



ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Vydávající správní orgán:

Zastupitelstvo obce Chocomyšl

Pořadové číslo poslední změny:

ZMĚNA Č.1

Datum nabytí účinnosti poslední změny:

.....

Pořizovatel:

Městský úřad Domažlice

Ing. Ivana Sladká

vedoucí odboru výstavby a územního plánování

MěÚ Domažlice

Jméno a příjmení, funkce a podpis

oprávněné osoby pořizovatele, otisk úředního razítka

ÚZEMNÍ PLÁN CHOCOMYŠL



K.Ú.: **CHOCOMYŠL**

ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚP PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č.1

TEXTOVÁ ČÁST

09 / 2020

ZPRACOVATEL: Ing.arch. Václav Masopust, Tolstého 115, 346 01 Horšovský Týn, (autorizovaný architekt ČKA 4335)

UAS
www.ateliervas.cz

Pořizovatel:

Městský úřad Domažlice

odbor výstavby a územního plánování
náměstí Míru 1
344 01 Domažlice

**Nadřízený orgán
územního plánování:**

Krajský úřad Plzeňského kraje

odbor regionálního rozvoje
Škroupova 18
306 13 Plzeň

Projektant:

ING. ARCH. VÁCLAV MASOPUST

autorizovaný architekt ČKA 4335
Tolstého 115, 346 01 Horšovský Týn
IČ: 86 91 42 35
email: masopust@ateliervas.cz
tel.: +420 723 957 714

Obec Chocomyšl

Č.j.:

V dne

Územní plán Chocomyšl

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

v y d á v á

Územní plán Chocomyšl

V ý r o k

OBSAH:

1. Textová část územního plánu

A) Vymezení zastavěného území	5
B) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	5
B.1 – Zásady celkové koncepce rozvoje obce	5
B.2 – Hlavní cíle rozvoje	5
B.3 – Ochrana a rozvoj hodnot území	6
C) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch přestavby a systému sídelní zeleně	6
C.1 – Plochy změn	6
C.2 – Plochy územních rezerv	7
C.3 – Návrh systému sídelní zeleně	7
D) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umíst'ování	7
D.1 – Doprava	7
D.2 – Občanská vybavení veřejné infrastruktury	8
D.3 – Technické vybavení	8
D.4 – Odpadové hospodářství	10
D.5 – Veřejné prostranství	10
E) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně	10
E.1 – Koncepce uspořádání krajiny	10
E.2 – Ochrana přírody a vymezení systému ekologické stability	11
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, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách)	12
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	21
G.1. Veřejně prospěšné stavby	21
G.2. Asanace	21
G.3. Zařízení civilní ochrany, objekty VUSS	21
H) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo	22
I) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	22

J) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, nebo ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití; dále stanovení lhůty pro pořízení studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.	23
K) Stanovení pořadí změn v území (etapizace)	24
L) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	24

A) Vymezení zastavěného území

Předmětem řešení je správní území obce Chocomyšl o celkové výměře 418 ha, které je zároveň jeho jediným katastrálním územím.

Zastavěné území se vymezuje k 1.11.2019. Zastavěná území jsou tvořena zejména plochami stabilizovanými a plochami přestaveb.

V grafické části dokumentace ÚP jsou na všech výkresech uvedeny hranice zastavěných území dle § 58 zákona č. 183/2006 Sb.

B) Koncepte rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

B.1 – Zásady celkové koncepte rozvoje obce

Návrh koncepte obnovy a rozvoje obce, vyjádřený členěním území obce na plochy s rozdílným způsobem využití, vymezením zastavitelných ploch a prvků systému ekologické stability krajiny, vychází z následujících principů:

- obec Chocomyšl bude představovat sídlo, integrující na svém území základní funkční složky přispívající k optimalizaci podmínek pro rozvoj funkce – trvalého bydlení
- plošný rozvoj sídla předpokládá nárůst nejen ploch pro primární funkci – bydlení, ale doplnění dalších souvisejících funkcí – především technické infrastruktury a sportu
- cílem koncepte rozvoje je vzájemná koordinace investičních záměrů v území; především respektování nadřazených koncepčních řešení v oblasti dopravní infrastruktury a ochrany přírody
- dále je vhodné se zaměřit na rozvoj nových forem podnikatelských aktivit, které vycházejí ze stávajících hodnot území – kvalitní přírodní prostředí, historický potenciál území, dobrá dostupnost vyšších center osídlení a související vybavenosti
- koncepte rozvoje obce v oblasti krajiny preferuje její význam především jako cenného přírodního prostředí, vytvářejícího ideální podmínky pro rozvoj turistických a rekreačních aktivit, s důrazem na zvláštní péči o složky vymezeného systému ekologické stability, významné krajinné prvky, evidované lokality ochrany přírody a ostatní přírodní jevy
- koncepte dopravní a technické infrastruktury obsažená v územním plánu reaguje na aktuální vývoj v nadřazených koncepčních materiálech zahrnujících širší území, sleduje potřeby řešení sítí místního charakteru a směřuje k celkovému zkvalitnění životních podmínek obyvatel obce

B.2 – Hlavní cíle rozvoje

Cílem řešení územního plánu je vytvoření územně technických předpokladů pro stabilizaci, obnovu a přiměřený rozvoj obce.

Za účelem dosažení hlavních cílů rozvoje byly vymezeny nové rozvojové plochy bydlení zejména pro rodinné domy, koridory cyklistických tras a technické infrastruktury a plochy přestaveb občanské vybavenosti a bydlení.

ÚP vytváří předpoklady pro podporu stabilizace a rozvoje obce. Vymezuje dostatečné plochy pro novou výstavbu a realizaci technické i dopravní infrastruktury.

B.3 – Ochrana a rozvoj hodnot území

ÚP plně respektuje stávající kulturní památky a hodnoty jejich zanesením do grafické části a popisem v textové části odůvodnění ÚP.

Ochrana a rozvoj hodnot území není narušena.

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

Celková urbanistická koncepce vychází z principu zachování stávajících hodnot a funkcí v území tak, aby byla udržena rovnováha mezi jednotlivými funkčními složkami a byly vytvořeny optimální podmínky pro jejich další rozvoj.

Cílem urbanistické koncepce rozvoje je vyplnit vhodné volné plochy v rámci zastavěného území, především okrajových částí obce tak, aby došlo k postupnému zkompaktnění urbanistického půdorysu bez zbytečných výběžků a neorganicky vytvářených urbanistických novotvarů. Rozšíření zastavěného území do západního směru je determinováno především stávajícím komunikačním skeletem a morfologií území. Vychází také ze stávající urbanistické struktury obce.

