozmanitosti, k níž Česká republika přistoupila v roce 1994.

ÚSES je definován zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny a podle tohoto zákona patří vymezení a hodnocení ÚSES mezi základní povinnosti při obecné ochraně přírody a provádí ho orgány územního plánování a ochrany přírody ve spolupráci s orgány vodohospodářskými, ochrany ZPF a státní správy lesního hospodářství. Ochrana ÚSES je povinností všech vlastníků a nájemců pozemků tvořících jeho základ. Jeho vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát.

Z hlediska územního plánování představují ÚSES jeden z limitů využití území, který je nutno respektovat jako jeden z předpokladů zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území.

Skladebné součásti ÚSES - **biocentra** (BC), **biokoridory** (BK) jsou vymežovány:

- na základě rozmanitosti potenciálních ekosystémů v krajině
- jejich prostorových vztahů
- aktuálního stavu ekosystémů
- prostorových parametrů
- a dalších společenských limitů a záměrů

Teprve po konfrontaci s dalšími zájmy a limity na využití krajiny v rámci územně plánovací dokumentace, lze vymezení ÚSES definitivně považovat za jednoznačné. **Cílem jejich vymezení je ochrana ploch funkčních prvků ÚSES a územní ochrana ploch pro založení prvků chybějících.**

TABULKOVÁ PŘÍLOHA

Regionální úroveň ÚSES

| | | | | |
|---|-----------------------|-------------------------|--|--|
| RBC 1063 Mantov | | | | Katastr: Chotěšov, Mantov |
| plocha 129,9ha | Stabilita: 4-5 | Stav: funkční | Ochrana: VKP ze zák. les, | Kultura: les, vodní tok, vodní plocha, louka, orná půda |
| STG: | | | | |
| Charakteristika ekotopu a bioty: Široká niva Radbuzy s drobnými přítoky a vodními plochami, přirozené břehové porosty, říční rákosiny, olšiny a vrbové porosty. Psárkové, ovsíkové a místy pcháčové louky. Malé plochy orné půdy. | | | | |
| Návrh opatření: Porosty dřevin ponechat přirozenému vývoji, případně výběrný způsob hospodaření a doplnění původních druhů dřevin. Na loukách extenzivně hospodařit. Plochy orné půdy zatravnit. | | | | |

| | | | | |
|--|-----------------------|----------------------------------|---|----------------------------------|
| RBK 1063 – 204/01 niva Radbuzy | | | | Katastr: Chotěšov |
| délka v řešeném území 841 m | Stabilita: 3-4 | Stav: částečně funkční | Ochrana: VKP ze zák. niva vodního toku | Kultura: louka, vodní tok |
| STG: | | | | |
| Charakteristika ekotopu a bioty: Řeka s přirozeným korytem a břehovými porosty, louky na nivě. | | | | |
| Návrh opatření: Chránit břehové porosty, na loukách extenzivně hospodařit. | | | | |

Lokální úroveň ÚSES

- jen změněné nebo nově navržené skladební části

| | | | | |
|--|---------------------|--|-----------------|-----------------------------|
| LBC ST032 rozšíření | | | | Katastr: Hoříkovice, |
| plocha v řešeném území 12,5 ha | Stabilita: 3 | Stav: částečně funkční, nefunkční | Ochrana: | Kultura: louka, |
| STG: | | | | |
| Charakteristika ekotopu a bioty: Louka na zvlněném terénu. | | | | |
| Návrh opatření: Zalesnit dřevinami původního společenstva. | | | | |

| | | | | |
|--|-----------------------|---------------------------|-----------------|----------------------------|
| LBK ST032-60 | | | | Katastr: Hoříkovice |
| Délka 1 753m | Stabilita: 2-3 | Stav: nefunkční | Ochrana: | Kultura: orná půda |
| STG: | | | | |
| Charakteristika ekotopu a bioty: Pole. | | | | |
| Návrh opatření: Zalesnit pás minimálně 15 m široký dřevinami původního společenstva. | | | | |

| | | | | |
|--|---------------------|---|---|--|
| LBC ST060 | | | | Katastr: Chotěšov |
| plocha cca 4,1 ha | Stabilita: 4 | Stav: funkční, část nefunkční | Ochrana: VKP ze zák. Les, niva | Kultura: les, ostatní plocha, orná půda |
| STG: | | | | |
| Charakteristika ekotopu a bioty: Remíz lísnačů a neudržované plochy s keřovými nálety. Zálivy orné půdy. | | | | |
| Návrh opatření: Remíz ponechat přirozenému vývoji. Zalesnit drobné zálivy orné půdy. | | | | |

| | | | | |
|--|---------------------|---------------------------|-----------------|---------------------------|
| LBK ST060-203/03A | | | | Katastr: Chotěšov |
| délka: 517m | Stabilita: 2 | Stav: nefunkční | Ochrana: | Kultura: orná půda |
| STG: | | | | |
| Charakteristika ekotopu a bioty: Pole. | | | | |
| Návrh opatření: Podél navržené polní cesty založit pás minimálně 15 m široký s dřevinami původního společenstva. | | | | |

| | | | | |
|--|-----------------------|--|--|--------------------------------|
| LBK NÝ ST040 | | | | Katastr: Chotěšov |
| délka cca 1 711m | Stabilita: 2-3 | Stav: nefunkční část funkční | Ochrana: VKP ze zák. les, | Kultura: les, orná půda |
| STG: | | | | |
| Část les, část orná půda. | | | | |
| Návrh opatření: V pásu širokém aspoň 15 m vysadit dřeviny druhově odpovídající přirozenému stanovišti. | | | | |

9. Hygiena, životní prostředí

Kvalita ovzduší

Každoročně jsou vymežovány zóny a aglomerace se zhoršenou kvalitou ovzduší – tzv. oblasti se zhoršenou kvalitou ovzduší (OZKO) ve smyslu zákona č. 86/2002 Sb., o ochraně ovzduší ve znění pozdějších předpisů a podle nařízení vlády ČR č. 597/2006 Sb., o sledování a vyhodnocování kvality ovzduší.

Dle sdělení odboru ochrany ovzduší MŽP není řešené území obce Chotěšov zahrnuto mezi oblasti se zhoršenou kvalitou ovzduší.

Problémem nadregionálním je ozon (troposférický, přízemní), který je sekundární znečišťující látkou.

Konfigurace terénu a přítomnost vodotečí či vodních ploch má vliv zejména v zimním období na inverzní zvrstvení ovzduší. Tento problém se dotýká údolní polohy vodního toku Radbuza.

Obec Chotěšov je plynofikována, zásobování plynem přispívá ke kvalitě životního prostředí.

Hluk

Hluk ze silniční dopravy

Hluk ze silniční dopravy je dán intenzitou dopravy, podílem těžké nákladní dopravy, povrchu vozovky, příčného a podélného uspořádání silnice.

Hygienické požadavky přípustných hladin hluku vycházejí ze současně platného Nařízení vlády ČR č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací ze dne 24. 8. 2011 s nabytím účinnosti dnem 1. 11. 2011.

V řešeném území jsou situovány významné dopravní stavby – silnice I/26 a silnice II/180. Silnice procházejí zastavěným obytným územím. Ve vztahu k platným Zásadám územního rozvoje Plzeňského kraje a jejich aktualizaci je jako veřejně prospěšná stavba na území Chotěšova vymezena přeložka silnice I/26 v nové trase s obchvatem Chotěšova.

Dopravně významnou silnicí regionálního charakteru je silnice II/180, která je součástí aglomeračního okruhu kolem Plzně. V souladu s nadřazenou dokumentací je navržen východní obchvat Chotěšova. Územní plán z důvodu ochrany obytného prostředí Chotěšova navrhuje oddálený koridor.

Hluk ze železniční dopravy

Při západním okraji Chotěšova je vedena železniční trať č. 180 Plzeň – Domažlice – hranice ČR/SRN (-Regensburg). V souladu s nadřazenou dokumentací je navržena její modernizace.

Hluk z letecké dopravy

Do východní části správního území zasahuje mezinárodní neveřejné a vnitrostátní letiště Líně se svými výškovými ochrannými pásmy. V souladu s nadřazenou dokumentací je sledováno rozšíření vzletové a přistávací dráhy.

V jihozápadní části je umístěna plocha sportovně létajícího zařízení Chotěšov s registrovanou vzletovou dráhou. Je využíváno pro sportovní létání.

Hluk z výroby

Výrobní provozy jsou v Chotěšově situovány při východním okraji sídla. Jedná se o plochy lehké výroby.

Na plochách určených pro rozvoj výrobní činnosti bude třeba dodržet zásadu, že hluk z výroby nebude překračovat hranice pozemku, popř. budou vymežována a vyhlášována ochranná pásma.

Ochranná pásma výrobních areálů

Pro žádný výrobní provoz není v řešeném území vyhlášeno ochranné pásmo.

V případě umístění provozů, u kterých je možný negativní vliv na okolí, např. hluk, prašnost, či jiné emise do ovzduší je nutné pro tyto nově situované výrobní provozy vymezovat a vyhlášovat ochranná pásma.

Radonové riziko

Radonové riziko je jedním z faktorů ovlivňujících hygienickou kvalitu životního prostředí. Kritérium radonového rizika je uplatňováno především v rámci posouzení hygienické kvality životního prostředí.

Staré zátěže

V k.ú. Mantov, v lokalitě Hornické Domky se nachází bývalá skládka komunálního odpadu. Je rekultivována zeminou. Skládka není monitorována.

10. Těžba surovin, svahové nestability

Pozůstatky minulé těžby uhlí a železné rudy jsou patrné v jihovýchodní části území. Mantov byl známý jako hornická obec – po roce 1850 zde byly otevřeny šachty Josef a Mariahilf. V roce 1862 následovala šachta Hermann, v roce 1889 šachta Austria a v roce 1912 šachta Ruska. Na katastrálním území Losina byl v roce 1856 otevřen důl Hůrka, další důl Hůrka byl otevřen v roce 1921. V roce 1929 byla veškerá těžba ukončena. Území s důlními díly je rozsáhlé, při stavební činnosti je nutno respektovat příslušné předpisy a vyžadovat posudek oprávněného geologa.

Do západního okraje správního území nepatrně zasahuje chráněné ložiskové území cihlářské suroviny. Těžba není navrhována.

11. Návrh řešení požadavků civilní ochrany, zvláštní zájmy (dle § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb.)

