



MĚSTSKÝ ÚŘAD HORAŽĎOVICE

Mírové náměstí 1, 341 01 Horažďovice

Odbor výstavby a územního plánování

Váš dopis ze dne:

Naše čj.: MH/07089/2017

Spisová značka: MH/05794/2017/02/OVÚP/Da

Vyřizuje: Jana Daňková

Telefon: 371 430 595

E-mail: dankova@muhorazdovice.cz

Datum: 16.05.2017

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA

Oznámení o projednávání Návrhu zadání územního plánu Chanovice

Městský úřad Horažďovice, odbor výstavby a územního plánování, jako příslušný úřad územního plánování, který pořizuje v souladu s ustanovením § 6 odst.1, písm. c) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, územní plán Chanovice (k.ú. Černice, Defurovy Lažany, Dobrotice, Holkovice, Chanovice, Újezd u Chanovic),

Oznamuje

v souladu s ustanovením § 47 stavebního zákona projednání
Návrhu zadání územního plánu Chanovice.

Návrh zadání územního plánu Chanovice je zveřejněn a vystaven k nahlédnutí:

- na Městském úřadě v Horažďovicích, odboru výstavby a územního plánování v úřední dny (pondělí a středa 7:30 – 17 hod, pátek 7:30 – 11 hod), mimo úřední dny po předchozí telefonické dohodě
- na Obecním úřadě v Chanovicích
- na internetových stránkách Města Horažďovice: www.muhorazdovice.cz
- na internetových stránkách Obce Chanovice: www.chanovice.cz

a to v termínu od 19. května 2017 do 19. června 2017.

Poučení vyplývající ze zákona:

1. Ve výše uvedené lhůtě (doba vyvěšení) může každý uplatnit své připomínky.
2. Do 30 dnů po obdržení návrhu zadání územního plánu Chanovice mohou dotčené orgány a krajský úřad uplatnit své požadavky na obsah územního plánu vyplývající ze zvláštních právních předpisů, a požadavek na vyhodnocení vlivů na životní prostředí, včetně jeho obsahu a rozsahu podle zvláštního právního předpisu.
3. Sousední obce mohou do 30 dnů po obdržení návrhu zadání územního plánu Chanovice podat své podněty.

Své požadavky, připomínky a podněty podávejte písemnou formou a zasílejte na Městský úřad Horažďovice, Mírové náměstí 1, 341 01 Horažďovice.

otisk úředního razítka

Ing. Josef Kotlaba
vedoucí odboru výstavby a ÚP

Příloha

Textová a grafická část návrhu zadání územního plánu Chanovice

Tento dokument musí být vyvěšen na úřední desce MěÚ Horažďovice a OÚ Chanovice a zveřejněn způsobem umožňující dálkový přístup po dobu 30 dnů.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

Zveřejněno způsobem umožňující dálkový přístup dne Sejmuto dne:

Podpis oprávněné osoby a razítko orgánu potvrzující zveřejnění, vyvěšení a sejmutí dokumentu.

Obdrží

Obec Chanovice, Chanovice 36, 341 01 Horažďovice, IDDS: x3razie

Ing., aut. Arch. Pavel Valtr, UrbioProjekt Plzeň, Bělohorská 3, 301 64 Plzeň

Městský úřad Horažďovice, odbor dopravy, Mírové náměstí 1, 341 01 Horažďovice

Městský úřad Horažďovice, odbor životního prostředí, Mírové náměstí 1, 341 01 Horažďovice

Městský úřad Horažďovice, odbor památkové péče, školství a kultury, Mírové náměstí 1, 341 01 Horažďovice

Městský úřad Kasejovice, odbor výstavby, Kasejovice 98, 335 44 Kasejovice, IDDS: 3eibzt5

Městský úřad Nepomuk, odbor výstavby a životního prostředí, Náměstí Augustina Němejce 63, 335 01 Nepomuk, IDDS: f6mbchf

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství, Škroupova 18, 306 13, IDDS: zzjbr3p

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí, Škroupova 18, 306 13, IDDS: zzjbr3p

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor kultury, památkové péče a cestovního ruchu, Škroupova 18, 306 13, IDDS: zzjbr3p

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor regionálního rozvoje, Škroupova 18, 306 13, IDDS: zzbjr3p

Ministerstvo zdravotnictví, Palackého náměstí 375/4, 128 01, IDDS: pv8aaxd

Ministerstvo životního prostředí, Vršovická 1442/65, 100 00, IDDS: 9gsaax4

Obvodní báňský úřad pro území krajů Plzeňského a Jihočeského, Hřimalého 11, 301 00, IDDS: m4eadvu

Krajská hygienická stanice Plzeňského kraje se sídlem v Plzni, ÚP Klatovy, Skrétova 1188/15, 303 22, IDDS: samai8a

Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Plzeňský kraj, Družstevní 13, 301 00, IDDS: z5d8b62

Ministerstvo dopravy, nábr. Ludvíka Svobody 1222/12, 110 15, IDDS: n75aau3

Česká Republika - Ministerstvo obrany, Sekce ekonomická a majetková MO, Oddělení ochrany územních zájmů Praha, Hradební 12/772, P.O.BOX 45, 110 05 Praha 1–Staré Město, IDDS: hjyaavk

Státní úřad pro jadernou bezpečnost, Senovážné náměstí 1585/9, 110 00, IDDS: me7aazb

Hasičský záchranný sbor Plzeňského kraje, ÚO Klatovy, Kaplířova 2726/9, 301 00, IDDS: p36ab6k

Ministerstvo vnitra ČR, Nad Štolou 936/3, 170 34, IDDS: 6bnaawp

Státní pozemkový úřad, ÚP Klatovy, Husinecká 1024/11, 130 00, IDDS: z49per3

Krajské ředitelství policie Plzeňského kraje, skupina majetkoprávní, Nádražní 2437/2, 306 28, IDDS: 5ixai69

Sousední obce

Obec Slatina, Slatina 62, 341 01 Horažďovice, IDDS: km7bia3

Obec Svěradice, Svěradice 146, 341 01 Horažďovice, IDDS: ptbbibd

Obec Velký Bor, Velký Bor 71, 341 01 Horažďovice, IDDS: iyuan4

Obec Kvášňovice, Kvášňovice 5, 341 01 Horažďovice, IDDS: 9smbhy9

Obec Hradiště, Hradiště 62, 335 44 Kasejovice, IDDS: rkfavg3

Obec Oselce, Oselce 2, 335 46 Oselce, IDDS: u6bau6j

NÁVRH ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

CHANOVICE

TP - podklad pro ORP

Pořizovatel: Městský úřad Horažďovice, odbor výstavby a územního plánování

Datum: 4/ 2017

a) Požadavky vyplývající pro řešené území z Politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem a širších územních vztahů

Politika územního rozvoje ČR, aktualizace č.1 nestanovuje pro řešené území žádné konkrétní požadavky. Přesto pro řešené území se vztahují následující republikové priority:

- vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území
- vytvářet podmínky pro zkvalitnění veřejné infrastruktury v území, zejména dopravního propojení
- podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury vytvářením předpokladů pro posílení partnerství mezi urbánními a venkovskými oblastmi
- ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, vč. urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, která je výrazem identity území, jeho historie a tradice vč. turistických atraktivit
- při stanovování funkčního využití území zvažovat jak ochranu přírody, tak i hospodářský rozvoj a životní úroveň obyvatel
- vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů pro různé formy cestovního ruchu
- podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury.

Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje aktualizace č. 1 (ZÚR PK) jako nadřazená ÚPD pro zájmové území nestanovuje žádné nadmístně významné konkrétní úkoly. Pro území, kde není stanoveno využití, je třeba stanovit využití a příslušné regulativy, v ekologické stabilitě území je nutné zajistit regionální územní systém ekologické stability a v krajinném rázu nenarušit krajinné veduty vyvýšených poloh obce. Ve skupině venkovských sídel a prostorů s demograficky problémovým vývojem podporovat rozvoj obytné funkce a obhospodařování krajiny i prostřednictvím rozvoje rekreace a turistiky. Venkovské prostory, kde je nutno vzhledem ke ztíženým podmínkám a nutnosti podpoření sídelní funkce a zajištění obhospodařování území a péče o krajinu ve zvýšené míře uplatnit systémy podpůrných regionálních programů.

Další širší územní vztahy

Obec Chanovice kontaktují v ORP Horažďovice obce Kvášňovice, Maňovice, Velký Bor (k.ú. Jetenovice, Velký Bor), Slatina a Svěradice a v ORP Nepomuk obce Hradiště (k.ú. Bezděkov) a Oselce (vč. k.ú. Nová Ves). Z vedlejších územně správních celků a dalších širších vztahů nevyplývají žádné požadavky na řešení ÚPD, s výjimkou obcí na sever od Chanovic, vč. Bezděkova na omezení světelné a hlukové zátěže z výrobního areálu v Chanovicích.

b) Požadavky vyplývající z územně analytických vztahů

b1) Požadavky vyplývající z demografických, sociálních a ekonomických charakteristik Demografický vývoj obce

rok / m. č.	1868	1900	1930	1950	1961	1970	1980	1991	2001	2011	2015
Chanovice	381	356	298	236	248	200	278	407	387	441	
Černice	123	101	95	94	92	75	60	35	23	29	
Def. Lažany	384	361	334	245	200	186	134	97	74	62	
Dobrotice	236	170	152	120	110	100	122	86	75	70	
Holkovice	402	298	268	224	227	177	137	117	97	87	
Újezd u Ch.	234	217	179	137	147	128	86	49	57	59	
Obec celkem	1760	1503	1326	1056	1024	866	817	791	713	748	733

V letní sezóně dochází ke zvýšení počtu obyvatel, zejména o účastníky rekreace, včetně dlouhodobých rekreačních pobytů osob. Z uvedeného přehledu je patrný dlouhodobý demografický pokles celkového počtu obyvatel, od roku 2000 dochází ke stabilizaci a progresivnímu vývoji v m.č. Chanovice. Vzhledem ke stávající věkové struktuře obyvatelstva v obci, tj. podílu osob v produktivním věku (70,99 %, Plzeňský kraj 68,1 %) k osobám v poproduktivním věku (15,91 %, PK 16,26 %) a předproduktivním věku (13,10 %, PK 13,93 %) je prognóza rozvoje přirozenou demografickou měnou mírně příznivá, přirozený migrační územní rozvojový potenciál obce byl zatím relativně stabilizován. V současnosti je nutno pro obec zajistit stabilizační a prorůstové předpoklady.

Ekonomická základna

V obci je středně rozvinutá ekonomická základna, nezaměstnanost dosahuje cca 5 %. Vysoký podíl obyvatel pracuje v dřevozpracující výrobní firmě a ve službách, další ekonomické aktivity jsou v zemědělské činnosti, lesnictví a stavebnictví. V obci je 374 ekonomicky aktivních pracovníků, z toho jen menší podíl 27,3 % vyjíždí za prací (nejčastěji do Horažďovic a Velkého Boru). Řešení ÚP musí vycházet z požadavku zlepšování jeho ekonomické a sociální situace, podpory využívání demografického potenciálu a snižování disparit. Potřebné je zajistit předpoklady pro vytvoření dostatečných pracovních možností v obci. Nutné je podporovat rozvoj služeb, výroby využívajících místní zdroje, tradičního místního drobného průmyslu a řemesel zhodnocujících místní suroviny a obnovitelné zdroje. Územně technickými opatřeními je nutno vytvářet předpoklady pro možnost nedostatečně využívaných a nevyužívaných současných ploch a kapacit především modernizací, rekonstrukcí a konverzí, příp. změnou výrobních programů s menšími vlivy na životní prostředí a menšími nároky na přírodní zdroje. Formy a intenzitu zemědělského hospodaření koordinovat se zájmy ochrany přírody a krajiny.

b2) Požadavky vyplývající z dopravní přístupnosti

Dopravní dostupnost obce je příznivá. Pro nákladní dopravu z dřevozpracující firmy Chanovice byla realizována nová komunikace k Oselcům.

U státní silnice II/188 je navrhován západní obchvat Defurových Lažan a úpravy u Černic.

U silnic III/1881 a III/1882 je problémový průjezd obcemi.

U místní extravilánové komunikace MK Holkovice - Plácek je potřebná úprava.

Nové rozvojové lokality budou zpřístupněny z místních komunikací, nutné je zachovat a zlepšit prostupnost území pro technickou obsluhu území i pro pěší a cyklistickou dopravu.

Územím obce neprochází železniční trať, nejbližší žel. stanice jsou Pačejov-nádraží a Jetenovice na železniční trati č. 190 Plzeň – Horažďovice – České Budějovice a dále Horažďovice na žel. trať č. 185 (Domažlice) – Klatovy – Horažďovice.

b3) Požadavky vyplývající ze stavu technické infrastruktury

Nezbytné je zajistit zneškodňování odpadních vod ve všech místních částech, příp. dobudování kanalizace na ČOV v souladu s vodním zákonem vč. zásobování obyvatel pitnou vodou.

Požadavkem je prodloužení vodovodu i prodloužení kanalizace. V m.č. Holkovice jsou potřebná protipovodňová opatření.

b4) Požadavky na úseku ochrany životního prostředí a krajiny

- upřesnění a doplnění chybějících prvků ÚSES
- ochrana VKP a přírodně významných lokalit
- revitalizace a protierozní ochrana volné krajiny
- ochrana krajiny a krajinného rázu
- sledování vhodné kategorizace ploch pro plnění funkce lesa.

b5) Ostatní potřeby řešení vyplývající z územně analytických vztahů

- aktualizace vymezení zastavěných území
- vymezení zastavitelných rozvojových ploch a specifikace jejich výhledových funkcí vč. výrobních ploch
- vymezení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití
- vymezení ploch přestavby, zejména veřejných prostranství
- ochrana a obnova památkově významných objektů

- vymezení ochranných pásem (vodní zdroje, ČOV, lokality rušné, příp. znečišťující výroby)
- vymezení regulačních prvků pro využití území
- revitalizace, případně konverze nedostatečně využívaných či devastovaných prostorů (těžební území).

c) Požadavky na rozvoj území obce

Správní území obce Chanovice zahrnuje území s celkovou rozlohou 1968 ha a to katastrální území Chanovice, Černice, Defurovy Lažany, Dobrotice, Holkovice a Újezd u Chanovic. Územní plán byl pořízen v r. 2010 a dnes si již vyžaduje množství změn a úprav i ve vazbě na novou právní úpravu po r. 2013 a aktualizaci ZUR PK a proto je zpracováván nový územní plán.

Obec Chanovice má převážně obytnou funkci, trvale se zde zvyšují rekreační funkce, významná je zde dřevozpracující funkce. Z hlediska struktury osídlení řešeného území se jedná o střední obec s počtem 750 trvalých obyvatel. Podíl individuálních rekreačních objektů v obci cca 135 objektů se předpokládá zachovat. V zastavěných částech obce jsou jen relativně omezené volné plochy bez specifikovaného využití. Rozvojové plochy je nutno přednostně lokalizovat v dříve zastavěných plochách. Některé výrobní objekty a těžební plochy jsou hygienicky či krajinářsky závadné či nevyužívané, proto je potřebné případně stanovit vhodnou konverzi, asanaci či opatření.

Ve volné krajině došlo v důsledku intenzivního zemědělského využívání i k likvidaci či omezení četných ekologicky stabilizačních prvků, takže část území je ekologicky málo stabilní. Dílčí plochy na území obce jsou ohroženy vodní či vzdušnou erozí, ale i zátopami, příp. poddolováním. Proto je potřebné dle geotechnických podmínek sledovat zabezpečení protipovodňových a protierozních opatření a revitalizaci krajiny. Lesní plochy jsou relativně stabilizované, místně však by mělo dojít, ve vazbě na geomorfologické, půdní a další stanovištní podmínky, k převodu na přirozenější skladbu, případně i k jejich rozšiřování.

Konkrétní známé uvažované rozvojové záměry a potřeby přestavby: k.ú. a m.č. Chanovice

Zastavitelné plochy:

- CH3 - VS výroba smíšená (dřevozpracující aj.)
- CH4 - VS výroba smíšená (dřevozpracující aj.)
- CH6 - SV - smíšené obytné venkovské
- CH8 - RH rekreace hromadná sportoviště
- CH10 - SV smíšené obytné venkovské
- CH12a,b - RI rekreace individuální
- CH14 - SV smíšené obytné venkovské
- CH19 - SV smíšené obytné venkovské
- CH28 - ID infrastruktura dopravní - MK
- CH52 - SV smíšené obytné venkovské

Plochy přestavby:

- CH51 - ID garáže
 - CH20 - PV veřejné prostranství (úpravy)
- Plochy změn v krajině a úprav nezastavěných ploch:
- CH23 - NS ochranný pás zeleně
 - CH24 - NS ochranný a bezpečnostní pás vtl. plynovodu
 - CH26 - NV vodní plocha
 - CH27a,b,c - NV vodní plochy - obnova a realizace
 - CH 29 - NV vodní plocha

Plochy rezerv:

- RCH1 - OV občanská vybavenost - rozšíření hřbitova
- RCH2 - SV smíšené obytné venkovské

k.ú a m.č. Černice

Zastavitelné plochy:

C1 - SV smíšené obytné venkovské
C2 - SV smíšené obytné venkovské
C3 - SV smíšené obytné venkovské
C51 - SV smíšené obytné venkovské
C52 - ID úprava trasy II/188 u Černic
Plochy přestavby:
C6 - PV prostranství veřejné (úprava)
Plochy změn v krajině a úprav nezastavěných ploch:
C12 - NV vodní plocha - rozšíření
Plochy rezerv:
RC1 - IT technická infrastruktura (ČOV)
RC2 - ID úprava trasy II/188

k.ú a m.č. Defurovy Lažany

Zastavitelné plochy:
DL2 - SV smíšené obytné venkovské
DL3a,b - SV smíšené obytné venkovské
DL4 - SV smíšené obytné venkovské
DL6 - SV smíšené obytné venkovské
DL7 - SV smíšené obytné venkovské
DL9 - RH rekreace hromadná (cvičiště)
DL50 - SV smíšené obytné venkovské
Plochy přestavby:
DL10 - PV prostranství veřejné (úpravy)
DL11 - OV občanská vybavenost - revitalizace zámeckého areálu
Plochy změn v krajině a úprav nezastavěných ploch:
DL12 - NS revitalizace zámeckého parku
DL13 - NV revitalizace vodních ploch
DL14a,b,c,d - NL zalesnění
Plochy rezerv:
RDL1 - ID silnice II/188 (přeložka)
RDL2 - IT technická infrastruktura - ČOV

k.ú a m.č. Dobrotice

Zastavitelné plochy:
D2a - SV smíšené obytné venkovské
D3 - SV smíšené obytné venkovské
D5 - SV smíšené obytné venkovské
D50 - SV smíšené obytné venkovské
Plochy přestavby:
D2b - SV smíšené obytné venkovské
D6 - SV smíšené obytné venkovské
D10 - SV smíšené obytné venkovské - konverze areálu býv. drůbežárny
D14 - PV prostranství veřejné - úprava návsi
Plochy změn v krajině a úprav nezastavěných ploch:
D11 - NL zalesnění
D12 - NL zalesnění
Plochy rezerv:
RD1 - IT technická infrastruktura - ČOV
RD2a,b - SV smíšené obytné venkovské

k.ú a m.č. Holkovice

Zastavitelné plochy:
H1 - SV smíšené obytné venkovské
H2 - SV smíšené obytné venkovské

H3 - SV smíšené obytné venkovské
H6 - SV smíšené obytné venkovské
H52 - SV smíšené obytné venkovské
Plochy přestavby:
H10 - SV smíšené obytné venkovské- konverze zemědělského areálu
H11 - SV smíšené obytné venkovské
H12 - PV prostranství veřejné - úprava návesních prostor
Plochy změn v krajině a úprav nezastavěných ploch:
H13 - NV úprava vodní plochy na přírodní koupací biotop
H51 - NV nová vodní plocha
Plochy rezerv:
RH1 - SV smíšená obytná venkovská
RH2 - IT technická infrastruktura - ČOV

k.ú a m.č. Újezd u Chanovic

Zastavitelné plochy:
U1 - SV smíšené obytné venkovské
U2 - SV smíšené obytné venkovské
U5a - SV smíšené obytné venkovské
Plochy přestavby:
U4 - SV smíšené obytné venkovské
U5b - SV smíšené obytné venkovské
U12 - SV smíšené obytné venkovské - konverze býv. hosp. dvora
U13 - PV prostranství veřejné - úprava návesních prostor
Plochy změn v krajině a úprav nezastavěných ploch:
U7 - NV vodní plocha
U8 - NV realizace vodní plochy
U9 - NV rozšíření vodní plochy
U10 - PV prostranství veřejné - úpravy u kaple a studánky sv. Vojtěcha
U11a,b - NL zalesnění
U14 - NV vodní plocha
Plochy rezerv:
RU1 - IT technická infrastruktura - ČOV

samota Plácek

Plochy přestavby:
P1 - PV prostranství veřejné - úprava návesního prostoru

Vymezení rozvojových ploch zahrnuje pouze známé záměry a může být upraveno v souvislosti s řešením urbanistické koncepce, např.: vymezení místních komunikací, zalesnění, obnova vodních ploch, ochranná zeleň, protierozní opatření aj.
V grafické příloze jsou orientačně známé rozvojové záměry vyznačeny.

