

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI OPTAŘENÍ OBECNÉ POVAHY - ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE (ÚPD)

Název ÚPD	Územní plán Chocomyšl	Zpracovatel	Ing. arch. Petr Sladký
Orgán, který ÚPD vydal	Zastupitelstvo obce Chocomyšl		- projekční kancelář
Číslo OOP, kterým je ÚPD vydána.....			IČ:18 72 28 22 DIČ: CZ 6401310036
Číslo jednací	.....		Nad Šárkou 60, 160 00 Praha 6
Datum vydání	.....	Spolupráce	Ing. arch. Veronika Erlebachová
Datum nabytí účinnosti	.....		Ing. arch. Michaela Kupková

Jméno a příjmení
funkce a podpis oprávněné
úřední osoby pořizovatele,
otisk úředního razítka

Ing. arch. Petr Sladký
autorizovaný architekt ČKA 02 686

ÚZEMNÍ PLÁN CHOCOMYŠL ... věřte, že se vrátí



KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ - CHOCOMYŠL

NÁVRH ODŮVODNĚNÍ

BŘEZEN 2011

MĚSTSKÝ ÚŘAD DOMAŽLICE - ODBOR VÝSTAVBY A ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

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. PETR SLADKÝ – projekční kancelář
Evidován v živn. rejstříku OU Praha 6 – ŽO/0000922/95
autorizovaný architekt ČKA 02 686
Nad Šárkou 60, 160 00 Praha 6
IČ:18 72 28 22
DIČ: CZ 6401310036
bankovní spojení: ČS a.s. pobočka Praha 6, č.ú.172323359/0800
Email: arch.sladky@volny.cz
Tel. 224 324 131 / 775 986 161

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

OBSAH:

1. Textová část územního plánu

A) Vymezení zastavěného území	4
B) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	4
B.1 – Zásady celkové koncepce rozvoje obce	4
B.2 – Hlavní cíle rozvoje	4
B.3 – Ochrana a rozvoj hodnot území	4
C) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	5
C.1 – Plochy změn	6
C.2 – Plochy územních rezerv	6
C.3 – Návrh systému sídelní zeleně	6
D) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umíst'ování	6
D.1 – Doprava	6
D.2 – Občanská vybavení veřejné infrastruktury	8
D.3 – Technické vybavení	8
D.4 – Odpadové hospodářství	12
D.5 – Veřejné prostranství	12
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	12
E.1 – Koncepce uspořádání krajiny	12
E.2 – Ochrana přírody a vymezení systému ekologické stability	13
E.3 – Hygiena prostředí, zdravé životní podmínky	14
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)	15
G) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišť'ování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	20
G.1. Veřejně prospěšné stavby	20
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	21
I) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	22

A) Vymezení zastavěného území

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

Tento územní plán (dále jen ÚP) nově stanovuje hranice zastavěného území dnem vydání opatření obecné povahy.

V grafické části dokumentace ÚP je na všech výkresech uvedena hranice zastavěného území obce dle § 58 zákona č. 183/2006 Sb.

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

B.1 – Zásady celkové koncepce rozvoje obce

Koncepce rozvoje obce Chocomyšl vychází z její geografické polohy, která měla, vzhledem k morfologii terénu v území, vliv na celkové osidlování. Zastavěnost obce je tak soustředěna v údolí, na křížení hlavních cest v území a podél vodního toku říčky Merklínky.

Hlavní funkční plochou v obci je vedle funkce živočišné výroby funkce obytná. Proto vymezuje územní plán především plochy bydlení v jedno- až dvoupodlažních domech s obytným podkrovím.

Rekreační potenciál obce zhodnocuje ÚP návrhem nové rozvojové plochy pro sportovního využití a návrhem nových koridorů turistických a cyklistických tras, které by se mohly stát prvkem spojujícím sportovní aktivity v sousedním katastrálním území obce Únějovice a dále zpřístupnily lokální přírodní hodnoty (Kvapilova jezírka). Dále ÚP počítá s realizací nového kanalizačního řadu a jeho napojení na ČOV.

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 venkovského charakteru, koridory cyklistických tras, nové plochy občanské vybavenosti a technické infrastruktury.

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

Předmětem ochrany jsou pro správní území obce Chocomyšl tyto hodnoty:

- kulturní památky: socha sv. Jana Nepomuckého – č. 33547/4-4021
venkovská usedlost č.p. 10 – č. 23894/2-2092
- celé správní území obce Chocomyšl je v Zásadách územního rozvoje plzeňského kraje (dále jen ZÚR PK) součástí navrženého Přírodního parku Branžovský hvozd.
- do jihovýchodního okraje správního území obce dále zasahuje část krajinné památkové zóny Chudenicko, která je zanesena v územně analytických podkladech obce s rozšířenou působností Domažlice (dále jen ÚAP)
- Předmětem ochrany jsou i ostatní pamětihodnosti (býv. zámek, objekt č.p. 7 – roubenka, drobná stavba „Kuchyňka“ umístěna poblíž Kvapilových jezírek, drobné sakrální stavby, pomníky apod.)

ÚP výše uvedené hodnoty obce plně respektuje.

C) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Cílem urbanistické koncepce územního rozvoje je vyplnit vhodné volné plochy v rámci zastavěného území, především okrajových lokalit obce, aby došlo k postupnému zkompaktnění urbanistického půdorysu bez zbytečných výběžků a neorganicky vytvářených urbanistických novotvarů.

Z hlediska budoucího rozvoje jsou nejvýznamnější tyto plochy:

- území vymezené pro rozvoj nového bydlení v jihozápadní části obce,
- území vymezené pro umístění zařízení ČOV, což zajistí bezproblémové odvádění a čištění odpadních vod.

C.1 – Plochy změn

Územní plán vymezuje celkem 3 zastavitelná území, z nichž jedno přísluší umístění ČOV (technická infrastruktura) a zbylé dvě jsou určena pro bydlení.

Územní plán vymezuje tyto zastavitelné plochy:

C.1.1 – 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

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 zahradky a sady	plochy občanské vybavení sport	P02–OV

C.2 – Plochy územních rezerv

Plochy vymezené jako rezervní jsou tyto:

- nová vodní plocha LAPV Strýčkovice (V02-VV) na toku říčky Merklínky u hranic s katastrálním územím obce Kaničky dle ZÚR PK.
- ÚP doporučuje do budoucna revitalizaci koryta toku Merklínky do „původního“ stavu (V03-VV). Ten by svou nově nabytou meandrovitostí přispěl ke zkvalitnění okolního životního prostředí a také vhodněji technicky navazoval na možnou realizaci vodní nádrže. Pro tyto účely je potřeba počítat s pásem 10 m od osy současného toku na obě strany.
- ÚP vymezuje nový koridor pro dopravní infrastrukturu (V01-DS) – možný odklon silnice II. třídy mimo centrum obce.

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

D.1.1 – Železniční doprava

Železniční síť není v řešeném území zastoupena. Nejbližší železniční stanice je ve Staňkově.

D.1.2 – Silniční doprava

Celá struktura silniční sítě, s rozlišením silnic II. a III. třídy, místních a účelových komunikací je zobrazena na příslušném výkresu. Silniční dopravní obsluha řešeného území je stabilizována a vzhledem k současným přepravním nárokům je systém komunikací jako celek vyhovující.