- a) ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní:
 - hranice záplavového území Q_{100} a aktivní zóna je zakreslena v koordinačním výkresu
- b) zóna havarijního plánování:
 - je respektována v lokalitě Metálka a ve východní části správního území, do kterého zasahuje letiště Líně.
- c) ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události:
 - je možné v prostorech základní a mateřské školy; doporučuje se zřídit v rodinných domech jednu podzemní místnost bez oken.
- d) evakuace obyvatelstva a jeho ubytování:
 - je možné v prostorech základní a mateřské školy.
- e) sklad materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci:

- materiál je centrálně skladován a v případě potřeby bude dodán na obecní úřad.
- f) vymezení a vyskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěné území:
- nebezpečné látky nejsou skladovány.
- g) záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události:
- pro záchranné práce může být využito objektů a ploch v majetku obce;
 - pro odstranění účinků kontaminace budou zajištěny mobilní jednotky.
- h) ochrana před vlivy nebezpečných látek v území:
- nebezpečné látky nejsou skladovány.
- i) nouzové zásobování vodou a elektrickou energií:
- nouzové zásobování obyvatel pitnou vodou - v případě kontaminace místních zdrojů pitné vody bude zásobování vodou zajištěno cisternami;
 - nouzové zásobování obyvatel elektrickou energií za krizové situace bude řešeno podle havarijního plánu dodavatele elektrické energie.

Varování obyvatelstva

Varování a vyznění obyvatelstva je zajišťováno výstražným signálem sirén, místním rozhlasem, mobilními tlapači na vozech SDH.

Požární bezpečnost

Sídla Chotěšov, Mantov, Pančava a Losina jsou zásobována vodou z veřejného vodovodu. Vodní nádrže jsou téměř ve všech sídlech.

Navržené komunikace musí splňovat parametry, dané platnými předpisy.

m) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch

Zastavěné území je dostatečně využíváno. Současně zastavěné území obsahuje zástavbu zemědělskými usedlostmi a izolovanými rodinnými domy situovanými v zahradách. Jsou řazeny podél komunikací, bez volných proluk. Proto již v minulém období byla nová zástavba realizována na zemědělské půdě.

Potřeba nových bytů pro období cca 15 let – 20 let

Počet obyvatel k 31. 12. 2019 = 2 884, k 31. 12. 2021 = 2 995

Počet trvale obydlených bytů = 1 063

Počet obyvatel na 1 byt = 2,64

Při návrhu potřeby nových bytů je třeba vycházet ze stáří a kvality stávajícího bytového fondu, počtu cenových domácností a předpokládaného úbytku bytů (rekreační využití)

Dle celostátních prognóz lze očekávat tyto tendence v bydlení:

- počet domácností se bude zvyšovat
- průměrná velikost cenové domácnosti 2,2 osob
- předpokládaný odpad bytového fondu cca 1 %/rok

Předpokládaná potřeba bytů:

- předpokládaný počet obyvatel 3 000 – 3 100
- předpokládaná obložnost 2,2 osob/byt
- potřeba bytů 1 410 při předpokládaném soužití 10 % (141 bytů) $1\,410 - 141 = \mathbf{1\,269\, bytů}$
- počet trvale obydlených bytů = 1 063
- předpokládaný odpad 1 %/rok za 10 let 106 bytů (využití např. pro rekreaci)
- předpokládaná potřeba nových bytů = 312 bytů
- min. velikost pozemku bydlení 1 000 m²
- min. potřeba ploch pro bydlení 31,2 ha
- potřeba ploch pro komunikace, veřejná prostranství, technickou infrastrukturu 25 % = 7,8 ha
- potřeba ploch včetně komunikací, veřejná prostranství 39,0 ha

- n) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43, odst. 1 stavebního zákona) s odůvodněním potřeby jejich vymezení**

Plochy a koridory mimo zásady územního rozvoje se v ÚP Chotěšov neuplatňují.

- o) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa**

1. Vyhodnocení odnětí zemědělského půdního fondu

a) Úvod

Vyhodnocení navrženého urbanistického řešení ÚP Chotěšov bylo provedeno ve smyslu zákona ČNR č. 334 ze dne 12. 5. 1992 o ochraně ZPF ve znění změny 41/2015 Sb. platné od 1. 4. 2015 a dále vyhlášky MŽP č. 48 ze dne 22. 2. 2011. Pro účely ochrany ZPF jsou touto vyhláškou zavedeny třídy ochrany zemědělského půdního fondu, zařazující jednotlivé BPEJ do 5 tříd. Výkres se znázorněním kvality zemědělské půdy je součástí grafické části územního plánu. Hodnocení je provedeno dle Metodického pokynu MMR ČR a MŽP ČR z července 2011 a vyhlášky č. 271 z října 2019.

V katastrálních územích Hoříkovice u Chotěšova, Losina a Mantov byly provedeny komplexní pozemkové úpravy (KOPÚ). Plány společných zařízení jednotlivých KOPÚ jsou zapracovány do Územního plánu Chotěšov.

V katastrálním území Chotěšov byla zahájena komplexní pozemková úprava veřejnou vyhláškou dle zákona č. 139/2002 Sb. dne 25. 11. 2008. Plán společných zařízení byl odsouhlasen zastupitelstvem obce dne 14. 6. 2017. Dne 13. 9. 2022 došlo k zastavení řízení o komplexních pozemkových úpravách z důvodu, že nelze dokončit návrh nového uspořádání pozemků v souvislosti s plánovanými liniovými stavbami silnice I/26 D5 – Stod a modernizace trati č. 180 Plzeň – Domažlice – st. hranice SRN.

V katastrálním území Týnec u Chotěšova byla zahájena komplexní pozemková úprava veřejnou vyhláškou dne 18. 7. 2008. Plán společných zařízení byl odsouhlasen zastupitelstvem obce dne 30. 9. 2020. Dne 13. 9. 2022 došlo k zastavení řízení o komplexních pozemkových úpravách z totožných důvodů jako v Chotěšově.

b) Metodika a postup vyhodnocení

Jednotlivé plochy jsou zakresleny v mapové dokumentaci v měřítku 1 : 5 000, i s vyznačením ukazatelů kvality ZPF dle BPEJ pro jednotlivé plochy s přiřazeným identifikačním číslem, podle kterého je možno je najít v tabulkové části.

Hodnocení každé lokality bylo provedeno celkovým záborem, záborem zemědělské půdy a orné půdy dle BPEJ a jim odpovídající třídě ochrany ZPF. Kultura zemědělské půdy byla stanovena podle mapy 1 : 5 000.

c) Vyhodnocení podmínek zemědělské výroby na území obce

Reliéf terénu je určený širokou nivou řeky Radbuzy a mírně stoupající plošinou severním a jižním směrem od řeky. Na většině území obce se vyskytují hlinité až hlinitopísčité půdy. Na podmáčených polohách nivy jsou půdy glejové.

Zemědělské farmy jsou situovány v místních částech Chotěšov – na západním okraji za železniční tratí, v Mantově, v lokalitě Pančava a v Hoříkovicích na jižním okraji sídla.

d) Zdůvodnění navrhovaného řešení

Polohové faktory a blízkost krajského města Plzeň mají klíčový význam pro rozvoj obce Chotěšov i jeho správního území. Poloha při dopravním koridoru, který soustřeďuje silnici I/26 a železniční trať č. 180 v exponovaném prostoru poskytuje významné rozvojové možnosti.

Příznivé jsou i místní podmínky sídelní, ekonomické i ekologické. Chotěšov má významnou průmyslovou základnu i zastoupení objektů občanské vybavenosti.

Chotěšov i jeho místní části jsou ze všech stran obklopeny zemědělskou půdou. Návrh rozvojových ploch respektuje tendence směřující k tvarové kompaktnosti sídel. Navržené rozvojové plochy navazují na současně zastavěné území, některé využívají i plochy uvnitř zastavěného území.

Podněty k návrhu zastavitelných ploch byly prověřeny zastupitelstvem obce.

Obec Chotěšov je sídlo ležící při významném dopravním koridoru Plzeň – Domažlice. Zároveň je i významným cílem dojížděky za prací, který představuje podnik MD Elektronik se 2,5 tis. zaměstnanci. Zájmem obce Chotěšov je snaha nabídnout pracovníkům bydlení v obci. Přínosem bude snížení denní dojížděky do zaměstnání a zajištění práce v místě trvalého bydliště. Zastavěné území obce má kompaktní charakter, a proto územní plán vymezuje zastavitelné plochy.

V nadřazené územně plánovací dokumentaci v ZÚR Plzeňského kraje je uvedená zastavitelná plocha výroby situovaná v návaznosti na MD Elektronik. Počítá se tedy s dalším rozvojem této výroby, která bude nárokovat i další pracovníky. Je tedy zájmem obce nabídnout i těmto pracovníkům možnost bydlení v místě pracoviště.

Další významnou plochou zakotvenou v ZÚR Plzeňského kraje je rozvojová výrobně komerční zóna Plzeň – Líně, která částí zasahuje do správního území obce Chotěšov. Také tato rozvojová zóna bude poskytovat velký počet pracovních příležitostí a je proto zájmem obce Chotěšov nabídnout rovněž těmto pracovníkům pozemky pro dobré bydlení v blízkosti jejich pracovních příležitostí.

Zároveň je tímto řešením naplněn požadavek aktualizace č. 4 Politiky územního rozvoje ČR odst. (2) Republikové priority; „Vycházet z principu integrovaného rozvoje území, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek“.

Plocha Z1 Chotěšov

Plocha vypuštěna.

Plocha Z2 Chotěšov

Plocha Z2 je situována dle Zásad územního rozvoje (RZ07) na okraj zastavěného území, při silnici II/180. Je určena pro lehkou výrobu.

Plocha Z3 Chotěšov

Plocha Z3 je situována na západním okraji obce jako doplnění skupiny rodinných domů. Plocha je přístupná současnou místní komunikací.

Plocha Z4 Chotěšov

Plocha určená pro rozšíření současných zařízení občanské vybavenosti, které zahrnují zařízení školská a sportovní. Současný školský areál nemá kapacitní plošné rezervy pro rozšíření školských zařízení. Současná kapacita areálu základní školy nepostačuje již pro současný počet žáků. Při předpokládaném počtu obyvatel Chotěšova 3 100 osob je nutno uvažovat se 300 – 360 žáky, což nárokuje plochu 1,08 ha. Současný areál je situován u silnice I/26, která svým dopravním zatížením a vlivy provozu současné plochy ovlivňuje. Nutností je rovněž zachování provozní návaznosti školských ploch stávajících i navrhovaných.

