

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

a) správní orgán vydávající úplné znění ÚP Trhanov po změně č. 1	Zastupitelstvo obce Trhanov
b) údaje o vydání datum nabytí účinnosti
c) údaje o oprávněné úřední osobě pořizovatele úplného znění ÚP Trhanov po změně č. 1 jméno a příjmení : funkce: podpis a úřední razítko:	MÚ Domažlice, odbor výstavby a územního plánování Ing. Ivana Sladká. vedoucí odboru výstavby a územního plánování

Název dokumentace: Úplné znění Územního plánu Trhanov po změně č. 1

Zpracoval: Ing. arch. Petr Tauš

UrbioProjekt® atelier urbanismu, architektury a ekologie, 301 64 Plzeň, Bělohorská 3

Urbanistické řešení, koordinace: Ing. arch. Petr Tauš

Obsah dokumentace

1. Textová část výroku

	stránka
a) vymezení zastavěného území	2
b) základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	2
c) urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	2
d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění	4
e) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně	6
f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání,	

včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)	7
g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	12
h) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona	13
i) stanovení kompenzačních opatření podle § 50, odst. 6 stavebního zákona	13
j) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	13
k) vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci	13
l) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	13
m) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání	13
n) stanovení pořadí změn v území (etapizaci)	13
o) vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt	13
p) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	13
C. Poučení	14
D. Účinnost	14

2. Grafická část územního plánu

a) výkres základního členění území
b) hlavní výkres – b1) urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny
b) hlavní výkres – b2) dopravní infrastruktura
b) hlavní výkres – b3) technická infrastruktura
c) výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

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

vydává

ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU TRHANOV PO ZMĚNĚ Č. 1

A. ÚZEMNÍ PLÁN TRHANOV

A1. textová část

a) vymezení zastavěného území

Zastavěné území je vymezeno k datu 1.1.2019 a je vyznačeno v grafických přílohách územního plánu.

b) základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Rozvoj území

Území obce se plošně rozvíjí v plochách navazujících na stávající zastavěné území. Přednostně jsou využity proluky v zastavěném území a plochy, ve kterých je možno využít existující dopravní a technickou infrastrukturu.

Hodnoty území

Jsou respektovány hodnoty území vyjádřené limity využití území. Pro rozvoj hodnot území jsou vymezeny plochy prvků regionálního a lokálního ÚSES a navržena krajinnotvorná a protierozní opatření.

Respektovány jsou kulturní hodnoty území (nejsou dotčeny památkově chráněné objekty a regulace využití území zajišťuje zachování charakteru obce a jejích stavebních dominant.

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

V zastavěném a zastavitelném území obce jsou vymezeny:

- plochy bydlení
- plochy rekreace
- plochy občanského vybavení
- plochy veřejných prostranství
- plochy smíšené obytné-venkovské

- plochy dopravní infrastruktury
- plochy technické infrastruktury
- plochy výroby a skladování
- plochy smíšené výrobní

Podmínky využití ploch jsou stanoveny v kapitole „ f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití) - f1) podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití“

c1) urbanistická koncepce

Urbanistická koncepce je založena na využití volných ploch v zastavěném území a ploch navazujících bezprostředně na zastavěné území.

Jedná se tak o plochy mezi zastavěnými územími Trhanova a Chodova, plochy na severním okraji Trhanova a proluka v zastavěném území na Hamru. Menší plochy jsou vymezeny při příjezdu do obce od Domažlic a v osadě Pila

c2) zastavitelné plochy

Zastavitelné plochy jsou vymezeny v grafické příloze a) výkres základního členění území.

- 1 – plochy bydlení (rodinné domy)
- 2 – plochy bydlení (zvětšení stávajících pozemků)
- 3 – plochy smíšené obytné
- 4 – plochy smíšené obytné
- 5 – plochy smíšené obytné
- 6 – plochy smíšené obytné
- 7 – plochy smíšené obytné
- 8 – plochy smíšené obytné
- 9 – plochy smíšené obytné (využití proluky v zastavěném území)
- 10 – plochy smíšené obytné
- 11 – plochy smíšené obytné (využití proluky v zastavěném území)
- 12 – plochy smíšené obytné (rozšíření sousedního pozemku)

- 13 – plochy občanského vybavení
- 14 – plochy rekreace
- 15 – plochy rekreace (výstavba pouze mimo ochranné pásmo lesa)
- 16 – plochy smíšené výrobní (nerušící výroba, komerční využití)
- 17 – plochy smíšené výrobní (při východním okraji ochranná zeleň)
- 18 – plochy výroby a skladování (rozšíření sousedního areálu)
- 19 – plochy výroby a skladování (využití proluky v zastavěném území, podmínkou výstavby je dodržení maximální výšky zástavby-přízemní objekty, bez výškových komínů)
- 20 – komunikace pro pěší a cyklisty
- 21 – plochy smíšené výrobní (při využívání budou dodrženy hygienické limity hluku stanovené nařízením vlády č. 272/2011 Sb. vzhledem k sousedním plochám občanského vybavení a bydlení)
- 22 – plochy vodní (obnova vodní nádrže)
- 28 – cyklotrasa
- 1.5 – plochy rekreace
- 1.6 – plochy bydlení (využitelné pouze jako zahrady v ochranných pásmech „Trhanovské aleje“ a vedení VN)

c3) plochy přestavby

Jsou vymezeny:

- 1.1 – plochy smíšené výrobní (využití podmíněno respektováním zájmů ochrany nemovitých kulturních památek)
- 1.2 – plochy smíšené výrobní (využití podmíněno respektováním zájmů ochrany venkovské památkové zóny)
- 1.3 – plochy bydlení
- 1.4 – plochy rekreace

c4) sídelní zeleň

Nejsou vymezeny nové plochy sídelní zeleně.

d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění

d1) veřejná vybavenost

Nejsou vymezeny nové plochy veřejného vybavení obce.

d2) dopravní infrastruktura

Navrženy jsou:

- 20 – komunikace pro pěší a cyklisty v souběhu se silnicí II/195 mezi Trhanovem a Hamrem
- 24 – koridor přeložky silnice III/19523, vedený v šíři 100 metrů severozápadně od zastavěného území obce
- 28 – cyklotrasa vedená po trase komunikace pro pěší a cyklisty (lokalita 20) a dále přes zastavěné území po účelových komunikacích na Pílu a po místní komunikaci na hranici území obce (Hadrovec a trasa mezinárodní cyklostezky)

d3) technická infrastruktura

Vodní hospodářství

Zásobování pitnou vodou

Trhanov – zůstává zachována stávající koncepce. Nové rozvojové plochy budou napojeny na prodlouženou stávající síť.

Pila – zásobování pitnou vodou bude i nadále řešeno individuálně ze studní.

Kanalizace, nakládání s odpadními vodami

Trhanov – zůstává zachována stávající koncepce. Nové rozvojové plochy budou napojeny do stávající stokové sítě, dešťové vody budou přednostně vsakovány.

Pila – u nových objektů a podle možností u stávajících budou zřízeny malé domovní čistírny, jímky na vyvážení jsou přípustné pouze za podmínky, že budou vyváženy na ČOV (Klenčí pod Čerchovem).

Nakládání se srážkovými vodami

V zastavitelných plochách v souladu s § 5 odst. 3 vodního zákona, tzn. zasakování dešťových vod nebo řešit nakládání s nimi formou akumulace v jímkách (s možností jejich dalšího využití - jako vody užitkové v budovách, jako vody na závlahy pozemků a přebytek této vody podle geologických podmínek zasakovat)

V krajině tak, aby se umožnilo zasakování těchto vod v území (zajištění nutné dotace podzemních vod) ev. umožnilo odparu těchto vod a zamezilo se přímému odtoku těchto vod do vodních toků (zabránění vzniku povodňových stavů a zamezení zaplavení zastavěných ploch přívalovými dešti ve svažitém terénu)

Energetika

Zásobování elektřinou

- stávající distribuční transformační stanice budou s postupující realizací navržené výstavby posilovány až po maximálně typový výkon, při dalších požadavcích v severní části obce na zajištění instalovaného výkonu bude realizována nová transformační stanice TS-A včetně přívodního venkovního vedení vn.

- pro realizaci výstavby v obci nejsou navrženy přeložky rozvodného zařízení vn. Omezení výstavby stávajícími vedeními vn je v plochách 4, 9, 10, 17, 18 a 19. Výstavba bude tato vedení respektovat dle

zákona 458/2000Sb zejména z hlediska ochranných pásem.

