

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

| | |
|--|---------------------------------|
| označení správního orgánu, který změnu č. 2 územního plánu vydal | Zastupitelstvo obce Vrhavěč |
| datum nabytí účinnosti změny č. 2 územního plánu | |
| údaje o pořizovateli územního plánu | MÚ Klatovy, odbor výstavby a ÚP |
| - jméno a příjmení oprávněné úřední osoby | |
| - funkce oprávněné úřední osoby | |
| - podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele | |
| - otisk úředního razítka. | |

Název dokumentace: Změna č. 2 Územního plánu Vrhavěč

Zpracoval: Ing. arch. Petr Tauš, **UrbioProjekt®** atelier urbanismu, architektury a ekologie,
301 64 Plzeň, Bělohorská 3

Obsah dokumentace

| | |
|---|---|
| A. NÁVRH ZMĚNY Č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU VRHAVEČ | 2 |
| A1. Textová část | |
| A2. Grafická část | |
| B. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU VRHAVEČ | |
| B1. Textová část | |
| a) postup při pořízení územního plánu | 3 |
| b) výsledek přezkoumání územního plánu podle odstavce 4, §53 stavebního zákona | 3 |
| b1) s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, | 3 |
| b2) s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území, | 3 |
| b3) s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, | 3 |
| b4) s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů, | 3 |
| c) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí | 3 |
| d) stanovisko krajského úřadu podle §50, odst. 5 stavebního zákona | 3 |
| e) sdělení, jak bylo stanovisko podle §50, odst. 5 stavebního zákona zohledněno s uvedením | |

| | |
|--|----|
| závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly | 3 |
| f) komplexní odůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty | 3 |
| f1) odůvodnění koncepce zpracovatelem | 3 |
| f2) odůvodnění dle vyhlášky 500/2006 Sb v platném znění | 3 |
| f2.1) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území | 3 |
| f2.2) vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu | 3 |
| - vyhodnocení splnění zadání | |
| - 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 | 3 |
| f2.4) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa | 4 |
| g) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch | 5 |
| h) Rozhodnutí o námitkách, včetně samostatného odůvodnění rozhodnutí (viz § 172 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád.) | 5 |
| i) Vyhodnocení připomínek (§ 172 odst. 4 SŘ) | 5 |
| B.2. Grafická část odůvodnění | |
| c) výkres předpokládaných záborů půdního fondu | |
| B3. Příloha odůvodnění změny č. 2 územního plánu Vrhavěč - Srovnávací text | 6 |
| C. Poučení | 15 |
| D. Účinnost | 15 |

Zastupitelstvo obce Vrhavěč, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů / stavební zákon /, za použití § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 55 odst. 2 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., o správním řízení / správní řád /, ve spojení s ustanovením § 188 odst. 4 stavebního zákona

vydává

tuto změnu č. 2 územního plánu Vrhavěč, vydaného zastupitelstvem obce opatřením obecné povahy dne .2015, usnesení ZO č. , územní plán nabyt účinnosti dne .2051.

A. NÁVRH ZMĚNY Č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU VRHAVEČ

A1. Textová část

Do kapitoly **3) plochy přestavby** se doplňuje text:

2.1 – plochy smíšené obytné

2.2 – plochy smíšené obytné

2.3 – plochy smíšené obytné

A2. Grafická část

| | |
|--|-----------|
| a.1) výkres základního členění území – změna č. 2 | 1 : 5 000 |
| a.2) výkres základního členění území – změna č. 2 | 1 : 5 000 |
| b) hlavní výkres-urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny – b.1) změna č. 2 | 1 : 5 000 |
| b) hlavní výkres-urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny – b.2) změna č. 2 | 1 : 5 000 |

(výřezy výkresů s územím dotčeným změnou č. 2)

B. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU VRHAVEČ

B1. Textová část

a) postup při pořízení 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,

Pro rozsah změny č.2 ÚP nevyplývají z PÚR ČR ani ZÚR PK žádné požadavky. Navrhované řešení není v rozporu s Politikou územního rozvoje ČR. Návrh je v souladu s vydanými Zásadami územního rozvoje Plzeňského kraje, Plochy řešené změnou nenarušují záměry převzaté v územním plánu ze Zásad územního rozvoje plzeňského kraje. Viz. stanovisko Krajského úřadu Plzeňského kraje, odboru regionálního rozvoje ze dne 18.07.2016 zn. RR/2520/16. Navrhované řešení nemá vliv na řešení širších územních vazeb.

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

Zpracování změny je v souladu s cíli územního plánování a požadavky na aktualizaci funkčního využití území dle současných znalostí o území.