Z hlediska budoucího rozvoje jsou nejvýznamnější tyto plochy:

- území vymezené pro rozvoj nového bydlení v severozápadní části obce
- území vymezené pro umístění zařízení ČOV – zajištění bezproblémového odvádění a čištění odpadních vod

C.1 – Plochy změn

Územní plán vymezuje tyto zastavitelné plochy:

C1.1 – Vymezení zastavitelných ploch

Název sídla	stav	navržený způsob využití	označení
CHOCOMYŠL	plochy zemědělské orná půda	plochy bydlení rodinné domy	R01–BR
CHOCOMYŠL	plochy zemědělské orná půda, TTP	plochy bydlení rodinné domy	R02–BR
CHOCOMYŠL	plochy zemědělské TTP	plochy tech. infrastruktury ČOV	R03–TI
CHOCOMYŠL	plochy zemědělské orná půda	plochy veř. prostranství izolační zeleň	R04–PI
CHOCOMYŠL	plochy zemědělské	plochy občanského vybavení	Z1.R01–OV

C.1.2 – Vymezení ploch přestavby

Název sídla	stav	navržený způsob využití	označení
CHOCOMYŠL	plochy zemědělské TTP	plochy bydlení rodinné domy	P01–BR
CHOCOMYŠL	plochy zemědělské zahrady a sady	plochy občanské vybavení sport	P02–OV

C.1.3 – Vymezení ploch změn v krajině

Kód	Název / umístění	Navržený způsob využití	Plocha (m ²)
Z1.N01-VV	S. východně od Chocomyšle	plochy vodní (VV)	8 680
Z1.N02-VV	Východně od Chocomyšle	plochy vodní (VV)	3 250
Z1.N03-LS	Severně od Chocomyšle	plochy lesní (LS)	6 100
Z1.N04-DS	Východně od Chocomyšle	plochy dopravní infrastruktury - silniční (DS)	180 700
Z1.N05-DU	Severovýchodně od Chocomyšle	plochy dopravní infrastruktury - účelové (DU)	4 280
Z1.N06-DU	Jihozápadně od Chocomyšle	plochy dopravní infrastruktury - účelové (DU)	6 760
Z1.N07-DU	Východně od Chocomyšle	plochy dopravní infrastruktury - účelové (DU)	6 480
Z1.N08-DU	Jihovýchodně od Chocomyšle	plochy dopravní infrastruktury - účelové (DU)	16 390
Celkem:			232 640

C.2 – Plochy územních rezerv

Plochy vymezené jako rezervní jsou tyto:

- ÚP do budoucna doporučuje revitalizaci koryta toku Merklínky do „původního“ stavu (V03-VV). Ten by svou nově nabytou meandrovitostí přispěl ke zkvalitnění okolního prostředí a také vhodněji technicky navazoval na možnou realizaci vodní nádrže LAPV Strýčkovice. Pro tyto účely je v grafické části vymezen pás o šíři 10 m od osy současného toku na obě strany.

C.3 – Návrh systému sídelní zeleně

Systém stávající sídelní zeleně je v ÚP doplněn o pruh izolační zeleně R04-PI v jižní části rozvojové plochy R01-RB. K vážnějšímu zásahu do stávajícího systému sídelní zeleně by samozřejmě došlo v případě realizace odklonu silnice II/185 a revitalizace toku Merklínky.

D) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění**D.1 – Doprava****Silniční doprava**

Územím obce prochází silnice II. třídy číslo 185 Koloveč – Dolany – Klatovy, která vytváří svým trasováním dopravně nepřehledné a kolizní situace. Ty jsou způsobeny především výjezdem ze soukromých pozemků navazujících přímo na silnici č. II/185 a jejich krátkými rozhledovými poměry. Za účelem vymezení přeložky silnice II/185 mimo zastavěná území sídla ÚP vymezuje dopravní koridor Z1.N04-DS.

Významným problémem obce je nepřiměřená dopravní zátěž způsobená nákladními vozy, využívajícími služeb čerpací stanice umístěné v objektu č.p.10. Dopravní zátěž kulminuje především v dopoledních hodinách, kdy vozy kolizně kříží silnici II/185. Vzhledem ke zhoršeným rozhledovým poměrům především při výjezdu z čerpací stanice by bylo vhodné navrhnout její přemístění do méně exponovaných míst.

Místní a účelové komunikace

Účelové komunikace (polní, lesní a přístupové cesty):

V současné době je aktuální potřeba obnovy původních cest a to především k některým zemědělským a lesním lokalitám. Další komunikace bude třeba navrhnout v souvislosti se zpřístupněním nových rozvojových ploch.

ÚP navrhuje tyto účelové komunikace:

Z1.N05-DU – polní cesta propojující Chocomyšl s Kaničkami,

Z1.N06-DU - polní cesta navazující na vymezenou polní cestu v KPÚ sousedního správního území Únějovice,

Z1.N07-DU - polní cesta vedoucí z Chocomyšle směrem na Chudenice,

Z1.N08-DU – navazující lesní cesta ke Kvapilovým jezírkům.

Doprava v klidu

U nově navrhované zástavby se předpokládá minimálně jedno garážové stání nebo odstavná plocha (pro každý byt) na pozemku rodinného domu (viz. vyhláška MMR č. 137/1998, § 50, odst. 2).

Pěší

V části obce je vybudována síť chodníků a komunikací pro pěší, která z bezpečnostního i funkčního hlediska v žádném případě nepokrývá potřebu.

Cyklistické stezky / trasy

ÚP navrhuje další dvě cyklistické trasy:

- C1 - ÚP vymezuje část cyklistické trasy Chocomyšl – (Únějovice). Trasa vytváří dopravně-rekreační propojení s obcí Únějovice s vyústěním u fotbalového hřiště. Jelikož trasa prochází z části správním územím obce Chocomyšl a z části správním územím obce Únějovice, je vhodné tento záměr zahrnout i do ÚP Únějovice.

- C2 a C3 – trasy (okruh s pomocí cyklotrasy č. 305), které umožní přístup ke Kvapilovým jezírkům a „Kuchyňce“ – možno též pojmut i jako naučnou stezku, zaměřenou na přírodní kvality území

D.2 – Občanské vybavení veřejné infrastruktury

Jako plochy občanské vybavenosti jsou v ÚP stabilizovány stávající plochy občanské vybavenosti: obecního úřadu, hostince, místního konzumu, hasičské zbrojnice a sběrného dvora. Rozvoj občanské vybavenosti místního měřítka je dále možný v rámci přípustného využití pro funkci bydlení a smíšenou obytnou.

