

ÚZEMNÍ PLÁN CHOTOVINY

Záznam o účinnosti

Správní orgán, který ÚP vydal: Zastupitelstvo obce Chotoviny

Datum nabytí účinnosti: 16. 3. 2020

Pořizovatel: MěÚ Soběslav, odbor výstavby a regionálního rozvoje

Oprávněná osoba pořizovatele: Ing. arch. Dagmar Buzu
vedoucí oddělení územního plánování OVRR

Zpracovatel : Ing. arch. Dagmar Buzu,
Kostnická 158, 390 01 Tábor
dagmar.buzu@seznam.cz, tel. 775 199 913

datum : únor 2020

vedoucí projektant : Ing. arch. Dagmar Buzu

spolupráce : Ing. arch. Jakub Medek

voda a kanalizace : Pavel Mráz

ÚSES: Ing. Jiří Horatlík

zábor ZPF : Ing. arch. Dagmar Buzu

A.	NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU	4
1.	Vymezení zastavěného území	4
2.	Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	4
3.	Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	6
4.	Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití	16
5.	Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně	20
6.	Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího způsobu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	35
7.	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	51
8.	Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona	52
9.	Stanovení kompenzačních opatření podle §50 odst. 6 stavebního zákona	52
10.	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	52
11.	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	52
B.	ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	53
1.	Postup při pořizování územního plánu	53
2.	Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	85
3.	Vyhodnocení souladu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území	86
4.	Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů	90
5.	Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů	91
6.	zpráva vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	93
7.	stanovisko krajského úřadu podle §50 odst. 5 stavebního zákona	93
8.	Sdělení, jak bylo stanovisko podle §50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno	93
9.	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území	93
10.	vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	101
11.	koordinace širších vztahů	101
12.	Vyhodnocení splnění požadavků zadání	102
13.	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v Zásadách územního rozvoje Jihočeského kraje s odůvodněním potřeby jejich vymezení	106
14.	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	106
15.	Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění	114
16.	Vyhodnocení připomínek	118
3.	Údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	124
C.	POUŽITÉ ZKRATKY	125

A. NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU

1. Vymezení zastavěného území

Je vymezena hranice zastavěného území k 01.01.2019. Viz grafická část.

2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Obec bude rozvíjet především bydlení a výrobu v největší místní části – v k.ú.Chotoviny a Červené Záhoří. Rozvoj výroby se zaměřením na lehkou výrobu je navržen převážně u silnice I/3. Stávající plochu občanského vybavení - sportovně rekreační návrh rozšiřuje v návaznosti na stávající plochy občanského vybavení - sportovně rekreační. Podnikatelské aktivity výrobního charakteru by měly být situovány do stávajících výrobních areálů a nerušící výrobní aktivity (z hlediska náročnosti na dopravu, hluk, emise) do venkovských dvorových usedlostí. Plochy občanského vybavení mohou vznikat i v plochách bydlení. Stávající technická infrastruktura je doplněna plochou pro ČOV v Jeníčkově Lhotě. Dle potřeby dopravní a technická infrastruktura může být realizována téměř v celém správním území obce v souladu s regulativy pro jednotlivé způsoby využití ploch.

Budou respektovány přírodní a kulturní hodnoty:

Přírodní hodnoty

- hodnotný krajinný ráz celého správního území
- přírodně cenné prostory – lesy, vodní plochy, maloplošné skupiny zeleně
- přírodní park Jistebnická vrchovina - k.ú. Řevnov, památné stromy k.ú. Chotoviny
- jednotlivé prvky ÚSES (regionální a lokální biocentra a biokoridory, interakční prvky)
- nevýznamné vodní toky

Kulturní hodnoty

Urbanistické a architektonické hodnoty

urbanistické hodnoty:

- U1 – Chotoviny – zámek a zámecký park
- U2 – Chotoviny – prostor mezi kostelem a zámkem
- U3 – Sedlečko – urbanistické založení obce, venkovské bydlení
- U4 – Moraveč – urbanistické založení obce, venkovské bydlení
- U5 – Řevnov – urbanistické založení obce, venkovské bydlení
- U6 – Liderovice – urbanistické založení obce, venkovské bydlení
- U7 – Polánka - urbanistické založení obce, venkovské bydlení
- U8 – Broučková Lhota - urbanistické založení obce, venkovské bydlení
- U9 – Vrážná - urbanistické založení obce, venkovské bydlení, rybník

architektonické hodnoty :

nemovité kulturní památky:

Chotoviny: A1- areál zámku (= U1), A2-kostel sv. Petra a Pavla, A3- areál fary č.p. 2, socha sv. Jana Nepomuckého, sochy sv. Aloise a Gotharda

Červené Záhoří: socha sv. Jana Nepomuckého

Moraveč: A4- venkovský dům č.p. 12

a další architektonické hodnoty a dominanty obce: (v grafické části označené „A“ (bez číselného indexu):

Beranova Lhota: venkovské stavení č.p. 7

Broučková Lhota: venkovské stavení č.p. 4

Červené Záhoří č.p. 68,199, kaplička

Chotoviny: škola č.p. 47, domy č.p.3, 5, 37, 62, 64, 65,

Jeníčkova Lhota: kaplička, venkovské stavení č.p. 17, statek č.p. 1

Liderovice: bývalá tvrz Petra Aksamita č.p. 1a 16, venkovská stavení č.p. 2, 5, 7, 8 a 13;

Moraveč: venkovské domy č.p. 5, 27, 28 a 34;

Polánka: kaplička, venkovské stavení č.p. 14, poloroubenka č.p. 15

Řevnov: bývalá škola č.p.37, kaplička, č.p. 36, soubor venkovských stavení č.p. 7, 8 a 13, soubor venkovských stavení č.p. 11, 18 a 28, soubor staveb lidové architektury č.p. 22, 23, 24 a 32;

Sedlečko u Chotovin: venkovské stavení č.p. 10

Kříže a boží muka u komunikací.

Archeologické lokality se zvláště zvýšeným výskytem archeologických nálezů (1 – Řevnov – obec, Liderovice – obec a tvrz, 3 – Moraveč – obec, 4 – Chotoviny – obec, 5 Sedlečko – obec, 6 – Beranova Lhota – obec, 7 – Broučková Lhota – obec, 8 – Jeníčkova Lhota – obec, 9 – dolování – Staré Hory budou respektovány. Bude bráno v úvahu, že celé území je územím se zvýšeným výskytem archeologických nálezů.

Krajinný ráz, zachovalá urbanistická struktura a charakteristická venkovská zástavba (původní venkovská zástavba - obdélníkové půdorysy staveb, sedlové střechy charakteristickými sklonem, průčelí, kříže) budou respektovány a zachovány. Budou respektovány v objemovém a výrazovém řešení jednotlivé statky a zemědělské usedlosti v jednotlivých místních částech. V územích s vyznačenou urbanistickou hodnotou dbát, aby nové stavby a přístavby zapadaly do venkovské zástavby jak svým měřítkem, tak tvaroslovím. (venkovská stavení jsou přízemní s půdním prostorem, který může být použit jako podkroví, stavby mají převážně obdélníkové půdorysy, sedlové či polovalbové střechy s charakteristickým sklonem nad 30°).

Budou zachovány hodnoty jádrových ploch (návsí a okolní původní zástavba), veřejných prostranství, historických objektů a dalších charakteristických objektů venkovských usedlostí. Hodnotné nechráněné stavby budou respektovány a nebudou pohledově zastiňovány novými stavbami a zařízeními (např. reklamními).

Urbanistická struktura individuální obytné zástavby bude respektovat přirozenou modelaci terénu (vedení komunikací bude pokud možno kopírovat vrstevnice).

Charakter zástavby - zástavba bude jednopodlažní s možností podkroví. V místních částech Sedlečko, Polánka, Řevnov, Liderovice a Broučkova Lhota bude pokračováno ve venkovském typu zástavby s volnější urbanistickou strukturou. V centrálních částech obce (mimo Chotoviny a Červené Záhoří) je žádoucí zástavba výrazně obdélníkového půdorysu s převažujícími sedlovými a valbovými střechami.

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

Urbanistická koncepce

Koncepce řešení je podkladem pro optimální využití území pro všechny požadované funkce ve vlastním sídle, jeho blízkém okolí a celém správním území. Jedná se zejména o vymezení nových ploch s rozdílným způsobem využití.

Návrh řeší především rozšíření ploch pro bydlení individuálního charakteru, výrobu a občanské vybavení:

Plochy pro bydlení: BI – bydlení v rodinných domech příměstské je situováno především do k.ú. Chotoviny a Červené Záhoří. Plochy BH – bydlení v bytových domech zůstávají beze změny.

Plochy smíšené obytné venkovské – SV jsou situovány do menších místních částí.

Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura - mohou vznikat jak v plochách bydlení tak podmíněně i v plochách občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení.

Plochy občanského vybavení OS – tělovýchovná a sportovní zařízení jsou vymezeny v Chotovinách a Červeném Záhoří. Malé objekty či plochy občanského vybavení mohou vznikat i v plochách pro bydlení ve všech místních částech.

Plochy pro výrobu a skladování jsou situovány převážně v místní části Červené Záhoří v návaznosti na vybudovaný sjezd z dálnice. Menší plochy jsou navrženy v k.ú. Chotoviny a Liderovice. Plocha zemědělské výroby je navržena v k.ú. Moraveč pro drobného zemědělce. Plocha speciální zemědělské výroby - zahradnické centrum je navržena v místní části Červené Záhoří. Menší dílny a provozovny mohou vznikat i v plochách smíšených obytných venkovských a podmíněně v plochách bydlení v rodinných domech, pokud nebudou negativními vlivy zasahovat mimo vlastní pozemky.

Technická infrastruktura Ti - může vznikat v souladu s regulativy v zastavitelných i nezastavitelných plochách.

Plochy dopravní infrastruktury DS - návrh územního plánu řeší zpřístupnění stávající hájovny v k.ú. Vrážná a několik drobnějších propojení místních komunikací. Nové místní a účelové komunikace mohou vznikat ve všech plochách.

Plochy veřejných prostranství PV a ZV - jsou dostatečné ve stávající zástavbě. V souvislosti s novou zástavbou pro bydlení v rodinných domech jsou navržena nová veřejná prostranství v k.ú. Červené Záhoří. Dle regulativů mohou vznikat nová veřejná prostranství ve všech zastavitelných plochách.

Vymezení zastavitelných ploch

Všechny rozvojové plochy navazují na zastavěné území. Případně byly převzaty z platného územního plánu, a prověřeny územní studií. Navržené rozvojové plochy vyplňují proluky v zástavbě, případně je navrženo zarovnání a ucelení zastavěného území, využití stávajících komunikací a infrastruktury. V grafické části je vymezena hranice zastavěného území a hranice zastavitelných ploch.

název lokality	obsluha, limity využití území, podmínky využití území, ochrana hodnot území, předpokládaná kapacita
BI - bydlení - v rodinných domech – příměstské	
CH.1.BI Chotoviny+ Červené Záhoří	<u>Obsluha území:</u> ze stávající místní komunikace <u>Limity využití území:</u> nepatrná část plochy na severu zasahuje do prostoru 50 m od hranice lesa. Část plochy se nachází v archeologické lokalitě 4 – Chotoviny. Rozhodování v území je podmíněno zpracováním územní studie. <u>Předpokládaná kapacita</u> - cca 9RD
CH.2.BI Chotoviny+ Červené Záhoří	<u>Obsluha území</u> z místní komunikace <u>Limity využití území:</u> OP el. vzdušného vedení, OP kanalizace, OP vodovodu. Rozhodování v území je podmíněno zpracováním územní studie. Při stavebních aktivitách bude brán ohled na stávající stromořadí, které tvoří hodnotu v území. Bude zachována alespoň 1 řada stromořadí. <u>Předpokládaná kapacita</u> - cca 10 RD
CH.4.BI Chotoviny	<u>Obsluha území</u> ze stávající místní komunikace <u>Limity využití území:</u> OP vodovodu. Plocha se nachází v archeologické lokalitě 4 – Chotoviny. Rozhodování v území je podmíněno zpracováním územní studie. <u>Předpokládaná kapacita</u> - cca 9 RD

název lokality	obsluha, limity využití území, podmínky využití území, ochrana hodnot území, předpokládaná kapacita
CH.5.BI Chotoviny	<u>Obsluha území</u> přístup do lokality z místní komunikace a ze silnice III. tř. <u>Limity využití území:</u> - OP el. vedení, OP kanalizace. Rozhodování v území je podmíněno zpracováním územní studie. Podmínkou využití je prokázání dodržení hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru staveb. Při stavebních aktivitách bude brán ohled na stávající stromořadí, které tvoří hodnotu v území. Bude zachována alespoň 1 řada stromořadí. <u>Předpokládaná kapacita</u> - cca 9RD
CH.6.BI Chotoviny	<u>Obsluha území</u> z místní komunikace <u>Limity využití území:</u> OP el. vzdušného vedení. Rozhodování v území je podmíněno zpracováním územní studie. <u>Předpokládaná kapacita</u> - cca 13 RD
CH.7.BI Chotoviny	<u>Obsluha území</u> ze silnice III. tř. a z místní komunikace <u>Limity využití území:</u> <u>Předpokládaná kapacita</u> - cca 3 RD
ČZ.1.BI Červené Záhoří	<u>Obsluha území</u> ze stávající místní komunikace <u>Limity využití území:</u> OP vodovodu, OP el. vedení, OP silnice. <u>Předpokládaná kapacita</u> - cca 5 RD
ČZ.2.BI Červené Záhoří	<u>Obsluha území</u> ze stávající místní komunikace <u>Limity využití území:</u> OP vodovodu, OP kanalizace. Plocha se nachází v archeologické lokalitě 4 – Chotoviny. Rozhodování v území je podmíněno zpracováním územní studie. (Veřejné prostranství je vyčleněno v přiléhající ploše ČZ.1.VP) Podmínkou využití je prokázání dodržení hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru staveb. <u>Předpokládaná kapacita</u> - cca 20 RD
ČZ.3.BI Červené Záhoří	<u>Obsluha území</u> ze stávající místní komunikace <u>Limity využití území:</u> OP vodovodu, OP kanalizace, OP el. vedení, OP silnice III. tř. Rozhodování v území je podmíněno zpracováním územní studie. Podmínkou využití je prokázání dodržení hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru staveb. (Veřejné prostranství je vyčleněno v přiléhající ploše CH.1.PV) <u>Předpokládaná kapacita</u> - cca 40 RD

název lokality	obsluha, limity využití území, podmínky využití území, ochrana hodnot území, předpokládaná kapacita
ČZ.4.BI Červené Záhoří	<u>Obsluha území</u> ze stávající místní komunikace <u>Limity využití území:</u> Veřejné prostranství je vyčleněno severní části lokality (ČZ.3.PV) <u>Předpokládaná kapacita</u> - cca 5 RD
SV - smíšené obytné - venkovské	
Be.L.1.SV Beranova Lhota	<u>Obsluha území</u> ze silnice III. tř. <u>Limity využití území:</u> OP vodního zdroje, OP silnice III. tř. Podmínkou využití je prokázání dodržení hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru staveb. <u>Předpokládaná kapacita</u> - cca 1 RD
Be.L.2.SV Beranova Lhota	<u>Obsluha území</u> ze silnice III. tř. <u>Limity využití území:</u> OP vodního zdroje, OP silnice III. tř. , meliorace. . Podmínkou využití je prokázání dodržení hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru staveb. <u>Předpokládaná kapacita</u> - cca 3 RD
Be.L.3.SV Beranova Lhota	<u>Obsluha území</u> ze stávající místní komunikace <u>Limity využití území:</u> <u>Předpokládaná kapacita</u> - cca 2 RD
B.L.1.SV Broučkova Lhota	<u>Obsluha území</u> ze silnice III. tř. <u>Limity využití území:</u> OP silnice III. tř. Podmínkou využití je prokázání dodržení hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru staveb. <u>Předpokládaná kapacita</u> - cca 1 RD
CH.1.SV Polánka	<u>Obsluha území</u> místní komunikace <u>Limity využití území:</u> <u>Předpokládaná kapacita</u> - cca 3 RD
J.L.1.SV Jeníčkova Lhota	<u>Obsluha území</u> z místní komunikace <u>Limity využití území:</u> OP el. vedení <u>Předpokládaná kapacita</u> - cca 2 RD

název lokality	obsluha, limity využití území, podmínky využití území, ochrana hodnot území, předpokládaná kapacita
J.L.2.SV Jeníčkova Lhota	<u>Obsluha území</u> z místní komunikace <u>Limity využití území:</u> Část plochy se nachází v archeologické lokalitě 8 – Jeníčkova Lhota. <u>Předpokládaná kapacita</u> - cca 2 RD
J.L.7.SV Jeníčkova Lhota	<u>Obsluha území</u> ze silnice III. tř. <u>Limity využití území:</u> OP silnice III. tř., (pro lokalitu je zpracovaná ÚS). . Podmínkou využití je prokázání dodržení hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru staveb. <u>Předpokládaná kapacita</u> - cca 10 RD
J.L.8.SV Jeníčkova Lhota	<u>Obsluha území</u> ze silnice III. tř.a z místní komunikace <u>Limity využití území:</u> OP silnice III. tř. Část plochy se nachází v archeologické lokalitě 8 – Jeníčkova Lhota. Na malé části meliorace (pro lokalitu je zpracovaná ÚS) . Podmínkou využití je prokázání dodržení hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru staveb. <u>Předpokládaná kapacita</u> - cca 12 RD
L.1.SV Liderovice	<u>Obsluha území</u> místní komunikace <u>Limity využití území:</u> OP silnice III. tř. , telekomunikační vedení. Podmínkou využití je prokázání dodržení hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru staveb. <u>Předpokládaná kapacita</u> - cca 2 RD
L.2.SV Liderovice	<u>Obsluha území</u> místní komunikace <u>Limity využití území:</u> na části plochy meliorace. . Podmínkou využití je prokázání dodržení hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru staveb. <u>Předpokládaná kapacita</u> - cca 3 RD
L.3.SV Liderovice	<u>Obsluha území</u> ze silnice III. tř. <u>Limity využití území:</u> OP silnice III. tř. , OP el. vedení, telekomunikační vedení, meliorace. Podmínkou využití je prokázání dodržení hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru staveb. <u>Předpokládaná kapacita</u> - cca 1 RD

název lokality	obsluha, limity využití území, podmínky využití území, ochrana hodnot území, předpokládaná kapacita
M.1.SV Moraveč	<u>Obsluha území</u> místní komunikace <u>Limity využití území:</u> Část plochy se nachází v archeologické lokalitě 3 – Moraveč, OP vodovodu, komunikační vedení, nezbytnost rozšíření místní komunikace na požadované parametry. Část plochy v prostoru 50 m od hranice lesa (25m). Stavby hlavní (t.j. zejména objekty pro bydlení) musí být umístěny ve vzdálenosti minimálně 30 m od nejbližší hranice pozemku určeného k plnění funkcí lesa. Lokalita zasahuje do poddolovaného území polymetalické rudy č. 2241 s názvem „Moraveč“ je vhodné při zakládání staveb provést inženýrsko-geologický průzkum. <u>Předpokládaná kapacita</u> - cca 3RD
M.2.SV Moraveč	<u>Obsluha území</u> místní komunikace <u>Limity využití území:</u> Část plochy se nachází v archeologické lokalitě 3 – Moraveč, malá část území v OP silnice II. tř., OP vodovodu. Lokalita zasahuje do poddolovaného území polymetalické rudy č. 2241 s názvem „Moraveč“ je vhodné při zakládání staveb provést inženýrsko-geologický průzkum. . Podmínkou využití je prokázání dodržení hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru staveb. <u>Předpokládaná kapacita</u> - cca 2 RD
M.3.SV Moraveč	<u>Obsluha území</u> místní komunikace <u>Limity využití území:</u> nepatrná část území v OP silnice II. tř. Podmínkou využití je prokázání dodržení hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru staveb. <u>Předpokládaná kapacita</u> - cca 2 RD
M.4.SV Moraveč	<u>Obsluha území</u> místní komunikace <u>Limity využití území:</u> Část plochy se nachází v archeologické lokalitě 3 – Moraveč, OP elektrického vedení <u>Předpokládaná kapacita</u> - cca 3 RD
M.5.SV Moraveč	<u>Obsluha území</u> místní komunikace <u>Limity využití území:</u> Část plochy se nachází v archeologické lokalitě 3 - Moraveč <u>Předpokládaná kapacita</u> - cca 3 RD
M.6.SV Moraveč	<u>Obsluha území</u> místní komunikace <u>Limity využití území:</u> část plochy v prostoru 50 m od hranice lesa (34m) <u>Předpokládaná kapacita</u> - cca 2 RD

název lokality	obsluha, limity využití území, podmínky využití území, ochrana hodnot území, předpokládaná kapacita
Ř.1.SV Řevnov	<u>Obsluha území</u> ze silnice III. tř. <u>Limity využití území:</u> OP silnice III. tř. Podmínkou využití je prokázání dodržení hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru staveb. <u>Předpokládaná kapacita</u> - cca 2 RD
Ř.2.SV Řevnov	<u>Obsluha území</u> ze silnice III. tř., z místní komunikace <u>Limity využití území:</u> OP silnice III. tř. , OP el. vedení. Podmínkou využití je prokázání dodržení hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru staveb. <u>Předpokládaná kapacita</u> - cca 3 RD
Ř.3.SV Řevnov	<u>Obsluha území</u> z místní komunikace <u>Limity využití území:</u> část plochy v prostoru 50 m od hranice lesa (25m). Stavby hlavní (t.j. zejména objekty pro bydlení) musí být umístěny ve vzdálenosti minimálně 30 m od nejbližší hranice pozemku určeného k plnění funkcí lesa. Na části území jsou meliorace. Veřejné prostranství nahrazuje interakční prvek. <u>Předpokládaná kapacita</u> - cca 3 venkovské usedlosti – rozvolněná zástavba
Ř.4.SV Řevnov	<u>Obsluha území</u> z místní komunikace <u>Limity využití území:</u> Špatný technický stav u mostu na příjezdové komunikaci, lokalita podmíněně vhodná po vyřešení odpovídajícího příjezdu. <u>Předpokládaná kapacita</u> - cca 1 venkovská usedlost
S.1.SV Sedlečko	<u>Obsluha území</u> z místní komunikace <u>Limity využití území:</u> Plochy se nachází v archeologické lokalitě 5 – Sedlečko, meliorace <u>Předpokládaná kapacita</u> - cca 3 RD – rozvolněná zástavba
S.2.SV Sedlečko	<u>Obsluha území</u> z místní komunikace <u>Limity využití území:</u> území se zvýšeným výskytem arch. nálezů, meliorace, výškové převýšení - doporučení zpracování územní studie <u>Předpokládaná kapacita</u> - cca 2 RD

název lokality	obsluha, limity využití území, podmínky využití území, ochrana hodnot území, předpokládaná kapacita
V.1.SV Vrážná	<u>Obsluha území</u> ze silnice III. tř. <u>Limity využití území:</u> OP silnice III. tř. Rozhodování v území je podmíněno zpracováním územní studie. <u>Předpokládaná kapacita</u> - cca 11 RD
OS - plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	
CH.1.OS Chotoviny	<u>Obsluha území:</u> ze stávající místní komunikace <u>Limity využití území:</u> část plochy zasahuje do prostoru 50 m od hranice lesa. Plocha se nachází v archeologické lokalitě 4 – Chotoviny. Část plochy v OP kostela
CH.2.OS Chotoviny	<u>Obsluha území:</u> ze silnice III. tř. <u>Limity využití území:</u> OP silnice III. tř.
ČZ.1.OS	<u>Obsluha území:</u> ze stávající místní komunikace <u>Limity využití území:</u> OP železnice, OP vodovodu
OM - plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední	
ČZ.1.OM	<u>Obsluha území:</u> ze silnice III. tř. <u>Limity využití území:</u> OP dálnice, OP silnice III. tř., telekomunikační kabel
Plochy výroby a skladování – lehká výroba	
CH.1.VL Chotoviny	<u>Obsluha území:</u> ze silnice III. tř. <u>Limity využití území:</u> OP silnice III. tř.
ČZ.1.VL Červené Záhoří	<u>Obsluha území:</u> z místní komunikace <u>Limity využití území:</u> OP dráhy
ČZ.2.VL Červené Záhoří	<u>Obsluha území:</u> ze silnice III. tř. <u>Limity využití území:</u> OP el. vedení, meliorace, nutno dořešit přístup do území
ČZ.3.VL Červené Záhoří	<u>Obsluha území:</u> z místní komunikace <u>Limity využití území:</u> OP dálnice, OP STL plynu, meliorace

název lokality	obsluha, limity využití území, podmínky využití území, ochrana hodnot území, předpokládaná kapacita
ČZ.4.VL Červené Záhoří	<u>Obsluha území:</u> z místní komunikace <u>Limity využití území:</u> OP dálnice, OP dráhy, OP VTL plyn Lokalita je podmíněně vhodná po zabezpečení přístupové komunikace s náležitými šířkovými parametry.
ČZ.5.VL Červené Záhoří	<u>Obsluha území:</u> z místní komunikace <u>Limity využití území:</u> OP dálnice, OP silnice II.tř. meliorace
ČZ.6.VL Červené Záhoří	<u>Obsluha území:</u> z místní komunikace <u>Limity využití území:</u> OP kanalizace, blízkost vodoteče
ČZ.7.VL Červené Záhoří	<u>Obsluha území:</u> nutno dořešit z místní komunikace <u>Limity využití území:</u> OP dálnice
L.1.VL Liderovice, Červené Záhoří	<u>Obsluha území:</u> ze silnice III. tř. <u>Limity využití území:</u> OP silnic II. a III. tř., meliorace, telekomunikační vedení
L.2.VL Liderovice	<u>Obsluha území:</u> ze silnice III. tř. <u>Limity využití území:</u> OP silnice III. tř., meliorace, část plochy v prostoru 50 m od hranice lesa (25m). Stavby hlavní musí být umístěny ve vzdálenosti minimálně 30 m od nejbližší hranice pozemku určeného k plnění funkcí lesa.
M.1.VL Moraveč	<u>Obsluha území:</u> z místní komunikace. <u>Limity využití území:</u> OP silnice II.tř., OP dálnice. Na okraji plochy směrem k místní části Rzavá bude vysazena clonící zeleň.
V.1.VL Vrážná	<u>Obsluha území:</u> přes pozemky vlastníka <u>Limity využití území:</u> OP el. vedení
Plochy výroby – zemědělská výroba	
M.1.VZ Moraveč	<u>Obsluha území:</u> z místní komunikace <u>Limity využití území:</u> část plochy v prostoru 50 m od hranice lesa. Stavby hlavní musí být umístěny ve vzdálenosti minimálně 30 m od nejbližší hranice pozemku určeného k plnění funkcí lesa.

název lokality	obsluha, limity využití území, podmínky využití území, ochrana hodnot území, předpokládaná kapacita
Plochy výroby zemědělské VZS – zahradnické centrum	
ČZ.1.VZS	<u>Obsluha území:</u> z místní komunikace
Červené Záhoří	<u>Limity využití území:</u> OP dálnice, OP el. vedení, meliorace
Plochy technické infrastruktury TI	
J.L.1TI	Centrální ČOV odpadních vod, biologické rybníky
Jeníčkova Lhota	Limity – na části meliorace
Plochy dopravní infrastruktury DS	
CH.1.DS	Limity: vzdálenost 50 m od hranice lesa
CH.2.DS parkoviště	Limity: OP silnice III. tř.
ČZ.1.DS Červené Záhoří	
ČZ.2.DS Červené Záhoří	<u>Limity:</u> OP železnice
Ř.1.DS Řevnov	Místní komunikace Napojení ze silnice III.tř. Plocha se nachází v archeologické lokalitě 1 - Řevnov
V.1.DS Vrážná	Koridor pro cestu k hájence
Plochy veřejných prostranství	
CH.1.PV	Limity území: pohledově exponované místo, vhodná rozhledna,
ČZ.1.PV	<u>Obsluha území:</u> z místní komunikace
ČZ.2.PV	<u>Obsluha území:</u> z místní komunikace
ČZ.3.PV	<u>Obsluha území:</u> z místní komunikace
Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň	

název lokality	obsluha, limity využití území, podmínky využití území, ochrana hodnot území, předpokládaná kapacita
CH.1.ZV Chotoviny	<u>Obsluha území:</u> ze silnice III. tř. <u>Limity využití území:</u> OP silnice III. tř., OP památných stromů

Plochy přestavby:

Chotoviny:

CH.P1.RI/BI stávající rekreace v centru obce na bydlení v rodinných domech příměstské.

CH.P2.RI/BI stávající rekreace na okraji zámeckého parku na bydlení v rodinných domech příměstské.

CH.P3.ZS/BI – stávající soukromá zeleň na okraji zámeckého parku na bydlení v rodinných domech příměstské.

CH.P4.BI/DS – stávající bydlení na plochu dopravy

Červené Záhoří:

ČZ.P5.DS/BI – stávající plocha dopravy na bydlení v rodinných domech

ČZ.P6.BI/DS – stávající bydlení na plochu dopravy

ČZ.P7.DŽ/ZV – opuštěná železniční trať – plocha dopravy železniční na veřejnou zeleň

ČZ.P8.DŽ/DS – opuštěná železniční trať – plocha dopravy železniční na plochu dopravy silniční – místní a účelová komunikace

ČZ.P12.VL/OM – část stávající plochy výroby na občanské vybavení komerčního charakteru

ČZ.P13.BI/DS – v zastavěné části obce ponechat koridor na umožnění vedení místní komunikace

Jeníčkova Lhota:

J.L.P9.RI/BI - stávající rekreace v obci na plochu bydlení v rodinných domech

J.L.P10.VZ/SV - bývalý zemědělský areál na plochu smíšenou obytnou (cca 4 RD)

Liderovice:

L.P11.RI/SV - stávající rekreace na plochu smíšenou obytnou

4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

Návrh koncepce dopravy

Silniční doprava: Systém silnic - dálnice a silnic I. a III. třídy se nemění. Bude respektována dálnice a silnice s jejich ochrannými pásmy, včetně stávající silnici I/3 v úseku hranice katastrálních území Sodoměřice u Tábora a Moraveč u Chotovin – křižovatka silnic III/1231 a I/3. Na dálnici D3 nebude umožněno nové přímé napojení návrhových lokalit.

V rozvojových plochách je umožněn vznik nových komunikací v šířkových parametrech v souladu

s příslušnými normami dle druhu komunikace.

U objektů vybavenosti podnikatelského charakteru bude zabezpečen potřebný počet parkovacích stání pro své zákazníky na vlastních pozemcích v rámci stavby těchto zařízení. Odstavování a parkování osobních vozidel bude na vlastním pozemku – minimálně 2 stání na 1 RD.

Technická infrastruktura

Zásobování vodou

Systém centrálního zásobování vodou je vyhovující a nebude se v budoucnu měnit. Chotoviny+ Červené Záhoří, Moraveč a Rzává jsou a budou zásobovány vodou z veřejného vodovodu úplně, Sedlečko a Jeníčkova Lhota částečně. V menších osadách si obyvatelstvo bude dále zajišťovat pitnou vodu z vlastních domovních studní.)

Kapacita zdrojů je dostatečná a dle potřeby je případně rozšiřována, což platí i pro navýšený počet obyvatel, s nímž uvažuje územní plán. Průběžně je nutno sledovat stav potrubí jednotlivých řadů a provádět údržbu a případné opravy, počítat s postupnou výměnou staršího potrubí za potrubí LDPE.

V ostatních místních částech se s připojením na obecní vodovod neuvažuje. Proto je i nadále třeba sledovat kvalitu vody ve využívaných studnách a v případě, že nevyhoví vyhl. č. 376/2000 Sb., bude nutno přistoupit k individuální úpravě vody, resp. obyvatelé si zajistí vodu pro pitné účely formou vody balené.

OP vodních zdrojů Jordán, Beranova Lhota – zdroj vody pro Chotoviny, a OP Jeníčkova Lhota budou respektovány. Lokální zdroje Sedlečko a Moraveč nemají stanoveny OP, přesto budou tyto vodní zdroje respektovány a v jejich blízkosti nebudou realizovány stavby či provozovány činnosti, které by mohly vodní zdroje omezit.

Technická zařízení na úpravu vody (úpravna vody, čerpací stanice, AT stanice) mohou být situovány v nezastavěném území.

Kanalizační systém

Odpadní vody z m. č., Chotoviny + Červené Záhoří budou sváděny do centrální ČOV Chotoviny. Vzhledem ke značnému rozvojovému potenciálu je nutné průběžně sledovat nárůst počtu připojených obyvatel a dle potřeby řešit intenzifikaci ČOV.

Ve většině místních částí není vzhledem k jejich velikosti investičně ani provozně výhodné budovat centrální ČOV. Do budoucna je nutno zvážit možnost intenzifikace čištění odpadních vod v domovních ČOV, přitom pro novou zástavbu by domovní ČOV měla být podmínkou.

MÍSTNÍ ČÁSTI JEDNOTLIVĚ

Chotoviny a Červené Záhoří

Vodovod : Pro zásobování pitnou vodou bude i nadále využíváno rozsáhlé prameniště Beranova Lhota. Systém zásobování vodou se nebude měnit ani v budoucnu, dojde pouze k průběžnému rozšiřování sítě v souvislosti s urbanistickým rozvojem obce, dle potřeby k posílení zdrojů. Rozšíření do dalších osad se neplánuje.

Kanalizace : Systém se nebude měnit ani v budoucnu, dojde pouze k průběžnému rozšiřování stokové sítě v souvislosti s urbanistickým rozvojem obce. Kapacita ČOV je v současnosti (2018) dostačující, je však nutno průběžně sledovat nárůst počtu připojených obyvatel a dle potřeby řešit intenzifikaci ČOV. Nejstarší části stokové sítě z trub betonových je nutno postupně obnovovat. Stávající systém bude provozován i nadále s podmínkou předčistění splaškových vod z připojených objektů v domovních ČOV.

Beranova Lhota

Vodovod: Vzhledem k blízkosti hlavního zdroje pro obec Chotoviny se uvažuje se zásobováním osady vodou z tohoto zdroje. To předpokládá vybudování cca 1 km vodovodního přivaděče, dále zařízení úpravny vody, AT stanice a vlastní distribuční sítě. Tento záměr musí být posuzován v souvislosti s možným připojením na Jihočeskou vodárenskou soustavu.

Kanalizace: Do budoucna je nutno zvážit možnost intenzifikace čistění odpadních vod v domovních ČOV, přitom pro novou zástavbu by domovní ČOV měla být podmínkou.

Broučkova Lhota

Vodovod : zásobování obyvatelstva z domovních studní. Nutné je průběžně sledovat kvalitu vody a vodu případně využívat pouze jako užitkovou, pitnou vodu zajišťovat individuálně formou vody balené.

Kanalizace : Do budoucna je nutno zvážit možnost intenzifikace čistění odpadních vod v domovních ČOV, přitom pro novou zástavbu by domovní ČOV měla být podmínkou.

Jeníčkova Lhota

Vodovod: cíl - rozšíření veřejného vodovodu do celé osady. Podmínkou rozšíření je posílení stávajícího nebo zřízení dalšího vodního zdroje. V bližší budoucnosti se i nadále se předpokládá zásobování obyvatelstva z domovních studní.

Kanalizace: Vybudováním ucelené stokové sítě a zřízením centrální ČOV spíše extenzivního charakteru (biologické nádrže, zemní filtry). Za těchto podmínek by zůstalo zachováno předčistění splaškových vod u jednotlivých producentů v septiku, u nové zástavby v DČOV. Pro vybudování nádrží je vytypována vhodná plocha na vodoteči.

Liderovice

Vodovod: zásobování obyvatelstva vodou z domovních studní. Nutné je sledovat kvalitu vody a vodu případně využívat pouze jako užitkovou, pitnou vodu zajišťovat individuálně formou vody balené.

Kanalizace: Do budoucna bude zachován systém akumulace splaškových vod v jímkách. Pro novostavby lze individuálně řešit instalaci domovní ČOV s následným vypouštěním vyčištěné vody do recipientu, zde potoka Kosteleckého.

Moraveč a Rzává

Vodovod: zásobování vodou z lokální vodárenské soustavy bude pro obě osady zachováno i v budoucnu.

Kanalizace: Do budoucna bude zachován systém akumulace splaškových vod v jímkách. Pro novostavby lze individuálně řešit instalaci domovní ČOV s následným vypouštěním vyčištěné vody do lokální vodoteče.

Polánka

Vodovod : zásobování vodou z domovních studní. Nutné je průběžně sledovat kvalitu vody a vodu případně využívat pouze jako užitkovou, pitnou vodu zajišťovat individuálně formou vody balené.

Kanalizace: Do budoucna je nutno zvážit možnost intenzifikace čištění odpadních vod v domovních ČOV, přitom pro novou zástavbu by domovní ČOV měla být podmínkou.

Řevnov

Vodovod: zásobování obyvatelstva z domovních studní. Nutné je průběžně sledovat kvalitu vody a vodu případně využívat pouze jako užitkovou, pitnou vodu zajišťovat individuálně formou vody balené.

Kanalizace: Do budoucna bude zachován systém akumulace splaškových vod v jímkách. Pro novostavby lze individuálně řešit instalaci domovní ČOV s následným vypouštěním splaškových vod do některé z lokálních vodotečí.

Sedlečko

Vodovod: Veřejný vodovod bude nadále využíván a rozšiřován. Dle potřeby musí být řešena výměna nejstarších úseků potrubí. Obec Chotoviny plánuje zřízení AT stanice v blízkosti osady, která umožní zásobování dosud nepřipojených výše položených objektů.

Kanalizace: Do budoucna je nutno zvážit možnost intenzifikace čištění odpadních vod v domovních ČOV, přitom pro novou zástavbu by domovní ČOV měla být podmínkou.

Vrážná

Vodovod: zásobování obyvatelstva z domovních studní. Nutné je sledovat kvalitu vody a vodu případně využívat pouze jako užitkovou, pitnou vodu zajišťovat individuálně formou vody balené.

Kanalizace: Do budoucna bude zachován systém akumulace splaškových vod v jímkách. Pro novostavby lze individuálně řešit instalaci domovní ČOV s následným vypouštěním vyčištěné vody do recipientu, zde potoka Kosteleckého.

Návrh koncepce zásobování plynem

Systém zásobování plynem se nemění. Místní části Chotoviny a Červené Záhoří jsou zásobeny plynem. Vzhledem k ucelené stávající síti je možné STL plynovod prodloužit dle potřeby do kterékoliv rozvojové lokality včetně průmyslové zóny. S plynifikací ostatních místních částí se neuvažuje.

Návrh koncepce zásobování elektrickou energií

U stávajících transformačních stanic bude dle nárůstu spotřeby el. energie nutná výměna transformátoru. Nepředpokládá se vytápění el. energií. Elektrické vedení je možno realizovat ve všech plochách, pokud jeho umístění neznemožní využití plochy pro její účel.

Telekomunikace a radiokomunikace

Hlavní trasy slaboproudých rozvodů budou provedeny převážně kabely uloženými v chodnících a zelených pásích podél komunikací.

Návrh koncepce občanského vybavení

Nové plochy pro občanské vybavení jsou navrženy v největší místní části Chotoviny (k.ú. Chotoviny a Červené Záhoří). Občanské vybavení menšího rozsahu může vznikat i v plochách bydlení, v plochách smíšených obytných a v plochách veřejných prostranství.

Koncepce nakládání s odpady

Kontejnery na tříděný odpad (sklo, plasty, papír) budou umístěny v plochách veřejně přístupných. Na území obce je možno zřídit sběrný dvůr v zastavitelných plochách či v zastavěném území obce za podmínky, že svou činností nesníží kvalitu sousedních pozemků pro hlavní způsob využití.

Požární ochrana a požadavky civilní ochrany

Jako požární nádrže budou sloužit vodní plochy. Vodovodní síť bude doplněna hydranty. dekontaminace osob, vozidel Při vzniku mimořádné události dle zák. č. 380/2002 Sb. budou pro dekontaminaci osob využity stávající výrobní areály.

Ve správním území obce se nenacházejí žádné objekty a zařízení, ani zde nezasahují pásma ochrany vojenských objektů.

Varování a vyzoomění se provádí sirénou ovládanou z obecního úřadu Chotoviny.

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

koncepce uspořádání krajiny

Ve volné krajině je umožněno zalesňování pozemků na plochách navazujících na stávající PUPFL a na plochách, jejichž zalesněním dojde k ucelení PUPFL. Nemělo by se jednat o zemědělskou půdu s I. třídou ochrany. Dále je ve volné krajině umožněno zřizování menších vodních ploch a umísťování dočasných staveb pro zabezpečení zemědělské činnosti, jako jsou především seníky, včelíny, silážní jámy apod.

Plochy biocenter a biokoridorů jsou vymezeny územním systémem ekologické stability. Vymezené prvky - biocentra, biokoridory, interakční prvky tvoří základní stav ÚSES a funkčnost jednotlivých prvků, vyjádřen barevným rozlišením (funkčně - zeleně, částečně nebo zcela nefunkční - k doplnění - červeně), upozorňuje na biotické dotvoření příslušných prvků v budoucnosti.

Nosnou funkcí v nezastavěném území je zachování vysoké kvality přírodního prostředí, respektován bude charakter členění krajiny. Je nutno respektovat vysokou přírodní kvalitu, hlavní přírodní hodnoty sídla, průhledy, dálkové pohledy, dominanty. Bude respektováno OP památných stromů - v ochranném pásmu nebudou realizovány žádné stavby a provozovány činnosti, které jsou v rozporu s ochranou stromů.

Prostupnost krajiny - Nové cyklotrasy nejsou navrhovány, je možné využívat stávajících komunikací a silnic. Územním plánem je ponechána možnost, aby cyklotrasy a hipostezky vznikaly kdekoli v volné krajině.

Vodní toky, nádrže, odtokové poměry

Stav vodních toků i vodních ploch je vcelku dobrý a bude ponechán beze změn. Nutné je pouze řešit dlouhodobé průběžné zanášení rybníků a tedy i snižování jejich retenční schopnosti. Dále je nutná běžná údržba vegetace v okolí vodních toků včetně jejího doplňování. Podél vodotečí i vodních ploch by měl být ponechán volný alespoň jednostranný manipulační pruh šířky cca 8 m, který bude pouze zatravněn, orná půda je zde nepřípustná.

Bude respektováno záplavové území Košínského potoka..

Území ohrožené erozí: Splachy z polí při extrémních srážkách lokálně lze omezit zřízením meze (mezí) s porostem křovin ve svažitých polích, a zároveň jednáním s majiteli pozemků ohledně typů pěstovaných plodin.

Územní systém ekologické stability

OZNAČENÍ	NÁZEV	ROZLOHA v řešeném území	VYMEZENÍ A POPIS	NÁVRH OPATŘENÍ
RBC 1	Doubí	3,878 ha z 99,696 ha	Vodní tok, lada, les, louka	Vodní tok ponechat přirozenému vývoji, v břehových porostech provádět zdravotní výběr se zaměřením na perspektivní jedince. V lesních porostech hospodařit do obnovy dle LHP. Při obnově respektovat cílovou skladbu dřevin s cílem dosažení vzniku porostů s dřevinnou skladbou blížíící se přirozené druhové skladbě dle vymezených SLT. Lada v nivě (mimo silně podmáčené plochy) pravidelně alespoň 1x ročně kosit, je nutné zabránit postupné ruderalizaci porostů. V nivě nepoužívat žádné chemické prostředky ochrany rostlin a hnojiva. Louky kosit 1 - 2x za rok se sušením a odvozem sena.
RBK 2	Doubí - Hutecký les	3099 m	Les, pole, vodní tok, rybník	Vodní tok ponechat přirozenému vývoji, v břehových porostech provádět zdravotní výběr se zaměřením na perspektivní jedince. V lesních porostech hospodařit do obnovy dle LHP. Při obnově respektovat cílovou skladbu dřevin s cílem dosažení vzniku porostů s dřevinnou skladbou blížíící se přirozené druhové skladbě dle vymezených SLT. Lada v nivě (mimo silně podmáčené plochy) pravidelně alespoň 1x ročně kosit, je nutné zabránit postupné ruderalizaci porostů. V nivě nepoužívat žádné chemické prostředky ochrany rostlin a hnojiva. Louky kosit 1 - 2x za rok se sušením a odvozem sena. V rybníce hospodařit nejlépe extenzivním způsobem s druhově a početně vhodně zvolenou rybí obsádkou a s omezením vnosu látek zvyšujících trofickou zátěž.
LBC 3	Na Podhoří	4,9740 ha	Les	V lesních porostech hospodařit do obnovy dle LHP. Při obnově respektovat cílovou skladbu dřevin s cílem dosažení vzniku porostů s dřevinnou skladbou blížíící se přirozené druhové skladbě dle vymezených SLT.
LBC 4	V Oboře	5,7760 ha	Rybník, vodní tok, lada, louka, orná půda	Vodní tok ponechat přirozenému vývoji, v břehových porostech provádět zdravotní výběr se zaměřením na perspektivní jedince. Luční porosty sekat 1 - 2x ročně s usušením sena na místě a následným odvozem. V rybníce hospodařit nejlépe extenzivním způsobem s druhově a početně vhodně zvolenou rybí obsádkou a s omezením vnosu látek zvyšujících trofickou zátěž. Ornou půdu převést na luční porosty s vhodně zvolenou druhovou skladbou blížíící se přírodě blízké.

