

## **Návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných dle § 52 SZ - vybraná část pro území MO Plzeň 2-Slovany**

### **006**

Námitka, kterou podala dne 7. 10. 2015 pod č. j. MMP/245479/15 Jana Vítová, Ke Kolečovce 88/7, 326 00 Plzeň se týká převedení pozemků č. par. 319/14, 319/15 v katastrálním území Koterov na stavební parcely z důvodu výstavby rodinného domu.

**Zastupitelstvo města Plzně námitce nevyhovuje.**

### **Odůvodnění:**

Předmětná námitka mění celkovou koncepci územního plánu, týká se jednoho ze základních principů návrhu územního plánu (dále ÚP Plzeň), vycházejícího ze schváleného zadání, a to nerozšiřování zastavitelných ploch do krajiny a maximální ochrany zemědělské půdy.

V tomto konkrétním případě se jedná o rozšíření zastavitelných ploch smíšených obytných. ÚP Plzeň vytváří návrhem odpovídajících ploch s rozdílným způsobem využití územní předpoklady pro zachování a další rozvoj města Plzně jako silného hospodářského, správního, kulturního a společenského centra Plzeňského kraje.

Je preferováno intenzivní využití již zastavěného území úměrným zahuštěním zástavby ve smyslu naplnění regulativů využití území jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití před zábořem zemědělského půdního fondu a přírodních ploch, v územním plánu jsou navrženy plochy přestavby – transformace tak, aby byla zachována ekologická stabilita území a vytvořeny předpoklady odpovídajícího vybavení území dopravní a technickou infrastrukturou. Právě v těchto plochách je ve vhodných lokalitách možné (a vhodné) navrhovat bydlení.

ÚP Plzeň v co největší míře omezuje rozvoj na kvalitní zemědělské půdě s cílem maximální ochrany zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany, navrhuje zastavitelné plochy určené pro další rozvoj přednostně ve vazbě na již zastavěné území. Zastavitelné plochy určené pro další rozvoj města jsou navrženy přednostně v polohách, které mají zajištěnou nebo výhledově předurčenou vysokou kvalitu obsluhy městskou hromadnou dopravou tak, aby nevznikaly náročné dopravní vztahy. Zastavitelné plochy pro umístění činností náročných na dopravní obsluhu (tedy nikoli plochy pro bydlení, ale pro výrobu, skladování, obchod...) jsou navrženy především v okrajových polohách města s vazbou na okružní komunikace schopné dobře přenášet požadované dopravní zátěže.

Cílem návrhu ÚP Plzeň je usměrnění suburbanizačních tendencí, proto je v něm navržen dostatečný rozsah zastavitelných ploch s odpovídající nabídkou ploch pro bydlení různých forem (rodinné domy, bytové domy) a je kladen důraz na koncentraci zástavby v centru města. Z tohoto důvodu nejsou (navíc) oproti předchozímu územnímu plánu navrženy – až na svým rozsahem nepodstatné odůvodněné plochy – nové zastavitelné plochy v okrajových částech města, v hodnotném krajinném zázemí města.

Jednotlivé zastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití jsou navrženy pokud možno vyváženě jak v rámci území celého města, tak v rámci jeho jednotlivých částí – městských obvodů 1 až 10, vždy však s ohledem na charakter a danosti konkrétního místa. Pro stanovení potřeby počtu nových bytů a odpovídajících rozvojových ploch pro bydlení v novém ÚP Plzeň v období zhruba do roku 2025 byla v převážné míře využita metodika urbanistické kalkulačky „Urbanka“ (nástroje pro optimalizace rozsahu rozvojových ploch pro bydlení v územních plánech obcí). Tato metodika byla upravena a doplněna na základě dat, údajů a

analýz prováděných Útvarem koncepce a rozvoje města Plzně v minulých letech tak, aby lépe vyhovovala specifickým podmínkám města

Metodika „Urbanky“ vychází zejména z následujících faktorů: náhrady za odpad bytů, snížení průměrné velikosti bytových domácností, změny počtu obyvatel (prognózy vývoje) a přiblížení se reálným procesům v systému bydlení (druhé bydlení, vznik nových bytů i mimo plochy vymezené v územních plánech, potřeby rezerv).

Při stanovení odhadu potřeby ploch pro bydlení v územním plánu se vycházelo ze statistických údajů o vývoji počtu obyvatel, bytů a velikosti bytové domácnosti, které posloužily ke stanovení dat pro výchozí rok zpracovávané bilance (2011). Zjištění přibližného počtu trvale obydlených bytů ve výchozím roce bylo provedeno na základě přírůstku bytů po roce 2001 (cca 4500, odhad s využitím dat o počtu dokončených bytů) a odpadu bytového fondu (cca -1400, intenzita odpadu bytů převzatá z „Urbanky“). Jako variantní způsob výpočtu byl zvolen odhad na základě vývoje celkového počtu všech bytů a nárůstu podílu neobydlených bytů v Plzni (v letech 2001 až 2011 zvýšení ze 7,8 % přibližně na 9 %).

Počet trvale obydlených bytů v Plzni byl k výchozímu roku odhadován na 71 000 (resp. 70 300 ve druhé variantě výpočtu) při obydlenosti bytů 2,38 (resp. 2,40) osob/byt a počtu obyvatel 168 808 (k 1. 1. 2011).

Porovnáním celkové rozlohy zastavitelných ploch pro bydlení vymezených v ÚP Plzeň, která se výrazněji neodlišuje od rozvojových ploch (tedy dle současného názvosloví zastavitelných ploch) vymezených v předchozím územním plánu (cca 440 ha) s horní hranicí odhadované potřeby těchto ploch v období do roku 2025 (390 ha) byla zjištěna rezerva ve výši cca do 15 %.

Zastavitelné plochy pro bydlení jsou tedy navrženy reálně, reagují na potřeby města, demografické prognózy, rezerva cca do 15 % odpovídá „zdravé“ proporcí územního plánu, kdy územní plán je reálně „prorozvojový“, nikoli stagnující či naopak s neúměrným rozsahem zastavitelných ploch.

Návrh dalších zastavitelných ploch je tedy v časovém horizontu zpracování ÚP Plzeň neopodstatněný, nepodložený reálnou potřebou. Návrh reaguje na stanoviska příslušného dotčeného orgánu státní správy na úseku ochrany zemědělského půdního fondu, tedy MŽP ČR.

Byla prověřena a posouzena potřeba předmětné změny v území a posouzen stav území.

Z odborného vyhodnocení nevyplynula potřeba vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení podle § 53 odst. 5 písm. f) stavebního zákona. S ohledem na potenciál rozvoje území a po prověření všech souvisejících skutečností, které jsou uvedeny výše, je navrženo námítce nevyhovět v požadovaném rozsahu. Předmětné pozemky č. 319/14, 319/15 k. ú. Koterov navazují částečně na zastavěné území, sousedí s areálem určeným pro výrobu.

Pozemky jsou v současnosti nezastavěné, pozemek č. 319/14 je zemědělsky obdělávaný, pozemek č. 319/15 je nezpevněná cesta.

Jejich nové začlenění do ploch smíšených obytných není v souladu s principy územního plánu výše popsány.

## 007

Námítka, kterou podala dne 7. 10. 2015 pod č. j. MMP/245480/15 Ludmila Huclová, Ke Kolečovce 460/5a, 326 00 Plzeň se týká převedení pozemků č. par. 319/14, 319/15 v katastrálním území Koterov na stavební parcely z důvodu výstavby rodinného domu.

**Zastupitelstvo města Plzně námítce nevyhovuje.**

**Odůvodnění:**

Předmětná námitka mění celkovou koncepci územního plánu, týká se jednoho ze základních principů návrhu územního plánu (dále ÚP Plzeň), vycházejícího ze schváleného zadání, a to nerozšiřování zastavitelných ploch do krajiny a maximální ochrany zemědělské půdy.

V tomto konkrétním případě se jedná o rozšíření zastavitelných ploch smíšených obytných. ÚP Plzeň vytváří návrhem odpovídajících ploch s rozdílným způsobem využití územní předpoklady pro zachování a další rozvoj města Plzně jako silného hospodářského, správního, kulturního a společenského centra Plzeňského kraje.

Je preferováno intenzivní využití již zastavěného území úměrným zahuštěním zástavby ve smyslu naplnění regulativů využití území jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití před zábořem zemědělského půdního fondu a přírodních ploch, v územním plánu jsou navrženy plochy přestavby – transformace tak, aby byla zachována ekologická stabilita území a vytvořeny předpoklady odpovídajícího vybavení území dopravní a technickou infrastrukturou. Právě v těchto plochách je ve vhodných lokalitách možné (a vhodné) navrhovat bydlení.

ÚP Plzeň v co největší míře omezuje rozvoj na kvalitní zemědělské půdě s cílem maximální ochrany zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany, navrhuje zastavitelné plochy určené pro další rozvoj přednostně ve vazbě na již zastavěné území. Zastavitelné plochy určené pro další rozvoj města jsou navrženy přednostně v polohách, které mají zajištěnou nebo výhledově předurčenou vysokou kvalitu obsluhy městskou hromadnou dopravou tak, aby nevznikaly náročné dopravní vztahy. Zastavitelné plochy pro umístění činností náročných na dopravní obsluhu (tedy nikoli plochy pro bydlení, ale pro výrobu, skladování, obchod...) jsou navrženy především v okrajových polohách města s vazbou na okružní komunikace schopné dobře přenášet požadované dopravní zátěže.

Cílem návrhu ÚP Plzeň je usměrnění suburbanizačních tendencí, proto je v něm navržen dostatečný rozsah zastavitelných ploch s odpovídající nabídkou ploch pro bydlení různých forem (rodinné domy, bytové domy) a je kladen důraz na koncentraci zástavby v centru města. Z tohoto důvodu nejsou (navíc) oproti předchozímu územnímu plánu navrženy – až na svým rozsahem nepodstatné odůvodněné plochy – nové zastavitelné plochy v okrajových částech města, v hodnotném krajinném zázemí města.

Jednotlivé zastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití jsou navrženy pokud možno vyváženě jak v rámci území celého města, tak v rámci jeho jednotlivých částí – městských obvodů 1 až 10, vždy však s ohledem na charakter a danosti konkrétního místa.

Pro stanovení potřeby počtu nových bytů a odpovídajících rozvojových ploch pro bydlení v novém ÚP Plzeň v období zhruba do roku 2025 byla v převážné míře využita metodika urbanistické kalkulačky „Urbanka“ (nástroje pro optimalizace rozsahu rozvojových ploch pro bydlení v územních plánech obcí). Tato metodika byla upravena a doplněna na základě dat, údajů a analýz prováděných Útvarem koncepce a rozvoje města Plzně v minulých letech tak, aby lépe vyhovovala specifickým podmínkám města.

Metodika „Urbanky“ vychází zejména z následujících faktorů: náhrady za odpad bytů, snížení průměrné velikosti bytových domácností, změny počtu obyvatel (prognózy vývoje) a přiblížení se reálným procesům v systému bydlení (druhé bydlení, vznik nových bytů i mimo plochy vymezené v územních plánech, potřeby rezerv).

Při stanovení odhadu potřeby ploch pro bydlení v územním plánu se vycházelo ze statistických údajů o vývoji počtu obyvatel, bytů a velikosti bytové domácnosti, které posloužily ke stanovení dat pro výchozí rok zpracovávané bilance (2011). Zjištění přibližného počtu trvale obydlených bytů ve výchozím roce bylo provedeno na základě přírůstku bytů po roce 2001 (cca 4500, odhad s využitím dat o počtu dokončených bytů) a odpadu bytového fondu (cca -1400, intenzita odpadu bytů převzatá z „Urbanky“). Jako variantní způsob výpočtu byl zvolen odhad na základě vývoje celkového počtu všech bytů a nárůstu podílu neobydlených bytů v Plzni (v letech 2001 až 2011 zvýšení ze 7,8 % přibližně na 9 %).

Počet trvale obydlených bytů v Plzni byl k výchozímu roku odhadován na 71 000 (resp. 70 300 ve druhé variantě výpočtu) při obydlenosti bytů 2,38 (resp. 2,40) osob/byt a počtu obyvatel 168 808 (k 1. 1. 2011).

Porovnáním celkové rozlohy zastavitelných ploch pro bydlení vymezených v ÚP Plzeň, která se výrazněji neodlišuje od rozvojových ploch (tedy dle současného názvosloví zastavitelných ploch) vymezených v předchozím územním plánu (cca 440 ha) s horní hranicí odhadované potřeby těchto ploch v období do roku 2025 (390 ha) byla zjištěna rezerva ve výši cca do 15 %.

Zastavitelné plochy pro bydlení jsou tedy navrženy reálně, reagují na potřeby města, demografické prognózy, rezerva cca do 15 % odpovídá „zdravé“ proporcii územního plánu, kdy územní plán je reálně „prorozvojový“, nikoli stagnující či naopak s neúměrným rozsahem zastavitelných ploch.

Návrh dalších zastavitelných ploch je tedy v časovém horizontu zpracování ÚP Plzeň neopodstatněný, nepodložený reálnou potřebou. Návrh reaguje na stanoviska příslušného dotčeného orgánu státní správy na úseku ochrany zemědělského půdního fondu, tedy MŽP ČR.

Byla prověřena a posouzena potřeba předmětné změny v území a posouzen stav území.

Z odborného vyhodnocení nevyplynula potřeba vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení podle § 53 odst. 5 písm. f) stavebního zákona. S ohledem na potenciál rozvoje území a po prověření všech souvisejících skutečností, které jsou uvedeny výše, je navrženo námítce nevyhovět v požadovaném rozsahu. Předmětné pozemky č. 319/14, 319/15 k. ú. Koterov navazují částečně na zastavěné území, sousedí s areálem určeným pro výrobu.

Pozemky jsou v současnosti nezastavěné, pozemek č. 319/14 je zemědělsky obdělávaný, pozemek č. 319/15 je nezpevněná cesta.

Jejich nové začlenění do ploch smíšených obytných není v souladu s principy územního plánu výše popsány.

## 009

Námítka, kterou podal dne 7. 10. 2015 pod č. j. MMP/245821/15 Jan Šabata, Trnková 1223, 337 01 Rokycany se týká nesouhlasu se zařazením pozemků č. par. 1185/1, 1124, 1123 v katastrálním území Božkov do orné půdy či veřejné zeleně. Námítkou je požadováno zařadit pozemky do plochy umožňující výstavbu rodinnými domy.

**Zastupitelstvo města Plzně námítce nevyhovuje.**

### Odůvodnění:

Předmětná námítka mění celkovou koncepci územního plánu, týká se jednoho ze základních principů návrhu územního plánu (dále ÚP Plzeň), vycházejícího ze schváleného zadání, a to nerozšiřování zastavitelných ploch do krajiny a maximální ochrany zemědělské půdy.

V tomto konkrétním případě se jedná o rozšíření zastavitelných ploch smíšených obytných. ÚP Plzeň vytváří návrhem odpovídajících ploch s rozdílným způsobem využití územní předpoklady pro zachování a další rozvoj města Plzně jako silného hospodářského, správního, kulturního a společenského centra Plzeňského kraje.

Je preferováno intenzivní využití již zastavěného území úměrným zahuštěním zástavby ve smyslu naplnění regulativů využití území jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití před zábořem zemědělského půdního fondu a přírodních ploch, v územním plánu jsou navrženy plochy přestavby – transformace tak, aby byla zachována ekologická stabilita území a vytvořeny předpoklady odpovídajícího vybavení území dopravní a technickou

infrastrukturou. Právě v těchto plochách je ve vhodných lokalitách možné (a vhodné) navrhovat bydlení.