Návrh územního plánu vymezuje nově plochu pro občanskou vybavenost, resp. sportovní plochu **P02-OV**. Dále ÚP vymezuje plochu **Z1.R01-OV** za účelem možného umístění střelnice.

D.3 – Technické vybavení

Zásobování pitnou vodou

ÚP navrhuje výstavbu (rozšíření) vodovodu pro veřejnou potřebu. Předpokládané umístění vodního zdroje je jižně od Chocomyšle na rozhraní lesního masivu a pole (viz.výkresová část). Systém bude propojen se sávajícím rozvodem vody, jehož zdroj se nachází v sousedním správním území obce Únějovice. ~~Vodní zdroj musí mít min. kapacitu 0,5 l/s.~~ Z tohoto zdroje bude voda přiváděna do navrhovaného vodojemu Chocomyšl 2x10 m³ (490,20/488,00 m n.m.). Kvůli předpokladu vysokých hodnot dusičnanů ÚP navrhuje úpravnu vody. Z vodojemu bude obec zásobena gravitačně. V obci bude vybudována nová vodovodní síť. Nové vodovodní řady pro potřeby napojování rozvojových ploch budou kladeny přednostně ve veřejných prostorech a budou pokud možno zokruhovány. V lokalitách, u

kterých je možno provádět navazující výstavbu bude zřízen veřejný vodovodní řad. Délky přípojek na veřejném prostranství budou minimalizovány. Každá nemovitost, připojovaná na veřejný vodovodní řad, musí mít svoji samostatnou vodovodní přípojku.

Nouzové zásobování

Nouzové zásobování pitnou vodou je řešeno dovozem pomocí cisteren z Kolovče (vzdálenost 3,0 km) nebo ze Staňkova (vzdálenost 12,5 km).

Nouzové zásobování užitkovou vodou je řešeno z Chocomyšlského rybníka.

Zásobování požární vodou

Na území obce Chocomyšl nejsou zdroje požární vody, které odpovídají požadavkům ČSN 730873 a ČSN 736639. Za ztížených podmínek lze využít k hašení požárů tyto zdroje:

Chocomyšl - Chocomyšlský rybník 5,7 ha

- 2 hydranty v areálu Zemědělské akciové společnosti Koloveč

Odkanalizování a čištění odpadních vod

Koncepce systému likvidace odpadních vod v řešeném území vychází z Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje.

ÚP respektuje nově vybudovaný systém oddílné kanalizační sítě v sídle, spočívající v gravitačním odvedení odpadních vod od většiny obyvatel stokami do centrální mechanicko-biologické ČOV, situované východně od Chocomyšle, ze které jsou vody po přečištění vypouštěny do řeky Merklínka. ČOV je dimenzována na 160 EO.

Nové i rekonstruované kanalizační stoky budou vedeny přednostně ve veřejných prostorech a vždy jako oddílné kanalizace. V lokalitách, u kterých je možno provádět navazující výstavbu budou založeny veřejné oddílné kanalizační stoky. Délky přípojek na veřejném prostranství budou minimalizovány. Odkanalizování nových staveb bude řešeno výše popsaným systémem. Každou nemovitost je možné napojit (pokud je to technicky možné) jednou samostatnou kanalizační přípojkou na veřejnou kanalizaci.

V případech, kdy není technicky a ekonomicky možné se napojit na nově vybudovanou veřejnou kanalizaci ukončenou centrální ČOV je přípustné individuální likvidování splaškových vod formou DČOV a septiků s dalším stupněm čištění (zemní nebo biologické filtry). Akumulace odpadních vod v jímkách na vyvážení je možná.

Jiné potenciální zdroje znečištění (mimo zástavbu určenou k bydlení) musí podléhat podrobnějšímu posouzení.

Ochranná pásma vodovodních řadů a kanalizačních stok

(dle zákona č. 274/2001 Sb.)

Ochranná pásma jsou vymezena vodorovnou vzdáleností od vnějšího líce stěny potrubí nebo kanalizační stoky na každou stranu:

a) u vodovodních řadů a kanalizačních stok do průměru 500 mm včetně, 1,5 m

b) u vodovodních řadů a kanalizačních stok nad průměr 500 mm, 2,5 m

Výjimku z ochranného pásma může v odůvodněných případech povolit vodoprávní úřad. Při povolování výjimky přihlédne vodoprávní úřad k technickým možnostem řešení při současném zabezpečení ochrany vodovodního řadu nebo kanalizační stoky a k technicko-bezpečnostní ochraně zájmů dotčených osob.

V ochranném pásmu vodovodního řadu nebo kanalizační stoky lze:

a) provádět zemní práce, stavby, umísťovat konstrukce nebo jiná podobná zařízení či provádět činnosti, které omezují přístup k vodovodnímu řadu nebo kanalizační stoce nebo které by mohly ohrozit jejich technický stav nebo plynulé provozování

- b) vysazovat trvalé porosty
- c) provádět skládky mimo jakéhokoliv odpadu
- d) provádět terénní úpravy jen s písemným souhlasem vlastníka vodovodu nebo kanalizace, případně provozovatele

Energetické zdroje

Vytápění

Pro vytápění objektů je převážně využíváno spalování fosilních paliv (dřevo, dřevní odpad, hnědé uhlí) v lokálních topidlech. Způsob vytápění bude i do budoucna řešen individuálně s preferencí technicky vyspělejších a ekologicky šetrnějších způsobů spalování (spalování dřeva, propan-butanu ze zásobníků, používání elektrické energie apod.).

Elektrická energie

Koncepce zásobování obce elektrickou energií se nemění. Návrhový požadovaný výkon pro distribuci bude zajištěn ze stávajících trafostanic, které se přezbrojí a osadí větším transformátorem. Primární rozvodný systém 22 kV zůstane zachován.

Plynofikace

Koncepce zásobování plynem se nemění, počítá se s napojením rozvojových lokalit na stávající plynovodní rozvody v obci. Pouze objekty, kde plynofikaci odmítnou, je nutné vytápět jiným druhem ekologicky šetrného paliva jako je např. propan - butan, dřevo, dřevní odpad, biomasa, použití sluneční energie apod. Je nutné omezit používání fosilních paliv s vyšším obsahem síry a nespalitelných látek, které při spalování znečišťují přízemní vrstvu atmosféry.