- rozvody nízkého napětí budou posíleny v místech napojení nové zástavby na hlavních přívodech od TS, v ucelených návrhových lokalitách budou provedeny rozvody zemními kabely

- veřejné osvětlení bude rozšířeno v rámci navrhované zástavby svítidly na samostatných stožárech se zemními kabelovými rozvody. V rámci rozvodů zemními kabely je třeba dodržovat prostorové uspořádání sítí technické vybavenosti a počítat i s pokládkou nových místních sdělovacích vedení.

Zásobování plynem

Nové lokality výstavby navržené územním plánem budou zásobovány plynem ze stávajícího středotlakého rozvodu v obci. Stávající vedení budou prodloužena do nových lokalit.

Zásobování teplem

Zůstane zachována stávající koncepce.

Spoje

Nejsou navrhována nová zařízení spojů.

Nakládání s odpady

Stávající koncepce není měněna. Místa tříděného odpadu případně i další k těmto účelům vhodná místa budou doplněna o nádoby na oddělené soustředování biologických odpadů rostlinného původu (včetně jedlých olejů a tuků).

e) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

Jsou vymezeny plochy v nezastavěném a nezastavitelném území obce:

- plochy dopravní infrastruktury
- plochy technické infrastruktury
- plochy vodní a vodohospodářské
- plochy zemědělské
- plochy lesní
- plochy přírodní
- plochy smíšené nezastavěného území
- plochy protierozních opatření

Podmínky využití ploch jsou stanoveny v kapitole „ f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je

vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití) - f1) podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití“

e1) krajina

Krajinný ráz není navrženým rozvojem obce výrazně dotčen. Pro zkvalitnění krajinného prostředí v bezprostředním kontaktu se zastavěným územím a zvýšení retenčních schopností krajiny jsou navrženy:

22 – plochy vodní (obnova vodní nádrže

23 – krajinářské úpravy, vodní plochy (obnova náhonu, obnova původního koryta Čerchovky, tůňky T1, T2, T3 a T4)

e2) územní systém ekologické stability

Regionální úroveň

Vymezeno regionální biocentrum na Pile a regionální biokoridor na toku Čerchovky v souladu s Generellem ÚSES, úpravy zahrnují:

- vymezení navrženého regionálního biokoridoru mezi areálem zámku a stávajícími plochami výroby
- omezení rozsahu regionálního biocentra na Pile mimo stávající zastavěné území
- omezení plošného rozsahu regionálního biokoridoru u lokality 4 a lokality 12
- omezení plošného rozsahu regionálního biokoridoru na Hamru a Kamenného rybníka mimo stávající zastavěné území

Lokální úroveň ÚSES

Navrženy jsou:

- lokální biokoridor směřující od regionálního biokoridoru východním směrem

e3) protierozní opatření

Navržena jsou na svažitéch pozemcích potenciálně ohrožených erozí:

25 – protierozní opatření

26 – protierozní opatření

27 – protierozní opatření

e4)ochrana před povodněmi

Vyznačeno je záplavové území včetně aktivní zóny. Toto záplavové území není vyhlášeno. V

údolních nivách je vyloučena výstavba nových objektů potenciálně ohrožených povodněmi při přívalových srážkách.

e5) rekreace

Rozvoj rekreace je navržen v minimálním rozsahu v osadě Pila v návaznosti na stávající plochy rekreace.

Ve volné krajině je vznik nových rekreačních objektů a lokalit vyloučen.

f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

f1) podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití

Plochy bydlení

1. Hlavní využití-plochy jsou určeny pro bydlení v kvalitním prostředí

2. Přípustné využití-v plochách je přípustné umístovat:

-nizkopodlažní obytné objekty

-vedlejší stavby sloužící k zajištění kvality bydlení (zahradní altány, zimní zahrady, bazény, garáže pro vlastní potřebu)

-veřejná prostranství

-zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu tohoto území

-chov domácích zvířat, ne však pro komerční účely

3. Podmíněně přípustné využití-v plochách je podmíněně přípustné umístovat

-zařízení občanské vybavenosti a sportu sloužící převážně obsluze tohoto území s výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 500 m²

-chov drobného zvířectva pro vlastní potřebu, pokud nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše

-zařízení občanské vybavenosti, služeb a sportu, pokud nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše

-pozemky pro objekty individuální rekreace splňující podmínky § 20, odst. 4 a 5 vyhlášky 501/2006 Sb.

4. Nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné umístovat:

-veškeré výrobní aktivity

5. Podmínky prostorového uspořádání

-maximální podíl zastavění 25%

-maximální výška objektů-přízemní s možností využití podkrovní

Plochy rekreace

1. Hlavní využití-plochy jsou určeny pro pozemky určené pro individuální a rodinnou rekreaci v kvalitním přírodním prostředí

2. Přípustné využití-v plochách je přípustné umístovat:

-pozemky pro rekreační objekty

-zařízení sportu pro potřeby těchto ploch

-veřejná prostranství

-zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu těchto ploch

3. Podmíněně přípustné využití-v plochách je podmíněně přípustné umístovat:

-garáže pro obsluhu tohoto území, pokud nenarušují charakter území a kvalitu prostředí

-zařízení veřejného stravování, pokud jejich provoz nenarušuje kvalitu prostředí

4. Nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné umístovat:

-veškeré výrobní aktivity

-chov domácích zvířat pro komerční účely

-chov užitkových zvířat

4. Podmínky prostorového uspořádání

- na pozemcích do rozlohy 600 m² maximálně 15 %

- na pozemcích o rozloze větší než 600 m² maximálně 10 %

-přízemní objekty s možností využití podkrovní

Plochy občanského vybavení

1. Hlavní využití-plochy se vymezují pro umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení, jsou dostupné z ploch dopravní infrastruktury.

2. Přípustné využití-plochy zahrnují pozemky:

-staveb pro výchovu a vzdělávání

-zdravotnictví, sociální péče a péče o rodinu

-kultury

-sportu

-pro ochranu obyvatelstva

-pro veřejné stravování a ubytování

-služeb

-veřejné administrativy

-hřbitovy

-veřejná prostranství, dopravní a technickou infrastrukturu související s funkcí plochy, především dostatečné odstavné plochy pro vozidla návštěvníků

3. Podmíněně přípustné využití-v plochách je podmíněně přípustné umísťovat:

-ubytování obsluhy a bydlení majitelů pokud jejich umístění není v rozporu s dalšími právními předpisy

4. Nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné umísťovat:

-zařízení výrobních služeb, která by mohla narušit funkčnost plochy

5. Podmínky prostorového uspořádání

-maximální podíl zastavěné plochy - 50% z celkové plochy pozemku

-minimální podíl zeleně - 15% z celkové plochy pozemku

- maximální výška zástavby objektů - 10 metrů

Plochy veřejných prostranství

1. Hlavní využití-vymezují se pro za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost pozemků veřejných prostranství a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich významem a účelem

2. Přípustné využití-plochy zahrnují pozemky pro:

-obslužné komunikace

-pěší a cyklistické komunikace

-parkoviště a odstavné plochy, které nelze umístit v ostatních plochách

-veřejnou zeleň, parky

- ochrannou zeleň

3. Podmíněně přípustné využití-v plochách je podmíněně přípustné umísťovat prvky a stavby drobné architektury (např. sochy, veřejné WC, stánky, lavičky, herní prvky apod.), pokud nenarušují charakter plochy a nebrání její hlavní funkci.

4. Nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné využití v rozporu s odstavci 2) a 3)

Plochy smíšené obytné – venkovské

1. Hlavní využití-plochy jsou určeny pro bydlení venkovského charakteru spojené s hospodářským využitím pozemků a objektů

2. Přípustné využití-v plochách je přípustné umísťovat:

-obytné nízkopodlažní objekty

-garáže a další vedlejší objekty pro obsluhu tohoto území

-zařízení občanské vybavenosti a sportu

-veřejná prostranství

-zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu těchto ploch

-pozemky pro individuální rekreaci splňující podmínky § 20, odst. 4 a 5 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

3. Podmíněně přípustné využití-v plochách je podmíněně přípustné umísťovat:

-zařízení zemědělské malovýroby a chov drobného zvířectva, pokud nenarušuje obytné prostředí sousedů

-zařízení drobné a nezávadné výroby, řemeslné výroby a služeb a zařízení soukromého podnikání za podmínky, že nenarušují obytnou funkci

4. Nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné umísťovat:

-pozemky pro stavby a zařízení narušující obytné prostředí sousedních pozemků

5. Podmínky prostorového uspořádání

-maximální podíl zastavění 40% platí pro zastavitelné plochy, ve stávající zástavbě individuálně posoudit v souladu s dalšími právními předpisy (stavební zákon a jeho prováděcí předpisy, požární a hygienické předpisy)

-maximální výška zástavby - přízemní objekty s možností využití podkrovní

Plochy dopravní infrastruktury

1. Hlavní využití-vymezují se pro umístění pozemku dopravních zařízení a komunikací, které nelze z důvodů zejména jejich negativního působení integrovat do ostatních ploch

2. Přípustné využití-plochy se člení na:

-plochy silniční dopravy (silnice II. a III. třídy, mosty, ochranná zeleň, řadové garáže)

-plochy drážní dopravy (drážní těleso včetně doprovodné zeleně, pozemky a zařízení pro drážní dopravu, stanice, provozní budovy, přecladiště a správní budovy)

- plochy pro pěší a cyklistickou dopravu a její obsluhu

3. Podmíněně přípustné využití-v plochách je podmíněně přípustné umísťovat:

- související stavby technické infrastruktury

4. Nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné využití v rozporu s odstavci 2) a 3)

Plochy technické infrastruktury

1. Hlavní využití-vymezují se pro technickou infrastrukturu, kterou nelze začlenit do jiných ploch a kdy nelze pozemky technické infrastruktury jinak využít

2. Přípustné využití-plochy zahrnují pozemky pro:

-vedení a zařízení zásobování vodou (vodovody, vodojemy, vodní zdroje, úpravy vody, čerpací stanice)

-odkanalizování a čištění odpadních vod (čistírny odpadních vod, kanalizace, čerpací stanice, odpadní jímky a další zařízení pro nakládání s odpadními vodami)

-energetiku (liniová vedení elektřiny a plynu, transformační stanice, rozvody, energetické zdroje, regulační

stanice plynu)

-spojová zařízení (spojová vedení, radioreléové trasy, retranslační stanice, vysílače, základové stanice mobilních operátorů, telekomunikační ústředny apod.)

-plochy pro nakládání s odpadem

-související zařízení dopravní infrastruktury

3. Nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné využití v rozporu s odstavcem 2)

Plochy výroby a skladování

1. Hlavní využití-plochy se vymezují pro pozemky výrobních a skladových zařízení, které pro jejich potenciálně rušivý vliv na životní a obytné prostředí nelze umístit v jiných plochách.

Plochy se vymezují v přímé návaznosti na plochy dopravní infrastruktury.

2. Přípustné využití-v plochách je přípustné umístit:

-pozemky pro výrobní zařízení průmyslu a zemědělství (zpracování dřeva, strojírenství)

-pozemky pro sklady a skladové areály

-související zařízení dopravní a technické infrastruktury

-ochrannou zeleň a opatření na ochranu před negativními vlivy výroby

-zařízení pro vědu a výzkum

3. podmíněně přípustné využití-v plochách je podmíněně přípustné umístit:

-zařízení občanské vybavenosti nezbytné pro obsluhu těchto ploch

4. Nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné umístit:

-pozemky pro bydlení

5. Podmínky prostorového uspořádání

-maximální podíl zastavění 40%

-minimální podíl zeleně 20%

-maximální výška zástavby 12 metrů nad nejvýše položeným stávajícím terénem na hranici objektu

Plochy smíšené výrobní

1. Hlavní využití-plochy jsou určeny pro umístění zařízení lehké výroby, skladování a specifické plochy pro komerční využití, u kterých je možné negativní působení na životní prostředí mimo vlastní plochy

2)Přípustné využití-v plochách je přípustné umístit:

-pozemky pro výrobní zařízení

-pozemky skladů

-pozemky maloobchodu včetně nákupních středisek

3. podmíněně přípustné využití-v plochách je podmíněně přípustné umístit:

-zařízení občanské vybavenosti pro obsluhu tohoto území

-pozemky staveb pro bydlení (služební byty, byty majitelů, přechodné bydlení) při splnění hygienických požadavků na kvalitu bydlení

4. Nepřípustné využití

-v plochách je nepřípustné využití v rozporu s odstavci 2) a 3)

- v plochách je nepřípustné umístit výrobní a jiná zařízení vyjmenovaná v příloze č. 1 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů

5. Podmínky prostorového uspořádání

-maximální podíl zastavění 40%

-minimální podíl zeleně 20%

-maximální výška zástavby 12 metrů nad nejvýše položeným stávajícím terénem na hranici objektu

Plochy vodní a vodohospodářské

1. Hlavní využití-jsou vymezeny pro zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu a ochranu přírody

2. Přípustné využití-plochy zahrnují:

-vodní toky

-vodní plochy (přirozené i umělé)

-odvodňovací a ochranné příkopy a zařízení

3. Podmíněně přípustné využití-v plochách je podmíněně přípustné umístit:

- související stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury

4. Nepřípustné využití-v plochách není přípustné umístit stavební objekty s výjimkou staveb vodohospodářských, staveb podmíněně přípustných a staveb nezbytných pro využívání plochy.

Plochy zemědělské

1. Hlavní využití-vymezují se pro zajištění zemědělské funkce

2. Přípustné využití-plochy zahrnují:

-zemědělský půdní fond

-stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu

-související dopravní a technickou infrastrukturu

3. podmíněně přípustné využití-v plochách je podmíněně přípustné umístit:

- stavby, zařízení a jiná opatření v souladu s §18, odst. 5 stavebního zákona s výjimkou staveb, zařízení a opatření pro lesnictví a těžbu nerostů

4. Nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné využití v rozporu s odstavci 2) a 3)

Plochy lesní

1. Hlavní využití-vymezují se pro zajištění funkce lesů a jejich využití
2. Přípustné využití-plochy zahrnují:
 - pozemky určené k plnění funkcí lesa
 - pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství
 - související dopravní a technickou infrastrukturu
3. podmíněně přípustné využití-v plochách je podmíněně přípustné umísťovat:
 - stavby, zařízení a jiná opatření v souladu s §18, odst. 5 stavebního zákona s výjimkou staveb, zařízení a opatření pro zemědělství a těžbu nerostů
 - chov včel
4. Nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné využití v rozporu s odstavci 2) a 3)

Plochy přírodní

1. Hlavní využití-vymezují se pro účely zajištění ochrany přírody a krajiny
2. Přípustné využití-plochy zahrnují:
 - pozemky v 1. a 2. zóně chráněné krajinné oblasti
 - pozemky ostatních zvláště chráněných území
 - pozemky evropsky významných lokalit
 - pozemky biocenter
3. Podmíněně přípustné využití-v plochách je podmíněně přípustné umísťovat:
 - stavby, zařízení a jiná opatření v souladu s §18, odst. 5 stavebního zákona s výjimkou staveb, zařízení a opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů
- 4)Nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné využití v rozporu s odstavci 2) a 3)

Plochy smíšené nezastavěného území

1. Hlavní využití-jsou vymezeny v nezastavěném území, pokud není účelné podrobnější členění na další plochy nezastavěného území
2. Přípustné využití-plochy zahrnují např.:
 - zemědělský půdní fond
 - pozemky určené k plnění funkcí lesa
 - nezastavěné krajinné plochy
 - rozptýlenou krajinou zeleň (remízky, aleje, náletovou zeleň na ostatních plochách, plochy zeleně s krajínotvornou funkcí)
 - mokřady, slatiny, plochy skal, sutiska a ostatní plochy přírodního charakteru
 - ochrannou zeleň

- související stavby dopravní a technické infrastruktury
3. Podmíněně přípustné využití-v plochách je podmíněně přípustné umísťovat:
 - stavby, zařízení a jiná opatření v souladu s §18, odst. 5 stavebního zákona s výjimkou staveb, zařízení a opatření pro zemědělství, lesnictví a těžbu nerostů
 4. Nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné využití v rozporu s odstavci 2) a 3)

Plochy protierozních opatření

1. Hlavní využití-jsou vymezeny pro opatření pro omezení eroze a ochranu před přívalovými srážkami na plochách nezastavěného území. Na plochách ZPF zůstává zachováno zemědělské hospodaření a plochy zůstávají v ZPF.
2. Přípustné využití
 - plochy zahrnují úpravu způsobu zemědělského hospodaření (omezení širokořádkových plodin, orbu po vrstevnici, zatravnění)
 - suché poldry
 - revitalizaci vodních toků
3. Podmíněně přípustné využití-v plochách je podmíněně přípustné umísťovat:
 - stavby, zařízení a jiná opatření v souladu s §18, odst. 5 stavebního zákona s výjimkou staveb, zařízení a opatření pro zemědělství, lesnictví a těžbu nerostů
4. Nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné využití v rozporu s odstavci 2) a 3).

f2) Vymezení pojmů

Řemeslná výroba a služby – výroba a služby řemeslného charakteru, provozovaná

pouze osobně podnikatelem nebo spolu s ním nejvýše čtyřmi rodinnými příslušníky nebo zaměstnanci.

Drobná a nezávadná výroba - taková drobná výroba a služby, při jejichž provozování je zaměstnáno nejvýše 100 zaměstnanců, objem denní přepravy zboží a materiálu nepřesahuje 100 tun hmotnosti nebo 500 m³ objemu a stavby a zařízení k tomu použití nepřesahují zastavěnou plochu v součtu 1 hektar plochy.

Chov drobného zvířectva – hospodářský chov zvířat určený pouze pro vlastní spotřebu chovatele, zejména drůbeže, králíků, holubů, ovcí, apod.

Chov domácích zvířat – zájmový chov zvířat (koček, psů, ptactva, drobných exotů apod.), avšak ne pro komerční účely

Zemědělská malovýroba – hospodářský chov zvířat a rostlinná výroba obyvatel nedosahující charakteru podnikání a podnikatelská činnost samostatně hospodařících rolníků při hospodářském chovu zvířat a rostlinné výrobě. Maximální rozsah chovů činí 2ks velkých zvířat (koně, skot, prase), 10 ks ovcí nebo koz a do 50 ks drobných zvířat (králíci, slepice, krůty a podobné), vyloučen je chov masožravých zvířat a šelem (lišky, norci a pod.)

Veřejné ubytování – úplatné krátkodobé ubytování v zařízeních k tomu určených.

Maximální podíl zastavění – podíl všech ploch zastavěných stavbami vyžadujícími stavební povolení nebo ohlášení na pozemku k celkové ploše pozemku vyjádřený v procentech, zastavěnou plochou se rozumí průmět všech částí stavby do půdorysné roviny

Minimální podíl zeleně – podíl všech ploch zeleně na pozemku k jeho celkové ploše vyjádřený v procentech

Maximální výška zástavby nad terénem – maximální výška zástavby nad nejvýše položeným místem terénu sousedícího se stavbou

Maximální výška zástavby v podlažích – maximální počet nadzemních podlaží, nadzemní podlaží může být umístěno maximálně 1 metr nad nejvýše položeným terénem v sousedství stavby

f3) Podmínky využití území

V zastavěném území a v plochách určených ke změně funkčního využití je možno umísťovat stavby a území a plochy využívat pouze v souladu s podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití. Ve stávajícím zastavěném území mohou zůstat funkce, které neodpovídají regulativu, pokud jejich existence nenarušuje určenou funkci území.

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

Jsou vymezeny:

Stavby dopravní infrastruktury (WD)

WD1 – komunikace pro pěší a cyklisty mezi Trhanovem a Hamrem

WD2 – cyklotrasa mezi Trhanovem a Pilou

Stavby technické infrastruktury (WT)

WT1 – kabelová přípojka VN 22 kV a transformační stanice TS-A

Opatření na ochranu krajiny (WK)

WK1 – protierozní opatření

WK2 – protierozní opatření

WK3 – protierozní opatření

WK4 – krajinářské úpravy

h) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona

Nejsou v územním plánu vymezeny.

i) stanovení kompenzačních opatření podle § 50, odst. 6 stavebního zákona

Opatření nebyla stanovena.

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

Jako územní rezervy jsou vymezeny:

13 – plochy bydlení, podmínkou využití je převedení do ploch změn po vyčerpání navržených ploch bydlení minimálně ze 70 %

24 – koridor přeložky silnice III/19526, podmínkou je prověření trasy studií a koordinace trasy na území sousední obce Chodov

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

Je vymezena lokalita č. 1 – plochy bydlení.

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

Tyto plochy a koridory nejsou v územním plánu vymezeny.

m) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání

Tyto plochy a koridory nejsou v územním plánu vymezeny.

n) stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Nebylo stanoveno.

o) vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

Tyto stavby územní plán nevymezuje.

p) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Územní plán obsahuje:

- 10 listů textu formátu A3
- 5 grafických příloh formátu 500/780 mm

2. Grafická část územního plánu

a) výkres základního členění území	1 : 5 000
b) hlavní výkres – b1) urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny	1 : 5 000
b) hlavní výkres – b2) dopravní infrastruktura	1 : 5 000
b) hlavní výkres – b3) technická infrastruktura	1 : 5 000
c) výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000
koordinační výkres	1 : 5 000

C. POUČENÍ

Proti Úplnému znění územního plánu Trhanov po změně č. 1, vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).

D. ÚČINOST

Opatření obecné povahy nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky.

.....

Rudolf Psutka
místostarosta obce

.....

Václav Dufek
starosta obce