ÚP Plzeň v co největší míře omezuje rozvoj na kvalitní zemědělské půdě s cílem maximální ochrany zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany, navrhuje zastavitelné plochy určené pro další rozvoj přednostně ve vazbě na již zastavěné území. Zastavitelné plochy určené pro další rozvoj města jsou navrženy přednostně v polohách, které mají zajištěnou nebo výhledově předurčenou vysokou kvalitu obsluhy městskou hromadnou dopravou tak, aby nevznikaly náročné dopravní vztahy. Zastavitelné plochy pro umístění činností náročných na dopravní obsluhu (tedy nikoli plochy pro bydlení, ale pro výrobu, skladování, obchod...) jsou navrženy především v okrajových polohách města s vazbou na okružní komunikace schopné dobře přenášet požadované dopravní zátěže.

Cílem návrhu ÚP Plzeň je usměrnění suburbanizačních tendencí, proto je v něm navržen dostatečný rozsah zastavitelných ploch s odpovídající nabídkou ploch pro bydlení různých forem (rodinné domy, bytové domy) a je kladen důraz na koncentraci zástavby v centru města. Z tohoto důvodu nejsou (navíc) oproti předchozímu územnímu plánu navrženy – až na svým rozsahem nepodstatné odůvodněné plochy – nové zastavitelné plochy v okrajových částech města, v hodnotném krajinném zázemí města.

Jednotlivé zastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití jsou navrženy pokud možno vyváženě jak v rámci území celého města, tak v rámci jeho jednotlivých částí – městských obvodů 1 až 10, vždy však s ohledem na charakter a danosti konkrétního místa.

Pro stanovení potřeby počtu nových bytů a odpovídajících rozvojových ploch pro bydlení v novém ÚP Plzeň v období zhruba do roku 2025 byla v převážné míře využita metodika urbanistické kalkulačky „Urbanka“ (nástroje pro optimalizace rozsahu rozvojových ploch pro bydlení v územních plánech obcí). Tato metodika byla upravena a doplněna na základě dat, údajů a analýz prováděných Útvarem koncepce a rozvoje města Plzně v minulých letech tak, aby lépe vyhovovala specifickým podmínkám města.

Metodika „Urbanky“ vychází zejména z následujících faktorů: náhrady za odpad bytů, snížení průměrné velikosti bytových domácností, změny počtu obyvatel (prognózy vývoje) a přiblížení se reálným procesům v systému bydlení (druhé bydlení, vznik nových bytů i mimo plochy vymezené v územních plánech, potřeby rezerv).

Při stanovení odhadu potřeby ploch pro bydlení v územním plánu se vycházelo ze statistických údajů o vývoji počtu obyvatel, bytů a velikosti bytové domácnosti, které posloužily ke stanovení dat pro výchozí rok zpracovávané bilance (2011). Zjištění přibližného počtu trvale obydlených bytů ve výchozím roce bylo provedeno na základě přírůstku bytů po roce 2001 (cca 4500, odhad s využitím dat o počtu dokončených bytů) a odpadu bytového fondu (cca -1400, intenzita odpadu bytů převzatá z „Urbanky“). Jako variantní způsob výpočtu byl zvolen odhad na základě vývoje celkového počtu všech bytů a nárůstu podílu neobydlených bytů v Plzni (v letech 2001 až 2011 zvýšení ze 7,8 % přibližně na 9 %).

Počet trvale obydlených bytů v Plzni byl k výchozímu roku odhadován na 71 000 (resp. 70 300 ve druhé variantě výpočtu) při obydlenosti bytů 2,38 (resp. 2,40) osob/byt a počtu obyvatel 168 808 (k 1. 1. 2011).

Porovnáním celkové rozlohy zastavitelných ploch pro bydlení vymezených v ÚP Plzeň, která se výrazněji neodlišuje od rozvojových ploch (tedy dle současného názvosloví zastavitelných ploch) vymezených v předchozím územním plánu (cca 440 ha) s horní hranicí odhadované potřeby těchto ploch v období do roku 2025 (390 ha) byla zjištěna rezerva ve výši cca do 15 %.

Zastavitelné plochy pro bydlení jsou tedy navrženy reálně, reagují na potřeby města, demografické prognózy, rezerva cca do 15 % odpovídá „zdravé“ proporcii územního plánu, kdy územní plán je reálně „prorozvojo-vý“, nikoli stagnující či naopak s neúměrným rozsahem zastavitelných ploch.

Návrh dalších zastavitelných ploch je tedy v časovém horizontu zpracování ÚP Plzeň neopodstatněný, nepodložený reálnou potřebou. Návrh reaguje na stanoviska příslušného dotčeného orgánu státní správy na úseku ochrany zemědělského půdního fondu, tedy MŽP ČR.

Byla prověřena a posouzena potřeba předmětné změny v území a posouzen stav území. Z odborného vyhodnocení nevyplynula potřeba vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení podle § 53 odst. 5 písm. f) stavebního zákona. S ohledem na potenciál rozvoje území a po prověření všech souvisejících skutečností, které jsou uvedeny výše, je navrženo námitce nevyhovět v požadovaném rozsahu. Předmětné pozemky č. 1185/1,1124,1123, k. ú. Božkov leží západně od stávající obytné zástavby. Pozemky jsou v současnosti nezastavěné, zemědělsky využívané. Nacházejí se ve výrazné poloze na horizontu nad svahy vymezení nívou řeky Úslavy. Z hlediska urbanistické koncepce a ochrany hodnot v území je nutné ponechat dosud nezastavěné pozemky bez zástavby.

Začlenění pozemků do ploch smíšených obytných není v souladu s principy územního plánu výše popsanými.

### 013

Námitka, kterou podala dne 19. 10. 2015 pod č. j. MMP/255396/15 Růžena Krtičková, Pod Mikulkou 1938/6, 323 00 Plzeň se týká umožnění výstavby rekreačního objektu či rekreační chaty na pozemku č. par. 1432/3 v katastrálním území Valcha a na pozemku č. par. 1007, 1038/7 v katastrálním území Božkov.

#### **Zastupitelstvo města Plzně námitce nevyhovuje.**

#### **Odůvodnění:**

Předmětná námitka mění celkovou koncepci územního plánu, týká se jednoho ze základních principů návrhu územního plánu (dále ÚP Plzeň), vycházejícího ze schváleného zadání, a to nerozšiřování zastavitelných ploch do krajiny a maximální ochrany zemědělské půdy.

V tomto konkrétním případě se jedná o plochy rekreace, kdy není požadován v zadání ÚP Plzeň jejich další nárůst.

ÚP Plzeň v co největší míře omezuje rozvoj na kvalitní zemědělské půdě s cílem maximální ochrany zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany. Jednotlivé zastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití včetně ploch rekreace jsou navrženy pokud možno vyváženě jak v rámci území celého města, tak v rámci jeho jednotlivých částí – městských obvodů 1 až 10, vždy však s ohledem na charakter a danosti konkrétního místa.

Byla prověřena a posouzena potřeba předmětné změny v území a posouzen stav území, z odborného vyhodnocení nevyplynula potřeba vymezení nových zastavitelných ploch pro rekreaci podle § 53 odst. 5 písm. f) stavebního zákona. S ohledem na potenciál rozvoje území a po prověření všech souvisejících skutečností, které jsou uvedeny výše, je navrženo námitce nevyhovět v požadovaném rozsahu. Předmětný pozemek č. 1432/3 k. ú. Valcha se nachází při břehu Litické přehrady, je zemědělsky využívaný a je součástí krajinné lokality 3\_82 U přehrady – krajina. Pozemky č. par. 1007, 1038/7 v k. ú. Božkov, leží na východním okraji města, nenavazují na zastavěné území a nachází se ve volné krajině. Nejsou napojené na stávající komunikační síť a jsou zemědělsky využívané. Jsou součástí krajinné lokality 2\_42 Buková.

Jejich zařazení do ploch rekreace není v souladu s principy územního plánu výše popsanými.

### 030

Námitka, kterou podali dne 9. 11. 2015 pod č. j. MMP/274404/15 Ing. Josef Liška a Libuše Lišková, Slovanská 32/67, 326 00 Plzeň, Ing. Petr Liška, Malostranská 427/49, 326 00 Plzeň,

Luděk Živný a Štěpánka Živná, Samaritská 204/14, 301 00 Plzeň se týká možnosti postavit na pozemcích č. par. 1153/1, 1153/7, 1153/9, 1153/2 v katastrálním území Božkov rekreační objekt o zastavěné ploše do 100 m<sup>2</sup>.

**Zastupitelstvo města Plzně námitce vyhovuje částečně.**

#### **Odůvodnění:**

V nově zpracovaném ÚP Plzeň jsou území, která byla v územním plánu z roku 1995, aktuální verze 2010 (ÚPMP) definována pro funkční využití individuální rekreace (RI), zahrady (ZH) a zahrádky (ZK), navržena jako plocha s rozdílným způsobem využití „Plochy rekreace“. Ve velké míře se jedná o stabilizované plochy, které se nachází na rozhraní urbanizované části města a kvalitního přírodního prostředí. Návrh ÚP Plzeň potvrzuje stávající plochy využívané pro rekreaci v maximální možné míře pro svůj původní účel, tedy pro rekreační využití s převahou nezastavitelných ploch zeleně a nízkým prostavěním území formou objektů pro individuální rodinnou rekreaci a zahrádkářských chat.

Stanovení velikosti maximální možné zastavěné plochy objektů určených pro individuální rekreaci je zobrazeno ve výrokové části územního plánu v závazném schématu D. Individuální rekreace - prostorová regulace a vychází ze stávající struktury zástavby (stávajících zastavěných ploch rekreačních domů). Připuštění větších rekreačních objektů by výrazně a zcela negativně změnilo stávající charakter lokalit. Je nutné si uvědomit, že se jedná o území určené pro rekreaci, nikoliv pro trvalé bydlení a tomu by měla odpovídat i zástavba, která musí vycházet z dostupnosti lokality, možnosti napojení na technickou i dopravní infrastrukturu a hlavně respektovat okolní přírodní a krajinné hodnoty. Pro trvalé bydlení jsou v ÚP Plzeň definovány „Plochy smíšené obytné“, které zahrnují jak území stabilizovaná, již zastavěná, tak dostatek ploch zastavitelných, tedy ploch dosud volných, určených k budoucí zástavbě.

Dále jsou návrhem ÚP Plzeň vymezeny plochy, které se nacházejí v pasivní zóně záplavového území nebo se nacházejí v hodnotném krajinném prostředí Bolevecké rybníční soustavy. Zde je definována pouze možnost údržby stávajících staveb a náhrada objektu ve stávajícím objemu.

Předmětná změna/námitka podstatně nemění celkovou koncepci územního plánu. Daný pozemek byl v platném územním plánu zařazen do nezastavitelných ploch urbanistické zeleně s funkčním využitím zahrady (ZH), s dominantním využitím jako okrasné a užitkové zahradní kultury ve kterých bylo umožněno realizovat objekt pro individuální rekreaci, který je určen výlučně pro individuální rekreaci (rekreační chatu, rekreační domek, zahrádkářská chata) v rozsahu od 36 m<sup>2</sup> do 100 m<sup>2</sup> podle velikosti pozemku. Pro dané pozemky 1153/1, 1153/2, 1153/7, 1153/9 k. ú. Božkov je v návrhu ÚPP navrženo využití pro rekreaci, na pozemku lze realizovat jako hlavní využití stavbu určenou pro individuální rekreaci.

V závazném schématu D. Rekreace - prostorová regulace je stanovena velikost zastavěné plochy rekreačním objektem 25 m<sup>2</sup> na základě odtrženosti/odloučenosti plochy rekreace od stávající zástavby a tím nárok na vysoké náklady pro realizaci technické infrastruktury.

Byla posouzena potřeba předmětné změny v území, ověřeny dostupné údaje a posouzen stav území a po prověření všech souvisejících skutečností, které jsou uvedeny výše, je navrženo námitce vyhovět částečně, pro dané pozemky bude v závazném schématu

D. Rekreace - prostorová regulace stanovena maximální velikost zastavěné plochy objektu určeného pro individuální rekreaci 80 m<sup>2</sup> na základě obdobné struktury navržené v blízké lokalitě 2\_29 V Bukové. Umožnění realizace větších objektů určených k individuální rekreaci by výrazně a zcela negativně změnilo stávající charakter části přírodní lokality, která je určena pro rekreaci a nikoliv pro bydlení.

**035**

Námitka, kterou podali dne 10. 11. 2015 pod č. j. MMP/275628/15 MUDr. Antonín Straka, K. Hradeckého 1110, 386 01 Strakonice, Antonín Straka a Radka Straková, č. p. 83, 386 01 Jinín, Jaroslava Vestinová, Máchova 895, 386 01 Strakonice se týká zařazení pozemku č. par. 1125 v katastrálním území Božkov do plochy bydlení čisté pro výstavbu rodinných domů.

**Zastupitelstvo města Plzně námitce nevyhovuje.****Odůvodnění:**

Předmětná námitka mění celkovou koncepci územního plánu, týká se jednoho ze základních principů návrhu územního plánu (dále ÚP Plzeň), vycházejícího ze schváleného zadání, a to nerozšiřování zastavitelných ploch do krajiny a maximální ochrany zemědělské půdy.

V tomto konkrétním případě se jedná o rozšíření zastavitelných ploch smíšených obytných. ÚP Plzeň vytváří návrhem odpovídajících ploch s rozdílným způsobem využití územní předpoklady pro zachování a další rozvoj města Plzně jako silného hospodářského, správního, kulturního a společenského centra Plzeňského kraje.

Je preferováno intenzivní využití již zastavěného území úměrným zahuštěním zástavby ve smyslu naplnění regulativů využití území jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití před zábořem zemědělského půdního fondu a přírodních ploch, v územním plánu jsou navrženy plochy přestavby – transformace tak, aby byla zachována ekologická stabilita území a vytvořeny předpoklady odpovídajícího vybavení území dopravní a technickou infrastrukturou. Právě v těchto plochách je ve vhodných lokalitách možné (a vhodné) navrhovat bydlení.

ÚP Plzeň v co největší míře omezuje rozvoj na kvalitní zemědělské půdě s cílem maximální ochrany zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany, navrhuje zastavitelné plochy určené pro další rozvoj přednostně ve vazbě na již zastavěné území. Zastavitelné plochy určené pro další rozvoj města jsou navrženy přednostně v polohách, které mají zajištěnou nebo výhledově předurčenou vysokou kvalitu obsluhy městskou hromadnou dopravou tak, aby nevznikaly náročné dopravní vztahy. Zastavitelné plochy pro umístění činností náročných na dopravní obsluhu (tedy nikoli plochy pro bydlení, ale pro výrobu, skladování, obchod...) jsou navrženy především v okrajových polohách města s vazbou na okružní komunikace schopné dobře přenášet požadované dopravní zátěže.

Cílem návrhu ÚP Plzeň je usměrnění suburbanizačních tendencí, proto je v něm navržen dostatečný rozsah zastavitelných ploch s odpovídající nabídkou ploch pro bydlení různých forem (rodinné domy, bytové domy) a je kladen důraz na koncentraci zástavby v centru města. Z tohoto důvodu nejsou (navíc) oproti předchozímu územnímu plánu navrženy – až na svým rozsahem nepodstatné odůvodněné plochy – nové zastavitelné plochy v okrajových částech města, v hodnotném krajinném zázemí města.

Jednotlivé zastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití jsou navrženy pokud možno vyváženě jak v rámci území celého města, tak v rámci jeho jednotlivých částí – městských obvodů 1 až 10, vždy však s ohledem na charakter a danosti konkrétního místa.

Pro stanovení potřeby počtu nových bytů a odpovídajících rozvojových ploch pro bydlení v novém ÚP Plzeň v období zhruba do roku 2025 byla v převážné míře využita metodika urbanistické kalkulačky „Urbanka“ (nástroje pro optimalizace rozsahu rozvojových ploch pro bydlení v územních plánech obcí). Tato metodika byla upravena a doplněna na základě dat, údajů a analýz prováděných Útvarem koncepce a rozvoje města Plzně v minulých letech, aby lépe vyhovovala specifickým podmínkám města.