LBC 5	Pod Sedlečkem	3,8190 ha	Rybník, vodní tok, lada, louka	Vodní tok ponechat přirozenému vývoji, v břehových porostech provádět zdravotní výběr se zaměřením na perspektivní jedince. V rybníce hospodařit nejlépe extenzivním způsobem s druhově a početně vhodně zvolenou rybí obsádkou a s omezením vnosu látek zvyšujících trofickou zátěž. Lada v nivě (mimo silně podmáčené plochy) pravidelně alespoň 1x ročně kosit, je nutné zabránit postupné ruderalizaci porostů. V nivě nepoužívat žádné chemické prostředky ochrany rostlin a hnojiva.
LBC 6	Na Báňovech	13,6880 ha	Les, vodní tok, lada	Vodní tok ponechat přirozenému vývoji, v břehových porostech provádět zdravotní výběr se zaměřením na perspektivní jedince. V lesních porostech hospodařit do obnovy dle LHP. Při obnově respektovat cílovou skladbu dřevin s cílem dosažení vzniku porostů s dřevinnou skladbou blížící se přirozené druhové skladbě dle vymezených SLT. Lada v nivě (mimo silně podmáčené plochy) pravidelně alespoň 1x ročně kosit, je nutné zabránit postupné ruderalizaci porostů. V nivě nepoužívat žádné chemické prostředky ochrany rostlin a hnojiva.
LBC 7	Pod strání	3,0510 ha	Lada, vodní tok, orná půda	Vodní tok ponechat přirozenému vývoji, v břehových porostech provádět zdravotní výběr se zaměřením na perspektivní jedince. V střednědobém výhledu zpracovat a realizovat projekt ÚSES, který navrhne založení lesního nebo lučního porostu s rozptýlenou výsadbou původních druhů dřevin.
LBC 8	Sedlečko	7, 2840 ha	Rybník, vodní tok, lada, louka, orná půda	Vodní tok ponechat přirozenému vývoji, v břehových porostech provádět zdravotní výběr se zaměřením na perspektivní jedince. Luční porosty sekat 1 - 2x ročně s usušením sena na místě a následným odvozem. V rybníce hospodařit nejlépe extenzivním způsobem s druhově a početně vhodně zvolenou rybí obsádkou a s omezením vnosu látek zvyšujících trofickou zátěž. Ornou půdu převést na luční porosty s vhodně zvolenou druhovou skladbou blížící se přírodě blízké.
LBC 9	Černý potok I.	0,99 ha z 3,5900 ha	Les, vodní tok, lada	Vodní tok ponechat přirozenému vývoji, v břehových porostech provádět zdravotní výběr se zaměřením na perspektivní jedince. V lesních porostech hospodařit do obnovy dle LHP. Při obnově respektovat cílovou skladbu dřevin s cílem dosažení vzniku porostů s dřevinnou skladbou blížící se přirozené druhové skladbě dle vymezených SLT. Lada v nivě (mimo silně podmáčené plochy) pravidelně alespoň 1x ročně kosit, je nutné zabránit postupné ruderalizaci porostů. V nivě nepoužívat žádné chemické prostředky ochrany rostlin a hnojiva.

LBC 10	Amerikán	11,329 ha z 17,0740 ha	Les, vodní tok, lada	Vodní tok ponechat přirozenému vývoji, v břehových porostech provádět zdravotní výběr se zaměřením na perspektivní jedince. V lesních porostech hospodařit do obnovy dle LHP. Při obnově respektovat cílovou skladbu dřevin s cílem dosažení vzniku porostů s dřevinnou skladbou blížíící se přirozené druhové skladbě dle vymezených SLT. Lada v nivě (mimo silně podmáčené plochy) pravidelně alespoň 1x ročně kosit, je nutné zabránit postupné ruderalizaci porostů. V nivě nepoužívat žádné chemické prostředky ochrany rostlin a hnojiva. V rybníce hospodařit nejlépe extenzivním způsobem s druhově a početně vhodně zvolenou rybí obsádkou a s omezením vnosu látek zvyšujících trofickou zátěž.
LBC 11	Jezero Chotoviny	4,0640 ha	Rybník, vodní tok, lada, louka	Vodní tok ponechat přirozenému vývoji, v břehových porostech provádět zdravotní výběr se zaměřením na perspektivní jedince. V rybníce hospodařit nejlépe extenzivním způsobem s druhově a početně vhodně zvolenou rybí obsádkou a s omezením vnosu látek zvyšujících trofickou zátěž. Lada v nivě (mimo silně podmáčené plochy) pravidelně alespoň 1x ročně kosit, je nutné zabránit postupné ruderalizaci porostů. V nivě nepoužívat žádné chemické prostředky ochrany rostlin a hnojiva. Luční porosty sekat 1 - 2x ročně s usušením sena na místě a následným odvozem.
LBC 12	Řevnov	3,3760 ha	Rybník, vodní tok, lada, louka	Vodní tok ponechat přirozenému vývoji, v břehových porostech provádět zdravotní výběr se zaměřením na perspektivní jedince. V rybníce hospodařit nejlépe extenzivním způsobem s druhově a početně vhodně zvolenou rybí obsádkou a s omezením vnosu látek zvyšujících trofickou zátěž. Lada v nivě (mimo silně podmáčené plochy) pravidelně alespoň 1x ročně kosit, je nutné zabránit postupné ruderalizaci porostů. V nivě nepoužívat žádné chemické prostředky ochrany rostlin a hnojiva. Luční porosty sekat 1 - 2x ročně s usušením sena na místě a následným odvozem.
LBC 13	Ostrovce	5,4850 ha	Les, vodní tok, lada	Vodní tok ponechat přirozenému vývoji, v břehových porostech provádět zdravotní výběr se zaměřením na perspektivní jedince. V lesních porostech hospodařit do obnovy dle LHP. Při obnově respektovat cílovou skladbu dřevin s cílem dosažení vzniku porostů s dřevinnou skladbou blížíící se přirozené druhové skladbě dle vymezených SLT. Lada v nivě (mimo silně podmáčené plochy) pravidelně alespoň 1x ročně kosit, je nutné zabránit postupné ruderalizaci porostů. V nivě nepoužívat žádné chemické prostředky ochrany rostlin a hnojiva.

LBC 14	Radkovský potok	4,0610 ha	Vodní tok, lada, les, louka	Vodní tok ponechat přirozenému vývoji, v břehových porostech provádět zdravotní výběr se zaměřením na perspektivní jedince. V lesních porostech hospodařit do obnovy dle LHP. Při obnově respektovat cílovou skladbu dřevin s cílem dosažení vzniku porostů s dřevinnou skladbou blížíící se přirozené druhové skladbě dle vymezených SLT. Lada v nivě (mimo silně podmáčené plochy) pravidelně alespoň 1x ročně kosit, je nutné zabránit postupné ruderalizaci porostů. V nivě nepoužívat žádné chemické prostředky ochrany rostlin a hnojiva. Louky kosit 1 - 2x za rok se sušením a odvozem sena.
LBC 15	Liderovické rybníky	7,8420 ha	Rybník, les, ostatní plocha	V lesních porostech hospodařit do obnovy dle LHP. Při obnově respektovat cílovou skladbu dřevin s cílem dosažení vzniku porostů s dřevinnou skladbou blížíící se přirozené druhové skladbě dle vymezených SLT. V rybníce hospodařit nejlépe extenzivním způsobem s druhově a početně vhodně zvolenou rybí obsádkou a s omezením vnosu látek zvyšujících trofickou zátěž.
LBC 16	Pod Silnicí	5,2530 ha	Vodní tok, lada, les, louka	Vodní tok ponechat přirozenému vývoji, v břehových porostech provádět zdravotní výběr se zaměřením na perspektivní jedince. Lada v nivě (mimo silně podmáčené plochy) pravidelně alespoň 1x ročně kosit, je nutné zabránit postupné ruderalizaci porostů. V nivě nepoužívat žádné chemické prostředky ochrany rostlin a hnojiva. Louky kosit 1 - 2x za rok se sušením a odvozem sena.
LBC 17	Polánka	5,8230 ha	Rybník, vodní tok, lada, louka	Vodní tok ponechat přirozenému vývoji, v břehových porostech provádět zdravotní výběr se zaměřením na perspektivní jedince. V rybníce hospodařit nejlépe extenzivním způsobem s druhově a početně vhodně zvolenou rybí obsádkou a s omezením vnosu látek zvyšujících trofickou zátěž. Lada v nivě (mimo silně podmáčené plochy) pravidelně alespoň 1x ročně kosit, je nutné zabránit postupné ruderalizaci porostů. V nivě nepoužívat žádné chemické prostředky ochrany rostlin a hnojiva. Luční porosty sekat 1 - 2x ročně s usušením sena na místě a následným odvozem. V střednědobém výhledu zpracovat a realizovat projekt ÚSES, který navrhne založení lesního nebo lučního porostu s rozptýlenou výsadbou původních druhů dřevin.
LBC 18	Pod Broučkovou Lhotou	4,9370 ha	Vodní tok, lada, louka, orná půda	Vodní tok ponechat přirozenému vývoji, v břehových porostech provádět zdravotní výběr se zaměřením na perspektivní jedince. Luční porosty sekat 1 - 2x ročně s usušením sena na místě a následným odvozem. Ornou půdu převést na luční porosty s vhodně zvolenou druhovou skladbou blížíící se přírodě blízké. V střednědobém výhledu zpracovat a realizovat projekt ÚSES, který navrhne revitalizaci vodního toku a založení lesního nebo lučního porostu s rozptýlenou výsadbou původních druhů dřevin.

LBC 19	V Rybníčkách	3,5700 ha	Rybník, vodní tok, lada, louka	Vodní tok ponechat přirozenému vývoji, v břehových porostech provádět zdravotní výběr se zaměřením na perspektivní jedince. V rybníce hospodařit nejlépe extenzivním způsobem s druhově a početně vhodně zvolenou rybí obsádkou a s omezením vnosu látek zvyšujících trofickou zátěž. Lada v nivě (mimo silně podmáčené plochy) pravidelně alespoň 1x ročně kosit, je nutné zabránit postupné ruderalizaci porostů. V nivě nepoužívat žádné chemické prostředky ochrany rostlin a hnojiva. Luční porosty sekat 1 - 2x ročně s usušením sena na místě a následným odvozem.
LBC 20	Rybníky Dlážděný a Netušil	7,0480 ha	Les, lada, vodní tok, rybník	Vodní tok ponechat přirozenému vývoji, v břehových porostech provádět zdravotní výběr se zaměřením na perspektivní jedince. V lesních porostech hospodařit do obnovy dle LHP. Při obnově respektovat cílovou skladbu dřevin s cílem dosažení vzniku porostů s dřevinnou skladbou blízkou se přirozené druhové skladbě dle vymezených SLT. Lada v nivě (mimo silně podmáčené plochy) pravidelně alespoň 1x ročně kosit, je nutné zabránit postupné ruderalizaci porostů. V nivě nepoužívat žádné chemické prostředky ochrany rostlin a hnojiva. V rybníce hospodařit nejlépe extenzivním způsobem s druhově a početně vhodně zvolenou rybí obsádkou a s omezením vnosu látek zvyšujících trofickou zátěž.
LBC 21	Ostrov	12,5460 ha	Les	V lesních porostech hospodařit do obnovy dle LHP. Při obnově respektovat cílovou skladbu dřevin s cílem dosažení vzniku porostů s dřevinnou skladbou blízkou se přirozené druhové skladbě dle vymezených SLT.
LBC 22	Hájek	15,316 ha z 29,4410 ha	Rybník, vodní tok, lada, louka, les	Vodní tok ponechat přirozenému vývoji, v břehových porostech provádět zdravotní výběr se zaměřením na perspektivní jedince. V rybníce hospodařit nejlépe extenzivním způsobem s druhově a početně vhodně zvolenou rybí obsádkou a s omezením vnosu látek zvyšujících trofickou zátěž. Lada v nivě (mimo silně podmáčené plochy) pravidelně alespoň 1x ročně kosit, je nutné zabránit postupné ruderalizaci porostů. V nivě nepoužívat žádné chemické prostředky ochrany rostlin a hnojiva. Luční porosty sekat 1 - 2x ročně s usušením sena na místě a následným odvozem. V lesních porostech hospodařit do obnovy dle LHP. Při obnově respektovat cílovou skladbu dřevin s cílem dosažení vzniku porostů s dřevinnou skladbou blízkou se přirozené druhové skladbě dle vymezených SLT.
LBC 23	U svatuňku	1,367 ha z 7,4110 ha	Vodní tok, lada, louka	Vodní tok ponechat přirozenému vývoji, v břehových porostech provádět zdravotní výběr se zaměřením na perspektivní jedince. Lada v nivě (mimo silně podmáčené plochy) pravidelně alespoň 1x ročně kosit, je nutné zabránit postupné ruderalizaci porostů. V nivě nepoužívat žádné chemické prostředky ochrany rostlin a hnojiva. Louky kosit 1 - 2x za rok se sušením a odvozem sena.

LBC 24	Jeníčkolhotský potok	1,556 ha z 11,9000 ha	Vodní tok, lada, louka	Vodní tok ponechat přirozenému vývoji, v břehových porostech provádět zdravotní výběr se zaměřením na perspektivní jedince. Lada v nivě (mimo silně podmáčené plochy) pravidelně alespoň 1x ročně kosit, je nutné zabránit postupné ruderalizaci porostů. V nivě nepoužívat žádné chemické prostředky ochrany rostlin a hnojiva. Louky kosit 1 - 2x za rok se sušením a odvozem sena.
LBK 25	Sudoměřický potok	600 m	Les, vodní tok, lada	Vodní tok ponechat přirozenému vývoji, v břehových porostech provádět zdravotní výběr se zaměřením na perspektivní jedince. V lesních porostech hospodařit do obnovy dle LHP. Při obnově respektovat cílovou skladbu dřevin s cílem dosažení vzniku porostů s dřevinnou skladbou blížící se přirozené druhové skladbě dle vymezených SLT. Lada v nivě (mimo silně podmáčené plochy) pravidelně alespoň 1x ročně kosit, je nutné zabránit postupné ruderalizaci porostů. V nivě nepoužívat žádné chemické prostředky ochrany rostlin a hnojiva.
LBK 26	Sudoměřický potok	921 m	Vodní tok, lada, louka, orná půda	Vodní tok ponechat přirozenému vývoji, v břehových porostech provádět zdravotní výběr se zaměřením na perspektivní jedince. Luční porosty sekat 1 - 2x ročně s usušením sena na místě a následným odvozem. Ornou půdu převést na luční porosty s vhodně zvolenou druhovou skladbou blížící se přírodě blízké.
LBK 27	Cerný potok	611 m	Les, ostatní plocha	V lesních porostech hospodařit do obnovy dle LHP. Při obnově respektovat cílovou skladbu dřevin s cílem dosažení vzniku porostů s dřevinnou skladbou blížící se přirozené druhové skladbě dle vymezených SLT.
LBK 28	Černý potok	370 m	Vodní tok, lada, louka	Vodní tok ponechat přirozenému vývoji, v břehových porostech provádět zdravotní výběr se zaměřením na perspektivní jedince. Luční porosty sekat 1 - 2x ročně s usušením sena na místě a následným odvozem.
LBK 29	Sedlečský potok	1079 m	Rybník, vodní tok, lada, louka, ostatní plocha	Vodní tok ponechat přirozenému vývoji, v břehových porostech provádět zdravotní výběr se zaměřením na perspektivní jedince. V rybníce hospodařit nejlépe extenzivním způsobem s druhově a početně vhodně zvolenou rybí obsádkou a s omezením vnosu látek zvyšujících trofickou zátěž. Lada v nivě (mimo silně podmáčené plochy) pravidelně alespoň 1x ročně kosit, je nutné zabránit postupné ruderalizaci porostů. V nivě nepoužívat žádné chemické prostředky ochrany rostlin a hnojiva. Luční porosty sekat 1 - 2x ročně s usušením sena na místě a následným odvozem. V nivě nepovolovat zástavbu vč. oplocování pozemků.
LBK 30	Sedlečský potok	808 m	Vodní tok, lada, louka	Vodní tok ponechat přirozenému vývoji, v břehových porostech provádět zdravotní výběr se zaměřením na perspektivní jedince. Luční porosty sekat 1 - 2x ročně s usušením sena na místě a následným odvozem.

LBK 31	Rzavá	1795 m	Rybník, vodní tok, lada, louka, les, ostatní plocha	Vodní tok ponechat přirozenému vývoji, v břehových porostech provádět zdravotní výběr se zaměřením na perspektivní jedince. V rybníce hospodařit nejlépe extenzivním způsobem s druhově a početně vhodně zvolenou rybí obsádkou a s omezením vnosu látek zvyšujících trofickou zátěž. Lada v nivě (mimo silně podmáčené plochy) pravidelně alespoň 1x ročně kosit, je nutné zabránit postupné ruderalizaci porostů. V nivě nepoužívat žádné chemické prostředky ochrany rostlin a hnojiva. Luční porosty sekat 1 - 2x ročně s usušením sena na místě a následným odvozem. V nivě nepovolovat zástavbu vč. oplocování pozemků. V lesních porostech hospodařit do obnovy dle LHP. Při obnově respektovat cílovou skladbu dřevin s cílem dosažení vzniku porostů s dřevinnou skladbou blížící se přirozené druhové skladbě dle vymezených SLT.
LBK 32	Košínský potok I	1223 m	Vodní tok, lada, les, louka	Vodní tok ponechat přirozenému vývoji, v břehových porostech provádět zdravotní výběr se zaměřením na perspektivní jedince. V lesních porostech hospodařit do obnovy dle LHP. Při obnově respektovat cílovou skladbu dřevin s cílem dosažení vzniku porostů s dřevinnou skladbou blížící se přirozené druhové skladbě dle vymezených SLT. Lada v nivě (mimo silně podmáčené plochy) pravidelně alespoň 1x ročně kosit, je nutné zabránit postupné ruderalizaci porostů. V nivě nepoužívat žádné chemické prostředky ochrany rostlin a hnojiva. Louky kosit 1 - 2x za rok se sušením a odvozem sena.
LBK 33	Kostelecký potok	1602 m	Rybník, vodní tok, lada, louka, les, ostatní plocha	Vodní tok ponechat přirozenému vývoji, v břehových porostech provádět zdravotní výběr se zaměřením na perspektivní jedince. V rybníce hospodařit nejlépe extenzivním způsobem s druhově a početně vhodně zvolenou rybí obsádkou a s omezením vnosu látek zvyšujících trofickou zátěž. Lada v nivě (mimo silně podmáčené plochy) pravidelně alespoň 1x ročně kosit, je nutné zabránit postupné ruderalizaci porostů. V nivě nepoužívat žádné chemické prostředky ochrany rostlin a hnojiva. Luční porosty sekat 1 - 2x ročně s usušením sena na místě a následným odvozem. V nivě nepovolovat zástavbu vč. oplocování pozemků. V lesních porostech hospodařit do obnovy dle LHP. Při obnově respektovat cílovou skladbu dřevin s cílem dosažení vzniku porostů s dřevinnou skladbou blížící se přirozené druhové skladbě dle vymezených SLT.
LBK 34	Malý Huk	941 m	Vodní tok, lada, louka, orná půda	Vodní tok ponechat přirozenému vývoji, v břehových porostech provádět zdravotní výběr se zaměřením na perspektivní jedince. Luční porosty sekat 1 - 2x ročně s usušením sena na místě a následným odvozem. Ornou půdu převést na luční porosty s vhodně zvolenou druhovou skladbou blížící se přírodě blízké.
LBK 35	Nad Řevnovem	690 m	Les	V lesních porostech hospodařit do obnovy dle LHP. Při obnově respektovat cílovou skladbu dřevin s cílem dosažení vzniku porostů s dřevinnou skladbou blížící se přirozené druhové skladbě dle vymezených SLT.

LBK 36	Strouha	988 m	Vodní tok, lada, louka	Vodní tok ponechat přirozenému vývoji, v břehových porostech provádět zdravotní výběr se zaměřením na perspektivní jedince. Luční porosty sekat 1 - 2x ročně s usušením sena na místě a následným odvozem.
LBK 37	Liderovická soustava	1357 m	Rybník, vodní tok, lada, louka, ostatní plocha	Vodní tok ponechat přirozenému vývoji, v břehových porostech provádět zdravotní výběr se zaměřením na perspektivní jedince. V rybníce hospodařit nejlépe extenzivním způsobem s druhově a početně vhodně zvolenou rybí obsádkou a s omezením vnosu látek zvyšujících trofickou zátěž. Lada v nivě (mimo silně podmáčené plochy) pravidelně alespoň 1x ročně kosit, je nutné zabránit postupné ruderalizaci porostů. V nivě nepoužívat žádné chemické prostředky ochrany rostlin a hnojiva. Luční porosty sekat 1 - 2x ročně s usušením sena na místě a následným odvozem. V nivě nepovolovat zástavbu vč. oplocování pozemků.
LBK 38	Košínská nádrž	640 m	Rybník, vodní tok, lada, les, ostatní plocha	Vodní tok ponechat přirozenému vývoji, v břehových porostech provádět zdravotní výběr se zaměřením na perspektivní jedince. V rybníce hospodařit nejlépe extenzivním způsobem s druhově a početně vhodně zvolenou rybí obsádkou a s omezením vnosu látek zvyšujících trofickou zátěž. Lada v nivě (mimo silně podmáčené plochy) pravidelně alespoň 1x ročně kosit, je nutné zabránit postupné ruderalizaci porostů. V nivě nepoužívat žádné chemické prostředky ochrany rostlin a hnojiva. V lesních porostech hospodařit do obnovy dle LHP. Při obnově respektovat cílovou skladbu dřevin s cílem dosažení vzniku porostů s dřevinnou skladbou blížící se přirozené druhové skladbě dle vymezených SLT.
LBK 39	U Velkého lesa	1382 m	Vodní tok, lada, louka, les, ostatní plocha	Vodní tok ponechat přirozenému vývoji, v břehových porostech provádět zdravotní výběr se zaměřením na perspektivní jedince. Lada v nivě (mimo silně podmáčené plochy) pravidelně alespoň 1x ročně kosit, je nutné zabránit postupné ruderalizaci porostů. V nivě nepoužívat žádné chemické prostředky ochrany rostlin a hnojiva. Luční porosty sekat 1 - 2x ročně s usušením sena na místě a následným odvozem. V lesních porostech hospodařit do obnovy dle LHP. Při obnově respektovat cílovou skladbu dřevin s cílem dosažení vzniku porostů s dřevinnou skladbou blížící se přirozené druhové skladbě dle vymezených SLT.
LBK 40	Stoklasná Lhota	25 m	Vodní tok, les, louka	Vodní tok ponechat přirozenému vývoji, v břehových porostech provádět zdravotní výběr se zaměřením na perspektivní jedince. V lesních porostech hospodařit do obnovy dle LHP. Při obnově respektovat cílovou skladbu dřevin s cílem dosažení vzniku porostů s dřevinnou skladbou blížící se přirozené druhové skladbě dle vymezených SLT. V nivě nepoužívat žádné chemické prostředky ochrany rostlin a hnojiva. Louky kosit 1 - 2x za rok se sušením a odvozem sena.

LBK 41	Košínský potok I	1234 m	Rybník, vodní tok, lada, louka, orná půda, ostatní plocha	Vodní tok ponechat přirozenému vývoji, v břehových porostech provádět zdravotní výběr se zaměřením na perspektivní jedince. V rybníce hospodařit nejlépe extenzivním způsobem s druhově a početně vhodně zvolenou rybí obsádkou a s omezením vnosu látek zvyšujících trofickou zátěž. Lada v nivě (mimo silně podmáčené plochy) pravidelně alespoň 1x ročně kosit, je nutné zabránit postupné ruderalizaci porostů. V nivě nepoužívat žádné chemické prostředky ochrany rostlin a hnojiva. Luční porosty sekat 1 - 2x ročně s usušením sena na místě a následným odvozem. V nivě nepovolovat zástavbu vč. oplocování pozemků. Ornou půdu převést na luční porosty s vhodně zvolenou druhovou skladbou blíží se přírodě blízké.
LBK 42	Hůrka	1545 m	Les	V lesních porostech hospodařit do obnovy dle LHP. Při obnově respektovat cílovou skladbu dřevin s cílem dosažení vzniku porostů s dřevinnou skladbou blíží se přirozené druhové skladbě dle vymezených SLT.
LBK 43	Dolní Mlýn	350 m	Vodní tok, lada, louka	Vodní tok ponechat přirozenému vývoji, v břehových porostech provádět zdravotní výběr se zaměřením na perspektivní jedince. Luční porosty sekat 1 - 2x ročně s usušením sena na místě a následným odvozem.
LBK 44	Pod Polánkou	2000 m	Rybník, vodní tok, lada, louka, les, ostatní plocha	Vodní tok ponechat přirozenému vývoji, v břehových porostech provádět zdravotní výběr se zaměřením na perspektivní jedince. V rybníce hospodařit nejlépe extenzivním způsobem s druhově a početně vhodně zvolenou rybí obsádkou a s omezením vnosu látek zvyšujících trofickou zátěž. Lada v nivě (mimo silně podmáčené plochy) pravidelně alespoň 1x ročně kosit, je nutné zabránit postupné ruderalizaci porostů. V nivě nepoužívat žádné chemické prostředky ochrany rostlin a hnojiva. Luční porosty sekat 1 - 2x ročně s usušením sena na místě a následným odvozem. V lesních porostech hospodařit do obnovy dle LHP. Při obnově respektovat cílovou skladbu dřevin s cílem dosažení vzniku porostů s dřevinnou skladbou blíží se přirozené druhové skladbě dle vymezených SLT.
LBK 45	Malolhotský potok	165 m	Vodní tok, lada, louka	Vodní tok ponechat přirozenému vývoji, v břehových porostech provádět zdravotní výběr se zaměřením na perspektivní jedince. Luční porosty sekat 1 - 2x ročně s usušením sena na místě a následným odvozem.
LBK 46	Malolhotský potok II.	338 m	Les, vodní tok, lada	Vodní tok ponechat přirozenému vývoji, v břehových porostech provádět zdravotní výběr se zaměřením na perspektivní jedince. V lesních porostech hospodařit do obnovy dle LHP. Při obnově respektovat cílovou skladbu dřevin s cílem dosažení vzniku porostů s dřevinnou skladbou blíží se přirozené druhové skladbě dle vymezených SLT. Lada v nivě (mimo silně podmáčené plochy) pravidelně alespoň 1x ročně kosit, je nutné zabránit postupné ruderalizaci porostů. V nivě nepoužívat žádné chemické prostředky ochrany rostlin a hnojiva.

IP 47	Stromořadí k Chotovinám	748 m	Komunikace, stromořadí	Ponechat stávající využití a provádět zdravotní výběr se zaměřením na perspektivní jedince. Obnova stromořadí.
IP 48	Beranova Lhota	2200 m	Rybník, vodní tok, lada, louka, ostatní plocha	Vodní tok ponechat přirozenému vývoji, v břehových porostech provádět zdravotní výběr se zaměřením na perspektivní jedince. V rybníce hospodařit nejlépe extenzivním způsobem s druhově a početně vhodně zvolenou rybí obsádkou a s omezením vnosu látek zvyšujících trofickou zátěž. Lada v nivě (mimo silně podmáčené plochy) pravidelně alespoň 1x ročně kosit, je nutné zabránit postupné ruderalizaci porostů. V nivě nepoužívat žádné chemické prostředky ochrany rostlin a hnojiva. Luční porosty sekat 1 - 2x ročně s usušením sena na místě a následným odvozem. V nivě nepovolovat zástavbu vč. oplocování pozemků.
IP 49	Polánka	1767 m	Rybník, vodní tok, lada, louka, ostatní plocha	Vodní tok ponechat přirozenému vývoji, v břehových porostech provádět zdravotní výběr se zaměřením na perspektivní jedince. V rybníce hospodařit nejlépe extenzivním způsobem s druhově a početně vhodně zvolenou rybí obsádkou a s omezením vnosu látek zvyšujících trofickou zátěž. Lada v nivě (mimo silně podmáčené plochy) pravidelně alespoň 1x ročně kosit, je nutné zabránit postupné ruderalizaci porostů. V nivě nepoužívat žádné chemické prostředky ochrany rostlin a hnojiva. Luční porosty sekat 1 - 2x ročně s usušením sena na místě a následným odvozem. V nivě nepovolovat zástavbu vč. oplocování pozemků.
IP 50	Vodoteč u Broučkovy Lhoty	526 m	Rybník, vodní tok, lada, ostatní plocha	Vodní tok ponechat přirozenému vývoji, v břehových porostech provádět zdravotní výběr se zaměřením na perspektivní jedince. V rybníce hospodařit nejlépe extenzivním způsobem s druhově a početně vhodně zvolenou rybí obsádkou a s omezením vnosu látek zvyšujících trofickou zátěž. Lada v nivě (mimo silně podmáčené plochy) pravidelně alespoň 1x ročně kosit, je nutné zabránit postupné ruderalizaci porostů. V nivě nepoužívat žádné chemické prostředky ochrany rostlin a hnojiva.
IP 51	Malolohotský potok	1427 m	Vodní tok, lada	Vodní tok ponechat přirozenému vývoji, v břehových porostech provádět zdravotní výběr se zaměřením na perspektivní jedince. Zatrubněné části otevřít a renaturalizovat. Lada v nivě (mimo silně podmáčené plochy) pravidelně alespoň 1x ročně kosit, je nutné zabránit postupné ruderalizaci porostů. V nivě nepoužívat žádné chemické prostředky ochrany rostlin a hnojiva.

IP 52	Jeníčkova Lhota	2489 m	Rybník, vodní tok, lada, louka, orná půda, ostatní plocha	Vodní tok ponechat přirozenému vývoji, v břehových porostech provádět zdravotní výběr se zaměřením na perspektivní jedince. V rybníce hospodařit nejlépe extenzivním způsobem s druhově a početně vhodně zvolenou rybí obsádkou a s omezením vnosu látek zvyšujících trofickou zátěž. Lada v nivě (mimo silně podmáčené plochy) pravidelně alespoň 1x ročně kosit, je nutné zabránit postupné ruderalizaci porostů. V nivě nepoužívat žádné chemické prostředky ochrany rostlin a hnojiva. Luční porosty sekat 1 - 2x ročně s usušením sena na místě a následným odvozem. V nivě nepovolovat zástavbu vč. oplocování pozemků. Ornou půdu převést na luční porosty s vhodně zvolenou druhovou skladbou blížíící se přírodě blízké.
IP 53	Okopánka	3,887 ha	Rybník, vodní tok, lada, louka	Vodní tok ponechat přirozenému vývoji, v břehových porostech provádět zdravotní výběr se zaměřením na perspektivní jedince. V rybníce hospodařit nejlépe extenzivním způsobem s druhově a početně vhodně zvolenou rybí obsádkou a s omezením vnosu látek zvyšujících trofickou zátěž. Lada v nivě (mimo silně podmáčené plochy) pravidelně alespoň 1x ročně kosit, je nutné zabránit postupné ruderalizaci porostů. V nivě nepoužívat žádné chemické prostředky ochrany rostlin a hnojiva. Luční porosty sekat 1 - 2x ročně s usušením sena na místě a následným odvozem.
IP 54	Červené Záhoří	1100 m	Vodní tok, lada, ostatní plocha	Vodní tok ponechat přirozenému vývoji, v břehových porostech provádět zdravotní výběr se zaměřením na perspektivní jedince. Nezatrubňovat. Lada v nivě (mimo silně podmáčené plochy) pravidelně alespoň 1x ročně kosit, je nutné zabránit postupné ruderalizaci porostů. V nivě nepoužívat žádné chemické prostředky ochrany rostlin a hnojiva. V nivě nepovolovat zástavbu vč. oplocování pozemků.
IP 55	Pod Chotovinami	1115 m	Rybník, vodní tok, lada	Vodní tok ponechat přirozenému vývoji, v břehových porostech provádět zdravotní výběr se zaměřením na perspektivní jedince. Nezatrubňovat. V rybníce hospodařit nejlépe extenzivním způsobem s druhově a početně vhodně zvolenou rybí obsádkou a s omezením vnosu látek zvyšujících trofickou zátěž. Lada v nivě (mimo silně podmáčené plochy) pravidelně alespoň 1x ročně kosit, je nutné zabránit postupné ruderalizaci porostů. V nivě nepoužívat žádné chemické prostředky ochrany rostlin a hnojiva. V nivě nepovolovat zástavbu vč. oplocování pozemků.
IP 56	K Moravči	430 m	Vodní tok, lada	Vodní tok ponechat přirozenému vývoji, v břehových porostech provádět zdravotní výběr se zaměřením na perspektivní jedince. Lada v nivě (mimo silně podmáčené plochy) pravidelně alespoň 1x ročně kosit, je nutné zabránit postupné ruderalizaci porostů. V nivě nepoužívat žádné chemické prostředky ochrany rostlin a hnojiva.

IP 57	Na Vintířce	1300 m	Rybník, vodní tok, lada, orná půda, ostatní plocha	Vodní tok ponechat přirozenému vývoji, v břehových porostech provádět zdravotní výběr se zaměřením na perspektivní jedince. Zatrubněné části otevřít a renaturalizovat. V rybníce hospodařit nejlépe extenzivním způsobem s druhově a početně vhodně zvolenou rybí obsádkou a s omezením vnosu látek zvyšujících trofickou zátěž. Lada v nivě (mimo silně podmáčené plochy) pravidelně alespoň 1x ročně kosit, je nutné zabránit postupné ruderalizaci porostů. V nivě nepoužívat žádné chemické prostředky ochrany rostlin a hnojiva. Ornou půdu převést na luční porosty s vhodně zvolenou druhovou skladbou blížící se přírodě blízké.
IP 58	Kostelecký potok	905 m	Vodní tok, lada	Vodní tok ponechat přirozenému vývoji, v břehových porostech provádět zdravotní výběr se zaměřením na perspektivní jedince. Zatrubněné části otevřít a renaturalizovat. Lada v nivě (mimo silně podmáčené plochy) pravidelně alespoň 1x ročně kosit, je nutné zabránit postupné ruderalizaci porostů. V nivě nepoužívat žádné chemické prostředky ochrany rostlin a hnojiva.
IP 59	Polní cesta od Řevnova	600 m	Ostatní plocha, les, orná půda	V lesních porostech hospodařit do obnovy dle LHP. Při obnově respektovat cílovou skladbu dřevin s cílem dosažení vzniku porostů s dřevinnou skladbou blížící se přirozené druhové skladbě dle vymezených SLT. Podél polní cesty realizovat pás dřevin z původních druhů dřevin.
IP 60	Radkov	10 m	Vodní tok, lada	Vodní tok ponechat přirozenému vývoji, v břehových porostech provádět zdravotní výběr se zaměřením na perspektivní jedince. Zatrubněné části otevřít a renaturalizovat. Lada v nivě (mimo silně podmáčené plochy) pravidelně alespoň 1x ročně kosit, je nutné zabránit postupné ruderalizaci porostů. V nivě nepoužívat žádné chemické prostředky ochrany rostlin a hnojiva.

Doplnění ÚSES nad minimální parametry

Jestliže to umožňují ostatní zájmy v území, lze uvažovat i o dalším rozšíření ÚSES nad současný rámec – především dalším zařazením navržených interakčních prvků (navržených výsadeb).

Regulativy pro plochy zařazené do ÚSES

Biocentra

Druhová skladba bioty se bude blížit přirozené skladbě odpovídající trvalým stanovištním podmínkám, u antropicky podmíněných ekosystémů též trvalým antropickým podmínkám. Veškeré vedlejší funkce musejí být tomuto cíli podřízeny. Nepovoluje se zde umísťování staveb, pobytová rekreace, intenzivní hospodaření a nepřipustné jsou i veškeré další činnosti snižující ekologickou stabilitu tohoto krajinného segmentu. V nezbytných případech je podmíněně přípustné povolování liniových staveb.

Biokoridory

Posláním biokoridorů je umožnit migraci všech organismů mezi biocentra, trvalou existenci nelze předpokládat. Z těchto důvodů se zde připouští širší možnosti hospodářského využití, nevadí ani souběžné vedení biokoridorů s účelovými komunikacemi, rekreačními trasami a podobně. V nezbytných případech je podmíněně přípustné povolování liniových staveb, konkrétně příčné křížení s biokoridorem, vodohospodářská zařízení, umísťování jednoduchých staveb pro zemědělství (seníky, přístřešky pro zvířata) a podobně. Nepovoluje se zde: umísťování staveb, pobytová rekreace, intenzivní hospodaření a rovněž nepřipustné jsou veškeré další činnosti snižující ekologickou stabilitu tohoto krajinného segmentu.

Navržené (nefunkční) prvky

Jejich realizace je vázána na splnění výše zmíněných zákonných podmínek. Do doby jejich splnění je zaručeno právo na stávající využití území. Nelze však připustit takové změny v jejich současném využití, které budoucí realizaci ÚSES výrazně ztíží nebo dokonce znemožní.

Odtokové poměry, vodní toky a nádrže

Podél vodotečí i vodních ploch by měl být ponechán volný alespoň jednostranný manipulační pruh šířky cca 8 m, který bude pouze zatravněn, orná půda je zde nepřipustná.

Budou respektovány plochy pro protierozní opatření.

Dobývání nerostů

Návrh nevymezuje nové plochy pro dobývání ložisek nerostů ani plochy pro jeho technické zajištění. Stávající plocha pro dobývání nerostů bude respektována. Poddolovaná území po těžbě polymetalických rud č. 2241 Moraveč, č. 2275 Jeníčkova Lhota, č. 2283 Vřesce-Hájek a po těžbě železných rud č. 2268 Jedlany, č. 2276 Vřesce-Jeníčkova Lhota budou respektována při činnostech v území.

6. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího způsobu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

V grafické části z hlavního výkresu v měřítku 1 : 5 000 je patrné členění správního území obce Chotoviny do ploch s rozdílným způsobem využití. Plochy stabilizované jsou označeny plně, plochy návrhu jsou označeny šrafovou.

Regulativy platí pro stávající i navrhované funkční využití.

podle významu se rozlišují zejména :

plochy zastavitelné - v souhrnu tvoří plochy vymezené hranicí zastavěného a zastavitelného území.

- *zastavěné území* – zahrnuje stavební objekty a k nim přilehlé pozemky určené ke stejnému funkčnímu využití a další pozemky (i nezastavěné) uvnitř hranic zastavěného území (viz grafická část).

-*zastavitelné plochy* - rozumí se veškerá území navržená touto ÚP k zastavění

plochy územních rezerv – nejsou stanoveny

plochy ke změně, obnově, rekonstrukci a rekultivaci – plochy přestavby – nejsou stanoveny.

plochy nezastavěného území (volná krajina) jsou nezastavitelné. V nezastavěném území lze realizovat jen liniové dopravní stavby, stavby inženýrských sítí a stavby nezbytné pro údržbu krajiny - seníky, včelíny apod., stavby sloužící k zajišťování ochrany přírody, zemědělské prvovýroby, myslivosti, lesního hospodářství, rybníčního hospodářství, zajišťování civilní ochrany státu.

Zásadním regulačním prvkem je způsob využití dané plochy.

Popis způsobu využití plochy je souladu s vyhláškou 501/2006Sb. v platném znění, která určuje hlavní způsoby využití:

Plochy bydlení BH - v bytových domech (§4 vyhl. 501/2006 Sb.)

Plochy bydlení BI - v rodinných domech – příměstské (§4 vyhl. 501/2006 Sb.)

Plochy bydlení BZ - zámecké (§4 vyhl. 501/2006 Sb.)

Plochy smíšené obytné SV– venkovské SV (§8 vyhl. 501/2006 Sb.)

Plochy občanského vybavení OV – veřejná infrastruktura (§6 vyhl. 501/2006 Sb.)

Plochy občanského vybavení OM – komerční zařízení malá a střední (§6 vyhl. 501/2006 Sb.)

Plochy občanského vybavení OS- tělovýchovná a sportovní zařízení (§6 vyhl. 501/2006 Sb.)

Plochy občanského vybavení OH- hřbitov (§6 vyhl. 501/2006 Sb.)

Plochy občanského vybavení OM- komerční zařízení malá a střední (§6 vyhl. 501/2006 Sb.)

Plochy rekreace RI – rodinná rekreace (§ 5 vyhl. 501/2006 Sb.)

Plochy zeleně ZZ –zámecký park (§3 odst4 vyhl. 501/2006 Sb.)

Plochy zeleně ZS –zeleň soukromá a vyhrazená (§3 odst4 vyhl. 501/2006 Sb.)

Plochy veřejných prostranství PV - obecné (§ 7 vyhl. 501/2006 Sb.)
Plochy veřejných prostranství ZV – veřejná zeleň (§ 7 vyhl. 501/2006 Sb.)
Plochy výroby a skladování VL – lehký průmysl (§ 11 vyhl. 501/2006 Sb.)
Plochy výroby a skladování VZ – zemědělská výroba (§ 11 vyhl. 501/2006 Sb.)
Plochy výroby zemědělské VZS – zahradnické centrum (§ 11 vyhl. 501/2006 Sb.)
Plochy dopravní infrastruktury DS – silniční (§ 9 vyhl. 501/2006 Sb.)
Plochy dopravní infrastruktury DZ- drážní (§ 9 vyhl. 501/2006 Sb.)
Plochy technické infrastruktury Ti (§ 10 vyhl. 501/2006 Sb.)
Plochy těžby nerostů NT (§ 18 vyhl. 501/2006 Sb.)
Plochy lesní NL (§ 15 vyhl. 501/2006 Sb.)
Plochy zemědělské NZ (§ 14 vyhl. 501/2006 Sb.)
Plochy vodní a vodohospodářské W (§ 13 vyhl. 501/2006 Sb.)

§ 4 vyhl. 501/2006 Sb. plochy bydlení

Plochy bydlení BH - v bytových domech

hlavní využití :

území s převažujícím charakterem obytným, plochy bytových domů s příměsí nerušících obslužných funkcí místního charakteru

přípustné využití:

- bytové domy
- související dopravní a technická infrastruktura nenaplňující atributy nadmístního významu
- veřejná prostranství včetně veřejné zeleně
- dětská hřiště
- parkovací stání, odstavná stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným využitím území.

podmíněně přípustné využití:

- nerušící služby občanské vybavenosti, které slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše, s výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 500 m²
 - nerušící řemesla a výrobní činnost, jejíž negativní dopady přímé (z činnosti) i nepřímé (např. doprava) nezasahují za hranice vlastního pozemku provozovatele
 - plochy pro kontejnery na tříděný odpad
- za podmínky, že svými doprovodnými jevy nesníží kvalitu sousedních pozemků pro hlavní způsob využití.

nepřípustné činnosti:

- jiné, než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití.

Plochy bydlení BI - v rodinných domech - příměstské

hlavní využití:

území s převažujícím charakterem individuálně obytným, plochy rodinných domů s příměsí nerušících obslužných funkcí místního charakteru

přípustné využití:

- rodinné domy
- dopravní a technická infrastruktura včetně trafostanic a inž. sítí
- veřejná prostranství včetně veřejné zeleně
- dětská hřiště
- plochy pro stání osobních vozidel.

podmíněně přípustné využití:

- nerušící služby občanské vybavenosti, které slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše, s výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 500 m²
- nerušící řemesla a výrobní činnost, jejíž negativní dopady přímé (z činnosti) i nepřímé (např. doprava) nezasahují za hranice vlastního pozemku provozovatele
- plochy pro kontejnery na tříděný odpad
- činnosti, děje a zařízení drobných chovatelských a pěstitelských aktivit za účelem samozásobení, pokud negativní dopady (zápach, hluk), nebudou zasahovat na cizí pozemky

za podmínky, že svými doprovodnými jevy nesníží kvalitu sousedních pozemků pro hlavní způsob využití.

nepřípustné činnosti:

- jiné, než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití.

Podmínkou pro realizaci rodinných domů v sousedství stávající dopravní infrastruktury a jiných stávajících zdrojů hluku je prokázání dodržení hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru staveb.

Regulativy: výška zástavby - s ohledem na okolní zástavbu, navržená nová zástavba bude respektovat měřítko, stávající zástavby. Zastavěnost pozemku pro bydlení max. 40%. Charakter zástavby - zástavba bude jednopodlažní s možností podkroví, s ohledem na terén a okolní zástavbu mohou být objekty i dvoupodlažní bez podkroví. Struktura zástavby bude individuální s ohledem na hodnoty území – viz kapitola 2 . Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.

Plochy bydlení BZ - zámecké

hlavní využití:

- území areálu zámku s převažující bytovou funkcí

přípustné využití:

- bydlení
- občanská vybavenost
- dopravní a technická infrastruktura
- veřejná prostranství včetně veřejné zeleně

podmíněně přípustné využití:

- nerušící řemesla a výrobní činnost, jejíž negativní dopady neohrozí hlavní způsob využití

nepřípustné činnosti:

- jiné, než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití.

§ 8 vyhl. 501/2006 Sb. plochy bydlení

Plochy smíšené obytné SV – venkovské

hlavní využití:

území s převažujícím charakterem individuálně obytným, plochy tradičních zemědělských usedlostí s uzavřenými dvory, bydlení s příměsí nerušících obslužných funkcí místního charakteru

přípustné využití:

- rodinné domy
- nerušící služby občanské vybavenosti, které slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše, s výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 500 m²
- plochy pro stání osobních vozidel.
- dopravní a technická infrastruktura včetně trafostanic a inž. sítí a domovních ČOV
- veřejná prostranství včetně veřejné zeleně

podmíněně přípustné využití:

- rodinný dům s chovatelským a pěstitelským zázemím, negativní vlivy (zápach, hluk) nepřekročí vlastní pozemek a nebudou narušovat sousední pozemky
 - nerušící řemesla a výrobní činnost, jejíž negativní dopady přímé (z činnosti) i nepřímé (např. doprava) nezasahují za hranice vlastního pozemku provozovatele
 - plochy pro kontejnery na tříděný odpad
- za podmínky, že svými doprovodnými jevy nesníží kvalitu sousedních pozemků pro hlavní způsob využití.

nepřípustné činnosti:

- jiné, než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití.

Podmínkou pro realizaci rodinných domů v sousedství stávající dopravní infrastruktury a jiných stávajících zdrojů hluku je prokázání dodržení hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru staveb.

Regulativy: výška zástavby - s ohledem na okolní zástavbu, navržená nová zástavba bude respektovat měřítko a charakter stávající okolní zástavby. Zastavěnost pozemku pro bydlení max. 30%. Zástavba bude jednopodlažní s možností podkroví, v částech s hodnotným urbanistickým založením s ohledem na historickou na parcelaci a stávající zástavbu budou podélné půdorysy objektů a sedlové, valbové či polovalbové střechy. Struktura zástavby bude individuální s ohledem na hodnoty území – viz kapitola 2 . Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot. Stavby hlavní (t.j. zejména objekty pro bydlení) musí být umístěny ve vzdálenosti minimálně 30 m od nejbližší hranice pozemku určeného k plnění funkcí lesa.

§ 6 vyhl. 501/2006 Sb. plochy občanského vybavení

Plochy občanského vybavení OV – veřejná infrastruktura

hlavní využití :

plochy převážně nekomerční občanské vybavenosti

přípustné využití

- vzdělávání a výchova
- sociální služby, péče o rodinu, zdravotní služby
- sakrální stavby
- kultura tělovýchova a sport, dětská hřiště
- veřejná správa, ochrana obyvatelstva
- věda a výzkum
- ubytování, stravování, služby
- pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej
- související dopravní a technická infrastruktura nenaplňující atributy nadmístního významu
- parkovací stání, odstavná stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným využitím území
- veřejná prostranství včetně veřejné zeleně.

podmíněně přípustné využití :

- bydlení, pokud není v kolizi s funkcí hlavní (např. byt správce)
- plochy pro kontejnery na tříděný odpad, za podmínky, že svými doprovodnými jevy nesníží kvalitu sousedních pozemků pro hlavní způsob využití.

nepřípustné využití:

- jiné, než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití.

Plochy občanského vybavení OM – komerční zařízení malá a střední

hlavní využití :

plochy převážně komerční občanské vybavenosti

přípustné využití

- administrativa
- obchodní prodej
- ubytování, stravování, služby
- související dopravní a technická infrastruktura nenaplňující atributy nadmístního významu
- parkovací stání, odstavná stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným využitím území
- veřejná prostranství včetně veřejné zeleně.

podmíněně přípustné využití :

- nekomerční občanská vybavenost, pokud jsou splněny hygienické limity
- plochy pro kontejnery na tříděný odpad, za podmínky, že svými doprovodnými jevy nesníží kvalitu sousedních pozemků pro hlavní způsob využití.

nepřípustné využití:

- jiné, než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití.

Plochy občanského vybavení OS - sportovně rekreační

hlavní využití :

pozemky staveb a zařízení pro tělovýchovu a sport

přípustné využití:

- tělovýchovná zařízení – krytá i otevřená sportoviště vybavenost sloužící návštěvníkům zařízení
- veřejná prostranství včetně veřejné zeleně
- parkovací stání, odstavná stání pro potřeby vyvolané přípustným využitím území

podmíněně přípustné využití:

- související dopravní a technická infrastruktura (včetně ploch pro kontejnery pro tříděný odpad) nenaplňující atributy nadmístního významu
- stravování, ubytování nezbytná technická vybavenost, provozy údržby
- byt majitele, správce
- jiný druh občanského vybavení

za podmínky, že svými doprovodnými jevy nesníží kvalitu sousedních pozemků pro hlavní způsob využití

nepřípustné využití:

- jiné, než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití.

Plochy občanského vybavení OH – hřbitov

zahrnují pozemky staveb a zařízení pro pohřebnictví a pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství.

přípustné využití:

- hrobová místa, urnové háje, smuteční síň, doplňkové technické zázemí nutné pro provoz a údržbu hřbitova, parky, vhodný mobiliář
- vybavenost sloužící návštěvníkům zařízení (květinářství)

podmíněně přípustné využití: není stanoveno

nepřípustné využití:

- jiné, než hlavní a přípustné využití.

§ 5 vyhl. 501/2006 Sb. plochy rekreace

Plochy rekreace RI – plochy staveb pro rekreaci

hlavní využití :

plochy staveb pro rekreaci a plochy související dopravní a technické infrastruktury.

přípustné využití:

- stavby pro individuální rekreaci-chaty
- odstavná místa a parkoviště
- zařízení sportovní a krátkodobé rekreace
- zeleň plošná, liniová a ochranná

podmíněně přípustné využití:

- dopravní a technická infrastruktura, která nemá nadmístní charakter, pokud svým umístěním neomezuje hlavní funkci

nepřípustné využití:

- jiné, než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití.

Regulativy architektonické, stavebně technické, ochrany krajinného rázu

- maximální zastavěná plocha bude přizpůsobena okolní zástavbě a velikosti pozemku, zastavěná plocha hlavní stavby nesmí překročit 80 m², zastavěná plocha celkem 100m².
- stavby přizpůsobit kontextu okolní zástavby v objemu a výšce staveb

§ 3 vyhl. 501/2006 Sb. plochy bydlení

Plochy zeleně ZZ –zámecký park

hlavní využití: zámecký park.

přípustné využití:

- zeleň plošná, liniová, vysoká

podmíněně přípustné využití:

- drobné stavby (oplocení, altány, oplocení, zpevněné plochy)
 - vodní plochy
- za podmínky vhodného zachování estetických hodnot parku.

nepřípustné využití:

Jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

Plochy zeleně ZS – soukromá a vyhrazená zeleň

hlavní využití: Sady a zahrady.

přípustné využití:

- zeleň plošná, liniová, vysoká

podmíněně přípustné využití:

- drobné stavby majitelů pozemků v rámci jejich hospodářské činnosti
- oplocení
- objekty dopravní a technické infrastruktury slučitelné s určením zóny

nepřípustné využití:

Jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

*Regulativy : **Zastavěné a zpevněné plochy mohou tvořit max. 10 % plochy.***

§ 7 vyhl. 501/2006 Sb. plochy veřejných prostranství

Plochy veřejných prostranství PV - obecné

hlavní využití :

pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství slučitelné s účelem veřejných prostranství (např., veřejná zeleň, parkově upravená veřejná prostranství, náměstí, parkoviště, prostory okolo místních a účelových komunikací..)

přípustné využití:

- místní a účelové komunikace, pěší komunikace, cyklostezky, lávky, naučné stezky
- veřejná zeleň
- kašny a vodní plochy a toky, umělecká díla (plastiky, apod.) odpočivné plochy s lavičkami, altány, pergoly, loubí, stánky, drobná architektura uličního mobiliáře

podmíněně přípustné využití :

- malá sportoviště, dětská hřiště
- plochy parkovacích stání
- technická infrastruktura včetně trafostanic nenaplňující atributy nadmístního významu, za podmínky, že budou měřítkem respektovat prostor veřejného prostranství a způsobem využití nebudou mít negativní vliv na okolní zástavbu (hluk, ...)
- zařízení pro turistický ruch, např. rozhledny, rozcestníky..., ne pobyťová funkce
- sběrný dvůr, pokud negativní dopady přímé (z činnosti) i nepřímé (např. doprava) nezasahují za hranice vlastního pozemku provozovatele
- v nezastavěném území na místních a účelových komunikacích protierozní opatření, změny druhu pozemku (na pastviny, louky, sady, lesní pozemky, vodní plochy), za podmínky, že bude zajištěn přístup na sousední pozemky

nepřípustné využití:

- jiné, než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití.

Plochy veřejných prostranství ZV - veřejná zeleň

hlavní využití :

stávající a navrhované pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství slučitelné s účelem veřejných prostranství (např., veřejná zeleň, parkově upravená veřejná prostranství)

přípustné využití:

- veřejná zeleň
- kašny a vodní plochy a toky, umělecká díla (plastiky, apod.) odpočivné plochy s lavičkami
- pěší cesty, lávky, cyklistické cesty, naučné stezky
- technická infrastruktura včetně trafostanic
- altány, pergoly, loubí, stánky, drobná architektura uličního mobiliáře

podmíněně přípustné využití:

- malá sportoviště, dětská hřiště
- místní a účelové komunikace, pěší komunikace, cyklostezky, cyklotrasy
- menší plochy parkovacích stání

pokud nebudou svým rozsahem narušovat hlavní způsob využití navazujících ploch bydlení

nepřípustné využití:

- jiné, než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití.

§ 11 vyhl. 501/2006 Sb. plochy výroby a skladování

Plochy výroby a skladování VL – lehký průmysl

hlavní využití:

výrobní areály lehkého průmyslu

přípustné využití:

- lehký průmysl, zpracovatelský průmysl, jehož negativní vliv nad přípustnou mez nepřekračuje hranice areálu
- související dopravní a technická infrastruktura nenaplňující atributy nadmístního významu
- veřejná prostranství včetně veřejné zeleně

podmíněně přípustné využití :

- opravárenská činnost, drobné provozovny a služby
- bioplynové stanice
- sběrný dvůr, místo tříděného odpadu, sběrné místo nebezpečného odpadu
- čerpací stanice pohonných hmot
- prodejní prostory spojené s výrobou nebo sklady (nad 50 % plochy bude výroba či sklady)

- pokud nebudou svým rozsahem narušovat hlavní způsob využití a navazujících ploch bydlení
- dekontaminace osob, vozidel při vzniku mimořádné události dle zák. č. 380/2002 Sb.

nepřípustné využití:

- jiné, než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití.

Regulativy: Stavby hlavní musí být umístěny ve vzdálenosti minimálně 30 m od nejbližší hranice pozemku určeného k plnění funkcí lesa. Bude zohledněna výšková zonace okolních staveb, u staveb vyšších než okolní stavby bude posouzen vliv stavby v dálkových pohledech. Max. výška stavebních objektů – 12,5 m od rostlého terénu. Max. zastavěnost pozemku (areálu) 70%. Max. zastavěná plocha stavebního objektu (haly) 8 000 m². V návaznosti na nezastavěné území bude zohledněno odclonění výrobního areálu formou izolační zeleně. Objekty nesmí narušit obraz sídla a krajiny. Každý záměr bude posouzen z hlediska krajinného rázu.

Plochy výroby a skladování VZ – zemědělská výroba

hlavní využití:

zemědělská živočišná výroba, skladování, intenzivní zemědělská výroba rostlinná, skleníky, pěstitelské školky

přípustné využití:

- rekonstrukce, změny ustájení, rozšíření či přístavby zemědělského areálu jsou podmíněny tím, že celková zátěž provozu nepřekročí ochranné pásmo živočišné výroby, nebo navrženou hranici max. negativních vlivů zem. výroby.
- související dopravní a technická infrastruktura nenaplnující atributy nadmístního významu

podmíněně přípustné využití :

- provoz podnikatelských aktivit nezemědělského charakteru (výrobní, opravárenská činnost, drobné provozovny a služby
- bioplynové stanice
- agroturistika

pokud nebudou svým rozsahem narušovat hlavní způsob využití a navazujících ploch bydlení

- dekontaminace osob, vozidel při vzniku mimořádné události dle zák. č. 380/2002 Sb.

nepřípustné využití:

- jiné, než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití.

Regulativy: Stavby hlavní musí být umístěny ve vzdálenosti minimálně 30 m od nejbližší hranice pozemku určeného k plnění funkcí lesa. Bude zohledněna výšková zonace okolních staveb, u staveb vyšších než okolní stavby bude posouzen vliv stavby v dálkových pohledech. Objekty nesmí narušit obraz sídla a krajiny. Každý záměr bude posouzen z hlediska krajinného rázu.

Plochy výroby a skladování VZ – zemědělská výroba – zahradnické centrum

hlavní využití:

zemědělská rostlinná výroba – zahradnické centrum, intenzivní zemědělská výroba rostlinná – skleníky, pěstitelské školky

přípustné využití:

- zemědělská rostlinná výroba – zahradnické centrum, intenzivní zemědělská výroba rostlinná – skleníky, pěstitelské školky
- stavby a zařízení pro prodej výpěstků a potřeb pro zahrádkáře
- související dopravní a technická infrastruktura nenaplňující atributy nadmístního významu

podmíněně přípustné využití :

- prodej výpěstků a potřeb pro zahrádkáře
- související dopravní a technická infrastruktura nenaplňující atributy nadmístního významu pokud nebudou svým rozsahem narušovat hlavní způsob využití

nepřípustné využití:

- jiné, než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití.

§ 9 vyhl. 501/2006 Sb. plochy dopravní infrastruktury

V případě, že dochází k překryvu koridoru pro dopravu s plochami s jiným způsobem využití, je možné realizovat stavby a provozovat činnosti pouze v případě, že nezamezí realizaci záměru, pro který byl primárně vymezen koridor v nadřazené územně plánovací dokumentaci.

Plochy dopravní infrastruktury DS - silniční

hlavní využití:

slouží k zabezpečení potřeb dopravy (zařízení pozemních komunikací, včetně ochranných pásem)

přípustné využití:

- silniční pozemky silnic, místní a účelové komunikace včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, chodníky, cyklostezky, doprovodné a izolační zeleně
- pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení, například autobusové zastávky, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, odstavné a parkovací plochy, čerpací stanice pohonných hmot
- veřejná prostranství

podmíněně přípustné využití :

- podmíněně přípustné je umístování technické infrastruktury, kdy toto umístění nesmí ohrozit ani omezit funkci hlavní (viz. přípustné), za podmínky, že technickou infrastrukturu nelze umístit do zelených pásů, které plní doprovodnou funkci k funkci dopravní
- čerpací stanice pohonných hmot

- protierozní opatření (protierozní mez, průleh s příkopem), změny druhu pozemku (na pastviny, louky, sady, lesní pozemky, vodní plochy) na místních a účelových komunikacích v nezastavěném území, za podmínky, že bude zajištěn přístup na sousední pozemky
- cyklotrasy na silnicích III.tř., místních a účelových komunikacích, turistické trasy, není-li ohrožena bezpečnost provozu

nepřípustné využití:

- jiné, než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití.

Plochy dopravní infrastruktury DZ - drážní

hlavní využití: dopravní infrastruktura sloužící k zabezpečení potřeb železniční dopravy

přípustné využití:

- pozemky železničních drah, místní a účelové komunikace včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, chodníky, cyklostezky, doprovodné a izolační zeleně
- pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení, například železniční a autobusové zastávky, odstavné a parkovací plochy, veřejná prostranství

podmíněně přípustné využití :

- podmíněně přípustné je umísťování technické infrastruktury
- v místě zastávek, stanic a nádraží skladovací prostory a občanské vybavení

za podmínky, že neohrozí ani neomezí hlavní způsob využití

nepřípustné využití:

- jiné, než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití.

§ 10 vyhl. 501/2006 Sb. plochy technické infrastruktury

Plochy technické infrastruktury – Ti

hlavní využití:

technická infrastruktura

přípustné využití:

- plochy a stavby pro umísťování staveb a zařízení technické vybavenosti tj. bodové technické infrastruktury a stavby liniové (vedení vzdušných, podzemních staveb energetických a vodohospodářských),

podmíněně přípustné využití:

- odstavná stání, parkovací stání
- stavby garáží a stavby svým charakterem, funkcí a měřítkem odpovídající
- (sběrný dvůr, místo tříděného odpadu, sběrné místo nebezpečného odpadu)

- související dopravní infrastruktura nenaplňující atributy nadmístního významu
- dopravní infrastruktura
- čerpací stanice pohonných hmot
- veřejná prostranství

pokud nebudou svým rozsahem narušovat hlavní způsob využití

nepřípustné využití:

- jiné, než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití.

Plochy těžby nerostů NT (§ 18 vyhl. 501/2006 Sb.)

hlavní využití:

těžba nerostů

přípustné využití:

- ponechání stávající způsobu využití těchto ploch.

podmíněně přípustné využití:

- dopravní a technická infrastruktura místního významu
- jednoduché stavby do 25 m², nezbytné k těžbě
pokud nenaruší hlavní způsob využití.

nepřípustné využití:

- jiné, než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití.

§ 13 vyhl. 501/2006 Sb. plochy vodní a vodohospodářské

Plochy vodní a vodohospodářské W

hlavní využití:

rybníky, potoky, vodní plochy, pozemky koryt vodních toků, suché poldry a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití.

přípustné využití:

- ponechání stávající způsobu využití těchto ploch.

podmíněně přípustné využití:

- zřizovat a provozovat sítě a zařízení technické infrastruktury nezbytné pro obsluhu a zásobování přilehlého území, ve směru kolmo na vodoteče, případně nejkratším možným způsobem přes nebo pod vodní plochou
- zařízení pro chov ryb, a dalších, které přímo souvisí s využitím vodní plochy nebo jejího břehu.
- ČOV
- komunikace po hrázích rybníků

- veřejná zeleň v mokřadech přírodního charakteru (ne zpevněné plochy, parkovací stání...)
- přírodní koupaliště

za podmínky že nebude výrazně omezen hlavní způsob využití pozemků vlastních a sousedních pozemků.

nepřípustné využití:

- jiné, než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití.

Regulativy:

- V blízkosti toků a melioračních stok (do 8 m od břehové čáry) je přípustné zřizování staveb pouze tak, aby byl umožněn výkon správy vodních toků (údržba a čištění vodotečí) – alespoň jednostranný volně přístupný pruh.
- Zásahy do vodních ploch a s nimi bezprostředně související území a objektů budou sledovat především stabilizaci vodních poměrů v území, revitalizaci vodní ploch, obnovou a zkvalitněním břehových porostů, přirozené začlenění vodní plochy do krajinného prostředí, začlenění plochy do územního systému ekologické stability.

V případě, že je v grafické části územního plánu znázorněn překryv plochy vodní a vodohospodářské s prvky ÚSES, platí regulativy pro plochy ÚSES.

§ 14 vyhl. 501/2006 Sb. plochy zemědělské

Plochy zemědělské NZ

hlavní využití:

plochy pro intenzivní i extenzivní hospodaření nebo činnosti a zařízení, které s hospodařením souvisí. Jedná se o plochy mimo současně zastavěná území a zastavitelné plochy.

přípustné využití:

- trvalý travní porost (TTP = louky a pastviny), orná půda, ostatní plochy.
- izolační a doprovodná zeleň, aleje
- změny druhu pozemku (na pastviny, louky, sady, ostatní plochy, lesní pozemky, vodní plochy)
- protierozní opatření (protierozní mez, průleh s příkopem)

podmíněně přípustné využití:

(realizované v malém plošném rozsahu vůči vymezené ploše, případně nezbytné pro provoz)

případné stavby a terénní úpravy nesmí znehodnotit či zásadním způsobem narušovat přirozené přírodní prostředí, budou bez negativního dopadu na vzhled z hlediska krajinného rázu)

- zalesnění
- vodohospodářské stavby a úpravy (zdrže, vodní plochy, poldry, menší přírodní koupaliště...)
- plochy orné půdy
- komunikace pěší, cyklistické stezky, účelové veřejné a místní komunikace
- technické stavby pro zásobování sídel (vrty, vodojemy, trafostanice, inž. sítě)
- sady
- myslivecká zařízení (např. slániska, napajedla, zařízení pro přikrmování, pozorování a lov zvěře,
- jednotlivé jednoduché stavby pro ustájení zvířat do 100 m² (formou lehkých přístřešků) a skladování

- krmiva, hnojiv a mechanizace (do 80 m²). Stavby budou posouzeny z hlediska krajinného rázu
- ohradníky pro dobytek
- Stavby pro zlepšení rekreace a cestovního ruchu (např. cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra)

Doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není u uvedených staveb přípustná.

- dopravní a technické infrastruktura naplňující atributy nadmístního významu za podmínky, že je vymezena v platných Zásadách územního rozvoje Jihočeského kraje
- zakládání prvků ÚSES pokud budou projednány v komplexní pozemkové úpravě

nepřípustné využití:

- stavby pro ustájení zvířat a jiné stavby pro zemědělství, které nejsou uvedeny v podmíněně přípustném využití (např. skleníky...)
- těžba nerostů
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím“

V případě, že je v grafické části územního plánu znázorněn překryv plochy zemědělské s prvky ÚSES, platí regulativy pro plochy ÚSES.

Regulativy: Podél vodních toků bude ponechán volně přístupný manipulační pruh. Všechny stavby budou respektovat krajinný ráz.

§ 15 vyhl. 501/2006 Sb. plochy lesní

Plochy lesní NL

hlavní využití:

- plochy lesní, lesní porosty, plochy sloužící k plnění funkcí lesa

přípustné využití:

- hospodaření na lesním půdním fondu (včetně pěstebních ploch)
- nezbytné objekty pro údržbu lesa

podmíněně přípustné využití:

- stavby související s plněním funkce lesa (přístřešky pro krmivo lesní zvěře..)
- přístřešky pro mechanizaci pro lesní hospodářství
- vodohospodářské stavby a úpravy (zdrže, vodní plochy, poldry...)
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- v nezbytném rozsahu ekodukty a jiné stavby a opatření pro zachování migračních tras zvěře
- dostavby a přístavby stávajících trvalých staveb na vlastním pozemku malého rozsahu (max. nárůst 30% prvně zkolaudované podlahové plochy)
- myslivecká zařízení (např. slániska, napajedla, zařízení pro příkrmování, pozorování a lov zvěře
- změna druhu pozemku (na pastviny, louky, sady, ostatní plochy, vodní plochy)

- stavby, zařízení a technická opatření, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra, rozhledny, informační zařízení ...)

za podmínky že nebude výrazně omezen hlavní způsob využití pozemků vlastních a sousedních pozemků. Doplnková funkce bydlení či pobytové rekreace není u uvedených staveb přípustná.

- dopravní a technické infrastruktura naplňující atributy nadmístního významu za podmínky, že je vymezena v platných Zásadách územního rozvoje Jihočeského kraje

nepřípustné využití:

- stavby pro zemědělství, těžba nerostů
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

V případě, že je v grafické části územního plánu znázorněn překryv plochy lesní s prvky ÚSES, platí regulativy pro plochy ÚSES.

Plochy přestavby

Chotoviny:

CH.P1.RI/BI stávající rekreace v centru obce na bydlení v rodinných domech příměstské.
 CH.P2.RI/BI stávající rekreace na okraji zámeckého parku na bydlení v rodinných domech příměstské.
 CH.P3.ZS/BI – stávající soukromá zeleň na okraji zámeckého parku na bydlení v rodinných domech příměstské.
 CH.P4.BI/DS – stávající bydlení na plochu dopravy

Červené Záhoří:

ČZ.P5.DS/BI – stávající plocha dopravy na bydlení v rodinných domech
 ČZ.P6.BI/DS – stávající bydlení na plochu dopravy
 ČZ.P7.DŽ/ZV – opuštěná železniční trať – plocha dopravy železniční na veřejnou zeleň
 ČZ.P8.DŽ/DS – opuštěná železniční trať – plocha dopravy železniční na plochu dopravy silniční – místní a účelová komunikace
 ČZ.P12.BI/DS – stávající plocha výroby na plochu občanského vybavení OM - komerční zařízení malá a střední
 ČZ.P13.BI/DS – stávající bydlení na plochu dopravy

Jeníčkova Lhota:

J.L.P9.RI/BI - stávající rekreace v obci na plochu bydlení v rodinných domech
 J.L.P10.VZ/SV - bývalý zemědělský areál na plochu smíšenou obytnou (cca 4 RD)

Liderovice:

L.P11.RI/SV - stávající rekreace na plochu smíšenou obytnou

7. 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

Veřejně prospěšné stavby - Dopravní a technická infrastruktura:

Prvek číslo	Charakter prvku	Katastrální území	Odůvodnění (označení plochy v hlavním výkresu)
D1	místní komunikace	Řevnov	zpřístupnění zahrad, umožnění výstavby RD v zastavěném území (Ř.1.DS)
D2	místní komunikace	Červené Záhoří	propojení stávající účelové komunikace s místní komunikací (ČZ.2.DS)
D3	místní komunikace	Červené Záhoří	umožnění zástavby rodinných domů (ČZ.1.DS)
D4	účelová komunikace	Vrážná	zpřístupnění stávající hájenky (V.1.DS)
D5	místní komunikace	Chotoviny	Zpřístupnění stávajícího sportovního areálu (CH.1.DS)
TI1	čistírna odpadních vod	Jeníčkova Lhota	čištění odpadních vod - centrální ČOV (J.L.1.TI)
K1	kanalizační sběrač	Jeníčkova Lhota	odvedení odpadních vod na centrální ČOV
V1	Vodovod, úpravna vody, čerpací stanice AT stanice	Beranova Lhota	umožnění zásobování vodou z hlavního zdroje pro obec Chotoviny (Be.L.1.TI)
V2	AT stanice	Sedlečko u Chotovin	Posílení tlaku ve vodovodu (S.1.TI)
E1	Elektrické vedení VN	Červené Záhoří Chotoviny	Rekonstrukce vedení VN včetně trafostanic, nové kabelové vedení VN a trafostanice

- **Veřejně prospěšná opatření** – nejsou stanoveny.
- **Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu** - se v řešeném území nevyskytují.
- **Požadavky na plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit** nejsou navrhovány

8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona

Na veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření není uplatněno předkupní právo.

9. Stanovení kompenzačních opatření podle §50 odst. 6 stavebního zákona

Kompenzační opatření nejsou požadována.

10.Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

K prověření územní studií jsou navrženy plochy pro bydlení v rodinných domech v k.ú. Choroviny a v Červeném Záhoří: CH.1.BI, CH.2.BI, CH.3.BI, CH.4.BI, CH.5.BI, CH.6.BI, ČZ.2.BI, ČZ.3.BI. Dále plochy smíšené obytné v katastrálním území Jeníčkova Lhota J.L.7.SV, J.L.8.SV a v k.ú. Vrážná V.1.SV. Lhůty pořízení územní studie včetně vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti jsou stanoveny do 6- ti let po nabytí účinnosti územního plánu. (Poznámka: pro plochy J.L.7.SV, J.L.8.SV

11.Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Návrhová část: textová část má 52 stran

Grafická část má tyto výkresy:

- 1.Výkres základního členění území
- 2.Hlavní výkres
- 3.Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

B. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

1. Postup při pořizování územního plánu

O pořízení územního plánu bylo rozhodnuto usnesením č.87/2015/Z06 Zastupitelstva obce Chotoviny dne 29.10.2015. Oprávněnou Pořizovatelem je Městský úřad Soběslav, odbor výstavby a regionálního rozvoje. Pověřeným zastupitelem pro spolupráci s pořizovatelem byl stanoven Jan Jordák, místostarosta obce. Jako projektant byla vybrána autorizovaná projektantka pro obor územní plánování Ing. arch. Dagmar Buzu.

Projednání zadání bylo zahájeno dne 28.4. 2016 a schváleno usnesením zastupitelstva obce č. 172/2016/Z12 dne 22. 12. 2016. Při projednání zadání nebyla shledána nezbytnost komplexního posouzení vlivů na ŽP (SEA), byl vyloučen významný vliv na evropsky významné lokality či ptačí oblasti (soustava Natura 2000) a nebylo požadováno zpracování ověřující variantní řešení.

Společné jednání o návrhu bylo oznámeno dotčeným orgánům, sousedním obcím, krajskému úřadu a obci Chotoviny a doručeno veřejnou vyhláškou. Společné jednání o návrh územního plánu se konalo dne 12. 4. 2018 na Obecním úřadu Chotoviny. K návrhu ÚP byla vydána následující stanoviska, které pořizovatel vyhodnotil:

Vyhodnocení požadavků a připomínek obdržení k návrhu územního plánu Chotoviny v rámci společného jednání

č/poř. Č. spisu	Stanovisko orgánu státní správy ----- <i>Vyhodnocení stanoviska pořizovatelem</i>
1/23	Ministerstvo životního prostředí MZP/2018/510/429 11. 4. 2018 Stanovisko k návrhu územního plánu Chotoviny z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy II, posoudilo dle ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, návrh územního plánu Chotoviny a s ohledem na skutečnost, že některé navržené plochy - M.1.SV a plocha M.2.SV v katastrálním území Moraveč u Chotovin zasahují do poddolovaného území polymetalické rudy č. 2241 s názvem „Moraveč“, proto při zakládání staveb v tomto území doporučujeme provést inženýrsko-geologický průzkum. ----- <i>Pokyn pořizovatele: V textové části uvést pro lokality M.1.SV a plocha M.2.SV v katastrálním území Moraveč u Chotovin skutečnost, zasahují do poddolovaného území polymetalické rudy č. 2241 s názvem „Moraveč“ je vhodné při zakládání staveb provést inženýrsko-geologický průzkum.</i> (V pokynech na úpravu návrhu bod 11)
2/20	Ministerstvo průmyslu a obchodu MPO 22051/2018 dne 27. 3. 2018 ZÁVAZNÁ ČÁST Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci ochrany a využívání nerostného bohatství, ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č.44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a podle ustanovení § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu

	(stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, uplatňujeme k návrhu Územního plánu Chotoviny toto stanovisko: S návrhem ÚP Chotoviny souhlasíme bez připomínek. ODŮVODNĚNÍ Na správní území obce Chotoviny nezasahují žádné dobývací prostory, výhradní ložiska nerostů, schválené prognózní zdroje vyhrazených nerostů ani chráněná ložisková území. Pouze východně od Liderovic je vymezeno ložisko nevyhrazených nerostů - cihlářské suroviny č. 3226400 Borotín - Liderovice, které je součástí pozemku. Ani toto ložisko však není návrhem územního plánu dotčeno. ----- <i>Vzato na vědomí</i>
3/41	Ministerstvo dopravy č.j. 241/2018-910-UPR/2 dne 14. 5. 2018 Ministerstvo dopravy je podle § 17 zákona č. 2/1969 Sb., o zřízení ministerstev a jiných ústředních orgánů státní správy České republiky, ve znění pozdějších předpisů, ústředním orgánem a odpovídá za tvorbu státní politiky v oblasti dopravy a v rozsahu své působnosti za její uskutečňování. § 22 citovaného zákona dále stanovuje, že ministerstva zpracovávají koncepce rozvoje svěřených odvětví. Ministerstvo dopravy jako dotčený orgán podle § 40 odst. 2 písm. g) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, podle § 56 písm. d) zákona č. 266/1994 Sb., o drahách, ve znění pozdějších předpisů, podle § 88 odst. 1 písm. k) a l) zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví, ve znění pozdějších předpisů a podle § 4 zákona č. 114/1995 Sb., o vnitrozemské plavbě, ve znění pozdějších předpisů, k návrhu územního plánu Chotoviny vydává stanovisko podle § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, (dále jen „stavební zákon“), obdobně podle § 149 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., ve znění pozdějších předpisů: <i>Z hlediska dopravy na pozemních komunikacích, námi sledovaných dálnic a silnic I. třídy souhlasíme s projednávaným návrhem územního plánu Chotoviny za následujících podmínek:</i> 1) V návrhu územního plánu Chotoviny požadujeme respektovat stávající silnici I/3 v úseku „hranice katastrálních území Sudoměřice u Tábora a Moraveč u Chotovin – křižovatka silnic III/1231 a I/3“. <i>Z hlediska drážní dopravy souhlasíme s projednávaným návrhem územního plánu Chotoviny a požadavky neuplatňujeme, jelikož naše zájmy jsou respektovány.</i> <i>Z hlediska letecké a vodní dopravy souhlasíme s projednávaným návrhem územního plánu Chotoviny a požadavky neuplatňujeme, jelikož nejsou dotčeny námi sledované zájmy.</i> Odůvodnění: <i>Ad Doprava na pozemních komunikacích, námi sledovaných dálnic a silnic I. třídy)</i> Ad1) Nové návrhové lokality M.1.VL, ČZ.5.VL vymezené u stávající silnice I. třídy č. 3 mají v limitech využití uvedený jako limit silniční ochranné pásma silnice II. třídy. Také v grafické části návrhu územního plánu Chotoviny je silnice v úseku „hranice katastrálních území Sudoměřice u Tábora a Moraveč u Chotovin – křižovatka silnic III/1231 a I/3“ vyznačena jako silnice II. třídy. Vzhledem k tomu, že dosud nebylo vydáno rozhodnutí podle ust. § 3 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, týkající se převedení předmětného úseku silnice I/3 do silnic nižších tříd, je ve výroku stanoviska uplatněna předmětná podmínka. ----- <i>Pokyn pořizovatele: Do textové části v úseku dopravy uvést: nezbytnost respektovat stávající silnici I/3 v úseku „hranice katastrálních území Sudoměřice u Tábora a Moraveč u Chotovin –</i>

	křižovatka silnic III/1231 a I/3“. V tomto úseku ve výkresové i textové části bude komunikace zakreslena jako silnice I. tř. i s OP náležejícím k silnici I. tř. (V pokynech na úpravu návrhu bod 12)
4.	Ministerstvo vnitra , Odbor správy majetku - <i>stanovisko neobdrženo</i>
5.	Ministerstvo obrany , <i>stanovisko neobdrženo</i>
6.	Ministerstvo zdravotnictví <i>stanovisko neobdrženo</i>
7/24	Státní pozemkový úřad SPU 154311/2018/ŠÍ Vyjádření – návrh územního plánu Chotoviny Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Jihočeský kraj, Pobočka Tábor (dále jen „pobočka“) jako příslušný správní úřad podle zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů a podle § 19 zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), na základě oznámení návrhu územního plánu Chotoviny, které jsme obdrželi 23. 3. 2018, podává následující stanovisko: - v katastrálním území Červené Záhoří byly dokončeny komplexní pozemkové úpravy, kde byl vypracován plán společných zařízení (PSZ). Dle § 12 odst. 3 zákona pro změny druhů pozemků, výstavbu polních a lesních cest, ochranu a zúrodňování půdního fondu a další společná zařízení zahrnutá do schváleného návrhu pozemkových úprav se upouští od vydání územního rozhodnutí o umístění stavby a od rozhodnutí o využití území. Tímto žádáme o akceptování zpracovaného návrhu komplexních pozemkových úprav v tomto katastrálním území i v územním plánu Chotoviny, tj. případné navázání na navrženou cestní síť, ekologických prvků atd. Na základě § 2 zákona upozorňujeme, že výsledky pozemkových úprav slouží jako neopomenutelný podklad pro územní plánování. - v katastrálním území Liderovice jsou komplexní pozemkové úpravy ve stadiu geodetických prací. Zpracovatel bude na návrh územního plánu Chotoviny upozorněn. Výše zmíněný plán společných zařízení je k dispozici na Pozemkovém úřadě Tábor u pí. Pelikánové, číslo kanceláře 310. Poznámka pořizovatele: Návrh územního plánu umožňuje zřizování účelových komunikací a malých vodních ploch. Do pokynů pořizovatele uvést pro nezastavěné území jako podmíněně vhodný způsob využití „zakládání prvků ÚSES pokud bude projednán v komplexní pozemkové úpravě“ (V pokynech na úpravu návrhu bod 14)
8/21	Krajský úřad – Jihočeský kraj, odbor ŽP, zemědělství a lesnictví Č.j. KUJCK 47398/2018/OZZL/2 dne 6. 4. 2018 Stanovisko k návrhu územního plánu Chotoviny Krajský úřad – Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví (dále jen „krajský úřad“), jako příslušný orgán podle ustanovení § 77a, odst. 4 písm. x) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „zákon o ochraně přírody a krajiny“), uplatňuje stanoviska k zásadám územního rozvoje a k územním plánům obcí s rozšířenou působností z hlediska zájmů chráněných tímto zákonem a dále k ostatním územním plánům a regulačním plánům z hlediska zájmů chráněných tímto zákonem, není-li příslušný jiný orgán ochrany přírody, tj. i za zájmy chráněné zákonem o

ochraně přírody a krajiny v působnosti Ministerstva životního prostředí.

Krajský úřad obdržel dne 22. 3. 2018 pozvánku ke společnému jednání o návrhu územního plánu Chotoviny (dále též „ÚP“). Krajský úřad – Jihočeský kraj po posouzení předložených podkladů v rámci své místní a věcné příslušnosti podle zákona o ochraně přírody a krajiny sděluje následující:

[1] - Stanovisko dle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny

souhlasí

s návrhem územního plánu Chotoviny.

Předložený návrh územního plánu Chotoviny v souladu s § 43 stavebního zákona stanovuje zejména koncepci rozvoje správního území obce, které zahrnuje k. ú. Chotoviny, Řevnov, Liderovice, Červené Záhoří, Vrážná, Jeničkova Lhota, Broučková Lhota, Beranova Lhota, Sedlečko u Chotovin a Moraveč u Chotovin, stanovuje ochranu a rozvoj jeho hodnot, urbanistickou koncepci, zastavitelné plochy, plochy přestavby, systém zeleně, koncepci uspořádání krajiny, územní systém ekologické stability (dále jen „ÚSES“), podmínky pro využití jednotlivých ploch, vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření, vymezení ploch s povinností územních studií. V rámci navrhovaného rozvoje jednotlivých sídel řeší zejména vymezení zastavitelných ploch pro bydlení, smíšenou obytnou funkci, pro občanskou vybavenost – tělovýchovná a sportovní zařízení, pro výrobu a skladování v blízkosti sjezdu z dálnice D3, pro zemědělskou výrobu, pro zahradnické centrum a pro veřejná prostranství (srov., viz návrh pro společné jednání).

Podle ustanovení § 77a odst. 4 písm. l) a písm. m) zákona o ochraně přírody a krajiny:

Na území řešeném předloženým návrhem ÚP v příslušnosti zdejšího orgánu ochrany přírody se nevyskytuje žádná ptačí oblast (dále jen „PO“) ani evropsky významná lokalita (dále jen „EVL“). Nejbližšími prvky soustavy NATURA 2000 jsou EVL CZ0213077 Suchdolský rybník a EVL CZ0313125 Tábor-Zahrádka, které jsou vzdáleny vzdušnou čarou cca 1.5 – 4.8 km. Bližší informace o významu a případných faktorech ohrožujících předměty ochrany lze nalézt na stránkách Agentury ochrany přírody a krajiny.

Krajský úřad jako příslušný správní orgán podle ustanovení § 67 odst. 1 písm. g) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, a dále dle ustanovení § 77a zákona o ochraně přírody a krajiny, vydává v souladu s ustanovením § 45i odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny a na základě předložených podkladů k danému návrhu územního plánu Chotoviny toto stanovisko:

Uvedený návrh ÚP **nemůže** mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry významný negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost EVL a PO ležících na území v působnosti krajského úřadu.

Odůvodnění:

Vzhledem k charakteru koncepcí a navrhovaných záměrů a jejich umístění v dostatečné vzdálenosti od zmiňovaných PO a EVL **nemůže** v žádném případě dojít ovlivnění nebo narušení předmětů ochrany ve zmiňovaných prvcích soustavy NATURA 2000.

[2] - Stanovisko z hlediska ostatních zájmů chráněných zákonem o ochraně přírody a krajiny Krajský úřad jako příslušný orgán podle ustanovení § 77a, odst. 4 písm. x) zákona o ochraně přírody a krajiny uplatňuje stanoviska k zásadám územního rozvoje a k územním plánům obcí s rozšířenou působností z hlediska zájmů chráněných tímto zákonem a dále k ostatním územním plánům a regulačním plánům z hlediska zájmů chráněných tímto zákonem, není-li příslušný jiný orgán ochrany přírody, tj. i za zájmy chráněné zákonem o ochraně přírody a krajiny v působnosti Ministerstva životního prostředí. Na základě předložených podkladů k danému návrhu ÚP vydává toto stanovisko:

souhlasí

s návrhem územního plánu Chotoviny.

Podle ustanovení § 77a odst. 4 písm. d), písm. h) a písm. j) zákona o ochraně přírody a krajiny:

Ve správním území Chotoviny řešeném návrhem ÚP se nevyskytuje žádné zvláště chráněné

	území (dále jen „ZCHÚ“) ani jeho ochranné pásmo. Podle ustanovení § 12 odst. 3 zákona o ochraně přírody a krajiny: Zdejší orgán ochrany přírody upozorňuje, že do správního území Chotoviny okrajově zasahuje přírodní park Jistebnická vrchovina, který je v příslušnosti orgánu ochrany přírody dotčené obce s rozšířenou působností, v tomto případě odboru životního prostředí Městského úřadu Tábor. Podle ustanovení § 77a odst. 6 zákona o ochraně přírody a krajiny: Ve správním území řešeném návrhem ÚP se vyskytují dva prvky ÚSES regionálního významu. Jedná se o regionální biocentrum (dále jen „RBC“) RBC 737 Doubí a regionální biokoridor (dále jen „RBK“) RBK 413 Doubí- Hutecký les. Z návrhu územního plánu Chotoviny je možné se domnívat, že nedojde k dotčení či narušení zájmů ochrany přírody v daném území, u nichž je k výkonu státní správy příslušný krajský úřad ve smyslu ustanovení § 77a zákona o ochraně přírody a krajiny, a proto k němu zdejší orgán ochrany přírody nemá žádné výhrady. Odůvodnění: Vzhledem k charakteru koncepcí a navrhovaných záměrů a jejich umístění mimo ZCHÚ a prvky ÚSES v příslušnosti zdejšího orgánu ochrany přírody lze z návrhu ÚP usuzovat, že nedojde k dotčení nebo narušení zákonem chráněných zájmů v ochraně přírody. Pro zajištění shodného názvosloví doporučuje krajský úřad upravit v návrhu ÚP čísla v názvech výše uvedených prvků ÚSES regionálního významu tak, aby byly v souladu s názvy dle zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje, ve znění jejich pozdějších aktualizací. Toto vyjádření nenahrazuje stanoviska dalších případně dotčených orgánů ochrany přírody ve smyslu § 76 a § 77 zákona o ochraně přírody a krajiny. ----- <i>Vzato na vědomí</i>																																	
8A/22	Krajský úřad – Jihočeský kraj, odbor ŽP, zemědělství a lesnictví Č.j. KUJCK 48608/2018/OZZL/2 dne 13. 4. 2018 Stanovisko k návrhu územního plánu Chotoviny z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu Krajský úřad – Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, jako příslušný orgán ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF) podle § 17a zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF ve znění pozdějších předpisů posoudil předloženou dokumentaci – návrh ÚP Chotoviny a v souladu s § 5 odst. 2 zákona uděluje souhlas s předloženým návrhem ÚP Chotoviny, s předpokládaným záborem ZPF: 77,32 ha, a to v sídlech či místních částech: Beranova Lhota, Broučková Lhota, Červené Záhoří, Chotoviny, Jeníčková Lhota, Liderovice, Moravec u Chotovin, Polánka, Řevnov, Sedlečko u Chotovin a Vrážná. <table><tr><td>Funkční využití ploch: Funkční využití</td><td>Plocha celkem v ha</td><td>Plocha ZPF v ha</td></tr><tr><td>bydlení</td><td>21,18</td><td>20,88</td></tr><tr><td>smíšené obytné</td><td>18,97</td><td>18,27</td></tr><tr><td>zeleň soukromá</td><td>0,17</td><td>0,17</td></tr><tr><td>obč. vybavenost</td><td>2,69</td><td>2,62</td></tr><tr><td>veřejná prostranství</td><td>0,90</td><td>0,90</td></tr><tr><td>veřejná prostranství - zeleň</td><td>0,42</td><td>0,37</td></tr><tr><td>výroba a skladování – lehká výroba</td><td>34,21</td><td>32,05</td></tr><tr><td>výroba a skladování - zemědělská</td><td>1,04</td><td>1,04</td></tr><tr><td>výroba zemědělská - zahradnictví</td><td>0,58</td><td>0,58</td></tr><tr><td>doprava</td><td>0,48</td><td>0,44</td></tr></table>	Funkční využití ploch: Funkční využití	Plocha celkem v ha	Plocha ZPF v ha	bydlení	21,18	20,88	smíšené obytné	18,97	18,27	zeleň soukromá	0,17	0,17	obč. vybavenost	2,69	2,62	veřejná prostranství	0,90	0,90	veřejná prostranství - zeleň	0,42	0,37	výroba a skladování – lehká výroba	34,21	32,05	výroba a skladování - zemědělská	1,04	1,04	výroba zemědělská - zahradnictví	0,58	0,58	doprava	0,48	0,44
Funkční využití ploch: Funkční využití	Plocha celkem v ha	Plocha ZPF v ha																																
bydlení	21,18	20,88																																
smíšené obytné	18,97	18,27																																
zeleň soukromá	0,17	0,17																																
obč. vybavenost	2,69	2,62																																
veřejná prostranství	0,90	0,90																																
veřejná prostranství - zeleň	0,42	0,37																																
výroba a skladování – lehká výroba	34,21	32,05																																
výroba a skladování - zemědělská	1,04	1,04																																
výroba zemědělská - zahradnictví	0,58	0,58																																
doprava	0,48	0,44																																

	Celkem 80,64 ha 77,32 ha koncepce územního plánu vychází ze založené koncepce v r. 2007, kdy nabyl účinnosti územní plán. Mezitím byly některé plochy částečně zastavěny, což se projevilo rozšířením zastavěného území při jeho aktualizaci. Další plochy byly při znovuposouzení redukovány z urbanistického hlediska či na základě negativních stanovisek dalších dotčených orgánů – viz ochrana krajinného rázu, respektování ochranného pásma lesa apod. u přebíraných lokalit nedochází ke změnám původně definovaného účelu využití. Zcela nově bylo navrženo 2,16 ha, což představují následující lokality: plocha pro bydlení CH.3BI v Chotovínách, plochy pro smíšené obytné venkovské využití ozn. Be.L.3SV v Beranově Lhotě a M.6.SV a dále pro plocha pro zemědělskou výrobu M.1.VZ, obě v sídle Moraveč. Koncepce rozvoje území prioritně vychází z polohy obce Chotoviny, která se nachází v rozvojové ose republikového významu OS6 a část obce v rozvojové oblasti nadmístního významu N-OB2 Tábořsko. Řešeným územím prochází multimodální dopravní koridor M1 evropského významu. Nezbytnost vymezení rozvojových ploch byla odůvodněna odkazem na rostoucí počet trvale bydlících osob (v r. 2017 – 1770 obyvatel), zvýšený zájem o bydlení s ohledem na atraktivitu životního prostředí v blízkosti města Tábora mimo negativní dopady dálnice D3 s předpokladem rozšíření výrobních aktivit. Obsahem předmětného územního plánu je navržení především ploch pro bydlení, smíšené obytné využití, a s tím souvisejících ploch občanské vybavenosti a veřejných prostranství v poměrně rozsáhlém správním území obce (10 katastrálních území). Dále jsou vymezeny plochy pro výrobu a skladování umožňující lehkou výrobu a samostatně vymezené plochy pro výrobu zemědělskou. Všechny rozvojové lokality jsou vhodně umísťovány ve stávajících prolukách nebo na okraji jednotlivých sídel v návaznosti na zastavěná území či zastavitelné plochy tak, aby byla zachována jeho kompaktnost, což zároveň umožní snadné napojení na inženýrské sítě a existující komunikační systém. Plošně náročné plochy pro výrobu a skladování jsou vymezeny převážně v místní části Červené Záhorky v návaznosti na vybudovaný sjezd z dálnice, zatímco menší plochy pro výrobu vč. zemědělské výroby jsou navrženy i v dalších k.ú. Chotoviny a Liderovice. Předmětný územní plán se nezabývá technickou infrastrukturou, neboť je již vyřešena a připravena pro předpokládaný rozvoj obce. Po posouzení předložené dokumentace může orgán ochrany ZPF konstatovat, že její zpracovatel respektoval zásady plošné ochrany ZPF podle ustanovení § 4 zákona a při pořizování územně plánovací dokumentace dodržoval ustanovení § 5 zákona. Lze předpokládat, že návrhem zastavitelných ploch nebude narušena celková organizace a využití ZPF, odtokové poměry ani cestní síť. Orgán ochrany ZPF je považuje s ohledem na uvedené souvislosti a aktuální skutečnosti za přiměřené velikosti, významu a předpokládanému vývoji obce. Tento souhlas nenahrazuje souhlas s odnětím půdy ze ZPF podle § 9 odst. 8 zákona. ----- <i>Vzato na vědomí</i>
9.	Jihočeský kraj – Krajský úřad, odbor dopravy a silničního hospodářství <i>stanovisko neobdrženo</i>
10.	Jihočeský kraj – Krajský úřad, odbor kultury <i>stanovisko neobdrženo</i>
11/42	Krajská hygienická stanice JČ KHSJC 07549/2018/HOK TA Stanovisko Krajské hygienické stanice Jihočeského kraje se sídlem v Českých Budějovicích k „Návrhu územního plánu Chotoviny“ pro společné jednání. Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje se sídlem v Českých Budějovicích (dále jen „KHS JČ kraje“), jako dotčený orgán státní správy dle § 82 odst. 2 písmene i) a j) zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů ve

znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 258/2000 Sb.“), vydává podle § 77 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb. ve spojení § 50 a násl. zákona č. 183/2006 Sb., stavební řád, toto stanovisko:

S návrhem územního plánu Chotoviny, předloženým orgánem ochrany veřejného zdraví dne 22. 3. 2018 žadatelem Městský úřad Soběslav, odbor výstavby a regionálního rozvoje, náměstí Republiky 59/I. 392 17 Soběslav (dále jen „žadatel“), jako podkladem k vydání stanoviska

s e s o u h l a s í .