Územím obce prochází silnice II. třídy číslo 185 Koloveč – Dolany – Klatovy, která v návaznosti na zastavěnost obce vytváří svým trasováním dopravně nepřehledné a kolizní situace. Tyto jsou způsobeny především výjezdem ze soukromých pozemků navazujících přímo na silnici č. II/185 a jejich krátkými rozhledovými poměry. Do budoucna je možno řešit tyto problémy vhodně navrženou přeložkou, pro kterou ÚP stanovil v rezervě koridor pro případné trasování odklonu.

Dále obcí vede silnice III. třídy č. 1859 Kanice - Kaničky, která doplňuje nadřazenou soustavu silnic II. třídy a má funkci přístupové vnější komunikace obsluhující území, na které jsou vázány místní komunikace. Dopravní zátěž je na této komunikaci minimální, v celostátním sčítání není evidována. Technický stav silnice III. třídy není příliš dobrý a neodpovídá stávajícím dopravním intenzitám.

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.

D.1.3 – Místní a účelové komunikace

Síť místních a účelových komunikací je vázána na intravilán obce s přímým kontaktem na vnější silniční síť. Silnice mají v sídelním útvaru charakter místních komunikací se všemi funkcemi, které odpovídají důležitosti a významu těchto tras. Stávající síť místních komunikací je logicky koncipovaná a jeví se jako dostatečně kapacitní. Většina komunikací má zpevněný povrch.

Účelové komunikace (polní, lesní a přístupové cesty)

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

D.1.4 – Doprava v klidu

Nároky na odstavování vozidel jsou v současnosti přiměřeně zajištěny jak pro obytnou zástavbu, tak pro občanskou vybavenost i území výroby.

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).

D.1.5 – Hromadná doprava

V obci je zajištěna hromadná doprava autobusy ČSAD Plzeň a. s. Obec se na spojích finančně podílí.

D.1.6 – Pěší

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

Řešeným územím neprochází žádná ze značených turistických stezek.

D.1.7 – Cyklistické stezky

Řešeným územím procházejí 2 cyklistické trasy:

Cyklotrasy č. 305 - (Klatovy – Staňkov)

Cyklotrasy č. 2042 – (Kdyně - Švihov – Nepomuk)

ÚP navrhuje další dvě cyklistické stezky.

- C1 – stezka, spojující k.ú. Chocomyšl s k.ú. Únějovice za účelem využití dalších rekreačních aktivit v sousední obci (fotbalové hřiště, kolečkové brusle atd.). Trasa je vedena koridorem za Chocomyšlským rybníkem.

- C2 – stezka (okruh), která umožní přístup ke Kvapilovým jezírkům a „Kuchyňce“ – možno též pojmout i jako naučnou stezku, zaměřenou na přírodní kvality území.

D.1.8 – Ochrana dopravní infrastruktury

dopravního koridoru:

- v řešeném území se nenachází ochranné pásmo dopravního koridoru

pozemních komunikací (dle zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích):

- ochranné pásmo silnice II. a III. třídy: 15 m od osy vozovky.

- rozhledové pole úrovnových křižovatek: strany rozhledových trojúhelníků se stanovují 100 m u silnice označené dopravní značkou podle zvláštního předpisu jako silnice hlavní a 55 m u silnice označené dopravní značkou podle zvláštního předpisu jako vedlejší

V území se nevyskytují dálnice, rychlostní silnice, ani silnice I. třídy.

drah (dle zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách):

- v řešeném území se nenachází ochranné pásmo celostátní nebo regionální dráhy, vlečka, speciální dráha, lanová tramvajová a trolejbusová dráha

vodních cest:

- řešeným územím neprochází vodní cesta

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.

D.3 – Technické vybavení

D.3.1 – Zásobování pitnou vodou

Většina sídel v řešeném území je zásobována pitnou a užitkovou vodou z individuálních zdrojů. Veřejný vodovod je vybudován pouze pro malou část nemovitostí. Jedná se o vrt o průměrné vydatnosti 1,1l/s s ponorným čerpadlem s dopravní výškou 20m. Vodojem je dvoukomorový, ocelový – 2 x 1m³. Dokumentace vodovodu neexistuje.

Trvale je nutno sledovat kvalitu vody ve využívaných studnách a v případě, že nebude vyhovovat platné vyhlášce, kterou se stanoví požadavky na pitnou vodu, bude vhodné využít individuální úpravu vody, nebo si obyvatelé zajistí potřebné množství vody pro pitné účely ve formě balené pitné vody.

Dále je pitnou vodou z únějovického vodovodu zásobována část západního území obce.

Pro nový zdroj je vytipována předběžně oblast na levém zalesněném svahu ve směru toku vody nad Chocomyšlským rybníkem. Z vodojemu Chocomyšl 2 x 10 m³ bude obec zásobena gravitačně. Protože lze očekávat vysoké hodnoty dusičnanů, bude nutno navrhnout i úpravnu. Z důvodu malého zájmu o možnost připojení ze strany občanů, veřejný vodovod není realizován ani ve fázi projektové přípravy.

Nouzové zásobování:

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

Užitkovou vodou je řešeno z Chocomyšlského rybníka.

Pásma ochrany vodních zdrojů:

Ochranná pásma se dělí na ochranná pásma I. stupně, která slouží k ochraně vodního zdroje v bezprostředním okolí jímacího nebo odběrného zařízení, a ochranná pásma II. stupně, která slouží k ochraně vodního zdroje v územích stanovených vodoprávním úřadem tak, aby nedocházelo k ohrožení jeho vydatnosti, jakosti nebo zdravotní nezávadnosti.

Ochranná pásma (dle zákona o veřejných vodovodech a kanalizacích):

Ochranné pásmo zásobovacích a přiváděcích vodovodních řadů činí 1,5 m na obě strany (pro DN do 500 mm včetně), 2,5 m na obě strany (pro DN nad 500 mm), ochranné pásmo pro vodojemy činí nejméně 10 m.

Ochranné pásmo kanalizační stokové sítě činí 1,5 m na obě strany (pro DN do 500 mm včetně), 2,5 m na obě strany (pro DN nad 500 mm).

Vyhlášené ochranné pásma v zájmovém území

Zemědělská a.s. Koloveč - vodní zdroj HJ-1 leží na pravém břehu Merklíny cca 10 m od toku a cca 100 m pod areálem ZAS Kolovek.

D.3.2 – 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 ks hydranty v areálu Zemědělské akciové společnosti Koloveč

D.3.3 – Odkanalizování a čištění odpadních vod

Obec Chocomyšl má částečně vybudovanou jednotnou kanalizaci pro veřejnou potřebu, na kterou je po předčištění v septicích napojeno cca 80 % obyvatel obce. Zbytek nemovitostí mají bezodtoké jímky nebo domácí ČOV zaústěnou do kanalizace. Kanalizační systém v celkové délce cca 2,5 km se skládá ze rozvětvené sítě, která odvádí vody dvěmi volnými výusti V1 a V2 do toku Merklína a jednou volnou výustí V3 do Chocomyšlského rybníka. Tyto volné výusti jsou řádně projednány a povoleny příslušným vodoprávním orgánem. Je vybudována z betonových trub DN 400 a DN 500 v délce cca 1,5 km. Odvádí nejen splaškové ale i povrchové a dešťové vody převážně ze zastavěného území obce. Areál ZAS Koloveč a Klatovského rybářství je odkanalizován do bezodtokých jímek.

Dešťové vody jsou odváděny systémem příkopů, vpustí, jednotné kanalizace do rybníka nebo do Merklíny.