Metodika „Urbanky“ vychází zejména z následujících faktorů: náhrady za odpad bytů, snížení průměrné velikosti bytových domácností, změny počtu obyvatel (prognózy vývoje) a přiblížení se reálným procesům v systému bydlení (druhé bydlení, vznik nových bytů i mimo plochy vymezené v územních plánech, potřeby rezerv).

Při stanovení odhadu potřeby ploch pro bydlení v územním plánu se vycházelo ze statistických údajů o vývoji počtu obyvatel, bytů a velikosti bytové domácnosti, které posloužily ke stanovení dat pro výchozí rok zpracovávané bilance (2011). Zjištění přibližného počtu trvale obydlených bytů ve výchozím roce bylo provedeno na základě přírůstku bytů po roce 2001 (cca 4500, odhad s využitím dat o počtu dokončených bytů) a odpadu bytového fondu (cca -1400, intenzita odpadu bytů převzatá z „Urbanky“). Jako variantní způsob výpočtu byl zvolen odhad na základě vývoje celkového počtu všech bytů a nárůstu podílu neobydlených bytů v Plzni (v letech 2001 až 2011 zvýšení ze 7,8 % přibližně na 9 %).

Počet trvale obydlených bytů v Plzni byl k výchozímu roku odhadován na 71 000 (resp. 70300 ve druhé variantě výpočtu) při obydlenosti bytů 2,38 (resp. 2,40) osob/byt a počtu obyvatel 168 808 (k 1. 1. 2011).

Porovnáním celkové rozlohy zastavitelných ploch pro bydlení vymezených v ÚP Plzeň, která se výrazněji neodlišuje od rozvojových ploch (tedy dle současného názvosloví zastavitelných ploch) vymezených v předchozím územním plánu (cca 440 ha) s horní hranicí odhadované potřeby těchto ploch v období do roku 2025 (390 ha) byla zjištěna rezerva ve výši cca do 15 %.

Zastavitelné plochy pro bydlení jsou tedy navrženy reálně, reagují na potřeby města, demografické prognózy, rezerva cca do 15 % odpovídá „zdravé“ proporcii územního plánu, kdy územní plán je reálně „prorozvojový“, nikoli stagnující či naopak s neúměrným rozsahem zastavitelných ploch.

Návrh dalších zastavitelných ploch je tedy v časovém horizontu zpracování ÚP Plzeň neopodstatněný, nepodložený reálnou potřebou. Návrh reaguje na stanoviska příslušného dotčeného orgánu státní správy na úseku ochrany zemědělského půdního fondu, tedy MŽP ČR.

Byla prověřena a posouzena potřeba předmětné změny v území a posouzen stav území. Z odborného vyhodnocení nevyplývá potřeba vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení podle § 53 odst. 5 písm. f) stavebního zákona. S ohledem na potenciál rozvoje území a po prověření všech souvisejících skutečností, které jsou uvedeny výše, je navrženo námitce nevyhovět v požadovaném rozsahu. Předmětný pozemek č. 1125, k. ú. Božkov leží západně od stávající obytné zástavby. Pozemek je v současnosti nezastavěný, zemědělsky využíván, je součástí přírodních ploch stávajících i navržených. Nachází se ve výrazné poloze na horizontu nad svahy vymezenými nivou řeky Úslavy. Z hlediska urbanistické koncepce a ochrany hodnot v území je nutné ponechat dosud nezastavěné pozemky bez zástavby.

Část pozemku je dle zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny součástí územního systému ekologické stability (ÚSES). Konkrétně se jedná o navržený nadregionální biokoridor č. K64/027 - K64/028, který je vymezen v nadřazené územně plánovací dokumentaci - Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje. Cílem vymezení ÚSES je zachování přirozeného genofondu krajiny, příznivé působení na okolní stabilní ekosystémy, podpora možnosti polyfunkčního využití krajiny a zachování významných krajinných fenoménů.

Nové začlenění předmětného pozemku do ploch smíšených obytných není v souladu s principy územního plánu výše popsány.

## 058

Námitka, kterou podal dne 12. 11. 2015 pod č. j. MMP/279154/15 Karel Chmelíček, Božkovské náměstí 15/2, 326 00 Plzeň se týká zařazení pozemků č. par. 727/8, 724/38 v

katastrálním území Božkov do plochy smíšené obytné. Dále je požadováno, aby veřejně prospěšné stavby DK 26 a TV 7 byly vedeny mimo pozemek č. par. 727/8 v katastrálním území Božkov. V poslední řadě je požadováno přezkoumání rozsahu regionálního biokoridoru, který zasahuje na pozemek č. par. 727/8 v katastrálním území Božkov.

### **Zastupitelstvo města Plzně námitce nevyhovuje.**

#### **Odůvodnění:**

Ad. 1 Předmětná námitka podstatně mění celkovou koncepci územního plánu.

Předmětný pozemek č. 727/8 je v předchozím územním plánu součástí potenciálního území dalšího rozvoje určeného pro bydlení čisté (BČ). V podrobnějších studiích, ve kterých bylo podrobněji prověřeno využití území navazujících Švabin, bylo prokázáno, že pozemky navazující na zastavěné území Božkova jsou zasaženy hlukem ze střešnice. To bylo významným důvodem pro rozhodnutí neuvažovat v návrhu ÚP Plzeň na těchto plochách rozvoj bydlení.

Pozemek č. 724/38 k. ú. Božkov navazuje na zastavěné jádro Božkova a je využíván jako zahrada, sousedí s dosud nefunkčním lokálním biokoridorem č. 1453 – 2010/04. Pozemek jedále součástí významného krajinného prvku (VKP) č. 7615 Úslava. Pozemek je zařazen do I. třídy ochrany zemědělské půdy, do které jsou zařazeny nejcennější půdy, které je možné ze zemědělského půdního fondu (ZPF) odejmout jen výjimečně, a to převážně na záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně liniové veřejně prospěšné stavby.

Ad. 2 Koridor pro pozemní komunikaci DK – 26 Vyhliďková, úsek Rokycanská – K Hrádku, je vymezen pro sběrnou komunikaci vzájemně propojující okrajová území Božkov a Švabiny. Propojení slouží k tomu, aby dopravní vztahy mezi těmito sousedními částmi nezatěžovaly střed města. Koridor pro komunikaci je vymezen jako nejracionalnější spojnice obou území, což je vzhledem ke konfiguraci daného území nejvhodnější. Jiné vedení trasy by zbytečně navýšovalo rozsah trvalého záboru stavby v zemědělských plochách. Rozsah VPS S-26 vyplývá z vymezení koridoru pro pozemní komunikace a tramvajové tratě DK-26. Z důvodu minimalizace zásahu do pozemků je TV-7 Vodárenský soubor Holý vrch navržen jako součást dopravního koridoru. Vodárenský soubor umožní rozvoj výše položených území v oblasti Švabin, Hřbitovní, Rokycanské a Červeného Hrádku.

Ad. 3 Systém sídelní a krajinné zeleně je propojený celoměstský systém, vymezuje a propojuje jednotlivé plochy zeleně, tvoří zelenou páteř města, potvrzuje racionální uspořádání vztahů v území. Rozmístění jednotlivých ploch zeleně koresponduje s rozvojem potřeb rekreačního zázemí obyvatel města v přírodě blízkém prostředí v návaznosti především na plochy smíšené obytné.

Cílem vymezení ÚSES a VKP je zachování přirozeného genofondu krajiny, příznivé působení na okolní stabilní ekosystémy, podpora možnosti polyfunkčního využití krajiny a zachování významných krajinných fenoménů. Řešení lokálního ÚSES vychází z podkladových materiálů (revize ÚSES 2013, komplexní pozemkové úpravy pro jednotlivá k.ú., metodické materiály apod.), ale také zohledňuje aktuální stav využití území, celkovou urbanistickou koncepci i koncepci uspořádání krajiny.

Na základě uvedeného bylo z důvodu aktuálnosti stavu území a jeho využívání opětovně posouzeno a bylo shledáno, že naplňuje přírodní hodnoty, parametry a podmínky vymezených skladebných částí ÚSES, VKP a ochrany půdního fondu. Z tohoto zdůvodnění vyplývá, že připomínka na změnu způsobu využití pozemku z nezastavěných ploch na zastavitelné plochy není možná.

Byla posouzena potřeba předmětné změny v území, ověřeny dostupné údaje a posouzen stav území a s ohledem na potenciál rozvoje území a po prověření všech souvisejících skutečností, které jsou uvedeny výše, je navrženo námitce nevyhovět.

**061**

Námitka, kterou podal dne 13. 11. 2015 pod č. j. MMP/279143/15 Ing. arch. Jan Baxa, Francouzská třída 1922/23, 326 00 Plzeň se týká nesouhlasu s navrženou trasou primárního horkovodu z Brojovy ulice do Slovanské aleje.

**Zastupitelstvo města Plzně námitce nevyhovuje.**

**Odůvodnění:**

Trasa primárního horkovodu byla v návrhu ÚP Plzeň navržena v souladu se studií Areál Světovar (D3A, spol. s r.o. 12/2011). Tato studie byla schválena usnesením ZMP č. 317 ze dne 21. 6. 2012 a je podkladem pro výstavbu v území. Dále je návrh trasy v souladu se studií Světovar II - rozvojová území a doprava (D3A, 2012), ve které je horkovod veden navrženou veřejně přístupnou komunikací. Umístění trasy sítě technické infrastruktury je navrženo v dostatečném koridoru 20 m, ve kterém je možno s trasou reagovat na konkrétní situaci. Výše uvedené studie byly projednány rovněž se společností AIP PLZEŇ, spol. s r.o. a návrh reagoval na tato jednání.

Byla prověřena a posouzena potřeba předmětné změny v návrhu vedení trasy TH-4 územím. S ohledem na potenciál rozvoje území a po prověření všech souvisejících skutečností, které jsou uvedeny výše, je navrženo námitce nevyhovět v požadovaném rozsahu.

**062**

Námitka, kterou podal dne 13. 11. 2015 pod č. j. MMP/279143/15 Ing. arch. Karel Salát, Anglické nábřeží 10, 301 50 Plzeň se týká nesouhlasu s navrženou trasou primárního horkovodu z Brojovy ulice do Slovanské aleje.

**Zastupitelstvo města Plzně námitce nevyhovuje.**

**Odůvodnění:**

Trasa primárního horkovodu byla v návrhu ÚP Plzeň navržena v souladu se studií Areál Světovar (D3A, spol. s r.o. 12/2011). Tato studie byla schválena usnesením ZMP č. 317 ze dne 21. 6. 2012 a je podkladem pro výstavbu v území. Dále je návrh trasy v souladu se studií Světovar II - rozvojová území a doprava (D3A, 2012), ve které je horkovod veden navrženou veřejně přístupnou komunikací. Umístění trasy sítě technické infrastruktury je navrženo v dostatečném koridoru 20 m, ve kterém je možno s trasou reagovat na konkrétní situaci. Výše uvedené studie byly projednány rovněž se společností AIP PLZEŇ, spol. s r.o. a návrh reagoval na tato jednání.

Byla prověřena a posouzena potřeba předmětné změny v návrhu vedení trasy TH-4 územím. S ohledem na potenciál rozvoje území a po prověření všech souvisejících skutečností, které jsou uvedeny výše, je navrženo námitce nevyhovět v požadovaném rozsahu.

**064**

Námitka, kterou podal dne 13. 11. 2015 pod č. j. MMP/279146/15 Ing. Jiří Žák, Vejprnická 350/51, 318 00 Plzeň se týká nesouhlasu s navrženou trasou primárního horkovodu z Brojovy ulice do Slovanské aleje.

**Zastupitelstvo města Plzně námitce nevyhovuje.**

**Odůvodnění:**

Trasa primárního horkovodu byla v návrhu ÚP Plzeň navržena v souladu se studií Areál Světovar (D3A, spol. s r.o. 12/2011). Tato studie byla schválena usnesením ZMP č. 317 ze dne 21. 6. 2012 a je podkladem pro výstavbu v území. Dále je návrh trasy v souladu se studií Světovar II - rozvojová území a doprava (D3A, 2012), ve které je horkovod veden navrženou veřejně přístupnou komunikací. Umístění trasy sítě technické infrastruktury je navrženo v dostatečném koridoru 20 m, ve kterém je možno s trasou reagovat na konkrétní situaci. Výše uvedené studie byly projednány rovněž se společností AIP PLZEŇ, spol. s r.o. a návrh reagoval na tato jednání.

Byla prověřena a posouzena potřeba předmětné změny v návrhu vedení trasy TH-4 územím. S ohledem na potenciál rozvoje území a po prověření všech souvisejících skutečností, které jsou uvedeny výše, je navrženo námítce nevyhovět v požadovaném rozsahu.

### **068**

Připomínka, kterou podal dne 13. 11. 2015 pod č. j. MMP/278077/15/01 odbor správy infrastruktury MMP se týká zpracování Generelu zásobování města Plzně pitnou vodou do územního plánu.

**Připomínce se nevyhovuje.**

#### **Odůvodnění:**

Byla prověřena a posouzena potřeba předmětné změny v území a posouzen stav území. Aktualizace Generelu zásobování města Plzně pitnou vodou nebyla v době vypořádávání připomínek a námitek projednána a schválena v orgánech města, a proto ji nelze zpracovat do návrhu územního plánu. Příslušné výstupy aktualizace generelu budou po jeho schválení zpracovány do územního plánu formou změny ÚP.

### **073**

Námítka, kterou podal dne 16. 11. 2015 pod č. j. MMP/279684/15 Radovan Komár, Velenická 203/62, 326 00 Plzeň se týká zařazení pozemků č. par. 389/7, 389/8 v katastrálním území Koterov do plochy smíšené obytné.

**Zastupitelstvo města Plzně námítce vyhovuje.**

#### **Odůvodnění:**

Byla prověřena a posouzena potřeba předmětné změny v území a posouzen stav území. S ohledem na prověření všech souvisejících skutečností, je navrženo námítce vyhovět v požadovaném rozsahu. Předmětné pozemky č. 389/7, 389/8 k. ú. Koterov navazují na severní okraj obytné zástavby Koterova a na dotčených pozemcích je pro stavbu rodinného domu vydáno pravomocné stavební povolení, kterému byla prodloužena platnost. Předmětné pozemky budou přičleněny do stabilizovaných ploch lokality 2\_10 Koterov, která je navržena pro způsob využití plochy smíšené obytné.

### **074**

Námítka, kterou podala dne 16. 11. 2015 pod č. j. MMP/279701/15 firma RKM Rekult a.s., IČ26356996, Losiná 303, 332 04 Losiná se týká zařazení pozemků č. par. 499, 497/3, 501/1, 501/2, 502, 507/3, 507/4, 523 v katastrálním území Koterov nesouhlasu se zařazením do ploch přírodních.

**Zastupitelstvo města Plzně námítce vyhovuje částečně.**

**Odůvodnění:**

Celá lokalita lomu Koterov je součástí nadregionálního biokoridoru územního systému ekologické stability (ÚSES) K 64 "Kamýky - K50".

Lom Koterov se stal po více než 35 letech od ukončení těžby díky ponechání samovolnému vývoji po přírodovědné stránce unikátní lokalitou s vysokou biodiverzitou a výskytem řady zvláště chráněných druhů i ohrožených druhů uvedených v červených seznamech.

Při plánu likvidace lomu Koterov v dobývacím prostoru Koterov se přijalo takové řešení, které v maximálním možném rozsahu umožní zachování stávajícího charakteru lokality za současného respektování požadavků horního zákona a na zajištění provozní bezpečnosti. Obvodní báňský úřad pro území Plzeňského a Jihočeského kraje vydal dne 8. 10. 2015 rozhodnutí o povolení hornické činnosti podle Plánu likvidace lomu Koterov v dobývacím prostoru Koterov.

