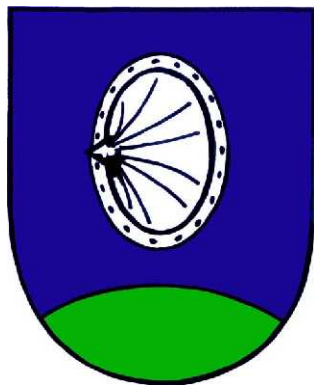


**Pořizovatel: Městský úřad Horažďovice
Odbor výstavby a územního plánování**



Ú Z E M N Í P L Á N

C H A N O V I C E

**Zpracovatel: Ing.,aut.Arch. Pavel Valtr, ČKA č. 00186 -
UrbioProjekt Plzeň, ateliér urbanismu, architektury a ekologie**

OBEC CHANOVICE

Zastupitelstvo obce Chanovice

Chanovice č.p.36, 341 01 Horažďovice

Č.j.: _____

V Chanovicích dne __. __. 2020

Ú Z E M N Í P L Á N C H A N O V I C E

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

vydává

Územní plán Chanovice

Záznam o účinnosti

a) Označení správního orgánu, který územní plán vydal:

Zastupitelstvo Obce Chanovice

b) Datum nabytí účinnosti územního plánu:

c) Údaje o oprávněné úřední osobě pořizovatele, úřadu územního plánování

MěÚ Horažďovice, odbor výstavby a územního plánování:

- Jméno a příjmení oprávněné úřední osoby: Mgr. Robert Flachs
- Funkce oprávněné úřední osoby: Vedoucí odboru výstavby a územního plánování
- Podpis oprávněné úřední osoby:
- Otisk úředního razítka:

Zpracovatel:

Ing., aut.Arch. Pavel Valtr, ČKA č. 00186 -
UrbioProjekt Plzeň,
ateliér urbanismu, architektury a ekologie

Zpracovatelský kolektiv:

- | | |
|---|----------------------------|
| - Urbanistická, krajinná a environmentální koncepce | Ing.,aut.Arch. Pavel Valtr |
| - Dopravní koncepce - konzultace | Ing.arch. Richard Myslivec |
| - Vodohospodářská koncepce - konzultace | Ing. Václav Mach |
| - Energetická koncepce - konzultace | Ing. Helena Stifterová |
| - Zábor půd | Ing. Jana Kovandová |
| - Digitalizace a grafika | Ing. Petr Kovářík |

OBSAH ÚZEMNÍHO PLÁNU

A) VÝROKOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

A1)TEXTOVÁ ČÁST	str.:
a) Vymezení zastavěného území	6
b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	6
- Zásady celkové koncepce rozvoje obce	6
- Hlavní cíle rozvoje	6
- Hlavní cíle ochrany jeho hodnot a uspokojování potřeb	6
c) Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	7
- Návrh urbanistické koncepce (plošného a prostorového uspořádání území), do kterého je promítnuta celková koncepce rozvoje území a ochrany jeho hodnot	7
- Zohlednění urbanistických, architektonických a estetických požadavků na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny	7
- Výčet zastavitelných ploch a ploch přestavby a stanovení podmínek jejich využití	8
- Návrh systému sídelní zeleně	10
d) