

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

a) správní orgán vydávající změnu č. 1 ÚP Trhanov	Zastupitelstvo obce Trhanov
b) údaje o vydání změny datum nabytí účinnosti změny č. 1 ÚP Trhanov
c) údaje o oprávněné úřední osobě pořizovatele změny č. 1 ÚP Trhanov 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: Změna č. 1 Územního plánu Trhanov

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

A. NÁVRH ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU TRHANOV

A1. Textová část 2

A2. Grafická část

B. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU TRHANOV

B1. Textová část

a) postup při pořízení změny územního plánu 4

b) výsledek přezkoumání územního plánu podle odstavce 4, §53 stavebního zákona 4

b1) s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, 4

b2) s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území, 4

b3) s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, 4

b4) s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů, 4

c) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace

o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	4
d) stanovisko krajského úřadu podle §50, odst. 5 stavebního zákona	5
e) sdělení, jak bylo stanovisko podle §50, odst. 5 stavebního zákona zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	5
f) komplexní odůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty	5
f1) odůvodnění koncepce zpracovatelem	5
f2) odůvodnění dle vyhlášky 500/2006 Sb v platném znění	5
f2.1) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	5
f2.2) vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu	5
- se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona	
- s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona	
- s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona	
- s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle 55 odst. 3 stavebního zákona	
f2.3) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	5
f2.4) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	5
g) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	6
h) Rozhodnutí o námítkách, včetně samostatného odůvodnění rozhodnutí (viz § 172 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád.)	6
i) Vyhodnocení připomínek (§ 172 odst. 4 SŘ)	6
B.2. Grafická část odůvodnění	
b) koordinační výkres	
B3. Příloha odůvodnění změny č. 1 územního plánu města Trhanov -Srovnávací text	7
C. Poučení	15
D. Účinnost	15

Zastupitelstvo Trhanov, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), za použití § 43 odst. 4 a § 55 stavebního zákona, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve spojení s ustanovením § 188 odst. 3 a 4 stavebního zákona

vydává

tuto **změnu č. 1 územního plánu Trhanov**, vydaného usnesením č. 8 z 16. zasedání Zastupitelstva obce Trhanov ze dne 26.6.2014, který nabyl účinnosti dne 17.7.2014

A. NÁVRH ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU TRHANOV

A1. Textová část

V kapitole „a) vymezení zastavěného území“ se mění datum ke kterému je vymezeno zastavěné území obce na 1.1.2019

Ruší se název kapitoly „c) urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně“ a nahrazuje se textem:

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“

Do kapitoly „c2) zastavitelné plochy“ se doplňuje text:

1.5 – plochy rekreace

1.6 – plochy bydlení (využitelné pouze jako zahrady v ochranném pásmu „Trhanovské aleje“

V kapitole „c3) plochy přestavby“ se ruší text:

Nejsou vymezeny.

a nahrazuje se textem:

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

Do kapitoly „d3) technická infrastruktura - Vodní hospodářství“ se doplňuje text:

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)

V kapitole „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“ se za název kapitoly doplňuje text:

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 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“**

V kapitole „**f1) podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití“**

V regulativu „Plochy rekreace“ se v odstavci „4. Podmínky prostorového uspořádání“ ruší text:

-maximální podíl zastavění 10%

a nahrazuje se textem:

- na pozemcích do rozlohy 600 m² maximálně 15 %

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

V regulativu „Plochy smíšené obytné-venkovské“ se v odstavci „5. Podmínky prostorového uspořádání“ za text :

-maximální podíl zastavění 40%

doplňuje text:

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)

V kapitole „**f2) Vymezení pojmů**“ se ruší text:

Maximální podíl zastavění – podíl všech zastavěných ploch na pozemku k celkové ploše pozemku

vyjádřený v procentech

a nahrazuje se textem:

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

A2. Grafická část

a ● výkres základního členění území – změna č. 1

1 : 5 000

b ● hlavní výkres-b1) urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny – změna č. 1

1 : 5 000

B. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU TRHANOV

B1. Textová část

a) postup při pořízení změny územního plánu

Bude doplněno do dokumentace pro vydání.

b) výsledek přezkoumání územního plánu podle odstavce 4, §53 stavebního zákona

b1) s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem,

Změna územního plánu není v rozporu s Politikou územního rozvoje ČR, schválenou vládou ČR dne 20.7.2009, usnesením Vlády ČR č. 929 a její Aktualizace č. 1 schválené usnesením vlády ČR dne 15.4.2015. Vytvoření podmínek pro zlepšení dopravní dostupnosti je v souladu PÚR (bod 2.), dále změna vytváří podmínky pro udržitelný rozvoj území při respektování jeho specifických podmínek. Podrobněji jsou požadavky PÚR upřesněny v Zásadách územního rozvoje Plzeňského kraje, které vydalo zastupitelstvo kraje dne 2.9.2008, usnesením č. 834/08 a které nabyly účinnosti 17.10.2009 a v jejich Aktualizaci č.1, vydané usnesením č. 437/14 dne 10.3.2014, Aktualizace č. 2, vydané usnesením č.815/18 dne 10.9.2018, Aktualizaci č.4, vydané usnesením č. 920/18 dne 17.12.2018 Zastupitelstva Plzeňského kraje. Změna respektuje limity území stanovené v ZÚR. Vzhledem k rozsahu řešených lokalit nejsou dotčeny záměry stanovené v ZÚR

b2) s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území,

Změna vzhledem k rozsahu nezasahuje do urbanistické koncepce stanovené původním územním plánem. Nedochozí k narušení kvalit prostředí v zastavěném území ani narušení krajinného rázu.

b3) s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů,

Změna je zpracována s ohledem na malý rozsah na základě usnesení Zastupitelstva obce Trhanov zkráceným postupem podle § 55a stavebního zákona.

Změna je zpracována v souladu s požadavky stavebního zákona, jeho prováděcích předpisů a metodickými pokyny MMR ČR k pořizování změn územních plánů uveřejněných na stránkách ÚÚR Brno.

b4) s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů,

Civilní ochrana

Změna nemá významný vliv na požadavky CO, zůstává zachována koncepce stanovené ve

stávající ÚPD.

Požární ochrana

Řešení změny č. 1 zajišťuje základní podmínky pro požární ochranu (přístup do všech lokalit). V rámci projektové přípravy výstavby budou navržena potřebná opatření v souladu s platnými předpisy a normami (zdroje vody, konkrétní opatření) podle konkrétního využití území.

Obrana státu

Nejsou zvláštní požadavky na řešení změny

Ochrana ložisek nerostných surovin

Změnou nebudou dotčena ložiska nerostných surovin.

Ochrana před povodněmi

Lokality řešené změnou leží mimo území ohrožené záplavami.

Řešení rozporů

Nebyly řešeny rozpory.

Vyjádření sousedních obcí

Sousední obce neuplatnily k návrhu změny připomínky.

c) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Ochrana přírody

Dle stanoviska Krajského úřadu Plzeňského kraje, odboru ŽP ze dne 18.7.2018 nemůže mít změna územního plánu Trhanov samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí.

Nejsou dotčena zvlášť chráněná území přírody.

Vliv na životní prostředí

Dle stanoviska Krajského úřadu Plzeňského kraje, odboru ŽP ze dne 18.7.2018 nebylo požadováno vypracování posouzení vlivů změny územního plánu města Trhanov na životní prostředí podle zákona č. 100/2001Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů ve znění pozdějších předpisů (dokumentace SEA).

Udržitelný rozvoj území

Změna územního plánu zohledňuje požadavky Politiky územního rozvoje a Zásad územního rozvoje. Jejím zpracováním a řešením jsou v souladu s výše uvedenými dokumenty vytvořeny podmínky pro trvale udržitelný rozvoj území a rozvoj obytné funkce při udržení životního a obytného prostředí a zachování jeho hodnot.

Není proto v souladu se schváleným zadáním zpracováno vyhodnocení vlivu na trvale udržitelný rozvoj území.

d) stanovisko krajského úřadu podle §50, odst. 5 stavebního zákona

Nebylo vydáno.

e) sdělení, jak bylo stanovisko podle §50, odst. 5 stavebního zákona zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Stanovisko nebylo vydáno.

f) komplexní odůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

f1) odůvodnění koncepce zpracovatelem

Změna řeší lokality vymezené v Zadání změny č. 1, které je součástí „Zprávy o uplatňování územního plánu Trhanov za období 2014 – 2018“ ze srpna 2018.

Lokality přestavby jsou vymezeny na základě požadavku obce a občanů a reagují na změněné podmínky ve využití těchto lokalit, případně přímo na již existující využití (lokality **1.1, 1.2, 1.3, 1.4**). Nově vymezená lokalita **1.5** zahrnuje změnu využití plochy železniční dopravy pro výstavbu rekreačního objektu (pozemek byl oddělen od pozemků železnice a prodán stávajícímu vlastníkovi).

Požadavek obce Trhanov předcházející zpracování Zadání a do něj nezahrnutý na zahrnutí p.p.č. 87/4 v k.ú. Trhanov do ploch bydlení Byl doplněn do řešení Změny č. 1 částečně v souladu se stanoviskem OŽP MÚ Domažlice č.j. MeDo-40239/2019-Sla-DS ze dne 26.7.2019 ve znění:

Ochranné pásmo památných stromů „Trhanovská alej“ na pozemku p.č. 87/4 v k.ú. Trhanov bude zachováno, ale v rámci něho souhlasíme s následující úpravou:

- pásma 6 m od paty kmene stromů nebude zahrnuto do zahrad, nebude měněn charakter povrchu pozemku, nelze zde umísťovat jakékoliv stavby nebo ukládat materiál,

- v ostatní části lze pozemek využívat jako zahradu, oplocení pozemku je možné sloupky v monolitických patkách, nelze umísťovat stavby se základy, či jinak škodlivě ovlivňovat kořenový systém památných stromů.

Odůvodnění:

Ochranné pásmo s upraveným režimem bude i nadále chránit památné stromy před škodlivou činností a současně umožní z větší části využití pozemku jako zahrada. I nadále však pro činnosti, zejména výstavba, terénní práce, odvodňování, bude nutno opatřit si předchozí souhlas orgánu ochrany přírody (Městský úřad Domažlice, odbor životního prostředí)

V severní části pozemku je pak vedení elektřiny, které by mělo být na veřejně přístupném pozemku, jeho využití jako plocha bydlení je podmínkami ochranného pásma vedení VN omezeno a vyžaduje zajištění přístupu k vedení.

Z těchto důvodů je dotčený pozemek jako plocha bydlení zahrnut jen částečně s omezujícími

podmínkami

Není dotčena koncepce územního plánu a vzhledem k malému rozsahu je tato změna nepodstatná z hlediska bilance požadavků na rozvoj bydlení.

V dokumentaci úplného znění ÚP Trhanov po změně č. 1 je aktualizováno zastavěné území k 1.1.2019 a již využitá zastavitelná plocha jsou převedeny do ploch stabilizovaných.

f2) odůvodnění dle vyhlášky 500/2006 Sb. v platném znění

f2.1) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Širší vztahy nejsou změnou dotčeny.

f2.2) vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu

Změna byla zpracována v souladu se Zadáním změny, které je součástí „Zprávy o uplatňování územního plánu Trhanov“ za posuzované období 2014 – 2018. V souladu s rozhodnutím Zastupitelstva obce byla změna pořízena zkráceným postupem podle § 55a stavebního zákona.

Vyhodnocení souladu:

- s rozhodnutím o pořízení změny územního plánu a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst. 3 stavebního zákona

Nebylo postupováno podle tohoto předpisu.

- schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona zrušení části územního plánu

Nebylo požadováno zpracování variant řešení.

- se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona

Nebylo postupováno podle tohoto předpisu.

- s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona

Nebylo postupováno podle tohoto předpisu.

- s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona

Nebylo postupováno podle tohoto předpisu.

- s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle 55 odst. 3 stavebního zákona

Nebylo postupováno podle tohoto předpisu.

f2.3) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Ve změně nebyly řešeny záležitosti neřešené v ZÚR Plzeňského kraje.

Ve změně byla na základě rozhodnutí Zastupitelstva obce Trhanov a Obce Chodov posouzena problematika přeložky silnice do výrobní zóny na hranici obou obcí (dřevozpracující průmysl). Vzhledem ke skutečnosti, že tato územní rezerva sice není součástí nadřazené ÚPD, ale obce Trhanov a Chodov trvají na jejím zachování, byla územní rezerva pro přeložku v územním plánu ponechána.

f2.4) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

Úvod

Údaje o ZPF jsou součástí stávající ÚPD a nejsou změnou dotčeny.

Odůvodnění

Lokality 1.1, 1.2, 1.4, 1.5 a 1.6 – zahrnují změnu funkčního využití pozemků již funkčně využitých ve stávajícím zastavěném území obce (jedná se o ostatní plochy a zastavěné plochy a nádvoří). Nedochází u nich k novému záboru ZPF.

Lokalita 1.3 – zahrnuje změnu funkce z plochy veřejných prostranství na plochu bydlení. Jedná se o uvedení územního plánu do souladu se skutečností. Dotčená plocha je v současnosti přičleněna k sousednímu pozemku rodinného domu a využívána jako zahrada. Jedná se se tudíž o legalizaci současného stavu využití pozemků a plocha zůstane i jako součást ploch bydlení zahradou.

Zábor ZPF

Změnou se nezvyšuje zábor ploch ZPF oproti stávajícímu územnímu plánu.

Zábor PUPFL

Změnou č. 1 ÚP Trhanov nejsou dotčeny lesní pozemky. . Nedochází k záboru lesních ploch.

g) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Nové zastavitelné plochy jsou vymezeny na základě konkrétních požadavků na výstavbu. Jedná se o pozemky, které navazují na již využitou plochu. Dotčené lokality svým rozsahem nemohou mít vliv na koncepci územního plánu ani bilanci ploch určených pro rozvoj obce.

h) Rozhodnutí o námitkách, včetně samostatného odůvodnění rozhodnutí (viz § 172 zákona č.

500/2004 Sb., správní řád.)

Bude doplněno do dokumentace pro vydání.

i) Vyhodnocení připomínek (§ 172 odst. 4 SŘ)

Bude doplněno do dokumentace pro vydání.

B.2. Grafická část odůvodnění

b ● koordináční výkres – změna č. 1

1 : 5 000

B3. Příloha odůvodnění změny č. 1 územního plánu Trhanov

SROVNÁVACÍ TEXT

Nový text je podbarven **žlutě**. Rušený text je podbarven **červeně**.

a) vymezení zastavěného území

Zastavěné území je vymezeno k datu **1.5.2013** **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 vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

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 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“

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

Nejsou vymezeny.

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 Pilu 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.

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 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“

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 biocentrum (302L) na rybníku Mejkosovec zasahující území obce Trhanov

- lokální biokoridor směřující z biocentra 302L severním směrem

- lokální biokoridor směřující od regionálního biokoridoru východním směrem

e3) protierozní opatření

Navržena jsou na svažitých 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

-maximální podíl zastavění 10%

- 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 umístit:

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

4. Nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné umístit:

-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 umístit 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 umístit:

-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 umístit:

-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 umístit:

-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 umístit:

- 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 umístit 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 umístit'ovat:

- 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 zvlášt' chráněných území

-pozemky evropsky významných lokalit

-pozemky biocenter

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

- 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 umístit'ovat:

- 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 umístit'ovat:

- 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 zastavěných ploch na pozemku k celkové ploše pozemku vyjádřený v procentech

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 stanoveny.

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 pořizení 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

C. POUČENÍ

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

D. ÚČINNOST

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

.....

Rudolf Psutka
místostarosta obce

.....

Václav Dufek
starosta obce