Souhlas je dle § 77 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb. vázán na splnění takto stanovené podmínky (požadavku):

1. Návrh musí řešit střet navržených ploch pro bydlení s hlukovým zatížením území (např. CH.3.Bi, CH.5.Bi, Be.L.1.SV, Be.L.2.SV, BL.1.SV, J.L.7.SV, J.L.8.SV, L.1.SV, L.2.SV, L.3.SV, M.2.SV, M.3.SV, Ř.1.SV, Ř.2.SV jsou navrženy do sousedství stávající dopravní infrastruktury – silnice a železnice). Např. podmínkou podmíněného využití po prokázání dodržení hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru staveb.

Odůvodnění:

Žadatel podal KHS Jč kraje dne 22. 3. 2018 návrh územního plánu Chotoviny s žádostí o stanovisko. Návrh územního plánu vypracovala: Ing. arch. Dagmar Buzu, Kostnická 158, 390 01 Tábor

Návrh zadání územního plánu Chotoviny:

Obec bude rozvíjet především bydlení a výrobu v největší místní části – v k.ú.Chotoviny a Červené Záhoří. Rozvoj výroby se zaměřením na lehkou výrobu je navržen převážně u silnice I/3. Stávající plochu občanského vybavení - sportovně rekreační návrh rozšiřuje v návaznosti na stávající plochy občanského vybavení - sportovně rekreační. Podnikatelské aktivity výrobního charakteru by měly být situovány do stávajících výrobních areálů a nerušící výrobní aktivity (z hlediska náročnosti na dopravu, hluk, emise) do venkovských dvorových usedlostí. Plochy občanského vybavení mohou vznikat i v plochách bydlení. Stávající technická infrastruktura je doplněna plochou pro ČOV v Jeníčkově Lhotě. Dle potřeby dopravní a technická infrastruktura může být realizována téměř v celém správním území obce v souladu s regulativy pro jednotlivé způsoby využití ploch.

Plochy bydlení BI–bydlení v rodinných domech - příměstské

CH.1.BI, CH.2.BI, Chotoviny + Červené Záhoří - obsluha území: ze stávající místní komunikace.

CH.3.BI Chotoviny - obsluha území ze silnice III. tř. Limity využití území: OP silnice III. tř., součástí plochy je plocha CH.1.ZS – v OP silnice III. tř.

CH.4.BI Chotoviny - obsluha území ze stávající místní komunikace.

CH.5.BI Chotoviny - obsluha území přístup do lokality z místní komunikace a ze silnice III. tř. Limity využití území: - OP silnice el. vedení.

CH.6.BI Chotoviny - obsluha území ze místní komunikace. Limity využití území: OP el. vzdušného vedení.

ČZ.1.BI, ČZ.3.BI Červené Záhoří - obsluha území ze stávající místní komunikace.

Limity využití území: OP el. vedení.

ČZ.2.BI, ČZ.4.BI Červené Záhoří - obsluha území ze stávající místní komunikace.

Plochy smíšené obytné SV – venkovské

Be.L.1.SV, Be.L.2.SV Beranova Lhota - obsluha území ze silnice III. tř.

Limity využití území: OP silnice III. tř.

Be.L.3.SV Beranova Lhota - obsluha území ze stávající místní komunikace

B.L.1.SV Broučkova Lhota - Obsluha území ze silnice III. tř. Limity využití území: OP silnice III. tř.

CH.1.SV Polánka - obsluha území místní komunikace

J.L.1.SV Jeníčkova Lhota - obsluha území z místní komunikace. Limity využití území: OP el. vedení J.L.2.SV Jeníčkova Lhota - obsluha území z místní komunikace J.L.7.SV, J.L.8.SV Jeníčkova Lhota - obsluha území ze silnice III. tř. Limity využití území: OP silnice III. tř., (pro lokalitu je zpracovaná ÚS) L.1.SV Liderovice - obsluha území místní komunikace. Limity využití území: OP silnice III. tř. L.2.SV Liderovice - obsluha území místní komunikace L.3.SV Liderovice - obsluha území ze silnice III. tř. Limity využití území: OP silnice III. tř. , OP el. vedení, M.1.SV, Moraveč - obsluha území místní komunikace M.2.SV. M.3.SV Moraveč - obsluha území místní komunikace Limity využití území: malá část území v OP silnice II.tř. M.4.SV Moraveč - obsluha území místní komunikace. Limity využití území: OP elektrického vedení M.5.SV. M.6.SV Moraveč - obsluha území místní komunikace Ř.1.SV Řevnov - obsluha území ze silnice III. tř. Limity využití území: OP silnice III. tř. Ř.2.SV Řevnov - obsluha území ze silnice III. tř., z místní komunikace Limity využití území: OP silnice III. tř. , OP el. vedení Ř.3.SV Řevnov -obsluha území z místní komunikace S.1.SV. S.2.SV Sedlečko - obsluha území z místní komunikace V.1.SV Vrážná - obsluha území ze silnice III. tř. Limity využití území: OP silnice III. tř. Plochy občanského vybavení: OS – sportovně rekreační CH.1.OS Chotoviny -obsluha území: ze stávající místní komunikace CH.2.OS Chotoviny - obsluha území: ze silnice III. tř. Limity využití území: OP silnice III. tř. ČZ.1.OS Červené Záhoří - obsluha území: ze stávající místní komunikace. Limity využití území: OP železnice Plochy výroby a skladování – lehká výroba CH.1.VL Chotoviny - obsluha území: ze silnice III. tř. Limity využití území: OP silnice III. tř. ČZ.1.VL Červené Záhoří - obsluha území: z místní komunikace. Limity využití území: OP dráhy ČZ.2.VL Červené Záhoří - obsluha území: ze silnice III. tř. Limity využití území: OP dálnice, OP silnice III.tř. OP el. vedení ČZ.3.VL Červené Záhoří -obsluha území: z místní komunikace. Limity využití území: OP dálnice ČZ.4.VL Červené Záhoří - obsluha území: z místní komunikace. Limity využití území: OP dálnice, OP dráhy. ČZ.5.VL Červené Záhoří - obsluha území: z místní komunikace Limity využití území: OP dálnice, OP silnice II.tř. L.1.VL Liderovice, Červené Záhoří - obsluha území: ze silnice III. tř. Limity využití území: OP silnic II. a III. tř. L.2.VL Liderovice - obsluha území: ze silnice III. tř. Limity využití území: OP silnice III. tř. M.1.VL Moraveč - obsluha území: z místní komunikace. Limity využití území: OP silnice II.tř., OP dálnice Plochy výroby – zemědělská výroba M.1.VZ Moraveč - obsluha území: z místní komunikace V.1.VZ Vrážná - obsluha území: přes pozemky vlastníka. Limity využití území: OP el. vedení Plochy výroby zemědělské VZS – zahradnické centrum ČZ.1.VZS Červené Záhoří - obsluha území: z místní komunikace Limity využití území: OP dálnice, OP el. vedení Plochy technické infrastruktury TI J.L.1TI Jeníčkova Lhota - Centrální ČOV odpadních vod, biologické rybníky
--

Plochy dopravní infrastruktury DS

ČZ.1.DS Červené Záhoří

ČZ.2.DS Červené Záhoří. Limity: OP železnice

M.1.DS Moraveč

Ř.1.DS Řevnov - místní komunikace. Napojení ze silnice III.tř.

Citace z textu návrhu změny č. 1 územního plánu Chotoviny:

„ ... Plochy bydlení BI - v rodinných domech - příměstské

hlavní využití:

území s převažujícím charakterem individuálně obytným, plochy rodinných domů s příměsí nerušících

obslužných funkcí místního charakteru

přípustné využití:

- rodinné domy
- dopravní a technická infrastruktura včetně trafostanic a inž. sítí
- veřejná prostranství včetně veřejné zeleně
- dětská hřiště
- plochy pro stání osobních vozidel.

podmíněně přípustné využití:

- nerušící služby občanské vybavenosti, které slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše, s výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 500 m²
- nerušící řemesla a výrobní činnost, jejíž negativní dopady přímé (z činnosti) i nepřímé (např. doprava) nezasahují za hranice vlastního pozemku provozovatele
- plochy pro kontejnery na tříděný odpad za podmínky, že svými doprovodnými jevy nesníží kvalitu sousedních pozemků pro hlavní způsob využití.

Nepřípustné činnosti:

- jiné, než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití...

... Plochy smíšené obytné SV – venkovské

hlavní využití:

území s převažujícím charakterem individuálně obytným, plochy tradičních zemědělských usedlostí

s uzavřenými dvory, bydlení s příměsí nerušících obslužných funkcí místního charakteru

přípustné využití:

- rodinné domy s chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobení, negativní vlivy (zápach, hluk) nepřekročí vlastní pozemek a nebudou narušovat sousední pozemky
- rodinné domy
- nerušící řemesla a výrobní činnost, jejíž negativní dopady přímé (z činnosti) i nepřímé (např. doprava) nezasahují za hranice vlastního pozemku provozovatele
- nerušící služby občanské vybavenosti, které slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše, s výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 500 m²
- plochy pro stání osobních vozidel.
- dopravní a technická infrastruktura včetně trafostanic a inž. sítí a domovních ČOV
- veřejná prostranství včetně veřejné zeleně

podmíněně přípustné využití:

- rodinný dům s chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobení, negativní vlivy (zápach, hluk) nepřekročí vlastní pozemek a nebudou narušovat sousední pozemky
 - nerušící řemesla a výrobní činnost, jejíž negativní dopady přímé (z činnosti) i nepřímé (např. doprava) nezasahují za hranice vlastního pozemku provozovatele plochy pro kontejnery na tříděný odpad
- za podmínky, že svými doprovodnými jevy nesníží kvalitu sousedních pozemků pro hlavní způsob využití.*

Nepřípustné činnosti:

- jiné, než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití...

Plochy občanského vybavení OS - sportovně rekreační

hlavní využití :

pozemky staveb a zařízení pro tělovýchovu a sport

přípustné využití:

- tělovýchovná zařízení – krytá i otevřená sportoviště vybavenost sloužící návštěvníkům zařízení

- veřejná prostranství včetně veřejné zeleně

- parkovací stání, odstavná stání pro potřeby vyvolané přípustným využitím území

podmíněně přípustné využití:

- související dopravní a technická infrastruktura (včetně ploch pro kontejnery pro tříděný odpad) nenaplňující atributy nadmístního významu

- stravování, ubytování nezbytná technická vybavenost, provozy údržby

- byt majitele, správce

- jiný druh občanského vybavení

za podmínky, že svými doprovodnými jevy nesníží kvalitu sousedních pozemků pro hlavní způsob

využití

nepřípustné využití:

- jiné, než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití...

... Plochy veřejných prostranství ZV - veřejná zeleň

hlavní využití :

stávající a navrhované pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství slučitelné s

účelem veřejných prostranství (např., veřejná zeleň, parkově upravená veřejná prostranství)

přípustné využití:

- veřejná zeleň

- kašny a vodní plochy a toky, umělecká díla (plastiky, apod.) odpočivné plochy s lavičkami

- pěší cesty, lávky, cyklistické cesty, naučné stezky

- technická infrastruktura včetně trafostanic

- altány, pergoly, loubí, stánky, drobná architektura uličního mobiliáře

podmíněně přípustné využití:

- malá sportoviště, dětská hřiště

- místní a účelové komunikace, pěší komunikace, cyklostezky, cyklotrasy Strana 5 / celkem 7

- menší plochy parkovacích stání

pokud nebudou svým rozsahem narušovat hlavní způsob využití navazujících ploch bydlení

nepřípustné využití:

- jiné, než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití...

... Plochy výroby a skladování VL – lehký průmysl

hlavní využití:

výrobní areály lehkého průmyslu

přípustné využití:

- lehký průmysl, zpracovatelský průmysl, jehož negativní vliv nad přípustnou mez

nepřekračuje hranice areálu

- související dopravní a technická infrastruktura nenaplňující atributy nadmístního významu

- veřejná prostranství včetně veřejné zeleně

podmíněně přípustné využití :

- opravárenská činnost, drobné provozovny a služby

- bioplynové stanice

- sběrný dvůr, místo tříděného odpadu, sběrné místo nebezpečného odpadu

- pokud nebudou svým rozsahem narušovat hlavní způsob využití a navazujících ploch bydlení

- dekontaminace osob, vozidel při vzniku mimořádné události dle zák. č. 380/2002 Sb.

<i>nepřípustné využití:</i> - jiné, než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití... ... Plochy výroby a skladování VZ – zemědělská výroba <i>hlavní využití:</i> zemědělská živočišná výroba, skladování, intenzivní zemědělská výroba rostlinná – skleníky, pěstitelské školky <i>přípustné využití:</i> - rekonstrukce, změny ustájení, rozšíření či přístavby zemědělského areálu jsou podmíněny tím, že celková zátěž provozu nepřekročí ochranné pásmo živočišné výroby, nebo navrženou hranici max. negativních vlivů zem. výroby. - související dopravní a technická infrastruktura nenaplňující atributy nadmístního významu <i>podmíněně přípustné využití :</i> - provoz podnikatelských aktivit nezemědělského charakteru (výrobní, opravárenská činnost, drobné provozovny a služby - bioplynové stanice <i>pokud nebudou svým rozsahem narušovat hlavní způsob využití a navazujících ploch bydlení</i> - dekontaminace osob, vozidel při vzniku mimořádné události dle zák. č. 380/2002 Sb. <i>nepřípustné využití:</i> - jiné, než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití... ... Plochy výroby a skladování VZ – zemědělská výroba – zahradnické centrum <i>hlavní využití:</i> zemědělská rostlinná výroba – zahradnické centrum, intenzivní zemědělská výroba rostlinná - skleníky, pěstitelské školky <i>přípustné využití:</i> - zemědělská rostlinná výroba – zahradnické centrum, intenzivní zemědělská výroba rostlinná - skleníky, pěstitelské školky - stavby a zařízení pro prodej výpěstků a potřeb pro zahrádkáře - související dopravní a technická infrastruktura nenaplňující atributy nadmístního významu <i>podmíněně přípustné využití :</i> - prodej výpěstků a potřeb pro zahrádkáře - související dopravní a technická infrastruktura nenaplňující atributy nadmístního významu <i>pokud nebudou svým rozsahem narušovat hlavní způsob využití</i> <i>nepřípustné využití:</i> - jiné, než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití... ... Plochy dopravní infrastruktury DS - silniční Strana 6 / celkem 7 <i>hlavní využití:</i> slouží k zabezpečení potřeb dopravy (zařízení pozemních komunikací, včetně ochranných pásem) <i>přípustné využití:</i> - silniční pozemky silnic, místní a účelové komunikace včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty, chodníky, cyklostezky, doprovodné a izolační zeleně - pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení, například autobusové zastávky, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, odstavné a parkovací plochy, čerpací stanice pohonných hmot - veřejná prostranství <i>podmíněně přípustné využití :</i> - podmíněně přípustné je umístování technické infrastruktury, kdy toto umístění nesmí ohrozit
--

ani omezit funkci hlavní (viz. přípustné), za podmínky, že technickou infrastrukturu nelze umístit do zelených pásů, které plní doprovodnou funkci k funkci dopravní

- čerpací stanice pohonných hmot

- protierozní opatření (protierozní mez, průleh s příkopem), změny druhu pozemku (na pastviny,

louky, sady, lesní pozemky, vodní plochy) na místních a účelových komunikacích

v nezastavěném území, za podmínky, že bude zajištěn přístup na sousední pozemky

- cyklotrasy na silnicích III. tř., místních a účelových komunikacích, turistické trasy, není-li ohrožena bezpečnost provozu

nepřípustné využití:

- jiné, než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití...

... Plochy dopravní infrastruktury DZ - drážní

hlavní využití: dopravní infrastruktura sloužící k zabezpečení potřeb železniční dopravy

přípustné využití:

- pozemky železničních drah, místní a účelové komunikace včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty, chodníky, cyklostezky, doprovodné a izolační zeleně

45

- pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení, například železniční a autobusové zastávky, odstavné a parkovací plochy, veřejná prostranství

podmíněně přípustné využití :

- podmíněně přípustné je umísťování technické infrastruktury

- v místě zastávek, stanic a nádraží skladovací prostory a občanské vybavení

za podmínky, že neohrozí ani neomezí hlavní způsob využití

nepřípustné využití:

- jiné, než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití...

... Plochy technické infrastruktury – Ti

hlavní využití:

technická infrastruktura -

přípustné využití:

- plochy a stavby pro umísťování staveb a zařízení technické vybavenosti tj. bodové technické infrastruktury a stavby liniové (vedení vzdušných, podzemních staveb energetických a vodohospodářských),

podmíněně přípustné využití:

- odstavná stání, parkovací stání

- stavby garáží a stavby svým charakterem, funkcí a měřítkem odpovídající

- (sběrný dvůr, místo tříděného odpadu, sběrné místo nebezpečného odpadu)

- související dopravní infrastruktura nenaplňující atributy nadmístního významu

- dopravní infrastruktura

- čerpací stanice pohonných hmot

- veřejná prostranství

pokud nebudou svým rozsahem narušovat hlavní způsob využití

nepřípustné využití:

- jiné, než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití... Strana 7 / celkem 7

KHS Jč kraje upozorňuje na novelu zákona č. 258/2000 Sb., která nabyla účinnost 1. 12. 2015 cit.:

§77

(2) V případě, že je v platné územně plánovací dokumentaci uveden záměr, u kterého lze důvodně předpokládat, že bude po uvedení do provozu zdrojem hluku nebo vibrací, zejména z provozu na pozemních komunikacích nebo železničních drahách, nelze ke stavbě, která by mohla být tímto hlukem či vibracemi dotčena, vydat kladné stanovisko orgánu ochrany

	veřejného zdraví, aniž by u ní byla přijata opatření k ochraně před hlukem nebo vibracemi. Postup podle věty první se nepoužije u záměrů, jejichž součástí je veřejná produkce hudby. (3) Stavební úřad vždy zajistí, aby záměr žadatele ke stavbě bytového domu, rodinného domu, stavbě pro předškolní nebo školní vzdělávání, stavbě pro zdravotní nebo sociální účely anebo k funkčně obdobné stavbě a ke stavbě zdroje hluku byl z hlediska ochrany před hlukem posouzen příslušným orgánem ochrany veřejného zdraví. (4) Žadatel o vydání územního rozhodnutí, územního souhlasu nebo společného souhlasu ke stavbě podle odstavce 3 do území zatíženého zdrojem hluku předloží příslušnému orgánu ochrany veřejného zdraví pro účely vydání stanoviska podle odstavce 1 měření hluku provedené podle § 32a a návrh opatření k ochraně před hlukem. Stejnou povinnost má žadatel, který hodlá předložit stavebnímu úřadu návrh veřejnoprávní smlouvy a žadatel o vydání společného územního rozhodnutí a stavebního povolení ke stavbě podle odstavce 3. (5) Neprovede-li stavebník dostatečná opatření k ochraně před hlukem, nemůže žádat, aby tato opatření provedl provozovatel, vlastník nebo správce zdroje hluku. To neplatí, dojde-li k prokazatelnému navýšení hluku ze zdroje hluku; co se považuje za prokazatelné navýšení hluku, stanoví prováděcí právní předpis.“ KHS JČ kraje posoudila předložený návrh zprávy v části týkající se ochrany veřejného zdraví. Podmínky vyplývají z § 30 odst. 1 a 3 zákona č. 258/2000 Sb. a z § 11 a § 12 nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších změn a předpisů. ----- <i>Pokyn pořizovatele: „Pro plochy bydlení CH.3.Bi, CH.5.Bi, Be.L.1.SV, Be.L.2.SV, BL.1.SV, J.L.7.SV, J.L.8.SV, L.1.SV, L.2.SV, L.3.SV, M.2.SV, M.3.SV, Ř.1.SV, Ř.2.SV navržených do sousedství stávající dopravní infrastruktury – silnice a železnice) uvést jako limit : „podmínkou využití je prokázání dodržení hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru staveb.“</i> (V pokynech na úpravu návrhu bod 15)
12.	Krajská veterinární správa <i>stanovisko neobdrženo</i>
13.	Hasičský záchranný sbor <i>stanovisko neobdrženo</i>
14.	Obvodní báňský úřad v Příbrami <i>stanovisko neobdrženo</i>
15.	Státní úřad pro jadernou bezpečnost Praha <i>stanovisko neobdrženo</i>
16.	Státní energetická inspekce <i>stanovisko neobdrženo</i>
17/38	MěÚ Tábor, OŽP METAB 16313/2018/OŽP/Maš dne 7.5.2018 Stanovisko k návrhu územního plánu Chotoviny Ochrana přírody a krajiny Městský úřad Tábor, odbor životního prostředí, jako orgán ochrany přírody příslušný podle ustanovení § 77 odst. 1 písm. q) a odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny v platném znění (“zákon”), uplatňuje k předloženému návrhu územního plánu Chotoviny následující stanovisko: V textové části, v kapitole č. 6. požadujeme upravit podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v oddílu Plochy vodní a vodohospodářské (W), podmíněně přípustné využití, následujícím způsobem: vypustit text „veřejná prostranství“ v odrážce „veřejná prostranství a zeleň v mokřadech“. V grafické části u plochy CH.2.OS požadujeme upravit vymezení zastavitelné plochy v souladu s platným stavem dle změny č. 2 ÚP Chotoviny, tj. nezahrnovat ochranné pásmo památných stromů do zastavitelné plochy.

Odůvodnění:

Podmínky prostorového uspořádání v Plochách vodních a vodohospodářských podmíněně připouštějí umístování veřejných prostranství, přičemž hlavní a podmíněně přípustné využití Ploch veřejných prostranství umožňuje mj. realizaci malých sportovišť, ploch parkovacích stání apod. Umístování podobných záměrů v plochách vodních a vodohospodářských není v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny.

Grafická část návrhu v případě plochy CH.2.OS zahrnuje (na rozdíl od platné změny č.2 územního plánu) ochranné pásmo památných stromů do zastavitelné plochy. Podle ustanovení § 46 odst. 3 zákona je v ochranném pásmu památných stromů mj. zakázána výstavba. S ohledem na tuto skutečnost považujeme vymezení zastavitelné plochy v ochranném pásmu za rozpor se zájmy chráněnými zákonem. Existenci ochranného pásma nezohledňují ani limity využití území v kapitole Vymezení zastavitelných ploch v textové části návrhu.

Zemědělský půdní fond (ZPF)

Z hlediska zájmů chráněných dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění pozdějších předpisů (dále též „zákon“) uplatňuje stanovisko k územnímu plánu dle § 5 odstavce 2 zákona příslušný orgán ochrany ZPF, kterým je dle § 17a odstavce a) zákona Krajský úřad - Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesního hospodářství, České Budějovice.

Městský úřad Soběslav

Odbor výstavby a regionálního rozvoje

Nám. Republiky 59/I

392 17 Soběslav

Lesní hospodářství a myslivost

MěÚ Tábor, odbor životního prostředí, jako orgán státní správy lesů (dále též SSL), příslušný podle ust. § 48 odst. 2 písm. b) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), v platném znění, a jako orgán státní správy myslivosti, věcně příslušný podle ustanovení § 67 zákona č. 449/2001 Sb., o myslivosti, v platném znění, tímto uplatňuje své stanovisko k návrhu územního plánu Chotoviny, jak byl projednán na společném jednání, které se uskutečnilo dne 12. 4. 2018 na OÚ Chotoviny:

1.) Ve výkresové části předloženého návrhu je chybně zobrazena parcela č. 98/1 v k. ú. Chotoviny. Tato parcela je v koordinačním výkresu (díl A) znázorněna jako plocha lesní (NL). Tato parcela však není pozemkem určeným k plnění funkcí lesa. Ve skutečnosti je pro tuto parcelu v katastru nemovitostí evidován druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: zeleň. Orgán státní správy lesů (dále též SSL) proto žádá o vyřazení této parcely z ploch lesních a zařazení do ploch odpovídajících skutečnému stavu pozemku a údajům v katastru nemovitostí.

2.) Návrh textové části územního plánu Chotoviny – kapitola 6) „Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití ...“

a) v části „PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – NZ“ (str. 47 – 48) požaduje orgán státní správy myslivosti doplnit podmíněně přípustné využití těchto ploch o následující odrážku:

„myslivecká zařízení (např. slániska, napajedla, zařízení pro přikrmování, pozorování a lov zvěře)“

b) v části „PLOCHY LESNÍ – NL“ (str. 48 - 49) požaduje orgán státní správy myslivosti doplnit přípustné využití těchto ploch o následující odrážku:

„myslivecká zařízení (např. slániska, napajedla, zařízení pro přikrmování, pozorování a lov zvěře)“

c) v části „PLOCHY LESNÍ – NL“ (str. 48 - 49) požaduje orgán státní správy lesů provést následující změny v textu:

	<i>podmíněně přípustné využití:</i> - stavby související s plněním funkce lesa (Přístřešky pro krmivo lesní zvěře, přístřešky pro mechanizaci pro lesní hospodářství, ...) – vypustit barevně označený a přeškrtnutý text - stavby, zařízení a technická opatření, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra, rozhledny, informační zařízení ...) - vypustit barevně označený a přeškrtnutý text Odůvodnění: Ad. 1) Požadavek orgánu SSL, formulovaný v tomto bodě jeho stanoviska vyplývá ze skutečnosti, že pozemek dle KN parc. č. 98/1 v k. ú. Chotoviny není pozemkem určeným k plnění funkcí lesa. Ve skutečnosti je pro tuto parcelu v katastru nemovitostí evidován druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: zeleň. Jedná se o kompletně oplocený pozemek v intravilánu obce, který není schopen plnit funkce lesa. Ad. 2) Požadavky orgánu státní správy myslivosti, formulované pod písmeny a) a b), vyplývají ze skutečnosti, že plochy zemědělské a plochy lesní tvoří převážnou část honebních pozemků, na nichž je v rámci uznaných honiteb vykonáváno právo myslivosti. Pro řádný výkon práva myslivosti v souladu s platnými právními předpisy je, mimo jiné, nezbytné, využívat myslivecká zařízení, jako jsou např. slániska, napajedla, zařízení pro přikrmování, pozorování a lov zvěře. Tato zařízení lze na konkrétních pozemcích umístit pouze se souhlasem vlastníka dotčeného pozemku, nicméně orgán státní správy myslivosti považuje za nutné, aby územní plán na shora uvedených plochách umístění takových zařízení umožňoval. Požadavky orgánu SSL, formulované pod písmenem c) vyplývají ze skutečnosti, že orgán SSL považuje uvedení těchto příkladů za nadbytečné nebo nevhodné. Přístřešky pro krmivo lesní zvěře rozhodně nelze řadit mezi stavby související s plněním funkcí lesa. Tyto stavby lze naopak zahrnout mezi myslivecká zařízení. Pojem „<i>přístřešek pro mechanizaci pro lesní hospodářství</i>“ pak lze považovat za zcela zavádějící. S ohledem na vysokou finanční hodnotu současných mechanizačních prostředků, které jsou využívány pro hospodaření v lese a také s přihlédnutím k jejich značné velikosti, lze tvrdit, že případný objekt pro umístění takové techniky by musel mít poměrně velké rozměry a rozhodně by se nejednalo o nějaký malý přístřešek. Orgán SSL proto považuje za vhodnější, závorku s vyjmenovanými příklady v tomto případě zcela vypustit. Pokud se týká požadavku orgánu SSL na redukci příkladů, které jsou uvedeny v odrážce „<i>stavby, zařízení a technická opatření, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace</i>“, vyplývá tento požadavek ze skutečnosti, že orgán SSL považuje umísťování objektů, u nichž je požadováno jejich vyškrtnutí, na pozemky určené k plnění funkcí lesa za nežádoucí. Pro tyto objekty není v návrhu uvedeno žádné omezení zastavitelné plochy. Navíc řešené území neleží v nijak turisticky exponované oblasti, ani zde nejsou žádné rozsáhlé souvislé lesní komplexy, což jsou podle orgánu SSL dva případné důvody, které by mohly predikovat potřebu realizace hygienického zařízení, turistického nebo informačního centra na pozemcích určených k plnění funkcí lesa. K případnému sdělení informací o zajímavých místech postačí v tomto případě informační zařízení, kterými mohou být např. informační tabule, tedy zařízení, která nijak neomezí plnění funkcí lesa v dotčené lokalitě. Vodní hospodářství Z hlediska zájmů chráněných zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů a zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu (zákon o vodovodech a kanalizacích), ve znění pozdějších předpisů, vodoprávní úřad nemá k návrhu územního plánu Chotoviny žádné připomínky ani námítky. - V textové části, v kapitole č. 6. upravit podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v oddílu Plochy vodní a vodohospodářské (W), podmíněně přípustné využití, následujícím způsobem: vypustit text „<i>veřejná prostranství</i>“ v
--	--

	odrážce „veřejná prostranství a zeleň v mokřadech“. Text upravit tak, aby byla možná veřejná zeleň ale ne např. parkovací plochy a jiné přípustné využití z veřejných prostranství – projednat v návrhu s DO. (V pokynech na úpravu návrhu bod 1) – Rozvojová plocha CH.2.OS je mim ochranné pásmo památných stromů. Do stávající plochy OS ochranné pásmo památných stromů zasahuje. Řešit regulativy - upozornit na zákaz výstavby a užívání v rozporu s OP památných stromů. (V pokynech na úpravu návrhu bod 16) - Opravit chybný zákres parcely č. 98/1 v k. ú. Chotoviny. Tato parcela je v koordinačním výkresu (díl A) znázorněna jako plocha lesní (NL). Tato parcela však není pozemkem určeným k plnění funkcí lesa. Ve skutečnosti je pro tuto parcelu v katastru nemovitostí evidován druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: zeleň. V pokynech na úpravu návrhu bod 17) - Návrh textové části územního plánu Chotoviny – kapitola 6) „Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití ...“ a) v části „PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – NZ“ (str. 47 – 48) doplnit podmíněně přípustné využití těchto ploch o následující odrážku: „myslivecká zařízení (např. slániska, napajedla, zařízení pro přikrmování, pozorování a lov zvěře)“ b) v části „PLOCHY LESNÍ – NL“ (str. 48 - 49) doplnit přípustné využití těchto ploch o následující odrážku: „myslivecká zařízení (např. slániska, napajedla, zařízení pro přikrmování, pozorování a lov zvěře)“ c) v části „PLOCHY LESNÍ – NL“ (str. 48 - 49) provést následující změny v textu: podmíněně přípustné využití: - stavby související s plněním funkce lesa (Přístřešky pro krmivo lesní zvěře, přístřešky pro mechanizaci pro lesní hospodářství, ...) – vypustit barevně označený a přeškrtnutý text - stavby, zařízení a technická opatření, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra, rozhledny, informační zařízení ...) - vypustit barevně označený a přeškrtnutý text V pokynech na úpravu návrhu bod 18)
18.	MěÚ Tábor, odbor dopravy stanovisko neobdrženo
19.	MěÚ Tábor, odbor rozvoje (památková péče) stanovisko neobdrženo
Připomínky sousedních obcí - nezaslány	
Ostatní připomínky: č, připomínky/ č. spisu	
1/40	ŘSD 8746-18-ŘSD-1 1110 dne 3.5.2018 ŘSD ČR zasílá následující vyjádření k návrhu územního plánu (dále jen ÚP) obce Chotoviny. ŘSD ČR je státní příspěvková organizace zřízená Ministerstvem dopravy, pro které vykonává vlastnická práva státu k nemovitostem tvořícím dálnice a silnice I. třídy, zabezpečuje výstavbu a modernizaci dálnic a silnic I. třídy, spolupracuje s příslušnými orgány státní správy včetně orgánů samosprávy, poskytuje jim podklady. Zpracovává vyjádření k ÚPD, která jsou podkladem pro vyjádření s připomínkami Ministerstva dopravy, které je v procesu územního plánování dotčeným orgánem podle § 4 zákona č.

	183/2006 Sb., (Stavební zákon). Správním územím obce Chotoviny prochází stávající sil. 1/3 a dálnice D3 - stavba 0306 „Mezno - Tábor“, která je již zprovozněna. Nové návrhové lokality (M.I.VL, ČZ.5.VL, L.I.VL) vymezené u stávající silnice I. tř. č. 3 mají v limitech využití uvedený jako limit silniční ochranné pásmo silnice II. třídy. Do doby převedení sil. 1/3 do silnic nižších tříd je však limitem silniční ochranné pásmo silnice I. tř. se všemi souvisejícími náležitostmi - např. povolení výstavby v sil. OP dle zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, připojení ploch na tuto komunikaci atp. Tato skutečnost musí být z ÚP Chotoviny zřetelná. Do doby převedení sil. 1/3 do silnic nižších tříd dále platí, že v případě napojení na silniční síť I. tř musí být řešené lokality napojeny pomocí již stávajících sjezdů a v souladu s příslušnými ČSN. V Případě nových napojení na stávající sil. 1/3 musí být napojení projednáno a odsouhlaseno ŘSD ČR (ŘSD CR GR Praha a majetkovým správcem ŘSD ČR, správou České Budějovice). Bez tohoto souhlasu nebude připojení návrhových ploch na silnici I. tř. umožněno. Na dálnici D3 nebude umožněno nové přímé napojení návrhových lokalit. S ohledem na vymezení rozsáhlých rozvojových ploch VL a VZS (výroba a skladování - lehký průmysl - M.I.VL, ČZ.5.VL, L.I.VL, ČZ.2.VL, ČZ.3.VL, ČZ.4.VL, L.2.VL a výroba zemědělská - zahradnické centrum - ČZ.I.VZS) podél stávající sil. 1/3 a dálnice D3 s předpokládaným navýšením dopravních intenzit v přilehlém území musí být zpracováno kapacitní posouzení (včetně vyhodnocení vlivu na bezpečnost a plynulost dopravy) stávajících křižovatek, především křižovatky stávající sil. 1/3 a sil. III/1231. ŘSD ČR v tomto případě nebude investorem případných úprav stávajících křižovatek, a to s odkazem na §39 zákona č. 13/1997 Sb, o pozemních komunikacích. V tomto paragrafu je uvedeno, že dojde-li k podstatnému nárůstu zatížení části silnice, jejíž stav tomu neodpovídá, je osoba, která nárůst způsobila, povinna uhradit náklady spojené s nezbytnou úpravou dotčené části silnice. Upozorňujeme, že dle §32 zákona č. 13/1997 Sb, o pozemních komunikacích lze v silničním OP dálnice D3 provádět stavby a terénní úpravy jen na základě povolení vydaného silničním správním úřadem a za podmínek v povolení uvedených. To platí především pro plochy ČZ.I.VZS a ČZ.2.VL, ČZ.3.VL a ČZ.4.VL. Lokality M.2.SV, M.3.SV a M.4.SV (smíšené venkovské) mohou být vzhledem ke svému umístění zasaženy nadlimitními hodnotami hluku. V té souvislosti upozorňujeme na novelu zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, kde je v §77 mj. řešena problematika ochrany zdraví před negativními vlivy hluku a vibrací. ----- <i>Pokyn pořizovatele:</i> - <i>Do textové části uvést: nezbytnost respektovat stávající silnici I/3 v úseku „hranice katastrálních území Sudoměřice u Tábora a Moraveč u Chotovin – křižovatka silnic III/1231 a I/3“. V tomto úseku ve výkresové i textové části bude komunikace zakreslena jako silnice I. tř. i s OP náležejícím k silnici I. tř.</i> - <i>Do textové části uvést:“ Na dálnici D3 nebude umožněno nové přímé napojení návrhových lokalit.“</i> V pokynech na úpravu návrhu bod 12,13), ostatní má charakter upozornění
2/19	M. P. , Chotoviny dne 11. 3. 2018 Žádost o změny v územním plánu - pozemek parc. č. 132/63 o výměře 15148 m2 Na zahrádkách V rámci projednávání změn v územním plánu obec Chotoviny žádám, aby bylo možné náš výše uvedený pozemek p.č. 132/63 o část vyznačenou v přiložené mapě , tak aby pro povolení zástavby byl pozemek k dispozici celý ----- Poznámka pořizovatele - jedná se o pozemek parc. č. 132/63 k.ú. Chotoviny. Převážná část pozemku je dle návrhu ÚP v rozvojové ploše CH.6.BI. Pozemek je I. třídy ochrany ZPF. Vzdušné vedení tvoří přirozenou hranici zastavitelného území.