Telekomunikace a datové kabely

Zabezpečení řešeného území telekomunikačními a datovými službami představuje vzhledem k jejich důležitosti pro rozšíření potřebných ekonomických aktivit i pro prosté zabezpečení standardních služeb profilový význam. Technická úroveň místní sítě v zastavěném území sídla je poměrně nízká, neodpovídá dnešním vývojovým trendům, třebaže zatím zabezpečuje základní funkci.

D.4 – Odpadové hospodářství

V řešeném území nejsou evidovány lokality s povolením k ukládání odpadů.

Obec má vypracovanou OBECNĚ ZÁVAZNOU VYHLÁŠKU o nakládání s komunálním odpadem č.1/2006, která je závazná pro všechny obyvatele obce.

Ukládání odpadů musí být v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb., o odpadech a vyhlášky 383/2001 Sb. o podrobnostech nakládání s odpady a se závaznou ČSN 83 8030 Skládání odpadů. Ostatní látky škodlivé vodám je nutno likvidovat v souladu s ustanovením § 25 zákona č. 138/1973 Sb., o vodách, ve znění pozdějších předpisů a Vyhláškou č. 6/1977 Sb., o ochraně jakosti povrchových a podzemních vod.

D.5 – Veřejná prostranství

Veřejným prostranstvím jsou všechna náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru (dle § 34 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích). „Plochy veřejných prostranství zahrnují zpravidla stávající a navrhované pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství a další pozemky související dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení, slučitelné s účelem veřejných prostranství“. Vyhláška č. 269/2009 Sb., ze dne 12. srpna 2009, kterou se mění vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných

požadavcích na využívání území, k veřejným prostranstvím v § 7 odst. 2 požaduje: „Pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné se vymezuje s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m²; do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace“. Je třeba si uvědomit, že nejde o vydlážděnou plochu, ale především o parky, veřejnou zeleň obecně, a další veřejná prostranství, které svými parametry splňují požadavky citované vyhlášky. Účelem takto stanovených ploch je zajistit nejen dostatek zeleně, ale i dostatek ploch pro společenské aktivity obce (shromažďování, dětská hřiště, odpočívadla apod.).

E) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin.

E.1 – Koncepce uspořádání krajiny

Koncepce řešení krajiny se odráží v jejím členění na jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití mimo zastavěné území a zastavitelné plochy sídel. Z přírodních hodnot v řešeném území jsou při řešení územního plánu respektovány zejména základní skladebné prvky ÚSES, chráněná území přírody, pozemky určené k plnění funkcí lesa a krajinný ráz.

V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství (mimo zemědělské areály), lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra.

Plochy s rozdílným způsobem využití utvářející krajinu:

Plochy vodní a vodohospodářské

Plochy zemědělské – orná půda

Plochy zemědělské – TTP, zahrady a sady

Plochy lesní (pozemky určené k plnění funkce lesa PUPFL)

Plochy smíšené nezastavěného území

Plochy vodní a vodohospodářské

Vodní plocha je převážně funkční a ve vyhovujícím stavu. Řešené území odvodňuje tok Merklínka a její bezejmenné přítoky.

Vodní plochy:

Chocomyšlský rybník – 5,7073 ha - ve vlastnictví ČR – Státní statek Jeneč, provozovatel Klatovské rybářství a.s. včetně sádek

Rybník 648/3 KN – 0,5742 ha – Lesy ČR

Rybník 600/3 KN- 0,2815 ha – Lesy ČR

MVN 515 KN - 0,1270 ha – Lesy ČR

MVN 509 KN - 0,0532 ha – Lesy ČR

Plochy zemědělské – orná půda

Převážná část nezastavěného území je charakterizována rozsáhlými plochami zemědělské půdy s charakterem hospodaření.

Plochy zemědělské – TTP, zahrady a sady

ING. ARCH. VÁCLAV MASOPUST, 346 01 Horšovský Týn, Tolstého 115, IČ: 86914235 - 11

Zahrnují travní porosty a pastviny a extenzivní travní porosty. Nejvíce jsou zastoupeny v údolních nivách a dále vytvářejí přechod mezi plochami orné půdy a lesními porosty.

Plochy lesní (pozemky určené k plnění funkce lesa PUPFL)

Jižní část katastrálního území tvoří převážně lesní pozemky. Lesy v řešeném území plní kromě funkce produkční i funkci rekreační.

Plochy smíšené nezastavěného území

Představují pozemky se specifickou formou zeleně v nezastavitelném území – břehové porosty, doprovodnou zeleň cest, mezí a ostatních ploch.

Uspořádání krajiny zůstává v ÚP v zásadě beze změn. Zásadním změnám se krajina nevyhne v případě realizace odklonu silnice II/185 a při revitalizaci vodního toku.

E.2 – Ochrana přírody a vymezení systému ekologické stability

Řešené území obsahuje významné prvky ekologické stability (regionální biocentra a biokoridor zasahuje do území v jihovýchodní části území, tento prvek je doplněn množstvím lokálních biocenter a biokoridorů). V úrovni lokálního ÚSES byl jako podklad použit Generel ÚSES, regionální ÚSES byl pak převzat beze změn ze ZÚR PK.

Vymezení systému ekologické stability

Územní systém ekologické stability (dále také ÚSES) je na všech hierarchických úrovních v principu založen na využití stabilnějších částí krajiny, majících v našich podmínkách obvykle charakter ostrovů relativní stability v okolním narušeném území. Účelem vymezení ÚSES je vhodné propojení těchto ostrovních ekosystémů (biocenter, resp. významných krajinných prvků) systémem tzv. „suchých“ a „mokřých“ cest (biokoridorů) tak, aby byla umožněna migrace biologických informací v krajině a tím zamezena postupná degradace a ekologická degenerace izolovaných stabilních krajinných segmentů. Zajištění funkčnosti takto vymezeného ÚSES vyžaduje ve skladebných částech přijetí řady opatření od jednoduchých (ponechání ploch spontánnímu vývoji) až po složitá a technicky náročná (změna druhové skladby lesních porostů, revitalizace vodotečí, příp. celých povodí).