V rámci Mikroregionu „Starý potok“ je zpracovaná projektová dokumentace odkanalizování obcí Kaničky, Chocomyšl, Všepadly, Úboč a Němčice s napojením na centrální čistírnu pod obcí Chocomyšl. Řešení spočívá v přivedení odpadních vod tlakovou kanalizací z výše uvedených obcí na východní okraj obce Chocomyšl do prostoru budoucí ČOV – do šachty před hrubým předčištěním. Čistírna je navržena pro 510 EO s případnou rezervou pro připojení obce Únějovice.

V současné době má obec územně projednanou dokumentaci odkanalizování obce pomocí tlakové kanalizace zakončené centrální ČOV pod obcí u Merklíny. Tato dokumentace je nyní přepracována na kombinaci kanalizace gravitační s dvěma čerpacími šachtami a tlakovou kanalizací z odlehle části s nízkou zástavbou.

D.3.4 – 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 ap.).

Elektrická energie

Zásobování elektrickou energií je prováděno ze systému VN o napěťové hladině 22 kV. Distribuční trafostanice jsou v ÚP zakresleny, včetně přípojovacích koridorů.

Elektrifikace zájmového území je řešena převážně formou venkovních vedení v NN distribuční části.

Ochranná pásma (dle zák. č. 458/2000 Sb., tzv. energetický zákon):

Ochranné pásmo nadzemního vedení o napětí nad 1 kV do 35 kV včetně (pro vodiče bez izolace) je 7 m od krajních vodičů, ochranné pásmo elektrické stanice stožárové s převodem napětí z úrovně nad 1 kV (menší než 52 kV) na úroveň nízkého napětí je 7 m.

Ochranné pásmo venkovní elektrické stanice činí 20 m (je uplatněno pro všechny starší trafostanice), kabelová podzemní vedení mají ochranné pásmo 1 m na obě strany.

do řešeného území nezasahují:

- ochranné pásmo jaderného zařízení, ochranné pásmo výroby elektřiny, ochranné pásmo venkovního vedení velmi a zvláště velmi vysokého napětí

Způsob zásobování obce el. energií zůstane i nadále nezměněn.

Plynofikace

Z VTL plynovodu, který protíná správní území obce při severovýchodním okraji je provedeno napojení vysokotlakou plynovodní přípojkou. Na přípojce je realizována regulační stanice plynu RS Kaničky. Odtud je přímo veden rozvod STL plynovodu do obce Chocomyšl, která je tak plně plynofikována.

Ochranná pásma pro zásobování plynem (dle zákona č. 458/2000 Sb.):

- do řešeného území zasahují bezpečnostní a ochranná pásma (ochranné pásmo VTL 4m od osy vedení, bezpečnostní ochranné pásmo 15m od osy vedení, STL plynovodu 4 m od osy vedení a regulační stanice VTL plynovodu 4 m)

D.3.5 – 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.

Správním územím prochází dálkový optický kabel.

Ochranná pásma (dle zák. č. 151/2000 Sb.):

Ochranná pásma kabelových vedení transportní sítě činí 1,5 m na obě strany od krajních vodičů.

Ochranná pásma kabelových vedení telekomunikační sítě činí 1,5 m na obě strany od krajních vodičů.

ÚP neřeší konkrétní umístění telekomunikačních kabelů, bude umístováno v rámci technické vybavenosti v režimu stavebního zákona č. 183/2006 Sb.

D.3.6 – Ochrana technické infrastruktury:

zásobování jinými produkty:

- územím obce neprochází ochranné pásmo ropovodu resp. produktovodu

D.4 – Odpadové hospodářství

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

Obec má vypracovanou **OBEČNĚ 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 Skládkování 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.

Pozn.: likvidace odpadních vod je popsána v kapitole inženýrské sítě - vodní hospodářství.

D.5 – Veřejná prostranství

ÚP značí jako veřejná prostranství zejména tyto plochy ve veřejném prostoru:

- náměstí, ulice, chodníky, veřejnou zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru.

E) Koncepce uspořádání krajiny

E.1 – Koncepce uspořádání krajiny

Koncepce řešení krajiny v ÚP 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, 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 zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra.

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

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

Odtokové poměry, vodní toky a nádrže

Řešené území odvodňuje tok Merklínka a její bezejmenné přítoky

název toku	číslo hydrologického pořadí (ČHP) dílčího povodí
Merklínka	1-10-02-085

Vodní toky a odvodnění :

-Merklínka – v některých mapách původně nazývaný Starý potok - upravený tok do kterého jsou zaústěny drenážní systémy odvodněných pozemků – správce toku ZVHS OPV Domažlice. Dle ZÚR je v rezervě počítáno s možným vybudováním nové vodní nádrže.

ÚP doporučuje do budoucna řešení revitalizace toku Merklínky do původního stavu. Ten by svou nově nabytou meandrovitostí přispěl ke zkvalitnění okolního životního prostředí a také vhodněji technicky navazoval na možnou realizaci vodní nádrže. Pro tyto účely je potřeba počítat s pásem 10m od osy současného toku na obě strany.

- bezejmenný levostranný přítok od Lučice – Bolfánku – upravený tok (realizace v období 1966 – 1972) se dvěma neprůtočnými nádržemi ve spodní části a dvěma průtočnými nádržemi ve vlastnictví Lesy ČR. Správce upraveného toku v dolní části a v horní části neupraveného toku - ZVHS OPV Domažlice.

-pravostranný bezejmenný přítok - prostor pod silnicí Chocomyšl- Lučice – je zatrubněný, prostor nad silnicí – otevřené koryto.

- pravostranný bezejmenný přítok od Kolovče – jedná se o upravený tok, do kterého jsou zaústěny výusti drenážních systémů odvodněných pozemků. V letním období je tok pravděpodobně s nulovými průtoky. Úsek nad silnicí Chocomyšl- Koloveč je zatrubněn a zahrnuje dvě větve trubních vedení. Do otevřené části je zaústěno i trubní vedení s odvodněním nad zemědělským družstvem.

Odvodněné plochy

Plochy se systematickou drenáží navazují na upravené toky. Vlastní drenáž je v majetku vlastníka pozemku. Trubní vedení od profilu DN 300 je ve vlastnictví státu – a ve správě ZVHS OVP Domažlice.

Odvodnění bylo postupně prováděno v období let 1970-1975 – pod obcí Chocomyšl a v roce 1984 vlevo nad obcí.

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

Území obce je ohroženo při průchodu velkých vod v oblasti pod Chocomyšlským rybníkem v bezprostředním sousedství s korytem od bezpečnostního přelivu a podél vlastního toku Merklínky.

Prostor přítoku do rybníka není osídlen a umožňuje neškodný rozliv na pozemky.

Spadové území nad obcí je značně členité a svažité. Dochází zde k tzv. „bleskovým“ povodním (rychlý příchod – rychlý odchod).

Uspořádání krajiny v ÚP zůstává v zásadě beze změn. Zásadním změnám se krajina nevyhne v případě realizace odklonu silnice II/185 a při revitalizaci vodního toku. V nezastavitelném území zemědělské půdy a krajinné zeleně je vymezena plocha pro umístění stavby a zařízení ČOV.

Celkové posouzení území

Území obce je ohroženo při průchodu velkých vod v oblasti pod Chocomyšlským rybníkem v bezprostředním sousedství s korytem od bezpečnostního přelivu a podél vlastního toku Merklínky.

Prostor přítoku do rybníka není osídlen a umožňuje neškodný rozliv na pozemky.