	Řádně odůvodnit navržené řešení a vypořádat se připomínkou (V pokynech na úpravu návrhu bod 20)
3/25	J.K. , Chotoviny dne 18. 4. 2018 Jsem majitelem pozemků 103/7 a 103/9 k.ú. Chotoviny LV515. Vznáším připomínku k návrhu ÚP Chotoviny vyvěšeného ze dne 2.3.2018. V žádném případě nesouhlasím, aby z mých parcel 103/7 a 103/9 nebo jejich částí byla vytvořena veřejná zeleň nebo jakýmkoliv způsobem do nich nebylo zasahováno. Parcely jsou o výměře 1700 m² a 1167 m² a mám je pro své 3 děti jako stavební nebo rekreační parcely. ----- poznámka pořizovatele: z jižní strany jsou stromy na veřejném prostranství parc. č. 103/2 k.ú. Chotoviny . Zvážit řešení předmětných pozemků jako plochy pro bydlení. – řádně odůvodnit (V pokynech na úpravu návrhu bod 21)
4/26	V.K. Sedlečko dne 19. 4. 2018 Jako vlastník níže uvedených pozemků podávám následující připomínky k návrhu územního plánu Chotoviny. Žádám o úpravu obvodu zastavěného území dle současného oplocení. Jedná se o část pac. č. 63/2 k. ú. Sedlečko u Chotovin v mém vlastnictví, na kterém stojí desítky let hospodářská budova, plocha je oplocena drátěným pletivem na betonových sloupcích a vše tvoří souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami. Dále nesouhlasím, aby na pozemcích parc. č. 714, 705, 702, 700 a 699/1 vše k. ú. Sedlečko u Chotovin v mém vlastnictví bylo vymezeno lokální biocentrum. V současné době se jedná o obhospodařovanou ornou půdu a louku začleněnou do většího půdního bloku, ve standardním režimu obhospodařování. Obecně navrhuji vypustit z ploch zemědělských NZ - podmíněně přípustné využití 10% viz text v závorkách (realizované v malém plošném rozsahu do 10% vůči vymezené ploše), protože toto omezení bude obtížně aplikovatelné s poukazem na to, že v následujících odrážkách je řada případných staveb plošně předem obtížně identifikovatelných. ----- <i>Vymezení lokálního biocentra bylo provedeno specialistou na ÚSES dle pravidel vymezení ÚSES. Vymezení LBC nebrání užívání pozemků dosavadním způsobem.</i> <i>Pokyn pořizovatele, opravit zákres zastavěného území dle stávajícího dlouhodobého stavu (stodola z počátku 20. Stol. Se zahradou). Vypustit z ploch zemědělských NZ - podmíněně přípustné využití 10% viz text v závorkách (realizované v malém plošném rozsahu do 10% vůči vymezené ploše), (V pokynech na úpravu návrhu bod 22, 23)</i>
5/27	J.M. Polánka, dne 26. 4. 2018 Oprava zákresu Pozemek parc. č. 457/1 k.ú. Chotoviny je zahrada v č.p. 7 je tak užíván – pozemek je oplocen a zasahuje do něj stavba, ----- Pokyn pořizovatele: opravit zákres zastavěného území dle stávajícího dlouhodobého stavu (V pokynech na úpravu návrhu bod 24)
6/28	J.S. Chotoviny + J.S.,Praha, dne 29. 4. 2018 v reakci na vyhlášku Městského úřadu Soběslav - odboru výstavby a regionálního rozvoje sp. zn. MS/09244/2016/17 ze dne 22. 3. 2018, kterou bylo oznámeno zveřejnění návrhu územního plánu Chotoviny, jakož i v reakci na uvedený návrh samotný předkládáme k návrhu zmíněného územního následující připomínky: 1) V návrhu územního plánu v části věnované vymezení zastavitelných ploch je u lokality L.I.SV v katastrálním území Liderovice uvedena poznámka - obsluha území - místní

	komunikace. Z mapy je však zřejmé, že k dané lokalitě žádná místní komunikace nevede. Tato lokalita se pouze dotýká silnice III. třídy. Pozemky vedené v katastru nemovitostí jako parcela č. 1, ostatní plocha, ostatní komunikace, a parcela č. 232, ostatní plocha, ostatní komunikace, které se vedle dané lokality nacházejí, nejsou veřejně přístupné, mají majitele odlišné od pozemků souhrnně označovaných jako lokalita L. I.SV a my níže podepsaní spoluvlastníci výše uvedených parcel č. 1 a č. 232 sdělujeme, že nezamýšlíme uvedené parcely ani prodat ani zpřístupnit. 2) Podobně jako v návrhu dosavadního územního plánu obce Chotoviny zdvořile žádáme vymezit jako zastavitelnou plochu lokalitu tvořenou parcelami č. 111/1 trvalý travní porost, č. 111/2 trvalý travní porost, č. 111/3 trvalý travní porost, č. 111/4 lesní pozemek a č. 111/5 trvalý travní porost, v katastrálním území Liderovice, a to jako plochu staveb pro rekreaci, případně plochu smíšenou obytnou venkovskou. Děkujeme za pozorné posouzení těchto připomínek. V případě potřeby je možné nás kontaktovat na adresách uvedených níže. ----- <i>1)Územní plán je zpracován na podkladech s katastru nemovitostí. Je- li pozemek označen jako ostatní plocha – komunikace, je takto i zakreslen v územním plánu. Komunikace jsou jak místní tak účelové. Návrh územního plánu zde nevyčleňuje veřejně prospěšnou stavbu – místní komunikaci. Stávající šířkový profil dané komunikace je pro bytovou zástavbu nedostatečný. Jakékoliv úpravy pozemků a komunikace nemohou probíhat bez souhlasu vlastníků pozemků. Návrh územního plánu nekrátí vlastníka pozemků na jeho právech.</i> <i>2) Zvážit zařazení pozemků p.č. č. 111/1, č. 111/2, č. 111/3, vše trvalý travní porost č. 111/4 lesní pozemek a č. 111/5 trvalý travní porost, v katastrálním území Liderovice, a to jako plochu staveb pro rekreaci, případně plochu smíšenou obytnou venkovskou. Řešení řádně odůvodnit. (Pozemky se nachází v lokálním biokoridoru)</i> (V pokynech na úpravu návrhu bod 25)
7/29	H.J. Chotoviny , dne 20. 4. 2018 Tímto vznáším připomínku k "Územnímu plánu Chotoviny - návrh pro společné jednání", březen 2018, pořizovatel Městský úřad Soběslav, odbor výstavby a územního rozvoje podle ustanovení §50 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb. ohledně nesouladu podmínek v mapové a textové části využití ploch v části A, kapitoly 6. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího způsobu 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. Označení Plochy smíšené obytné SV - venkovské dle mapové přílohy nese v Chotovínách pět ploch - Jednota, Hotel Gold, Muzeum veteránů ve stodole, Obecní úřad a nemovitosti paní M.Z. v Družstevní ulici. V textové části se účel a využívání těchto nemovitostí neshoduje s hlavním využitím, ani s přípustným využitím, kde je zmíněn chov a pěstitelství za účelem samozásobení (vyjma nemovitosti M.Z.) atd. Tyto nemovitosti tam jsou proto, že nebyly kam dát a proto mají svou kategorii s názvem venkovské? A proč tam nejsou spíše ostatní domy staré zástavby? ----- <i>Přehodnotit vyznačení „Plochy smíšené obytné SV – venkovské“. Vyznačit spíše historické jádro obce. Upravit regulativy, umožnit chov domácího zvířectva, pokud negativní dopady nebudou zasahovat na cizí pozemky.</i> (V pokynech na úpravu návrhu bod 26)

8/30	V.B. Chotoviny Žádám o zavedení do nového Územního plánu Chotoviny: Způsob využití části pozemkových parcel č. 60/5, 60/1 a parcely 60/12 v k.ú. Liderovice do ploch SV a VL, dle přiloženého náčrtku. ----- <i>Zvážit zařazení pozemků p.č. 60/5, 60/1 a parcely 60/12 v k.ú. Liderovice do ploch SV, Řádně odůvodnit. (Pozemek parc. č. 60/1 k.ú. Liderovice je orná půda převážně IV. bonity, pozemek prudce klesá k rybníku – jižní svah. Dominantou Liderovic byla a je tvrz Liderovice z konce 13. stol., která je součástí hospodářského dvora (dnes výrobního areálu Aksamite). Hospodářský dvůr včetně tvrze je vyznačen v návrhu ÚP jako architektonická hodnota. Umožněním bytové zástavby by byla narušena urbanistické založení obce – tvrz na kopci a na sever se vznik obce. Rozpor – z hlediska ZPF – není problém, z hlediska urbanistického založení a krajinného rázu to není nejlepší řešení – řešit s představiteli obce.)</i> <i>Zvážit zařazení pozemku parc. č. 60/5 k.ú. Liderovice do ploch SV. Řádně odůvodnit. Pozemek navazuje na zastavěné území pro výrobu a je zřejmě požadován na umožnění rozšíření stávajícího výrobního areálu. II. a IV. bonita ZPF) (V pokynech na úpravu návrhu bod 27,28)</i>
9/31	Občané Chotovin Tímto vznášíme připomínku k "Územnímu plánu Chotoviny - návrh pro společné jednání", březen 2018, pořizovatel Městský úřad Soběslav, odbor výstavby a územního rozvoje podle ustanovení §50 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb. ohledně části A, kapitoly 6. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího způsobu 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. přípustné využití v Plochách k bydlení BI - v rodinných domech - příměstské o následující: Činnosti, děje a zařízení drobných chovatelských a pěstitelských aktivit za účelem samozásobení. Odůvodnění: Tyto činnosti jsou pro život vesnice naprosto přirozené a není důvod je opomíjet nebo je násilně potlačovat a ničit tak autenticitu venkova. I srovnatelně velké Malšice a nebo větší Chýnov mají v částech venkovských, městských a smíšených umožněn chov zvířat pro samozásobení. V Chotovinách je také velmi početná skupina zahrádkářů vedená pod Českým zahrádkářským svazem, jejichž členové mají mnoho soukromých aktivit za účelem pěstování plodin pro samozásobení a zároveň pořádají tematicky zaměřené společenské akce přesahující hranice obce a kteří by byli tímto také negativně dotčeni. Tím, že je tato změna oproti stávajícímu ÚP pojata celoplošně a zasahuje do podstaty vesnice, hodnotíme ji jako závažnou a věříme, že důvody výše uvedené budou dostatečné pro zachování stávajícího stavu. ----- <i>Přehodnotit vyznačení ploch v m.č. Chotoviny a Červené Záhoří a umožnit v regulativech chov drobného zvířectva</i> (V pokynech na úpravu návrhu bod 26)
10/32	A.J. + H.J. Chotoviny dne 20.4.2018 <u>Text připomínky:</u> Tímto vznášíme připomínku k "Územnímu plánu Chotoviny - návrh pro společné jednání", březen 2018, pořizovatel Městský úřad Soběslav, odbor výstavby a územního rozvoje, podle ustanovení §50 odst 3 zákona č. 183/2006 Sb. Požadujeme, aby byl zrušen návrh nově navržených ploch označených v návrhu ÚP Chotoviny jako - CH.2.ZV a CH.3.ZV 'Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň' - (viz vložený obrázek) a nadále byly, jako ve stávajícím stavu

	- vedeny v rámci celků CH.5.BI a CH.2.BI jako 'Plochy bydlení BI - v rodinných domech' - Odůvodnění: - nově navržené územní celky CH.2.ZV a CH.3.ZV jsou v soukromém vlastnictví, nikoliv v majetku obce Chotoviny - změnou způsobu využití uvedených ploch, z bydlení na zeleň, by byla závažným způsobem dotčena majetková práva vlastníků dotčených parcel (znehodnocení ceny) - výrazným způsobem by tato změna poškodila majitele i sousedních parcel, protože jde o územní celky desítky let určené k výstavbě bydlení - pro majitele budoucích nemovitostí v této oblasti by se zhoršila možnost napojení na silnici, pokud je běžná vzdálenost plotu od komunikace cca 1,5m, zavedením pásů této zeleně se posune o dalších 9m a takovéto výrazné zhoršení napojení na komunikaci by se mohlo negativně dotknout až 10 domů, které by v této oblasti mohly vzniknout - ale jelikož toto území, ani široké okolí ve stovkách metrů, není v současné době ještě zastavěné (pole, louky), jeví se toto umělé vytvoření veřejné zeleně v tomto území zbytečné - územím zároveň prochází obecní komunikace, podél které je lipová alej, takže právě v této oblasti je veřejné zeleně nadprůměrné množství, oproti jiným místům v obci v Chotovinách je v současné době řada ploch, které jsou ve vlastnictví obce a mohli by být využity k navrhovanému záměru jako „Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň, viz příloha na st. Č. 2 Příloha: Návrh nových ploch - Veřejných prostranství - veřejná zeleň: (viz obrázek, modře jsou obecní plochy) 1. - přímo vedle OU Chotoviny je velký pozemek, který by mohl být využit pro Veřejnou zeleň, parcela č. 101/11 - toto území v současné době, nereprezentativním způsobem, využívá T - Servis Chotoviny spol. s r.o. - přitom T - Servis by mohl využít parcelu č. 167/1 sousedící se sběrným dvorem/kompostárnou - při OU by tak mohl konečně vzniknout krásný reprezentativní územní celek 2. - v minulém roce obec Chotoviny nově koupila rybník, parcela č. 115, mezi ulicemi Javorová a Stříbrná alej - toto území již částečně jako Veřejná zeleň je vedeno, ale je zde dost prostoru na dalších sousedních obecních pozemcích pro rozšíření - v přímém dosahu je navíc pečovatelský dům a bytovky, takže je to oblast mimořádně vhodná 3. získání lesa „Špásovny“ do majetku obce, parcela č. 96/8, výměnou za jiný obecní les - obec by tím získala v centru obce rozsáhlé území, které by šlo přebudovat na lesopark s širokým využitím ----- <i>Veřejná prostranství mohou vznikat ve všech plochách. Regulativy návrhu územního plánu to umožňují. Navržené lokality na veřejná prostranství nejsou ve vlastnictví obce. Pokud bude zájem ze strany obce i vlastníků dotčených pozemků, mohou být v těchto lokalitách realizována veřejná prostranství.</i> <i>Pozemky v plochách CH.2.ZV a CH.3.ZV 'Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň' zpracovat do návrhu ÚP dle využití v platném ÚP – plochy pro bydlení BI - v rodinných domech'. V návrhu ÚP je navržena dostatečná výměra veřejných prostranství. (V pokynech na úpravu návrhu bod 29)</i>
11/33	A.J. +H.J, Chotoviny, dne 20. 4. 2018 Tímto vznášíme připomínku k "Územnímu plánu Chotoviny - návrh pro společné jednání", březen 2018, pořizovatel Městský úřad Soběslav, odbor výstavby a územního rozvoje, podle ustanovení §50 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb. Požadujeme, aby parcela: č. 71/28, v katastrálním území: Chotoviny [653411], výměra: 23m2, druh pozemku: ostatní plocha (zvýrazněna na vloženém obrázku), která je nyní v ÚP vedena jako: - Plochy občanského vybavení OV - veřejná infrastruktura (§6 vyhl. 501/2006 Sb.) - byla změněna na: - Plochy bydlení BI - v rodinných domech - příměstské (§4 vyhl. 501/2006 Sb.) – Odůvodnění: - Uvedená parcela č. 71/28 byla dříve ve vlastnictví obce Chotoviny a v roce 2017 byla získána do soukromého vlastnictví směnou 1:1 za parcelu č. 70/6, vedené v ÚP jako Plochy bydlení BI - v rodinných domech, z důvodů použití soukromého pozemku pro výstavbu chodníků v ul. Tábořská. Z tohoto důvodu žádáme, aby byla parcela č. 71/28 také zařazena jako: Plochy bydlení BI - v rodinných domech, jako původní parcela č. 70/6 a byla tím narovnány majákové poměry jako před směnou pozemků. Majetkoprávní vztah

	podávajících k dotčené parcele č. 71/28, je vlastnictví a / nebo trvalé bydliště. ----- <i>Pozemek p. č. 71/28, v k.ú. Chotoviny která je nyní v ÚP vedena jako:</i> - <i>Plochy občanského vybavení OV - veřejná změnit na Plochy bydlení BI - v rodinných domech - příměstské (pozemek je v současné době součástí plochy bydlení)</i> - <i>(V pokynech na úpravu návrhu bod 30)</i>
12/34	H.J., Chotoviny Tímto vznáším připomínku k "Územnímu plánu Chotoviny - návrh pro společné jednání březen 2018, pořizovatel Městský úřad Soběslav, odbor výstavby a územního rozvoje podle ustanovení §50 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb. ohledně nesouladu názvů v legendě Výkresu hlavním 1:5000 - Plochy s rozdílným způsobem využití - BI - bydlení v rodinných domech - městské a příměstské a v textové části A, kapitoly 6. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího způsobu 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, kde je v nadpisu pouze označení příměstské. ----- <i>Sjednotit název plochy BI - bydlení v rodinných domech – příměstské (opravit v textové části)</i> <i>(V pokynech na úpravu návrhu bod 31)</i>
13/35 Stejná přípo mínka jako 6/28	J.S. Chotoviny + J.S.,Praha, dne 29. 4. 2018 <i>v reakci na vyhlášku Městského úřadu Soběslav - odboru výstavby a regionálního rozvoje sp. zn. MS/09244/2016/17 ze dne 22. 3. 2018, kterou bylo oznámeno zveřejnění návrhu územního plánu Chotoviny, jakož i v reakci na uvedený návrh samotný předkládáme k návrhu zmíněného územního následující připomínky:</i> 3) <i>V návrhu územního plánu v části věnované vymezení zastavitelných ploch je u lokality L.I.SV v katastrálním území Liderovice uvedena poznámka - obsluha území - místní komunikace. Z mapy je však zřejmé, že k dané lokalitě žádná místní komunikace nevede. Tato lokalita se pouze dotýká silnice III. třídy.</i> <i>Pozemky vedené v katastru nemovitostí jako parcela č. 1, ostatní plocha, ostatní komunikace, a parcela č. 232, ostatní plocha, ostatní komunikace, které se vedle dané lokality nacházejí, nejsou veřejně přístupné, mají majitele odlišné od pozemků souhrnně označovaných jako lokalita L. I.SV a my níže podepsaní spoluvlastníci výše uvedených parcel č. 1 a č. 232 sdělujeme, že nezamýšlíme uvedené parcely ani prodat ani zpřístupnit.</i> 4) <i>Podobně jako v návrhu dosavadního územního plánu obce Chotoviny zdvořile žádáme vymezit jako zastavitelnou plochu lokalitu tvořenou parcelami č. 111/1 trvalý travní porost, č. 111/2 trvalý travní porost, č. 111/3 trvalý travní porost, č. 111/4 lesní pozemek a č. 111/5 trvalý travní porost, v katastrálním území Liderovice, a to jako plochu staveb pro rekreaci, případně plochu smíšenou obytnou venkovskou.</i> <i>Děkujeme za pozorné posouzení těchto připomínek. V případě potřeby je možné nás kontaktovat na adresách uvedených níže.</i> ----- <i>Viz vypořádání 6/28 – stejný text – jednou doručeno na Obecní úřad Chotoviny a jednou na MěÚ Soběslav</i>
14/36	J.P., Chotoviny Tímto vznáším připomínku k „Územnímu plánu Chotoviny - návrh pro společné jednání" ohledně zanesení pozemku 276/31 do katastrálního území. Jedná se o změnu funkce pozemku č. 276/31 orná půda ZPF na smíšená obytná venkovská SV. Na pozemku je studna s kvalitní pitnou vodou o dostatečné vydatnosti. Dále je na pozemek dovedena el. přípojka. Odpadní vody budou řešeny domovní čistírnou. Vytápění bude řešeno tepelným čerpadlem. Přístup k pozemku je po částečně zpevněné místní komunikaci.

	Jedná se o původní zahradu, kterou jsme po navrácení obnovili. Bydlení s mojí rodinou na zahradě je můj životní sen. Chtěl bych tam mít domek, který by nenarušoval starou venkovskou architekturu v Chotovínách. Mnou navržené řešení bydlení pro mou rodinu nevyvolá další náklady na infrastrukturu obce. ----- <i>Zvážit zařazení pozemku parc. č. 276/31 k.ú. Chotoviny do zastavitelné plochy pro bydlení. Řádně odůvodnit. (Pozemek je III. tř. ochrany bonity. Téměř celý pozemek se nachází v OP hřbitova a kostela. Rozpor – z hlediska ZPF – není problém, z hlediska respektování urbanistických a kulturních hodnot a krajinného rázu to není optimální řešení – řešit s představiteli obce.) (V pokynech na úpravu návrhu bod 32)</i>
15/37	P.M. Chotoviny+ P.M. Chotoviny <u>Připomínka - změna ÚP Chotoviny. změna využití části pozemků v ČZ.2.VL k.ú. Červené Záhoří</u> Dobrý den Obracíme se na Vás se společnou připomínkou vlastníků pozemků zapsaných na LV 1108, LV1109, které jsou součástí plochy ČZ.2.VL v k.ú. Červené Záhoří. Vzhledem k současné situaci v lokalitě Chotovín, kdy popisované pozemky koncepčně tvoří zamýšlený ucelený komerční areál mimo jiné s maloobchodními plochami, možností stravování a dalším níže popsaným plánovaným využitím, již na těchto pozemcích nadále, oproti stávajícímu ÚP Chotovín, neuvažujeme s využitím ploch pro výrobu a skladování - lehký průmysl. Dle našeho mínění je námi plánované využití prospěšnější sídelní oblasti Chotoviny v jejím širším pojetí, doplňuje zde činnosti, které zde i z nadregionálního pohledu chybí (zahradní centrum, rychlé stravování). Prospěšnost vidíme taktéž v „zanesení areálu do map" jakožto možného vstupu - rozcestníku do jedné z částí oblasti Toulava - Chotovinska. S takto vybudovaným zázemím, obchodem, zahradnictvím možností rychlého stravování vč. možnosti umístění turistických informačních cedulí, rozcestníků, odpočinkovou zónou pro děti, s přímým napojením do sousedního zahradního centra jde z našeho pohledu o atraktivní vyvážený koncept, který v místě chybí a region si jej zaslouží. Plánujeme zde vybudovat a provozovat zejména tyto maloobchodní, návazné činnosti: - <u>maloobchodní plochy pro prodej potravin</u> vč. regionálních a produktů zahradního centra - <u>maloobchodní plochy pro prodej malé zahradní, zemědělské mechanizace, zahrádkářského-hobbv sortimentu</u> vč. výpěstků zahradního centra a <u>další menší maloobchodní plochy</u> návazným sortimentem - <u>kancelářské plochy a lékařskou ordinaci</u> - <u>rychlé občerstvení</u> - bistro typu SUBWAY - sendviče apod. - v rámci venkovního inventáře uvítáme možnost osazení rozcestníků pro Chotovinsko, oblast Toulává. Samotné budovy a související příslušenství zejména parkovací plochy budou situovány na pozemcích již vyjmutých ze ZPF na poz. p.č.: 114/11, 114/14, 114/15, 117/12, 114/40, 117/52, 117/53 a 117/70 s celkovou výměrou komerčních ploch cca 14 200 m² a plánovanou zástavbou budovami v etapách do finálních cca 6 570 m². Přílohou Vám přikládáme mapky s vyznačením pozemků z LV 1108, LV 1109 se zákresem ploch pro plánovanou zástavbu budovami, navazujícím příslušenstvím (zájmové území je na mapkách ohraničeno červeně). Předem Vám děkujeme za zanesení naší připomínky do územního plánu obce Chotoviny-Červené Záhoří. ----- <i>Část návrhové plochy ČZ.2.VL v k.ú. Červené Záhoří, pozemky p.č.: 114/11, 114/14, 114/15, 117/12, 114/40, 117/52, 117/53 a 117/70 (dle zákresu) zapracovat jako návrhovou plochu pro občanské vybavení. (V pokynech na úpravu návrhu bod 33)</i>
16/39	P.M. , Chotoviny

	<u>Připomínka - změna ÚP Chotoviny, změna využití části pozemků v ČZ.VL k.ú. Červené Záhoří</u> Dobrý den Obracím se na Váš s připomínkou jako vlastník pozemků z LV1109, které jsou součástí plochy ČZ.VL v k.ú. Červené Záhoří, ul. Tábořská (pod železničním přejezdem). Z důvodu k rozvoji obce Chotoviny a lokaci předmětných pozemků při hlavním příjezdu do obce s vysokou četností dopravy, sousedstvím se stávajícího uceleného komerčního areálu uvažuji o budoucím využití tohoto území navíc i o níže vyjmenované činnosti. Plánuji zde vybudovat, provozovat: - <u>maloobchodní prodejní plochy</u> - <u>čerpací stanici PHM</u> - <u>samoobslužnou myčku vozidel.</u> Budovy a související příslušenství zejména parkovací plochy budou situovány na pozemcích p.č.: 132/12, 132/118, 132/119, 132/120, 132/121 a 132/312, napojení pozemků na komunikaci ul. Tábořská je řešeno stávajícími vjezdy formou služebnosti a smluvně. Přílohou Vám přikládám mapu s vyznačením pozemků z LV 1109 se zákresem ploch pro plánovanou zástavbu budovami, příslušenstvím (zájmové území je na mapkách ohraničeno oranžově). Předem Vám děkuji za zanesení připomínky do územního plánu obce Chotoviny - Červené Záhoří. ----- <i>Část návrhové plochy ČZ.2.VL v k.ú. Červené Záhoří pozemky: p.č.: 132/12, 132/118, 132/119, 132/120, 132/121 a 132/312 (dle zákresu) zapracovat jako návrhovou plochu pro občanské vybavení.</i> (V pokynech na úpravu návrhu je obsaženo v bodu 33)
17/43	J.L. Praha-Bohnice. Dne 4. 6. 2018 Vážení, ve shora uvedené věci po prostudování návrhu územního plánu obce Chotoviny z března roku 2018, který byl zveřejněn na internetových stránkách, sděluji jako vlastník nemovitostí v katastrálním území Liderovice, že já a manžel zásadně nesouhlasíme se zřízením obecní, resp. jiné veřejně přístupné komunikace na parcelách č. 232 (která sousedí s mojí parcelou č. 100 v uvedeném katastrálním území) a s ní sousedící parcelou č. 1, což je zřejmě opatření, s nímž návrh územního plánu počítá. Zřízení veřejně přístupné komunikace na výše označených pozemcích by podle našeho názoru podstatně změnilo způsob využití daného území, na který jsme byli dosud zvyklí. Navíc - podle našich informací - vlastníci shora uvedených pozemků s výše zmíněným opatřením rovněž zásadně nesouhlasí, což je podle našeho názoru další důvod, proč je namísto návrh územního plánu odpovídajícím způsobem změnit. ----- <i>Již řešeno ve vypořádání připomínky 6/28</i>
18/44	M.S. Tábor, 18. 5. 2018 Jsem majitelka pozemkové parcely se statusem „orná půda“ v k.ú. Červené Záhoří a Moraveč. Žádám touto písemnou cestou o zařazení do ÚP obce a převedení pozemkové parcely na stavební parcelu. Jedná se o p.č. 1049k.ú. Červené Záhoří, okr. Tábor s výměrou 2250 m² a o p.č. 328/4 k.ú. Moraveč u Chotovin okr. Tábor s výměrou 501 m². Jde o ucelený pozemek, kterým prochází hranice katastrů. ----- <i>Tento požadavek byl uveden v zadání. V odůvodnění územního plánu prověření konkrétních požadavků (požadavek 10.- str. 71: „ Pozemky nejsou zařazeny k zástavbě, nenavazují přímo na zastavěné území obce, nachází se za bývalým železničním tělesem. Pozemky mají I.</i>

	<i>třídy ochrany ZPF. Do návrhu územního plánu nejsou navrženy jako zastavitelné plochy z hlediska ochrany ZPF a taktéž z hlediska krajinného rázu – bývalé těleso dráhy vymezuje zastavěné a zastavitelné území obce. Pozemky by byly i obtížně odkanalizovatelné.“. Znovu posoudit možnost zařazení pozemků p.č. 1049k.ú. Červené Záhoří a p.č. 328/4 k.ú. Moraveč u Chotovin do ploch bydlení.</i> (V pokynech na úpravu návrhu bod 34)
19/45	T.V+Š.V., Chotoviny Žádáme, aby pozemky parc. č. 172/70 a 132/239 k.ú. Červené Záhoří byly v novém ÚP určeny pro výrobu a sklady stejně jako jsou teď ve stávající platné územně plánovací dokumentaci., tj. v platném ÚP Chotoviny (viz příloha 1+2). Na pozemku je plánována stavba skladové haly, na kterou se již zpracovává projektová dokumentace. U pozemku p.č. 1105 v k. ú. Červené Záhoří žádáme o zachování stav pozemku dle námi doloženého projektu, který architekt zpracoval podle stávajícího platného ÚP s přístupem dle výkresové dokumentace. Tu jsme jako podrobnou studii předali OÚ dne 23. 7. 2016. V návrhu nového ÚP je nově zakresleno veřejné prostranství, které se s daným projektem neslučuje. Z tohoto důvodu žádáme, aby takto nově označená část pozemku zůstala i nadále určena pro zástavbu jako v dosud platném územním plánu. Pro informaci přikládáme ještě jednou zjednodušený výkres, viz příloha 3. ----- <i>Pozemky parc. č. č. 172/70 a 132/239 k.ú. Červené Záhoří zapracovat jako návrhovou plochu pro výrobu a řádně odůvodnit. (Na pozemku je plánována stavba skladové haly, na kterou se již zpracovává územní studie a projektová dokumentace v souladu s platným ÚP.)</i> (V pokynech na úpravu návrhu bod 35) <i>Přehodnotit rozsah plochy veřejného prostranství ČZ.3.PV</i> (V pokynech na úpravu návrhu je obsaženo v bodu 47)
20/46	ANGUS, Řevnov Žádost o zařazení parcely č. 995 do ÚP Chotoviny, část Červené Záhoří. Za účelem rozvoje podnikání v oblasti již zastavěných pozemků, které slouží k podnikání. Příloha Mapa parcely č. 995, kterou chci zařadit do ÚP. ----- <i>Provéřit možnost zařazení pozemku parc. č. 995 do ÚP Chotoviny, část Červené Záhoří do ploch výroby. (Pozemek navazuje na stávající výrobní areál kratší stranou – dělí zemědělské pozemky, I. třída ochrany ZPF.)</i> (V pokynech na úpravu návrhu bod 36)
21/47	J.N. Řevnov Byla podána žádost o zařazení do změny ÚP v k.ú. Řevnov č.p. 318 a 528. Žádosti nebylo vyhověno u parcely č. 528. Jako odůvodnění bylo uvedeno, že k pozemku vede nevyhovující mostek a špatná komunikace. S odůvodněním nemohu souhlasit, protože obec v blízké době plánuje opravu (dle informací starosty i obecní rady) mostku i komunikace. Dále uvádím, že přístup k výše uvedenému pozemku je možný i z opačné strany. ----- <i>Projednat so obcí možnost zařazení pozemku p.č.528 Řevnov do ploch bydlení vzhledem k plánované obnově mostu. Přístup z druhé strany nesplňuje parametry pro místní komunikaci.</i> (V pokynech na úpravu návrhu bod 37)
22/48	ANGUS Řevnov Žádost o zařazení parcel č. 169/1 do ÚP obce Chotoviny část Řevnov V obci Řevnov podnikám v zemědělství. Na farmu 27 let dojíždím několikrát denně

	z Čekanic, kde bydlím u své manželky. Na parcele č. 169/1 bych rád vybudoval vlastní bydlení u své farmy a tím se zbavil nekonečného dojíždění, které je časově i finančně náročné. V současné době jsem v jednání s panem Jaroslavem Váchou o vzájemné směně části pozemků, abychom oba měli přístup na své pozemky od hlavní komunikace. ----- <i>Posoudit a projednat možnost zařazení pozemku par. Č. 169/1 k.ú. Řevnov do ploch bydlení. (Pozemek navazuje na plochy zahrad a výrobního areálu – nemá však přístup z místní komunikace. Při směně pozemků by byl zajištěn přístup na pozemky 170/1 a 171/1 – projednat s vlastníky možnost směny)</i> (V pokynech na úpravu návrhu bod 38)
23/49	K.P+ P.N. Na základě schůzky k seznámení ÚP konané 2.5.2018 v ZŠ Chotoviny a následné diskuzi, tímto podáváme připomínku proti návrhu selského bydlení v K.ú. Chotoviny a Červené Záhoří. Jsme majiteli stavebních parcel č. 1135,1136,1145/2,1145/3,1145/4, 1146/1,1146/2,1146/3, 1146/4, 1146/5, 1146/6 a 1149/2 v k.ú. Červené Záhoří, obec Chotoviny (lokalita na Kůskovci). Jedná se o cca 30 stavebních parcel. Předmět připomínky: Na uvedených stavebních parcelách plánujeme výstavbu rezidenčního bydlení, kde jednotlivé stavební parcely budou o rozloze 800 až 1000 m2,tak jako téměř 90% všech stavebních parcel v Chotovinách a v Červeném Záhoří. Proto souhlasíme s návrhem Ing. arch. Dagmar Buzu, který předložila na veřejném seznámení. ----- <i>V k.ú. Chotoviny a Červené Záhoří bude upraven rozsah ploch s původní zástavbou, umožňující zemědělskou činnost. (V pokynech na úpravu návrhu bod 26)</i>
24/50	Obec Chotoviny – zápis z jednání stavební komise Požadavky:1. Chotoviny – pozemek parc. č. 193, který obec zakoupila za budoucím účelem využití jako parkoviště pro relaxační a sportovní areál, je v ÚP navržen, respektive ponechán, jako veřejná zeleň, komise navrhuje uvést pozemek jako dopravní infrastruktura – parkoviště. 2. Rzavá – na části pozemku 289/1 byla vedena M.1.ZO – zeleň jako odcloňující bariéra mezi obcí Rzavá a budoucí průmyslovou zónou. V navržené změně je vypuštěna, komise navrhuje pás zeleně před intravilánem obce do ÚP vrátit. ----- 1. <i>Pozemek 193 k.ú. Chotoviny řešit jako plochu dopravní infrastruktury.</i> 2. <i>Zvážit a projednat, jak řešit clonu u prům. zóny Rzavá. Zakreslení clonící zeleně je formální – kdo ji vysadí a bude udržovat? Vlastník zemědělských pozemků? – zda by tato clona neměla být spíše na pozemcích určených pro výrobu – jako limit</i> (V pokynech na úpravu návrhu bod 39,40)
25/51	Obec Chotoviny Vyznačit plánovanou místní komunikaci přes pozemek parc.č. 102/18 podél pozemku parc. č. 509 k,ú. Červené Záhoří – viz příloha. Zpracovat jako návrhovou plochu pro dopravu místní komunikaci stávající zpevněnou komunikaci ÚK6 dle přiloženého pasportu místních komunikací ----- <i>Zakreslit jako návrhovou plochu pro dopravu místní komunikaci přes pozemek parc.č. 102/18 podél pozemku parc. č. 509 k,ú. Červené Záhoří.</i> <i>Zakreslit jako návrhovou plochu pro dopravu místní komunikaci na pozemku parc. č. 82/10 k.ú. Chotoviny. (V současné době zpevněná komunikace, na katastru vedena jako les.)</i> (V pokynech na úpravu návrhu bod 41,44)

25/52	Obec Chotoviny Nesouhlasíme se zapracováním lokality CH3.BI a CH1.ZS jako zastavitelné území. Lokalita výstavby rodinných domů je situována v blízkosti zámku, a především plánovaného koupaliště, kde očekáváme větší hlukovou zátěž po dobu letních měsíců. Ulice Zámecká ukončuje historickou zástavbu obce. Dominantou zůstává kostel osazený ve vzrostlé zeleni. Obec upřednostňuje rozvoj bytové zástavby v jihovýchodní části území – především z hlediska zachování pohledu na obec ze severu a v neposlední řadě i z hlediska hospodárnosti v budování technické a dopravní infrastruktury. 2. Požadujeme změnu způsobu využití pozemku - parc. č. 527 zakreslit dle stávajícího stavu – veřejné prostranství. A ne bydlení. 3. Požadujeme pozemky parc. č. 82/10 82/7 navrhnout jako koridor pro místní komunikaci – zpřístupnění sportovního areálu. ----- 1. Z návrhu ÚP vypustit zastavitelné plochy CH3.BI a CH1.ZS 2. parc. č. 527 zakreslit dle stávajícího stavu – veřejné prostranství, a ne bydlení. 3. pozemky parc. č. 82/10 82/7 navrhnout jako koridor pro místní komunikaciV (pokynech na úpravu návrhu body č. 42,43,44)
26/56	Bc. P. Š. Tábor J. K. Tábor Připomínka k projednávanému návrhu územního plánu Chotoviny z III. 2018 lokalita M.1.SV Moraveč – textová část, č. plochy 12 Na základě zveřejněného návrhu územního plánu Chotoviny z III. 2018, žádáme o úpravu následující textové části územního plánu Chotoviny, spočívající ve vypuštění níže uvedeného zvýrazněného textu.: „M.1.SV Moraveč - Obsluha území, místní komunikace. Limity využití území: Část plochy se nachází v archeologické lokalitě 3 – Moraveč, OP vodovodu, komunikační vedení, <u>nezbytnost rozšíření místní komunikace na požadované parametry.</u> Část plochy v prostoru 50 m od hranice lesa (25 m). Stavby hlavní (t.j. zejména objekty pro bydlení) musí být umístěny ve vzdálenosti minimálně 30 m od nejbližší hranice pozemku určeného k plnění funkcí lesa. Předpokládaná kapacita - cca 3RD“. Tuto úpravu požadujeme na základě skutečného stavu v řešeném území spočívající v umístění povolených plastových pilířů NO2 a NO1 v souladu s Územním souhlasem s umístěním stavby „kabel NN – 3RD“, vydaného MěÚ Tábor, stavebním úřadem dne 5. 4. 2018, č.j.: METAB 18416/2018/SÚ/HDrh stavebníkovi, společnosti E. ON Distribuce, a.s., České Budějovice, na pozemcích parc. č. 440/15, 444/2 druh pozemků ostatní plocha – ostatní komunikace a parc. č. 84/3, 84/1 a 84/2 druh pozemků ostatní plocha – neplodná půda v k. ú. Moraveč u Chotovin pro předpokládanou výstavbu 3 RD v souladu se stávajícím ÚP Chotoviny. Pilíře NO2 a NO1 jsou umístěny v souladu s podmínkami výše uvedeného územního souhlasu: „Záměr nevyžaduje nové nároky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu“ s tím, že svah od stávající komunikace k pilíři bude v rámci stavby RD zarovnan na úroveň komunikace (viz. text v příloze územního souhlasu: C2- Katastrální situační výkres), tímto opatřením bude profil průjezdu navýšen na min 5 – 5,5 m. Výše uvedený územní souhlas s umístěním stavby zasíláme v příloze. V příloze též zasíláme smlouvu č. 1030037920/002 o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene ve věci umístění distribuční soustavy – kabel NN, 2x plastový pilíř, uzavřenou mezi paní P.Š. a E. ON Distribuce, a.s., České Budějovice ze dne 7. 11. 2017, dále foto umístění

	plastového pilíře NO2 a NO1 a 3 x výpis z KN dotčených pozemků ve vlastnictví paní P. Š. a pana J. K. ----- <i>Vypustit u M. 1. SV Moraveč (lok 12) nezbytnost rozšíření místní komunikace na požadované parametry“</i> (Pokyn na úpravu návrhu č. 45)
27/57	J.K. Obracím se na vás s žádostí o změnu v ÚP k pozemkům, které jsou v mém vlastnictví. Jedná se o parcely č. 94/2, 96, 97/1, 97/2, 106/3 a 110/1 o celkové výměře 11922 m2 vedené jako zemědělská půda v k.ú. Chotoviny – Liderovice na LV č. 1024. Uvedené pozemky jsem zdělila po své matce. Bydlím v Praze a nejsem zemědělec ani odborník na půdu, abych mohla smysluplně pozemky využívat. Po špatných zkušenostech, kdy moje pozemky využívali neoprávněně někteří místní obyvatelé a ZOD Moraveč a to bez mého souhlasu a bez řádné nájemní smlouvy, nemám zájem tyto pozemky pronajímat. Z výše uvedených důvodů vás žádám o posouzení mého požadavku k provedení změny v ÚP na pozemky klasifikované jako SO – smíšená obytná funkce tak, abych mohla svůj majetek lépe využít podle svých představ a záměrů. ----- <i>Posoudit vhodnost zařazení pozemků parc. č. 94/2, 986, 97/1, 97/2106/3 a 110/1 vše k.ú. Liderovice do zastavitelných ploch pro bydlení SO – smíšená obytná.</i> (Pokyn na úpravu návrhu č. 46.)

Požadavky pořizovatele na úpravu návrhu pro veřejné jednání:

1. V textové části, v kapitole č. 6. upravit podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v oddílu Plochy vodní a vodohospodářské (W), podmíněně přípustné využití, následujícím způsobem: vypustit text „veřejná prostranství“ v odrážce „veřejná prostranství a zeleň v mokřadech“. Text upravit tak, aby byla možná veřejná zeleň ale ne např. parkovací plochy a jiné přípustné využití z veřejných prostranství – projednat v návrhu s DO.
2. do regulativů pro veřejné prostranství dát zařízení pro turistický ruch, např. rozhledny, rozcestníky...
3. zabezpečit, aby v OP památných stromů nebyly prováděny stavby – možné řešení – zmenšit zastavitelnou plochu nebo jednat o regulativech v textu
4. Zakreslit správně plochy výroby v k.ú. Červené Záhoří - u dálnice u ČOV – část lokality nezastavěna 132/17,132/168..., ale již se připravuje územní řízení. Taktéž prostor mezi komunikací a vodotečí.
5. Uvést, že lokalita ČZ.4.VL je podmíněně vhodná z hlediska dopravy (do lokality je jediná přístupová komunikace – nutno zabezpečit parametry přístupové komunikace)
6. Opravit chybné označení pro návrhovou plochu výroby ve Vrážné – nejedná se o plochu výroby zemědělské, ale o plochu výroby lehké – opravit textovou i výkresovou část – V.1.VZ opravit na V.1.VL
7. Zakreslit pozemky parc č. 248/2 a 248/3 v k.ú. Broučková Lhota (před Polánkou) jako občanské vybavení – sport (je stávající hřiště.)
8. V Červeném Záhoří - nevyznačovat plochu pro dopravu ČZ.1.DS – řešit vše jako plochu bydlení – územní studie vyřeší přesnou lokalizaci místních komunikací

9. Uvést jako podmíněně přípustné využití pro plochy výroby ČSPH (benzíny)
10. Uvést jako podmíněně přípustné využití pro plochy výroby prodejní prostory spojené s výrobou nebo sklady (nad 50 % bude výroba či sklady)
11. V textové části uvést pro lokality M.1.SV a plocha M.2.SV v katastrálním území Moraveč u Chotovin skutečnost, zasahují do poddolovaného území polymetalické rudy č. 2241 s názvem „Moraveč“. Při zakládání staveb je vhodné provést inženýrsko-geologický průzkum.
12. Do textové části v úseku dopravy uvést: nezbytnost respektovat stávající silnici I/3 v úseku „hranice katastrálních území Sodoměřice u Tábora a Moraveč u Chotovin – křižovatka silnic III/1231 a I/3“. V tomto úseku ve výkresové i textové části bude komunikace zakreslena jako silnice I. tř. i s OP náležejícím k silnici I. tř.
13. Do textové části uvést: „Na dálnici D3 nebude umožněno nové přímé napojení návrhových lokalit.“
14. Pro nezastavěné území uvést jako podmíněně vhodný způsob využití „zakládání prvků ÚSES, pokud bude projednán v komplexní pozemkové úpravě
15. Pro plochy bydlení CH.3.Bi, CH.5.Bi, Be.L.1.SV, Be.L.2.SV, BL.1.SV, J.L.7.SV, J.L.8.SV, L.1.SV, L.2.SV, L.3.SV, M.2.SV, M.3.SV, Ř.1.SV, Ř.2.SV navržených do sousedství stávající dopravní infrastruktury – silnice a železnice) uvést jako limit: „podmínkou využití je prokázání dodržení hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru staveb.“
16. Řešit regulativy zákaz výstavby a činností, které jsou v rozporu s OP památných stromů.
17. Opravit chybný zákres parcely č. 98/1 v k. ú. Chotoviny. Tato parcela je v koordinačním výkresu (díl A) znázorněna jako plocha lesní (NL). Tato parcela však není pozemkem určeným k plnění funkcí lesa. Ve skutečnosti je pro tuto parcelu v katastru nemovitostí evidován druh pozemku: ostatní plocha, zeleň. Navrhnout způsob využití.
18. Návrh textové části územního plánu Chotoviny – kapitola 6) „Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití ...“
v části „PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – NZ“ (str. 47 – 48) doplnit podmíněně přípustné využití těchto ploch o následující odrážku:
„myslivecká zařízení (např. slániska, napajedla, zařízení pro přikrmování, pozorování a lov zvěře)“
b) v části „PLOCHY LESNÍ – NL“ (str. 48 - 49) doplnit přípustné využití těchto ploch o následující odrážku:
„myslivecká zařízení (např. slániska, napajedla, zařízení pro přikrmování, pozorování a lov zvěře)“
c) v části „PLOCHY LESNÍ – NL“ (str. 48 - 49) provést následující změny v textu:
podmíněně přípustné využití:
 - stavby související s plněním funkce lesa (Přístřešky pro krmivo lesní zvěře,
 - přístřešky pro mechanizaci pro lesní hospodářství, ...)
 - stavby, zařízení a technická opatření, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra, rozhledny, informační zařízení ...) - vypustit barevně označený a přeškrtnutý text
19. Označit ve výkresové části jednotlivé skladebné části ÚSES.
20. Řádně odůvodnit navržené řešení – nezařazení celého pozemku parc. č. 132/63 k.ú. Chotoviny do zastavitelných ploch. (Převážná část pozemku je dle návrhu ÚP v rozvojové ploše VH.6.BI. Pozemek je I. třídy ochrany ZPF. Vzdušné vedení tvoří přirozenou hranici zastavitelného území.)

21. Zvážit zařazení pozemků 103/7 a 103/9 k.ú. Chotoviny do ploch bydlení a ne jako veřejná zeleň – řádně odůvodnit. (z jižní strany jsou stromy na veřejném prostranství parc. č. 103/2 k.ú. Chotoviny)
22. Opravit zákres zastavěného území de stávajícího dlouhodobého stavu část pac. č. 63/2 k. ú. Sedlečko u Chotovin (stodola z počátku 20. stol. se zahradou).
23. Vypustit z ploch zemědělských NZ - podmíněně přípustné využití 10% viz text v závorkách (realizované v malém plošném rozsahu do 10% vůči vymezené ploše).
24. Opravit zákres zastavěného území de stávajícího dlouhodobého stavu - pozemek parc. č. 457/1 k.ú. Chotoviny (Polánka) je zahrada v č.p. 7 je tak užíván – pozemek je oplocen a zasahuje do něj stavba.
25. Zvážit zařazení pozemků p.č. 111/1, č. 111/2, č. 111/3, vše trvalý travní porost č. 111/4 lesní pozemek a č. 111/5 trvalý travní porost, v katastrálním území Liderovice, a to jako plochu staveb pro rekreaci, případně plochu smíšenou obytnou venkovskou. Řešení řádně odůvodnit. (Pozemky se nachází v lokálním biokoridoru)
26. Přehodnotit vyznačení „Plochy smíšené obytné SV – venkovské“. Vyznačit spíše historické jádro obce. Upravit regulativy, umožnit chov domácího zvířectva v m. č. Chotoviny a Červené Záhoří, pokud negativní dopady nebudou zasahovat na cizí pozemky.
27. Zvážit zařazení pozemků p.č. 60/5, 60/1 a parcely 60/12 v k.ú. Liderovice do ploch SV, Řádně odůvodnit. (Pozemek parc. č. 60/1 k.ú. Liderovice je orná půda převážně IV. bonity, pozemek prudce klesá k rybníku – jižní svah. Dominantou Liderovic byla a je tvrz Liderovice z konce 13. stol., která je součástí hospodářského dvora (dnes výrobního areálu Aksamite). Hospodářský dvůr včetně tvrze je vyznačen v návrhu ÚP jako architektonická hodnota. Umožněním bytové zástavby by byla narušena urbanistické založení obce – tvrz na kopci a na sever se vznik obce. Rozpor – z hlediska ZPF – není problém, z hlediska urbanistického založení a krajinného rázu to není optimální řešení – řešit s představiteli obce.)
28. Zvážit zařazení pozemku parc. č. 60/5k.ú. Liderovice do ploch SV. Řádně odůvodnit. (Pozemek navazuje na zastavěné území pro výrobu a je zřejmě požadován na umožnění rozšíření stávajícího výrobního areálu. II. a IV. bonita ZPF)
29. Pozemky v plochách CH.2.ZV a CH.3.ZV 'Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň' zpracovat do návrhu ÚP dle využití v platném ÚP – plochy pro bydlení BI - v rodinných domech'. (V návrhu ÚP je navržena dostatečná výměra veřejných prostranství.)
30. Pozemek p. č. 71/28, v k.ú. Chotoviny která je nyní v ÚP vedena jako Plochy občanského vybavení OV - veřejná změnit na Plochy bydlení BI - v rodinných domech - příměstské (pozemek je v současné době součástí plochy bydlení)
31. Sjednotit název plochy BI - bydlení v rodinných domech – příměstské (opravit v legendě výkresové části)
32. Zvážit zařazení pozemku parc. č. 276/31 k.ú. Chotoviny do zastavitelné plochy pro bydlení. Řádně odůvodnit. (Pozemek je III. tř. ochrany bonity. Téměř celý pozemek se nachází v OP hřbitova a kostela. Rozpor – z hlediska ZPF – není problém, z hlediska respektování urbanistických a kulturních hodnot a krajinného rázu to není optimální řešení – řešit s představiteli obce.)
33. Část návrhové plochy ČZ.2.VL v k.ú. Červené Záhoří, pozemky p.č.: 114/11, 114/14, 114/15, 117/12, 114/40, 117/52, 117/53 a 117/70, 132/12, 132/118, 132/119, 132/120, 132/121 a 132/312 (dle zákresu) zpracovat jako návrhovou plochu pro občanské vybavení.
34. Znovu posoudit možnost zařazení pozemků p.č. 1049k.ú. Červené Záhoří a p.č. 328/4 k.ú. Moraveč u

Chotoviny do ploch bydlení.