Budoucí opatření v biocentrech (resp. ve skladebných částech obecně) by měly vycházet z předpokladu, že v řešeném území je přirozeným ekosystémem příslušné lesní klimaxové společenstvo. Vzhledem k historickému vývoji je ovšem nutno zohlednit i funkčnost krajiny pro člověka, tzn. akceptovat fakt, že klimaxové lesní ekosystémy jsou dalekým výhledem a je třeba uvažovat o náhradních (druhotných) společenstvech (extenzivně obhospodařované louky a pastviny, rybníky, mokřady apod.).

Do jihozápadní části správního území obce Chocomyšl, zasahuje část regionálního ÚSES.

Přehled současných regionálních biokoridorů a biocenter:

RBK - 219 01	LBC v RBK mezofilní, vymezené
RBK - 2036 01	LBC v RBK mezofilní, vymezené
RBK - 2036 01 – 2036 02	RBK mezofilní, vymezené
RBK - 3024 – 2036 01	RBK mezofilní, vymezené
RBC - 3024	RBC v RBK mezofilní, vymezené
RBK -219 01 – 219 02	RBK mezofilní, vymezené

Současný stav prvků lokálního ÚSES byl do ÚP převzat z ÚAP včetně návrhových prvků.

Přehled současných lokálních biocenter:

LBC - 199	21-24-07	<i>Terezin vrch</i>	listnaté remízy
LBC - 205	21-24-08	<i>Chocomyšlský rybník</i>	rybník s doprovodným porostem
LBC - 206a	21-24-08	<i>U hájku</i>	smíšené lesy, dubová bučina
LBC - 207	21-24-08	<i>Kvapilova jezírka</i>	potok s doprovodnými porosty, louky a mokřady
LBC - 203	21-24-08	<i>rybník u Kaniček</i>	rybník s doprovodným porostem

F) Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití

Při vymezování území a ploch bylo potřeba posoudit stávající využití území a vhodnost jeho stabilizace z hlediska celkové urbanistické koncepce. Základní skladebnou jednotkou využití území je základní plocha. Pro každou základní plochu je vždy stanoven typ plochy s rozdílným způsobem využití a podmínky prostorového uspořádání. Minimální velikost vymezované základní plochy je zpravidla 0,5 ha, plochy menší než 0,5 ha mohou být zahrnuty do základních ploch, které slouží jinému účelu využití. Výjimečně jsou samostatně vymezovány menší základní plochy v rozsahu 0,2 – 0,5 ha např.: plochy technické infrastruktury pro některá zařízení technického vybavení nadmístního významu, plochy vzniklé vymezením solitérní stavby veřejné vybavenosti apod. Základní podmínky využití území jsou stanoveny pomocí hlavního (převažujícího), přípustného, podmíněně přípustného a nepřípustného účelu využití typu plochy. Hlavní využití znamená využití základní plochy v rozsahu minimálně 50 % až maximálně 100 % plochy pro uvedený účel. Do 50 % rozsahu základní plochy je využitelné pro přípustné a podmíněně přípustné využití. V případě, že není hlavní využití stanoveno, pak je využitelnost přípustného a podmíněně přípustného využití v rozsahu 0-100%. Přípustné využití znamená kromě jakékoli využití, které není s hlavním využitím v rozporu, využití které ho naopak účelně doplňuje. U jednotlivých typů ploch s rozdílným způsobem využití je jako přípustné a nepřípustné využití uváděno jen takové využití, které nemusí být z hlavního a podmíněně přípustného využití a z obecných podmínek využití území jednoznačně zřejmé.

ÚP vymezuje tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

Plochy bydlení – rodinné domy (BR)

Hlavní využití:

- rodinné domy*

Přípustné využití:

- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- pozemky veřejných prostranství
- stávající stavby pro rodinnou rekreaci*
- doplňkové stavby a zařízení související s bydlením (např. garáže pro vlastní potřebu, kůlny, skleníky, altány, bazény, stavby pro chov domácích a hospodářských zvířat*, vedlejší stavby slučitelné s bydlením*)

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky staveb pro rodinnou rekreaci lze do ploch bydlení zahrnout pouze tehdy, splňují-li podmínky podle § 20 odst. 4 a 5 vyhl. 501/2006 Sb.
- do ploch bydlení lze zahrnout pozemky souvisejícího občanského vybavení s výjimkou pozemků pro budovy (§3 vyhlášky č. 268/2009 Sb.) obchodního prodeje o výměře větší než 300 m² prodejní plochy

- pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména stavby pro průmyslovou výrobu, zemědělskou výrobu, skladování a velkoobchod a stavby náročné na dopravní obsluhu
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných právních předpisech (§8 vyhlášky č. 268/2009 Sb.)

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient zastavěné plochy KZP = 0,4
- výšková hladina zástavby se stanovuje max. 10 m nad okolním terénem

Plochy bydlení – bytové domy (BB)

Hlavní využití:

- bytové domy*

Přípustné využití:

- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- pozemky veřejných prostranství

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky staveb pro rodinnou rekreaci lze do ploch bydlení zahrnout pouze tehdy, splňují-li podmínky podle § 20 odst. 4 a 5 vyhl. 501/2006 Sb.
- do ploch bydlení lze zahrnout pozemky souvisejícího občanského vybavení s výjimkou pozemků pro budovy (§3 vyhlášky č. 268/2009 Sb.) obchodního prodeje o výměře větší než 1000 m²
- pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména stavby pro průmyslovou výrobu, zemědělskou výrobu, skladování a velkoobchod a stavby náročné na dopravní obsluhu
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných právních předpisech (§8 vyhlášky č. 268/2009 Sb.)

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient zastavěné plochy KZP=0,55
- výšková hladina zástavby se stanovuje 12 m nad okolním terénem

Plochy občanského vybavení (OV):

Hlavní využití:

- není stanoveno

Přípustné využití:

- občanské vybavení pro vzdělávání a výchovu
- služby
- sociální služby
- občanské vybavení pro péči o rodinu
- zdravotní služby
- občanské vybavení pro kulturu

- veřejná správa
- občanské vybavení pro ochranu obyvatelstva
- stavby pro vědu a výzkum
- stavby pro obchodní prodej
- ubytování a stravování
- lázeňství
- stavby pro tělovýchovu a sport
- ubytování a stravování
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- čerpací stanice PHM

Podmínky prostorového uspořádání:

- plochy občanského vybavení musí být vymezeny v přímé návaznosti na kapacitně dostačující plochy dopravní infrastruktury a být z nich přístupné
- pro každé 2 hektary zastavitelné plochy se vymezí s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m² (do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace)

Plochy veřejného prostranství – obecné (PO):

Hlavní využití:

- veřejná prostranství*

Přípustné využití:

- náměstí
- ulice
- tržiště
- chodníky
- veřejná zeleň
- parky
- drobná architektura, vodní prvky, dětská hřiště apod.
- vodní toky a plochy
- stavby a zařízení zvyšující využitelnost těchto ploch
- další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení, slučitelné s účelem veřejných prostranství

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- takto vymezené plochy musí být přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru

Plochy veřejného prostranství – veřejná zeleň (PV):

Hlavní využití:

- veřejná zeleň

Přípustné využití:

- parky
- chodníky
- drobná architektura, dětská hřiště apod.
- vodní toky a plochy
- další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení, sloučitelné s účelem veřejných prostranství*

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- takto vymezené plochy musí být přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru

Plochy veřejného prostranství – izolační a ochranná zeleň (PI):

Hlavní využití:

- izolační a ochranná zeleň*

Přípustné využití:

- vodní toky a plochy
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- zeleň je v R04-PI chápána jako souvislý pás zeleně o min. šíři 15 m obsahující spodní (keřové) patro o výšce 0 - 4 m a horní (stromové) patro o výšce 5 - 11 m. Vzhledem k těsné prostorové i funkční návaznosti na plochu R01-BR je realizace podmíněna zpracováním územní studie.

Plochy smíšené obytné (SO):

Hlavní využití:

- bydlení

Přípustné využití:

- stavby pro rodinnou rekreaci
- pozemky občanského vybavení
- pozemky veřejných prostranství
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury

Podmíněně využití:

- pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou sloučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky 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, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména stavby pro průmyslovou výrobu, zemědělskou výrobu, skladování a velkoobchod a stavby náročné na dopravní obsluhu
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných právních předpisech (§8 vyhlášky č. 268/2009 Sb.)

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient zastavěné plochy KZP = 0,4
- výšková hladina zástavby se stanovuje 10 m nad okolním terénem

Plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS):

Hlavní využití:

- dálnice, silnice, místní komunikace I. a II. třídy

Přípustné využití:

- pozemky, na kterých jsou umístěny součásti komunikace například násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodné a izolační zeleně
- stavby dopravních zařízení a dopravního vybavení
- autobusová nádraží
- terminály
- odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily
- hromadné a řadové garáže a odstavné a parkovací plochy
- areály údržby pozemních komunikací
- čerpací stanice pohonných hmot

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- objekty musí architektonickým členěním staveb a zejména celkovým objemem zástavby respektovat měřítko a kontext okolní zástavby

Plochy dopravní infrastruktury - účelové (DU)

Hlavní využití:

- účelové komunikace
- cesty pro pěší a cyklisty

Přípustné využití:

- místní komunikace III. a IV. třídy
- zemědělský půdní fond
- pozemky určené k plnění funkcí lesa
- vodní toky a plochy
- liniové trasy, stavby a zařízení technické infrastruktury
- stavby a zařízení sloužící jako rekreační infrastruktura v krajině (odpočívky, lavičky, vyhlídky, drobný mobiliář apod.)

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

Plochy technické infrastruktury (TI):

Hlavní využití:

- technická infrastruktura

Přípustné využití:

- pozemky vedení, staveb a s nimi provozně související zařízení technického vybavení například vodovodů, vodojemů, kanalizace a čistíren odpadních vod
- stavby a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanice, energetické vedení, komunikační vedení veřejné komunikační sítě, elektronické komunikační zařízení veřejné komunikační sítě a produktovody
- pozemky související dopravní infrastruktury
- stavby a zařízení pro zásobování plynem

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- řídit se příslušnými technickými předpisy
- je nutné respektovat zákon č.458/2000 Sb. a ČSN 73 6005 Prostorové uspořádání sítí technické vybavenosti (vzdálenosti při souběhu a křížení podzemních sítí)
- u všech technických vedení je třeba respektovat ochranná pásma
- v zastavěném území obce na plochách veřejného prostranství nesmí být nové trasy TI vedeny nadzemně

Plochy výroby a skladování - zemědělské (VZ):

Hlavní využití:

- pozemky staveb pro zemědělství*

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro hospodářská zvířata
- doprovodné stavby pro hospodářská zvířata například hnojiště a silážní jámy a další
- stavby pro posklizňovou úpravu a skladování produktů rostlinné výroby
- stavby pro skladování hnojiv a přípravků na ochranu rostlin
- stavby a zařízení pro odstavování osobních, nákladních a speciálních dopravních a mechanizačních prostředků
- skladové a manipulační plochy, provozní nádrže
- účelové komunikace
- provozní čerpací stanice PHM v areálu
- veřejná a izolační zeleň
- stavby a plochy zahradnictví
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- plochy výroby a skladování musí být v přímé návaznosti na plochy dopravní infrastruktury a být z nich přístupné

Plochy smíšené výrobní (SV):

Hlavní využití:

- není stanoveno

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro řemeslnou výrobu
- stavby a zařízení pro skladování výrobků, hmot a materiálů
- skladové areály
- služby mající charakter výroby
- účelové komunikace
- parkoviště
- pozemky občanského vybavení
- pozemky veřejných prostranství*
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- plochy specifické

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- stavby a zařízení pro skladování – zemědělství tj. stavba pro dosoušení a skladování sena a slámy, stavba pro skladování chlévské mrvy, hnoje, kejdy, močůvky a hnojůvky, stavba pro skladování tekutých odpadů a stavba pro konzervaci a skladování siláže a silážních šťáv
- stavby pro posklizňovou úpravu a skladování produktů rostlinné výroby
- stavby pro skladování hnojiv a přípravků na ochranu rostlin
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných právních předpisech (§8 vyhlášky č. 268/2009 Sb.)