Spadové území nad obcí je značně členité a svažité. Dochází zde k tzv. „bleskovým“ povodním (rychlý příchod – rychlý odchod).

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).

ÚP respektuje tyto přírodní prvky:

Prvky ze ZÚR PK - návrh

- Celé správní území obce Chocomyšl je zahrnuto do navrhovaného přírodního parku Branžovský hvozd (zákon č. 114/92 Sb. o ochraně přírody a krajiny v platném znění).
- dominantní krajinné veduty – (zákon č. 114/92 Sb. o ochraně přírody a krajiny v platném znění)

Prvky z UAP

- Do jihozápadního okraje k. ú. Chocomyšl zasahuje část území krajinné památkové zóny Chudenicko, jež byla prohlášena 1. července 1996 vyhláškou Ministerstva kultury č. 208, o prohlášení území vybraných částí krajinných celků za památkovou zónu.

- Les zvláštního určení v jižní části území
- Archeologické naleziště 21-24-08/2 – jádro vsi Chocomyšl ÚAN II. - území, na němž dosud nebyl pozitivně prokázán výskyt archeologických nálezů, ale určité indicie mu nasvědčují (např. písemné prameny, geofyzikální či letecká prospekce atd., ale i těsná blízkost ÚAN I. kategorie), pravděpodobnost jejich výskytu je 51-100%.

Ostatní prvky:

- les - významný krajinný prvek ze zákona (zákon č. 114/92 Sb. o ochraně přírody a krajiny v platném znění)
- rybníky, jezera, vodní toky - významný krajinný prvek ze zákona (zákon č. 114/92 Sb. o ochraně přírody a krajiny v platném znění)

V řešeném území se nenacházejí žádná zvláště chráněná území přírody dle zák. č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění, ani jejich ochranná pásma.

V řešeném území se nenacházejí zvláště chráněná území v kategorii: národní park, národní přírodní rezervace a památka, přírodní rezervace

Na parcele č. 59/2 se nachází území s ekologickým rizikem (umístění čerpací stanice pohonných hmot)

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

E.3 – Hygiena prostředí, zdravé životní podmínky

Ochrana ovzduší

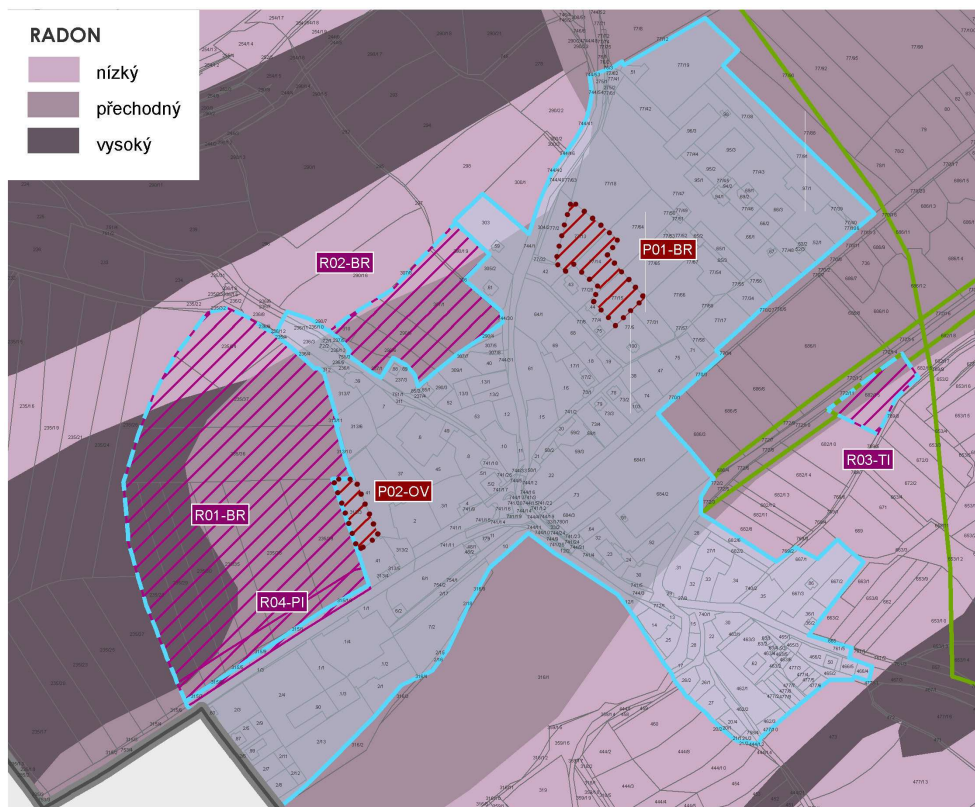
Území obce není oblastí vyžadující zvláštní ochranu ovzduší dle přílohy č. 1 vyhl. MŽP č. 41/1992 Sb.

Radonové riziko

Radonové riziko je jedním z faktorů ovlivňujících hygienickou kvalitu životního prostředí. Míra radonového rizika je dána v první řadě přirozenou radioaktivitou geologického podloží (z půdního vzduchu a podzemních vod). Dalším významným zdrojem jsou stavební materiály. Určené plochy jednotlivých kategorií rizika však nelze použít pro stanovení radonového rizika v jednotlivých objektech, protože skutečná radiační zátěž stavebního pozemku je vždy ovlivněna lokální situací (různá propustnost půd, lokální anomálie aktivních látek v horninách atd.).

Zvýšenou pozornost problematice protiradonových opatření je třeba věnovat až v oblastech kategorie vysokého a středního radonového rizika. V lokalitách určených pro zástavbu je třeba včas provést detailní průzkum, případně přijmout opatření k eliminaci nepříznivých účinků. Mezní hodnoty průměrné ekvivalentní objemové aktivity radonu v bytech jsou 100 (Bq/m³) pro novou výstavbu a 200 (Bq/m³) pro stávající výstavbu.

V řešeném území se nachází oblasti všech stupňů rizika výskytu radonu. Viz obr. níže.



Pro obr. byl použit jako mapový podklad výkres základního členění ÚP.

Dobývání ložisek nerostů

V řešeném území se nenacházejí žádné plochy přípustné pro dobývání ložisek nerostů ani ploch jejich technického zajištění, chráněná ložisková území, prognózní ložiska nerostných surovin, sesuvná území a svahové deformace.

Ochrana přírodních léčivých zdrojů a léčebných lázní

Do řešeného území nezasahuje ochranné pásmo přírodních léčivých zdrojů, nenachází se zde lázeňské místo, ani jeho ochranné pásmo.

Požární ochrana

V obci je organizován SDH a nachází se zde i požární zbrojnice. V případě potřeby je počítáno s výjezdem jednotek SDH Koloveč nebo Chudenice.

Zásobování požární vodou musí být v souladu s §29 odst.1 písm. k) zákona o požární ochraně a dle ČSN 730873 a 752411.