35. Pozemky parc. č. 172/70 a 132/239 k.ú. Červené Záhoří zpracovat jako návrhovou plochu pro výrobu a řádně odůvodnit. (Na pozemku je plánována stavba skladové haly, na kterou se již zpracovává územní studie a projektová dokumentace v souladu s platným ÚP.)
36. Provéřit možnost zařazení pozemku parc. č. 995 do ÚP Chotoviny, část Červené Záhoří do ploch výroby. (Pozemek navazuje na stávající výrobní areál kratší stranou – dělí zemědělské pozemky, I. třída ochrany ZPF.)
37. Projednat s obcí možnost zařazení pozemku p.č.528 Řevnov do ploch bydlení vzhledem k plánované obnově mostu. Přístup z druhé strany nesplňuje parametry pro místní komunikaci.
38. Posoudit a projednat možnost zařazení pozemku par. Č. 169/1 k.ú. Řevnov do ploch bydlení. (Pozemek navazuje na plochy zahrad a výrobního areálu – nemá však přístup z místní komunikace. Při směně pozemků by byl zajištěn přístup na pozemky 170/1 a 171/1 – projednat s vlastníky možnost směny)
39. Pozemek 193 k.ú. Chotoviny řešit jako plochu dopravní infrastruktury. (parkoviště)
40. Zvážit a projednat, jak řešit clonu u prům. zóny Rzavá. Zakreslení clonící zeleně je formální – kdo ji vysadí a bude udržovat? Vlastník zemědělských pozemků? – zda by tato clona neměla být spíše na pozemcích určených pro výrobu – jako limit.
41. Zakreslit jako návrhovou plochu pro dopravu místní komunikaci přes pozemek parc.č. 102/18 podél pozemku parc. č. 509 k.ú. Červené Záhoří.
42. Z návrhu ÚP vypustit zastavitelné plochy CH3.BI a CH1.ZS
43. parc. č. 527 zakreslit dle stávajícího stavu – veřejné prostranství, a ne bydlení.
44. pozemky parc. č. 82/10 a 82/7 navrhnout jako koridor pro místní komunikaci
45. Vypustit u M. 1. SV Moraveč (lok. 12) nezbytnost rozšíření místní komunikace na požadované parametry“
46. Posoudit vhodnost zařazení pozemků parc. č. 94/2, 986, 97/1, 97/2106/3 a 110/1 vše k.ú. Liderovice do zastavitelných ploch pro bydlení SO – smíšená obytná.
47. Přehodnotit rozsah plochy veřejného prostranství ČZ.3.PV. (studie není zapsaná do ILASu, řeší pouze využití pozemku vlastníka – bez ohledu racionální využití sousedních pozemků. (Při hloubce pozemku cca 27 m je finančně náročné budovat jednosměrnou komunikaci – ekonomičtější je dohoda o směně pozemků s majitelem sousedního pozemku a napojení se na stávající komunikaci. Toto řešení je zároveň ekonomické z hlediska budoucí údržby místních komunikací. Veřejné prostranství je vymezeno zároveň z hlediska využitelnosti území – zachování rozhledových poměrů v území. – z tohoto důvodu pořizovatel předloženou studii nerespektoval.
48. Do bodu 2.2. odůvodnění ÚP doplnit, že část území se nachází dle ZÚR v krajině lesopолní.
49. Opravit zákres vodních ploch v Řemíčově dle katastru nemovitostí.

Návrh územního plánu byl dle pokynů pro veřejné jednání upraven. K návrhu ÚP pro veřejné projednání, k částem, které byly změněny, byla obdržena kladná stanoviska dotčených orgánů: Ministerstvo průmyslu a obchodu č.j. MPO 25774/2019 ze dne 27. 3. 2019, MěÚ Tábor, odbor životního prostředí č.j. METAB 17959/2019/OŽP/Maš2 ze dne 13. 5. 2019. Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor životního prostředí vydal ve svém stanovisku č.j. KUJCK 58746/2019 ze dne 13. 5. 2019 souhlas s upraveným návrhem ÚP Chotoviny s předpokládaným návrhem ZPF78,49 ha. Stanovisko Krajského úřadu Jihočeského kraje jako nadřízeného

orgánu s konstatováním, že nedochází k rozporu s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1; nedochází k rozporu se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění; a nedochází ke kolizi z hlediska širších územních vztahů.

K návrhu ÚP pro veřejné projednání byly v řádném termínu obdrženy námítky, které byly vypořádány (viz kapitola 15 odůvodnění). Připomínky nebyly obdrženy.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem zpracoval návrh na rozhodnutí o námítkách a vypořádání připomínek. Tento návrh, č. j. MS/13262/2019 ze dne 21. 6. 2019, byl doručen dotčeným orgánům s žádostí o stanovisko. Na základě vyhodnocení námitek (připomínky nebyly k veřejnému projednání obdrženy, bylo v žádosti o stanovisko k vypořádání s námítkami uvedeno: „ Vzhledem k nezávažnosti úpravy návrhu územního plánu po veřejném projednání není nutné nové veřejné projednání. Nedochází ke zvětšení zastavěného území a ani nejsou práva ostatních vlastníků pozemků návrhem úpravy řešení ÚP dotčena. Pokud budou dotčené orgány souhlasit s návrhem rozhodnutí o námítkách uplatněných k návrhu územního plánu Chotoviny, bude upravený návrh územního plánu předložen zastupitelstvu obce Chotoviny k odsouhlasení vydání.“

K návrhu rozhodnutí o námítkách uplatněných k návrhu územního plánu Chotoviny obdržel pořizovatel kladná stanoviska: Ministerstvo průmyslu a obchodu č.j. MPO 49008/2019 ze dne 27. 6. 2019, Ministerstvo životního prostředí č.j. MZP/2019/510/905 ze dne 3. 7. 2019, Krajský úřad Jihočeského kraje, Odbor regionálního rozvoje, územní plánování č.j. KUJCK 79223/2019 ze dne 8.7.2019, Krajská hygienická stanice JČ kraje č.j.KHSJC 19039/2019/HOK TA ze dne 16. 7. 2019, MěÚ Tábor, odbor životního prostředí č.j. METAB 36506/2019/OŽP/Maš ze dne 22. 7. 2019.

K vydání územního plánu nedošlo. Zastupitelstvo obce Chotoviny svým usnesením č. 101/2019/Z07 ze dne 28. 11. 2019 schválilo požadavek na úpravu návrhu ÚP Chotoviny na rozšíření regulativů pro průmyslovou výrobu.

Vzhledem k tomu, že upřesnění požadavků může ovlivňovat záměry vlastníků pozemků, bylo rozhodnuto opakovat veřejné projednání.

Opakované veřejné projednání návrhu ÚP Chotoviny se konalo dne 29.1.2020. K upravenému návrhu pro veřejné projednání nebyly vzneseny žádné námítky ani připomínky. K upravenému návrhu pro opakované veřejné projednání podaly stanoviska:

Ministerstvo průmyslu a obchodu, č.j. MPO 94433/2019 – souhlas bez připomínek

Ministerstvo životního prostředí, č.j. ZN/MZP/2020/510/5 – žádné námítky ani připomínky k měněným částem.

Krajský úřad, Jihočeský kraj, OREG, č.j. KUJCK 21754/2020 -

Krajský úřad na základě provedeného posouzení konstatuje, že ve změnách částech návrhu ÚP Chotoviny:

- a) nedochází k rozporu s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění 1., 2. a 3. aktualizace,
- b) nedochází k rozporu se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění,
- c) nedochází ke kolizi z hlediska širších územních vztahů.

Pořizovatel v řádném termínu obdržel požadavek na rozšíření zastavitelného území. Tento požadavek se netýkal měněné části územního plánu od veřejného projednání (neměnil se rozsah zastavitelných ploch, byly doplněny pouze regulativy pro plochy výroby a plochy zemědělské)

Návrh územního plánu s návrhem rozhodnutí o námítkách námitek je předložen zastupitelstvu obce Chotoviny k vydání.

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

2.1. Soulad územního plánu s politikou územního rozvoje

Řešení územního plánu není v rozporu s platnou Politikou územního rozvoje České republiky. Návrh rozvojových ploch vycházel z faktu, že část obce Chotoviny se nachází v rozvojové ose republikového významu OS6. Návrh je zpracován v souladu s rozvojovými prioritami dle čl. 2.2 platné Politiky územního rozvoje. Republikové priority a úkoly územního plánování určené v tomto dokumentu návrh územního plánu Chotoviny respektuje a rozvíjí, vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území a ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí civilizační hodnoty. Umožněním rozšíření bydlení v jednotlivých místních částech a rozvoje výroby u dálnice D3 umožní stabilizaci obyvatel, soudržnost obyvatel v obci. Respektováním a doplněním ÚSES je podpořen environmentální pilíř. Návrhem územního plánu jsou respektovány všechny 3 pilíře územního plánování. Návrh respektuje republikové priority územního plánování - umožňuje v rozvojové ose intenzivní využívání území v souvislosti s rozvojem veřejné infrastruktury, konkrétně dálnice D3 a IV. železničního koridoru. Je podpořen všestranný rozvoj směřující k prosperitě území, přednostně v sídlech a v návaznosti na sídla, která mají vazbu na významné dopravní tahy a zároveň chránit přírodní krajinné enklávy v jejich blízkém okolí. Návrh územního plánu respektuje dálnici D3 a IV. žel. koridor.

2.2. Soulad územního plánu s ÚPD vydanou krajem

Dokumentace je v souladu s platnými Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje. Návrh vychází ze skutečnosti, že dle platných Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje (ZÚR) se část obce Chotoviny nachází v rozvojové ose republikového významu OS6 a část obce v rozvojové oblasti nadmístního významu N-OB2 Tábořsko. V souladu se zásadami pro územně plánovací činnost v území N-OB2 je respektována dálnice D3, IV. tranzitní železniční koridor. Návrhem nových ploch pro výrobu v prostoru Chotovin u dálnice D3 je podpořen rozvoj hospodářských aktivit ve vazbě na významné dopravní tahy. Návrhem ploch pro bydlení a pro sport především v k.ú. Chotoviny a Červené Záhoří je podpořen rozvoj obytných, sportovně rekreačních a sociálních funkcí. Návrh územního plánu respektoval přírodně a krajinářsky cenné území jak u sídla Chotoviny tak v celém správním území.

Do správního území zasahuje koridor nadmístního významu D3/1- nadmístního významu. (stavby dálnice a IV. žel koridoru jsou již realizovány) V návrhu ÚP je upřesněno regionální biocentrum RBC 737 Doubí a regionální biokoridor Doubí – Hutecký les.

Dle platných ZUR se správní území Chotoviny nachází v oblasti krajinného typu: „Krajina polní s předpokládanou vyšší mírou urbanizace“ a část území obce spadá i do krajinného typu „Krajina lesopолní“.

Značná část správního území okolo dálnice D3 spadá vymezených rozvojových os a oblastí, do nichž se má především směřovat urbanistický rozvoj kraje. Návrh ploch bydlení a výroby tomu odpovídá.

2.3. Využívání území z hlediska širších vztahů

Obec Chotoviny, vzdálená 10 km od Tábora, má dnes charakter obsluhované obce. Spádovost nadmístní infrastruktury (nemocnice, střední školy, úřady, divadlo) je orientována na Tábor. Její velikost 12 místních částí, ve kterých žije celkem 1 700 obyvatel, poloha a založení - bydlení ve čistém prostředí a mimo negativní dopady dálnice D3ji předurčuje především k plnění obytné funkce. Zároveň dálnice D3 a sjezd z ní dělá obec zajímavou pro umístění výrobních areálů. Návaznost ÚSES, komunikačních a inženýrských sítí s ostatními obcemi je v návrhu ÚP respektována. (viz kapitola 11 tohoto odůvodnění)

3. Vyhodnocení souladu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Územní plán Chotoviny vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, který spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území. Návrh územního plánu vycházel z hlavní funkce sídla – bydlení, která byla podpořena návrhem nových ploch pro bydlení. Nové plochy pro bydlení jsou specifikovány podle polohy a urbanistické celky, na které navazují. Chotoviny a Červené Záhoří mají charakter příměstské části. Plochy bydlení mají proto charakter spíše čistého bydlení se službami. Ostatní, menší sídla si zachovaly urbanistické a architektonické hodnoty jihočeské obce. V těchto obcích je i žádoucí umožnění malých provozoven v plochách smíšených obytných.

Územní plán Chotoviny koordinuje veřejné a soukromé zájmy na rozvoji území obce. Požadavky vlastníků byly posouzeny a zpracovatelem bylo hledáno řešení umožňující zhodnocení pozemků a zároveň zachování stávajících hodnot v území.

S požadavky na ochranu kulturních a civilizačních hodnot, především urbanistického, architektonického a archeologického dědictví je územní plán v souladu – respektuje sídelní ráz, vymezuje a stanovuje podmínky pro využití urbanisticky hodnotných prostředí sídel jako je náves. Formuluje atributy charakteristické vesnické zástavby.

Ve větších rozvojových lokalitách v Chotovinách a v Červeném Záhoří je pro zajištění vytvoření koncepce v území a zajištění ochrany hodnot uložena podmínka zpracování územní studie pro umožnění rozhodování v území.

V koordinačním výkresu jsou vyznačeny přírodní, urbanistické, architektonické hodnoty území.

V koordinačním výkresu jsou vyznačeny a respektovány archeologické lokality se zvláště zvýšeným výskytem archeologických nálezů

Podmínky pro umístění staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území jsou v souladu s § 18 odst. 5 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Jsou stanoveny regulativy pro plochy nezastavěného území a to pro plochy zemědělské a plochy lesní.

Při zpracování územního plánu bylo vycházeno z úkolů územního plánování dle §19 zák. č. 183/2006 Sb. v platném znění. Územní plán je zpracován na základě zadání, územně analytických podkladů, doplňujících průzkumů a rozborů, které ověřily a doplnily kulturní a civilizační hodnoty, požadavků obce, fyzických a právnických osob.

3.1. Z hlediska životního prostředí

a) z hlediska ochrany přírodních hodnot

- Návrh územního plánu vytváří vhodné územní podmínky pro zajištění rozvoje obce při respektování přírodních hodnot území. Rozvojové plochy nezasahují do chráněných území přírody
- Vymezené prvky ÚSES posilují ekologickou stabilitu krajiny a vhodně doplňují a respektují stávající chráněná území přírody: přírodně cenné prostory (lesy, vodní plochy), jednotlivé prvky ÚSES.

b) z hlediska ochrany povrchových a podzemních vod a vodních ekosystémů

Území obce patří do povodí řeky Lužnice, hydrologické povodí č. 1-07-04. Území se nachází na rozvodí dvou hlavních lokálních vodotečí, kterými jsou **potok Chotovinský** a **potok Košínský**. Každý z potoků odvodňuje zhruba polovinu území obce. Samotný potok Chotovinský č. povodí 1-07-04-051 a -053 jen velmi krátce protéká nejvýchodnějším okrajem obce, přijímá však řadu menších přítoků odvodňujících celé východní území obce. Potok Košínský, č. povodí 1-07-04-071 a -072, protéká západním okrajem obce a odvodňuje celou její západní část.

Na území obce je zbudována řada rybníků, jejichž plocha většinou nepřesahuje 1 ha, několik rybníků vykazuje plochu 1 – 4 ha, rybník Dlážděný v m.č. Vrážná 5,5 ha. Okrajově do území obce zasahuje nátoková část vodní nádrže Košín I plochou cca 4 ha, na ni navazuje bezprostředně kaskáda výše položených menších nádrží včetně nádrže Košín II a Košín III.

Odtok srážkových vod z nezastavěného území probíhá přirozenou cestou do výše popsaných vodotečí a do rybníční soustavy. Srážkové vody v zastavěném území jednotlivých osad jsou běžnými uličními vpustmi odváděny do jednotné kanalizace, případně přímo do systému povrchových struh a rigolů a takto jsou vyústěny do vodotečí. Výše uvedené rybníky zajišťují základní retenci srážkových vod a zadržení vody v krajině. Extrémní srážky způsobují problémy se splachy bahna do komunikací nebo do rybníků, či poškození hrází rybníků. Obec disponuje dostatečnými technickými prostředky k nápravě těchto problémů vlastními silami. Vytypované plochy nejvíce ohrožené erozí jsou zakresleny do koordinčního výkresu.

Záplavové území Na tocích s výjimkou Košínského potoka není stanoveno záplavové území ani protipovodňová opatření. K vyběžení dochází výjimečně při extrémních srážkách, resp. při povodních (2002, 2013). V okolí toků se nenavrhují žádná nová zástavba či jiné objekty. (nachází se jen stav Liderovice – mlýn Lapáček.)

Ochranná pásma vodních zdrojů: Do území obce okrajově zasahuje ochranné pásmo vodního zdroje Jordán. Jedná se o území v blízkosti m.č. Vrážná, avšak mimo zastavěné území místní části. Dále je stanoveno a ve výkresové části zakresleno OP vodního zdroje Beranova Lhota – zdroj vody pro Chotoviny, a OP Jeníčková Lhota. Lokální zdroje Sedlečko a Moraveč nemají stanoveno OP.

Stav vodních toků i vodních ploch je vcelku dobrý a bude ponechán beze změn. Nutné je pouze řešit dlouhodobé průběžné zanášení rybníků a tedy i snižování jejich retenční schopnosti. Dále je nutná běžná údržba vegetace v okolí vodních toků včetně jejího doplňování. Podél vodotečí i vodních ploch by měl být ponechán volný alespoň jednostranný manipulační pruh šířky cca 8 m, který bude pouze zatravněn, orná půda je zde nepřipustná.

Území ohrožené erozí: Splachy z polí při extrémních srážkách lokálně existují, jsou vždy zásadně závislé na konkrétním typu plodiny. Splachy lze omezit zřízením meze (mezí) s porostem křovin ve svažitých polích, a zároveň jednáním s majiteli pozemků ohledně typů pěstovaných plodin. Podél vodotečí i vodních ploch by měl být ponechán volný alespoň jednostranný manipulační pruh šířky cca 8 m, který bude pouze zatravněn, orná půda je zde nepřipustná.

Vodní zdroje a jejich ochranná pásma jsou respektovány.

c) z hlediska ochrany ovzduší, půd a vod v území před znečištěním

- Návrhové plochy pro výrobu odpovídajícího poloze obce u dálnice D3. Při navazujících řízeních – územních řízeních bude řešena ochrana ovzduší, půdy a vody před znečištěním dle konkrétního záměru.

d) z hlediska ochrany zemědělské a lesní půdy

- Rozvojové zastavitelné plochy jsou navrženy v návaznosti na zastavěné území. Žádná rozvojová plocha nezasahuje do pozemků určených k plnění funkce lesa. Části lokalit CH.1.OS - plocha občanského využití tělovýchovná a sportovní zařízení v Chotovínách, Ř.3.SV – plocha smíšená obytná – venkovská v Řemíčově, M.1.VZ – plocha výroby a skladování VZ – zemědělská výroba v Moravči, M.5.SV - plocha smíšená obytná – venkovská v Moravči a L.2.VL - výroby a skladování VL – lehký průmysl v Liderovicích zasahují do vzdálenosti 50 m od okraje lesa, celkově jsou však plochy pro navržený způsob využití využitelné. Části ploch v prostoru do vzdálenosti 50 m od okraje lesa je možno využít jako zahrady, zeleň apod.

e) z hlediska ochrany, zachování, udržení jedinečného obrazu kulturní krajiny - vymezení cílových charakteristik krajiny

- Správné území obce Chotoviny se nachází v krajině polní. Převážná část v krajině s předpokládanou vyšší mírou urbanizace. Návrh územního plánu tuto skutečnost respektuje. Zastavitelné plochy jsou navrženy převážně v části s vyšší mírou urbanizace. Využívají tak vybudovanou dopravní (dálnice D3, IV. železniční koridor) a technickou infrastrukturu (centrální ČOV, plyn). Navazují na zastavěné území, v regulativy způsobu využití jednotlivých ploch zohledňují požadavky na zachování původního rázu krajiny.

- Návrh územního plánu respektuje příměstský ráz Chotovin a Červeného Záhoří jak rozsahem ploch tak regulativy pro zástavbu. Umožňuje návrhem ploch pro výrobu zajistit pracovní příležitosti pro obyvatele obce, ale i okolních místních částí a obcí. Venkovský ráz odlehlejších místních částí je podpořen návrhem ploch s převážně obytnou funkcí. Jsou respektovány urbanistické a architektonické hodnoty jednotlivých místních částí. V návrhové části jsou pojmenovány a umožní tak novou zástavbou na tyto hodnoty navázat. Regulativy jednotlivých způsobů využití ploch zohledňují požadavky na zachování původního rázu krajiny. U předpokládaných větších staveb - plochy výroby je uveden požadavek na posouzení krajinného rázu.

3.2. Z hlediska zajištění hospodářského rozvoje kraje

- Rozvoj obce vychází především z její polohy – 10km od Tábora, správním územím prochází dálnice D3 ze které je sjezd do Chotovin a do průmyslové zóny Chotoviny. Správním územím prochází IV. železniční koridor. železniční zastávka je v k.ú. Červené Záhoří. Blízkost města s pracovními příležitostmi a klidné bezpečné bydlení vedou ke zvýšenému zájmu o plochy pro bydlení. Sjezd z dálnice, dobrá dopravní i technická infrastruktura a poloha v rozvojové ose republikového významu se odráží ve značném zájmu o výrobu a bydlení. Rozvojové plochy jsou převážně přebrány z původního územního plánu a doplněny návrhem nových ploch, vzhledem k tomu, že část ploch z původního územního plánu je již zastavěna a zájem o bydlení a výrobu je zde značný.
- Nové plochy občanského vybavení OS – tělovýchovná a sportovní zařízení jsou navrženy v největší místní části Chotoviny (k.ú.Chotoviny a Červené Záhoří. Zemědělské a výrobní areály jsou funkční. Menší plochy pro zemědělskou výrobu jsou na základě požadavku místních zemědělců navrženy v m.č. Moravec a Vrážná. V ochranném pásmu dálnice je navržena plocha ČZ.1.VZS - plocha výroby zemědělské VZS – zahradnické centrum. V návaznosti na silnici I/3 v blízkosti dálnice jsou navrženy plochy pro lehkou výrobu. Většina z nich je převzata z platného územního plánu. V tradiční zástavbě, ve velkých dvorových usedlostech, je umožněna nerušící podnikatelská činnost i v plochách bydlení.
- pro podporu zemědělství, udržení vody je umožněn vznik menších vodních ploch v plochách zemědělských a podmíněně i v plochách lesních, pro zamezení vodních erozí jsou na zemědělských plochách zakresleny plochy zasažené erozí – je vhodné uplatnit protierozní opatření (travní osev). Jsou respektovány stávající civilizační hodnoty, včetně inženýrských sítí a jejich ochranných pásem.

Návrh nevymezuje nové plochy pro dobývání ložisek nerostů ani plochy pro jeho technické zajištění. Stávající plocha pro dobývání nerostů bude respektována. V koordinačním výkresu jsou zakreslena poddolovaná území po těžbě polymetalických rud č. 2241 Moravec, č. 2275 Jeníčkova Lhota, č. 2283 Vřesce-Hájek a po těžbě železných rud č. 2268 Jedlany, č. 2276 Vřesce-Jeníčkova Lhota.

3.3. Z hlediska zajištění sociální soudržnosti

- v rámci zajištění sociální soudržnosti obyvatel je navrženy plochy pro bydlení ve všech místních částech, aby byl umožněna výstavba nových rodinných domů a sídla se nevylydňovaly. Občanská vybavenost-sport je navržena v největší místní části Chotoviny. (k.ú. Chotoviny a Červené Záhoří). Je umožněno, aby plochy pro veřejnou infrastrukturu občanskou vybavenost – mohly vznikat i v obytné zóně. Stávající plochy občanského vybavení jsou respektovány.

- b) jako předpoklad pro snižování nezaměstnanosti byly převzaty a doplněny plochy pro výrobu především okolo silnice I/3, využívající blízkost sjezdu z dálnice. Řemeslné živnosti mohou být, pokud nezasahují negativními vlivy mimo vlastní pozemky, umístěny i v zemědělských usedlostech.
- c) návrh respektuje blízkost města Tábora, značný zájem o bydlení, hodnotný krajinný ráz a proto nenavrhuje žádné nové plochy pro rekreaci. Pro rekreaci je možno využívat původní zemědělské usedlosti v menších místních částech.
- d) byly stanoveny architektonické a urbanistické hodnoty zástavby, na které by nová zástavba měla navazovat.

4. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Územní plán je v souladu s platnými předpisy v oboru územního plánování, především zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a navazujícími vyhláškami. Jsou určeny plochy s hlavním způsobem využití dle vyhlášky 501/2006 Sb. v platném znění, které se dále člení z hlediska přípustnosti na:

a. přípustné využití: realizovatelné bez jmenovitého omezení – v souladu s příslušnou platnou právní úpravou. Přípustné využití území je včetně nezbytné technické a dopravní infrastruktury

b. podmíněně přípustné využití: nesmí být v konfliktním vztahu k činnostem převládajícím, mají charakter doplňujících činností. Lze je jednotlivě povolit, nevyvolávají-li jednotlivě, v souhrnu nebo v součinu rizika ohrožení (znečištění nebo havárie) nebo neporušují-li svým vnějším působením charakter území (základní zásady utváření území a obecné a zvláštní regulativy) nad míru stanovenou zákonem, vyhláškou, jiným obecně závazným právním předpisem nebo platným správním rozhodnutím pro tuto část území.

c. nepřípustné činnosti: nerealizovatelné za žádných podmínek (za doby platnosti tohoto ÚP). Kromě činností, dějů nebo zařízení uvedených v tomto územním plánu jsou to všechny činnosti, děje nebo zařízení, které nesplňují podmínky stanovené zákonem, jinými obecně závaznými právními předpisy nebo platným správním rozhodnutím, a to buď pro celé správní území nebo pro jeho části.

veškeré záměry, činnosti a děje, které jsou v rozporu s danou funkcí, podmínkami využití dané plochy, hodnotami území atd.

Některé plochy byly oproti vyhlášce 501/2006 Sb. specifikovány, aby bylo dosaženo přesnějšího určení způsobu využití.

Plochy bydlení § 4 vyhl. 501/2006 Sb. byly rozčleněny na plochy bydlení BH – v bytových domech, plochy bydlení BI – rodinných domech – příměstské, plochy bydlení BZ – zámecké.

Plochy smíšené obytné SV – venkovské § 6 vyhl. 501/2006 Sb. byly navrženy v menších místních částech, neboť jsou na ně kladeny jiné požadavky než v největší m.č. Chotoviny.

Plochy občanského vybavení dle § 6 vyhl. 501/2006 Sb. byly rozčleněny na plochy občanského vybavení OV – veřejná infrastruktura, plochy občanského vybavení OS- tělovýchovná a sportovní zařízení, kde je kladen větší důraz na zachování těchto ploch pro sportovní účely. Dále na plochy OH – hřbitov. Toto rozdělení je i částečně přebráno z původního územního plánu a tak je zajištěna kontinuita vnímání územního plánu.

Plocha rekreace § 5 vyhl. 501/2006 Sb. byla dle stávajícího využití a platného ÚP upřesněna rekreace RI – rodinná rekreace. Tyto plochy je stávající.

Plochy výroby a skladování § 11 vyhl. 501/2006 Sb. byly rozčleněny na plochy výroby a skladování VZ – zemědělská výroba, plochy výroby zemědělské VZS – zahradnické centrum a plochy výroby a skladování VL – lehký průmysl.

Plochy dopravní infrastruktury (§ 9 vyhl. 501/2006 Sb.) byly rozčleněny na plochy dopravní infrastruktury DS – silniční a plochy dopravní infrastruktury DZ – drážní.

5. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů

Územní plán je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

K návrhu zadání územního plánu bylo uplatněno stanovisko Krajského úřadu – Jihočeského kraje ve kterém **není požadováno zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí – nebyla shledána nezbytnost komplexního posouzení vlivů na životní prostředí (SEA)** a to z těchto důvodů:

- zadání ÚPD nemá vliv na žádnou navrženou evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast
- dotčené správní úřady nevznesly zásadní připomínky

Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch: Územní plán, který nabyl účinnosti 18. 12. 2007 návrh 109 ha zastavitelných ploch.

část ploch, především pro výrobu a bydlení v Chotovinách a Červeném Záhoří již je zastavěna. V zastavěném území nejsou téměř žádné volné plochy k zástavbě. Na část ploch jsou zpracovány studie a probíhá příprava území pro výstavbu. Návrh územního plánu přebírá většinu ploch z platného územního plánu. Veškeré požadavky vlastníků pozemků byly zváženy především z hlediska urbanistického. Návrh nového územního plánu Téměř všechny nově zastavitelné plochy přímo navazují na současně zastavěné území. Návrh rozvojových ploch je umírněný.

Požadavky dotčených orgánů uplatněné ve společném jednání byly respektovány. Konkrétně dle požadavků jednotlivých dotčených orgánů (plné znění stanoviska je v odůvodnění v kapitole 1:

Ministerstvo životního prostředí - u lokalit M.1.SV a plocha M.2.SV v katastrálním území Moraveč u Chotovin byl uveden limit, že „zasahují do poddolovaného území polymetalické rudy č. 2241 s názvem „Moraveč“ je vhodné při zakládání staveb provést inženýrsko- geologický průzkum“.

Ministerstvo dopravy: do textové části kapitoly 4 „ do dopravní infrastruktury bylo vloženo: „Bude respektována dálnice a silnice s jejich ochrannými pásmy, včetně stávající silnici I/3 v úseku hranice

katastrálních území Sudoměřice u Tábora a Moraveč u Chotovin – křižovatka silnic III/1231 a I/3.“ Byl opraven zákres silnice I/3 v úseku „hranice katastrálních území Sudoměřice u Tábora a Moraveč u Chotovin – křižovatka silnic III/1231 a I/3“.

Státní pozemkový úřad: Návrh územního plánu umožňuje zřizování účelových komunikací a malých vodních ploch. V nezastavěném území v plochách zemědělských je uveden jako podmíněně vhodný způsob využití „zakládání prvků ÚSES pokud bude projednán v komplexní pozemkové úpravě“. Do textové části do regulativů pro nezastavěné území, pro plochy zemědělské, do podmíněně přípustného využití je vloženo: „ - zakládání prvků ÚSES pokud budou projednány v komplexní pozemkové úpravě“

Krajská hygienická stanice Jč: Pro plochy bydlení CH.3.Bi, CH.5.Bi, Be.L.1.SV, Be.L.2.SV, BL.1.SV, J.L.7.SV, J.L.8.SV, L.1.SV, L.2.SV, L.3.SV, M.2.SV, M.3.SV, Ř.1.SV, Ř.2.SV bylo v tabulce pro jednotlivé zastavitelné plochy do limitů uvedeno: „podmínkou využití je prokázání dodržení hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru staveb“. Pro plochy bydlení v rodinných domech – příměstské BI pro plochy smíšené obytné – venkovské – SV je do regulativů uvedeno: „Podmínkou pro realizaci rodinných domů v sousedství stávající dopravní infrastruktury a jiných stávajících zdrojů hluku je prokázání dodržení hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru staveb.“

MěÚ Tábor, Odbor životního prostředí:

Požadavek: „v kapitole č. 6. požadujeme upravit podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v oddílu Plochy vodní a vodohospodářské (W), podmíněně přípustné využití, následujícím způsobem: vypustit text „veřejná prostranství“ v odrážce „veřejná prostranství a zeleň v mokřadech“, byl řešen následujícím způsobem: odrážka: „veřejná prostranství a veřejná zeleň v mokřadech“ byla vypuštěna a nahrazena odrážkou: „veřejná zeleň v mokřadech přírodního charakteru (ne zpevněné plochy, parkovací stání...)“

Požadavek: „V grafické části u plochy CH.2.OS požadujeme upravit vymezení zastavitelné plochy v souladu s platným stavem dle změny č. 2 ÚP Chotoviny, tj. nezahrnovat ochranné pásmo památných stromů do zastavitelné plochy.“ Byl řešen následujícím způsobem: Rozvojová plocha občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení CH.2.OS je mimo ochranné pásmo památných stromů. Tato plocha byla převzata ze změny č. 2 ÚP Chotoviny. Do stávající plochy OS ochranné pásmo památných stromů však zasahuje. Problém byl řešen obecně. Do kapitoly 5. koncepce uspořádání krajiny... do 2. odstavce bylo vloženo: „Bude respektováno OP památných stromů – v ochranném pásmu nebudou realizovány žádné stavby a provozovány činnosti, které jsou v rozporu s ochranou stromů.“

Chybný zákres parcely parcela č. 98/1 v k. ú. Chotoviny v návrhu ÚP pro společné jednání byl opraven. Oplocený pozemek není ve vlastnictví obce. Pozemek je veden v katastru nemovitostí jako ostatní plocha, zeleň. Pozemek se nachází v zastavěném území, tvoří proluku mezi plochami pro bydlení a smíšenými obytnými plochami a je proto v návrhu ÚP pro veřejné jednání navržen jako zastavitelná plocha pro bydlení CH.7.BI.

Do textové části do kapitoly 6) „Podmínky pro využití ploch....do a) v části „PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – NZ“ byla doplněna do podmíněně přípustného využití těchto ploch následující odrážka: „myslivecká zařízení (např. slániska, napajedla, zařízení pro přikrmování, pozorování a lov zvěře)“ . Do b) v části „PLOCHY LESNÍ – NL“ byla doplněna do podmíněně přípustného využití těchto ploch následující odrážka: „myslivecká zařízení (např. slániska, napajedla, zařízení pro přikrmování, pozorování a lov zvěře)“ .

Byl odstraněn barevně označený a přeškrtnutý text.

Vypořádání se stanoviskem bylo konzultováno s dotčeným orgánem ochrany přírody a krajiny dne 19. 3. 2018. Ostatním požadavkům vyplývajících ze závazného stanoviska bylo plně vyhověno.

6. zpráva vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebylo požadováno.

7. stanovisko krajského úřadu podle §50 odst. 5 stavebního zákona

Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno.

8. Sdělení, jak bylo stanovisko podle §50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno

Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno.

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

vztah k rozboru udržitelného území ÚAP:

Řešené území je v rozsahu celého správního území Chotoviny, tj. 10 katastrálními územími (Beranova Lhota, Broučková Lhota, Červené Záhoří, Chotoviny, Jeníčková Lhota, Liderovice, Moraveč u Chotovin, Řevnov, Sedlečko, Vrážná). Celková výměra obce Chotoviny je 3 138 ha a žije zde cca 1 723 obyvatel.

Územní plán vycházel z platného územního plánu Chotoviny a změn č. 1 a 2 ÚP Chotoviny, ze zpracovaných a doplněných územně analytických podkladů, rozboru udržitelného území, ve kterém byly formulovány slabé a silné stránky území a vymezeny problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci a z požadavků vlastníků pozemků. Návrh územního plánu vycházel i ze zpracovaných územních studií ČZ.2.SO./U“, „CH.1.VAS./U“, „CH.4.SO./U, CH.5.SO./U, CH.6.SO./U“, ČZ.1.SO./U, J.L.7.SO/U a J.L.8.SO/U. Především se snažil zachovat stejná značení pro snadnější orientaci. Studie do územního plánu nekopíroval. Jako územně plánovací podklad jsou k dispozici orgánům územního plánování a jedná se pouze o podklad – v průběhu zpracování dalších stupňů dokumentace (dokumentace k územnímu řízení) může dojít k odchylkám od řešení zpracovaného ve studii.

Koncepce rozvoje území vyplývá z polohy obce Chotoviny, která se nachází v rozvojové ose republikového významu OS6 a část obce v rozvojové oblasti nadmístního významu N-OB2 Tábořsko. Obec je spádově orientována na okresní město Tábor, vzdálené 10 km. V obci je dobře vybudovaná technická infrastruktura, zejména v Chotovinách a v Červeném Záhoří. Blízkost města s pracovními příležitostmi a klidné bezpečné bydlení vedou ke zvýšenému zájmu o plochy pro bydlení. Průchod multimodálního dopravního koridoru M1evropského významu územím, rozvojová oblast nadmístního významu N-OB2 Tábořsko, výborná dopravní dostupnost, železniční trať, železniční vlečka, dálnice D3, napojení na plynovod vedou ke zvýšenému zájmu o plochy pro výrobu.

Rozvojové plochy jsou převážně přebrány z původního územního plánu a doplněny návrhem nových ploch, vzhledem k tomu, že část ploch z původního územního plánu je již zastavěna a zájem o bydlení a výrobu je zde značný.

Ze SWOT analýzy vyplynuly úkoly k řešení územním plánem, které se poté promítly do zadání územního plánu a následně i do návrhu územního plánu.

Územní plán především řešil:

- a) Rozvoj socioekonomických aktivit je podpořen návrhem ploch bydlení, výrobu a bydlení a respektováním stávajících a doplněním nových ploch občanského vybavení
- b) návrhem územního plánu jsou minimalizovány negativní vlivy územního rozvoje na přírodní, krajinné a kulturní hodnoty v území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. V koordinačním výkresu jsou vyznačeny výše uvedené hodnoty území, které musí být respektovány. Stanovením regulativů pro jednotlivé plochy se minimalizuje možný negativní vliv výstavby do území
- c) Nové plochy jsou převážně navrženy v návaznosti na zastavěné území, aby byl zachován kompaktní urbanizovaný celek jednotlivých místních částí obce
- d) regionální úroveň USES byla upřesněna a lokální úroveň ÚSES byla zpracována a zapracována do návrhové části územního plánu
- e) předpoklady k zamezení úbytku obyvatel a stárnutí populace jsou vytvořeny především návrhem nových ploch pro bydlení; návrhem plochy pro občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení je vytvořen předpoklad pro zlepšení podmínek pro volnočasové aktivity, v regulativech pro plochy bydlení je umožněn vznik občanského vybavení
- f) rozvojové plochy pro bydlení byly převzaty z platného územního plánu, a po jejich vyhodnocení doplněny
- g) V největší místní části byly navrženy plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení. Nové plochy veřejných prostranství obsahujících veřejnou zeleň, hřiště, stavby a plochy pro volnočasové aktivity mohou vznikat i plochách pro bydlení
- h) nejsou navrhovány konkrétní nové trasy cyklostezek, regulativy umožňují zřizovat cyklotrasy na silnicích III. tř. a na účelových komunikacích
- i) plochy pro výrobu byly vyčleněny především v návaznosti na silnici II. tř. a dálnici D3. Převážná část byla převzata z platného ÚP.
- j) obec má řešenu otázku technické infrastruktury, největší místní část je zásobena plynem, má vlastní ČOV. Při návrhu vodohospodářské části byl použit jako podklad PRVUK a studie přeložky VN od E.ON.
jako veřejně prospěšné stavby byly vymezeny: ČOV a kanalizační sběrač v Jeníčkově Lhotě; vodovod, včetně úpravny vody, čerpací stanice a AT stanice v Sedlečku u Chotovin, rekonstrukce VN včetně trafostanic v Červené Záhoří a v Chotovinách dle zpracované dokumentace k územnímu řízení. Koridory pro místní komunikace D1 – D4 byly navrženy dle konkrétních požadavků. Technická zařízení na úpravu vody (úpravna vody, čerpací stanice, AT stanice) mohou být situovány v nezastavěném území, vzhledem k malému nároku na plochu nebylo stanoveno zastavěné území.
- k) veřejně prospěšná opatření, pro které je uplatněno předkupní právo nebyla stanovena, prvky ÚSES a protierozní opatření nejsou vedeny jako veřejně prospěšná opatření.

Požadavky na rozvoj území obce, na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)

Jsou splněny požadavky formulované v zadání a řešení návrhu územního plánu směřuje zejména k zachování urbanistického charakteru jednotlivých sídel a krajinného rázu jako silné stránky území.

Plochy bydlení BH - v bytových domech jsou stávající – nové nejsou navrženy.

Návrh řeší především rozšíření ploch pro **bydlení BI – v rodinných domech – příměstské**. Rozvojové plochy jsou umístěny v k.ú. Chotoviny a Červené Záhoří, navazují na zastavěné území. Plochy jsou převážně převzaty z platného územního plánu.

Plocha bydlení BZ - zámecké je stávající – nové nejsou navrhovány.

Plochy smíšené obytné SV - venkovské jsou navrženy pro svou specifiku v menších místních částech. Je zde žádoucí zachovat venkovský charakter zástavby a umožnit vznik menších provozoven v sídlech.

Plochy občanského vybavení OV – veřejná infrastruktura jsou stávající. Nové mohou vznikat i v plochách bydlení.

Plochy občanského vybavení OS- tělovýchovná a sportovní zařízení jsou navrženy 3 nové plochy v největší místní části Chotoviny. Nové, menšího charakteru, mohou vznikat i v plochách bydlení.

Plocha občanského vybavení OH- hřbitov je stávající. Nová není navržena.

Plochy **veřejných prostranství** – nové plochy jsou navrženy v souvislosti s návrhem ploch pro bydlení v největší místní části Chotoviny. V ostatních místních částech jsou plochy veřejných prostranství dostatečné.

Plochy rekreace RI – rodinná rekreace jsou stávající – nové nejsou navrženy. Obec má zájem spíše o trvalé bydlení – 2 lokality v zastavěném území jsou proto navrženy jako plocha přestavby z rekreace na bydlení.

Plochy výroby a skladování VL – lehký průmysl jsou převážně převzaty z platného ÚP. Jsou navrženy podél silnice I/3 v blízkosti sjezdu z dálnice D3.

Plochy výroby a skladování VZ – zemědělská výroba menší plochy jsou na žádost drobných zemědělců navrženy v Moravči a Vrážné.

Plochy výroby zemědělská VZS - zahradnické centrum je navrženo v ochranném pásmu OP dálnice a mělo by tvořit přechod mezi průmyslovou zónou a krajinou.

Stavba dálnice a IV. žel. koridoru je realizována. Může být doplněna ochrannou zelení. Místní a účelové komunikace mohou dle potřeby vznikat i v nezastavěném území.

Pro vybudování ČOV je vymezena plocha **technické infrastruktury Ti1** v Jeníčkově Lhotě. Nové **vodní plochy** nejsou navrhovány. Menší vodní plochy mohou podmíněně vznikat v zemědělské půdě.

V návrhu územního plánu byl upřesněn regionální ÚSES a dopracován lokální ÚSES, který není v konfliktu s návrhem zástavby.

Návrhem územního plánu je silná stránka území – hodnotný krajinný ráz, posílena. Mimo osu podél dálnice je návrh nových ploch velmi umírněný. I přes atraktivnost krajiny a blízkost okresního města nejsou navrhovány žádné nové plochy pro rekreaci.

Návrhem územního plánu jsou vytvořeny předpoklady pro udržitelný rozvoj území, tedy komplexní funkční využití území.

Jsou vymezeny hranice zastavitelného území. Funkční využití plochy, mají stanoveny regulativy přípustných, podmíněně přípustných a nepřípustných činností v dané funkční ploše. Jsou stanoveny zásady věcné koordinace, zejména se zřetelem na ochranu krajinných hodnot území. Zastavitelné území má kompaktní tvar, nejsou navrženy nové solitéry zastavitelného území ve volné krajině. Návrhem nevznikly nedostupné nebo těžko obhospodařovatelné plochy.

Je dosaženo trvalého souladu přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území.

Varianty řešení nebyly požadovány.

Důsledky navrhovaného řešení na životní prostředí:

Celkový charakter krajiny řešeného území je harmonický. Navrženým řešením nedojde ke zhoršení životního prostředí. Je upřesněno regionální biocentrum RBC 737 Doubí a regionální biokoridor Doubí – Hutecký les. Lokální prvky jsou respektovány a je dopracována lokální úroveň ÚSES.

Vodní režim: Území obce patří do povodí řeky Lužnice, a nachází na rozvodí dvou hlavních lokálních vodotečí, kterými jsou potok Chotovinský a potok Košínský. Na území obce je zbudována řada rybníků. Okrajově do území obce zasahuje nátoková část vodní nádrže Košín I a na ni navazuje bezprostředně kaskáda výše položených menších nádrží včetně nádrže Košín II a Košín III.

Odtok srážkových vod z nezastavěného území probíhá přirozenou cestou do výše popsaných vodotečí a do rybníční soustavy. Srážkové vody v zastavěném území jednotlivých osad jsou běžnými uličními vpustmi odváděny do jednotné kanalizace, případně přímo do systému povrchových struh a rigolů a takto jsou vyústěny do vodotečí. Výše uvedené rybníky zajišťují základní retenci srážkových vod a zadržení vody v krajině. Extrémní srážky způsobují problémy se splachy bahna do komunikací nebo do rybníků, či poškození hrází rybníků.

Záplavové území Na tocích s výjimkou Košínského potoka není stanoveno záplavové území ani protipovodňová opatření. K vyběření dochází výjimečně při extrémních srážkách, resp. při povodních (2002, 2013). V okolí toků se nenavrhuje žádná nová zástavba či jiné objekty.

Ochranná pásma vodních zdrojů: Do území obce okrajově zasahuje ochranné pásmo vodního zdroje Jordán. Jedná se o území v blízkosti m.č. Vrážná, avšak mimo zastavěné území místní části. Dále je stanoveno a ve výkresové části zakresleno OP vodního zdroje Beranova Lhota – zdroj vody pro Chotoviny, a OP Jeníčková Lhota. Lokální zdroje Sedlečko a Moraveč nemají stanoveno OP.

Stav vodních toků i vodních ploch je vcelku dobrý a bude ponechán beze změn. Nutné je pouze řešit dlouhodobé průběžné zanášení rybníků a tedy i snižování jejich retenční schopnosti. Dále je nutná běžná údržba vegetace v okolí vodních toků včetně jejího doplňování. Podél vodotečí i vodních ploch by měl být ponechán volný alespoň jednostranný manipulační pruh šířky cca 8 m, který bude pouze zatravněn, orná půda je zde nepřipustná.