Mateřské školy: současná kapacita mateřských škol je 120 dětí, současné plochy neumožňují rozšíření. Pro předpokládaný počet 150 dětí je nutno vymezit další plochu.

Plocha Z5 Chotěšov

Veřejným zájmem je zajištění bezpečné dopravy v Chotěšově. Sídlem prochází silnice I/26. V roce 2020 činil denní průjezd průměrně 11 320 vozidel denně. Z toho 2 500 vozidel, tj. 22 % denně činí kamionová doprava.

Plocha řeší nedostatek parkovacích míst v Chotěšově. Uspořádání parkovacích míst musí zohledňovat národní kulturní památku klášter Chotěšov. Důraz musí být kladen na dostatečné zastoupení zeleně.

Parkoviště je veřejným zájmem obce. Záměrem obce je vybudovat v areálu kláštera kulturní a společenské centrum. Součástí kláštera jsou parkové plochy, které nedovolují zřídit plochy pro parkování návštěvníků. Podnož kláštera tvoří nejstarší část zástavby obce s kompaktní zástavbou a úzkými ulicemi. Tento limit určuje podmínku pro organizaci parkoviště na ploše Z5 s vysokým zastoupením zeleně.

Plocha Z6 Chotěšov

Plocha pro rybník v návaznosti na současné rybníky.

Plocha Z7a, b Chotěšov

Plocha se nachází uvnitř zastavěného území, zahušťuje vnitřní proluku bez nároku na zábor zemědělské půdy.

Plocha Z8 Mantov

Plochy jsou prolukou v zastavěném území, předností je dobrá dopravní dostupnost a realizovaná technická infrastruktura (vodovod, kanalizace). Zastavitelná plocha doplňuje linii současně zastavěného území tak, aby byl zachován celistvý blok.

Plocha Z9, Z10 Hornické Domky

Lokalita je postupně přestavována a doplňována novými rodinnými domy. V zájmu celkové regenerace této sídelní lokality je navrženo zpracování územní studie. Jedná se o zahušťování vnitřních proluk bez záboru ZPF.

Plocha Z11a, b Losina

Plocha byla vymezena pro uspokojení nároků na bydlení v této části obce. Sídlo je vybaveno veřejným vodovodem a kanalizací splaškových vod.

Plocha Z12a, b Hoříkovice

Pro zástavbu je navržena proluka a okraj zástavby v západní části sídla. Plocha je obklopena stávající zástavbou, není součástí velkoplošně obhospodařovaných ploch.

Plocha Z13 Chotěšov

Parkoviště při navrhované železniční zastávce je veřejným zájmem obce. Situování parkoviště navazuje na záměr přeložky železniční trati č. 180 uvedený v Politice územního rozvoje ČR a Zásadách územního rozvoje. Umožní bezpečnou dopravní obslužnost železniční trati.

Plocha Z14 Pančava

Plocha navazuje na zastavěné území sídla. Ze severní strany je ohraničena silnicí II/230 směr Stod, z jižní strany je ohraničena účelovou komunikací. Sídlo Pančava je vybaveno veřejným vodovodem a splaškovou kanalizací. Pozemek je ve vlastnictví obce Chotěšov a je proto veřejným zájmem obce nabídnout plochu pro bydlení mladým lidem, kteří stavební pozemek nevlastní, ale mají zájem využít pracovní příležitosti, které Chotěšov nabízí.

Plocha Z15 Chotěšov

Plocha pro transformovnu je navrhována ČEZ a.s. Rozvodna bude napojena na budoucí vedení VVN 110 kV, koridor je vymezen v ZÚR Plzeňského kraje.

Plocha Z16 Chotěšov

Rozšíření čistírny odpadních vod je veřejným zájmem obce. Současná kapacita ČOV je téměř naplněna. Pro předpokládaný rozvoj obce je nutno z důvodu zajištění zdravého životního prostředí zabezpečit rozšíření ČOV.

Plocha Z17 Chotěšov, Plocha Z23

Plocha pro kompostárnu bude využita pro skladování a kompostování trávy posečené na plochách veřejné zeleně ve vlastnictví obce.

Plocha Z18 Mantov

Plocha je prolukou v zastavěném území. Není součástí velkoplošných zemědělských obhospodařovaných ploch.

Plocha Z19 Mantov

Plocha bude využita pro odpočinkové a herní plochy, bez stavebních objektů.

Plocha Z20 Chotěšov

Souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru „Rekonstrukce – přemostění náhonu Chotěšov, Ostrovní ul. p.č. 781/21“ vydal Městský úřad Stod, odbor výstavby dne 16. 10. 2019. Usnesení Rady obce Chotěšov ze dne 7. 6. 2021 souhlasí se zahrnutím pozemku p.č. 504/17 do funkce rekreace individuální.

Plocha Z21 Mantov

Plocha bude využita pro sportovní účely. Jedná se o proluku, která navazuje na sběrný dvůr a komunikace. Není součástí velkoplošných zemědělských obhospodařovaných ploch.

Plocha Z22 Pančava

Plocha je prolukou mezi zastavěným územím a pozemkem lesa. Tvar pozemku vytváří klín, který není možné obhospodařovat velkokapacitní zemědělskou technikou.

Plocha Z23 Losina

Plocha pro kompostárnu a zařízení pro nakládání s odpady a jeho recyklaci.

Plochy zeleně

Plocha K1 Chotěšov

Plocha je vymezena pro ochranu staveb bydlení a občanské vybavenosti před negativními vlivy střelnice.

Plocha K2, K3 Chotěšov

Plochy jsou vymezeny pro ochranu staveb bydlení a občanské vybavenosti před negativními vlivy střelnice.

Plocha K4 Pančava

Plocha je vymezena pro ochranu plochy bydlení sídla Pančava a pro doplnění zeleně podél vodního toku Radbuza.

Plocha K5 Mantov

Plocha odděluje zastavěné plochy mezi sídly Mantov a Hornické Domky.

Plocha K6

Na svažitém terénu je navržen trvalý travní porost; zeleň, která bude oddělovat sídla Mantov a Hornické Domky.

Plocha K7 Losina

Retenční nádrž je navržena vybudovat před soutokem hlavních odvodňovacích řadů. Retenční nádrž – poldr – ochrání zástavbu proti přívalovým dešťům z povodí.

Plocha K8 Chotěšov

Mokřad navrhovaný projektem Komplexních pozemkových úprav.

Plocha K9 Chotěšov

Mokřad navrhovaný projektem Komplexních pozemkových úprav.

Dopravní stavby:

Koridor CNZ-SD180/07

Silnice II/180 Chotěšov, obchvat - dle ZÚR Plzeňského kraje (Aktualizace č. 1, č. 2, č. 4) byla přeložka silnice II/180 původně zařazena jako územní rezerva. Záběr ZPF nebyl hodnocen. Po vydání A ZÚR PK č. 3 (nabytí účinnosti 28. 9. 2023) je v souladu s nadřazenou dokumentací v ÚP - etapě úpravy pro veřejnost územní rezerva nahrazena návrhem koridoru jako VPS.

Koridor CNZ-SD26/01

Silnice I/26 Chotěšov, přeložka včetně všech souvisejících staveb, je vymezena v ÚP v souladu se ZÚR Plzeňského kraje. Součástí rozvětveného koridoru CNZ-SD26/01 je přeložka silnice III/2038 Chotěšov a přeložka silnice III/0266, obě jako související stavby.

Místní komunikace

Přestavba a dostavba MK zajišťují přístup k žzst. na přeložce železniční tratě, zpřístupnění a obsluhu zastavitelných ploch, úpravu stávajících nevyhovujících komunikací a vnitřní komunikační provázanost navrhovaných lokalit.

Účelové komunikace

Síť navrhovaných účelových komunikací je převzata a respektuje projekty Komplexních pozemkových úprav.

Železniční trať

železniční tratě č. 180 Plzeň – Domažlice – hranice ČR/SRN je vymezena v ÚP v souladu se ZÚR Plzeňského kraje.

2. Tabulky záborů

Zábory ZPF

| Označení plochy | Navržené využití | Souhrn výměry záboru (ha) | Výměra záboru podle tříd ochrany (ha) | | | | | Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu | Informace o existenci závlah | Informace o existenci odvodnění | Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody | Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g) | Zábor v zastavěném území (ha) | Ostatní plocha (ha) | Celková plocha záměru (ha) |
|------------------------------|------------------|---------------------------|---------------------------------------|-------------|--------------|--------------|--------------|--|------------------------------|---------------------------------|--|---|-------------------------------|---------------------|----------------------------|
| | | | I. | II. | III. | IV. | V. | | | | | | | | |
| K6 | AL | 0,641 | 0,639 | 0 | 0 | 0 | 0,002 | 0 | ne | ne | ne | | 0 | 0,236 | 0,877 |
| Souhrn záboru AL | | 0,641 | 0,639 | 0 | 0 | 0 | 0,002 | 0 | | | | | 0 | 0,236 | 0,877 |
| K7 | WX | 0,123 | 0 | 0 | 0,033 | 0,091 | 0 | 0 | ne | ne | ne | | 0 | 0,02 | 0,143 |
| Souhrn záboru WX | | 0,123 | 0 | 0 | 0,033 | 0,091 | 0 | 0 | | | | | 0 | 0,02 | 0,143 |
| K1 | ZO | 0,626 | 0 | 0,61 | 0 | 0 | 0,016 | 0 | ne | ne | ne | | 0 | 0 | 0,626 |
| K2 | ZO | 2,975 | 0,023 | 0,44 | 0 | 0 | 2,512 | 0 | ne | ne | ne | | 0 | 0 | 2,975 |
| K3 | ZO | 0,543 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0,543 | 0 | ne | ne | ne | | 0 | 0,106 | 0,649 |
| K4 | ZO | 0,189 | 0 | 0 | 0,189 | 0 | 0 | 0 | ne | ne | ne | | 0,002 | 0 | 0,189 |
| Souhrn záboru ZO | | 4,333 | 0,023 | 1,05 | 0,189 | 0 | 3,071 | 0 | | | | | 0,002 | 0,106 | 4,439 |
| K5 | ZU | 0,092 | 0,005 | 0 | 0 | 0 | 0,087 | 0 | ne | ne | ne | | 0 | 0 | 0,092 |
| Souhrn záboru ZU | | 0,092 | 0,005 | 0 | 0 | 0 | 0,087 | 0 | | | | | 0 | 0 | 0,092 |
| Celkový souhrn záboru | | 5,189 | 0,667 | 1,05 | 0,222 | 0,091 | 3,16 | 0 | | | | | 0,002 | 0,362 | 5,551 |