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

Změna je zpracována v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcími předpisy.

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

Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů

Změna není v rozporu s těmito požadavky. Vzhledem k minimálnímu rozsahu dotčeného území a návaznosti na stávající zastavitelné plochy nejsou dotčeny zvláště chráněné zájmy.

Soulad se stanovisky dotčených orgánů

Změna je zpracována v souladu se stanovisky dotčených orgánů k zadání změny. Připomínky a požadavky dotčených orgánů na obsah zadání byly v návrhu respektovány.

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

Nebylo požadováno vyhodnocení vlivu na životní prostředí ani 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 zahrnuje tři lokality v zastavěném a zastavitelném území vymezeném v územním plánu. Nemění se tak rozsah zastavěného ani zastavitelného území. Změnou je pouze změněna funkce ploch dle územního plánu.

Lokalita 2.1 – změna z ploch rekreace na plochy smíšené obytné

Lokalita 2.2 - změna funkce z ploch smíšených výrobních na plochy smíšené obytné

Lokalita 2.3 - změna funkce z ploch bydlení na plochy smíšené obytné

Změna nemá vliv na koncepci územního plánu, vliv na zábor zemědělského půdního fondu je minimální v zastavěném území se jedná o plochy funkčně využitě, v plochách zastavitelných pak byl zábor ploch zemědělských vykázán již v územním plánu. Není dotčena koncepce dopravní a technické infrastruktury dle územního plánu.

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

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

Změnou č. 2 nejsou dotčeny širší vztahy v území. Navrhované řešení nemá vliv na řešení širších územních vazeb.

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

Změna byla zpracována v souladu se zadáním.

a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce

Pro změnu nevyplývají z politiky územního rozvoje ČR a Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje požadavky na řešení.

1. Požadavky na urbanistickou koncepci

Byly vymezeny změny funkce konkrétních ploch z rozdílným způsobem využití v zastavěném a zastavitelném území dle požadavku zadání. Vzhledem k rozsahu změna nemá vliv na

urbanistickou koncepci.

2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury

Nebylo požadováno. Změna nemá s ohledem na rozsah vliv ani další požadavky na koncepci dopravní a technickou infrastrukturu. Je plně saturována ze stávající infrastruktury (změna funkce bez nových ploch rozšiřujících zastavitelné území).

3. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny

Nebylo požadováno. Změna nemá vzhledem k rozsahu vliv na koncepci krajiny.

b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití

Nebylo požadováno.

c) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

Nebylo požadováno.

d) Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

Vzhledem k jednoznačnému řešení změny a jejímu malému rozsahu nebylo požadováno.

e) Případný požadavek na zpracování variant řešení

Nebylo požadováno.

f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Změna byla zpracována v souladu s platnými předpisy v rozsahu a podrobnosti uměřené charakteru změny. Počet vyhotovení byl dodržen podle požadavků zadání.

h) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

Nebylo požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí a vlivů na trvale udržitelný rozvoj území. Změna vzhledem k charakteru a rozsahu nemá na tyto skutečnosti vliv.

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

Nebylo požadováno zpracování variant.

- 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

Tyto náležitosti změna č. 2 územního plánu neřeší.

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

Lokalita 2.1 – změna funkce plochy v zastavěném území, Dotčeny pozemky:

| Pozemek | Kultura | Plocha ZPF (m ²) | BPEJ | Třída ochrany |
|-----------------|------------------|------------------------------|-------|---------------|
| 535/6 | Zahrada | 675 | 72914 | III. |
| 535/14 | Zahrada | 723 | 72914 | III |
| 538/1 | Zahrada | 1933 | 72914 | III |
| 538/6 | Zahrada | 933 | 72914 | III |
| st. 129 | Zastavěná plocha | | | |
| st. 130 | Zastavěná plocha | | | |
| Celkem lokalita | | 4264 | | |

Jedná se o zábor zemědělské půdy v zastavěném území v současnosti funkčně využitě jako plochy rekreační. Při využití lze předpokládat řádově menší zábor stavbami, většina území zůstane zachována jako zahrada.

Lokalita 2.2 – změna funkce z ploch smíšených výrobních na plochy smíšené obytné. Dotčeny pozemky:

| Pozemek | Kultura | Plocha ZPF (m ²) | BPEJ | Třída ochrany |
|-----------------|------------------|------------------------------|------|---------------|
| 681 | Ostatní plocha | | | |
| st. 74/4 | Zastavěná plocha | | | |
| st. 74/5 | Zastavěná plocha | | | |
| Celkem lokalita | | 0 | | |

Lokalita bez záboru ploch ZPF v zastavěném území obce.