Území ohrožené erozí: Splachy z polí při extrémních srážkách lokálně existují, jsou vždy zásadně závislé na konkrétním typu plodiny. Splachy lze omezit zřízením meze (mezí) s porostem křovin ve svažitéch polích, a zároveň jednáním s majiteli pozemků ohledně typů pěstovaných plodin. Podél vodotečí i vodních ploch by

měl být ponechán volný alespoň jednostranný manipulační pruh šířky cca 8 m, který bude pouze zatravněn, orná půda je zde nepřístupná.

Vodní zdroje a jejich ochranná pásma jsou respektovány.

Vodní režim je podrobněji popsán v odůvodnění v kapitole 3.1.b).

Inženýrské sítě mohou dle potřeby být realizovány i v nezastavěném území. Návrh územního plánu vycházel ze stávajícího stavu sítí a rozpracovaných záměrů. Otázka vody a odvedení splaškových vod je často limitním faktorem pro výstavbu, proto je rozepsána po jednotlivých Místních částech.

Chotoviny a Červené Záhoří

Vodovod : Pro zásobování pitnou vodou bude i nadále využíváno rozsáhlé prameniště Beranova Lhota. Počet vrtů je průběžně navyšován, v současnosti se jedná o 9 vrtů s celkovým povoleným odběrem 8,6 l/s. Voda je čerpána z vrtů do čerpací stanice s akumulací a následně do VDJ Chotoviny (2x 150 m³, 561,98/558,68 m.n.m.). Z vodojemu je zřízena standardní gravitační vodovodní síť, která zásobuje 100% obyvatel. Systém zásobování vodou se nebude měnit ani v budoucnu, dojde pouze k průběžnému rozšiřování sítě v souvislosti s urbanistickým rozvojem obce, dle potřeby k posílení zdrojů. Rozšíření do dalších osad se neplánuje.

Zásadní změnu by znamenalo připojení na Jihočeskou vodárenskou soustavu. Toto řešení by jednak eliminovalo problémy s vydatností lokálních zdrojů, jednak umožnilo připojení osad na trase přivaděče. Do data zpracování tohoto ÚP není známa forma připojení ani případná trasa přivaděče a proto není v návrhu ÚP zakreslen.

Kanalizace : Obec má ucelenou síť jednotné kanalizace v délce cca 16 km, provedenou z trub betonových, kameninových i PVC. Recipientem pro cca 60 % obce (720 osob – r. 2018) je mechanicko biologická ČOV Biocleaner BC 700. Tato ČOV umožňuje i svoz kalu z ostatních místních částí ze septiků nebo jímek. Kal je akumulován ve fekální jímce objemu cca 20 m³ a postupně čerpán na ČOV. Odtok z ČOV je vyústěn do bezejmenné vodoteče s konečným recipientem v Košínském potoce. Recipientem pro cca 40% obce (520 osob – r. 2018) jsou dva biologické rybníky východně od obce pod zámeckou zahradou, přívod dvěma samostatnými stokami. V této části obce musí mít každý připojený objekt zařízení pro předčistění splaškových vod, do r. 2017 byly tolerovány septiky biologické, nyní výhradně domovní ČOV.

Systém se nebude měnit ani v budoucnu, dojde pouze k průběžnému rozšiřování stokové sítě v souvislosti s urbanistickým rozvojem obce. Kapacita ČOV je v současnosti (2018) dostačující, je však nutno průběžně sledovat nárůst počtu připojených obyvatel a dle potřeby řešit intenzifikaci ČOV. Nejstarší části stokové sítě z trub betonových je nutno postupně obnovovat. Kvalita vody vypouštěné z biologických rybníků je pravidelně odebíranými vzorky hodnocena jako dobrá. Z toho důvodu bylo upuštěno od záměru vybudovat čerpací stanici s přečerpáním těchto splaškových vod na centrální ČOV. Stávající systém bude provozován i nadále s podmínkou předčistění splaškových vod z připojených objektů v domovních ČOV. Obec má Rozhodnutí o nakládání s vodami: - ČOV do 12/2023, - biologické rybníky do 12/2028.

Zámek Chotoviny: Objekt zámku je připojen na obecní vodovod, splaškové vody jsou vedeny přes septik prostřednictvím veřejné kanalizace do biologických rybníků.

Beranova Lhota

Vodovod: Osada je v současnosti zásobována výhradně z domovních studní. Množství vody dostatečné, kvalita vyhovuje vyhl. č. 252/2004. Vzhledem k blízkosti hlavního zdroje pro obec Chotoviny se uvažuje se zásobováním osady vodou z tohoto zdroje. To předpokládá vybudování cca 1 km vodovodního přivaděče, dále zřízení úpravní vody, AT stanice a vlastní distribuční sítě. Tento záměr musí být posuzován v souvislosti s možným připojením na Jihočeskou vodárenskou soustavu.

Kanalizace: Obec má vybudovanou neúplnou síť jednotné kanalizace v délce cca 0,5 km s recipientem v místní vodní nádrži na bezejmenné vodoteči, přítoku potoka Chotovinského. Všechny splaškové vody jsou předčistěny buď v septicích, u novější zástavby v domovních ČOV. Západně od osady se nachází ochranné pásmo II.b vrtů – OP Chotoviny.

Vzhledem k velikosti osady není investičně ani provozně výhodné budovat centrální ČOV. Do budoucna je nutno zvážit možnost intenzifikace čištění odpadních vod v domovních ČOV, přitom pro novou zástavbu by domovní ČOV měla být podmínkou.

Broučková Lhota

Vodovod: Osada je v současnosti zásobována výhradně z domovních studní. Množství vody je dostatečné, kvalita však nevyhovuje vyhl. č. 252/2004 z hlediska dusičnanů a znečištění bakteriologického. Obdobné problémy vykazoval vodovod pro zemědělské družstvo. Tento vodovod neměl povolený odběr vody pro pitné účely a před r. 2017 byl zrušen. Nadále se počítá se zásobováním obyvatelstva z domovních studní. Nutné je průběžně sledovat kvalitu vody a vodu případně využívat pouze jako užitkovou, pitnou vodu zajišťovat individuálně formou vody balené.

Kanalizace: Obec má vybudovanou neúplnou síť jednotné kanalizace v délce 0,35 km s recipientem v místním rybníku Malolhotském na potoce Malolhotském, přítoku potoka Chotovinského. Všechny splaškové vody jsou předčistěny v septicích. Vzhledem k velikosti osady není investičně ani provozně výhodné budovat centrální ČOV. Do budoucna je nutno zvážit možnost intenzifikace čištění odpadních vod v domovních ČOV, přitom pro novou zástavbu by domovní ČOV měla být podmínkou.

Jeníčkova Lhota

Vodovod: Převážná část osady je v současnosti zásobována z domovních studní (cca 80%) . Množství vody je dostatečné, kvalita vody není sledována. Cca 20% obyvatel v nejzápadnější části osady je zásobováno z krátkého veřejného vodovodu délky cca 0,2 km. Zdrojem je stávající vrt s povoleným odběrem 0,1 l/s. Voda je následně vedena do úpravní vody a odtud jediným řadem do spotřebiště. Cílem je rozšíření veřejného vodovodu do celé osady. Podmínkou rozšíření je posílení stávajícího nebo zřízení dalšího vodního zdroje. V bližší budoucnosti se i nadále se předpokládá zásobování obyvatelstva z domovních studní.

Kanalizace: Osada má vybudovanou neúplnou síť jednotné kanalizace. Jedná se o dvě samostatné větve s vlastními výustěmi délky 0,2 a 0,6 km, recipientem je v obou případech Jeničkolhotský potok, přítok potoka Chotovinského. Všechny splaškové vody zaústěné do delší stoky jsou předčistěny v septicích, u nejnovějších staveb v DČOV. Na kratší stoce je zřízena malá centrální ČOV sloužící pro zástavbu na západním okraji osady.

Vybudováním ucelené stokové sítě a zřízením centrální ČOV spíše extenzivního charakteru (biologické nádrže, zemní filtry). Za těchto podmínek by zůstalo zachováno předčistění splaškových vod u jednotlivých producentů v septiku, u nové zástavby v DČOV. Pro vybudování nádrží je vytypována vhodná plocha na vodoteči.

Liderovice

Vodovod: Osada je v současnosti zásobována výhradně z domovních studní. Množství vody je dostatečné, kvalita není sledována. I nadále se uvažuje se zásobováním obyvatelstva z domovních studní. Nutné je sledovat kvalitu vody a vodu případně využívat pouze jako užitkovou, pitnou vodu zajišťovat individuálně formou vody balené.

Kanalizace: Obec nemá vybudovanou stokovou síť. Všechny splaškové vody jsou akumulovány v jímkách a vyváženy buď na zemědělské pozemky v okolí, nebo na ČOV Chotoviny. Dešťové vody jsou systémem příkopů, struh a propustků vedeny do lokální vodoteče, přítoku potoka Košínského.

Vzhledem k velikosti osady není investičně ani provozně výhodné budovat centrální ČOV. Do budoucna bude zachován systém akumulace splaškových vod v jímkách. Pro novostavby lze individuálně řešit instalaci domovní ČOV s následným vypouštěním vyčištěné vody do recipientu, zde potoka Kosteleckého.

Aksamite Liderovice – výroba nábytku, cca 50 zaměstnanců, si zajišťuje vlastní zásobování vodou a likvidaci odpadních vod.

Moraveč a Rzavá

Vodovod: Moraveč je od roku 1997, kdy byla v souvislosti s přeložkou silnice I/3 narušena kapacita stávajících studní, zásobována z lokální vodárenské soustavy, která byla v pozdějších letech rozšířena i do sousední osady Rzavá. Zdrojem vody jsou celkem 3 vrty, dva původní s povoleným odběrem 0,6 l/s byly r. 2017 posíleny třetím s kapacitou 0,4 l/s. Voda je čerpána do úpravny vody a následně do VDJ Moraveč 1x100 m³ (540,90/543,30). Úpravna vody kapacity 36 m³/den plně vyhoví i případnému navýšení odběru. Zásobována vodou z lokální vodárenské soustavy je kvalitativně i kapacitně vyhovující a bude pro obě osady zachována i v budoucnu.

Kanalizace: Žádná z osad nemá vybudovanou stokovou síť. Všechny splaškové vody jsou akumulovány v jímkách a vyváženy buď na zemědělské pozemky v okolí, nebo na ČOV Chotoviny. Dešťové vody jsou systémem příkopů, struh a propustků vedeny do lokální vodoteče, přítoku potoka Košínského. Vzhledem k velikosti obou osad není investičně ani provozně výhodné budovat centrální ČOV. PRVK (2004) uvádí záměr vybudovat tlakovou kanalizaci s recipientem na ČOV Chotoviny, což předpokládá kmenový výtlačný sběrač délky 1500 m, stokovou síť splaškovou buď tlakovou s čerpací jímkou v každém připojeném objektu, nebo gravitační s centrální čerpací stanicí. Od tohoto záměru bylo upuštěno pro jeho nákladnost. Do budoucna bude zachován systém akumulace splaškových vod v jímkách. Pro novostavby lze individuálně řešit instalaci domovní ČOV s následným vypouštěním vyčištěné vody do lokální vodoteče.

Polánka

Vodovod: Osada je v současnosti zásobována výhradně z domovních studní. Množství vody je dostatečné, kvalita není sledována. I nadále se uvažuje se zásobováním vodou z domovních studní. Nutné je průběžně sledovat kvalitu vody a vodu případně využívat pouze jako užitkovou, pitnou vodu zajišťovat individuálně formou vody balené.

Kanalizace: Obec má vybudovanou neúplnou síť jednotné kanalizace v délce 0,4 km s recipientem v lokální bezejmenné vodoteči, přítoku potoka Chotovinského. Všechny splaškové vody jsou předčistěny v septicích. Vzhledem k velikosti osady není investičně ani provozně výhodné budovat centrální ČOV. Do budoucna je nutno zvážit možnost intenzifikace čištění odpadních vod v domovních ČOV, přitom pro novou zástavbu by domovní ČOV měla být podmínkou.

Řevnov

Vodovod: Osada je v současnosti zásobována výhradně z domovních studní. Množství vody je dostatečné, kvalita není sledována. I nadále se uvažuje se zásobováním vodou z domovních studní. Nutné je průběžně sledovat kvalitu vody a vodu případně využívat pouze jako užitkovou, pitnou vodu zajišťovat individuálně formou vody balené.

Kanalizace: Obec nemá vybudovanou stokovou síť, zčásti je pro tyto účely využívána zatrubněná vodoteč v délce 0,3 km s recipientem v potoce Kosteckém. Všechny splaškové vody jsou akumulovány v jímkách a vyváženy buď na zemědělské pozemky v okolí, nebo na ČOV Chotoviny. Dešťové vody jsou systémem příkopů, struh a propustků vedeny do zatrubněné vodoteče nebo přímo do potoka Kosteckého. Vzhledem k velikosti osady není investičně ani provozně výhodné budovat centrální ČOV. Do budoucna bude zachován systém akumulace splaškových vod v jímkách. Pro novostavby lze individuálně řešit instalaci domovní ČOV s následným vypouštěním splaškových vod do některé z lokálních vodotečí.

Sedlečko

Vodovod: Osada je v současnosti zásobována převážně z lokálního veřejného vodovodu (80%), zbývající část (20%) z domovních studní. Množství vody ve studních je dostatečné, kvalita není sledována. Zdrojem pro vodovod jsou 3 jímací zářezy a dvě studny, povolení k odběru vody 0,12 l/s. Ze zdrojů je voda gravitačně svedena do akumulační nádrže a jímek kapacity 25 + 8 m³, kóta hladiny akumulace je 524,00 m.n.m. Z akumulace do obce je voda vedena rovněž gravitačně, což neumožní zásobování výše položených objektů. Nejstarší úsek vodovodu (1930) – přívod z akumulace do obce – byl obnoven r. 2017, další výměny potrubí se plánují. Veřejný vodovod bude nadále využíván a rozšiřován. Dle potřeby musí být řešena výměna nejstarších úseků potrubí. Obec Chotoviny plánuje zřízení AT stanice v blízkosti osady, která umožní zásobování dosud nepřipojených výše položených objektů.

Kanalizace: Obec má vybudovanou neúplnou síť jednotné kanalizace v délce 0,35 km, rovněž průběžně rekonstruovanou. Recipientem je potok Sedlečský přítok potoka Chotovinského. Všechny splaškové vody jsou předčistěny v septicích. Část stoky je vedena přes místní rybník s funkcí stabilizační nádrže. Vzhledem k velikosti osady není investičně ani provozně výhodné budovat centrální ČOV. Do budoucna je nutno zvážit možnost intenzifikace čištění odpadních vod v domovních ČOV, přitom pro novou zástavbu by domovní ČOV měla být podmínkou.

Vrážná

Vodovod stávající stav: Osada je v současnosti zásobována výhradně z domovních studní. Množství vody je dostatečné, kvalita není sledována. I nadále se uvažuje se zásobováním obyvatelstva vodou z domovních studní. Nutné je sledovat kvalitu vody a vodu případně využívat pouze jako užitkovou, pitnou vodu zajišťovat individuálně formou vody balené.

Kanalizace: Obec nemá vybudovanou stokovou síť. Všechny splaškové vody jsou akumulovány v jímkách a vyváženy buď na zemědělské pozemky v okolí, nebo na ČOV Chotoviny. Dešťové vody jsou systémem příkopů, struh a propustků vedeny do lokální vodoteče, přítoku potoka Košínského. Cca 600 m západně od osady se nachází hranice III. stupně OP vodní nádrže Jordán. Do budoucna bude zachován systém akumulace splaškových vod v jímkách. Pro novostavby lze individuálně řešit instalaci domovní ČOV s následným vypouštěním vyčištěné vody do recipientu, zde potoka Kosteckého.

Návrh není v rozporu s krajským programem snižování emisí.

10.vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Návrhem územního plánu Chotoviny jsou k bydlení navrženy plochy o celkové ploše 39,32 ha. Vzhledem k blízkosti okresního města, dobré dopravní a technické infrastruktury (dálnice, IV. žel koridor), dochází poslední dobou k nárůstu obyvatel a velkému zájmu o výstavbu rodinných domů.

Obec Chotoviny má zpracovaný Územní plán obce Chotoviny z roku 2007. V tomto územním plánu obce bylo navrženo pro bydlení 48,32 ha. V některých lokalitách již začala či proběhla zástavba. Pro větší lokality jsou zpracovány územní studie. Návrh územního plánu vychází z územního plánu obce z roku 2007. Návrh územního plánu vychází ze založené koncepce obce v roce 2007 a navrhuje pro bydlení na základě zkušeností s realizací zástavby jen 39,32 ha.

V obci dnes žije 1764 obyvatel . Průměrný věk je 41 let.

Odborný odhad potřeby zastavitelných ploch na 10 let pro bydlení, vycházející z podkladů ÚAP obce s rozšířenou působností Tábor, údajů ze statistického úřadu a metodického pokynu „Vyhodnocení účelného využití území zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch“, vydaného MMR, ÚÚR srpen 2008:

Chotoviny jsou větší obcí se základní občanskou vybaveností v blízkosti Tábora. Poslední dobou zde probíhá intenzivní bytová výstavba. V průměru se postaví 8 RD za rok. Je zde nízký podíl neobydlených bytů, pouze nepatrná část ve vzdálenějších místních částech je užívána k rekreaci. Většina obyvatel žije v rodinných domech a trvá zájem o bydlení v RD.

Požadavky vyplývající z demografického vývoje:..... 80 bytových jednotek.

Požadavky vyplývající z nechtěného soužití :20 b.j.

Požadavky vyplývající z polohy a významu obce.....120 b.j.

Celkem 220 b.j.

1. b.j. v RD - potřeba cca 1500 m² (součástí plochy pro bydlení jsou i komunikace a veřejná prostranství)

2. Potřeba ploch pro bydlení celkem cca 330 000 m²

Rezerva 20%cca 66 000 m²

Celkem 396 000 m²

Potřeba ploch pro bydlení celkem 39,6 ha. Návrh územního plánu navrhuje 39,32 ha. Jedná se o umírněný návrh zastavitelných ploch pro bydlení.

11.koordinace širších vztahů

Správní území obce navazuje na správní území obcí Nemyšl, Jedlany, Ratibořské Hory, Tábor, Košín, Radimovice u Tábora, Radkov, Borotín, Sudoměřice u Tábora. Stávající dopravní a technická infrastruktura propojuje obec

s druhými obcemi je v návrhu ÚP respektována. Nové koridory dopravní a technické infrastruktury mající dopad za hranice správního území obce nejsou navrženy. Regionální i lokální úroveň ÚSES navazuje na ÚSES v okolních obcích. Spádově je obec Chotoviny orientována především na Tábor.

12. Vyhodnocení splnění požadavků zadání

Návrh je zpracován v souladu se schváleným zadáním:

- V grafické i textové části jsou respektovány a pojmenovány urbanistické a architektonické hodnoty v území a taktéž lokality se zvýšeným výskytem archeologických nálezů.
- Návrh ÚP respektuje dálnici D3, IV. žel. koridor. Vychází ze skutečnosti, že část obce Chotoviny se nachází v rozvojové ose republikového významu OS6 a v rozvojové oblasti nadmístního významu N-OB2 Tábořsko. Návrh je zpracován s rozvojovými prioritami dle čl. 2.2 platné Politiky územního rozvoje. V návrhu ÚP je upřesněno regionální biocentrum RBC 737 Doubí a regionální biokoridor Doubí – Hutecký les.
- V návrhu ÚP v souladu s urbanistickými zásadami byly prověřeny požadavky zastavitelné plochy:
 - **bydlení:** návrh ÚP potvrzuje plochu bydlení BH - v bytových domech v Chotovínách jako stav. Nové plochy pro zástavbu v bytových domech nejsou navrženy. Návrh řeší především rozšíření ploch pro bydlení BI – v rodinných domech – příměstské. Rozvojové plochy jsou umístěny v k.ú. Chotoviny a Červené Záhoří, navazují na zastavěné území. Plochy jsou převážně převzaty z platného územního plánu. V menších místních částech jsou navrženy pro svou specifikou plochy smíšené obytné SV - venkovské, s jiným charakterem zástavby a umožněním vzniku menších provozoven v sídlech.
 - **plochy občanské vybavenosti** byly specifikovány na plochy občanského vybavení OV – veřejná infrastruktura. Nebyly navrženy nové plochy, pouze potvrzeny stávající. Nové mohou vznikat i v plochách bydlení. Vzhledem ke specifičnosti využití byly vymezeny plochy občanského vybavení OS- tělovýchovná a sportovní zařízení. Navrženy jsou 3 nové plochy v největší místní části Chotoviny. Nové, menšího charakteru, mohou vznikat i v plochách bydlení.
 - Vzhledem k atraktivitě správního území - blízkosti okresního města a zachovalému krajinnému rázu nebyly navrženy žádné **plochy pro hromadnou či individuální rekreaci**. Je žádoucí k rekreaci využívat opuštěné objekty pro bydlení v menších místních částech a tím uchovat architektonické a urbanistické hodnoty území. Vhodné plochy pro rekreaci byly navrženy k přestavbě na bydlení.
 - nové **plochy veřejných prostranství** jsou navrženy v souvislosti s návrhem ploch pro bydlení v největší místní části Chotoviny (k.ú. Chotoviny a Červené Záhoří). V ostatních místních částech jsou plochy veřejných prostranství dostatečné. Plochy pro volnočasové aktivity jsou i plochy občanského vybavení OS- tělovýchovná a sportovní zařízení. Malé přírodní koupaliště, může podmíněně vzniknout i ve volné krajině.

- Byla prověřena vhodnost rozšíření stávajících zemědělských a výrobních areálů. Byly navrženy nové **plochy pro výrobu**. Návrh územního plánu vycházel z platného územního plánu a z požadavků vlastníků pozemků.
-
- Stávající **dopravní infrastruktura** zůstane zachována. Navržené koridory pro místní komunikace vychází z reálných potřeb a představ obyvatel obce. Místní a účelové komunikace včetně cyklostezek mohou vznikat i nezastavěném území.
- Byla **řešena technická infrastruktura** včetně vymezení ploch pro technickou infrastrukturu. Do návrhu územního plánu byly zapracovány jen plochy, které byly prověřeny studií či jinou formou dokumentace, případně u ČOV bylo vytypováno specialistou ideální umístění pro ČOV. V dalších stupních dokumentace může dojít k odklonění a proto je realizace technické infrastruktury podmíněně přípustná
 - Zpracované studie: Územní studie Chotoviny – plocha ČZ 2. SO/U, Územní studie Chotoviny – plocha CH1. VAS/U, Územní studie Chotoviny – plocha CH.4.SO/U, CH.5.SO byly v návrhu ÚP zohledněny avšak nebyly přesně převzaty. Taktéž zpracované územní studie v Jeníčkově Lhotě byly v návrhu ÚP zohledněny. V lokalitě J.L.7.SV již započala zástavba rodinnými domy. ÚS pro lokalitu J.L.8.SV byla řádně projednána s občany a může být podkladem pro územní rozhodování. Pro snazší orientaci orgánů územního plánování jsou ponechány pro lokality, kde jsou zpracované územní studie stejné číselné indexy, i když tím není dodržena číselná řada v dané místní části. Územní studie je územně plánovací podklad, odpovídá tomu i způsob projednání. Je to podklad, který není závazný. V případě nalezení lepšího řešení při zpracování následné dokumentace je možné se od studie po řádném zdůvodnění odklonit. To by zde nebylo možné.
- Byly prověřeny konkrétní požadavky vlastníků nemovitostí: (*vypořádání se s požadavkem*)
 1. parc. č. 683/7, 666/18 a část 674/1 k.ú. Jeníčkova Lhota - převést na ZPF a parc. č.666/55, 666/56, 674/2, 674/6, 674/1 část, 674/3 k.ú. Jeníčkova Lhota – převést na stavební pozemek – smíšená obytná
 - *Pozemky 683/7, 666/18 a část 674/1 k.ú. Jeníčkova Lhota jsou vedeny v návrhu ÚP jako zemědělská půda. Návrh územního plánu nemění využití pozemků. V m.č. Jeníčkova Lhota je navrženo dostatek pozemků, požadavky na zahrnutí výše uvedených pozemků by narušovalo obhospodařování zemědělské půdy.*
 - *Pozemky 674 /2, 674/3 666/56,674/6 se nachází v zastavěném území, je zde stavba pro bydlení, pozemky jsou využívány jako plocha bydlení. Návrh územního plánu nemění využití pozemků.*
 - *Část pozemku parc. č. 674/1 se nachází v zastavěném území, pozemky jsou využívány jako plocha bydlení. Pruh pozemku u rybníka je ponechána jako zemědělská půda pro možnost přístupu k rybníku. Návrh územního plánu nemění využití pozemků.*
 2. parc.č. 328/3 k.ú. Moraveč u Chotovin a parc.č. 1048 k.ú. Červené Záhoří přidat do územního plánu Chotoviny pro výstavbu rodinných domů či jinou vhodnou výstavbu
 Požadavku není vyhověno. Pozemky parc.č. 328/3 k.ú. Moraveč u Chotovin a parc.č. 1048 k.ú. Červené Záhoří nejsou zařazeny k zástavbě, nenavazují přímo na zastavěné území obce, nachází se za bývalým železničním tělesem. Pozemky mají I. třídy ochrany ZPF. Do návrhu územního plánu nejsou navrženy jako zastavitelné plochy z hlediska ochrany ZPF a taktéž z hlediska krajinného rázu – bývalé těleso dráhy vymezuje zastavěné a zastavitelné území obce. Pozemky by byly i obtížně odkanalizovatelné.

3. parc.č. st. 2/1 k.ú. Červené Záhoří - vyjmutí komunikace, pozemek parc. č. 102/13 napojit přes pozemky č. 835 a 102/1 k.ú. Červené Záhoří
Pozemek 102/13 je zahrada, v zastavěném území, na pozemku je v katastru vyznačen zřejmě půdorys bývalé stavby. Pozemek navazuje na rozvojovou plochu ČZ.2.BI, ve které je rozhodování podmíněno územní studií. V návrhu ÚP není přesně stanoveno, kudy bude řešena místní komunikace. Lokalita je napojitelná jak z ulice Tábořská, tak i z místních komunikací z jihu. Územní studie, předepsaná pro tuto lokalitu, bude řešit umístění místní komunikace v této lokalitě. (pozemek parc. č. 835, 102/1 a 102/13 mají stejného majitele, v jehož zájmu bude najít neoptimálnější řešení na zpřístupnění svých pozemků)
4. parc. č. st. 44/1 k.ú.Chotoviny: zařazení do ploch smíšené funkce výroba a sklady, zemědělská výroba
Pozemek parc. č. st. 44/1 k.ú.Chotoviny se nachází v zastavěném území, je na něm stavba. Návrh územního plánu nemění stávající využití pozemků a stavby.
5. parc.č. 44/2 st. k.ú. Chotoviny - zařazení do ploch smíšené obytné funkce
Požadavku není vyhověno. Stavba na parc. č. 44/2 k.ú. Chotoviny je součástí zemědělského areálu. V současné době je využívána jako školící středisko. Regulativy pro plochy zemědělské umožňují i služební bydlení.
6. parc.č. 912, 1168, 1169 k.ú. Červené Záhoří - zařazení do ploch smíšené funkce výroba a sklady
Požadavku není vyhověno. Pozemky nejsou zařazeny k zástavbě, nenavazují na zastavěné území obce, nachází se uprostřed zemědělsky využívaných pozemků, není k nim odpovídající přístup, dovedena technická infrastruktura. Pozemky mají I. třídy ochrany ZPF. Do návrhu územního plánu nejsou navrženy jako zastavitelné plochy z hlediska ochrany ZPF, nenarušení obdělávání zemědělských pozemků a taktéž z hlediska krajinného rázu – jednalo by se o novou zástavbu ve volné krajině.
7. vytvoření průjezdné komunikace přes pozemek 127/1 k.ú. Chotoviny a zařazení pozemku 113/1 k.ú. Chotoviny do ploch bydlení (RD)
Část pozemku 113/1 k.ú.Chotoviny je zařazena v návrhu ÚP do rozvojové plochy bydlení CH.4.BI. Pozemek 127/1 a 113/1 je ve vlastnictví jednoho vlastníka. Na pozemek je předepsáno zpracování územní studie, která prověří optimální využití této lokality a optimální vedení příjezdové komunikace.
8. pozemek 29/2 k.ú. Chotoviny - zrušení veřejného zájmu a zařazení pozemku do ploch bydlení (RD)
Pozemek se nachází v zastavěném území ve středu obce Chotoviny v ploše bydlení. Jedná se o proluku ve výstavbě, je využíván jako zahrada. Je zakreslen jako plocha bydlení stav. Není zde navržena žádná veřejně prospěšná stavba.
9. parc. č. 332/1, 183/1, 328/1,328/3,328/4 k.ú. Moraveč u Chotovin zařazení do ploch se smíšenou obytnou funkcí
- *Část pozemku 332/1 k.ú. Moraveč u Chotovin je navržena k bytové zástavbě jako plocha CH.1.BI. Plocha je převzata z platného územního plánu. Pouze je upravena, je respektován les a plochy zástavby jsou vymezeny 25 m od hranice lesa.*
 - *Pozemek 183/1 k.ú. Moraveč u Chotovin je ve vlastnictví České republiky a je označen jako dráhy. Nyní je uvolněn a územní plán zde navrhuje plochu přestavby ČZ.PZ. DŽ/ZV – veřejnou zeleň, jejíž součástí může být i komunikace či cyklostezka. Veřejná zeleň by zároveň tvořila pohledovou a hlukovou bariéru od železničního koridoru a dálnice.*
 - *Požadavku na zahrnutí pozemků 328/1, 328/3 a 328/4 k.ú. Moraveč u Chotovin do ploch se smíšenou obytnou funkcí není vyhověno. Pozemky nejsou zařazeny k zástavbě, nenavazují přímo na zastavěné území obce, nachází se za bývalým železničním tělesem. Pozemky mají I. třídy ochrany ZPF. Do návrhu územního plánu nejsou navrženy jako zastavitelné plochy z hlediska ochrany ZPF a taktéž z hlediska krajinného rázu – bývalé těleso dráhy vymezuje zastavěné a zastavitelné území obce. Pozemky by byly i obtížně odkanalizovatelné.*

- 10.parc. č. 1046, 1047, 1048, 1049 k.ú. Červené Záhoří zařazení do ploch se smíšenou obytnou funkcí
Požadavku na zahrnutí pozemků parc. č. 1046, 1047, 1048, 1049 k.ú. Červené Záhoří do ploch se smíšenou obytnou funkcí není vyhověno. Pozemky nejsou zařazeny k zástavbě, nenavazují přímo na zastavěné území obce, nachází se za bývalým železničním tělesem. Pozemky mají I. třídy ochrany ZPF. Do návrhu územního plánu nejsou navrženy jako zastavitelné plochy z hlediska ochrany ZPF a taktéž z hlediska krajinného rázu – bývalé těleso dráhy vymezuje zastavěné a zastavitelné území obce. Pozemky by byly i obtížně odkanalizovatelné.
- 11.parc.č. 528 a 318 k.ú. Řevnov zařazení do ploch bydlení (RD)
Požadavku na zahrnutí pozemku parc. č. 528 k.ú. Řevnov nebylo vyhověno. Pozemek je obtížně dopravně přístupný (stávající přemostění přes potok nemá dostatečnou nosnost). Převážná část pozemku je I. třídy ochrany ZPF. Pozemek parc. č. 318 k.ú. Řevnov je součástí rozvojové plochy Ř.2.SV.Požadavku je vyhověno. Pozemek navazuje na zastavěné území obce.
- 12.parc.č. 276/44 k.ú. Chotoviny - zařazení do ploch smíšených obytných- stavební parcela (RD)
Požadavku na zahrnutí pozemku parc. č. 276/44 k.ú. Chotoviny bylo vyhověno. Pozemek je v návrhu součástí plochy CH.3.BI. Plocha navazuje na zastavitelné území obce, má napojení na inženýrské síť. Vzhledem k velikosti plochy a blízkosti zámeckého areálu a ostatních urbanistických hodnot je pro plochu předepsaný požadavek zpracování územní studie pro umožnění rozhodování v území.
- 13.nesouhlas, aby na pozemku 1133 k.ú. Červené Záhoří vedla komunikace a st. parcely 90, 97, 101 k.ú. Chotoviny a pozemek 102/6, Červené Záhoří 1125 k.ú. Červené Záhoří zařazení do ploch bydlení (RD)
Pozemek parc. č. 1133/k.ú. Červené Záhoří je součástí rozvojové plochy ČZ.3.BI. Pro plochu je předepsaný požadavek zpracování územní studie pro umožnění rozhodování v území. Tato studie bude i řešit vedení komunikací v území.
St. parcely 90, 97, 101 k.ú. Chotoviny a pozemek 102/6, Červené Záhoří jsou v návrhu ÚP vedeny dle skutečného stavu – bydlení – v rodinných domech – městské příměstské
Pozemek parc. č. 1125/k.ú. Červené Záhoří není návrhem ÚP navržen k zástavbě. Pozemek vybíhá do volné krajiny. Místní část Chotoviny má příměstský kompaktní charakter zástavby. Především z toho důvodu nebyl pozemek navržen jako rozvojová plocha.
14. část pozemku parc. č. 168/1 k.ú. Moraveč u Chotovin zařadit do ploch zemědělská a občanská vybavenost
Část pozemku parc. č. 168/1 k.ú. Moraveč u Chotovin byla zařazena do plochy zemědělská výroba. Jedná se o rozšíření stávající malé zemědělské výroby vlastníkem pozemku.
- 15.parc. č. 168/2 k.ú. Moraveč zařadit do ploch plochy bydlení (RD)popřípadě stavby pro rekreaci
Část pozemku parc. č. 168/2 k.ú. Moraveč byla v návrhu ÚP zařazena do ploch smíšených venkovských obytných M.6.SV. Pozemek navazuje na zastavěné území obce, zarovnává zastavěné území a je přístupný z místní komunikace. Má III. třídu ochrany ZPF.
- 16.pozemek parc.č. 5/2 v Řevnově zařadit do ploch veřejné zeleně
Pozemek 5/2 je v katastru nemovitostí je veden jako sportoviště a rekreační plocha. V reálu je využíván jako veřejná zeleň. Návrh územního plánu potvrzuje jeho skutečné využití.
- 17.k.ú. Chotoviny; parc.č. 29/2 zrušení obecného zájmu – (poznámka pořizovatele - zřejmě vodovod stav- a požadavek jeho přeložení)
Pozemek parc. č. 29/2 je v návrhu ÚP veden dle skutečného stavu – plocha bydlení – v rodinných domech – městské příměstské. Na pozemku nejsou navrhovány žádné veřejně prospěšné stavby.
- 18.parc.č. 1105 k.ú. Červené Záhoří zařazení do 1. Etapy zástavby dle stávajícího navrženého využití
Požadavku je vyhověno. Pozemek parc.č. 1105 k.ú. Červené Záhoří je zařazen k zástavbě v ploše Č.Z. 4 BI. Návrh ÚP neřeší etapovitost zástavby.

19.parc. č. 276/31 k.ú. Chotoviny zařazení do ploch smíšených obytných

Požadavku nebylo vyhověno. Pozemek přímo nenavazuje na zastavěné území, je v blízkosti cesty ke hřbitovu, v pohledově exponované části. Nachází se v urbanisticky hodnotném území - OP hřbitova a kostela. Především z hlediska zachování urbanistických a krajinných hodnot v území – klidová zóna, nebyl pozemek navržen k zástavbě.

20.parc.č. 1/5 k.ú. Chotoviny zařazení do plochy bydlení – RD

Požadavku bylo vyhověno. Pozemek se nachází v severní části bývalé zámecké zahrady mezi objektem pro bydlení a rekreačním objektem a je využíván jako soukromá zahrada. Část pozemku je navržena jako plocha přestavby CH.P3.ZS/BI. Tato část umožní výstavbu 1 RD. Část pozemku je ponechána jako zeleň soukromá, aby zástavba nebyla nahuštěná.

21.parc.č.1042/1 k.ú. Červené Záhoří - navržení jako zahradní centrum (speciální zemědělská výroba dle § 58 odst.2)

Požadavku bylo vyhověno. Pozemek v OP dálnice byl navržen jako plocha výroby a skladování VZ – zemědělská výroba – zahradnické centrum ČZ.1.VZS

22.parc. č. 1135, 1136, 1145/1, 1145/2, 1145/3, 1145/4, 1146/1, 1146/2, 1146/3, 1146/4, 1146/5, 1146/6 a 1149/2 k.ú. Červené Záhoří vyjmutí protipovodňových vedení z územního plánu Chotovin

Návrh územního plánu vyznačuje v koordinačním výkresu záplavové území a území vystavené erozi. Na výše uvedené pozemky neumísťuje žádná protipovodňová opatření.

Bylo aktualizováno zastavěné území dle skutečného stavu.

Bylo navrženo 11 ploch k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území jako plochy přestavby. Jedná se zejména o bývalé zemědělykde je navržena změna na bydlení, ale též z rekreace na bydlení.

Návrh územního plánu byl zpracován na základě zpracovaných územně analytických podkladů, které byly upřesněny a doplněny. Nebyly požadovány varianty řešení návrhu územního plánu.

13.Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v Zásadách územního rozvoje Jihočeského kraje s odůvodněním potřeby jejich vymezení

V řešeném území nejsou navrženy nové plochy a koridory nadmístního významu, které by nebyly řešeny v ZÚR Jihočeského kraje.

14.Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.

Historicky vznikala sídla tam, kde byly nejlepší podmínky k zemědělství. Nově zastavitelné plochy, které přímo navazují na současně zastavěné území jsou převážně na plochách I. a II. třídy ochrany.

V platném územním plánu bylo navrženo pro **plochy bydlení** 48,32 ha. Některé plochy byly částečně zastavěny, protože zájem o bydlení je zde velký. Návrh územního plánu vyčleňuje pro bydlení 40,16 ha z toho 39,12 ha orné půdy. Některé plochy byly z urbanistického hlediska redukovány. Především z hlediska krajinného rázu nebyla převzata pro smíšená obytná za mlýnem Lapáček. Vede zde lokální biokoridor. Plocha více odpovídá využití na rekreaci, nežli na bydlení. Naopak je umožněno, aby stávající plocha rekreace u mlýna Lapáček mohla přejít do ploch smíšených obytných. L.P.11./RI/SV. Nově vymezené jsou plochy:

V Beranově Lhotě je v návaznosti na bytovou zástavbu nově vymezena plocha Be.L.3 SV 0,3 ha II. třídy ochrany, BPEJ 7.15.00. Bodová výnosnost 51. Plocha vhodně uzavírá ulicovou zástavbu Beranovy Lhoty do kompaktního celku.

V m.č. Moraveč je nově vymezena plocha pro bydlení M.6.SV, která navazuje na stávající zástavbu. Plocha je umístěna na pozemcích s III. tř. ochrany ZPF.

Pro velký zájem o bydlení jsou zpracovány územní studie na plochy: ČZ.BI (*ČZ2 SO), CH.4.BI (*CH.4. SO), CH.5.BI (*CH.5.SO), aj.L.7.SV (*J.L.7.SO), J.L.8.SV (*J.L.8SO) a pro plochu výroby CH.1.VL (*CH.1.VAS). , *v závorce označení dle původního ÚP.

V Řemíčově jsou nově vymezeny plochy Ř.2.SV a Ř.4. SV. Obě plochy navazují na zastavěné území obce. Plocha Ř.4. SV je zahrnuta na základě připomínky vlastníka pozemku a po konzultaci s představiteli obce – (v návrhu pro společné jednání nebyla navržena k zástavbě vzhledem k špatnému technickému stavu mostu na příjezdu. Plocha je vedena jako podmíněně vhodná k zástavbě po vyřešení odpovídajícího příjezdu.

Pro plochy bydlení v jihovýchodní části Chotovin a v Červeného Záhoří je v souladu s platným územním pláne připravena dokumentace k územnímu řízení na posílení elektrického přívodu (viz výkres veřejně prospěšných staveb, který vycházel ze zpracované dokumentace.

V části původních ploch pro bydlení jsou vyčleněna veřejná prostranství. Návrh veřejných prostranství je navržen s ohledem na stávající aleje, význačné plochy a z potřeb doplnění veřejných prostranství k plochám bydlení. Z části ploch pro bydlení byly vyčleněny plochy pro občanské vybavení – sport.

Plochy pro výrobu jsou převážně převzaty z platného územního plánu. Je navrženo celkově pro lehkou a zemědělskou výrobu včetně speciální zemědělské výroby 35,67 ha z toho 34,57 ha zemědělské půdy. Původní územní plán navrhoval pro výrobu 45,13 ha. Část ploch pro výrobu již byla zastavěna. Nově vymezena je plocha pro zemědělskou výrobu: M.1.VZ v Moravči. Plocha navazuje na stávající zemědělskou usedlost drobného zemědělce, který má zájem o rozšíření své výroby. Jedná se o 0,08 ha zemědělské půdy III. tř. ochrany.

Vzhledem k velikosti obce jsou navrženy i menší plochy občanského vybavení pro sport a plochy veřejných prostranství.

Vztah mezi původním a novým územním plánem je nejlépe patrný z výkresu záborů ZPF.

Celkově se jedná o velmi umírněný návrh s ohledem na skutečnost, že větší část území, je součástí rozvojové osy republikového významu OS6 a část obce v rozvojové oblasti nadmístního významu N-OB2 Tábořsko. a zájem o výstavbu vzhledem k poloze obce a velmi dobré dopravní přístupnosti (dálnice, IV. žel. Koridor) je značný, o čemž svědčí realizovaná výstavba od roku 2007, kdy nabyl účinnosti územní plán.

Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy náležející do ZPF, a to podle třídy ochrany ZPF a podle účelu dalšího využití:

Ozn.	Místní část	třída ochrany					druh pozemku				zábor	celkem	původní označení	UP zábor	V zastavě ném území
		I.	II.	III.	IV.	V.	Ost.	TTP	orná	zahr.	ZPF				

Plochy BI - bydlení v rodinných domech - příměstské

CH.1.BI	Chotoviny			1,96					1,96		1,96	1,96	CH.1.SO	1,19	
CH.2.BI	Chot.+ ČZ	1,95	0,43						2,38		2,38	2,38	ČZ.1.SO	7,05	
CH.4.BI	Chotoviny										0				1,57
CH.5.BI	Chotoviny		1,26				0,3		1,26		1,26	1,56	CH.5.SO	2,77	
CH.6.BI	Chotoviny	0,74	1,07	0,15					1,96		1,96	1,96	CH.6.SO	2,35	
CH.7.BI	Chotoviny										0				0,46
ČZ.1.BI	Červ. Záhoří	0,32		0,56					0,88		0,88	0,88	ČZ.4.SO	5,98	
ČZ.2.BI	Červ. Záhoří	3,07				0,25		0,25		3,07	3,32	3,32	ČZ.2.SO	3,5	
ČZ.3.BI	Červ. Záhoří	4,39	0,06	2,1		0,76			7,31		7,31	7,31	ČZ.1.SO		
ČZ.4.BI	Červ. Záhoří			0,92					0,92		0,92	0,92	ČZ.4.SO		
	celkem	10,47	2,82	5,69	0	1,01	0,3	0,25	6,52	3,07	19,99	20,29		22,84	2,03

Plochy smíšené obytné venkovské SV

Be.L.1.SV	Beranova Lh.		0,56						0,56		0,56	0,56	Be.L.1.SO	1,75	
Be.L.2.SV	Beranova Lh.		0,68	0,46			0,06		1,14		1,14	1,2	Be.L.4.SO	0,43	
Be.L.3.SV	Beranova Lh.		0,3						0,3		0,3	0,3			
B.L.1.SV	Broučk. Lh.			0,27				0,27			0,27	0,27	B.L.1.SO	0,27	
J.L.1.SV	Jeníčkova Lh.	0,3							0,3		0,3	0,3	J.L.4.SO	0,4	
J.L.2.SV	Jeníčkova Lh.	0,32							0,32		0,32	0,32	J.L.10.SO	0,43	
J.L.7.SV	Jeníčkova Lh.		1,55						1,55		1,55	1,55	J.L.7.SO	1,55	

J.L.8.SV	Jeníčkova Lh.	0,48	1,32					0,05	1,67	0,08	1,8	1,8	J.L.8.SO	1,9	
L.1.SV	Liderovice	0,36							0,36		0,36	0,36	L.1.SO	0,49	
L.2.SV	Liderovice		0,1	0,17			0,34		0,27		0,27	0,61	L.2.SO	0,59	
L.3.SV	Liderovice		0,1	0,47		0,05			0,62		0,62	0,62	L.4.SO	0,97	
M.1.SV	Moraveč u Ch.			0,22		0,23	0,04	0,45			0,45	0,49	M.2.SO	0,61	
M.2.SV	Moraveč u Ch.			0,29				0,29			0,29	0,29	M.3.SO	0,92	
M.3.SV	Moraveč u Ch.			0,48				0,48			0,48	0,48	M.3.SO		
M.4.SV	Moraveč u Ch.			1,19				1,19			1,19	1,19	M.4.SO	0,61	
M.5.SV	Moraveč u Ch.			0,6					0,6		0,6	0,6	M.5.SO	0,64	
M.6.SV	Moraveč u Ch.			0,32					0,32		0,32	0,32			
CH.1.SV	Polánka		0,76						0,76		0,76	0,76	CH.7.SO	0,52	
Ř.1.SV	Řevnov	0,33							0,33		0,33	0,33	Ř.3.SO	0,15	
Ř.2.SV	Řevnov	0,87		0,03					0,9		0,9	0,9			
Ř.3.SV	Řevnov		0,86	1,4	0,93		0,1		3,2		3,19	3,29	Ř.1.SO	3,79	
Ř.4.SV	Řevnov	0,47				0,21		0,68			0,68	0,68			
S.1.SV	Sedlečko u Ch.					0,69		0,69			0,69	0,69	S.1.SO	0,69	
S.2.SV	Sedlečko u Ch.					0,33		0,33			0,33	0,33	S.2.SO	0,33	
V.1.SV	Vrážná	1,43						1,43			1,43	1,43	V.1.SO	0,42	
	celkem	4,56	6,23	5,9	0,93	1,51	0,74	5,86	13,2	0,08	19,13	19,67			
Plochy bydlení celkem											39,12	40,16			
plochy bydlení v původním ÚP celkem (převzato z textové části odůvodnění původního ÚP)														48,32	

Plochy občanského vybavení OS – tělovýchovná a sportovní zařízení

Ozn.	Místní část	třída ochrany					druh pozemku				zábor		původní UP		
		I.	II.	III.	IV.	V.	Ost.	TTP	orná	zahr.	ZPF	celkem	označení	zábor	
CH.1.OS	Chotoviny			0,88		0,45	0,07	1,33			1,33	1,4	CH.2.SO		
CH.2.OS	Chotoviny					0,29		0,29			0,29	0,29	CH.1.OVSR	0,29	
ČZ.1.OS	Červ. Záhoří	0,02		0,97		0,01		1			1	1	ČZ.3.SO		
	celkem	0,02		1,85		0,75	0,07	2,62			2,62	2,69			

Plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední

ČZ.1.OM	Červ. Záhoří						1,23				0	1,23	ČZ.2.SVK	3,3	
---------	--------------	--	--	--	--	--	------	--	--	--	---	------	----------	-----	--

Plochy výroby a skladování VL– lehká výroba

CH.1.VL	Chotoviny	0,6		1,04				1,64			1,64	1,64	CH.1.VAS	0,76	
ČZ.1.VL	Červ. Záhoří					2,6		2,6			2,6	2,6	ČZ.2.VAS	4,13	
ČZ.2.VL	Červ. Záhoří	0,09				0,2		0,29			0,29		ČZ.2.SVK	3,3	
ČZ.3.VL	Červ. Záhoří					0,88	0,75	0,88			0,88	1,63	ČZ.2.SVK		
ČZ.4.VL	Červ. Záhoří	9,9				0,88		0,88	9,9		10,78	10,78	ČZ.4.VAS	11,25	
ČZ.5.VL	Červ. Záhoří	5,4							5,4		5,4	5,4	ČZ.1.SVK	5,4	
ČZ.6.VL	Červ. Záhoří	0,08				0,44			0,52		0,52	0,52	P		
ČZ.7.VL	Červ. Záhoří	0,38					0,17		0,38		0,38	0,45	ČZ.3.SVK	2,2	
L.1.VL	Liderovice	6,36				0,41			6,77		6,77	6,77	L.1.SVK	5,92	
L.2.VL	Liderovice	2,31				0,5	0,18		0,26	2,1	2,81	2,99	L.1.SVK		
M.1.VL	Moraveč	0,88							0,88		0,88	0,88	M.1.SVK	1,37	
V.1.VL	Vrážná			0,6				0,6			0,6	0,6	V.1.VAS	0,6	
celkem		26	0	1,64		5,91	1,1	6,89	23,73	2,1	33,55	34,65			

Plochy výroby VZ- zemědělská výroba

M.1.VZ	Moraveč			0,08		0,36			0,44		0,44	0,44			
--------	---------	--	--	------	--	------	--	--	------	--	------	------	--	--	--

Plochy výroby zemědělské VZS – zahradnické centrum

ČZ.1.VZS	Červ. Záhoří	0,58						0,58		0,58	0,58			
Plochy výroby celkem										33,67				
Plochy výroby v původním ÚP celkem (převzato z textové části odůvodnění původního ÚP)													45,13	

Plochy dopravní infrastruktury DS

Ozn.	Místní část	třída ochrany					druh pozemku				zábor		původní UP		V zastavěném území
		I.	II.	III.	IV.	V.	Ost.	TTP	orná	zahr.	ZPF	celkem	označení	zábor	
CH.2.DS											0		ZV		1,99
ČZ.1.DS	Červ. Záhoří	0,17							0,17		0,17	0,17	ČZ.1.SO		
ČZ.2.DS	Červ. Záhoří					0,03		0,03			0,03	0,03	žel. korid.		
Ř.1.DS	Řevnov			0,24					0,24		0,24	0,24			
	celkem	0,17		0,24		0,03	0,04	0,03	0,41		0,44	0,48			

Plochy technické infrastruktury Ti

Plochy technické infrastruktury Ti

J.L.1.TI	Jeníčkova Lh.					0,68		0,68			0,68	0,68	J.L.TI	0,06
----------	---------------	--	--	--	--	------	--	------	--	--	------	------	--------	------

Plochy veřejných prostranství

CH.1.PV	Chotoviny					0,28			0,28		0,28	0,28	CH.8.SO		
ČZ.1.PV	Červ. Záhoří					0,37		0,37			0,37	0,37	OVSR		
ČZ.2.PV	Červ. Záhoří	0,07		0,06					0,13		0,13	0,13	CH.8.SO		
ČZ.3.PV	Červ. Záhoří			0,12					0,12		0,12	0,12	ČZ.4.SO		
	celkem	0,07		0,18		0,65		0,37	0,53		0,9	0,9			

Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň

CH.1.ZV	Chotoviny					0,16		0,16			0,16	0,16	zeleň			
---------	-----------	--	--	--	--	------	--	------	--	--	------	------	-------	--	--	--

Úpravy o proti společnému jednání:

byly vyňaty lokality:

Ozn.	Místní část	třída ochrany					druh pozemku				zábor	celkem	původní označení	UP zábor	V zastavě ném území
		I.	II.	III.	IV.	V.	Ost.	TTP	orná	zahr.					
CH.3.BI	Chotoviny	0,89		0,21					0,97	0,13	1,1	1,1			
CH.1.ZS	Chotoviny			0,17					0,17		0,17	0,17	-	-	
celkem		0,89		0,38					1,14	0,13	1,27	1,27			

byla na základě připomínky soukromého zemědělce zvětšena lokalita Ř.1.SV k umožnění výstavby 1 RD o 0,18 ha (upravená veličina je v tabulce)

byla navržena nová lokalita navazující na zastavěné území obce Ř.4.SV – k umožnění výstavby RD místním zemědělcem – zábor 0,68 ha zemědělské půdy.

byla navržena nová lokalita pro bydlení v zastavěném území na základě připomínky o chybném zákresu lesa.

CH.7.BI	Chotoviny						0,46								0,46
---------	-----------	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	------

Plochy veřejných prostranství CH.2.ZV a CH.3.ZV veřejná zeleň byly vyňaty, ale zábor byl přidán k plochám CH.2.BI a CH. 5.BI, stejně jako v původním územním plánu. Ochrana stávajícího stromořadí je řešena v textové části. 1 řada stromořadí je na pozemku obce. Zábor ploch se nemění.

CH.2.ZV	Chotoviny		0,11				0,05		0,11		0,11	0,16	CH.5.SO		
CH.3.ZV	Chotoviny		0,1						0,1		0,1	0,1	ČZ.1.SO		

byla vyňata lokalita M.1.DS a plocha záboru byla přidána lokalitě M.1.SV (součástí plochy bydlení jsou i plochy dopravní infrastruktury) zábor ploch se nemění

M.1.DS	Moravec						0,04				0	0,04	M.2.SO		
--------	---------	--	--	--	--	--	------	--	--	--	---	------	--------	--	--

Plocha pro výrobu V.1.VZ byla na základě připomínky vlastníka pozemku navržena jako Plocha pro výrobu V.1.VL – zábor ploch se nemění

Plocha pro výrobu ČZ.2.VI. byla téměř celá změněna na plochu ČZ.1.OM – plocha občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední - zábor ploch se nemění.

Zábory ploch podle způsobu využití pro celé správní území

Označení	Způsob využití	I.	II.	III.	IV.	V.	Ost.	TTP	orná	zahr.	ZPF	celkem
BI, SV, ZS	bydlení	15,03	9,05	13,44	0,93	2,52	1,26	6,11	20,03	3,15	39,12	39,96
OS	občanské vybavení	0,02		1,85		0,75	1,3	2,62			2,62	3,92
VL, VZ VZS	výroba	26,58	0	1,64	0	6,27	1,1	6,89	24,75	2,1	34,57	35,67
DS	dopravní infrastruktura	0,17		0,24		0,03	0,04	0,03	0,41		0,44	0,48
TI	technická infrastruktura			0,68				0,68			0,68	0,68
PV, ZV	veřejná prostranství	0,07	0	0,18	0	0,81	0	0,53	0,53	0	1,06	1,06
celkem		41,87	9,05	16,26	0,93	10,38	3,7	16,86	45,72	5,25	78,49	81,77

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na PUPFL

Do lesních ploch zasahuje návrh účelové komunikace CH.1.DS ke stávajícímu sportovišti na severu Chotovin (po okraji lesa). Dnes je zde účelová komunikace. V lesních plochách je umožněna realizace účelových komunikací. Návrhem této plochy v územním plánu dochází k potvrzení této komunikace. Jedná se o zábor plochy 0,07 ha lesa.

Do lesních pozemků zasahuje koridor V.1.DS v m. č. Vrážná pro zpřístupnění stávající hájenky. Jedná se o 0,04 ha lesa. V současné době je zde nepevněná komunikace, ale tato komunikace není zanesena v katastru nemovitostí a je ve vlastnictví vlastníka lesního pozemku. Některé plochy pro bydlení smíšené venkovské jsou situovány do vzdálenosti 25 m od okraje lesa. V regulativech pro tyto plochy je požadavek: „Stavby hlavní (t.j. zejména objekty pro bydlení) musí být umístěny ve vzdálenosti minimálně 30 m od nejbližší hranice pozemku určeného k plnění funkcí lesa.“ Taktéž v regulativech pro plochy výroby VL je uveden požadavek: Stavby hlavní musí být umístěny ve vzdálenosti minimálně 30 m od nejbližší hranice pozemku určeného k plnění funkcí lesa.“ (plocha I.2.VL se nachází ve vzdálenosti 25 m od okraje lesa)

15.Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

1. Ředitelství silnic a dálnic ČR

Námitce spočívající v požadavku opravy zmatečného zákresu silničního a železničního mimoúrovňové křížení
se vyhovuje

Odůvodnění

Zmatečný zákres je v rámci mimoúrovňového křížení silnice I. tř. a IV. železničního koridoru. Obě plochy jsou určené k dopravě. Podkladem pro opravu zákresu je Rozhodnutí MD č.j. 306/2017-SSU/3. Z úpravy zákresu je lépe patrné křížení silnice I. tř. (vede nad železnicí). Jedná se o nezávažnou úpravu územního plánu, která nemá vliv na práva vlastníků jiných pozemků.

2. Námitkám J. L., spočívajících v požadavcích:

- 2.1. Zařadit zemědělskou stavbu p.č. 444 do územního plánu jako Plochy výroby a skladování VZ – zemědělská výroba.
- 2.2. Zařadit budoucí stavbu, která bude provedena na základě společného územního rozhodnutí a stavebního povolení do územního plánu jako Plochy výroby a skladování – VZ- zemědělská výroba. Jedná se o přístřešek na zemědělskou techniku na pozemku parc. č. 265/54 v k.ú. Chotoviny.
- 2.3. Zařadit šterkovou plochu viz situace do územního plánu jako Plochy výroby a skladování VZ – zemědělská výroba.
- 2.4. Zařadit plochu mezi p.č. 444 a budoucí stavbou přístřešku pro zemědělskou techniku do plochy výroby jako Plochy výroby a skladování – VZ- zemědělská výroba, plocha je na situaci ručně vyznačena.

se nevyhovuje

Odůvodnění

Zemědělská stavba parc. č. st. 444 je stavba pro zemědělství o výměře 182 m² povolená v souladu s §18 odst. 5. Blízko ní bude realizována stavba – přístřešek pro zemědělskou techniku o výměře 70m² taktéž povolený v souladu s §18 odst. 5. Stavby spojuje šterková plocha o výměře 211 m². Dále je požadavek na zpracování další plochy (cca 200 m²) v tomto areálu. Stavby byly povolovány jednotlivě jako stavby pro zemědělství. V návrhu ÚP jsou pro plochy zemědělské v podmíněně přípustném využití uvedeno:

- „jednotlivé jednoduché stavby pro ustájení zvířat do 100 m² (formou lehkých přístřešků) a skladování krmiva, hnojiv a mechanizace (do 80 m²). Stavby budou posouzeny z hlediska krajinného rázu“

Vlastník pozemku a staveb může povolené stavby nadále užívat, ale přístřešky je možno kdykoliv bez větších finančních nákladů odstranit a zemědělskou půdu užívat ke svému účelu.

Požadavek na zpracování povolených staveb na výše uvedených pozemcích jako plocha zemědělské výroby může vést k využití pozemků a staveb v souladu s platným územním plánem i k jinému využití, než ke kterému byly povoleny. Povoleny byly pro ustájení dobytka, přístřešek pro zemědělskou techniku. Viz regulativy pro plochy zemědělské výroby a skladování VZ:

„Plochy výroby a skladování VZ – zemědělská výroba

hlavní využití:

zemědělská živočišná výroba, skladování, intenzivní zemědělská výroba rostlinná – skleníky, pěstitelské školky

přípustné využití:

- rekonstrukce, změny ustájení, rozšíření či přístavby zemědělského areálu jsou podmíněny tím, že celková zátěž provozu nepřekročí ochranné pásmo živočišné výroby, nebo navrženou hranici max. negativních vlivů zem. výroby.
- související dopravní a technická infrastruktura nenaplnující atributy nadmístního významu

podmíněně přípustné využití:

- provoz podnikatelských aktivit nezemědělského charakteru (výrobní, opravárenská činnost, drobné provozovny a služby
- bioplynové stanice
- agroturistika

pokud nebudou svým rozsahem narušovat hlavní způsob využití a navazujících ploch bydlení

- dekontaminace osob, vozidel při vzniku mimořádné události dle zák. č. 380/2002 Sb.

nepřípustné využití:

- jiné, než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití.

Regulativy: Stavby hlavní musí být umístěny ve vzdálenosti minimálně 30 m od nejbližší hranice pozemku určeného k plnění funkcí lesa. Bude zohledněna výšková zonace okolních staveb, u staveb vyšších než okolní

stavby bude posouzen vliv stavby v dálkových pohledech. Objekty nesmí narušit obraz sídla a krajiny. Každý záměr bude posouzen z hlediska krajinného rázu.“

Vzhledem ke skutečnosti, že cca 250 m od požadované plochy pro zemědělskou výrobu se nachází stávající plocha pro občanské vybavení – sport, která je v návrhu územního plánu rozšířena a obec zde uvažuje s výstavbou koupaliště, lze předpokládat střet zájmů mezi těmito způsoby využití. Plocha občanského vybavení je situována na pozemcích obce a toto občanské vybavení by využívala široká veřejnost. Veřejný zájem byl nadřazen zájmu soukromému i s vědomím důležitosti a významu zemědělské výroby, provozované v menším **měřítku** a tím i šetrně ke krajině. Z tohoto důvodu se nevyhovuje podané námitce, spočívající v zařazení pozemků a staveb do plochy zemědělské výroby a skladování. Práva vlastníka nejsou nijak krácena. Stavby může dále užívat v souladu s vydaným stavebním povolením.

Námitkám J. L., spočívajících v požadavcích:

- 2.5. Do regulativů podmíněně vhodné využití do ploch zemědělské výroby uvést agroturistika.
- 2.6. Do ploch zemědělských uvést ohradníky pro dobytek.

se vyhovuje

Odůvodnění

Do textové části do kapitoly 6. Podmínky s rozdílným způsobem využití je v plochách zemědělské výroby do podmíněně přípustného využití doplněno: „agroturistika“. Agroturistika zejména v menších zemědělských areálech může vhodně doplňovat zemědělskou výrobu.

Do textové části do kapitoly 6. Podmínky s rozdílným způsobem využití je v plochách zemědělských do podmíněně přípustného využití doplněno: „ohradníky pro dobytek“. Ohradníky pro dobytek je možno zařadit mezi jednoduché stavby pro zemědělství, dochází jen k upřesnění výčtu.

3. Námitka P.N. spočívající v požadavku opravy zakresu přeložky vysokého napětí dle přiložené situace

je bezpředmětná

Odůvodnění

Pořizovatel porovnal zakres el. vedení VN v návrhu územního plánu s přiloženou situací v M1 : 500 a neshledal rozpor. Rozpor nebyl shledán ani zástupcem oprávněného investora E.ON.

4. Námitce J.S. a J.S. spočívají v požadavku doplnění návrhu územního plánu o návrh konkrétního opatření, kterým má být obsluha lokality L.1.SV řešena

se nevyhovuje

Odůvodnění

Podaná námitka: „**Připomínky k** návrhu územního plánu spočívají v tom, že daný návrh se zdá být podle našeho názoru neúplný a proto také nejasný pokud jde o řešení přístupu k lokalitě L. 1. SV v katastrálním území

Liderovice. V textové části návrhu územního plánu se uvádí, že obsluha území se má uskutečnit po místní komunikaci. Z katastru nemovitostí je však zřejmé, že k danému území žádná místní komunikace nevede a v mapové ani v textové části návrhu územního plánu není specifikován návrh opatření jak tuto situaci řešit. Námitky proti návrhu územního plánu odůvodňujeme tak, že výše uvedená neúplnost a nejasnost návrhu územního plánu ponechává v nejistotě (kromě vlastníků pozemků tvořících lokalitu L. 1. SV - pokud tito nedisponují dalšími informacemi, které z návrhu územního plánu nejsou zřejmé) vlastníky pozemků sousedících s danou lokalitou ohledně toho, jaká opatření se do budoucna za účelem zajištění přístupu k dané lokalitě připravují. Dotčenost našich práv, jako vlastníků sousedních pozemků, prozatím nemůžeme odůvodnit jinak než výše uvedenou nejistotou, protože - logicky - pokud část návrhu územního plánu chybí, není možné blíže hodnotit s ní spojené následky. Námitky podáváme jako vlastníci parcel č. 1 a 232 v katastrálním území Liderovice, které s lokalitou L. 1. SV sousedí, a jsou v mapové části územního plánu dvojznačně a tedy nejasně označeny jako místní a účelové komunikace. Zde upozorňujeme, že se v případě daných pozemků rozhodně nejedná o komunikace místní, jejichž vlastníkem je podle zákona obec. Proto navrhujeme doplnit návrh územního plánu o návrh konkrétního opatření, kterým má být podle názoru zpracovatele plánu dopravní obsluha lokality L. 1. SV řešena. Tento návrh pak může být předmětem další diskuse.“

Námitka je formulována jako neúplnost a nejasnost řešení území vedoucí k nejistotě z budoucího řešení dané lokality. Část podání má označení připomínka. Vzhledem k tomu, že se jedná o stejnou lokalitu a stejný předmět řešení, je celé podání posuzováno jako námitka.

Územní plán řeší plochy. Lokalita L.1.SV byla převzata z původního územního plánu. Lokalita zasahuje pozemky: 3/1 a 3/3 v k.ú. Liderovice. Pozemky jsou přístupné přes jiné pozemky ve vlastnictví těchto dvou vlastníků. V plochách SV - smíšených venkovských je přípustné budování místních komunikací. Územní plán je koncepční dokument, řeší plochy, ne přesné využití každého pozemku. Toto řeší následné územně plánovací podklady a dokumentace (územní studie, dokumentace k územnímu řízení). Obdobně jsou řešeny i jiné lokality, aby nedocházelo k neustálým změnám územních plánů. Rodinné domy je žádoucí napojovat na místní komunikace a ne na silnice především z hlediska bezpečnosti provozu, z tohoto důvodu je zde formulace: „ - obsluha území – z místní komunikace“. V dalších řízeních, pokud se budou týkat pozemků ve vlastnictví předkladatelů námitky nebo pozemků sousedících s pozemky předkladatelů námitky, budou předkladatelé námitky účastníkem řízení a mohou chránit svá práva.

5. Námitce J.P. spočívají v požadavku zapracování pozemku parc. č. 276/31 k.ú. Chotoviny do ploch smíšených obytných venkovských SV

se nevyhovuje

Odůvodnění

Pozemek byl posuzován při společném i veřejném jednání. Vlastníci pozemku trvají na svém požadavku na zapracování pozemku parc. č. 276/31 do ploch smíšených obytných venkovských SV a podali následující námitku: „Tímto vznáším námitku k „Územnímu plánu Chotoviny“ ohledně zanesení pozemku 276/31 do katastrálního území.

Jedná se o změnu funkce pozemku č. 276/31 orná půda ZPF na smíšená obytná venkovská SV. Na pozemku je studna s kvalitní pitnou vodou o dostatečné vydatnosti (vrt jsem si zařídil sám na vlastní náklady). Dále je na pozemek dovedena el. přípojka. Odpadní vody budou řešeny domovní čistírnou. Vytápění bude řešeno tepelným čerpadlem. Přístup k pozemku je po částečně zpevněné místní komunikaci.

Jedná se o původní zahradu, kterou jsme po navrácení obnovili. Bydlení s mojí rodinou na zahradě byl můj životní sen, který se mi pomalu vytrácí. Ale mám dva syny, kteří mají rádi Chotoviny a do budoucna by tu chtěli žít se svými rodinami. Proto prosím o změnu funkce pozemku 276/31 orná půda ZPF na smíšená obytná venkovská.

Pozemek se sice nachází v ochranném pásmu hřbitova (který tam dnes již neexistuje) a kostela. Nicméně je schovaný za lesíkem (přes který není od jara do podzimu vidět), dále je odkloněn kopcem dolů a ještě oddělen silnicí.

Já jako rodák (troufnu si říci „starý usedlík“) bych zde vystavěl „venkovskou usedlost“, která by z urbanistického hlediska zapadla do „staré části Chotovin“. Stavba by byla přízemní s půdním prostorem (případně jako podkroví) a se sedlovou střechou. Myslím si, že mnou navržené řešení bydlení nevyvolá další náklady na infrastrukturu obce.“

Při zpracování návrhu územního plánu zpracovatel vycházel z platného územního plánu, z územně plánovacích podkladů, které mimo jiné obsahují i hodnoty území. Téměř celý pozemek se nachází v urbanisticky hodnotném území - OP hřbitova a kostela. (Jedná se o obalovou křivku okolo kostela a nového hřbitova.) Tato urbanistická hodnota byla převzata z původního územního plánu a zpracovatel územního plánu se s ní ztotožnil. Požadavek byl již posuzován při tvorbě návrhu územního plánu pro společné jednání – viz požadavek 19 ze zadání: „Požadavku nebylo vyhověno. Pozemek přímo nenavazuje na zastavěné území, je v blízkosti cesty ke hřbitovu, v pohledově exponované části. Nachází se v urbanisticky hodnotném území - OP hřbitova a kostela. Především z hlediska zachování urbanistických a krajinných hodnot v území – klidová zóna, nebyl pozemek navržen k zástavbě.“ Obec má dostatek rozvojových ploch v jižní části obce.

6. Námitce I.P. spočívají v požadavku zpracování pozemku parc. č. 98/1 k.ú. Chotoviny v souladu se stávajícím využitím ZS – zeleň soukromá a vyhrazená

se vyhovuje

Odůvodnění:

Požadovaná změna nemá dopad na jiné pozemky. Pro obec je přínosná. Plochy zeleně, i když v soukromém vlastnictví, zlepšují životní prostředí a urbanistickou hodnotu blízkého okolí. Do návrhu územního plánu bude plocha vyznačena jako plocha ZS – zeleň – soukromá a vyhrazená – stav.

K opakovanému veřejnému projednání nebyly vzneseny žádné námitky.

16. Vyhodnocení připomínek

Ke společnému jednání byly vzneseny připomínky - viz kapitola 1. tohoto odůvodnění. K indexu každé připomínky je uvedeno, jak zpracovatel danou připomínku na základě pokynu pořizovatele vyhodnotil a případně zapracoval do návrhu ÚP pro veřejné jednání.

1/40 - Ředitelství silnic a dálnic:

Připomínka, aby v návrhu ÚP bylo patrné, že do doby převedení sil. 1/3 do silnic nižších tříd je limitem silniční ochranné pásmo silnice I. tř. se všemi souvisejícími náležitostmi byla akceptována. Byl opraven chybný zakres silnice I/3 včetně OP této silnice. Do kapitoly 4. Koncepce veřejné infrastruktury... Návrh koncepce dopravy, bylo doplněno: Bude respektována dálnice a silnice s jejich ochrannými pásmy, včetně stávající silnici I/3 v úseku hranice katastrálních území Sudoměřice u Tábora a Moraveč u Chotovin – křižovatka silnic III/1231 a I/3.

Požadavek uvedení do textové části do kapitoly 4. Koncepce veřejné infrastruktury větu: „ Na dálnici D3 nebude umožněno nové přímé napojení návrhových lokalit.“ Byl akceptován. Na dálnici D3 nebude umožněno nové přímé napojení návrhových lokalit. Ostatní připomínky mají charakter upozornění na platnou legislativu.

2/19 - M. P. , Chotoviny

Připomínka, aby byl celý pozemek parc. č. 132/63 k.ú. Chotoviny navržen jako zastavitelný nebyla akceptována. Převážná část pozemku parc. č. 132/63 k.ú. Chotoviny je dle návrhu ÚP v rozvojové ploše CH.6.BI. Pozemek je I. třídy ochrany ZPF. Vzdušné vedení tvoří přirozenou hranici zastavitelného území. Z těchto důvodů nebyla hranice zastavitelného území rozšířena.

3/25 J.K. , Chotoviny

Připomínce spočívající v požadavku, aby pozemky 103/7 a 103/9 k.ú. Chotoviny byly zařazeny do ploch bydlení a ne jako veřejná zeleň bylo vyhověno. V návrhu ÚP je navržena dostatečná výměra veřejných prostranství. Stávající alej, která je hodnotou v území je vysazena ve veřejném prostranství na poz. parc. č. 103/2 k.ú. Chotoviny. Byly zvětšeny plochy bydlení CH.2.BI a CH.5. BI původní plochy veřejné zeleně CH.2.ZV a CH.3.ZV byly vypuštěny. K limitům pro rozvojové plochy pro bydlení CH.2.BI a CH.5. BI bylo doplněno: „Při stavebních aktivitách bude brán ohled na stávající stromořadí, které tvoří hodnotu v území. Bude zachována alespoň 1 řada stromořadí.“

4/26 V.K. Sedlečko

- Připomínce, aby byl opraven zakres zastavěného území část parc. č. 63/2 k. ú. Sedlečko u Chotovin dle skutečného stavu v území bylo vyhověno. Jedná se o dlouhodobý stav - oplocená zahrada s hospodářskou stavbou přináležející k rodinnému domu.
- Připomínce, aby lokální biocentrum bylo odstraněno z pozemků parc. č. 714, 705, 702, 700 a 699/1 vše k. ú. Sedlečko u Chotovin nebylo vyhověno. Návrh LBC na daných pozemcích nebrání stávajícímu způsobu využití pozemků.
- Připomínce, aby byl z regulativů pro plochy zemědělské NZ - podmíněně přípustné využití byl vypuštěn číselný údaj 10% bylo vyhověno. Tento údaj by bylo velmi problematické vztahovat k určité ploše – byl by nevymahatelný.

5/27 J.M. Polánka

Připomínce, aby byl opraven zakres zastavěného území parc. č. 457/1 k.ú. Chotoviny, na KN zahrada, dle skutečného stavu v území bylo vyhověno. Jedná se o dlouhodobý stav – oplocená zahrada přináležející k rodinnému domu.

6/28 .S. Chotoviny + J.S.,Praha

Připomínka není jasně formulována – zřejmě se jedná o požadavek, aby u plochy L.1.SV v k.ú. Liderovice byla odstraněna poznámka: „ - obsluha území – z místní komunikace“ nebylo vyhověno. Rodinné domy je žádoucí napojovat na místní komunikace a ne na silnice především z hlediska bezpečnosti provozu. Územní plán je zpracován na podkladech s katastru nemovitostí. Je-li pozemek označen jako ostatní plocha – komunikace, je takto i zakreslen v územním plánu. Komunikace jsou jak místní tak účelové. Návrh územního plánu zde

nevychleňuje veřejně prospěšnou stavbu – místní komunikaci. Stávající šířkový profil dané komunikace je pro bytovou zástavbu nedostatečný. Jakékoliv úpravy pozemků a komunikace nemohou probíhat bez souhlasu vlastníků pozemků. Návrh územního plánu nekrátí vlastníka pozemků na jeho právech.

Připomínce, požadují zpracování pozemků parc. č. 111/1, č. 111/2, č. 111/3, vše trvalý travní porost č. 111/4 lesní pozemek a č. 111/5 trvalý travní porost, v k.ú. Liderovice jako plochy staveb pro rekreaci, případně plochu smíšenou obytnou venkovskou nebylo vyhověno. Pozemky se nachází v lokálním biokoridoru, kde není přípustná realizace staveb pro rekreaci a bydlení. Je zde zájem ochrany přírody.

7/29 H.J. Chotoviny

Připomínce požadující přehodnocení Ploch smíšených obytných SV – venkovských v k.ú. Chotoviny a Červené Záhoří bylo vyhověno. Plochy byly přehodnoceny. Jako plocha smíšené obytné SV – venkovské“ bylo vyznačeno historické jádro obce.

8/30 V.B. Chotoviny

Připomínce požadující zařazení pozemků parc. č. č. 60/5, 60/1 a parcely 60/12 v k.ú. Liderovice do ploch SV a VL dle příloženého náčrtku bylo částečně vyhověno. Pozemek parc. č. 60/5 navazuje na stávající výrobní areál a část tohoto pozemku je navržena jako rozvojová plocha pro výrobu L3.VL. Jedná se o umožnění rozšíření stávajícího výrobního areálu. Přenesení části výroby do jiné plochy je ekonomicky neefektivní a také z hlediska ochrany životního prostředí nežádoucí z hlediska zvýšeného nároku na dopravu. Pozemky parc. č. 60/1 a 60/12 v k.ú. Liderovice nejsou zařazeny do ploch smíšených obytných venkovských. Pozemek parc. č. 60/1 k.ú. Liderovice prudce klesá k rybníku – jižní svah. Dominantou Liderovic byla a je tvrz Liderovice z konce 13. stol., která je součástí hospodářského dvora (dnes výrobního areálu Aksamite). Hospodářský dvůr včetně tvrze je vyznačen v návrhu ÚP jako architektonická hodnota. Obec se rozvíjela od tvrze severním směrem. Umožněním bytové zástavby na jih od tvrze by byla narušena hodnota urbanistického založení obce – koncepce jejího rozvoje.

9/31 Občané Chotovin

Připomínce spočívající v požadavku Vyznačení „Plochy smíšené obytné SV – venkovské“ v k.ú. Chotoviny a Červené Záhoří bylo vyhověno. Byl přehodnocen rozsah ploch smíšených obytných. Jako plocha smíšené obytné SV – venkovské“ bylo vyznačeno historické jádro obce.

Připomínce spočívající v požadavku aby do Plochy bydlení BI - v rodinných domech - příměstské bylo doplněno: „činnosti, děje a zařízení drobných chovatelských a pěstitelských aktivit za účelem samozásobení“. Do podmíněně vhodného využití do ploch bydlení byla doplněna odrážka: „ činnosti, děje a zařízení drobných chovatelských a pěstitelských aktivit za účelem samozásobení, pokud negativní dopady (zápach, hluk), nebudou zasahovat na cizí pozemky“

10/32 A.J. + H.J Chotoviny

Připomínce spočívající v požadavku vypuštění ploch veřejné zeleně CH.2.ZV a CH.3.ZV bylo vyhověno. Byly zvětšeny plochy bydlení CH.2.BI a CH.5. BI původní plochy veřejné zeleně CH.2.ZV a CH.3.ZV byly vypuštěny. V návrhu ÚP je navržena dostatečná výměra veřejných prostranství. K limitům pro rozvojové plochy pro bydlení CH.2.BI a CH.5. BI bylo doplněno: „Při stavebních aktivitách bude brán ohled na stávající stromořadí, které tvoří hodnotu v území. Bude zachována alespoň 1 řada stromořadí.“ Veřejná prostranství mohou vznikat ve všech plochách. Regulativy návrhu územního plánu to umožňují. Navržené lokality na veřejná prostranství nejsou ve vlastnictví obce. Pokud bude zájem ze strany obce i vlastníků dotčených pozemků, mohou být v těchto lokalitách realizována veřejná prostranství.

11/33 A.J. + H.J Chotoviny

Připomínce, aby pozemek parc. č. 71/28 k.ú. Chotoviny byl zakreslen dle stávajícího stavu využití jako plocha bydlení BI – stav je vyhověno.

12/34 H.J., Chotoviny

Připomínce požadující sjednocení názvu v textové a grafické části pro plochy bydlení BI - bydlení v rodinných domech – příměstské je vyhověno – v textové i grafické části jsou uvedeny: plochy bydlení BI - bydlení v rodinných domech – příměstské .

13/35 J.S. Chotoviny + J.S., Praha

Stejná připomínka jako 6/28 – viz vypořádání 6/28.

14/36

Připomínce spočívající v požadavku, aby pozemek parc. č. 276/31 byl zařazen do ploch smíšených obytných SV nebylo vyhověno. Téměř celý pozemek se nachází v OP hřbitova a kostela. Požadavek byl již posuzován při tvorbě návrhu územního plánu pro společné jednání – viz požadavek 19 ze zadání: „Požadavku nebylo vyhověno. Pozemek přímo nenavazuje na zastavěné území, je v blízkosti cesty ke hřbitovu, v pohledově exponované části. Nachází se v OP hřbitova. Především z hlediska zachování urbanistických a krajinných hodnot v území – klidová zóna, nebyl pozemek navržen k zástavbě. Obec má dostatek rozvojových ploch v jižní části obce.

15/37 .M. Chotoviny+ P.M. Chotoviny

Připomínce spočívající v požadavku, aby část pozemků z návrhové plochy ČZ.2.VL v k.ú. Červené Záhorky, pozemky p.č.: 114/11, 114/14, 114/15, 117/12, 114/40, 117/52, 117/53 a 117/70 byla zapracována jako plocha občanského vybavení je vyhověno. Plocha je v návrhu označena jako plocha ČZ.1.OM – občanské vybavení OM – komerční zařízení malá a střední, zároveň byl tento nový způsob využití – upřesnění plochy občanského vybavení zapracován i do textové části.

16/39 P.M. , Chotoviny

Připomínce spočívající v požadavku, aby část plochy výroby VL stav v k.ú. Červené Záhorky pozemky: p.č.: 132/12, 132/118, 132/119, 132/120, 132/121 a 132/312 byly zapracovány jako plocha občanského vybavení je vyhověno. Uvedené pozemky v k.ú. Červené Záhorky ve stávající ploše výroby VL jsou řešeny jako plocha přestavby ČZ.P12.VL/OM – stávající plochy výroby na občanské vybavení OM – komerční zařízení malá a střední.

17/43 J.L. Praha-Bohnice

Připomínce vyjadřující nesouhlas se zřízením místní komunikace v Líderovicích na pozemcích parc. č. 1, 232, a 100 k. u. Líderovice není vyhověno. Pozemky parc. č. 1 a parc. č. 232 jsou vedeny v KN jako ostatní plocha komunikace. V návrhu územního plánu je tato skutečnost zapracována, je respektován mapový podklad. Pozemek parc. č. 100 je v územním plánu zakreslen jako plocha smíšená obytná – stav. Je-li pozemek označen jako ostatní plocha – komunikace, je takto i zakreslen v územním plánu. Komunikace jsou jak místní tak účelové. Návrh územního plánu zde nevyčleňuje veřejně prospěšnou stavbu – místní komunikaci. Stávající šířkový profil dané komunikace je pro bytovou zástavbu nedostatečný. Jakékoliv úpravy pozemků a komunikace nemohou probíhat bez souhlasu vlastníků pozemků. Návrh územního plánu nekrátí vlastníka pozemků na jeho právech.

18/44 M.S. Tábor

Připomínce spočívající v požadavku na zapracování pozemku par. č. 1049k.ú. Červené Záhorky na stavební parcelu – plochu pro bydlení není vyhověno. Požadavek byl již posouzen na základě pokynů ze zadání v návrhu ÚP pro společné jednání. Pozemek není zařazen k zástavbě, nenavazuje přímo na zastavěné území obce, nachází se za bývalým železničním tělesem. Pozemek má I. třídu ochrany ZPF. Do návrhu územního plánu není

navržen jako zastavitelná plocha z hlediska ochrany ZPF a taktéž z hlediska krajinného rázu – bývalé těleso dráhy vymezuje zastavěné a zastavitelné území obce. Pozemek by byl i obtížně odkanalizovatelný.

19/45 T.V+Š.V., Chotoviny

Připomínce, aby pozemky parc. č. 172/70 a 132/239 k.ú. Červené Záhoří byly zapracovány do návrhu ÚP jako rozvojová plocha pro výrobu a skladování – lehký průmysl – VL bylo vyhověno. Plocha je pro průmysl vyčleněna v platném územním plánu a nyní se zpracovává v souladu s platným ÚP projektová dokumentace na výstavbu haly. Plocha navazuje na rozvojové plochy pro výrobu a skladování.

Připomínce spočívající v požadavku na převzetí do návrhu ÚP studie zpracované na pozemek 1105 k.ú. Červené Záhoří nebylo zcela vyhověno. Studie není zapsaná do ILASu, řeší pouze využití pozemku vlastníka – bez ohledu na racionální využití sousedních pozemků. (Při hloubce pozemku cca 27 m je finančně náročné budovat jednosměrnou komunikaci – ekonomičtější je dohoda o směně pozemků s majitelem sousedního pozemku a napojení se na stávající komunikaci. Toto řešení je zároveň ekonomické z hlediska budoucí údržby místních komunikací. Byl přehodnocen rozsah veřejné prostranství ČZ.3.PV z hlediska využitelnosti území. Ochranné pásmo, elektrického vedení a především umožnění zachování rozhledových poměrů v území. Plocha ČZ.3.PV byla zmenšena.

20/46 ANGUS, Řevnov

Připomínce spočívající v požadavku, aby pozemek parc. č. 995 k.ú. Červené Záhoří byl zařazen do ploch výroby a skladování VL není vyhověno. Pozemek navazuje na stávající výrobní areál kratší stranou – dělí zemědělské pozemky, pozemek má I. třídu ochrany ZPF. Především z hlediska ochrany ZPF nebyl pozemek navržen do rozvojových ploch pro výrobu.

21/47 J.N. Řevnov

Připomínce spočívající v požadavku zařazení pozemku parc. č. 528 k.ú. Řevnov bylo částečně vyhověno. Vzhledem k tomu, že obec sdělila, že je plánována obnova mostu, je část pozemku navržena jako rozvojová plocha smíšená obytná Ř.4.SV. Tato plocha je podmíněně vhodná po vyřešení přístupu. Pozemek navazuje na zastavěné území obce. Realizace stavby podmíněna opravou mostu na příjezdové cestě.

22/48 ANGUS Řevnov

Připomínce spočívající v požadavku na zařazení pozemku parc. č. 169/1 k.ú. Řevnov do ploch smíšených obytných SV bylo vyhověno. Pozemek navazuje na zastavitelnou plochu Ř.1.SV – plocha je rozšířena. Objekt bydlení je pro zemědělce sousedního zemědělského areálu.

23/49 K.P+ P.N.

Připomínce spočívající v požadavku zachování charakteristiky rozvojových ploch v k.ú. Chotoviny a Červené Záhoří jako ploch BI bydlení – v rodinných domech příměstské je vyhověno. Byla upraveny plochy smíšené obytné v k.ú. Chotoviny - zahrnují původní historickou zástavbu.

24/50 – Obec Chotoviny

Připomínce spočívající v požadavku, aby pozemek parc. č. 193 k.ú. Chotoviny byl navržen jako plocha dopravní infrastruktury pro parkoviště bylo částečně vyhověno. Větší část pozemku parc. č. 193 k.ú. Chotoviny je řešena jako návrhová plocha pro dopravní infrastrukturu, která umožní v návrhu řešit jako plochu dopravní infrastruktury. Část pozemku byla ponechána jako veřejná zeleň z hlediska zajištění urbanistických hodnot v území – odclonění zámku od budoucího parkoviště a od plochy pro výrobu a skladování.

Připomínce spočívající v požadavku, aby byl ponechán zákresu plochy clonící zeleně u návrhové plochy pro

výrobu u obce Rzavá nebylo vyhověno. Clonící zeleň by byla umístěna na pozemcích jiných vlastníků, než jsou vlastníci pozemků ploch pro výrobu a služby. Požadavek byl řešen limitem , pro plochu M.1.VL: „Na okraji plochy směrem k místní části Rzavá bude vysazena clonící zeleň.“

25/51 - Obec Chotoviny

Připomínce spočívající v požadavku, aby přes pozemek parc.č. 102/18 podél pozemku parc. č. 509 k.ú. Červené Záhoří byla vyznačena plánovaná místní komunikace bylo vyhověno. Část pozemku 102/18 podél pozemku 509 k.ú. Červené Záhoří je zapracována jako plocha přestavby - koridor pro plochu dopravy ČZ.P13.BI/DS.

Připomínce spočívající v požadavku, aby pozemek parc. č. 82/10 k.ú. Chotoviny byl zapracován jako návrhová plocha pro dopravu je vyhověno. Pozemek je zapracován jako návrhová plocha dopravní infrastruktury CH.1.DS.

25/52 - Obec Chotoviny

Připomínce spočívající v požadavku, vyjmutí z návrhu územního plánu pro veřejné projednání zastavitelných ploch CH3.BI a CH1.ZS bylo vyhověno. Lokalita výstavby rodinných domů je situována v blízkosti zámku, a především plánovaného koupaliště, kde obec očekává větší hlukovou zátěž po dobu letních měsíců. Ulice Zámecká ukončuje historickou zástavbu obce. Dominantou zůstává kostel osazený ve vzrostlé zeleni. Obec upřednostňuje rozvoj bytové zástavby v jihovýchodní části území – především z hlediska zachování pohledu na obec ze severu a v neposlední řadě i z hlediska hospodárnosti v budování technické a dopravní infrastruktury.

Připomínce spočívající v požadavku, na změnu způsobu využití pozemku - parc. č. 527 k.ú. Chotoviny dle stávajícího stavu je vyhověno. Pozemek je zakreslen jako plocha veřejného prostranství a ne bydlení.

Připomínce spočívající v požadavku, aby pozemky parc. č. 82/10 , 82/7 k.ú. Chotoviny byly zapracovány jako koridor pro místní komunikaci je vyhověno. Pozemky jsou zapracovány jako návrhová plocha dopravní infrastruktury CH.1.DS zpřístupňující stávající sportovní areál.

26/56 Bc. P. Š. Tábor, J. K. Tábor

Připomínce spočívající v požadavku, aby v textové části byl u plochy M. 1. SV Moraveč vypuštěna nezbytnost rozšíření místní komunikace na požadované parametry je vyhověno. Tato povinnost vyplývající ze zákona byla uvedena pouze u této lokality a není proto nutné ji zmiňovat u jedné konkrétní lokality v územním plánu obce.

27/57 J.K. Praha

Připomínce spočívající v požadavku na zařazení pozemků parc. č. 94/2, 96, 97/1, 97/2106/3 a 110/1 vše k.ú. Liderovice do zastavitelných ploch pro bydlení SO – smíšená obytná není vyhověno.

Pozemek parc. č. 94/2 k.ú. Liderovice nenavazuje na zastavěné území. Nachází se v těsné blízkosti LBK, v blízkosti lesa. Pozemek parc. č. 96 k.ú. Liderovice (266 m2) navazuje na zastavěné území. Na pozemku je umístěn interakční prvek, který vede k lokálnímu biokoridoru. Je žádoucí, aby tento prvek v krajině zůstal zachován. Pozemky parc. č. 97/1, 97/2 a 110/1 k.ú. Liderovice nenavazují na zastavěné území. Pozemky jsou na zemědělské půdě podléhající nejvyšší ochraně - I. bonita.

Veškeré připomínky byly v návrhu pro veřejné projednání vypořádány.

K veřejnému projednání byly vzneseny žádné připomínky.

K opakovanému veřejnému projednání nebyly vzneseny žádné připomínky.

17. Údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

textová část odůvodnění má 73 stran

Grafická část odůvodnění má tyto výkresy:

4. Koordinační výkres
5. Výkres širších vztahů
6. Výkres záborů půdního fondu

C. POUŽITÉ ZKRATKY

BPEJ – bonitované půdně ekonomické jednotky

ČOV – čistírna odpadních vod

IP – interakční prvek

k.ú. - katastrální území

LBC – lokální biocentrum

LBK - lokální biokoridor

OP – ochranné pásmo

PÚR - Politika územního rozvoje

PUPFL – pozemky určené pro funkci lesa

SZ – stavební zákon

ÚAP - územně analytické podklady

ÚP – územní plán

ÚSES – územní systém ekologické stability

VN - vysoké napětí

VPO - veřejně prospěšná opatření

VPS - veřejně prospěšné stavby

ZPF – zemědělský půdní fond

ZÚR JČK – zásady územního rozvoje Jihočeského kraje