| Označení koridoru | Navržené využití | Souhrn výměry záboru (ha) | Výměra záboru podle tříd ochrany (ha) | | | | | Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu | Informace o existenci závlah | Informace o existenci odvodnění | Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody | Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g) | Zábor v zastavěném území (ha) | Ostatní plocha (ha) | Celková plocha záměru (ha) |
|-------------------------|------------------|---------------------------|---------------------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--|------------------------------|---------------------------------|--|---|-------------------------------|---------------------|----------------------------|
| | | | I. | II. | III. | IV. | V. | | | | | | | | |
| CNZ-ZD17/03 | DD | 62,918 | 48,195 | 1,215 | 0,045 | 9,699 | 3,763 | 0 | ne | ano | ne | | 0,057 | 85,216 | 148,134 |
| Souhrn záboru DD | | 62,918 | 48,195 | 1,215 | 0,045 | 9,699 | 3,763 | 0 | | | | | 0,057 | 85,216 | 148,134 |
| CNZ-SD180/07 | DS | 2,775 | 2,521 | 0 | 0 | 0,232 | 0,023 | 0 | ne | ne | ano | | 0 | 0 | 2,96 |

| Označení koridoru | Navržené využití | Souhrn výměry záboru (ha) | Výměra záboru podle tříd ochrany (ha) | | | | | Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu | Informace o existenci závlah | Informace o existenci odvodnění | Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody | Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g) | Zábor v zastavěném území (ha) | Ostatní plocha (ha) | Celková plocha záměru (ha) |
|--------------------------|------------------|---------------------------|---------------------------------------|-------|-------|-------|-------|--|------------------------------|---------------------------------|--|---|-------------------------------|---------------------|----------------------------|
| | | | I. | II. | III. | IV. | V. | | | | | | | | |
| CNU-DS1 | DS | 1,248 | 1,248 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | ne | ne | ne | | 0,452 | 0,596 | 1,844 |
| CNU-DS2 | DS | 0,255 | 0,255 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | ne | ne | ne | | 0,677 | 0,676 | 0,931 |
| CNU-DS3 | DS | 0,008 | 0,008 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | ne | ne | ne | | 0,074 | 0,219 | 0,227 |
| CNU-DS4 | DS | 0,114 | 0 | 0,114 | 0 | 0 | 0 | 0 | ne | ne | ne | | 0,101 | 0,11 | 0,224 |
| CNU-DS7 | DS | 0,093 | 0 | 0 | 0,079 | 0,013 | 0 | 0 | ne | ne | ne | | 0,201 | 0,152 | 0,245 |
| CNU-DS9 | DS | 0,106 | 0 | 0,106 | 0 | 0 | 0 | 0 | ne | ano | ne | | 0,015 | 0,161 | 0,267 |
| CNU-DS10 | DS | 0,033 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0,033 | 0 | ne | ne | ne | | 0,038 | 0,009 | 0,042 |
| CNU-DSu.1 | DS | 2,51 | 2,51 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | ne | ne | ne | | 0 | 0,448 | 2,958 |
| CNU-DSu2 | DS | 0,037 | 0,027 | 0 | 0 | 0 | 0,01 | 0 | ne | ne | ano | | 0,074 | 0 | 0,131 |
| CNU-DSu.DC8b | DS | 0,001 | 0 | 0 | 0,001 | 0 | 0 | 0 | ne | ne | ne | | 0,012 | 0,118 | 0,119 |
| CNU-DSu.DC10 | DS | 0,084 | 0,084 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | ne | ano | ne | | 0 | 0,056 | 0,14 |
| CNU-DSu.DC11(Losina) | DS | 0,051 | 0 | 0,029 | 0 | 0 | 0,022 | 0 | ne | ano | ne | | 0 | 0,13 | 0,181 |
| CNU-DSu.DC12(Losina) | DS | 0,003 | 0 | 0 | 0,001 | 0,002 | 0 | 0 | ne | ne | ne | | 0,018 | 0,016 | 0,019 |
| CNU-DSu.DC13(Hoříkovice) | DS | 0,092 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0,092 | 0 | ne | ne | ne | | 0 | 0,079 | 0,171 |
| CNU-DSu.DC14(Hoříkovice) | DS | 0,051 | 0 | 0 | 0 | 0,051 | 0 | 0 | ne | ano | ne | | 0 | 0,155 | 0,206 |
| CNU-DSu.DC14(Losina) | DS | 0,09 | 0,09 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | ne | ne | ne | | 0 | 0,16 | 0,25 |
| CNU-DSu.DC15 | DS | 0,026 | 0,026 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | ne | ne | ne | | 0,006 | 0,064 | 0,09 |
| CNU-DSu.DC16 | DS | 0,042 | 0,042 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | ne | ne | ne | | 0 | 0,051 | 0,093 |
| CNU-DSu.DC17 | DS | 0,025 | 0 | 0 | 0,019 | 0,006 | 0 | 0 | ne | ne | ne | | 0 | 0,024 | 0,049 |
| CNU-DSu.DC18 | DS | 0,08 | 0,079 | 0 | 0 | 0 | 0,001 | 0 | ne | ne | ne | | 0 | 0,121 | 0,201 |
| CNU-DSu.DC19 | DS | 0,22 | 0 | 0 | 0,22 | 0 | 0 | 0 | ne | ano | ne | | 0 | 0,42 | 0,64 |
| CNU-DSu.DC20 | DS | 0,05 | 0 | 0 | 0,05 | 0 | 0 | 0 | ne | ne | ne | | 0,001 | 0,314 | 0,364 |
| CNU-DSu.DC21 | DS | 0,429 | 0,429 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | ne | ne | ne | | 0 | 0,221 | 0,65 |

| Označení koridoru | Navržené využití | Souhrn výměry záboru (ha) | Výměra záboru podle tříd ochrany (ha) | | | | | Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu | Informace o existenci závlah | Informace o existenci odvodnění | Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody | Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g) | Zábor v zastavěném území (ha) | Ostatní plocha (ha) | Celková plocha záměru (ha) |
|----------------------------------|------------------|---------------------------|---------------------------------------|--------------|--------------|---------------|---------------|--|------------------------------|---------------------------------|--|---|-------------------------------|---------------------|----------------------------|
| | | | I. | II. | III. | IV. | V. | | | | | | | | |
| CNU-DSu.DPC1 | DS | 0,499 | 0 | 0,2 | 0 | 0,299 | 0 | 0 | ne | ne | ne | | 0 | 0,017 | 0,516 |
| CNU-DSu.DPC2 | DS | 0,283 | 0,283 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | ne | ne | ne | | 0,002 | 0,021 | 0,304 |
| CNU-DSu.DPC3 | DS | 0,359 | 0,359 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | ne | ano | ne | | 0 | 0,003 | 0,362 |
| CNU-DSu.HC1a-R CNU-DSu.HC1b-R | DS | 0,077 | 0 | 0,034 | 0,040 | 0,003 | 0 | 0 | ne | ano | ne | | 0 | 0,553 | 0,630 |
| CNU-DSu.HC2-R | DS | 0,075 | 0,075 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | ne | ne | ne | | 0 | 1,218 | 1,293 |
| CNU-DSu.HC3-R | DS | 0,011 | 0 | 0 | 0,011 | 0 | 0 | 0 | ne | ne | ne | | 0 | 0,17 | 0,181 |
| CNU-DSu.HC4-R (Hoříkovice) | DS | 0,222 | 0,045 | 0 | 0,016 | 0,085 | 0,076 | 0 | ne | ano | ne | | 0 | 1,438 | 1,66 |
| CNU-DSu.HC4-R (Losina) | DS | 0,049 | 0 | 0 | 0,045 | 0,004 | 0 | 0 | ne | ne | ne | | 0,095 | 0,733 | 0,782 |
| CNU-DSu.HC6 | DS | 0,064 | 0 | 0 | 0,017 | 0,032 | 0,015 | 0 | ne | ano | ne | | 0 | 0,63 | 0,694 |
| CNU-DSu.HC6-R | DS | 0,012 | 0 | 0 | 0,012 | 0 | 0 | 0 | ne | ano | ne | | 0,117 | 0,787 | 0,799 |
| CNU-DSu.HPC1 | DS | 0,292 | 0 | 0,109 | 0 | 0,183 | 0 | 0 | ne | ne | ne | | 0 | 0,687 | 0,979 |
| CNU-DSu.VC11 | DS | 0,271 | 0 | 0 | 0,234 | 0,036 | 0 | 0 | ne | ano | ne | | 0 | 0,843 | 1,114 |
| CNU-DSu.VPC1 | DS | 0,425 | 0,425 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | ne | ano | ne | | 0,001 | 0,609 | 1,034 |
| CNU-DSu.VPC4 | DS | 0,543 | 0,543 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | ne | ne | ne | | 0,007 | 0,161 | 0,704 |
| CNZ-SD26/01 | DS | 80,684 | 59,616 | 1,389 | 3,741 | 11,758 | 4,18 | 0 | ne | ano | ne | | 0,044 | 14,468 | 95,152 |
| Souhrn záboru DS | | 92,288 | 68,665 | 1,981 | 4,486 | 12,704 | 4,452 | 0 | | | | | 1,935 | 26,638 | 119,206 |
| CNZ-E12-N | TE | 37,49 | 22,559 | 0 | 0,106 | 4,294 | 10,531 | 0 | ne | ano | ne | | 0 | 100,707 | 138,197 |
| Souhrn záboru TE | | 37,49 | 22,559 | 0 | 0,106 | 4,294 | 10,531 | 0 | | | | | 0 | 100,707 | 138,197 |
| Celkový souhrn záboru | | 192,696 | 139,419 | 3,196 | 4,637 | 26,697 | 18,746 | 0 | | | | | 1,992 | 212,561 | 405,357 |

Zábory PUPFL

| Označení koridoru | Navržené využití | Souhrn výměry záboru (ha) | Výměra záboru kategorie lesa (ha) | | | Celková výměra záměru (ha) |
|-------------------------|------------------|---------------------------|-----------------------------------|--------------------|-------------|----------------------------|
| | | | ochranný | zvláštního využití | hospodářský | |
| CNU-DSu.HC6 | DS | 0,053 | 0,000 | 0,000 | 0,053 | 0,694 |
| CNU-DS4 | DS | 0,013 | 0,000 | 0,000 | 0,013 | 0,133 |
| Souhrn záboru DS | | 0,066 | 0 | 0 | 0,066 | 0,827 |

p) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Veřejné projednání.