Lokalita 2.3 – změna funkce z ploch bydlení na plochy smíšené obytné. Dotčeny pozemky:

| Pozemek | Kultura | Plocha ZPF (m ²) | BPEJ | Třída ochrany |
|---------|---------|------------------------------|------|---------------|
|---------|---------|------------------------------|------|---------------|

| | | | | |
|-----------------|------------------|------|-------|-----|
| 161/4 | Ostatní plocha | | | |
| 162/5 | Orná půda | 1876 | 54752 | IV. |
| st. 142 | Zastavěná plocha | | | |
| Celkem lokalita | | 1876 | | |

Zastavitelná plocha se záborom vykázaným v územním plánu. Lokalita bez nového záboru ploch ZPF.

velikost záboru: **0,4264 ha**

Odůvodnění

Jedná se o malý rozsah záboru zemědělských ploch ve III. třídě ochrany. Do III. třídy jsou sloučeny půdy v jednotlivých klimatických regionech s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, které je možno v územním plánování využít pro eventuální výstavbu

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

Lokality řešená změnou jsou součástí zastavěného a zastavitelného území vymezených v územním plánu. Změnou jejich funkčního využití a s ohledem na jejich malý rozsah nedochází k významné změně v účelné využití zastavěného území ani k navýšení rozsahu zastavitelných ploch

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

c.1) zábor ZPF 1 : 5 000,

c.2) zábor ZPF 1 : 5 000

(výřezy výkresu s územím dotčeným změnou č. 2)

B3. Příloha odůvodnění změny č. 2 územního plánu Vrhaveč – Srovnávací text

V textu je žlutě podbarven doplněný text. Žádný text není vypouštěn.

ÚZEMNÍ PLÁN VRHAVEČ

1. Textová část územního plánu – zpracována dle přílohy č. 7 k vyhlášce č.500/2006 Sb.

2. Grafická část územního plánu – zpracována dle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.

a) vymezení zastavěného území

Obec Vrhaveč tvoří 4 místních částí.

| obec | katastrální území | část obce |
|---------|---------------------|--------------------------|
| Vrhaveč | Malá Víska u Klatov | Malá Víska Hejno |
| | Neznašovy - 786268 | Neznašovy Černé Krávy |
| | Radinovy | Radinovy |
| | Vrhaveč u Klatov | Vrhaveč |

Zastavěné území je vymezeno k datu 1.9.2012. Vyznačeno je v grafických přílohách územního plánu.

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

b1) koncepce rozvoje

Území se bude rozvíjet ve dvou sídelních útvarech podél stávající silnice I/27, která tvoří dopravní osu území a hlavní veřejný prostor. Po realizaci obchvatu I/27 pak bude upřednostněna její funkce veřejného prostranství. Na severu sídelní útvar tvoří části Malá Víska a Vrhaveč, jižní pak části Neznašovy a Radinovy. Koncepčně je rozvoj směřován k propojení těchto zastavěných území.

b2) ochrana hodnot území

Kulturní hodnoty

Nejsou dotčeny památkově chráněné objekty, zůstane zachován charakter nízkopodlažní obytné zástavby

Přírodní hodnoty

Přírodní osou území zůstává údolní niva Drnového potoka. Na ní navazuje na západu a východu

zvolna stoupající terén zakončeny na hranicích území obce lesními masivy. Charakter krajiny nebude dotčen výstavbou objektů v exponovaných vyšších polohách.

c) urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

c1) urbanistická koncepce

Koncepce předpokládá územní rozvoj v plochách bezprostředně navazujících na stávající zastavěné území. Je zdůrazněna tendence k propojení (přiblížení) obou zastavěných území (sídelní útvary Malá Víska-Vrhaveč a Neznašovy-Radinovy). Plošný rozvoj je limitován údolní nivou Drnového potoka a koridorem obchvatu I/27 západně od zastavěného území.

c2) zastavitelné plochy

1 – plochy bydlení (respektovat ochranné pásmo vedení VVN a VN, využití podmíněno hlukovou studií a realizací případných ochranných opatření na náklady stavebníků)

2 – plochy bydlení (respektovat ochranné pásmo vedení VVN a VN, využití podmíněno hlukovou studií a realizací případných ochranných opatření na náklady stavebníků)

3 – plochy bydlení (respektovat ochranné pásmo vedení VVN a VN, využití podmíněno hlukovou studií a realizací případných ochranných opatření na náklady stavebníků)

4 – plochy bydlení (respektovat ochranné pásmo vedení VVN a VN, využití podmíněno hlukovou studií a realizací případných ochranných opatření na náklady stavebníků)