Plochy vodní a vodohospodářské (VV):

Hlavní využití:

- pozemky vodních ploch a koryt vodních toků

Přípustné využití:

- další pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití
- pozemky související technické infrastruktury a veřejných prostranství

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- v okolí vodních toků mimo zastavěné území vytvořit oboustranně zatravněný pás o šířce min. 2-4 m od břehu

- v okolí vodních toků umožnit jednostranný manipulační pruh cca 6 m
- v záplavovém území upřednostnit trvalé travní porosty s postupným vyloučením orné půdy

Plochy zemědělské - orná půda (ZO):

Hlavní využití:

- orná půda

Přípustné využití:

- zařízení a jiná opatření pro zemědělství*
- rybníky
- polní cesty
- pozemky se zařízením důležitým pro polní závlahy, závlahové vodní nádrže, odvodňovací příkopy, hráze sloužící k ochraně před zamokřením nebo zátopou, ochranné terasy proti erozi apod.
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- stavba přeložky silnice II/185 a stavby s ní související

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- není stanoveno

Plochy zemědělské – TTP, zahrady a sady (ZT):

Hlavní využití:

- trvale travní porost, zahrady a sady

Přípustné využití:

- louky a pastviny, ovocné sady (zemědělských půdní fond)
- zařízení a jiná opatření pro zemědělství*
- rybníky
- polní cesty
- pozemky se zařízením důležitým pro polní závlahy, závlahové vodní nádrže, odvodňovací příkopy, hráze sloužící k ochraně před zamokřením nebo zátopou, ochranné terasy proti erozi apod.
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- stavba přeložky silnice II/185 a stavby s ní související

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- není stanoveno

Plochy lesní (LS):

Hlavní využití:

- pozemky určené k plnění funkcí lesa*

Přípustné využití:

- stavby a zařízení lesního hospodářství

- pozemky související dopravní a technické infrastruktury

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- není stanoveno

Plochy smíšené nezastavěného území (SN):

Hlavní využití:

- není stanoveno

Přípustné využití:

- pozemky zemědělského půdního fondu
- pozemky určené k plnění funkcí lesa
- pozemky vodních ploch a koryt vodních toků
- pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- není stanoveno

Vymezení pojmů:

- KZP - koeficient zastavěné plochy je podíl maximální plochy zastavitelné nadzemními objekty k pozemku či pozemkům určeným k umístění stavby
- KZ - koeficient zeleně stanovuje minimální podíl započítávaných ploch zeleně k vymezené funkční ploše

POJMY OZNAČENÉ *

- rodinné domy - stavby, ve kterých více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé rodinné bydlení a jsou k tomuto účelu určeny; rodinný dům může mít nejvýše tři samostatné byty, nejvýše dvě nadzemní a jedno podzemní podlaží a podkroví (dle §2 vyhlášky 501/2006 Sb.)
- bytové domy - stavby, ve kterých více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé rodinné bydlení a jsou k tomuto účelu určeny (dle §2 vyhlášky 501/2006 Sb.)
- rodinná rekreace - stavby, jejichž objemové parametry a vzhled odpovídají požadavkům na rodinnou rekreaci a které jsou k tomuto účelu určeny; stavby pro rodinnou rekreaci mohou mít nejvýše dvě nadzemní a jedno podzemní podlaží a podkroví (dle §2 vyhlášky 501/2006 Sb.)
- veřejná prostranství – veřejným prostranstvím jsou všechna náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru (dle §34 zákona 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů)
- pozemky staveb pro zemědělství - stavby pro hospodářská zvířata, doprovodné stavba pro hospodářská zvířata, stavby pro posklizňovou úpravu a skladování produktů rostlinné výroby, stavby pro skladování hnojiv a přípravků na ochranu rostlin (dle §3 písm. f vyhlášky 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby)
- zařízení a jiná opatření pro zemědělství – například seníky, zahradnictví, nezahrnuje stavby pro zemědělství (viz. výše)
- pozemky určené k plnění funkcí lesa - dle § 3 zákona č. 289/1995 Sb., zákon o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů.)
- izolační a ochranná zeleň – zahradní a terénní úpravy zajišťující estetickou nebo hygienickou bariéru

- vedlejší stavby slučitelné s bydlením – stavby a zařízení provozoven drobných živností a služeb, které svým provozem (doprava, hluk, vibrace, prašnost, čistota ovzduší, a pod.) nenaruší hlavní využití nad míru stanovenou příslušným předpisem
 - doprovodné stavby pro hospodářská zvířata - stavby pro dosoušení a skladování sena a slámy, stavby pro skladování chlévské mrvy, hnoje, kejdy, močůvky a hnojůvky, stavby pro skladování tekutých odpadů z živočišné výroby a stavby pro konzervaci a skladování siláže a silážních šťáv
 - chov domácích a hospodářských zvířata - chov pro vlastní potřebu (samozásobování) a zájmový chov, ne však pro komerční účely.
-

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

G.1. Veřejně prospěšné stavby

Zařazení mezi veřejně prospěšné stavby je prvotním podkladem pro případné vyvlastnění pozemků nebo staveb podle §170 zákona č. 183/2006 Sb. O územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů, pokud nebude možno řešení majetkoprávních sporů dosáhnout dohodou.

V řešeném území musí být respektována skupina již realizovaných staveb (stavby ve veřejném zájmu):

- objekty občanské vybavenosti,
- objekty a zařízení inženýrských sítí (např. technologická zařízení pro zásobování vodou, trafostanice apod.),
- liniová vedení inženýrských sítí,
- komunikace (veškeré vozidlové veřejné komunikace).

Jako veřejně prospěšné stavby jsou vymezeny tyto nově navržené veřejně prospěšné stavby:

1) objekty, plochy a zařízení technické infrastruktury:

- | | |
|--|-------|
| - zařízení pro čištění odpadních vod ČOV | TI1 |
| - příváděcí řád splaškové vody | TI2 |
| - úsek splaškové kanalizace | VPS02 |
| - vodojem | VPS03 |
| - vodní zdroj | VPS04 |

2) plochy občanského vybavení:

- veřejná prostranství VP1, VP2

3) plochy dopravní infrastruktury:

- | | |
|---------------------------|-------|
| - přeložka silnice II/185 | VPS01 |
| - účelová komunikace | VPS06 |
| - účelová komunikace | VPS07 |
| - účelová komunikace | VPS08 |
| - účelová komunikace | VPS09 |

Realizovatelnost VPS a VPO je důležitým předpokladem pro rozvoj území, který je podmíněn především dostupností pozemků potřebných pro jejich realizaci. K získání pozemků může v krajním případě sloužit vyvlastnění. ÚP jako jediná dokumentace zakládá právo využití institutu vyvlastnění společně s navazujícím územním rozhodnutím, vydaným v souladu s platnou územně plánovací dokumentací. Další možnosti, jak zajistit pozemky pro

realizaci VPS a VPO, je stanovení předkupního práva. Pro uskutečnění VPS nebo VPO, vymezených v ÚP, lze práva k potřebným pozemkům a stavbám ve smyslu § 170 stavebního zákona odejmout nebo omezit. Řízení o vyvlastnění práv k pozemkům a stavbám, příslušnost k jeho vedení a podmínky vyvlastnění upravuje zákon o vyvlastnění – zákon č. 184/2006 Sb., o omezení vlastnického práva k pozemku nebo stavbě.