Hornická činnost povolená tímto rozhodnutím bude prováděna v rozsahu a způsobem stanoveným v dokumentaci „Změna plánu likvidace lomu Koterov, ložisko Koterov, dobývací prostor Koterov – revize č. 1 (11. 6. 2015),“ zpracované v březnu 2015 báňským projektantem Ing. Milošem Ječným, Ph.D., a projednané v tomto řízení (dále jen „PL 2015“). Hornická činnost povolená tímto rozhodnutím, tzn. sanace lomu podle technické části plánu likvidace (technická rekultivace), bude ukončena nejpozději do 1. 3. 2020. Do dvou měsíců od ukončení hornické činnosti držitel dobývacího prostoru Koterov podá návrh na jeho zrušení.

Následná biologická rekultivace dotčeného území, která již není hornickou činností, bude provedena podle PL 2015 doplněného zalesňovacím plánem v dohodě s příslušným orgánem ochrany životního prostředí, Odborem životního prostředí Magistrátu města Plzně, při respektování požadavků vyjádření tohoto orgánu ze dne 31. 8. 2015, zn. MMP/178448/15/2.

K provedení technické části plánu likvidace a sanace lomu rekultivaci budou, v souladu s vyhláškou MŽP č. 381/2001 Sb., kterou se stanoví „Katalog odpadů“, využívány pouze tyto odpady:

17 05 04 Zemina a kamení neuvedené pod číslem 17 05 03

17 05 06 Vytěžená hlušina neuvedená pod číslem 17 05 05

19 12 09 Nerosty (např. písek, kameny)

Využívané odpady musí splňovat kvalitativní parametry stanovené v přílohách č. 10 a č. 11 (bod 2) k vyhlášce č. 294/2005 Sb., o podmínkách ukládání odpadů na skládky a jejich využívání na povrchu terénu a změně vyhlášky č. 383/2001 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady (dále jen „vyhláška č. 294/2005 Sb.“).

Dále musí být plněny podmínky rozhodnutí o povolení výjimky ze základních podmínek ochrany pro zvláště chráněné živočichy podle § 50 odst. 1 a 2 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 114/1992 Sb.“), vydaného Odborem životního prostředí Krajského úřadu Plzeňského kraje dne 2. 7. 2015, č. j. ŽP/3319/15, a to:

1) Realizace sanace bude provedena pouze v rozsahu projektové dokumentace PL Koterov 2015.

2) Navážení na plochu bude prováděno pouze v období od 1. 8. do 28. 2. kalendářního roku, přičemž bude předem v terénu zřetelně vyznačena pata navážky dle projektové dokumentace a za tuto hranici nebude ukládán žádný další materiál.

3) Při navážení materiálu v období 1. 8. - 15. 10. bude odborně způsobilou osobou průběžně monitorován prostor navážky a bude prováděn transfer všech zjištěných jedinců a vývojových stádií zvláště chráněných druhů, které jsou předmětem výjimky, na jiná vhodná stanoviště v prostoru lomu. Údaje o prováděném monitoringu a transferech budou správním

orgánu zaslány s uvedením data, počtu jedinců dle druhů a dalších podstatných údajů, formou souhrnné zprávy sepsané odborně způsobilou osobou.

4) Údaje budou předány správnímu orgánu vždy do 31. 12. kalendářního roku, v případě potřeby kdykoliv na vyžádání správního orgánu. Odborně způsobilou osobou je pro účely tohoto rozhodnutí fyzická nebo právnická osoba s biologickým vzděláním, a praktickými zkušenostmi a znalostmi s transfery cílových skupin zvláště chráněných živočichů. U právnické osoby musí kvalifikační podmínky splňovat její statutární zástupce nebo osoba v zaměstnaneckém nebo obdobném pracovně právním vztahu k této právnické osobě. Doklad o splnění požadované kvalifikace bude správnímu orgánu držitelem výjimky zaslán na vyžádání.

5) Zahájení navážení materiálu a držitelem výjimky vybraná odborně způsobilá osoba (viz bod 3) budou oznámeny správnímu orgánu minimálně 7 dní předem.

6) V případě ukládání prašného materiálu bude povrch zkrápěn vodou, způsobem a v rozsahu, který po dobu prašnosti materiálu zabrání zviřování prachu a jeho usazování v dalších etážích lomu.

7) Do 14 pracovních dnů po ukončení navážení materiálu a úprav terénu navážky bude přizván správní orgán ke kontrole povoleného rozsahu navážky a vytýčení plochy pro umístění tůní.

8) Terénní deprese (tůně) pro obojživelníky budou na navážce vyhloubeny v souladu s PO a ve spolupráci se správním orgánem, okolí depresí nebude v obvodu 5 m ohumusováno a nebude oseto travní směsí.

9) Oprávnění podle výroku rozhodnutí může držitel výjimky realizovat prostřednictvím jiného subjektu.

10) Po dobu min. 10 let od ukončení prací bude v období mimo rozmnožování obojživelníků odstraňována nežádoucí biomasa, či jiný materiál způsobující zarůstání, či zanášení tůní.

11) Oznámení o způsobu použití výjimky budou zaslány správnímu orgánu sumarizované vždy do 31. 12. kalendářního roku realizace činnosti, a to včetně hlášení provedení následných udržovacích prací na terénních depresích podle podm. č. 8.

12) Výjimka pro zavážení lomu je platná do 1. 3. 2020.

„Navrhovaný záměr předpokládá částečné zavezení IV. (nejspodnější) etáže lomu Koterov na ploše 22293 m<sup>2</sup>, objem navezeného materiálu (kamení a zeminy) má činit přibližně 219 885 m<sup>3</sup>.

Orgán ochrany přírody požaduje po realizaci částečného zavezení IV. etáže dle PL 2015, aby součástí Plánu likvidace byl odsouhlasený zalesňovací plán zavážené plochy zpracovaný autorizovaným projektantem územních systémů ekologické stability a dále odborně způsobilou osobou, která má zkušenosti s projektováním a realizací biologických rekultivací.

Během realizace záměru nebude docházet k jakýmkoliv zásahům do ploch navazujících etáží lomu (I., II. a III.). Na příjezdových cestách do prostoru lomu budou umístěny velké kamenné bloky či jiné zábrany tak, aby se zamezilo přístupu do lomu a omezilo riziko vzniku černých skládek.

Systém sídelní a krajinné zeleně je propojený celoměstský systém, vymezuje a propojuje jednotlivé plochy zeleně, tvoří zelenou páteř města, potvrzuje racionální uspořádání vztahů v území. Rozmístění jednotlivých ploch zeleně koresponduje s rozvojem potřeb rekreačního zázemí obyvatel města v přírodě blízkém prostředí v návaznosti především na plochy smíšené obytné.

Předmětné pozemky jsou dle zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny součástí územního systému ekologické stability (ÚSES). Konkrétně se jedná o stávající funkční lokální biocentrum č. K64/025 Háje.

Cílem vymezení ÚSES je zachování přirozeného genofondu krajiny, příznivé působení na okolní stabilní ekosystémy, podpora možnosti polyfunkčního využití krajiny a zachování

významných krajinných fenoménů. Řešení lokálního ÚSES vychází z podkladových materiálů (revize ÚSES 2013, komplexní pozemkové úpravy pro jednotlivá k. ú., metodické materiály apod.), ale také zohledňuje aktuální stav využití území, celkovou urbanistickou koncepci i koncepci uspořádání krajiny.

Pozemky se nachází v sousedství lesa, kde je dle zákona č. 289/1995 Sb. o lesích a o změně některých zákonů (lesní zákon) stanoveno ochranné pásmo 50 metrů, které je nezastavitelné.

**Na základě uvedeného bylo z důvodu aktuálnosti stavu území a jeho využívání opětovně posouzeno a bylo shledáno, že naplňuje přírodní hodnoty, parametry a podmínky vymezených skladebných částí ÚSES. Z tohoto zdůvodnění vyplývá, že námitka na změnu způsobu využití pozemku na zastavitelné plochy výroby a skladování není možná. Spodní (VI. etáž) bude vymezena jako plocha přírodní – změna v krajině (návrh).**

### 081

Námitka, kterou podali dne 16. 11. 2015 pod č. j. MMP/279860/15 Vlastimil Král a Libuše Králová Ovesná 1256, 326 00 Plzeň se týká nesouhlasu s vedením komunikace přes pozemky č. par. 1384/1, 1384/3 v katastrálním území Bručná.

**Zastupitelstvo města Plzně námitce nevyhovuje.**

#### Odůvodnění:

Předmětná námitka je bezpředmětná, svým charakterem je mimo měřítko územního plánu. Daný pozemek je určen návrhem ÚP Plzeň k využití pro bydlení, je součástí zastavitelné lokality 2\_15a Nepomucká, uvedený pozemek není dotčen v návrhu územního plánu koridorem pro pozemní komunikace.

Byl posouzen charakter předmětné změny v území, jedná se o požadavek na změnu mimo měřítko územního plánu, vedení komunikace řeší podrobnější územně plánovací dokumentace – územní studie, územní rozhodnutí.

### 091

Námitka zástupce veřejnosti (doloženo více než 200 podpisů), kterou podal dne 16. 11. 2015 pod č. j.

MMP/280264/15 Ing. Aleš Kacerovský, Sušická 101, Plzeň se týká zachování výhledového dopravního spojení Božkova a Slovan ulicemi Sládkova a Na Růžku. Je požadováno rozšíření veřejně prospěšné stavby S-17 o napojení Božkova Sládkovou ulicí.

**Zastupitelstvo města Plzně námitce nevyhovuje.**

#### Odůvodnění:

Sušická ulice prochází zastavěným územím s převážně obytnou zástavbou a tvoří průjezdní úsek silnice II/180 19. Komunikace kromě obsluhy obou částí Božkova dopravně připojuje k Plzni zejména obce Letkov (624 obyv.), Týmákov (900 obyv.) a Mokrouše (222 obyv.).

Současně je území Božkova prostřednictvím ulice K Hrádku propojeno se silnicí I/26, která slouží jako východní dálniční přivaděč. Před návrhem Územního plánu Plzeň byla zpracována analýza dopravních vztahů a pro oblast Božkova byly hodnoceny varianty komunikační sítě. Posuzováno bylo současné uspořádání komunikační sítě a uspořádání komunikační sítě s propojením Sládkovou ulicí. Z výsledků analýzy vyplynulo, že na výhledové dopravní zatížení Božkova má největší vliv modelovaná trasa od Rokycanské přes ulici K Hrádku a přes Sládkovu ulici směrem na jižní část Slovan a Bor. Příčina je ve vytvoření alternativního propojení z dálničního přivaděče do jižní části města, které na sebe přetahuje část dopravy z

Rokycanské ulice. Vzhledem k velkým objemům dopravy na Rokycanské je zde úbytek zanedbatelný, naopak na dvoupruhových komunikacích v Božkově se jedná o poměrově výrazný nárůst. Z obecného hlediska by byl rozptyl dopravy mimo radiální trasu prospěšný, v konkrétním případě, kdy se převedená doprava dostává do zastavěného obytného území, je tento efekt nežádoucí. Při zapojení trasy Rokycanská – K Hrádku – Sládkova – Na Růžku - Malostranská by došlo k snížení dopravy v Sušické ulici, ale za cenu významného nárůstu průjezdné intenzit v Božkově jako celku. Na sledovaném profilu na mostě přes Úslavu v Božkově by po zprůjezdnění Sládkovy ulice narostla průjezdná doprava více než dvojnásobně. Při zachování stávajícího uspořádání komunikační sítě nebude do oblasti Božkova zatažena další průjezdná doprava a dojde jen k přirozenému nárůstu intenzit. Dopravní propojení Sládkovou ulicí by problém hluku v Božkově nevyřešilo, pouze by ho přesunulo ze Sušické do Sládkovy ulice.

### 097

Námítka, kterou podali dne 16. 11. 2015 pod č. j. MMP/280311/15 Mgr. Renata Machová, Pod Rozhlednou 551/26, 312 00 Plzeň, Zdeněk Kočandrle, Úslavská 2282/47, Plzeň a Mgr. Petr Jirkal, K Sadu 44/4, Plzeň se týká zařazení pozemků 1165/1 a 1165/3 v katastrálním území Božkov do plochy smíšené obytné.

**Zastupitelstvo města Plzně námítce nevyhovuje.**

#### **Odůvodnění:**

Předmětná námítka mění celkovou koncepci územního plánu, týká se jednoho ze základních principů návrhu územního plánu (dále ÚP Plzeň), vycházejícího ze schváleného zadání, a to nerozšiřování zastavitelných ploch do krajiny a maximální ochrany zemědělské půdy.

V tomto konkrétním případě se jedná o rozšíření zastavitelných ploch smíšených obytných. ÚP Plzeň vytváří návrhem odpovídajících ploch s rozdílným způsobem využití územní předpoklady pro zachování a další rozvoj města Plzně jako silného hospodářského, správního, kulturního a společenského centra Plzeňského kraje.

Je preferováno intenzivní využití již zastavěného území úměrným zahuštěním zástavby ve smyslu naplnění regulativů využití území jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití před zábořem zemědělského půdního fondu a přírodních ploch, v územním plánu jsou navrženy plochy přestavby – transformace tak, aby byla zachována ekologická stabilita území a vytvořeny předpoklady odpovídajícího vybavení území dopravní a technickou infrastrukturou. Právě v těchto plochách je ve vhodných lokalitách možné (a vhodné) navrhovat bydlení.

ÚP Plzeň v co největší míře omezuje rozvoj na kvalitní zemědělské půdě s cílem maximální ochrany zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany, navrhuje zastavitelné plochy určené pro další rozvoj přednostně ve vazbě na již zastavěné území. Zastavitelné plochy určené pro další rozvoj města jsou navrženy přednostně v polohách, které mají zajištěnou nebo výhledově předurčenou vysokou kvalitu obsluhy městskou hromadnou dopravou tak, aby nevznikaly náročné dopravní vztahy. Zastavitelné plochy pro umístění činností náročných na dopravní obsluhu (tedy nikoli plochy pro bydlení, ale pro výrobu, skladování, obchod...) jsou navrženy především v okrajových polohách města s vazbou na okružní komunikace schopné dobře přenášet požadované dopravní zátěže.

Cílem návrhu ÚP Plzeň je usměrnění suburbanizačních tendencí, proto je v něm navržen dostatečný rozsah zastavitelných ploch s odpovídající nabídkou ploch pro bydlení různých forem (rodinné domy, bytové domy) a je kladen důraz na koncentraci zástavby v centru města. Z tohoto důvodu nejsou (navíc) oproti předchozímu územnímu plánu navrženy – až na



svým rozsahem nepodstatné odůvodněné plochy – nové zastavitelné plochy v okrajových částech města, v hodnotném krajinném zázemí města.

Jednotlivé zastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití jsou navrženy pokud možno vyváženě jak v rámci území celého města, tak v rámci jeho jednotlivých částí – městských obvodů 1 až 10, vždy však s ohledem na charakter a danosti konkrétního místa.

Pro stanovení potřeby počtu nových bytů a odpovídajících rozvojových ploch pro bydlení v novém ÚP Plzeň v období zhruba do roku 2025 byla v převážné míře využita metodika urbanistické kalkulačky „Urbanka“ (nástroje pro optimalizace rozsahu rozvojových ploch pro bydlení v územních plánech obcí). Tato metodika byla upravena a doplněna na základě dat, údajů a analýz prováděných Útvarem koncepce a rozvoje města Plzně v minulých letech tak, aby lépe vyhovovala specifickým podmínkám města.

Metodika „Urbanky“ vychází zejména z následujících faktorů: náhrady za odpad bytů, snížení průměrné velikosti bytových domácností, změny počtu obyvatel (prognózy vývoje) a přiblížení se reálným procesům v systému bydlení (druhé bydlení, vznik nových bytů i mimo plochy vymezené v územních plánech, potřeby rezerv).