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 ks hydranty v areálu Zemědělské akciové společnosti Koloveč

F) Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití

Územní plán 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

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
- využití v R01-BR je podmíněno vydáním územního rozhodnutí pro technickou a dopravní infrastrukturu zajišťující obsluhu dané plochy

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:

- 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)
- 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:

- 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)
- 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, 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 – 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

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 slučitelné 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:

- 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)
- 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:

- zásady pro uspořádání území jsou stanoveny v platných ČSN 73 60 58, ČSN 73 60 56, ČSN 73 64 25, ČSN 73 60 59
- objekty musí architektonickým členěním staveb a zejména celkovým objemem zástavby respektovat měřítko a kontext okolní zástavby

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

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

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 vymezené funkční ploše
- 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

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
- přiváděcí řad splaškové vody TI2

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:

- veřejná prostranství VP1, VP2

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

3) plochy cyklostezek DI1, DI2, DI3, DI4, DI5, DI6:

označení	kat. č.
DI1	316/2, 319, 325, 326, 327/1, 327/3, 327/4, 327/5, 327/6, 327/7, 337/4, 359/1, 359/3, 359/4, 359/6, 359/8, 359/9, 359/10, 359/12, 359/13, 359/14, 359/15, 359/16, 444/1, 444/2, 458, 459, 460
DI2	740/1, 740/2, 761/5, 769/1, 769/8, 769/9, 769/12
DI3	698/1, 698/2, 698/11
DI4	571/1, 571/3, 763/1, 763/2, 763/3, 763/6, 763/17, 763/19, 763/20, 763/21, 763/23
DI5	510/1, 510/2, 510/22, 510/23, 510/24, 510/25, 510/27, 514, 521/1, 521/2
DI6	507, 510/1, 510/2, 510/8, 510/18, 510/25, 538

Tyto plochy veřejně prospěšných staveb (dle §170 a §101 stavebního zákona) lze vyvlastnit a uplatnit na ně předkupní právo.

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.

Další veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo nejsou územním plánem vymezena.

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

textová část	.....	počet stran		.....	37
grafická část	.....	Výkres základního členění	M 1:5 000	.....	1x
		Hlavní výkres	M 1:5 000	.....	1x
		Výkres VPS a VPO	M 1:5 000	.....	1x

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

2. Grafická část územního plánu

(dle vyhlášky č. 500/2006 Sb.)

O d ů v o d n ě n í

OBSAH:

1. Textová část odůvodnění

A) Postup při pořízení územního plánu	24
B) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů	24
C) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování	25
D) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	25
E) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	25
F) Údaje o splnění zadání, v případě zpracování konceptu též údaje o splnění pokynů pro zpracování návrhu	26
G) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území	25
H) Informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, popřípadě zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno	27
I) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa	27
J) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění	31
K) Vyhodnocení připomínek	31

A) Postup při pořízení územního plánu

Důvodem pro pořízení územního plánu Chocomyšl (dále také ÚP) byla skutečnost, že obec dosud neměla zpracovanou žádnou územně plánovací dokumentaci. Cílem je zajistit obci určující a závazný právní dokument pro stabilizaci a rozvoj obce a stanovit koncepci pro rozvoj dopravní a technické infrastruktury.

Návrh zadání ÚP byl zpracován na základě provedených průzkumů a územně analytických podkladů (dle vyhlášky 500/2006 Sb. příloha č.1). Průzkumy a rozbory se dále zaměřily na vyhodnocení současného stavu využití území.

- Zastupitelstvo obce Chocomyšl rozhodlo o pořízení ÚP dne 4.3. 2008 č.j. 4/2008 na základě § 44 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) z vlastního podnětu. Pořizovatelem ÚP je Městský úřad Domažlice odbor výstavby a územního plánování, který splňuje kvalifikační požadavky dle § 24 zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona. Pověřenou spolupracující osobou s pořizovatelem na ÚP je starosta obce Josef Eger.

- V říjnu 2009 provedeny průzkumy a rozbory v obci.

- V listopadu 2009 byl pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem zpracován návrh zadání ÚP.

- Oznámení o zahájení projednávání návrhu zadání ÚP bylo zveřejněno veřejnou vyhláškou ze dne 30. 12. 2009. Veřejná vyhláška byla v souladu s § 47 stavebního zákona vyvěšena po dobu 30 dnů. Dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu byl návrh zadání ÚP zaslán jednotlivě. Ve lhůtě do 30 dnů od obdržení návrhu zadání ÚP mohly dotčené orgány a krajský úřad uplatnit své požadavky na obsah zadání ÚP a sousední obce své podněty. Ve lhůtě 30 dnů od vyvěšení oznámení o projednávání návrhu zadání ÚP mohl každý uplatnit své připomínky.

- Na základě obdržení požadavků a podnětů bylo upraveno zadání ÚP, které pořizovatel předložil Zastupitelstvu obce Chocomyšl ke schválení. Zastupitelstvo obce na svém zasedání dne 23.2.2010 schválilo upravené zadání.

- Schválené zadání ÚP bylo předáno zpracovateli, projekční kanceláři Ing. arch. Petra Sladkého, jako podklad pro vypracování návrhu ÚP.

- Pořizovatel dle § 50 odst. 2 stavebního zákona oznámil opatřením č.j. ????? ze dne ????? termín společného projednání návrhu ÚP s dotčenými orgány, na 30.09. 2010. Toto oznámení rozeslal jednotlivě dotčeným orgánům, krajskému úřadu, obci, pro kterou je ÚP pořizován a sousedním obcím 15 dní předem. Dále vyzval dotčené orgány k uplatnění stanovisek ve lhůtě 30 dní ode dne jednání. Ve stejné lhůtě mohou sousední obce uplatnit své připomínky. Po tuto dobu bylo možné nahlížet do návrhu ÚP a to na Obecním úřadě Chocomyšl nebo u pořizovatele, na Městském úřadě Domažlice.

- Po skončení lhůt k uplatnění stanovisek a připomínek byla pořizovatelem vypracována pod č.j. ????? Zpráva o projednání návrhu ÚP Chocomyšl, která byla spolu s návrhem ÚP dne 5.11. 2010 odeslána k posouzení na Krajský úřad Plzeňského kraje odbor regionálního rozvoje.

- Krajský úřad PK odbor regionálního rozvoje posoudil návrh ÚP Chocomyšl a neshledal nedostatky podle § 51 odst. 2 stavebního zákona, které by bránily zahájení řízení o vydání ÚP. Tento dokument byl vydán 6.12.2010 pod zn.: RR/4253/10.

- Na základě schválení návrhu ÚP Krajským úřadem PK odborem regionálního rozvoje oznámil pořizovatel dotčeným orgánům, obci, pro kterou je ÚP pořizován a sousedním obcím opatřením ????? ze dne ????? termín veřejného projednání na ????? Po dobu 30 dnů ode dne doručení veřejné vyhlášky byl návrh ÚP vystaven k veřejnému nahlédnutí u pořizovatele a v obci, pro kterou je ÚP pořizován. Zároveň bylo oznámeno, že nejpozději při veřejném projednání může každý uplatnit své připomínky a dotčené osoby své námítky a to podle § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona.

B) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

Politika územního rozvoje ČR 2008, schválena vládou ČR 20. 7. 2009 usnesením č. 929 (PÚR ČR 2008)

Při zpracování ÚP byla respektována Politika územního rozvoje ČR schválená usnesením vlády č. 929 ze dne 20.7. 2009. Řešené správní území obce Chocomyšl není zařazeno do žádných rozvojových os, rozvojových oblastí ani specifických oblastí dle tohoto dokumentu. Nejbližší rozvojová oblast je oblast OB5 - Plzeň, nejbližší rozvojová osa je osa OS1 Praha – Plzeň – Rozvadov (- Nürnberg). Základem této rozvojové osy je dálnice D5. Pro dané území nevyplývají žádné požadavky.

Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje, vydané Zastupitelstvem Plzeňského kraje dne 2. 9. 2008 č. usnesení 834/08 (ZÚR PK)

Dne 02. 09. 2008 Zastupitelstvo Plzeňského kraje vydalo „Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje“ (dále jen ZÚR PK), kterými se ukončuje platnost územních plánů velkých územních celků na území Plzeňského kraje (ÚP VÚC Domažlice). Řešené správní území obce Chocomyšl nebylo zařazeno do rozvojové oblasti, do rozvojové osy ani do specifické oblasti. Nejbližší je rozvojová oblast RO2 Rozvojová oblast Klatovy, rozvojová osa OR3 Rozvojová osa Plzeň – Klatovy, rozvojová osa OR4 Rozvojová osa Plzeň – Domažlice (- Regensburg), rozvojová osa OR7 Rozvojová osa Domažlice - Klatovy a specifická oblast SON1 Specifická oblast Český les.

ÚP respektuje veškeré limity a zásady stanovené v ZÚR PK.

Dalším podkladem jsou územně analytické podklady obce s rozšířenou působností Domažlice (dále také ÚAP).

Jedná se zejména o informace vyplývající z následujících výkresů:

- Výkres hodnot území
- Výkres limitů využití území
- Výkres záměrů na změny využití území
- Problémový výkres

Částečně byla jako podklad využita urbanistická studie, zpracovaná v roce 1999 vypracovaná architektonickým STUDIEM Z v září 1997.

Širší vztahy

Obec Chocomyšl se nachází asi 18 km východně od Domažlic. Obcí prochází silnice II. třídy č. 185 Koloveč – Dolany – Klatovy, jejíž případnou změnu trasování řeší ÚP odklonem z centra obce podél severovýchodní hranice zastavěného území. Železniční síť není v řešeném území zastoupena. Nejbližší žel. stanice je ve Staňkově. Vzhledem k existujícím cyklotrasám č. 305 - (Klatovy – Staňkov) a č. 2042 – (Kdyně - Švihov – Nepomuk) ÚP navrhuje nové koridory a cesty pro cyklostezky, které rozšíří turistické povědomí o místních přírodních hodnotách.

Obec je celým svým správním územím součástí navrženého Přírodního parku Branžovský hvozd dle Územně analytických podkladů Plzeňského kraje (dále také ÚAP PK) PK. Částečně do území zasahuje při jihovýchodní hranici krajinná památková zóna Chudenicko. Území obsahuje významné regionální prvky ekologické stability (regionální biocentra a biokoridor) a les zvláštního určení v jižní části.

Na toku říčky Merklínky je dle ÚAP PK vymezena rezervní vodní plocha LAPV Strýčkovice.

Z technické infrastruktury má z hlediska širších vztahů význam vedení VTL plynovodu při severovýchodní hranici správního území.

Z dalších územních vztahů nevyplývají pro řešenou lokalitu žádné požadavky.

C) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování

ÚP je zpracován v souladu s cíli a úkoly územního plánování uvedenými v §18 a § 19 zákona č. 183/2006 Sb.

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

ÚP je zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a je proveden dle vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

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

ÚP je v souladu s požadavky zvláštních předpisů, v souladu se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů.

Došla doporučení a připomínky které jsou spolu s návrhem zadání uložena na Městském úřadě Domažlice, byly do řešení ÚP zapracovány.

F) Údaje o splnění zadání, v případě zpracování konceptu též údaje o splnění pokynů pro zpracování návrhu

Dokumentace byla zpracována v souladu s požadavky obsaženými v zadání schváleném zastupitelstvem obce Chocomyšl, v zadání nebyla stanovena nutnost zpracování konceptu.

Na základě projednání návrhu zadání s příslušnými dotčenými orgány a dalšími subjekty byl ÚP v některých oblastech upraven a doplněn.

Námítky a připomínky dotčených orgánů k návrhu zadání

<i>zadání</i>	<i>návrh řešení</i>
předpoklad respektování zákona č. 13/1997 Sb. O pozemních komunikacích	zákon respektován
zabezpečit zdroje požární vody dle ČSN 736639 A ČSN 730873	brán zřetel
etapizace rozvojové plochy R1 – B zábor ZPF	zajištěno zdůvodněno
respektovat a vymezit ÚSES i na základě ZÚR stanovit konkrétní veřejně prospěšné stavby	respektováno, vymezeno stanoveno
respektovat ochranná pásma energetických zařízení dle zákona č. 458/200 Sb. (energetický zákon)	respektováno
zajištění splnění povinností vyhlášky č. 503/2006 Sb. v příloze č.4 bodu 8 písmena f) části C navrhnout zdroje pitné vody	respektováno navrženo

G) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území

ÚP se zpracovává pro potřeby řešení aktuálních problémů ve správním území obce Chocomyšl. Hlavním cílem řešení ÚP je podpora postupné rehabilitace a rozvoje původní sídelní struktury se zaměřením na vytvoření přiměřených nabídek pro rozvoj obytných funkcí řešeného území včetně návrhu úprav technické a dopravní infrastruktury s cílem zvýšení kvality života obyvatel.

Výsledkem pořízení ÚP bude zajištění určujícího a závazného dokumentu pro možný rozvoj všech funkcí v území s důrazem na ochranu životního prostředí a zdravých životních podmínek. Proporcionální návrh rozvoje funkčních složek v území vychází z podmínek jeho přírodních a kulturních hodnot. ÚP je zaměřen na řešení urbanistických, architektonických a technických podmínek využití území, stanovení zastavěného území a zastavitelných ploch obce, funkčního využití a uspořádání území a ploch a dále jejich základní prostorovou regulaci.

Jako jeden z podkladů pro tvorbu ÚP a následně tedy i pro hodnocení souladu navrhovaného řešení s cíli územního plánování byly níže uvedené priority rozboru udržení rozvoje území UAP Domažlice, se kterými je tedy v relevantních oblastech řešení ÚP v souladu.

- zohlednění výstavby cyklotras a cyklostezek pro podporu cestovního ruchu
- ochrana krajinných typů, jejichž typové charakteristiky jsou součástí ochrany kraj. rázu
- výstavbou komunikací nesmí vznikat územní bariéry, zhoršující odtok vody z území
- vytvářet územní podmínky pro rozvoj cestovního ruchu a služeb

- vymezení ploch pro lokalizaci podnikatelských aktivit v území při minimálně negativních dopadech na životní prostředí a posílení soudržnosti obyvatel území
- podpora stability osídlení včetně přiměřeného rozvoje druhého bydlení a vybavenosti s ohledem na širší region
- při urbanistickém rozvoji a intenzifikaci využití zastavěného území minimalizovat fragmentaci krajiny a vytvořit podmínky ke zvyšování biodiverzity krajiny

Rozvojová plocha R01-BR:

Rozvojová plocha určená pro rodinné bydlení s celkovou rozlohou 5,6 ha. Jedná se jediné přijatelné rozlehlejší území určené pro rozvoj bydlení. Vzhledem k velké rozloze je realizace výstavby podmíněna vydáním územního rozhodnutí pro technickou a dopravní infrastrukturu zajišťující obsluhu dané plochy.

Nebezpečí lokálních povodní :

Svah nad obcí od Terezínského vrchu a Kamenné hůrky. Sklony cca 25 % v horních sekcích přechází do sklonu cca 10 – 14% ve střední části nad obcí přechází do pozvolného sklonu 5%. Zde dochází ke zpomalení povrchových odtoků. V případě nevhodného hospodaření (oseť nevhodných plodin, kombinace nepříznivých situací - čerstvě zaseto a přívalový déšť) je možné očekávat smyv ornice do obce (již se to stalo – plodina kukuřice). V případě vhodně zapojeného porostu v nové obytné zóně (př. travnatý pás - filtr splavené ornice), správné orientaci a velikosti stavebních pozemků dojde pouze k průchodu pročištěné vody.