Obec Chanovice je v současnosti potencionální rozvojovou lokalitou, kde je nezbytné koncepčně řešit a regulovat rozvojové aktivity. Jedná se zejména o následující problematiku:

- požadavky na plochy pro bydlení
- požadavky na výrobní aktivity
- potřeba zajištění rekreačních ploch - úprava a doplnění veřejné zeleně (veřejná prostranství)
- potřeba zachovat přírodní charakter a biokoridory ÚSES v údolních nivách potoků vč. revitalizace.
- požadavky na řešení retence vody a ochrany před povodněmi.

Plochy volné krajiny jsou převážně využívány pro zemědělskou a lesnickou prvovýrobu, zčásti pro rybářství a dřevozpracující výrobu. Vzhledem k příznivému přírodnímu prostředí obce v rozvodnicové poloze řek Otava a Úslava, je nezbytné regulovat využívání území jak pro trvalé osídlení a rekreaci, tak pro výrobní aktivity. Všechny jmenované skutečnosti vedou k potřebě

stanovit vhodné funkce pro využití jednotlivých částí území a pro celé území určit limity a regulativy.

Hlavním úkolem ÚPD je sladit požadavky na územní rozvoj s následujícími potřebami:

- zachování obytných hodnot venkovského sídla
- nenarušení stávajících rekreačních hodnot území
- uchování příznivých přírodních a krajinných hodnot vč. ÚSES
- umožnění racionálního využití území pro zemědělskou a lesnickou výrobu a regulace výrobních požadavků.

Tyto skutečnosti vedou k potřebě aktualizovat vymezení jednotlivých funkčních ploch a zpřesnit regulaci využití zájmových území, proto obec Chanovice přistoupila k pořízení územního plánu, který bude sloužit:

- k regulaci využití území
- k vymezení rozvojových zastavitelných území
- ke koncepčnímu řešení dopravní a technické infrastruktury
- k zajištění ochrany přírodních a kulturních hodnot a koordinaci různých požadavků v řešeném prostoru
- k přesnému vymezení prvků ochrany krajiny – územního systému ekologické stability
- k navržení veřejně prospěšných staveb
- k zamezení nežádoucích aktivit.

Zadání úkolu vyplývá z aktuálního znění stavebního zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, včetně prováděcích vyhlášek, zejména vyhlášky o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence plánovací činnosti č. 500/2006 Sb. Podrobná regulace bude řešena v zastavěných částech obce a nově vymezených zastavitelných územích, rámcová i v nezastavitelném krajinném území.

Návrh velikosti obce

Návrh velikosti obce vyplývá z rozvojových možností a možností disponibilních ploch. Pro návrhové období roku 2027 se předběžně celkem uvažuje 860 obyvatel (výhledově k r. 2037 cca 900 obyvatel), z toho celkem:

	2017	2027	2037
obec Chanovice	750	850	900

d) Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území - urbanistická koncepce, koncepce uspořádání krajiny

Urbanistická struktura a historický vývoj obce

Zájmové území obce bylo lokálně osídleno již od neolitu nejprve jen v jižní a jv. části, větší část území byla však zalesněna až do 10. století. Osídlení a přetváření většiny území na kulturní krajinu je převážně středověkého a pozdějšího data. Pro zdejší malebné území Horažďovické pahorkatiny je charakteristické dochované dědictví převážně zděné architektury, typické je zde střídání menších lesů, polí, kamenných ostrůvků "polních kazů" a travních porostů s menšími soustavami vodních ploch, ve zcela ojedinělé rozvodnicové poloze mezi povodím Otavy a Úslavy. Poměr bezlesí a lesních kultur se od středověku téměř nezměnil. Na území obce je doposud harmonická kulturní krajina s vyváženým podílem přírodních a civilizačních prvků. Na území obce je typické rovnoměrné osídlení menšími obcemi se spádovými centry v Horažďovicích (býv. významné centrum celého Pootaví - Prácheň), Nepomuku, Sušici, Blatné a Strakonících. Pro zdejší, převážně zemědělsky využívané (agrarizované), území je charakteristické dochované dědictví převážně zděné architektury jednotlivých vsí, typické je zde střídání větších polních honů, menších lesů a travních porostů se soustavami vodních ploch. Za hlavní cíle řízení územního rozvoje a koordinace záměrů na území obce je vytváření předpokladů trvale udržitelného vývoje a zajišťování veřejného zájmu při rozvoji místních částí obce a zachování památkově významných struktur.

Občanská vybavenost

V obci tvoří funkční občanskou vybavenost objekt obecního úřadu, objekty základní a mateřské školy, tělocvična, sportovní areál s hřištěm na kopanou a tenisovými kurty, obecní knihovna, poštovní úřad, kulturní dům s restaurací v Chanovicích, pohostinství v Chanovicích a Holkovcích, turistická ubytovna, prodejny smíšeného zboží Chanovice, hasičské zbrojnice, autobusové čekárny, kostel, drobné služby (holičství aj.). Komunální odpady jsou zajišťovány pověřenou organizací. Možnost umístění drobných zařízení občanské vybavenosti zůstane zachována. Další nadmístní vybavenost je v Horažďovicích, Blatné, Nepomuku a Plzni.

Nadmístní vybavenost tvoří revitalizovaný zámecký areál Chanovice k aktivitám cestovního ruchu a skanzen lidové architektury jz. Čech, na vrchu Chlum je postavena nová rozhledna. V zámeckém areálu je Expozice lidových řemesel Pošumaví (stálá výstava ve zrekonstruovaných zámeckých sklepeních), Galerie Nositelů tradice lidových řemesel v bývalé klenuté maštali (titul od r. 2001 uděluje ministr kultury) a pořádají se zde výstavy výtvarných děl a fotografií a Chanovické Kulturní léto s tradičním Dnem řemesel. Depozitář Vlastivědného muzea Dr. Hostaše v Klatovech je v býv. zámecké sýpce. Vzhledem k charakteru obce je nutné umožňovat vznik nových zařízení občanské vybavenosti zejména pro cestovní ruch a rekreaci. Specifickou občanskou vybaveností nadmístního významu může být využití území obce pro klidové aktivity individuální rekreace. Vhodné je doplnit občanskou vybavenost pro podporu rozvoje rekreační a sportovní vybavenosti jako předpoklad pro rozvoj cestovního ruchu a stabilizace místního obyvatelstva, splňující potřeby funkce regionálního střediska CR Chanovice.

Koncepce uspořádání krajiny

Základní využití krajiny vyplývá z lokalizace území v rozvodnicové poloze Horažďovické pahorkatiny (kasejovické pahorkatiny IIA-4A-4) a Nepomucké vrchoviny (Pačejevské pahorkatiny IIB-4B-4). Převážná část území obce je ve vyšší nadmořské výšce 450 - 610 m, zastavěná území ve výškách 462 - 593 m). Na území obce je převážně agrarizovaná krajina s relativně vyváženým podílem přírodních a civilizačních prvků.

Využití krajiny (k 31. 12. 2015) je následující:

Využití krajiny	ha		%
Zemědělská půda (ZPF)	1256,17	63,84	
- orné půdy (OP)	879,95		44,72
- trvalé travní porosty (TTP)	336,00		17,07
- zahrady a ovocné sady (ZS)	40,19		2,04
Lesní plochy (LP)	427,51	21,73	
Vodní plochy (VP)	75,20	3,82	
Zastavěné plochy	31,03	1,57	
Ostatní plochy	177,94	9,04	
Celkem	1967,82	100,-	

Koeficient ekologické stability KES = $LP + TTP + VP + ZS / OP + AP = 427,51 + 336,00 + 75,20 + 40,19 / 879,95 + 120 = 878,9 / 999,9 = 0,89$.

AP - antropogenní půdy (zastavěné a cca 1/2 ostatní plochy).

Jedná se tedy o téměř vyváženou, mírně narušenou krajinu, kde technické objekty jsou v relativním souladu s přírodními strukturami, s nižší potřebou energomateriálových vkladů.

e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury - koncepce dopravy a technického vybavení a nakládání s odpady

Koncepce dopravní a technické infrastruktury bude zaměřena na skutečnou koncepci, tedy s omezenou podrobností, zahrnující vybrané plochy a koridory (přívodní vedení a odvodní trasy) jež jsou součástí této koncepce, tedy ne na uliční řady.

Přístupové komunikace do obce jsou vyhovující a budou zachovány:

- státní silnice II/188 Horažďovice - Velký Bor - Defurovy Lažany - Životice U Kůrku (Nepomuk), návrh západní obchvat Defurových Lažan a úpravy u Černic
- státní silnice II/186 Klatovy - Plánice - Defurovy Lažany, jen krátký úsek na území obce
- silnice III/1881 Defurovy Lažany - Újezd u Chanovic - Chanovice, v Újezdu ponecháván problémový průjezd zastavěným územím
- silnice III/1882 Velký Bor - Holkovice - Chanovice, problémové průjezdy obcemi ponecháván problémový průjezd Dobroticemi a Holkovici
- silnice III/1883 Oselce - Chanovice, pro nákladní dopravu byla vybudována nová trasa mimo Novou Ves
- místní extravilánová komunikace MK Holkovice - Plácek, potřebná úprava.

Nové rozvojové lokality budou zpřístupněny z místních komunikací, nutné je zachovat a zlepšit prostupnost území pro technickou obsluhu území i pro pěší a cyklistickou dopravu.

Cyklistické trasy je vhodné převádět mimo motorové komunikace:

- CT 2161 Horažďovice - Slatina - Chanovice - Nová Ves - Řesanice
- CT 2162 Kadov - Chanovice - Újezd u Chanovic - Defurovy Lažany - Kvášňovice - Myslív

Turistické trasy jsou vyhovující:

- TT modrá 1466: Horažďovice - Dobrotice - Újezd u Chanovic - Chanovice - Nová Ves - Oselce
- TT zelená Újezd u Chanovic - Plácek - Jetonovice žel. st., nově doplněna
- TT žlutá 6716 Pačejov - Kvášňovice - Defurovy Lažany - Nová Ves - Nezdřev - Bezděkov - Pole
- TT žlutá Chanovice - Slatina - Kadov - Vrbno - Velký Pálenec, byla nově doplněna.

Územní plán bude řešen v souladu se zák. č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích v aktuálním znění a prováděcí vyhl. č. 104/1997 Sb. v aktuálním znění.

Vodní hospodářství

Zásobování obyvatel pitnou vodou m.č. Chanovice, je veřejným vodovodem ze skupinového vodovodu Dobrotice - Chanovice - Újezd u Chanovic - Defurovy Lažany s úpravnou vody. Vlastníkem vodovodu je obec, provozovatelem je odborná firma.

M.č. Holkovice je zásobována vodovodem Velký Bor (automatická tlaková stanice) – Holkovice.

M.č. Černice nemá veřejný rozvod pitné vody, obyvatelé jsou zásobováni pitnou vodou z individuálních domovních studní, v kterých dochází k nedostatku vody, proto se navrhuje jejich prohloubení a také sledování kvality vody.

Navrhuje se vybudování vodovodu Horažďovice - Třebomyslice - Velký Bor - Holkovice - Dobrotice - Chanovice.

V ÚPD bude sledováno zajištění dostatku pitné vody rozšířením vodovodní sítě pro rozvojové plochy v jednotlivých místních částech a ochranná pásma vodních zdrojů dle zákona o vodách č. 254/2001 Sb. v aktuálním znění, dále dle zák. č. 274/2001 Sb. o vodovodech a kanalizacích v aktuálním znění, dle vyhl. č. 470/2001 Sb. kterou se stanoví seznam významných vodních toků a způsob provádění jejich činnosti související se správou vodních toků v aktuálním znění a vyhl. č. 432/2001 Sb. o dokladech žádosti o rozhodnutí nebo vyjádření a o náležitostech povolení, souhlasů a vyjádření vodoprávního úřadu v aktuálním znění.

Čištění odpadních vod v místní části Chanovice je jednotnou kanalizací do mechanicko-biologické ČOV s recipientem Svěradický potok.

Ostatní místní části mají částečnou jednotnou kanalizaci se znaky dešťové kanalizace, se zaústěním do jednotlivých dílčích povodí (Březový, Holkovický, Svěradický potok aj.), příp. rybníků (Barák). Část obyvatel má DČOV, část vyváží odpadní vody na ČOV (Chanovice).

U všech místních částí je nutné buď napojení na kanalizaci vyústěnou do ČOV, nebo zajištění domovních ČOV, příp. vyvážení na ČOV a dále rozšíření dešťové kanalizační sítě k nové zástavbě, případně přečerpávací nádrže či dočišťovací stabilizační nádrže.

Nutné je revitalizovat vybrané rybníky a vodoteče, jež stabilizují vodní režim a zvyšují akumulační a retenční potenciál území a v prameništích lokalitách vytvářet podmínky pro zvýšení retenčních schopností území a opatření ke zpomalení povrchových odtoků.

Ostatní technická vybavenost, energetika

Obec je připojena na elektrickou síť vedením vvn (dále nn) a na zemní plyn. V obci jsou lokalizovány transformační stanice rozvodů elektřiny. V územním plánu budou vymezeny současné a požadované výhledové kapacity energetických zdrojů a navrženy potřebné zásahy (případné posílení trafostanic).

Zásobování teplem je převážně v lokálních topeništích z klasických topiv – dřeva a uhlí, plus zemní plyn. Tepelné zásobování bude přednostně řešeno spalováním dřeva a dřevního odpadu, případně dalších ekologicky šetrných systémů (kapalný plyn, tepelná čerpadla, využití solární energie).

V navrženém řešení bude řešena potřebná technická vybavenost obce. Případné lokalizace požadovaných technických zařízení (např. elektrických rozvodů, zásobování plynem, zařízení pro zásobování pitnou vodou) nesmí závažně narušit přírodní charakter venkovského území.

Územní plán bude řešen v souladu s energetickým zák. č. 458/2000 Sb. v aktuálním znění, zák. č. 406/2000 Sb., o hospodaření s energií v aktuálním znění, zák. č. 180/2005 Sb. o podpoře využívání obnovitelných zdrojů a zák. č. 151/2000 Sb., o telekomunikacích v aktuálním znění.

Nakládání s odpady

Využívání území pro obytné a rekreační funkce bude mít běžnou produkci pevných komunálních odpadů. Nakládání s odpady je nutno řešit v souladu se zák. č. 185/2001 Sb., o odpadech v souladu s pozdějšími předpisy. Využitelný odpad je v obci předběžně tříděn do oddělených kontejnerů (papír, sklo, plasty), v obci je vymezen prostor pro ukládání železného šrotu, který je pravidelně vyvážen, nevyužitelný komunální odpad je pravidelně vyvážen akreditovanou firmou na zajištěnou skládku. Zneškodňování výrobních odpadů si zajišťují jednotliví původci. Obec je povinna v souladu se zvláštními předpisy určit místa, kam mohou fyzické osoby odkládat nebezpečné složky komunálního odpadu, min. 2x ročně a dále jejich zajištění oprávněnou osobou (obecně platná vyhláška o nakládání s komunálními odpady). Vhodné je vymežit prostor stavebního dvora, příp. kompostárny.

f) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území - kulturní a archeologické památky, památkově chráněná území a jejich ochranná pásma, ochrana přírody a krajiny

Kulturně historické památky

Osídlení a přetváření většiny území na kulturní krajinu je převážně středověkého a pozdějšího data. Na území obce je doposud harmonická kulturní krajina s vyváženým podílem přírodních a civilizačních prvků. Obec Chanovice se postupně stává významným kulturně společenským centrem, zejména obnovou zámeckého areálu (původně středověká tvrz) vč. historického parku, budováním skanzenu lidové architektury jihozápadních Čech, vymezením vesnické památkové zóny a vybudováním rozhledny na Chlumu.

Vesnická památková zóna Chanovice

Historické jádro Chanovic bylo prohlášeno za vesnickou památkovou zónu na základě vyhl. MK ČR č. 413/2004 Sb. z 24. 6. 2004.

Registrované nemovité kulturní památky:

Chanovický skanzen

Záchranná expozice lidové architektury jihozápadních Čech postupně budována klatovským muzeem.

- 103449 stodola, pův. Příkosice čp. 29
- 103450 venkovský dům, pův. Třebýcina čp. 7
- 103499 stodola - kůlna se stodůlkou, pův. Měčín čp. 9
- 103500 venkovský dům, pův. Čachrov čp. 39
- 103772 venkovská usedlost, pův. Lužany čp. 35
- 32167/4-3219 sýpka, pův. Petrovice čp. 6

- 33143/4-3085 sýpka, pův. Přetín čp.34
- 32167/4-3219 sýpka, pův. Petrovice čp. 6
- 34040/4-3418 sýpka, pův. Svrčovec čp. 17
- 49621/4-5118 stodola, pův. Nezdice u Borov

Chanovice

- 34060/4-2973 areál opevněného tribunového farního kostela Povýšení sv. Kříže
- 47255/4-2974 areál zámku čp. 1 s historickým parkem
- 25650/4- 2975 bar. špýchar čp. 116 z r. 1732 - 40
- 15379/4-2976 klasicistní návesní výklenková kaplička
- 20371/4-2977 bar. socha sv. Donáta z r. 1727
- 20697/4-3441 venkovský dům (sz. okraj obce)

Defurovy Lažany

- 27919/4-2828 areál r. bar. zámku čp. 1 , z l. 1660 - 80.
- 37983/4-2830 r. bar. kaple sv. Antonína Paduánského

Holkovice

- 46074/4-2909 areál venkovské usedlosti čp. 15 z r. 1828 na návsi (bar. štít, brána)
- 21072/4-4104 areál hosp. usedlosti čp. 20 z r. 1715 (sýpka v patře, chlévy)
- 32765/4-2910 bar. náv. kaplička z 2. čtvrtiny 19. st. (lid. baroko)

Újezd u Chanovic

- 45825/4--3532 areál venkovské usedlosti čp. 7 - brána a špýchar.

Výše uvedené památkově významné objekty je nutno v návrhu ÚP respektovat. Památkově významným objektům a lokalitám je potřebné zajistit vhodnou ochranu, případně využití. Stanovené funkční využívání jednotlivých ploch musí zajistit potřebnou ochranu kulturních i přírodních hodnot území a výrazně nenarušit pohodové faktory obytné zástavby a přírodní kvality území. Územní plán bude zpracován v souladu se zák. č. 20/1987 Sb., o památkové péči v aktuálním znění a prováděcí vyhl. č. 66/1988 Sb., v aktuálním znění.

Přírodní podmínky

Řešené území leží v agrarizovaném území s relativně vyváženým podílem přírodních a civilizačních prvků. Zvláště chráněné území přírody podle zák. č. 114/1992 Sb. nebyla vymezena. Významné krajinné prvky jak registrované, tak ze zákona č. 114/1992 Sb. je nutno respektovat. Mezi VKP „ze zákona“ přísluší zejména:

- vodní toky a vodní plochy s údolní nivou.
- lesní plochy.

V ÚPD budou vymezeny:

- zátopová území
- ochranná pásma archeologických nálezů

g) Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace

Navrhované využití obce včetně případných rozvojových záměrů a objektů zajišťujících jeho funkci vyžaduje asanační zásahy u některých devastovaných objektů (pokud nedojde ke konverzi) a živelných skládek.

Veřejně prospěšné stavby

- dopravní infrastruktura: doplnění místních komunikací k rozvojovým a rekreačním plochám
- technická infrastruktura: řešení zásobování vodou a čištění odpadních vod obyvatel vč. přečerpávací stanice
- protipovodňové zdrže
- veřejná prostranství vč. parčíků: úpravy a revitalizace

Veřejně prospěšná opatření

- zvyšování retenčních schopností území: obnova a revitalizace vodních ploch

- založení prvků ÚSES
- ochrana přírodního dědictví: ochrana VKP
- ochrana kulturního dědictví: ochrana registrovaných památek
- asanace degradovaných území např. po těžbě nerostných surovin.

Specifickou problematikou obce a jejího okolí jsou zásahy do geologické podloží, zejména ve vazbě na státem požadované hlubinné úložiště jaderných odpadů.

h) Požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů

V návrhu ÚP je nutno dodržet limity vyplývající ze ZÚR PK, tj.:

- a) vyplývající z požadavků na ochranu přírody a krajiny: prvky ÚSES, VKP vč. lesů a vodních ploch, v souladu se zák. č. 114/1992 Sb. v aktuálním znění a zák. č. 289/1995 Sb. o lesích v aktuálním znění
- b) vyplývající z požadavků na ochranu přírodních zdrojů: CHLÚ, DP, vyhrazené suroviny. ÚP bude řešen v souladu s horním zákonem č. 44/1988 Sb. v aktuálním znění, vyhláškou č. 364/1992 Sb., o chráněných ložiskových územích v aktuálním znění, vyhl. č. 104/1988 Sb., o racionálním využívání výhradních ložisek a povolování a ohlašování hornické činnosti v aktuálním znění, vyhl. č. 172/1992 Sb. o DP a zák. č. 62/1968 Sb. o geologických pracích a ČGÚ
- c) vyplývající ze specifických podmínek horninového prostředí: sesuvné a poddolované území v souladu se zák. č. 62/1988 Sb. v aktuálním znění a ČSN 73 0039
- d) vyplývající z požadavků na ochranu vodních zdrojů: vodní zdroje a OP, zranitelné oblasti v souladu s vodním zák. č. 254/2001 Sb. v aktuálním znění, vyhl. č. 137/1999 Sb. Nařízením vlády č. 103/2003 Sb. a zák. č. 76/2002 Sb.
- e) vyplývající z ochrany před záplavami: stanovené záplavové území (aktivní, pasivní). V ÚP bude respektován případně vymezený rozsah zátopových území, která budou začleněna do nezastavitelného území, v souladu se zák. o vodách č. 265/2001 v aktuálním znění, vyhl. č. 236/2002 Sb. o způsobu a rozsahu zpracování návrhu a stanovování záplavových území v aktuálním znění, Nařízením vlády č. 100/1999 Sb., o ochraně před povodněmi v aktuálním znění a zák. č. 236/2002 Sb. o integrované prevenci
- f) vyplývající z ochrany památek: VPZ, kulturní památky, archeologická území, v souladu se zák. č. 20/1987 Sb. o památkové péči v aktuálním znění a SZ
- g) vyplývající z dopravní infrastruktury: OP silnic, v souladu se zák. č. 266/1994 Sb. o drahách v aktuálním znění, zák. č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích v aktuálním znění, NV č. 354/2002 Sb. o emisních limitech
- h) vyplývající z technické infrastruktury: OP vedení elektrické energie, DK, ochranná bezpečnostní pásma plynovodů, v souladu se zák. č. 458/2000 Sb., zák. č. 127/2005 Sb. v aktuálních zněních, ČSN 73 6050 Prostorové uspořádání sítí technického vybavení
- i) vyplývající z potřeb obrany státu: na území obce nejsou zařízení obrany státu. ÚP bude řešen v souladu se zák. č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany ČR v aktuálním znění
- j) vyplývající z potřeb civilní obrany: pro civilní ochranu stanoví ÚP zásady jejího zajištění v souladu se stávajícím plánem ukrytí. Územní plán bude řešen v souladu se zák. č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému v aktuálním znění, vyhláškou č. 328/2001 Sb., o některých podrobnostech zabezpečení integrovaného záchranného systému v aktuálním znění a vyhl. č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva v aktuálním znění a zák. č. 133/1984 Sb., o požární ochraně v aktuálním znění
- k) vyplývající z ochrany urbanistické hygieny: řízená skladka odpadů, pohřebiště, v souladu zák. č. 17/1992 Sb., č. 20/1966 Sb., č. 185/2001 Sb., č. 256/2001 Sb., vyhl. č. 383/2001 Sb., 381/2001 Sb., 376/2001 Sb., 191/2002 Sb. a NV č. 354/2002 Sb. v aktuálních zněních
- l) vyplývající z dalších právních předpisů: nejsou známy.

i) Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území

Trvalá udržitelnost rozvoje

Při řešení územního plánu je nutno vycházet z požadavku zajištění udržitelného rozvoje území obce při zohlednění všech jeho aspektů - požadavků na zachování přírodních, kulturních a urbanistických hodnot území, stabilizaci obyvatelstva a rozvoj sídel, ochranu a zlepšování přírodního prostředí, vytváření podmínek pro racionální a šetrné využívání přírodních zdrojů a potenciálu území, pro stabilizaci a rozvoj ekonomické základny v obci a pro prohloubení spolupráce s okolními obcemi. V návrhu je nutno zvažovat i jejich ekonomickou náročnost.

Vzájemné vztahy místních částí obce a vztahy se sousedními obcemi

Zastavěné území obce Chanovice bezprostředně nesouvisí se zástavbou jiných obcí.

Střetové problémy

Dílejší střetovou problematiku vytváří dřevozpracovatelský areál a lokálně agrotechnická opatření a potřeba zachování přírodních biotopů.

j) Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

Vymezení zastavěných území bude respektovat současný stav a nový stavební zákon č. 183/2006 Sb. V návrhu územního plánu budou prioritně vymezeny plochy přestavby a dostavby v zastavěných územích sídel a dále pak disponibilní využitelné plochy (záměry pro vymezení zastavitelných území) potenciálně vhodné pro výstavbu obytných, rekreačních, příp. jiných objektů navazující na zastavěná území obce. Jedná se o následující záměry:

Zastavěná území:

- plochy bydlení: individuální a hromadné
- plochy rekreace: hromadné a individuální
- plochy občanského vybavení
- plochy veřejných prostranství: doposud nebyla vymezována a řešena (nad š. 8 m vč. urbanistické zeleně)
- plochy dopravní infrastruktury: komunikace a parkoviště
- plochy výroby a skladování: zemědělské areály
- plochy smíšené venkovské

Plochy přestavby

- revitalizace návsi vč. veřejné zeleně
- řešení zátopových území
- přestavba zemědělských areálů

Zastavitelné plochy

- plochy bydlení: doplnění ploch s příznivou urbanistickou hygienou
- plochy rekreace: doplnění ploch veřejné rekreace vč. sportu a individuální obytné rekreace
- plochy občanského vybavení: doplnění či obnova ve stávajících plochách
- plochy veřejných prostranství: revitalizace návsi
- plochy smíšené venkovské obytné: doplnění
- plochy dopravní infrastruktury: úpravy závadných částí státních silnic, doplnění MK k zastavitelným plochám, ÚK k technické vybavenosti, parkoviště
- plochy technické infrastruktury: doplnění vodovodů, kanalizací, přečerpávací stanice, vodních zdrojů, vodojemů a ČOV
- plochy výroby a skladování: zemědělské areály - úprava, výrobní plochy
- plochy smíšené výrobní: bydlení a živnostnické podnikání

Rezervní plochy

- RCH1 - OV občanská vybavenost - rozšíření hřbitova
- RCH2 - BI bydlení individuální v RD
- RC1 - IT technická infrastruktura ČOV
- RDL1 - ID silnice II/188 - přeložka
- RDL2 - IT technická infrastruktura - ČOV

RD1 - IT technická infrastruktura - ČOV
RD2a,b - SV smíšené obytné venkovské
RH1 - SV smíšená obytná venkovská
RH2 - IT technická infrastruktura - ČOV
RU1 - IT technická infrastruktura - ČOV

Nezastavěné plochy

- NV vodní plochy a toky
- NL lesy (plochy vymezené pro plnění funkcí lesa)
- NZ zemědělské plochy (orná půda, TTP, ovocné sady)
- NP přírodní plochy (ZCHÚ, VKP reg., polní kazy, ruwary, funkční prvky ÚSES)
- NS smíšené nezastavitelné plochy (veř. zeleň, zahrady a sady v extravilánu, zátopové plochy, plochy těžby nerostů, býv. skládky)

Nezastavěné plochy by měly být dále na území:

- zátopových území
- OP vodních zdrojů
- plochách sportu a rekreace.

V řešení je nutno dodržet zásadu nepřípustnosti další výstavby mimo přímý kontakt se současným zastavěným územím obce, rozšiřování chatové zástavby v přírodních územích a na lesních pozemcích. V území budou vymezena a respektována zátopová území.

Vzhledem k charakteru území a předpokládanému rozšířenému využití pro další rozvoj rekreace a bydlení je potřebné vymežit i území pro obslužné funkce území. Zastavitelná území budou vymezena tak, aby pohledově nenarušila příznivý krajinný ráz. Výrobní funkce musí prioritně využívat stávající plochy výrobních areálů.