5 – plochy bydlení (respektovat nebo přeložit přípojku VN a její ochranné pásmo, respektovat ochranné pásmo silnice I/27, využití podmíněno hlukovou studií a realizací případných ochranných opatření na náklady stavebníků)

6 – plochy bydlení (respektovat ochranné pásmo silnice I/27, využití podmíněno hlukovou studií a realizací případných ochranných opatření na náklady stavebníků)

7 – plochy bydlení (využití podmíněno hlukovou studií a realizací případných ochranných opatření na náklady stavebníků)

8 – plochy bydlení (respektovat ochranné pásmo železnice, využití podmíněno hlukovou studií a realizací případných ochranných opatření na náklady stavebníků)

9 – plochy bydlení (respektovat ochranné pásmo železnice a silnice I/27, využití podmíněno hlukovou studií a realizací případných ochranných opatření na náklady stavebníků)

10 – plochy bydlení (respektovat ochranné pásmo železnice a silnice I/27, využití podmíněno hlukovou studií a realizací případných ochranných opatření na náklady stavebníků)

11 – plochy bydlení (využití podmíněno hlukovou studií a realizací případných ochranných opatření na náklady stavebníků)

12 – plochy bydlení (respektovat ochranné pásmo železnice a silnice I/27, využití podmíněno hlukovou studií a realizací případných ochranných opatření na náklady stavebníků)

13 – plochy bydlení (respektovat ochranné pásmo silnice I/27, využití podmíněno hlukovou studií a realizací případných ochranných opatření na náklady stavebníků)

14 – plochy bydlení (respektovat ochranné pásmo silnice I/27, využití podmíněno hlukovou studií a realizací případných ochranných opatření na náklady stavebníků)

15 – plochy bydlení (využití podmíněno hlukovou studií a realizací případných ochranných opatření na náklady stavebníků)

16 – plochy bydlení (využití podmíněno hlukovou studií a realizací případných ochranných opatření na náklady stavebníků)

17 – plochy smíšené obytné

19 – plochy smíšené obytné (respektovat podmínky záplavového území-výstavba objektů a oplocení pouze mimo záplavové území)

20 – plochy smíšené obytné

21 – plochy smíšené obytné (využití podmíněno hlukovou studií a realizací případných ochranných opatření na náklady stavebníků)

22 – plochy smíšené obytné (využití podmíněno hlukovou studií a realizací případných ochranných opatření na náklady stavebníků)

23 – plochy smíšené obytné

25 – plochy smíšené obytné (respektovat podmínky záplavového území-výstavba objektů a oplocení pouze mimo záplavové území)

26 – plochy smíšené obytné (zohlednit podmínky záplavového území, využití podmíněno hlukovou studií a realizací případných ochranných opatření na náklady stavebníků)

27 – plochy smíšené obytné

28 – plochy smíšené obytné

29 – plochy smíšené obytné

30 – plochy smíšené obytné

32 – plochy smíšené obytné

33 – plochy smíšené obytné

35 – plochy smíšené obytné

36 – plochy smíšené obytné

37 – plochy smíšené obytné

38 – plochy smíšené obytné

39 – plochy smíšené obytné

41 – plochy dopravní infrastruktury (obchvat I/27-1. etapa)

42 – plochy dopravní infrastruktury (obchvat I/27-koridor 2.etapy)

43 – plochy dopravní infrastruktury (obnova MK Vrhavěč-Týnec)

44 – plochy rekreace-individuální

45 – plochy dopravní infrastruktury (obnova MK Hejno-Újezdec u Mochtína)

46 – plochy dopravní infrastruktury (účelová komunikace)

47 – plochy dopravní infrastruktury (pěší a cyklistická komunikace Vrhavěč-Neznašovy)

48 – plochy dopravní infrastruktury (obvodová MK Malá Víska)

49 – plochy bydlení

50 – plochy technické infrastruktury (vodní zdroj Vrhavěč-západ)

51 – plochy technické infrastruktury (vodní zdroj Vrhavěč-východ)

52 – plochy technické infrastruktury (vodní zdroj Radinovy)

53 – plochy technické infrastruktury (vodní zdroj Neznašovy)

54 – plochy technické infrastruktury (ČOV Malá Víska-Vrhavěč)

55 – plochy technické infrastruktury (ČOV Neznašovy-Radinovy)

56 – plochy technické infrastruktury (vodojem Hůrka)

57 – plochy občanského vybavení (střelnice Rážovka)

58 – plochy vodní a vodohospodářské (suchý poldr Malá Víska)

59 – plochy vodní a vodohospodářské (suchý poldr Vrhavěč)

60 – plochy vodní a vodohospodářské (suchý poldr Neznašovy)

61 – plochy smíšené obytné (zvětšení sousedního stavebního pozemku)