Upozornění v případě vzniku obytné zóny – zrychlení odtoku vody po komunikaci, zrušení prostoru pro zpomalení vody ve spodní části.

Objekty sloužící k bydlení, umístěné v této ploše musí splňovat povinnosti stanovené v příloze č. 4 ust. Bodu 8 písmena f) v části C vyhlášky č. 503/2006 Sb. (tj. budou navržena řešení ochrany staveb před hlukem a povodněmi v chráněném venkovním prostoru a chráněném venkovním prostoru stavby.

Řešení požární bezpečnosti staveb bude předloženo ke každé jednotlivé stavbě v dalším stupni projektové dokumentace.

Rozvojová plocha R02-BR:

Rozvojová plocha určená pro rodinné bydlení s celkovou rozlohou 1,2 ha. Jedná se o plochu, která svou funkcí a polohou logicky vyplňuje proluku zastavěného území.

Nebezpečí lokálních povodní :

Svah pod Kamennou hůrkou – tento prostor zpomaluje průtok povrchových vod do středu obce a zároveň působí jako filtr splavené ornice. V případě vhodného zapojení porostu v nové obytné zóně (př. travnatý pás - filtr splavené ornice), správné orientaci, a velikosti stavebních pozemků a vhodného porostu (filtr splavené ornice) dojde pouze k průchodu pročištěné vody.

Řešení požární bezpečnosti staveb bude předloženo ke každé jednotlivé stavbě v dalším stupni projektové dokumentace.

Rozvojová plocha R03-TI:

Rozvojová plocha určená pro rozvoj technické infrastruktury obce s rozlohou 0,28 ha. Jedná se plochu, která ve vymezena pro umístění ČOV a souvisejícího zařízení.

Důvodem přijatého řešení je zlepšení úrovně technické infrastruktury v oblasti čištění odpadních vod.

V současné době má obec územně projednanou dokumentaci odkanalizování obce pomocí tlakové kanalizace zakončené centrální ČOV pod obcí u Merklíny. Tato dokumentace je nyní přepracována na kombinaci kanalizace gravitační s dvěma čerpacími šachtami a tlakovou kanalizací z odlehle části s nízkou zástavbou.

Rozvojová plocha R04-PI:

Rozvojová plocha určená pro výsadbu ochranné a izolační zeleně z důvodu odhlučnění nové rozvojové lokality pro bydlení o rozloze 0,35 ha. Jedná se o pás zeleně na vantu podél silnice III/1859. Důvodem přijatého řešení je blízká návaznost na objekt technických dílen ZAS Koloveč, která by mohla svou hlučností a prašností nepříjemně působit na komfort bydlení.

Plocha přestavby P01-BR:

Plocha přestavby určená pro rodinné bydlení s celkovou rozlohou 0,44 ha. Jedná se o plochu, která navazuje na současnou funkci rodinného bydlení.

Řešení požární bezpečnosti staveb bude předloženo ke každé jednotlivé stavbě v dalším stupni projektové dokumentace.

Plocha přestavby P02-OV:

Plocha přestavby určená pro rozvoj občanského vybavení v obci a to převážně v oblasti sportu a volného času. Jedná se o plochu o celkové rozloze 0,15 ha.

H) Informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, popřípadě zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno

Ve schváleném zadání nebyl obsažen požadavek na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo z těchto důvodů zpracováno.

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

Plochy tvořící součást územních systémů ekologické stability jsou nezastavitelné.

Plochy orné půdy v okolí vodních toků jsou zvláštním režimem obhospodařování zemědělského půdního fondu stanoveny jako podmíněně využitelné. V případě, že by na nich nebylo možné splňovat podmínky obecné ochrany vod, musí být tyto plochy převedeny

do kultur louky a pastviny ZPF (dle zákona č. 254/2001 Sb. O vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon) ve znění pozdějších předpisů a ustanovení §2 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb. O ochraně zemědělského půdního fondu).

Zemědělská krajina:

V úvodu je nutné zdůraznit, že není možné určit způsoby organizace a provozu zemědělské výroby, ale pouze koncipovat východiska a územně technické předpoklady, resp. rámce, v kterých lze očekávat, že se bude zemědělská výroba v budoucím období v dané oblasti realizovat a které by jí měly vytvořit dostatečný a hlavně relativně bezkonfliktní prostor pro své uplatnění.

V důsledku nepřiměřeného uplatňování intenzifikačních opatření a snahy maximálně rozšířit výměru zemědělského půdního fondu došlo k výrazným zásahům do jeho územního uspořádání. Rozsáhlé scelování ploch mělo za následek likvidaci značného množství rozptýlené trvalé krajinné zeleně. To se ve svých důsledcích projevilo ve snížení biologického potenciálu území a v narušení jeho ekologické stability. Nejzávažnějším důsledkem je pak zvýšené ohrožení území vodní erozí. Ekologická stabilita byla též narušena důsledkem realizace rozsáhlých melioračních staveb, zejména odvodnění, a mnohde i následkem rekultivace některých ploch.

Vyhodnocení důsledků rozvoje řešeného území na zemědělském půdním fondu je zpracováno metodikou dle zákona ČNR č.231/1999, o ochraně ZPF a vyhlášky č. 13 ze dne 24.1.1994, kterou se upravují veškeré podrobnosti ochrany ZPF.

Pro jednotlivé BPEJ je uveden stupeň přednosti v ochraně a třída ochrany zemědělské půdy podle třídění zemědělských půd v ČR a tržní cena půdy podle Vyhlášky MF č. 393/1991 Sb.

V textové části jsou uvedeny plochy a jejich funkční využití, odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu celkem, odnětí půdy určené pouze pro zemědělské účely (pole, louky, pastviny, zahrady), odnětí nezemědělské půdy (ostatní plochy), skutečně zastavěná plocha (zemědělská půda + nezemědělská půda), zařazení zemědělské půdy do bonitovaných půdně ekologických jednotek - BPEJ, základní hodnotový ukazatel, základní a snížená sazba a výše odvodu.

Odnětí půdy je sledováno jednak podle jednotlivých BPEJ, tak i podle účelu, pro který je odnímána. Výměry ploch, uváděné v ha jsou odměřovány z mapových podkladů.

Třídy ochrany zemědělské půdy vyjadřují její kvalitu. Nejcennější půdy jsou zařazeny do I. a II. třídy ochrany. V řešeném území se vyskytují půdy zařazené do následujících tříd ochrany:

III. třída

půdy s **průměrnou produkční schopností** a středním stupněm ochrany, které je možno v územním plánování využít event. pro výstavbu

IV. třída

půdy s převážně **podprůměrnou produkční schopností** v rámci příslušných klimatických regionů s jen omezenou ochranou, využitelné pro výstavbu

V. třída

půdy s **velmi nízkou produkční schopností** včetně půd mělkých, velmi svažitých, hydromorfních, šterkovitých až kamenitých a erozně nejvíce ohrožených. Většinou jde o zemědělské půdy pro zemědělské účely postradatelné. U těchto půd lze předpokládat efektivnější nezemědělské využití. Jde většinou o půdy s nižším stupněm ochrany s výjimkou ochranných pásem a chráněných území a dalších zájmů ochrany životního prostředí

V návaznosti na zastavěné území obce převládají půdy horší kvality.