Při stanovení odhadu potřeby ploch pro bydlení v územním plánu se vycházelo ze statistických údajů o vývoji počtu obyvatel, bytů a velikosti bytové domácnosti, které posloužily ke stanovení dat pro výchozí rok zpracovávané bilance (2011). Zjištění přibližného počtu trvale obydlených bytů ve výchozím roce bylo provedeno na základě přírůstku bytů po roce 2001 (cca 4500, odhad s využitím dat o počtu dokončených bytů) a odpadu bytového fondu (cca -1400, intenzita odpadu bytů převzatá z „Urbanky“). Jako variantní způsob výpočtu byl zvolen odhad na základě vývoje celkového počtu všech bytů a nárůstu podílu neobydlených bytů v Plzni (v letech 2001 až 2011 zvýšení ze 7,8 % přibližně na 9 %).

Počet trvale obydlených bytů v Plzni byl k výchozímu roku odhadován na 71 000 (resp. 70300 ve druhé variantě výpočtu) při obydlenosti bytů 2,38 (resp. 2,40) osob/byt a počtu obyvatel 168 808 (k 1. 1. 2011).

Porovnáním celkové rozlohy zastavitelných ploch pro bydlení vymezených v ÚP Plzeň, která se výrazněji neodlišuje od rozvojových ploch (tedy dle současného názvosloví zastavitelných ploch) vymezených v předchozím územním plánu (cca 440 ha) s horní hranicí odhadované potřeby těchto ploch v období do roku 2025 (390 ha) byla zjištěna rezerva ve výši cca do 15 %.

Zastavitelné plochy pro bydlení jsou tedy navrženy reálně, reagují na potřeby města, demografické prognózy, rezerva cca do 15 % odpovídá „zdravé“ proporcii územního plánu, kdy územní plán je reálně „prorozvojový“, nikoli stagnující či naopak s neúměrným rozsahem zastavitelných ploch.

Návrh dalších zastavitelných ploch je tedy v časovém horizontu zpracování ÚP Plzeň neopodstatněný, nepodložený reálnou potřebou. Návrh reaguje na stanoviska příslušného dotčeného orgánu státní správy na úseku ochrany zemědělského půdního fondu, tedy MŽP ČR.

Byla prověřena a posouzena potřeba předmětné změny v území a posouzen stav území. Z odborného vyhodnocení nevyplynula potřeba vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení podle § 53 odst. 5 písm. f) stavebního zákona. S ohledem na potenciál rozvoje území a po prověření všech souvisejících skutečností, které jsou uvedeny výše, je navrženo námítce nevyhovět v požadovaném rozsahu. Předmětné pozemky č. 1185/1,1124,1123, k. ú. Božkov leží západně od stávající obytné zástavby. Pozemky jsou v současnosti nezastavěné, zemědělsky využívané. Nacházejí se ve výrazné poloze na horizontu nad svahy vymezenými nivou řeky Úslavy. Z hlediska urbanistické koncepce a ochrany hodnot v území je nutné ponechat dosud nezastavěné pozemky bez zástavby. Předmětné pozemky jsou dle zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny součástí územního systému ekologické stability (ÚSES). Konkrétně se jedná o stávající funkční lokální biocentrum č. K64/028 Chlumek.

Pozemky jsou dále součástí významného krajinného prvku (VKP) navrženého k registraci č. 7601 Chlumek u Božkova.

Systém sídelní a krajinné zeleně je propojený celoměstský systém, vymezuje a propojuje jednotlivé plochy zeleně, tvoří zelenou páteř města, potvrzuje racionální uspořádání vztahů v území. Rozmístění jednotlivých ploch zeleně koresponduje s rozvojem potřeb rekreačního zájmu obyvatel města v přírodě blízkém prostředí v návaznosti především na plochy smíšené obytné.

Cílem vymezení ÚSES a VKP je zachování přirozeného genofondu krajiny, příznivé působení na okolní stabilní ekosystémy, podpora možnosti polyfunkčního využití krajiny a zachování významných krajinných fenoménů. Řešení lokálního ÚSES vychází z podkladových materiálů (revize ÚSES 2013, komplexní pozemkové úpravy pro jednotlivá k.ú., metodické materiály apod.), ale také zohledňuje aktuální stav využití území, celkovou urbanistickou koncepci i koncepci uspořádání krajiny.

Na základě uvedeného bylo z důvodu aktuálnosti stavu území a jeho využívání opětovně posouzeno a bylo shledáno, že naplňuje přírodní hodnoty, parametry a podmínky vymezených skladebných částí ÚSES a VKP.

Začlenění pozemků do ploch smíšených obytných není v souladu s principy územního plánu výše popsány.

## 102

Námítka, kterou podala dne 16. 11. 2015 pod č. j. MMP/281042/15 Jana Čvančarová, Habrová E716, 301 00 Plzeň se týká možnosti vystavět na pozemcích č. par. 5215/1, 5215/2 v katastrálním území Plzeň rekreační objekt o zastavěné ploše do 100 m<sup>2</sup>.

### **Zastupitelstvo města Plzně námítce nevyhovuje.**

#### **Odůvodnění:**

V nově zpracovaném ÚP Plzeň jsou území, která byla v územním plánu z roku 1995, aktuální verze 2010 (ÚPMP) definována pro funkční využití individuální rekreace (RI), zahrady (ZH) a zahrádky (ZK), navržena jako plocha s rozdílným způsobem využití „Plochy rekreace“. Ve velké míře se jedná o stabilizované plochy, které se nacházejí na rozhraní urbanizované části města a kvalitního přírodního prostředí. Návrh ÚP Plzeň potvrzuje stávající plochy využívané pro rekreaci v maximální možné míře pro svůj původní účel, tedy pro rekreační využití s převahou nezastavitelných ploch zeleně a nízkým prostavěním území formou objektů pro individuální rodinnou rekreaci a zahrádkářských chat.

Stanovení velikosti maximální možné zastavěné plochy objektů určených pro individuální rekreaci je zobrazeno ve výrokové části územního plánu v závazném schématu D. Individuální rekreace - prostorová regulace a vychází ze stávající struktury zástavby (stávajících zastavěných ploch rekreačních domů). Připuštění větších rekreačních objektů by výrazně a zcela negativně změnilo stávající charakter lokalit. Je nutné si uvědomit, že se jedná o území určené pro rekreaci, nikoliv pro trvalé bydlení a tomu by měla odpovídat i zástavba, která musí vycházet z dostupnosti lokality, možnosti napojení na technickou i dopravní infrastrukturu a hlavně respektovat okolní přírodní a krajinné hodnoty. Pro trvalé bydlení jsou v ÚP Plzeň definovány „Plochy smíšené obytné“, které zahrnují jak území stabilizovaná, již zastavěná, tak dostatek ploch zastavitelných, tedy ploch dosud volných, určených k budoucí zástavbě.

Dále jsou návrhem ÚP Plzeň vymezeny plochy, které se nacházejí v pasivní zóně záplavového území nebo se nacházejí v hodnotném krajinném prostředí Bolevecké rybniční soustavy. Zde je definována pouze možnost údržby stávajících staveb a náhrada objektu ve stávajícím objemu.

Předmětná námítka podstatně nemění celkovou koncepci územního plánu. Daný pozemek byl v předchozím územním plánu (ÚPMP) zařazen do zastavitelných ploch rekreace hromadné (RH) s dominantním využitím pro stavby a zařízení pro hromadnou rekreaci (např. areály volného času, autokempy, přírodní a umělá koupaliště, rekreační pobytové louky, pláže, golfová hřiště). V návrhu ÚP Plzeň jsou pozemky č. 5215/1, 5215/2 k. ú. Plzeň součástí lokality 2\_28 U Radbuzy. Jedná se o pozemky, na kterých bylo v minulosti realizováno několik objektů pro individuální rekreaci (rekreační chata, rekreační domek, zahrádkářská chata), jejichž velikost se pohybovala v rozsahu od 36 m<sup>2</sup> do 100 m<sup>2</sup> podle velikosti pozemku. Byla prověřena a posouzena potřeba předmětné změny v území a posouzen stav území. S ohledem na potenciál rozvoje území a po prověření všech souvisejících skutečností, které jsou uvedeny výše, je navrženo námitce nevyhovět, pro dané pozemky bude v závazném schématu D. Rekreace - prostorová regulace stanovena maximální velikost zastavěné plochy objektu určeného pro individuální rekreaci 80 m<sup>2</sup>. Důležitými faktory pro takový návrh je fakt, že předmětné pozemky se nacházejí ve vymezené pasivní zóně záplavového území a v blízkosti navrhovaného dopravního koridoru.

### 108

Námítka, kterou podal dne 16. 11. 2015 pod č. j. MMP/281243/15 Jaroslav Šmolík, Ke Kolečovce 28, 326 00 Plzeň se týká zařazení pozemku č. par.747/1 v katastrálním území Koterov do plochy smíšené obytné.

**Zastupitelstvo města Plzně námitce nevyhovuje.**

#### **Odůvodnění:**

Předmětná námítka mění celkovou koncepci územního plánu, týká se jednoho ze základních principů návrhu územního plánu (dále ÚP Plzeň), vycházejícího ze schváleného zadání, a to nerozšiřování zastavitelných ploch do krajiny a maximální ochrany zemědělské půdy.

V tomto konkrétním případě se jedná o rozšíření zastavitelných ploch smíšených obytných. ÚP Plzeň vytváří návrhem odpovídajících ploch s rozdílným způsobem využití územní předpoklady pro zachování a další rozvoj města Plzně jako silného hospodářského, správního, kulturního a společenského centra Plzeňského kraje.

Je preferováno intenzivní využití již zastavěného území úměrným zahuštěním zástavby ve smyslu naplnění regulativů využití území jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití před zábořem zemědělského půdního fondu a přírodních ploch, v územním plánu jsou navrženy plochy přestavby – transformace tak, aby byla zachována ekologická stabilita území a vytvořeny předpoklady odpovídajícího vybavení území dopravní a technickou infrastrukturou. Právě v těchto plochách je ve vhodných lokalitách možné (a vhodné) navrhovat bydlení.

ÚP Plzeň v co největší míře omezuje rozvoj na kvalitní zemědělské půdě s cílem maximální ochrany zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany, navrhuje zastavitelné plochy určené pro další rozvoj přednostně ve vazbě na již zastavěné území. Zastavitelné plochy určené pro další rozvoj města jsou navrženy přednostně v polohách, které mají zajištěnou nebo výhledově předurčenou vysokou kvalitu obsluhy městskou hromadnou dopravou tak, aby nevznikaly náročné dopravní vztahy. Zastavitelné plochy pro umístění činností náročných na dopravní obsluhu (tedy nikoli plochy pro bydlení, ale pro výrobu, skladování, obchod...) jsou navrženy především v okrajových polohách města s vazbou na okružní komunikace schopné dobře přenášet požadované dopravní zátěže.

Cílem návrhu ÚP Plzeň je usměrnění suburbanizačních tendencí, proto je v něm navržen dostatečný rozsah zastavitelných ploch s odpovídající nabídkou ploch pro bydlení různých forem (rodinné domy, bytové domy) a je kladen důraz na koncentraci zástavby v centru města. Z tohoto důvodu nejsou (navíc) oproti předchozímu územnímu plánu navrženy – až na

svým rozsahem nepodstatné odůvodněné plochy – nové zastavitelné plochy v okrajových částech města, v hodnotném krajinném zázemí města.

Jednotlivé zastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití jsou navrženy pokud možno vyváženě jak v rámci území celého města, tak v rámci jeho jednotlivých částí – městských obvodů 1 až 10, vždy však s ohledem na charakter a danosti konkrétního místa.

Pro stanovení potřeby počtu nových bytů a odpovídajících rozvojových ploch pro bydlení v novém ÚP Plzeň v období zhruba do roku 2025 byla v převážné míře využita metodika urbanistické kalkulačky „Urbanka“ (nástroje pro optimalizace rozsahu rozvojových ploch pro bydlení v územních plánech obcí). Tato metodika byla upravena a doplněna na základě dat, údajů a analýz prováděných Útvarem koncepce a rozvoje města Plzně v minulých letech tak, aby lépe vyhovovala specifickým podmínkám města.

Metodika „Urbanky“ vychází zejména z následujících faktorů: náhrady za odpad bytů, snížení průměrné velikosti bytových domácností, změny počtu obyvatel (prognózy vývoje) a přiblížení se reálným procesům v systému bydlení (druhé bydlení, vznik nových bytů i mimo plochy vymezené v územních plánech, potřeby rezerv).

Při stanovení odhadu potřeby ploch pro bydlení v územním plánu se vycházelo ze statistických údajů o vývoji počtu obyvatel, bytů a velikosti bytové domácnosti, které posloužily ke stanovení dat pro výchozí rok zpracovávané bilance (2011). Zjištění přibližného počtu trvale obydlených bytů ve výchozím roce bylo provedeno na základě přírůstku bytů po roce 2001 (cca 4500, odhad s využitím dat o počtu dokončených bytů) a odpadu bytového fondu (cca -1400, intenzita odpadu bytů převzatá z „Urbanky“). Jako variantní způsob výpočtu byl zvolen odhad na základě vývoje celkového počtu všech bytů a nárůstu podílu neobydlených bytů v Plzni (v letech 2001 až 2011 zvýšení ze 7,8 % přibližně na 9 %).

Počet trvale obydlených bytů v Plzni byl k výchozímu roku odhadován na 71 000 (resp. 70300 ve druhé variantě výpočtu) při obydlenosti bytů 2,38 (resp. 2,40) osob/byt a počtu obyvatel 168 808 (k 1. 1. 2011).

Porovnáním celkové rozlohy zastavitelných ploch pro bydlení vymezených v ÚP Plzeň, která se výrazněji neodlišuje od rozvojových ploch (tedy dle současného názvosloví zastavitelných ploch) vymezených v předchozím územním plánu (cca 440 ha) s horní hranicí odhadované potřeby těchto ploch v období do roku 2025 (390 ha) byla zjištěna rezerva ve výši cca do 15 %.

Zastavitelné plochy pro bydlení jsou tedy navrženy reálně, reagují na potřeby města, demografické prognózy, rezerva cca do 15 % odpovídá „zdravé“ proporcii územního plánu, kdy územní plán je reálně „prorozvojový“, nikoli stagnující či naopak s neúměrným rozsahem zastavitelných ploch.

Návrh dalších zastavitelných ploch je tedy v časovém horizontu zpracování ÚP Plzeň neopodstatněný, nepodložený reálnou potřebou. Návrh reaguje na stanoviska příslušného dotčeného orgánu státní správy na úseku ochrany zemědělského půdního fondu, tedy MŽP ČR.

Byla prověřena a posouzena potřeba předmětné změny v území a posouzen stav území. Z odborného vyhodnocení nevyplývá potřeba vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení podle § 53 odst. 5 písm. f) stavebního zákona. S ohledem na potenciál rozvoje území a po prověření všech souvisejících skutečností, které jsou uvedeny výše, je navrženo námítce nevyhovět v požadovaném rozsahu. Předmětný pozemek č. 747/1 v k. ú. Koterov leží při ulici Na Lipce, je nezastavěný, zemědělsky využívaný. Část předmětného pozemku je zařazena do I. třídy ochrany zemědělské půdy, do které jsou zařazeny nejcennější půdy, které je možné odejmout jen výjimečně, a to převážně na záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně liniové stavby zásadního významu.

Začlenění pozemku do ploch smíšených obytných není v souladu s principy územního plánu výše popsanými.

**113**

Námítka, kterou podal dne 16. 11. 2015 pod č. j. MMP/281318/15 Jaromír Švarc, Letkovská 32, 32600 Plzeň se týká zařazení pozemku č. par. 1186 v katastrálním území Božkov do plochy smíšené obytné.