62 – plochy smíšené obytné (respektovat podmínky ochranného pásma železnice, vyloučena výstavba objektů určených k pobytu)

63 – plochy smíšené výrobní (přípustné využití pro zemědělskou činnost zahrnující výhradně skladování zemědělské produkce, odstavení a údržbu zemědělské techniky)

64 – plochy smíšené obytné (respektovat ochranné pásmo železnice, využití podmíněno hlukovou studií a realizací případných ochranných opatření na náklady stavebníků)

1.1 – plochy smíšené obytné

c3) plochy přestavby

18 – plochy smíšené obytné

24 – plochy smíšené výrobní (kompostárna)), podmínkou využití je ochranná zeleň v ploše oddělující provoz od obytného území

31 – plochy smíšené obytné

34 – plochy smíšené obytné

40 – plochy smíšené obytné

2.1 – plochy smíšené obytné

2.2 – plochy smíšené obytné

2.3 – plochy smíšené obytné

c4) sídelní zeleň

Je tvořena doprovodnou zelení v údolní nivě Drnového potoka a krajinnou zelení navazující na zastavěné území obce. Ta je propojena s plochami veřejných prostranství v zastavěném území.

d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění

d1) veřejná vybavenost

Zůstává zachována stávající veřejné vybavení a plochy veřejných prostranství vyznačené v grafické příloze **b) hlavní výkres-urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny**. Změněno je využití bývalého hřiště v Malé Vísce na plochu smíšenou obytnou (lokalita **18**).

Navržena plocha občanského vybavení: Pro střelnici Rážovka (lokalita **57**)

d2) dopravní infrastruktura

Silnice I. třídy

Navržen je obchvat silnice I/27 západně od zastavěného území obce. Návrh je rozdělen na dvě části:

- obchvat I/27-1. etapa zahrnující plochu silničního tělesa podle již zpracované dokumentace (lokalita **41**)
- obchvat I/27-2. etapa, vymezen koridor v šíři 100 metrů (lokalita **42**)

Místní komunikace

Navržena je obnova místních komunikací směřujících do sousedních sídel:

- obnova MK Vrhavěč-Týnec (lokalita **43**)
- obnova MK Hejno-Újezdec u Mochtína (lokalita **45**)
- obvodová MK po západním okraji části Malá Víska (lokalita **48**)

Účelové komunikace

Navržena je účelová komunikace zajišťující přístup do území, napojení cyklostezky a navržené ČOV Neznašovy-Radinovy:

- účelová komunikace (lokalita **46**)

Pěší a cyklistické komunikace

Navrženo propojení částí Vrhavěč a Neznašovy v souběhu se stávající trasou silnice I/27:

- pěší a cyklistická komunikace Vrhavěč-Neznašovy (lokalita **47**)

Hromadná doprava osob

Návrh předpokládá zachování linek autobusové dopravy. Zastávky jsou ponechány ve stávajících

lokalitách s úpravou zastávkových zálivů. Využití železniční dopravy se zastávkami ve Vrhavči a Neznašovech zůstane zachováno.

Dopravní plochy a dopravní zařízení

Garážování se u navrhovaných lokalit předpokládá na vlastních pozemcích.

d3) Technická infrastruktura

Vodní hospodářství

Zásobování vodou

Zůstává zachována stávající koncepce zásobování vodou. Navržena jsou opatření pro zvýšení kapacity vodních zdrojů a akumulace vody. Navržená opatření zahrnují:

- nové vodní zdroje (lokality **50, 51, 52 a 53**)
- vodojem Hůrka (lokalita **56**)
- vodovodní řady (propojení nových vodních zdrojů do stávající sítě a připojení vodojemu Hůrka)

Nové rozvojové lokality bude napojeny na stávající distribuční rozvody vody.

Kanalizace, likvidace odpadních vod

Navrženo je převedení stávající kanalizace na kanalizaci dešťovou. nově bude realizována oddílná splašková kanalizace zaústěná do dvou čistíren odpadních vod pro část Malá Víska-Vrhavěč (lokalita **54**) a pro část Neznašovy-Radinovy (lokalita **55**).

Do doby realizace navrženého řešení bude zachován stávající systém nakládání s odpadními vodami s tím, že v nové výstavbě budou realizovány malé domovní čistírny odpadních vod, za které je možno považovat i septiky doplněné vhodným zemním filtrem. po dokončení kanalizačního systému a ČOV budou všechny zdroje odpadních vod napojeny do tohoto systému.

Zásobování elektřinou-

- stávající distribuční transformační stanice budou s postupující realizací navržené výstavby posilovány až po maximálně typový výkon, při dalších požadavcích napojení odběrů v jižní části Neznašov bude realizována nová transformační stanice TS-A. Přívodní vedení pro TS-A je navrženo venkovním vedením.