Č.j. 3211/22/OV

Mgr. Martin Jirek

Monika Jirek Pavlíková, DiS

Mgr. Petr Šuhaj, advokát (v plné moci)

Námitka dotčených osob proti návrhu územního plánu obce Chotěšov dle § 52 odst. 3 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu

5.1.2023

I. Úvod

Dne 21.11.2022 zahájil Městský úřad Stod, odbor výstavby jako orgán vykonávající působnost ve věcech územního plánování podle § 6 odst. 1 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění (Dále jen „Stavební zákon“) (dále jen „Pořizovatel“) na základě veřejné vyhlášky řízení o vydání návrhu územního plánu obce Chotěšov, a současně na den 29.12.2022 svolal do Chotěšova veřejné projednání o jeho upraveném a posouzeném návrhu (dále jen „Územní plán“).

Jmenovaní předkladatelé manželé Mgr. Martin Jirek a paní Monika Jirek Pavlíková, DiS (dále jen „Předkladatelé“) vznášejí tímto jako spoluvlastníci nemovitých věcí dotčených návrhem Územního plánu, konkrétně pozemků parc. č. st.90/1, jehož součástí je stavba rodinného domu č.p. 44; prac. č.1271; a prac.č.1531, zapsaných na listinu vlastnictví č.718 pro k.ú. Mantov, obec Chotěšov, ve smyslu § 52 odst. 3 Stavebního zákona proti návrhu Územního plánu následující námitky.

II. Námitky

Předkladatelé jako spoluvlastníci pozemků parc. č. st.90/1, jehož součástí je svatba rodinného domu č.p. 44; parc. č. 1271; a parc. č. 1531, vše v k.ú. Mantov, obec Chotěšov, obecní část Mantov, sídelní jednotka resp. Lokalita Metálka, namítají, že byli územní m plánem dotčeni tak, že pro zde umístěnou zónu způsobu využití VL – výroba lehké, nejsou v textu části územního plánu stanoveny bližší podmínky či parametry nové výstavby výrobních a skladových objektů a dopravní infrastruktury, které by musely být splněny s ohledem na zachování stávajících kvalit bydlení na sousedících pozemcích určených k plnění funkce bydlení a to včetně pozemků předkladatelů zahrnutých do zóny způsobu využití BV – bydlení venkovské. Jediné, co Územní plán ohledně dopravní infrastruktury v dané průmyslové zóně zmiňuje (viz str. 15 textové části ÚP), je „CNU-DS6 Mantov lok. Metálka, přestavba místní komunikace“. Na dalších místech však tuto změnu blíže nespecifikuje.

Předkladatelé proto požadují, aby Územní plán:

1. Nově definoval regulativy pro zónu způsobu využití VL – výroba lehká v lokalitě Metálka, tak aby nová výstavba, resp. Rozhodování o změnách v této zóně bylo podmíněno přijetím konkrétních opatření snižujících intenzitu, hlučnost a prašnost dopravy, které sebou nová výstavba výrobních a skladových kapacit přináší; a aby současně
2. nová výstavba výrobních a skladovacích kapacit v zóně způsobu využití VL – výroba lehká v lokalitě Metálka, resp. Rozhodování o změnách v této zóně bylo podmíněno buď:
 - c. výstavbou nové, resp. úpravou či přeložením stávající příjezdové místní komunikace do průmyslového areálu, umístěné na pozemcích parc. č. 1502/1

a 1536, k.ú. Mantov tak, aby tato svými technickými parametry, resp. tvarem (poloměrem příliš příkrých zatáček), šířkou (místy pod 4,5 m) povrchem a značením splňovala podmínky pro obslužnou místní komunikaci umožňující vjezd nákladních automobilů těžké mezinárodní a vnitrostátní kamionové dopravy (nad 10t), při současném dobudování chodníku pro pěší,

nebo:

- d. vydáním opatření obecné povahy příslušného silničního správního úřadu, jež by naopak v rámci místní úpravy provozu vjezd nákladních automobilů nad 10t na místní pozemní komunikaci na pozemcích parc. č. 1502/1 a 1536, k.ú. Mantov omezil.

Návrh rozhodnutí o námitce: úprava dle požadavků starosty - rozšíření stávající komunikace tam, kde je možné, řešit i výhybnami.

Odůvodnění: Písemná komunikace s Policií ČR přiložena

Dobrý den,

ani se těm stěžovatelům nedivím, že tam nechtějí rozšíření o další halu.

Přístupové komunikace jsou opravdu úzké, v podstatě ani neodpovídajícímu provozu pro OA. Nejhorší je ten úsek MK od křižovatky II/230 x III/18045 (č.p. 97)...tam dál je i vpravo nějaká obora s daňky....to je už vyloženě jako polní cesta.

Ještě tak ta cesta, která se napojuje na III/18045 Mantovská ulice – u trafostanice (č.p. 59), kdyby se upravila ve smyslu toho, co píšete, tak by byla akceptovatelná.

Jen nevím, zda budeme jako PČR vůbec k tomu dotčení, když jde o stávající přístup, po stávajících pozemních komunikacích, kde je již povolená stávající výroba, která se bude pouze rozšiřovat v rámci stávající areálu....

Přeji hezký den.

S pozdravem

por. Mgr. Bc. Petr Mašek MBA, LL.M., DBA

komisař

+420 974 326 101

+420 606 682 327

petr.masek4@pcr.cz

www.policie.cz

ÚZEMNÍ ODBOR PLZEŇ-VENKOV

Dopravní inspektorát

Slovanská alej 26

301 00 Plzeň



Pomáhat a chránit

From: Hana Roudnická <roudnicka@strakonice.cz>

Sent: Wednesday, April 5, 2023 3:04 PM

To: MAŠEK Petr <petr.masek4@pcr.cz>

Subject: ÚP Chotěšov VPN

Importance: High

Dobrý den, pane Mašek, posílám návrh komunikačního napojení stávající plochy výroby Metálka. Ve veřejném projednání návrhu ÚP Chotěšova, dne 29.12.2022 byly uplatněny námitky, které zasílám. Zasílám i KOO výkres, kde je znázorněno stávající dopravní napojení stávající plochy výroby Metálka. Dnes na polovině plochy již probíhá výroba a v současné době se připravuje PD ke stavbě dalších hal v druhé nezastavěné části plochy.

Dle pana starosty "Dopravní napojení je stávající po místní komunikaci pod číslem 28c. V nedávné době byly odstraněny túje v poslední zatáčce a rázem se změnil přehled o celém kritickém úseku. Myslím, že kdyby se podařilo komunikaci v nejužších místech o cca. 1 až 2 metry rozšířit či přizpůsobit dvě možné výhybny, byl by problém vyřešen."

Zpracovatelka ÚP navrhla 2 varianty dopravního řešení napojení Metálky.

Prosím, o předběžné posouzení zda by stačila parametry místní komunikace, po které se v současné době napojuje Metálka, či bude potřeba navrhnout nové dopravní napojení k další výstavbě v ploše výroby Metálka. Mnohokrát děkuji za spolupráci a zdravím Hana Roudnická za MÚ Stod

**Námitka paní Marty Rešlové
Chotěšov-Mantov 126
Mantov 3. 1. 2023**

Námitka k návrhu územního plánu obce Chotěšov – záměr, využívat celou parcelu č. 1493 sousedící s mým pozemkem parcela č. 16/8 v k. ú. Mantov jako TO – nakládání s odpady Vlastní RD a parcely č. 16/4, 16/7, 16/8 v k. ú. Mantov a jsme dotčenou osobou ve vztahu k Návrhu územního plánu obce Chotěšov. Nesouhlasím využívat část parcely č. 1493 (vlastník obec Chotěšov) sousedící s mými výše jmenovanými parcelami v k. ú. Mantov jako TO – Nákladní s odpady (ukládání recyklace, kompostárna, zařízení pro nakládání s odpady.

1. V roce 2017-2018 byla na parcelách č. 48/3, 48/6, 48/5 v k. ú. Mantov (po sloučení parcela č.1493) sousedících s mou parcelou č. 16/8 provedena nepovolená terénní úprava z netříděného materiálu do výšky cca 1,5 m nad původní terén. Majitel výše jmenovaných parcel tuto nezákonnou činností (Zákon č. 89/2012, §1012, §1013 a Zákon č. 183/2006, stavební zákon § 80 odst. 2, písm.) způsobil, že moje parcely č. 16/4, 16/7, 16/8 k. ú. Mantov se dostaly a dosud jsou v bezodtokové depresi tj., naprosto bezodtokové (včetně sousedních pozemků 16/5, 16/2)
2. V současné době je část parcely č.1493 sousedící s mou parcelou č. 16/8 s neodstraněnou terénní úpravou ve výši cca 1-1,5 m nad původním terénem využívána obcí Chotěšov jako mezideponie. (příloha 1 fotomapa)
3. Z druhé části parcely č.1493 sousedící z větší části s mou parcelou 16/8 byla nepovolená terénní úprava v srpnu 2020, odstraněna (bývalá parcela č.48/5 cca 650m²) na původní terén tj. na úroveň mé parcely č.16/8. Odstranění terénní úpravy bylo nařízeno Odborem výstavby Stod spis. z.: OV/18/1352/Be ze dne 23.3.2020 Rozhodnutí nařízení odstranění stavby – dát do původního stavu, tak jak je výška terénu – původní terén, u hranice s pozemkem parcela. č.16/8 v k.ú. Mantov o ploše 1670m² (nebylo provedeno v plném rozsahu) (příloha č. 1+2)

Proto navrhuji aby:

- Část parcely č.1493 (původně 48/5) cit. v odst. 3, ze které byla odstraněna terénní úprava na původní terén byla v celém rozsahu zařazena do kategorie ZO – Zeleň ochranná a izolační-plošná, nebo aby navazovala na kategorii jižní část parcely

- č.1493 (navrhované v Územním plánu obce Chotěšov jako ZZ), tzn. Od úpatí kopce až k mé parcele 16/8 jako kategorie ZZ – zahrady, sady, zeleň
- Okolo mezideponie byla vysázena ochranná a izolační zeleň, která by snížila rozptyl imisí vzniklých manipulační činností. (příloha 3 Územní plán)

Zdůvodnění námítky

- Část parcely č.1493 stejně jako mé pozemky 16/4, 16/7 a 16/8 je v záplavovém území Q100 (příloha 4).
- 30m od hranice parcely č.1493 máme studnu, vodu využíváme v domácnosti (příloha 1).
- Na části parcely č.1493 sousedící s parcelou mou parc.č.16/8 je neodstraněná terénní úprava (stavba), s navýšenou niveletou pozemku 1-1,5m nad původním terénem, v současné době využíváno jako mezideponie. (příloha 1).
- 20m od hranice parc.1493 je RD a 2 m zemědělská stavba. V důsledku bezodtokové deprese by je přívalové srážky nebo povodeň zcela zaplavily. Na úpatí kopce byl při nepovolené terénní úpravě (stavbě) zasypán odvodňovací kanál (strouha) napojený na kanál pod sběrným dvorem. Při povodni r. 2002 a později při přívalových deštích odvodňoval i mé pozemky.
- 5m od hranice mé parc.č. 16/8, 16/7 je příjezdová komunikace na sběrný dvůr, mezideponii a na skládku biologického odpadu (u sběrného dvora). Manipulační činnost a permanentní provoz na příjezdové komunikaci produkuje nadměrné množství imisí, které obtěžují a poškozují.
- Část par.č.1493 (původně 48/5), ze které byla odstraněna terénní úprava není odůvodněna, proto je dle mého názoru naprosto nevhodná pro jakoukoliv formu TO-nakládání s odpady, (jak předpokládá návrh ÚP), aniž by vlastník parc. č. 1493 neporušil § 1012 a § 1013 OBČANSKÉHO ZÁKONÍKU (příloha 5).