V území vymezeném k plnění funkcí lesa v řešení ÚP zamezit jeho nežádoucímu využití pro výstavbu.

k) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií

Problémové záměry budou řešeny v návrhu územního plánu.

l) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem

Podmínky pro rozhodování o změnách využití rozvojových ploch a koridorů budou rámcově řešeny v územním plánu.

m) Požadavky na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj - tvorba a ochrana životního prostředí, zdravých životních podmínek, využitelnost přírodních zdrojů a ochranu krajiny (včetně zemědělského půdního fondu a pozemků určených k plnění funkcí lesa), na územní systémy ekologické stability, příp. území Natura 2000

Životní prostředí

V navrhovaném řešení budou zvýrazněny obytné a rekreační funkce, při sledování odpovídající atraktivity území a jeho estetické úrovně. Navrženým využitím se omezí možnost jiného nevhodného využití a vyššímu narušení prostředí, např. nevhodnou zástavbou. V řešeném území bude vytvářen přechod mezi zastavěným územím a hospodářsky využívaným návazným

venkovním prostředím a to prostřednictvím krajinné a urbanistické zeleně. Žádoucí je zachovat pěší dostupnost z místních částí obce k hřištím a lesním okrajům a vodním plochám.

Navrhované využití pro zemědělskou, lesnickou a rybářskou prvovýrobu a části území pro klidové formy rekreace nesmí mít negativní vliv na kvalitu životního prostředí.

Při případných požadavcích na rozvoj těžebních ploch a ekologicky zatěžujících výrob bude požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí dle zák. č. 100/2001 Sb. Navrhované řešení územního plánu bude zpracováno v souladu se zák. č. 17/1992 Sb., o životním prostředí v aktuálním znění a zák. č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů koncepcí na životní prostředí v aktuálním znění, dále se zákonem o ochraně ovzduší č. 86/2002 Sb. v aktuálním znění, zák. č. 20/1966 Sb., o péči o zdraví lidu v aktuálním znění a zák. č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví v aktuálním znění a také veterinárním zák. č. 166/1999 Sb. v aktuálním znění.

Rozvojová území neovlivní území Natura 2000, tj. ptačí území ani evropsky významné lokality - ty na území obce nebyla vymezena.

Ochrana a tvorba krajiny

Budou dodrženy obecně platné předpisy pro ochranu přírody a krajiny významných lokalit přírodního charakteru, např. v údolí vodních toků, včetně protipovodňových opatření a zachování příznivého krajinného rázu. Územní plán navrhne doplnění krajinné a urbanistické zeleně. Řešení bude sledovat revitalizaci býv. těžebních ploch a živelných skládek. V území bude sledována i ochrana zvláště chráněných organismů.

Navrhované využití musí krajinně dotvářet přírodní prostředí jak pro trvalé bydlení, tak rekreační funkce s minimálním zatížením prostředí (nízká intenzita využití území), případně i pro krátkodobé občasné větší zatížení (např. místní slavnosti).

Navrhované řešení územního plánu bude zpracováno v souladu s aktuálním zněním zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v aktuálním znění a aktuálním znění prováděcí vyhl. č. 395/1992 Sb.

Přírodní zdroje

Evidované lokality nerostných surovin, které musí být respektovány:

- Defurovy Lažany I a II 70252 / 304130000 a 70930 / 304140000: dva kamenolomy Na brdech (k.ú. Defurovy Lažany) vymezené jako ložiska výhradních surovin a netěžené dobývací prostory

Poddolovaná a sesuvná území se na území obce nevyskytují.

Ochrana vodních zdrojů je nutná u využívaných studní příp. hydrovrtů, kde budou vymezena ochranná pásma.

Územní plán bude zpracován v souladu s horním zákonem č. 44/1998 Sb. v aktuálním znění, zák. č. 61/1988 Sb., o hornické činnosti, výbušninách a o státní báňské správě v aktuálním znění, zák. č. 62/1988 Sb., o geologických pracích v aktuálním znění, vyhláškou č. 104/1988 Sb., o racionálním využívání výhradních ložisek, o povolování a ohlašování hornické činnosti a o ohlašování činnosti prováděné hornickým způsobem v aktuálním znění a vyhl. č. 364/1992 Sb., o chráněných ložiskových územích v aktuálním znění.

Ochrana pozemků určených k plnění funkcí lesa a ZPF

Zemědělský půdní fond je v současnosti využíván zejména jako orné půdy, zčásti pak pro trvalé travní porosty a pastviny. Vysoký podíl orných půd je nutno snižovat, u orných půd je nutno sledovat potřebu protierozních opatření, některé orné půdy by měly být zpět převedeny na trvalý travní fond.

Další rozvoj bude směřován na pozemky s horší bonitou, navazující na zastavěné území. V návrhu územního plánu bude zpracováno vyhodnocení dopadů navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond (ZPF) v souladu se zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF v aktuálním znění a prováděcí vyhl. č. 13/1994 Sb. v aktuálním znění a dále zák. č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech v aktuálním znění.

Lesní pozemky mohou být dotčeny jen v nezbytné míře, např. při výstavbě liniových komunikací. V případě dotčení pozemků určených k plnění funkcí lesa, dle lesního zákona č. 289/1995 Sb. v platném znění, při zpracování řešení územního plánu, bude požadován souhlas od orgánu státní správy lesů (tzv. zemědělská příloha). Lesní porosty mají různorodý charakter, převážně

hospodářského lesa, z části lesa zvláštního určení (rekreační funkce) a ojediněle i typu ochranného lesa.

Územní systémy ekologické stability (ÚSES)

Vymezené prvky ÚSES budou zpracovány do územně plánovacího dokumentu.

Rozvojové plochy a navrhované doplnění veřejně prospěšné vybavenosti bude mít pozitivní vliv na sociální a ekonomické aspekty v území. Řešené území a jeho rozvojové plochy nepříznivě neovlivní významné přírodní a kulturní hodnoty v území a proto se nepožaduje vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

n) Případný požadavek na zpracování konceptu řešení, včetně požadavků na zpracování variant

Zpracování konceptu řešení se nepožaduje.

o) Požadavky na obsah územního plánu a požadavky na obsah jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Rozsah a obsah ÚPD bude vycházet ze stavebního zákona a příslušných prováděcích vyhlášek v platném znění. Územní plán bude projednán na veřejném projednání a jednání zastupitelstva obce.

Míra podrobnosti grafického řešení bude odpovídat velikosti sídla, např. při vymezení jednotlivých funkčních ploch. Podrobnost řešení dopravní a technické infrastruktury bude omezena na skutečnou koncepci (tedy ne na řešení uličních tras a řadů).

Řešení bude zahrnovat:

Územní plán

A. Textová část

B. Grafická část

- | | |
|---|-----------|
| - Výkres základního členění území | 1 : 5 000 |
| - Hlavní výkres - Urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny | 1 : 5 000 |
| - Veřejná infrastruktura | 1 : 5 000 |
| - Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | 1 : 5 000 |

Odůvodnění ÚP

A. Textová část

B. Grafická část

- | | |
|-------------------------------------|----------------|
| - Koordinační výkres | 1 : 5 000 |
| - Širší vztahy území | měřítko ZÚR PK |
| - Výkres předpokládaných záborů půd | 1 : 5 000 |

Čistopis územního plánu obce bude zpracován ve 3 paré a to klasicky (papírově) a digitálně.