**Zastupitelstvo města Plzně námítce nevyhovuje.****Odůvodnění:**

Předmětná námítka mění celkovou koncepci územního plánu, týká se jednoho ze základních principů návrhu územního plánu (dále ÚP Plzeň), vycházejícího ze schváleného zadání, a to nerozšiřování zastavitelných ploch do krajiny a maximální ochrany zemědělské půdy.

V tomto konkrétním případě se jedná o rozšíření zastavitelných ploch smíšených obytných. ÚP Plzeň vytváří návrhem odpovídajících ploch s rozdílným způsobem využití územní předpoklady pro zachování a další rozvoj města Plzně jako silného hospodářského, správního, kulturního a společenského centra Plzeňského kraje.

Je preferováno intenzivní využití již zastavěného území úměrným zahuštěním zástavby ve smyslu naplnění regulativů využití území jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití před zábořem zemědělského půdního fondu a přírodních ploch, v územním plánu jsou navrženy plochy přestavby – transformace tak, aby byla zachována ekologická stabilita území a vytvořeny předpoklady odpovídajícího vybavení území dopravní a technickou infrastrukturou. Právě v těchto plochách je ve vhodných lokalitách možné (a vhodné) navrhovat bydlení.

ÚP Plzeň v co největší míře omezuje rozvoj na kvalitní zemědělské půdě s cílem maximální ochrany zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany, navrhuje zastavitelné plochy určené pro další rozvoj přednostně ve vazbě na již zastavěné území. Zastavitelné plochy určené pro další rozvoj města jsou navrženy přednostně v polohách, které mají zajištěnou nebo výhledově předurčenou vysokou kvalitu obsluhy městskou hromadnou dopravou tak, aby nevznikaly náročné dopravní vztahy. Zastavitelné plochy pro umístění činností náročných na dopravní obsluhu (tedy nikoli plochy pro bydlení, ale pro výrobu, skladování, obchod...) jsou navrženy především v okrajových polohách města s vazbou na okružní komunikace schopné dobře přenášet požadované dopravní zátěže.

Cílem návrhu ÚP Plzeň je usměrnění suburbanizačních tendencí, proto je v něm navržen dostatečný rozsah zastavitelných ploch s odpovídající nabídkou ploch pro bydlení různých forem (rodinné domy, bytové domy) a je kladen důraz na koncentraci zástavby v centru města. Z tohoto důvodu nejsou (navíc) oproti předchozímu územnímu plánu navrženy – až na svým rozsahem nepodstatné odůvodněné plochy – nové zastavitelné plochy v okrajových částech města, v hodnotném krajinném zázemí města.

Jednotlivé zastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití jsou navrženy pokud možno vyváženě jak v rámci území celého města, tak v rámci jeho jednotlivých částí – městských obvodů 1 až 10, vždy však s ohledem na charakter a danosti konkrétního místa.

Pro stanovení potřeby počtu nových bytů a odpovídajících rozvojových ploch pro bydlení v novém ÚP Plzeň v období zhruba do roku 2025 byla v převážné míře využita metodika urbanistické kalkulačky „Urbanka“ (nástroje pro optimalizace rozsahu rozvojových ploch pro bydlení v územních plánech obcí). Tato metodika byla upravena a doplněna na základě dat,

údajů a analýz prováděných Útvarem koncepce a rozvoje města Plzně v minulých letech tak, aby lépe vyhovovala specifickým podmínkám města.

Metodika „Urbanky“ vychází zejména z následujících faktorů: náhrady za odpad bytů, snížení průměrné velikosti bytových domácností, změny počtu obyvatel (prognózy vývoje) a přiblížení se reálným procesům v systému bydlení (druhé bydlení, vznik nových bytů i mimo plochy vymezené v územních plánech, potřeby rezerv).

Při stanovení odhadu potřeby ploch pro bydlení v územním plánu se vycházelo ze statistických údajů o vývoji počtu obyvatel, bytů a velikosti bytové domácnosti, které posloužily ke stanovení dat pro výchozí rok zpracovávané bilance (2011). Zjištění přibližného počtu trvale obydlených bytů ve výchozím roce bylo provedeno na základě přírůstku bytů po roce 2001 (cca 4500, odhad s využitím dat o počtu dokončených bytů) a odpadu bytového fondu (cca -1400, intenzita odpadu bytů převzatá z „Urbanky“). Jako variantní způsob výpočtu byl zvolen odhad na základě vývoje celkového počtu všech bytů a nárůstu podílu neobydlených bytů v Plzni (v letech 2001 až 2011 zvýšení ze 7,8 % přibližně na 9 %).

Počet trvale obydlených bytů v Plzni byl k výchozímu roku odhadován na 71 000 (resp. 70300 ve druhé variantě výpočtu) při obydlenosti bytů 2,38 (resp. 2,40) osob/byt a počtu obyvatel 168 808 (k 1. 1. 2011).

Porovnáním celkové rozlohy zastavitelných ploch pro bydlení vymezených v ÚP Plzeň, která se výrazněji neodlišuje od rozvojových ploch (tedy dle současného názvosloví zastavitelných ploch) vymezených v předchozím územním plánu (cca 440 ha) s horní hranicí odhadované potřeby těchto ploch v období do roku 2025 (390 ha) byla zjištěna rezerva ve výši cca do 15 %.

Zastavitelné plochy pro bydlení jsou tedy navrženy reálně, reagují na potřeby města, demografické prognózy, rezerva cca do 15 % odpovídá „zdravé“ proporcii územního plánu, kdy územní plán je reálně „prorozvojový“, nikoli stagnující či naopak s neúměrným rozsahem zastavitelných ploch.

Návrh dalších zastavitelných ploch je tedy v časovém horizontu zpracování ÚP Plzeň neopodstatněný, nepodložený reálnou potřebou. Návrh reaguje na stanoviska příslušného dotčeného orgánu státní správy na úseku ochrany zemědělského půdního fondu, tedy MŽP ČR.

Byla prověřena a posouzena potřeba předmětné změny v území a posouzen stav území. Z odborného vyhodnocení nevyplývá potřeba vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení podle § 53 odst. 5 písm. f) stavebního zákona. S ohledem na potenciál rozvoje území a po prověření všech souvisejících skutečností, které jsou uvedeny výše, je navrženo námítce nevyhovět v požadovaném rozsahu. Předmětný pozemek č. 1186 k. ú. Božkov leží západně od stávající obytné zástavby. Pozemky jsou v současnosti nezastavěné, zemědělsky využívané. Nacházejí se ve výrazné poloze na horizontu nad svahy vymezení nívu řeky Úslavy. Předmětný pozemek se nachází v sousedství lesa, kde je dle zákona č. 289/1995 Sb. o lesích a o změně některých zákonů (lesní zákon) stanoven ochranné pásmo 50 metrů, které je nezastavitelné.

Jejich nové začlenění do ploch smíšených obytných není v souladu s principy územního plánu výše popsanými

## 117

Námítka, kterou podal dne 18. 11. 2015 pod č. j. MMP/281474/15 Vratislav Cetina, Meruňková 10, 32600 Plzeň se týká zařazení pozemku č. par. 727/6 v katastrálním území Božkov do plochy bydlení čisté.

Dále je požadováno, aby pozemek č. par. 766/4 v katastrálním území Božkov byl vymezen jako rezerva pro bydlení čisté.

## **Zastupitelstvo města Plzně námitce nevyhovuje.**

### **Odůvodnění:**

Předmětná námitka mění celkovou koncepci územního plánu, týká se jednoho ze základních principů návrhu územního plánu (dále ÚP Plzeň), vycházejícího ze schváleného zadání, a to nerozšiřování zastavitelných ploch do krajiny a maximální ochrany zemědělské půdy.

V tomto konkrétním případě se jedná o rozšíření zastavitelných ploch smíšených obytných. ÚP Plzeň vytváří návrhem odpovídajících ploch s rozdílným způsobem využití územní předpoklady pro zachování a další rozvoj města Plzně jako silného hospodářského, správního, kulturního a společenského centra Plzeňského kraje.

Je preferováno intenzivní využití již zastavěného území úměrným zahuštěním zástavby ve smyslu naplnění regulativů využití území jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití před zábořem zemědělského půdního fondu a přírodních ploch, v územním plánu jsou navrženy plochy přestavby – transformace tak, aby byla zachována ekologická stabilita území a vytvořeny předpoklady odpovídajícího vybavení území dopravní a technickou infrastrukturou. Právě v těchto plochách je ve vhodných lokalitách možné (a vhodné) navrhovat bydlení.

ÚP Plzeň v co největší míře omezuje rozvoj na kvalitní zemědělské půdě s cílem maximální ochrany zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany, navrhuje zastavitelné plochy určené pro další rozvoj přednostně ve vazbě na již zastavěné území. Zastavitelné plochy určené pro další rozvoj města jsou navrženy přednostně v polohách, které mají zajištěnou nebo výhledově předurčenou vysokou kvalitu obsluhy městskou hromadnou dopravou tak, aby nevznikaly náročné dopravní vztahy. Zastavitelné plochy pro umístění činností náročných na dopravní obsluhu (tedy nikoli plochy pro bydlení, ale pro výrobu, skladování, obchod...) jsou navrženy především v okrajových polohách města s vazbou na okružní komunikace schopné dobře přenášet požadované dopravní zátěže.

Cílem návrhu ÚP Plzeň je usměrnění suburbanizačních tendencí, proto je v něm navržen dostatečný rozsah zastavitelných ploch s odpovídající nabídkou ploch pro bydlení různých forem (rodinné domy, bytové domy) a je kladen důraz na koncentraci zástavby v centru města. Z tohoto důvodu nejsou (navíc) oproti předchozímu územnímu plánu navrženy – až na svým rozsahem nepodstatné odůvodněné plochy – nové zastavitelné plochy v okrajových částech města, v hodnotném krajinném zázemí města.

Jednotlivé zastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití jsou navrženy pokud možno vyváženě jak v rámci území celého města, tak v rámci jeho jednotlivých částí – městských obvodů 1 až 10, vždy však s ohledem na charakter a danosti konkrétního místa.

Pro stanovení potřeby počtu nových bytů a odpovídajících rozvojových ploch pro bydlení v novém ÚP Plzeň v období zhruba do roku 2025 byla v převážné míře využita metodika urbanistické kalkulačky „Urbanka“ (nástroje pro optimalizace rozsahu rozvojových ploch pro bydlení v územních plánech obcí). Tato metodika byla upravena a doplněna na základě dat, údajů a analýz prováděných Útvarem koncepce a rozvoje města Plzně v minulých letech tak, aby lépe vyhovovala specifickým podmínkám města.

Metodika „Urbanky“ vychází zejména z následujících faktorů: náhrady za odpad bytů, snížení průměrné velikosti bytových domácností, změny počtu obyvatel (prognózy vývoje) a přiblížení se reálným procesům v systému bydlení (druhé bydlení, vznik nových bytů i mimo plochy vymezené v územních plánech, potřeby rezerv).

Při stanovení odhadu potřeby ploch pro bydlení v územním plánu se vycházelo ze statistických údajů o vývoji počtu obyvatel, bytů a velikosti bytové domácnosti, které posloužily ke stanovení dat pro výchozí rok zpracovávané bilance (2011). Zjištění přibližného počtu trvale obydlených bytů ve výchozím roce bylo provedeno na základě přírůstku bytů po roce 2001 (cca 4500, odhad s využitím dat o počtu dokončených bytů) a odpadu bytového

fondů (cca -1400, intenzita odpadu bytů převzatá z „Urbanky“). Jako variantní způsob výpočtu byl zvolen odhad na základě vývoje celkového počtu všech bytů a nárůstu podílu neobydlených bytů v Plzni (v letech 2001 až 2011 zvýšení ze 7,8 % přibližně na 9 %).

Počet trvale obydlených bytů v Plzni byl k výchozímu roku odhadován na 71 000 (resp. 70300 ve druhé variantě výpočtu) při obydenosti bytů 2,38 (resp. 2,40) osob/byt a počtu obyvatel 168 808 (k 1. 1. 2011).

Porovnáním celkové rozlohy zastavitelných ploch pro bydlení vymezených v ÚP Plzeň, která se výrazněji neodlišuje od rozvojových ploch (tedy dle současného názvosloví zastavitelných ploch) vymezených v předchozím územním plánu (cca 440 ha) s horní hranicí odhadované potřeby těchto ploch v období do roku 2025 (390 ha) byla zjištěna rezerva ve výši cca do 15 %.

Zastavitelné plochy pro bydlení jsou tedy navrženy reálně, reagují na potřeby města, demografické prognózy, rezerva cca do 15 % odpovídá „zdravé“ proporcii územního plánu, kdy územní plán je reálně „prorozvojový“, nikoli stagnující či naopak s neúměrným rozsahem zastavitelných ploch.

Návrh dalších zastavitelných ploch je tedy v časovém horizontu zpracování ÚP Plzeň neopodstatněný, nepodložený reálnou potřebou. Návrh reaguje na stanoviska příslušného dotčeného orgánu státní správy na úseku ochrany zemědělského půdního fondu, tedy MŽP ČR.

Byla prověřena a posouzena potřeba předmětné změny v území a posouzen stav území. Z odborného vyhodnocení nevyplývá potřeba vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení podle § 53 odst. 5 písm. f) stavebního zákona. S ohledem na potenciál rozvoje území a po prověření všech souvisejících skutečností, které jsou uvedeny výše, je navrženo námítce nevyhovět v požadovaném rozsahu. Pozemky jsou v současnosti nezastavěné, zemědělsky využívané, nacházejí se ve volné krajině. Předmětný pozemek č. 727/6 k. ú. Božkov severně od stávající obytné zástavby Božkova, pozemek č. 766/4 k. ú. Božkov východně od stávající obytné zástavby Božkova, podél Červenohrádecké.

Z hlediska urbanistické koncepce a ochrany hodnot v území je nutné ponechat dosud nezastavěné pozemky bez zástavby. Jejich nové začlenění do ploch smíšených obytných, a to i ve formě územní rezervy, není v souladu s principy územního plánu výše popsány.

## 127

Námítka, kterou podal dne 18. 11. 2015 pod č. j. MMP/281472/15 Petr Mukenšnábl, Velenická 607, 326 00 Plzeň se týká nesouhlasu s vedením komunikace DK 6 Velenická, úsek Koterovská-Na Růžku do pozemku č. par. 1232/1 v katastrálním území Hradiště u Plzně.

**Zastupitelstvo města Plzně námítce nevyhovuje.**

### **Odůvodnění:**

Koridor pro pozemní komunikaci DK – 6 Velenická, úsek Koterovská - Na Růžku, průjezdní úsek silnice I/20 je navržen pro ochranu průjezdního úseku silnice I/20. Vymezení koridoru vychází z technické studie Silnice I/20 Plzeň, úsek Sládkova – Cvokařská (SUDOP PRAHA a.s., 12/2008), kterou zadalo Ředitelství silnic a dálnic ČR. Trvalý zábor vymezený koridorem DK – 6 zasahuje pozemky 1229, 1232/1, 1232/4, 1232/5, 1232/8 a 1232/9. Dočasný zábor během stavby musí s vlastníky projednat investor stavby, kterým je Ředitelství silnic a dálnic ČR. Silnice I/20 je významnou součástí dopravního systému. Plní funkci napojení městského okruhu města na extravilánový úsek silnice I/20. Vymezení koridoru v úseku Koterovská - Na Růžku je v území dlouhodobě stabilizováno a vzhledem k intenzivnímu prostavění této oblasti města nemá jinou alternativu. Z hlediska urbanistického řešení území je výhodné zejména jeho těsné přimknutí k železnici.