- pro realizaci výstavby v části Vrhavěč v ploše 5 je navržena přeložka přívodního vedení vn k TS-3. Nové vedení bude z důvodu snížení ochranného pásma na 2m od krajního vodiče realizováno izolovanými vodiči.

- omezení výstavby stávajícími vedeními VN a VVN je v plochách návrhu, kterými prochází zejména vedení VVN 110kV a místně průběžná vedení VN 22kV, kde budou vedení zachována. 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

Obec je zásobována plynem středotlakým rozvodem ve všech částech z regulační stanice severně od území obce. Středotlaká distribuční síť umožňuje napojení navržených rozvojových lokalit.

Zásobování teplem

Zůstává zachována stávající koncepce zásobování teplem na bázi zemního plynu. Přípustné je dále využívání paliv nenarušujících kvalitu ovzduší (dřevo a dřevní odpad, biomasa), využití tepelných čerpadel a solární energie.

Spoje

Nejsou navrhována nová zařízení spojů.

Nakládání s odpady

Nemění se stávající koncepce nakládání s odpady

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

e1) krajina

Územní plán nezasahuje do krajiny jejím zásadním přetvořením. Zásahy jsou jen mírné, nenarušující krajinný ráz a přispívají ke zlepšení stavu. Jedná se o protierozní opatření zahrnující suché poldry na Drnovém potoce a a místních vodotečích tvořících jeho přítoky, obnovu místních komunikací a účelovou komunikaci zajišťující prostupnost krajiny. Navrženy jsou:

43 – plochy dopravní infrastruktury (obnova MK Vrhavěč-Týnec)

45 – plochy dopravní infrastruktury (obnova MK Hejno-Újezdec u Mochtína)

46 – plochy dopravní infrastruktury (účelová komunikace)

e2) územní systém ekologické stability

Území obce není dotčeno prvky nadregionálního a regionálního ÚSES ani jejich ochranným pásmem. Funkční lokální ÚSES je vymezen v souladu s Generelem ÚSES bez návrhu nových prvků. Rozsah je vyznačen v grafické příloze **b) hlavní výkres-urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny** územního plánu Vrhavěč.

e3) prostupnost krajiny

Je zajištěna soustavou místních a účelových komunikací (polní a lesní cesty).

e4) vodní toky a plochy

Nejsou navrženy zásahy do vodních toků s výjimkou suchých poldrů na Drnovém potoce a jeho místních přítocích (lokality **56, 57, 58, 59 a 60**).

e5) protierozní opatření

Jako protierozní opatření a opatření na ochranu zastavěného území jsou na svažitých pozemcích v údolnicích místních vodotečí navrženy suché poldry (lokality **56, 57 a 58**).

e6) ochrana před povodněmi

Je respektováno záplavové území Drnového potoka. Pro zpomalení odtoku srážkových vod a ochranu území před přílivovou vlnou jsou navrženy na toku Drnového potoka suché poldry (lokality **59 a 60**).

e7) rekreace

Rozvoj je navržen v lokalitě Hejno v návaznosti na existující rekreační zástavbu. Není navrhován další rozvoj individuální rekreace ve volné krajině. Přípustné je využití stávajících objektů pro individuální rekreaci.

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) – regulativy ploch

f1) podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití

Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití dané regulativem mohou být v konkrétní lokalitě omezeny v popisu lokality v kapitole c2) a c3).

Plochy bydlení

1. Hlavní využití-plochy jsou určeny pro bydlení v kvalitním prostředí
2. Přípustné využití-v plochách je přípustné umísťovat:
 - nízkopodlažní 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 umísťovat
 - zařízení občanské vybavenosti a sportu sloužící převážně obsluze tohoto území s výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 200 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 umísťovat:
 - veškeré výrobní aktivity
5. Podmínky prostorového uspořádání
 - maximální podíl zastavění 25%
 - maximální výška zástavby-přízemní objekty s možností využití podkrovní

Plochy rekreace-individuální

1. Hlavní využití-plochy jsou určeny pro pozemky zahrádkářských osad včetně využití pro zemědělskou malovýrobu výhradně pro vlastní potřebu
2. Přípustné využití-v plochách je přípustné umísťovat:
 - rekreační zahrádky
 - rekreační chaty, prístřešky na náradí do 25 m² zastavěné plochy
 - veřejná prostranství
 - zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu tohoto území
3. Nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné umísťovat:
 - jakékoliv komerční aktivity
 - objekty trvalého bydlení
4. Podmínky prostorového uspořádání
 - maximální podíl zastavění 15% , maximálně však 50 m²