Návrh na využití části parcely č. 1493 v K.Ú. MANTOV,

(sousedící s mou parcelou 16/8), ze které byla Rozhodnutím OV ve Stodě odstraněna terénní úprava na původní terén (původ. parc.č.48/5)

NAVRHUJI:

Aby byl na výše jmenované části parcely č.1493 obnoven POKOJNÝ STAV (zničený nepovolenou terénní úpravou – podzim 2017-2018) a vytvořeny podmínky pro obnovení biotopu pro původní faunu a floru a celkové zlepšení životního prostředí pro rodiny žijící na okraji obce.

ZDŮVODNĚNÍ:

- Ochranná a izolační zeleň – plošná, nebo ZZ, by částečně snížila rozptyl imisí (na pozemky mé i sousední) nadměrně produkovanými permanentním provozem na příjezdové komunikaci ke sběrnému dvoru, na nově vzniklé (2021) mezideponii na části parc.č. 1493 a manipulační činností v okolí sběrného dvora (příloha č.3).
- Částečné snížení rizika bezodtokové deprese na mých parcelách – původní terén plus rozšíření vsakovací plochy.

PŘÍLOHY:4

Č.1. – fotomapa parcel 16/8 k.ú. Mantov

- Č.2 – katastrální mapa původních parcel p.č. 1493 k.ú. Mantov (48/3, 48/5, 48/6)
- Č.3 – foto územního plánu – parcely č. 16/8, 16/4, 16/7 a parcely č. 1493
- Č.4 – mapa záplavového území
- Č.5 – Rozhodnutí nařízení odstranění stavby
- Č.6 – Výňatek zákon č. 89/2012 S

Návrh rozhodnutí o námitce: vyhovět

Odůvodnění:

Část parcely č.1493 (původně 48/5) cit. v odst. 3, ze které byla odstraněna terénní úprava na původní terén bude obsahovat návrh plochy ZO – Zeleň ochranná a izolační-plošná, tak že v návrhu Změny ÚP bude rozšířen pruh ZO - KJ8 o 80% původní šíře, bude zde vysázena ochranná a izolační zeleň , která sníží rozptyl imisí vzniklých manipulační činností.

Zpracovat do návrhu požadavek Obce pozemek 502/4 k.ú. Chotěšov začlenit do stavové plochy s funkcí SV.

Návrh rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení řešení připomínek podaných k návrhu ÚP Chotěšov v opakovaném veřejném projednání návrhu dne 28.2. 2024.

Námitka paní Hany Hořké, Mantov 177 Stod 33301, ze dne 4.3. 2024

Jsem majitelkou pozemku LV č.797 parcelní č. 1509 ostatní plocha

NESOUHLASÍM s návrhem v územním plánu obec Chotěšov-Mantov, vymezuující biokoridor na pozemku LV č.797 parcelní č.1509 ostatní plocha.

Navržené řešení biokoridoru není funkční a nesplňuje požadavky v souladu s cíli územního plánování. Biokoridor je navržen v místě, kde v současné době neexistuje přirozená migrační trasa živočichů. Ta nemohla ani nemůže vzniknout, neboť biokoridor je navržen podél velmi vytižené veřejné komunikace směřující do 200 metrů vzdálených firem, kde probíhá mimo jiné i kamionová doprava. Také vede podél cyklostezky, kde denně proudí mnoho lidí, cyklistů, pejskařů. Pozemek p.č. 1509 se nachází na prostoru bývalé skládky odpadu, která byla v nedávné době zahrnuta zeminou a v současné době na tomto pozemku vzniká mnoho černých skládek. Vzhledem k této skutečnosti mám v plánu pozemek oplotit, aby nedocházelo k dalším černým skládkám na pozemku chovat ovce. Bohužel se tímto záměrem dostávám do rozporu s navrženým biokoridorem, neboť se přímo dotýká vlastnického práva majitele pozemku, omezuje možnost výkonu vlastnického práva a využití tohoto pozemku. Zřízení biokoridoru též znemožňuje, či podstatně stěžuje případnou změnu charakteru pozemku, na území zastavitelné. S vymezením biokoridoru na pozemku p.č. 1509 je dána možnost pozemek vyvlastnit, což majitele limituje investovat do rozvoje a zušlechťování pozemku. Proto s tímto návrhem biokoridoru na mém pozemku nesouhlasím.

Rozhodnutí o námitce paní Hany Hořké, Mantov 177 Stod 33301. Námitka se zamítá.

Odůvodnění:

Námitka se zamítá z důvodu nekompetentnosti podání proti upravenému návrhu. V rámci opakovaného veřejného projednání lze podat námitky pouze k úpravám, které byly provedeny po veřejném projednání, a to se netýkalo pozemku paní Hany Hořké, který byl již totožně řešen v návrhu ÚP při veřejném projednání.

Ke stanoviskům, námitkám a připomínkám ve věcech, o kterých bylo rozhodnuto při vydání zásad územního rozvoje kraje, se nepřihlíží.

Dle zásad územního rozvoje Plzeňského kraje procházejí územím obsaženým v navrhovaném ÚP Chotěšov rozsáhlé plochy územního systému ekologické stability regionální úrovně. V návrhu ÚP Chotěšov jsou tyto plochy (regionální biokoridor RK 203) redukovány s odkazem na projekty Komplexních pozemkových úprav pro jednotlivá katastrální území v obci, zpracovaná v letech 2011 až 2018. S ohledem na cennost lokality nacházející se v nivě Radbuzy a zachování ekologické stability a funkčnosti území, bude zachováno vymezení dle platných ZÚR Plzeňského kraje.

Připomínka manželů paní Hany Bednářové a pana Viléma Bednáře, Slovanská 338, Chotěšov 33214, ze dne 4.3. 2024

Připomínka k projednávanému návrhu územního plánu

Dobrý den, využíváme práva na připomínku ke změně územního plánu představené na veřejném jednání dne 28.2.2024 v Chotěšově na OÚ.

Jedná se o změnu komunikace vedoucí k areálu „Metálka“. Vzhledem k plánované změně rozšíření stávající vozovky a předpokládanému zvýšenému provozu v tomto místě dochází k výrazné změně, která bude mít budoucí vliv na náš pozemek č.p.1510 v k.ú. Mantov. Umístění RBC je v tomto místě velmi nevhodné. Jako důvody nevhodného umístění RBC v tomto místě považují zejména frekventovanou komunikaci, dále uvádím, že můj pozemek č.p. 1510 je bývalou skládkou a je zde velká ekologická zátěž (viz fotografie zde nalezených věcí níže), pozemek byl vždy oplocen a bude i nadále, oplocení omezuje pohyb živočichů. Navíc sousední pozemek v centru biocentra je plochou pro bydlení venkovské a z druhé strany sportovní areál.

Stejným nevhodným způsobem je RBC umístěn i na sousedních pozemcích č.p.1507, 1508 a 1509. Na prakticky stejném pozemku směrem na sever k řece, v místech rekreačně sportovního areálu také biocentrum není, zřejmě ze stejných důvodů, která uvádím.

Dalším důvodem této připomínky resp. požadavku je možnost budoucího využití pozemku č.p. 1510, k rekreačním účelům (zahrádkaření, sad a chov zvířat) případně možnosti hospodářského využití vodní plochy/mokřadu pro chov ryb.

Navrhuji posunout RBC Mantov 1063 za násep, bývalé železnice směrem na jih, což by dávalo logiku, aby se jednalo o skutečné biocentrum s volným pohybem pro zvěř. V případě, že je tento návrh neakceptovatelný požadují minimálně posunutí RBC mimo pozemek č. 1510/2 a pozemek sl. Hořké 1509.

Pozemek 1510/2 dosud není v katastru zaveden, ale je momentálně podaná žádost o rozdělení pozemku 1510 vodní plocha na pozemek 1510/1 vodní plocha a 1510/2 ostatní plocha viz geometrické zaměření níže, protože v tomto stavu se pozemek nachází více jak 20 let a jedná tak o narovnání skutečného stavu.

Připomínka manželů Bednářových byla vzhledem k charakteru klasifikována jako námitka a bylo o ní rozhodnuto.

Rozhodnutí o námitce manželů paní Hany Bednářové a pana Viléma Bednáře. Námitka se zamítá.

Odůvodnění:

Námitka se zamítá z důvodu nekompetentnosti podání proti upravenému návrhu. V rámci opakovaného veřejného projednání lze podat námitky pouze k úpravám, které byly provedeny po veřejném projednání, a to se netýkalo pozemku manželů Bednářových, který byl již totožně řešen v návrhu ÚP při veřejném projednání.

Dále ke stanoviskům, námitkám a připomínkám ve věcech, o kterých bylo rozhodnuto při vydání zásad územního rozvoje kraje, se nepřihlíží.

Dle zásad územního rozvoje Plzeňského kraje procházejí územím obsaženým v navrhovaném ÚP Chotěšov rozsáhlé plochy územního systému ekologické stability regionální úrovně. V návrhu ÚP Chotěšov jsou tyto plochy (regionální biokoridor RK 203) redukovány s odkazem na projekty Komplexních pozemkových úprav pro jednotlivá katastrální území v obci, zpracovaná v letech 2011 až 2018. S ohledem na cennost lokality nacházející se v nivě Radbuzy a zachování ekologické stability a funkčnosti území, bude zachováno vymezení dle platných ZÚR Plzeňského kraje.