**147**

Námítka, kterou podal dne 18. 11. 2015 pod č. j. MMP/282288/15 František Krejnický, Velenická 499/52, 326 00 Plzeň se týká dotazu, kdy se počítá s výstavbou komunikace I/20 Jasmínová- Studentská a kdy budou probíhat výkupy pozemků pro tuto stavbu

**Zastupitelstvo města Plzně námítce vyhovuje.**

**Odůvodnění:**

Jedná se o dotaz, který má charakter připomínky. Výstavba silnice I/20 vyplývá z dlouhodobé dopravní koncepce města. Stavba je v současnosti připravována Ředitelstvím silnic a dálnic ČR. Jedná se ale o náročný úsek, jehož příprava vyžaduje delší časové období. Ohledně výkupů je třeba se obrátit na investora stavby Ředitelství silnic a dálnic ČR, případně na majetkové složky města Plzně.

**154**

Připomínka, kterou podal dne 18. 11. 2015 pod č. j. MMP/282087/15 SPORT CLUB PLZEŇ z. s., IČ 70806187, Klatovská třída 101, 301 00 Plzeň se týká možnosti výstavby víceúčelového sportovního areálu s multifunkční asfaltovou dráhou a biatlonovou střelnicí na pozemcích č. par.1366/11, 1366/22, 827/33, 827/35, 828/5, 828/6, 828/7, 926/8, 926/8, 928/10, 928/14, 928/15, 928/16, 928/17, 928/18, 928/20, 928/53, 928/54, 928/71, 928/72, 928/75, 928/80, 928/82, 928/89, 936/2, 936/3, 936/4, 937/1, 937/3, 937/5, 939/1, 943/5, 962/2, 962/7 v katastrálním území Božkov.

**Připomínce se nevyhovuje.**

**Odůvodnění:**

Odkaliště Plzeň - Božkov je vodohospodářské dílo, které bylo postaveno pro ukládání odpadů vznikajících při výrobě tepla a elektrické energie v Plzeňské teplárenské. Pokrývá plochu 21 ha. Tuhé a kapalné odpady byly původně naplavovacími odbočkami vypouštěny do odkaliště. Popílek a struska sedimentovaly a odsazená voda zbavená mechanických nečistot byla jímána dvojicí ocelových přelivných věží a dále odváděna zpět do teplárny. Po zavedení odsířování spalin a zprovoznění fluidního spalování teplárna začala produkovat jiné druhy odpadů, které již nemohly být ukládány technologií naplavování a tak byl v roce 2001 tento postup ukončen. V roce 1999, ještě za provozu odkaliště, byly zahájeny přípravné terénní práce pro zahájení rekultivačních prací. Ve stejném roce byl zpracován projekt na rekultivaci odkaliště Plzeň - Božkov. Jako rekultivační materiál pro konstrukci výplňové a těsnicí vrstvy jsou používány popílkové stabilizáty, vyrobené ze směsi popílků z granulárních a fluidních kotlů a z produktu odsířování spalin. Pro konstrukci biologické vrstvy je používán biologicky aktivní materiál REKOSOL. Základními komponenty pro jeho výrobu jsou odpadní zeminy, popílek a kaly z čistíren odpadních vod. Po položení konečné biologické vrstvy bude zrekontrovaná plocha zatravněna a osázena vhodnými dřevinami.

Rekultivace bývalého odkaliště probíhá od roku 2009. V současné době stále probíhají práce na rekultivaci a postup ukončení prací je plánován do roku 2020. V roce 2016 dojde k dokončení ukládání popelovin, dokončení výplňové vrstvy popílkovými materiály, dokončení technické části rekultivace, dokončení severního odvodňovacího příkopu a účelové komunikace kolem příkopu a dokončení svrchní biologické vrstvy. Následně v roce 2017 proběhne dokončení zatravnění Božkova, dokončení zalesnění zemníku, dokončení výsadby dřevin a dokončení biologické části rekultivace. Ke konečnému ukončení péče o založené

porosty dojde v roce 2020. Po ukončení rekultivace bude stávající vodní dílo (vodní dílo III. kategorie ve smyslu zákona o vodách) následně zrušeno.

Po dokončení rekultivace bude záležet na kategorii zařazení vodního díla, případné sedání navezeného popílku a také jak bude následně prováděn monitoring odkaliště, který bude zajišťovat jeho vlastník. V současnosti zatím vycházíme ze známé legislativy a plánovaného data 2020.

Na budoucí využívání tohoto území vztahují ještě další dva zákony – č. 61/1988 Sb., o hornické činnosti, výbušninách a o státní báňské správě, ve znění zákona č. 64/2014 Sb. a č.185/2001 Sb. o odpadech.

Předmětné pozemky jsou dle zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny součástí územního systému ekologické stability (ÚSES).

Část předmětných pozemků č. 928/89, 928/17, 928/82, 928/16, 928/10, 928/15, 926/8, 928/72, 928/71, 928/14, 936/3, 1366/22, 936/4, 928/20, 936/2, 1366/11, 962/2, 828/7, 828/5, 237 828/6, 937/5, 827/35, 939/1, 937/1, 943/5 jsou součástí vymezené rezervy regionálního biocentra č. 1453 Pytel.

Části předmětných pozemků č. 827/33, 928/53, 928/54, 928/80, 928/75, 928/18 jsou součástí funkčního regionálního biocentra č. 1453 V Pytli.

Část předmětného pozemku č. 962/7 je součástí dosud nefunkčního regionálního biocentra č. 1453 V Pytli.

Část předmětného pozemku č. 928/18 je součástí dosud nefunkčního nadregionálního biokoridoru č. K64/028 – 1453.

Výše uvedené skladebné prvky vymezené v nadřazené územně plánovací dokumentaci - Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje.

Cílem vymezení ÚSES je zachování přirozeného genofondu krajiny, příznivé působení na okolní stabilní ekosystémy, podpora možnosti polyfunkčního využití krajiny a zachování významných krajinných fenoménů. Dále také zohledňuje aktuální stav využití území, celkovou urbanistickou koncepci i koncepci uspořádání krajiny.

Na základě uvedeného bylo z důvodu aktuálnosti stavu území a jeho využívání opětovně posouzeno a bylo shledáno, že naplňuje přírodní hodnoty, parametry a podmínky vymezených kladebných částí ÚSES. Z tohoto zdůvodnění vyplývá, že připomínka na změnu způsobu využití pozemku z nezastavěných ploch na zastavitelné plochy není možná.

Většina předmětných pozemků se nachází v sousedství lesa, kde je dle zákona č. 289/1995 Sb. o lesích a o změně některých zákonů (lesní zákon) stanoveno ochranné pásmo 50 metrů, které je nezastavitelné a částečně na pozemky zasahuje. Územím protéká Božkovský potok.

## 158

Námitka, kterou podal dne 18. 11. 2015 pod č. j. MMP/282452/15 Jakub Němec, Na Jíkalce 2817/26 Plzeň, zastoupený Ing. Luděk Němec, Mutěnická 1294/5, Plzeň se týká možnosti výstavby drobných staveb určených k běžnému užívání zahrady na pozemku č. 683/2 v katastrálním území Koterov.

**Zastupitelstvo města Plzně námitce nevyhovuje.**

### Odůvodnění:

Byla prověřena a posouzena potřeba předmětné změny v území a posouzen stav území. Z odborného vyhodnocení a po prověření všech souvisejících skutečností, je navrženo námitce nevyhovět v požadovaném rozsahu. Pozemek č. 683/2 k. ú. Koterov je v platném územním plánu součástí ploch pro zemědělskou výrobu, je určen pro funkční využití zemědělsky využívaná půda. V návrhu ÚP Plzeň je pozemek zařazen shodně do nezastavitelných ploch

zemědělských. V těchto plochách je regulativem způsobu využití umožněno realizovat stavby související s hospodářským využitím tak, jak je požadováno v námítce.

Pozemek se rovněž nachází v sousedství lesa, kde je dle zákona č. 289/1995 Sb. o lesích a o změně některých zákonů (lesní zákon) stanoveno ochranné pásmo 50 metrů, které je nezastavitelné.

## 162

Připomínka, kterou podali dne 18. 11. 2015 pod č. j. MMP/282618/15 Marcel Hausner, Pod Hradem 24, Plzeň a dalších 82 občanů se týká požadavku na zamítnutí jakýchkoli požadavků na změnu druhu pozemku ze zemědělské půdy na stavební parcely na pozemcích č. par. 218, 221/7, 238, 239, 241, 242, 243, 244 v katastrálním území Hradiště u Plzně.

### **Připomínce se vyhovuje.**

#### **Odůvodnění:**

Byla prověřena a posouzena potřeba předmětné změny v území a posouzen stav území a bylo konstatováno, že předmětná připomínka týkající se pozemků č. 218, 221/7, 238, 239, 241, 242, 243, 244 k. ú. Hradiště zahrnuje základní principy tvorby územního plánu (dodržování nezastavitelnosti zátopových oblastí, dodržování nezastavitelnosti historického hradiště a nerozšiřování intravilánu obce), které jsou návrhem územního plánu v k. ú. Hradiště naplněny. Předmětné pozemky jsou součástí nezastavitelných zemědělských a přírodních ploch.

Předmětné pozemky č. 218 a 221/7 k. ú. Hradiště u Plzně se nacházejí částečně v aktivní i pasivní zóně záplavového území. Záplavová území jsou administrativně určená území, která mohou být při výskytu povodně zaplavena vodou. Jejich rozsah je povinen stanovit na návrh správce vodního toku vodoprávní úřad (§ 66 zák. 254/2001 Sb. o vodách). Aktivní zóna záplavového území se vymezuje na návrh správce vodního toku podle nebezpečnosti povodňových průtoků. Stanovení rozsahu záplavového území vychází z výpočtového modelu a ze záplavového území. Záplavové území a jeho aktivní zóna jsou dány přírodními a klimatickými podmínkami. Smyslem stanovení záplavového území a jeho aktivní zóny je snížení rizika vzniku škod na majetku i lidských životech, ke kterým by v případě výstavby v nevhodných rizikových lokalitách mohlo při povodni dojít.

Předmětné pozemky č. 238, 239, 241, 242, 243 a 244 k. ú. Hradiště u Plzně jsou zařazeny do I. třídy ochrany zemědělské půdy, do které jsou zařazeny nejcennější půdy, které je možné odejmout jen výjimečně, a to převážně na záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně liniové stavby zásadního významu.

Předmětné pozemky č. 238, 239, 241, 242, 243 a 244 k. ú. Hradiště u Plzně jsou dle zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny součástí významného krajinného prvku č. 8603 Hradiště a zároveň představují archeologickou památku č. 8602 Hradiště v Hradišti. Jedná se o oblast krajinného rázu specifického pásma ochrany Koridoru Úhlavy. Prudké svahy jsou zalesněné, většinu plochy však – kromě zástavby osady Hradiště – pokrývají louky, případně menší pole. Řeku doprovází výrazná linie břehových a doprovodných porostů. V šíji ostrohu se nachází pravěké hradiště – v současnosti především zatravněné, na které navazuje lesoparkový pás vedoucí na sever a napojující se na lesopark na vrchu Velká Homolka (371 m n. m.). Přírodní charakteristiku doplňuje zeleň zahrad rodinných domů v Hradišti. Cílem ochrany krajinného rázu je chránit krajinařsky cenné partie meandrů Úhlavy pod strmými levobřežními srázy a dále chránit harmonický vztah fragmentů tradiční vesnické zástavby, krajinného rámce a atraktivní scenérie této zástavby.

Systém sídelní a krajinné zeleně je propojený celoměstský systém, vymezuje a propojuje jednotlivé plochy zeleně, tvoří zelenou páteř města, potvrzuje racionální uspořádání vztahů v území. Rozmístění jednotlivých ploch zeleně koresponduje s rozvojem potřeb rekreačního zájmu obyvatel města v přírodě blízkém prostředí v návaznosti především na plochy smíšené obytné.

Předmětné pozemky č. 218 a 221/7 k. ú. Hradiště u Plzně jsou dle zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny součástí územního systému ekologické stability (ÚSES). Konkrétně se jedná o navržený dosud nefunkční regionální biokoridor č. 239/05 – 1437, který je vymezen v nadřazené územně plánovací dokumentaci - Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje.

Předmětné pozemky č. 238, 239, 241, 242, 243 a 244 k. ú. Hradiště u Plzně jsou součástí funkčního regionálního biokoridoru č. 239/04 – 1437, který je vymezen v nadřazené územně plánovací dokumentaci - Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje.

### **191**

Námitka, kterou podala dne 18. 11. 2015 pod č. j. MMP/282819/15 CHRIST CAR WASH s.r.o., IČ 25201581, Koterovská 175, 326 00 Plzeň se týká nesouhlasu s navrženým záchytným parkovištěm P+R a obratištěm MHD (D6) na pozemcích č. 1234/1, 1335/1 v katastrálním území Hradiště u Plzně.

**Zastupitelstvo města Plzně námitce nevyhovuje.**

#### **Odůvodnění:**

V oblasti Koterovské třídy v lokalitě Světovar se nachází obratiště tramvajové linky ve stísněném prostoru neumožňujícím naplnit stávající dopravně technické požadavky na dané zařízení. Z tohoto důvodu je pro nové obratiště při křižovatce Koterovská – Libušínská vymezena část plochy určená pro dopravní infrastrukturu DI-6, která je určena pro nové obratiště tramvají. Středová plocha obratiště bude využita jako záchytné parkoviště P+R. Těsná poloha při Koterovské bude sloužit pro zajištění přestupní vazby mezi příměstskou autobusovou a tramvajovou dopravou. Naopak vzhledem k plánované nové zastávce „Plzeň – Slovany“ u Částkovy ulice zanikla potřeba řešit přestupní vazby nového tramvajového obratiště na železniční dopravu. Z důvodu společenského významu veřejné dopravy, respektive zajištění regulérních podmínek pro obratiště tramvají a vytvoření kvalitní přestupní vazby mezi autobusovou, tramvajovou a individuální automobilovou dopravou je vymezená část ploch pro dopravní infrastrukturu zařazena pod označením D-6 mezi veřejně prospěšné stavby. Návrh namítajícího umístit dané zařízení na plochu přibližně vymezenou pozemky 1236/1, 1328 a částečně 1237/1 v k. ú. Hradiště u Plzně nelze akceptovat, a to zejména z důvodu menší užitné plochy neumožňující realizovat všechny požadované funkce (tramvajové obratiště, záchytné parkoviště, přestupní vazby na příměstskou autobusovou dopravu). Navrhovaná poloha by současně vedla k prodloužení tramvajových a autobusových linek s dopadem na zvýšení provozních nákladů na veřejnou dopravu.

### **228**

Námitka, kterou podal dne 18. 11. 2015 pod č. j. MMP/282865/15 Stanislav Fail, Zelenohorská 185/8, Plzeň se týká zařazení pozemku č. par. 766/6 v katastrálním území Božkov do plochy smíšené obytné.

**Zastupitelstvo města Plzně námitce nevyhovuje.**

**Odůvodnění:**

Předmětná námitka mění celkovou koncepci územního plánu, týká se jednoho ze základních principů návrhu územního plánu (dále ÚP Plzeň), vycházejícího ze schváleného zadání, a to nerozšiřování zastavitelných ploch do krajiny a maximální ochrany zemědělské půdy.

V tomto konkrétním případě se jedná o rozšíření zastavitelných ploch smíšených obytných. ÚP Plzeň vytváří návrhem odpovídajících ploch s rozdílným způsobem využití územní předpoklady pro zachování a další rozvoj města Plzně jako silného hospodářského, správního, kulturního a společenského centra Plzeňského kraje.

Je preferováno intenzivní využití již zastavěného území úměrným zahuštěním zástavby ve smyslu naplnění regulativů využití území jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití před zábořem zemědělského půdního fondu a přírodních ploch, v územním plánu jsou navrženy plochy přestavby – transformace tak, aby byla zachována ekologická stabilita území a vytvořeny předpoklady odpovídajícího vybavení území dopravní a technickou infrastrukturou. Právě v těchto plochách je ve vhodných lokalitách možné (a vhodné) navrhovat bydlení.