- maximální výška zástavby-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
 - pro ochranu obyvatelstva
 - pro veřejné stravování a ubytování
 - služeb
 - veřejné administrativy
 - veřejná prostranství, dopravní a technickou infrastrukturu související s funkcí plochy, především dostatečné odstavné plochy pro vozidla návštěvníků
3. Podmíněně přípustné využití-v plochách je podmíněně přípustné umísťovat:
 - ubytování obsluhy a bydlení majitelů pokud jejich umístění není v rozporu s dalšími právními předpisy
4. Nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné umísťovat:
 - zařízení výrobních služeb, která by mohla narušit funkčnost plochy
5. Podmínky prostorového uspořádání
 - maximální podíl zastavěné plochy - 50% z celkové plochy pozemku
 - minimální podíl zeleně - 15% z celkové plochy pozemku
 - maximální výška zástavby - 10 metrů (možné i vyšší, pokud je to z technických nebo provozních důvodů nutné, podmínkou je posouzení vlivu na krajinný ráz)

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 včetně související technické infrastruktury
 - pěší a cyklistické komunikace
 - parkoviště a odstavné plochy, které nelze umístit v ostatních plochách
 - veřejnou zeleň, parky
 - ochrannou zeleň
3. Podmíněně přípustné využití-v plochách je podmíněně přípustné umísťovat prvky a stavby drobné

architektury (např. sochy, veřejné WC, stánky, lavičky, herní prvky apod.), pokud nenarušují charakter plochy a nebrání její hlavní funkci.

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

Plochy smíšené obytné

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'ovat:

- 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'ovat:

- 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'ovat:

- pozemky pro stavby a zařízení pokud nenarušují využití okolních pozemků v dosahu možného ovlivnění

5. Podmínky prostorového uspořádání

- maximální podíl zastavění 40%

- maximální výška zástavby: přízemní objekty s možností využití podkroví

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 I. a III. třídy, mosty, ochranná zeleň, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, hromadné a řadové garáže, čerpací stanice pohonných hmot, zařízení pro obsluhu dopravy

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

- plochy pro pěší a cyklistickou dopravu a její obsluhu

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

- 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'ovat v jiných plochách.

Plochy se vymezují v přímé návaznosti na plochy dopravní infrastruktury.

2. Přípustné využití-v plochách je přípustné umístit'ovat:

- pozemky pro výrobní zařízení průmyslu a zemědělství

- 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'ovat:

- zařízení občanské vybavenosti nezbytné pro obsluhu těchto ploch

4. Nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné umístit'ovat:

- pozemky pro bydlení

5. Podmínky prostorového uspořádání

- maximální podíl zastavění 40%

- minimální podíl zeleně 20%

- maximální výška zástavby 10 metrů nad nejvýše položeným stávajícím terénem na hranici objektu, pokud je z důvodů technologických potřeba vyššího objektu, je podmínkou posouzení vlivů na krajinný

ráz

Plochy smíšené výrobní

1. Hlavní využití-plochy jsou určeny pro umístování zařízení lehké výroby, skladování a specifické plochy pro komerční využití

2) Přípustné využití-v plochách je přípustné umístovat:

- pozemky pro výrobní zařízení
- pozemky skladů
- pozemky velkoobchodu a logistiky
- pozemky maloobchodu včetně nákupních středisek

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

- zařízení občanské vybavenosti pro obsluhu tohoto území
- zařízení sportu a cestovního ruchu, pokud jejich funkce nebude narušena ostatním využitím plochy
- 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 umístovat 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 8 metrů

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
- suché poldry

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

- související stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury

4. Nepřípustné využití-v plochách není přípustné umístovat 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
- oplocení pozemků sadů a speciálních kultur
- související dopravní a technickou infrastrukturu
- doprovodnou zeď účelových komunikací a vodních toků
- opatření na ochranu před erozí

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

- 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 umístovat:

- 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 biocenter

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

- 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.:
 - oplocení pozemků sadů a speciálních kultur
 - nezastavěné krajinné plochy
 - rozptýlenou krajinou zeleň (remízky, aleje, náletovou zeleň na ostatních plochách, plochy zeleně s krajínotvornou funkcí)
 - mokřady, slatiny, plochy skal, sutiska a ostatní plochy přírodního charakteru
 - ochrannou zeleň
 - související stavby dopravní a technické infrastruktury
3. Podmíněně přípustné využití-v plochách je podmíněně přípustné umísťovat:
 - stavby, zařízení a jiná opatření v souladu s §18, odst. 5 stavebního zákona s výjimkou staveb, zařízení a opatření pro zemědělství, lesnictví a těžbu nerostů
4. Nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné využití v rozporu s odstavci 2) a 3)