Vyvlastnění pozemků, které obec (obec Chocomyšl), kraj (Plzeňský kraj) či stát (Česká republika) potřebuje pro uskutečnění staveb či jiných veřejně prospěšných opatření, je poslední a krajní možností jak se těchto pozemků v zájmu veřejném domoci.

G.2. Asanace

Nejsou žádné požadavky na nutné asanační úpravy.

G.3. Zařízení civilní ochrany, objekty VUSS

V řešeném území se nenacházejí žádná vojenská nebo vojensko-ubytovací zařízení. Do řešeného území nezasahuje žádné ochranné pásmo vojenského objektu. Nenacházejí se zde ani zařízení civilní ochrany v oblasti ukrytí obyvatelstva.

Případná budoucí opatření civilní ochrany budou řešena v souladu s vyhláškou č. 380/2002 Sb. § 20.

H) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.

Dále byly vymezeny tyto nové plochy VPS a VPO s možností uplatnění předkupního práva pro obec Chocomyšl:

1) objekty, plochy a zařízení technické infrastruktury:

označení	kat. č.
TI1	682/15
TI2	682/16, 686/8, 769/1, 772/14, 772/2, 758/4, 761/5, 740/2, 740/1, 770/7, 770/27, 59/3, 59/2, 741/2, 77/6, 744/1, 744/30, 744/31, 751/1, 741/18, 744/33, 744/5, 741/16, 741/1, 753/4, 2/3, 2/5, 2/6

2) plochy občanského vybavení:

označení	kat. č.
VP1	6/2, 754/1, 754/2,
VP2	741/1

I) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření.

Vymezení ploch územních rezerv:

Lokality vymezené ÚP jako územní rezervy jsou ty části zastavitelného či nezastavěného území, jejichž charakteristiky budou v budoucnosti prověřeny, zdali jsou vhodné k zastavění pro stanovený účel. Proto musí být chráněny před provedením takových změn v území, které by vyloučily budoucí způsob využití a vymezení zastavitelných ploch. Rezervy se mohou stát zastavitelnou plochou změnou územního plánu.

ÚP vymezuje pro účely ochrany území pro další rozvoj tyto plochy územních rezerv:

Název sídla	Souč. stav	Navržený způsob využití	Označení
CHOCOMYŠL	plochy zemědělské TTP	plochy vodní a vodohospodářské	V03-VV

ÚP vymezuje pás pro revitalizaci koryta toku Merklínky do „původního“ stavu (V03-VV). Ten by svou nově nabytou meandrovitostí přispěl ke zkvalitnění okolního prostředí.

Pokud se u rezervních ploch v budoucnu prokáže jejich vhodnost, důležitost a potřeba, stanou se prostřednictvím změny ÚP plochami změn.

J) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, nebo ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití; dále stanovení lhůty pro pořízení studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.

Podmínka prověření změn ve využití ploch územní studií je nad rámec zadání s ohledem na větší plošnou rozlohu stanovena pro tyto plochy změn:

- R01-BR ve vazbě na R04-PI v západní části obce Chocomyšl

Územní studie (zpracovaná v podrobnosti dokumentace k územnímu řízení) zejména prověří a posoudí koncepci veřejné infrastruktury, resp. dopravní řešení, napojení na technickou infrastrukturu, umístění občanské vybavenosti a koncepci veřejných prostranství včetně veřejné zeleně. Pro každé 2 hektary zastavitelné plochy pod kódovým označením BR, BB, OV, OS a SO se dle vyhl. č.269/2009 Sb. vymezí s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m² (do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace).

Územní studii pořídí příslušný úřad vždy v přenesené působnosti. Obecní úřady ostatních obcí mohou pořizovat územní studii, jen pokud zajistí splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovací činnosti. Pořizovatel pořídí územní studii v případě, kdy je to uloženo územně plánovací dokumentací, z vlastního nebo jiného podnětu. Pořízení územní studie z jiného podnětu může pořizovatel podmínit úplnou nebo částečnou úhradou nákladů od toho, kdo tento podnět podal. V případě, že je pořízení územní studie uloženo územním plánem, hradí územní studii vždy obec.

V zadání územní studie stanoví pořizovatel obsah (výkresy včetně měřítek mapových podkladů, nad kterými má být územní studie zpracována), rozsah (vymezení řešeného území), cíle a účel územní studie v souladu s podmínkami vyplývající z ÚP. Je žádoucí, aby územní studie byla konzultována s dotčenými orgány před schválením pořizovatelem.

Územní studii uloží její pořizovatel a poskytne ji tomu, na jehož návrh nebo žádost byla pořízena, obci a stavebnímu úřadu. Místa, kde je do územní studie možné nahlížet, oznámí jednotlivě dotčeným orgánům. Územní studie, o níž byla data vložena do evidence územně plánovací činnosti, bude sloužit jako podklad pro pořizování politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace, jejich změn a pro rozhodování v území. Územní studie je (pakliže je vložena do evidence územně plánovací činnosti) podkladem neopominutelným. Stavební úřad musí při územním řízení porovnat navrhovaný záměr s jejím řešením a v případě přípustné odchylky tuto v územním rozhodnutí odůvodnit s tím, že v odůvodnění rozhodnutí prokáže, že našel z hlediska cílů a úkolů územního plánování a veřejných zájmů vhodnější nebo alespoň rovnocenné řešení, než obsahuje územní studie.

Územní studie pro tyto plochy bude pořízena do 4 let od vydání tohoto ÚP, resp. do další aktualizace ÚP, kde bude případně její doba prodloužena.

Podmínka prověření změn ve využití ploch pořízením regulačního plánu stanovena v souladu se zadáním nebyla.

K) Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Není-li uvedeno jinak, jsou změny realizovatelné kdykoli v době platnosti tohoto ÚP, prioritní je však vyčerpání (zastavění) disponibilních stavebních pozemků uvnitř zastavěného území (v rámci dané funkce) a využití ploch přestaveb.

L) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

textová část		počet stran			25
grafická část		Výkres základního členění	M 1:5 000		1x
		Hlavní výkres	M 1:5 000		1x
		Výkres VPS, VPO a asanací	M 1:5 000		1x

Součástí kompletní dokumentace je datový nosič, na kterém je ÚP zpracován ve formátech *.pdf a *.shp.