ÚP Plzeň v co největší míře omezuje rozvoj na kvalitní zemědělské půdě s cílem maximální ochrany zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany, navrhuje zastavitelné plochy určené pro další rozvoj přednostně ve vazbě na již zastavěné území. Zastavitelné plochy určené pro další rozvoj města jsou navrženy přednostně v polohách, které mají zajištěnou nebo výhledově předurčenou vysokou kvalitu obsluhy městskou hromadnou dopravou tak, aby nevznikaly náročné dopravní vztahy. Zastavitelné plochy pro umístění činností náročných na dopravní obsluhu (tedy nikoli plochy pro bydlení, ale pro výrobu, skladování, obchod...) jsou navrženy především v okrajových polohách města s vazbou na okružní komunikace schopné dobře přenášet požadované dopravní zátěže.

Cílem návrhu ÚP Plzeň je usměrnění suburbanizačních tendencí, proto je v něm navržen dostatečný rozsah zastavitelných ploch s odpovídající nabídkou ploch pro bydlení různých forem (rodinné domy, bytové domy) a je kladen důraz na koncentraci zástavby v centru města. Z tohoto důvodu nejsou (navíc) oproti předchozímu územnímu plánu navrženy – až na svým rozsahem nepodstatné odůvodněné plochy – nové zastavitelné plochy v okrajových částech města, v hodnotném krajinném zázemí města.

Jednotlivé zastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití jsou navrženy pokud možno vyváženě jak v rámci území celého města, tak v rámci jeho jednotlivých částí – městských obvodů 1 až 10, vždy však s ohledem na charakter a danosti konkrétního místa. Pro stanovení potřeby počtu nových bytů a odpovídajících rozvojových ploch pro bydlení v novém ÚP Plzeň v období zhruba do roku 2025 byla v převážné míře využita metodika urbanistické kalkulačky „Urbanka“ (nástroje pro optimalizace rozsahu rozvojových ploch pro bydlení v územních plánech obcí). Tato metodika byla upravena a doplněna na základě dat, údajů a analýz prováděných Útvarem koncepce a rozvoje města Plzně v minulých letech tak, aby lépe vyhovovala specifickým podmínkám města.

Metodika „Urbanky“ vychází zejména z následujících faktorů: náhrady za odpad bytů, snížení průměrné velikosti bytových domácností, změny počtu obyvatel (prognózy vývoje) a přiblížení se reálným procesům v systému bydlení (druhé bydlení, vznik nových bytů i mimo plochy vymezené v územních plánech, potřeby rezerv).

Při stanovení odhadu potřeby ploch pro bydlení v územním plánu se vycházelo ze statistických údajů o vývoji počtu obyvatel, bytů a velikosti bytové domácnosti, které posloužily ke stanovení dat pro výchozí rok zpracovávané bilance (2011). Zjištění přibližného počtu trvale obydlených bytů ve výchozím roce bylo provedeno na základě přírůstku bytů po roce 2001 (cca 4500, odhad s využitím dat o počtu dokončených bytů) a odpadu bytového fondu (cca -1400, intenzita odpadu bytů převzatá z „Urbanky“). Jako variantní způsob

výpočtu byl zvolen odhad na základě vývoje celkového počtu všech bytů a nárůstu podílu neobydlených bytů v Plzni (v letech 2001 až 2011 zvýšení ze 7,8 % přibližně na 9 %).

Počet trvale obydlených bytů v Plzni byl k výchozímu roku odhadován na 71 000 (resp. 70300 ve druhé variantě výpočtu) při obydlenosti bytů 2,38 (resp. 2,40) osob/byt a počtu obyvatel 168 808 (k 1. 1. 2011).

Porovnáním celkové rozlohy zastavitelných ploch pro bydlení vymezených v ÚP Plzeň, která se výrazněji neodlišuje od rozvojových ploch (tedy dle současného názvosloví zastavitelných ploch) vymezených v předchozím územním plánu (cca 440 ha) s horní hranicí odhadované potřeby těchto ploch v období do roku 2025 (390 ha) byla zjištěna rezerva ve výši cca do 15 %.

Zastavitelné plochy pro bydlení jsou tedy navrženy reálně, reagují na potřeby města, demografické prognózy, rezerva cca do 15 % odpovídá „zdravé“ proporcii územního plánu, kdy územní plán je reálně „prorozvojový“, nikoli stagnující či naopak s neúměrným rozsahem zastavitelných ploch.

Návrh dalších zastavitelných ploch je tedy v časovém horizontu zpracování ÚP Plzeň neopodstatněný, nepodložený reálnou potřebou. Návrh reaguje na stanoviska příslušného dotčeného orgánu státní správy na úseku ochrany zemědělského půdního fondu, tedy MŽP ČR.

Byla prověřena a posouzena potřeba předmětné změny v území a posouzen stav území. Z odborného vyhodnocení nevyplývá potřeba vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení podle § 53 odst. 5 písm. f) stavebního zákona. S ohledem na potenciál rozvoje území a po prověření všech souvisejících skutečností, které jsou uvedeny výše, je navrženo námitce nevyhovět v požadovaném rozsahu. Pozemky jsou v současnosti nezastavěné, zemědělsky využívané, nacházejí se ve volné krajině. Předmětný pozemek č. 766/6 k. ú. Božkov východně od stávající obytné zástavby Božkova, při Červenohrádecké. Z hlediska urbanistické koncepce a ochrany hodnot v území je nutné ponechat dosud nezastavěné pozemky bez zástavby. Jejich nové začlenění do ploch smíšených obytných není v souladu s principy územního plánu výše popsány.

## 247

Připomínka, kterou podal dne 18. 11. 2015 pod č. j. MMP/283519/15 Ing. Nikola Bindzar, Palackého 77, 353 01 Mariánské Lázně se týká zařazení pozemku č. par. 5251/2 v katastrálním území Plzeň do plochy smíšené obytné.

**Připomínce se nevyhovuje.**

### **Odůvodnění:**

Předmětná námitka mění celkovou koncepci územního plánu, týká se jednoho ze základních principů návrhu územního plánu (dále ÚP Plzeň), vycházejícího ze schváleného zadání, a to nerozšiřování zastavitelných ploch do krajiny a maximální ochrany zemědělské půdy.

V tomto konkrétním případě se jedná o rozšíření zastavitelných ploch smíšených obytných. ÚP Plzeň vytváří návrhem odpovídajících ploch s rozdílným způsobem využití územní předpoklady pro zachování a další rozvoj města Plzně jako silného hospodářského, správního, kulturního a společenského centra Plzeňského kraje.

Je preferováno intenzivní využití již zastavěného území úměrným zahuštěním zástavby ve smyslu naplnění regulativů využití území jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití před zábořem zemědělského půdního fondu a přírodních ploch, v územním plánu jsou navrženy plochy přestavby – transformace tak, aby byla zachována ekologická stabilita území a vytvořeny předpoklady odpovídajícího vybavení území dopravní a technickou infrastrukturou. Právě v těchto plochách je ve vhodných lokalitách možné (a vhodné) navrhovat bydlení.

ÚP Plzeň v co největší míře omezuje rozvoj na kvalitní zemědělské půdě s cílem maximální ochrany zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany, navrhuje zastavitelné plochy určené pro další rozvoj přednostně ve vazbě na již zastavěné území. Zastavitelné plochy určené pro další rozvoj města jsou navrženy přednostně v polohách, které mají zajištěnou nebo výhledově předurčenou vysokou kvalitu obsluhy městskou hromadnou dopravou tak, aby nevznikaly náročné dopravní vztahy. Zastavitelné plochy pro umístění činností náročných na dopravní obsluhu (tedy nikoli plochy pro bydlení, ale pro výrobu, skladování, obchod...) jsou navrženy především v okrajových polohách města s vazbou na okružní komunikace schopné dobře přenášet požadované dopravní zátěže.

Cílem návrhu ÚP Plzeň je usměrnění suburbanizačních tendencí, proto je v něm navržen dostatečný rozsah zastavitelných ploch s odpovídající nabídkou ploch pro bydlení různých forem (rodinné domy, bytové domy) a je kladen důraz na koncentraci zástavby v centru města. Z tohoto důvodu nejsou (navíc) oproti předchozímu územnímu plánu navrženy – až na svým rozsahem nepodstatné odůvodněné plochy – nové zastavitelné plochy v okrajových částech města, v hodnotném krajinném zázemí města.

Jednotlivé zastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití jsou navrženy pokud možno vyváženě jak v rámci území celého města, tak v rámci jeho jednotlivých částí – městských obvodů 1 až 10, vždy však s ohledem na charakter a danosti konkrétního místa. Pro stanovení potřeby počtu nových bytů a odpovídajících rozvojových ploch pro bydlení v novém ÚP Plzeň v období zhruba do roku 2025 byla v převážné míře využita metodika urbanistické kalkulačky „Urbanka“ (nástroje pro optimalizace rozsahu rozvojových ploch pro bydlení v územních plánech obcí). Tato metodika byla upravena a doplněna na základě dat, údajů a analýz prováděných Útvarem koncepce a rozvoje města Plzně v minulých letech tak, aby lépe vyhovovala specifickým podmínkám města.

Metodika „Urbanky“ vychází zejména z následujících faktorů: náhrady za odpad bytů, snížení průměrné velikosti bytových domácností, změny počtu obyvatel (prognózy vývoje) a přiblížení se reálným procesům v systému bydlení (druhé bydlení, vznik nových bytů i mimo plochy vymezené v územních plánech, potřeby rezerv).

Při stanovení odhadu potřeby ploch pro bydlení v územním plánu se vycházelo ze statistických údajů o vývoji počtu obyvatel, bytů a velikosti bytové domácnosti, které posloužily ke stanovení dat pro výchozí rok zpracovávané bilance (2011). Zjištění přibližného počtu trvale obydlených bytů ve výchozím roce bylo provedeno na základě přírůstku bytů po roce 2001 (cca 4500, odhad s využitím dat o počtu dokončených bytů) a odpadu bytového fondu (cca -1400, intenzita odpadu bytů převzatá z „Urbanky“). Jako variantní způsob výpočtu byl zvolen odhad na základě vývoje celkového počtu všech bytů a nárůstu podílu neobydlených bytů v Plzni (v letech 2001 až 2011 zvýšení ze 7,8 % přibližně na 9 %).

Počet trvale obydlených bytů v Plzni byl k výchozímu roku odhadován na 71 000 (resp. 70300 ve druhé variantě výpočtu) při obydenosti bytů 2,38 (resp. 2,40) osob/byt a počtu obyvatel 168 808 (k 1. 1. 2011).

Porovnáním celkové rozlohy zastavitelných ploch pro bydlení vymezených v ÚP Plzeň, která se výrazněji neodlišuje od rozvojových ploch (tedy dle současného názvosloví zastavitelných ploch) vymezených v předchozím územním plánu (cca 440 ha) s horní hranicí odhadované potřeby těchto ploch v období do roku 2025 (390 ha) byla zjištěna rezerva ve výši cca do 15 %.

Zastavitelné plochy pro bydlení jsou tedy navrženy reálně, reagují na potřeby města, demografické prognózy, rezerva cca do 15 % odpovídá „zdravé“ proporcii územního plánu, kdy územní plán je reálně „prorozvojový“, nikoli stagnující či naopak s neúměrným rozsahem zastavitelných ploch.

Návrh dalších zastavitelných ploch je tedy v časovém horizontu zpracování ÚP Plzeň neopodstatněný, nepodložený reálnou potřebou. Návrh reaguje na stanoviska příslušného

dotčeného orgánu státní správy na úseku ochrany zemědělského půdního fondu, tedy MŽP ČR.

Byla prověřena a posouzena potřeba předmětné změny v území a posouzen stav území. Z odborného vyhodnocení nevyplývá potřeba vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení podle § 53 odst. 5 písm. f) stavebního zákona. S ohledem na potenciál rozvoje území a po prověření všech souvisejících skutečností, které jsou uvedeny výše, je navrženo námítce nevyhovět v požadovaném rozsahu. Předmětný pozemek č. 5251/2 je v předchozím územním plánu součástí nezastavitelných ploch urbanistické zeleně - zahrádky (ZK), v návrhu ÚP Plzeň je součástí zastavitelných ploch s rozdílným způsobem využití plochy rekreace. Pozemek se nachází částečně v aktivní zóně záplavového území a převážně v pasivní zóně záplavového území. Záplavová území jsou administrativně určená území, která mohou být při výskytu povodně zaplavena vodou. Jejich rozsah je povinen stanovit na návrh správce vodního toku vodoprávní úřad (§ 66 zák. 254/2001 Sb. o vodách). Aktivní zóna záplavového území se vymezuje na návrh správce vodního toku podle nebezpečnosti povodňových průtoků. Stanovení rozsahu záplavového území vychází z výpočtového modelu a ze záplavového území. Záplavové území a jeho aktivní zóna jsou dány přírodními a klimatickými podmínkami. Smyslem stanovení záplavového území a jeho aktivní zóny je snížení rizika vzniku škod na majetku i lidských životech, ke kterým by v případě výstavby v nevhodných rizikových lokalitách mohlo při povodni dojít. Začlenění pozemků do ploch smíšených obytných není v souladu s principy územního plánu výše popsány.

## 251

Připomínka, kterou podala dne 19. 11. 2015 pod č. j. MMP/283520/15 Plzeňské městské dopravní podniky a.s. se týká zabránění jakékoli výstavbě na území stávajících garáží (pozemky č. par. 3955/1, 3134/2, 3134/33, 3134/100-114, 3134/6, 3134/35, 3134/34, 3134/130 k. ú. Plzeň). Dalším požadavkem je vymezení plochy pro točku tramvaje na pozemcích č. par. 1828/2, 1828/3, 1828/4, 1828/5 k. ú. Bolevec).

**Připomínce se nevyhovuje.**

### Odůvodnění:

Ad1:

Pozemky parc. číslo 3134/2, 3134/100 až 3134/114, 3134/6, 3134/35, 3134/34, 3134/130, v k. ú. Plzeň jsou součástí řešeného území studie Areál Světovar (D3A, spol. s r.o. 12/2011).

Tato studie byla schválena usnesením ZMP č. 317 ze dne 21. 6. 2012 a je závazným podkladem pro výstavbu v území. Požadavek nezastavovat část území řešeného studii je třeba uplatnit v rámci projednání postupu využití území Světovaru.

Ad2:

Způsob odstavení tramvajů v oblasti obratiště Košutka navrhuje „Studie odstavných ploch tramvajů v Plzni“ ve dvou variantách, přičemž varianta využívající stávající plochu obratiště je v souladu s platným Územním plánem města Plzně i s projednávaným Územním plánem Plzeň. Rozsáhlejší varianta řešící odstavení tramvajů se zásahem do okolních přírodních ploch. Vzhledem k tomu, že zatím nedošlo k jednoznačnému vyhodnocení záměru jak z hlediska systému veřejné dopravy, tak z hlediska územních vlivů, není studie řádným podkladem pro zapracování do územně plánovací dokumentace včetně projednávaného Územního plánu Plzeň.

Připomínky městských obvodů 1-10



**Zastupitelstvo městského obvodu Plzeň 2 - Slovany**

Znění připomínky:

V návrhu ÚP prověřit možnost vytvoření rezervních rozvojových ploch v území lokality Božkov.

**Připomínce se nevyhovuje.**

**Odůvodnění:**

Na základě stanoviska dotčeného orgánu, konkrétně Ministerstva životního prostředí, odbor výkonu státní správy III, které nesouhlasí s jakýmkoli dalším rozšířením zastavitelných ploch, a to včetně územních rezerv, nelze plochu vymezit. Formou jednoduché územní studie bude prověřena možnost vytvoření rezervních rozvojových ploch v území lokality Božkov.

Kopie z internetu