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. S vyloučením chovu prasat, skotu a lichokopytníků

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

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

Podkroví – prostor vestavěný do střešní konstrukce přičemž výška šikmé části stropu začíná maximálně 1.5 metru nad podlahou tohoto prostoru

Okolní zástavba – rozumí se zástavba, která může být ovlivněna působením zástavby a využití pozemků, ke kterým se vztahuje

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

g1) veřejně prospěšné stavby

Stavby dopravní infrastruktury (WD)

WD1 – obchvat I/27-1. etapa Malá Víska, Vrhavěč (lokalita **41**)

WD2 – obchvat I/27-2. etapa Neznašovy, Radinovy (lokalita **42**)

WD3 – obnova MK Vrhavěč-Týnec (lokalita **43**)

WD4 – obnova MK Hejno-Újezdec u Mochtína (lokalita **45**)

WD5 – účelová komunikace (lokalita **46**)

WD6 – pěší a cyklistická komunikace Vrhavěč-Neznašovy (lokalita **47**)

WD7 – obvodová MK Malá Víska (lokalita **48**)

Stavby technické infrastruktury (WT)

WT1 – vodní zdroj Vrhavěč-západ (lokalita **50**)

WT2 – vodní zdroj Vrhavěč-východ (lokalita **51**)

WT3 – vodní zdroj Radinovy (lokalita **52**)

WT4 – vodní zdroj Neznašovy (lokalita **53**)

WT5 – ČOV Malá Víska-Vrhavěč (lokalita **54**)

WT6 – ČOV Neznašovy-Radinovy (lokalita **55**)

WT7 – vodojem Hůrka (lokalita **56**)

WT8 – hlavní kanalizační sběrač Vrhavěč-Malá Víska

WT9 – hlavní kanalizační sběrač Neznašovy-Radinovy

WT10 – vodovodní řad (napojení vodního zdroje Vrhavěč-západ)

WT11 – vodovodní řad (napojení vodního zdroje Vrhavěč-východ)

WT12 – vodovodní řad (napojení vodního zdroje Neznašovy)

WT13 – vodovodní řad (napojení vodojemu Hůrka)

WT14 – přeložka přípojky VN transformační stanice

WT15 – transformační stanice TSA včetně přípojky VN

g2) veřejně prospěšná opatření

Opatření na ochranu krajiny (WK)

WK1 – suchý poldr Malá Víska (lokalita **58**)

WK2 – suchý poldr Vrhavěč (lokalita **59**)

WK3 – suchý poldr Neznašovy (lokalita **60**)

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 vymezeny.

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

Nebyla stanovena.

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

Územní rezervy územní plán nevymezuje.

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

Jsou vymezeny plochy bydlení:(lokality **4, 5, 12 a 15**) a plochy smíšené obytné (lokalita **21**) . V dohodě o parcelaci budou vymezeny pozemky pro obslužné komunikace a uložení sítí technické infrastruktury.

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

Jsou vymezeny:

Lokality **1, 2, 3** – územní studie vymezi parcelaci území s návrhem dopravního obslužného systému, koncepci řešení technické infrastruktury a napojení na stávající sítě včetně případných opatření na posílení jejich kapacit. Budou respektována ochranná pásma vedení VVN a VN (plochy ochranných pásem využity pro dopravní obsluhu území a plochy veřejných prostranství).

Lokalita **9** – územní studie vymezi parcelaci území s návrhem dopravního obslužného systému, napojení obslužných komunikací na silnici I/27 ve dvou křižovatkách. Navrhne dále koncepci řešení technické infrastruktury a napojení na stávající sítě včetně případných opatření na posílení jejich kapacit a navrhne opatření na ochranu před negativními vlivy dopravy (respektování ochranných pásem, případně etapizaci využití území vázanou na realizaci 2. etapy obchvatu I/27-Neznašovy, Radinovy). Vymezi plochy veřejné zeleně v rozsahu minimálně 3 000 m². Bude navržena etapizace a postup využití území.

Územní studie budou pořizeny a data o nich vložena do evidence územně plánovací činnosti do 4 let od nabytí účinnosti územního plánu.

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 územní plán nevymezuje.

n) stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Etapizace je stanovena pro plochu bydlení (lokalita **9**). Využití území bude postupovat z jihu od stávajícího zastavěného území.

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:

– listů textu formátu A3

5 – grafických příloh formátu 914/1170 mm

C. POUČENÍ

Proti územnímu plánu Vrhavěč, vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).

D. ÚČINOST

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

.....

Michal Mareš
místostarosta obce

.....

Rostislav Doležal
starosta obce