Námítka Ing. Tomáše Prokeše, MBA, bytem Klabava ze dne 4.3.2024

Věc: Připomínka (námítka) k návrhu územního plánu Chotěšova projednávaném na veřejném projednání dne 28.2.2024

Námítka a odůvodnění námítky

Pozemky funkčně související s hájovnou v Dubovci (adresa Hájovna 493, Chotěšov) jsou v návrhu ÚP dotčeny ochranným pásmem lesa šíře 50m. Pozemky byly dosud v zastavitelném území a jsou i v návrhu ÚP opět v zastavitelném území. Ochranné pásmo lesa zastavitelnost omezuje. Při veřejném projednání jsem byl Ing. Roudnickou ubezpečen, že jde pouze o technickou chybu zákresu ÚP, která bude opravena (pozemky nebudou dotčeny ochranným pásmem lesa)

Území dotčené námítkou:

Parc.č. st. 505/1, parc.č. 275/7, parc.č.275/16, parc.č.1033, vše k.ú. Chotěšov

Údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva:

LV 1434 (poslední vyrozumění o změně zápisu v LV 1434 přikládám v příloze)

Rozhodnutí o námítce pana Ing. Tomáše Prokeše, MBA. Námítka se zamítá.

Odůvodnění:

Námítka se zamítá z důvodu nekompetentnosti podání proti upravenému návrhu. V rámci opakovaného veřejného projednání lze podat námítky pouze k úpravám, které byly provedeny po veřejném projednání, a to se netýkalo pozemků **Ing. Tomáše Prokeše, MBA**, který byl již totožně řešen v návrhu ÚP při veřejném projednání.

Ochranné pásmo lesa šíře 50m je limitou v území, která je stanovena zákonem č.289/1995 Sb., zákon o lesích. Pozemky parc.č. st. 505/1, parc.č. 275/7, parc.č.275/16, parc.č.1033, vše k.ú. Chotěšov jsou součástí zastavěného území, stabilizované plochy SV smíšená obytná venkovská. RD č.p. 493 je součástí zastavěného území a leží v ochranném pásmu lesa. ÚPD přebírá limitu v území stanovenou zákonem č.289/1995 Sb. Posouzení přípustnosti dalších staveb v ochranném pásmu lesa je součástí správních rozhodnutí ve stavebním a územním řízení, ve kterých je dotčen orgán ochrany životního prostředí.

ZUD a.s. Plzeňská 437, Zbůch 33022 zn. ZUD/Ha dne 5.3.2024

Věc: připomínka – k návrhu územního plánu Chotěšov – řešení námítka

V souvislosti s pokračováním řízení o vydání územního plánu Chotěšov – opakované veřejné projednání upraveného návrhu ÚP podáváme tuto připomínku ke schválené ploše Z23 – TO a do návrhu zařazené. Žádáme o doplnění kapitoly Plochy s rozdílným způsobem využití TO nakládání s odpady Přípustné činnosti:

Výroba alternativních paliv z odpadní biomasy (speciální vyhláška)

Bylo vyhodnoceno jako námítka.

Rozhodnutí o námítce ZUD a.s. Plzeňská 437, Zbůch 33022 Námítka se zamítá.

Odůvodnění:

Znění požadavku o zpřesnění ÚP „Výroba alternativních paliv z odpadní biomasy (speciální vyhláška)“ bylo projednáno se zástupcem firmy ZUD a.s. Mgr. Vlastou Hanauerovou jako požadavek na zpřesnění využití plochy Z23 – TO - nakládání s odpady. Znění „Výroba alternativních paliv z odpadní biomasy“ je podmnožinou hlavního využití stanoveného ÚP, tedy požadavek naplněn již v dokumentaci předložené k opakovanému veřejnému projednání.

Návrh ÚP:

TO nakládání s odpady

Hlavní využití: nakládání s odpady

Přípustné jsou:

- pozemky staveb a zařízení pro nakládání s odpady;
- ukládání, recyklace, kompostárna;
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury;
- zeleň.

Nepřípustné jsou:

- veškeré stavby a zařízení nesouvisející s přípustným využitím.

Námítka pana Vlastimila Sopra, Jiráskova 181 Chotěšov 33214 ze dne 4.3. 2024

Podávám námítku

Jsem vlastníkem pozemku zapsaného v katastru nemovitostí na LV č. 1096, pod parcelním číslem 444/3 jako trvalý travní porost v celkové výměře 7700 m². Dle územního plánu má být proveden zábor části ve výměře cca 300m², označení v ÚP jako Z16. Výpis z listu vlastnictví příkládám.

Svojí připomínkou ze dne 2.7.2021 jsem navrhl jednat o směně pozemku za pozemek evidovaný pod kmenovým číslem 767/3 vedeným jako ostatní příloha.

Vhledem k tomu, že v rámci procesu ÚP by se měly zvažovat jak zájmy veřejné, tak i soukromé, a to zejména hledisko dopadu zásahu do vlastnického práva, které má mít výjimečnou povahu, navrhl jsem adekvátní řešení pro obě strany, a to směnu pozemků.

Doposud však můj návrh nebyl projednán.

Pokud jde o plánovaný zábor pozemku, je tento součástí parcely ve výše uvedené výměře, na které se nachází rodinný dům. Do budoucna jsem plánoval postavit ještě další nemovitost pro vnučata na pozemku, z něhož by byla část zabrána. Tím, že záměr je vykrojit část ve tvaru trojúhelníků a na velké části pozemku se nachází nadzemní elektrické vedení, kde je třeba dodržovat ochranné pásmo, nezbyvá mi, než využít pozemek pouze na chov hospodářského zvířectva. Záborem dojde totiž k znehodnocení využitelnosti pozemku.

Proto jsem navrhl jako kompenzaci za podstatný zásah do mých vlastnických práv výše navrženou směnu pozemků.

Chápu, že rozšíření čističky odpadních vod je důležitým projektem, proto jsem vždy vyšel maximálně vstříc při vstupu na můj pozemek (viz Rozhodnutí MÚ Stod č.j. 1778/22/OŽP/Ha)či jsem povolil vedení kanalizace přes pozemky v mém vlastnictví.

V tomto případě je však zapotřebí brát zřetel i na moje vlastnické zájmy a práva.

V žádném případě tedy nemohu souhlasit s vyvlastněním bez náhrady, jak je popsáno výše (směna pozemků).

Rozhodnutí o námítce pana Vlastimila Sopra. Námítka se zamítá.

Odůvodnění:

Námítka se zamítá z důvodu nekompetentnosti podání proti upravenému návrhu. V rámci opakovaného veřejného projednání lze podat námítky pouze k úpravám, které byly provedeny po opakovaném veřejném projednání, a to se netýkalo pozemku parc.č. 444/3 k.ú. Chotěšov, **pana Vlastimila Sopra**, který byl již totožně řešen v návrhu ÚP při prvním veřejném projednání jako zastavitelná plocha Z16 TW - využití vodní hospodářství a zároveň veřejně prospěšná stavba s možností vyvlastnění označena VT6.

Ve věci směny či náhrady za vyvlastnění pozemku parc.č. 444/3 k.ú. Chotěšov bude jednáno s obcí Chotěšov.

Námítky k návrhu ÚP Chotěšov pana Adama Veselého, dne 5.3.2024 č.j. 263/24/OV

Vlastníci dotčených nemovitostí: Adam Veselý, nar. 1.8.1998, bytem Generála Vedrala Sázavského 125, Kostelec nad Černými lesy

Právně zastoupen: Judr. Ivou Horoškovou, advokátkou advokátní kanceláře GORGES A PARTN, obec ERS se sídlem Žižkova 1737/52, Plzeň 30100 evidenční číslo ČAK: 15056

Dotčená nemovitost: pozemek č.parc.st.1/1 k.ú. Týnec u Chotěšova, obec Chotěšov, zapsaný v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Plzeňský kraj, katastrální pracoviště Plzeň – jih, na LV č. 958 (dále jen „Pozemek“)

Pozemek je v návrhu ÚP Chotěšov zařazen do plochy AZ zemědělské všeobecné.

Tímto vlastník pozemku podává prostřednictvím právního zástupce k návrhu ÚP Chotěšov (dále je „návrh ÚP“) tyto písemné

Námítky:

Vlastník pozemku nesouhlasí se zařazením pozemku do plochy AZ zemědělské všeobecné. Vlastník pozemku požaduje zachování jeho zahrnutí do zastavěného území obce a stanovení jeho funkčního využití k bydlení (např. zařazením do plochy SV – smíšené obytné venkovské shodně jako okolní nemovitosti.)

A slučitelného s bydlením a rekreací, a pro stavby dopravní infrastruktury a pozemky veřejných prostranství. Pozemek je tedy v současné době určen k zastavění pro uvedené stavby.

Dle návrhu ÚP by mělo dojít k vyloučení zastavitelnosti pozemku. Změna zastavitelnosti pozemku ÚP je zásadním zásahem do vlastnického práva, který lze považovat za zákonný a ústavní pouze tehdy, je-li takový zásah odůvodněn mimořádně významným veřejným zájmem. V daném případě žádný objektivní veřejný zájem není v odůvodnění návrhu ÚP ze strany pořizovatele konstatován a ani objektivně žádný neexistuje.

(b) Rozpor se zásadami územního plánování

Je také vyloučeno, aby byla zastavitelnost Pozemku zrušena a současně aby bylo vymezeno jiné území k zastavění, pokud k tomu neexistuje zcela závažný důvod. Odůvodnění návrhu ÚP také neobsahuje žádný důvod pro vymezení jiných ploch a zrušení zastavitelnosti pozemku.

S ohledem na místní podmínky a zásady ÚP je zachování zastavitelnosti pozemku naopak zcela žádoucí a vhodné, neboť pozemek splňuje všechny předpoklady pro výstavbu. Pozemek přímo sousedí se zastavěnými plochami, s nimiž tvoří historicky i logicky navazující a ucelené území.

Pozemek byl v minulosti zastaven. V katastru nemovitostí je evidován jako zastavěná plocha a nádvoří (zbořeniště). Právní předchůdce Vlastníka pozemku Ing. Jan Mácha je nabyt v restituci od pozemkového fondu ČR smlouvou ze dne 10.5.2005 č. 11PRO5/74 jako zastavitelný pozemek.