Bonitované půdně ekologické jednotky jsou výchozím podkladem pro ochranu půdního fondu při územně plánovací činnosti. Kód BPEJ se skládá z kódu klimatického regionu (číslo na první pozici), kódu hlavní půdní jednotky(následující 2 číslice) a označení vedlejší půdní jednotky (poslední 2 číslice).

tab. 1 – PLOCHY ZMĚN A ZÁBOR ZPF

katastrální území	označení plochy	celková výměra (ha)	z toho ZPF (ha)
CHOCOMYŠL	R01-BR	5,6020	5,6020
	R02-BR	1,2631	1,1697
	R03-TI	0,2898	0,2898
	R04-PI	0,3566	0,3566
	P01-BR	0,4449	0,4449
	P02-OV	0,1545	0,1545
CELKEM		8,1109	8,0175

tab. 2 - SOUPIS POZEMKŮ ZEMĚDĚLSKÉ PŮDY DLE KATASTRÁLNÍCH ÚZEMÍ A PLOCH ZMĚN

katastr. území	označení rozv. plochy	kat. č.	orná půda ha	t.t. porosty ha	zahrady ha	zemědělská půda cel.	
CHOCOMYŠL	R01-BR	235/28	0,4487				
		235/29	0,4537				
		235/30	0,4545				
		235/35	0,4551				
		235/38	0,7127				
		235/39	0,5120				
		235/36	1,0831				
		235/37	1,0214				
		235/34	0,4608				5,6020
	R02-BR	237/1	-	-	-		
		310	0,0411				
		290/6	0,1557				
		290/5		0,2183			
		307/1	0,5811				
		306				0,0186	
	290/19	0,1549				1,1697	
	R03-TI	682/15		0,2898		0,2898	
	R04-PI	235/28	0,0457				
		235/29	0,0414				
		235/30	0,0398				
		235/35	0,0440				
		235/38	0,0913				
		235/39	0,0944				0,3566
	P01-BR	77/13			0,1724		
		77/14			0,1318		
		77/15			0,1407	0,4449	
	P02-OV	313/3			0,1545	0,1545	
CELKEM			6,8914	0,5081	0,6180	8,0175	

tab. 3 - BONITACE KULTUR ZEMĚDĚLSKÉ PŮDY

katastrální území	označení rozv. plochy	BPEJ	výměra ha	stupeň přednosti v ochr.
CHOCOMYŠL	R01-BR	7.29.14	1,4953	III.
		7.15.12	2,2948	III.
		7.46.10	1,8021	III.
		7.29.44	0,0098	V.
R02-BR	R03-TI	7.15.12	1,2631	III.
		7.72.01	0,2704	V.
		7.48.11	0,0194	IV.
R04-PI	P01-BR	7.29.14	0,0792	III.
		7.15.12	0,2534	III.
		7.46.10	0,0240	III.
P02-OV		7.46.10	0,1545	III.
CELKEM			8,1109	

tab. 4 - SOUHRNNÝ PŘEHLED STRUKTURY PŮDNÍHO FONDU NAVRŽENÉHO K ODNĚTÍ V PLOCHÁCH ZMĚN

katastr. území	označení rozv. plochy	funkční využití	výměra zemědělské půdy (ha)			z toho I. a II. stupeň přednosti v ochraně		
			celkem	zastav.	nezast.	celkem	zastav.	nezast.
CH.	R01-BR	bydlení	5,9586	-	5,9586	-	-	-
	R02-BR	bydlení	1,1511	-	1,1511	-	-	-
	R03-TI	tech. infr.	0,2898	-	0,2898	-	-	-
	R04-PI	izol. zeleň	0,3566	-	0,3566	-	-	-
	P01-BR	bydlení	0,4449	0,4449	-	-	-	-
	P02-OV	obč. vyb. sport	0,1545	0,1545	-	-	-	-
CELKEM			8,1109	0,5994	7,5115	-	-	-

Zdůvodnění navrhovaného záboru ZPF.

Důvodem pro navrhovaný zábor je fakt, že obec vzhledem k morfologii terénu nedisponuje jinými volnými plochami vhodnými k rozvoji rodinného bydlení. Rozvojové plochy v ÚP jsou navrženy se snahou logicky dotvářet stávající sídelní strukturu. Jde především o vyplňování proluk a přirozené navázání na současně zastavěné území. U plochy R01-BR je podmíněna realizace vydáním územního rozhodnutí pro technickou a dopravní infrastrukturu zajišťující obsluhu dané plochy.

Hlavní zemědělské výrobní jednotky

Většina zemědělské půdy v řešeném území je využívána jako orná půda.

Speciální problematikou je současná nepříznivá ekologická a estetická úroveň všech zemědělských výrobních areálů. U všech objektů živočišné výroby bude nutno přísně sledovat hnojiště, močůvkové jímky a silážní žlaby, zda nedochází k únikům močůvky a šřáv do vodotečí.

V obci se nachází tyto zemědělské výrobní jednotky:

Klatovské rybářství a.s. – orientační ochranné pásmo orientačně 50m

ZAS Koloveč – živočišná výroba (kravín) – orientační ochranné pásmo 140m

Pozemky určené k plnění funkce lesa: (dále jen PUPFL)

- dle §2 zák. č. 289/1995, v platném znění, je stanovena zásada využívání lesa takovým způsobem a jen v takovém rozsahu, aby nyní i v budoucnu byla zachována schopnost plnit všechny ekologické, společenské i hospodářské funkce, resp. všechny produkční i mimoprodukční funkce při současném zachování biologické různorodosti a regenerační schopnosti lesa – princip trvale udržitelného hospodaření v lese.

- v zakládání, výchově i obnově lesních porostů je nutno respektovat přírodní podmínky a ekologické nároky jednotlivých dřevin.

Lesnatost v řešeném území je poměrně vysoká, lesy pokrývají celkem 24,6 % celkové rozlohy. Nejvíce zalesněná je jižní a jihovýchodní část území. Téměř všechny lesy v obci spadají do kategorie lesů hospodářských. Výjimkou je les vymezený při jižní hranici území, který patří do kategorie lesů ochranných, dle zákona 289/1995 Sb., o lesích.

Kromě výše zmíněných se v řešeném území ještě nachází menší plochy PUPFL v podobě zalesněných vrcholů (chlumů). Tyto lesní porosty je nutno zachovat a obnovovat, neboť mají významnou krajinnotvornou funkci.

Ochranné pásmo lesa:

Pro lesy platí že ke stavbám na lesních pozemcích a na pozemcích ve vzdálenosti do 50 m od kraje lesa vydává místně příslušný orgán státní správy lesů souhlas formou závazného stanoviska dle §14 odst. 2 zák. č. 289/1995 Sb.

V ÚP nejsou navrhovány stavby na pozemcích PUPFL, proto nedochází k žádným záborům PUPFL. Zalesnění pozemků je možno pouze s podmínkou vydaného územního rozhodnutí o změně využití území.

V řešeném území nejsou navrženy žádné pozemky k zalesnění.

J) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Bude doplněno po veřejném projednání.

K) Vyhodnocení připomínek

Bude doplněno po veřejném projednání.

2. Grafická část odůvodnění

(dle přílohy č.7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.)

Výkres širších vztahů	M 1:20 000	.....	1x
Koordinační výkres	M 1:5 000	.....	1x
Výkres záborů ZPF	M 1:5 000	.....	1x

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

Poučení:

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

místostarosta obce

starosta obce