Pozemek má přímý přístup k pozemní komunikaci, nachází se na něm zdroj vody k zastavění, byl vždy uvažován a připravován.

Změna zařazení do plochy zemědělské je naopak zcela nevhodná nelogická, a to již jen z hlediska velikosti, tvaru a umístění pozemku, které reálně brání jeho účelnému zemědělskému využití.

Diskriminace

Za zásadní je nutné též považovat námitku diskriminace vlastníka pozemku. Územní plán nesmí nedůvodně diskriminovat určité vlastníky nemovitostí na úkor jiných. O takovou situaci se zde jednoznačně jedná, neboť ostatní plochy zastavěného území zůstaly nedotčeny a jsou nadále zahrnuty do zastavěného území. Neexistuje žádný objektivní důvod pro stanovení méně příznivého režimu pro vlastníka pozemku. Upřednostnění práv sousedících vlastníků nemovitostí by představovalo neproporcionalitu návrhu ÚP a porušení práva na rovné zacházení s vyloučením diskriminace, což představuje nezákonnost ÚP.

Závěr:

Závěrem vlastník pozemku objasňuje, že v době zahájení pořizování ÚP byl vlastníkem pozemku jeho předek Ing. Jan Mácha, který se s ohledem na vysoký věk a zdravotní stav nebyl schopen se aktivně procesu projednání ÚP účastnit. On sám nabyl pozemek do svého vlastnictví v květnu 2023, přičemž bez odkladu po nabytí svého vlastnického práva svůj požadavek na zachování zastavitelnosti aktivně komunikoval s pořizovatelem, dosud však bezvýsledně. Tímto je odůvodněno podání námítky až v této fázi pořizování ÚP a je třeba tuto námitku z hlediska budoucího soudního přezkumu ve smyslu judikatury Nejvyššího správního soudu považovat za včasnou.

Rozhodnutí o námitce pana Adama Veselého. Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění: jedná se o aktualizaci zastavěného území dle v minulosti vymezeného zastavěného území. Oprava tiskové chyby. Pozemek č. parc.st.1/1 k.ú. Týnec u Chotěšova, byl GP rozdělen, vše na LV č. 958 . Pozemek se nacházel v zastavěném území , doloženo smlouvou ze dne 10.5.2005 č. 11PRO5/74 jako zastavěný pozemek a výpisem z KN k datu 5.3. 2024., proto byl součástí zastavěného území.

Námitka Ing. Jitky Burešové a Mgr. Jana Bureše, Mantov 153, 33301 Stod, prostřednictvím Mgr. Jitky Hrbáčové, pověřené plnou mocí, ze dne 28.2.2024

Vlastníci pozemků 1268/2 a 486/2 k.ú. Mantov chtějí zahájit výstavbu 2 RD a nesouhlasí, aby jejich parcela byla zanesena do ÚP s označením ZZ zeleň - zahrady a sady.

K námitce přiloženo architektonické řešení výstavby 2 RD a pozemku 486/2- projekt společnosti Projekty a realizace staveb Ing. Zdeňka Baxy. V současné době probíhají kroky k podání stavebního povolení.

Žádají o změnu návrhu ÚP tak, aby na pozemku 486/2 k.ú. Mantov mohla být realizována výstavba RD.

Rozhodnutí o námitce Ing. Jitky Burešové a Mgr. Jana Bureše. Námitka se zamítá.

Odůvodnění:

Námitka se zamítá z důvodu nekompetentnosti podání proti upravenému návrhu. V rámci opakovaného veřejného projednání lze podat námítky pouze k úpravám, které byly provedeny po veřejném projednání, a to se netýkalo pozemku Ing. Jitky Burešové a Mgr. Jana Bureše, který byl již totožně řešen v návrhu ÚP při veřejném projednání.

V rámci pořizování ÚP je aktualizováno i zastavěné území. Pozemek parc.č. 486/2 k.ú. Mantov se nachází v orné půdě s třídou ochrany I. stupně a zastavování tohoto pozemku by muselo být stavbou s veřejným zájmem, který převyší veřejný zájem ochrany zemědělského půdního fondu a tou stavba pro bydlení není. V případě, že by došlo k přehodnocení bonity pozemku z

I. třídy ochrany na nejméně III. třídu, bude možné projednat změnu ÚP a pokusit se zařadit pozemek do plochy přestavby s funkcí bydlení.

r) Vyhodnocení připomínek

Veřejné projednání.

Klára Kučerová, bytem Družstevní 177, 33301 Stod, Radek Gardaž, bytem Nové Sídliště 559, 33214 Chotěšov, ze dne 4.1.2023 připomínka

Žádáme o převod pozemku parcelní číslo 1492/2 k.ú. Mantov do plochy SV - smíšená obytná venkovská, plánovaná stavba je spojena se sousedním pozemkem PČ. 45/1 k.ú. Mantov, který je také v ploše SV. **Vyhodnocení:** vyhovět.

Připomínka Vlastislav Liška, bytem Mantov 34, 33301 Chotěšov ze dne 4.1.2023

Vlastník pozemku 45/1 k.ú. Mantov tímto žádám na převod pozemku SV- smíšené obytné venkovské. Pozemek je rovinatý nachází se ve středu obytné části Mantov. Plánovaná stavba je spojena se sousedícím pozemkem 1492/2 k.ú. Mantov.

Vyhodnocení: pozemky 1492/2 a 45/20 převést do plochy BI s přístupovou komunikací po 45/1 a 45/20.

Martin Bártík, Husovo nám. 5, 387 11 Katovice v zastoupení nového vlastníka Dome Prosperity s.r.o., Kroftova 379/7, Praha, IČ 11985038 připomínka ze dne 6.1.2023 Změna využití plochy na pozemku č.315 a 482/1 v k.ú. Chotěšov na plochu z plochy BI- bydlení individuální na plochu BH bydlení hromadné. Pozemky 921 a 482/13 (zde BH bydlení hromadné) jsou pod jedním oplocením s pozemky 315 a 482/1.

Vyhodnocení: vyhovět a zařadit do plochy BH.

Suptel propojeno Hřbitovní 15, 312 00 Plzeň ze dne 23.11.2022 - připomínka

Žádáme o zahrnutí záměru do ÚP na pozemku 681/17 k.ú. Chotěšov záměr vybudovat novou věž s anténními vysílači pro pokrytí signálem operátora VODAFONE. Věž by měla maximální výšku včetně jímáče 37m a oplocení okolo věže by mělo 2m.

Vyhodnocení: prověřit možnost na ploše DS parkoviště umístění oplocení a stožáru. Přidat do přípustného využití v ploše DS.

ZUD a.s. Plzeňská 437, 33022 Zbůch, ze dne 19.12.22 č.j. ZUD/HA

Zařazení pozemku prac.č.493 v k.ú.Losina do ÚP jako pozemek staveb a zařízení pro nakládání s odpady. Přípustná činnost ukládání, recyklace, kompostárna. Využití dotčených pozemků související dopravní a technickou infrastrukturou. Předpokládáme že pozemky 492 a 494 k.ú. Losina budou využity jako pozemek staveb pro zařízení pro nakládání s odpady.

Jana Kusovská, bytem Losina 4, 33301 Chotěšov, ze dne 22.12.22

Připomínka zařazení pozemku 492 k.ú. Losina jako pozemek staveb a zařízení pro nakládání s odpady, nakládání s bioodpadem, jeho recyklace a provoz kompostárny.

Vyhodnocení: vyhovět návrh zastavitelné plochy TO na výše uvedených pozemcích.

Připomínky CPZ spol s.r.o. Chotěšov, ze dne 6.3. 2024

Věc: Pokračování řízení o vydání ÚP Chotěšov – opakované projednání upraveného ÚP – připomínky k již řešeným námitkám.

Na základě veřejného projednání návrhu ÚP konaného 28.2.2024 podáváme k již vzneseným a předloženým návrhem z větší části řešeným připomínkám tyto námitky:

Připomínka č.1 - Plocha Z5 – byl vznesen požadavek na zakreslení stávající jímky, která se nachází na této ploše neřešeno.

Připomínka č.2 - Plocha DL – hydroglobus situovaný na pozemky parc.č. 550/16, 550/15 v původním ÚP na zavádějící označení zákresu. Jedná se o využití pro zemědělskou činnost, na předmětných pozemcích je vystavěn hydroglobus pro zásobování pitné vody zemědělského areálu a obytných nemovitostí v majetku společnosti CZP, spol. s.r.o. – v návrhu uvedena ploch DL – znamená to omezení pro společnost CZP – ????????

Připomínka č.3 - Plocha Z7 – připomínka řešila změnu v označení z HS na bydlení – pozemek je v centru obce, není pro žádnou zemědělskou činnost využíván, naopak jsou zde objekty k bydlení. V návrhu nebyla tato připomínka nijak řešena a zůstalo původní označení plochy zemědělská.

Připomínka č.4 - Plocha K6 - připomínka řešila jako nevhodnější přiřazení pozemku parc.č. 1514 a dalších v této lokalitě k bydlení, hospodaření na pozemcích zahrnutých v ploše K6 je ztíženo stavem a převodem této plochy na louky a pastviny AI nic neřeší.

Vyhodnocení připomínky č.1 Plocha Z5 – byl vznesen požadavek na zakreslení stávající jímky, která se nachází na této ploše neřešeno. **Nevyhovět - jímka nad podrobnost ÚPD**

Vyhodnocení připomínky č.2 - připomínka se za zamítá. Stavba hydroglobu je v návrhu ÚP označena VVDJ CPZ a je součástí stabilizované plochy sportovního letiště. Návrh ÚP neomezuje společnosti CPZ práva ke stavbě hydroglobu.

Vyhodnocení připomínky č.3 - připomínka se zamítá. Pozemek parc.č. 472/21 k.ú. Chotěšov je součástí plochy Z7 je plochou stabilizovanou s využitím HS - smíšená výroba - výroba a služby. Tato plocha byla v ÚP takto definována vzhledem ke stávajícímu charakteru území.

Vyhodnocení připomínky č.4 - připomínka se zamítá. Pozemek parc.č. 1514 k.ú. Mantov je v KN zařazen do I. třídy ochrany. Vzhledem k ochraně ZPF a vzhledem k charakteru území byl součástí plochy AI- využití louky a pastviny.

III. POUČENÍ

Proti tomuto opatření obecné povahy nelze podle § 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, podat opravný prostředek.

IV. Uložení dokumentace

V. Účinnost

Vyvěšeno: 3. 12. 2024

Sejmuto: 9. 12. 2024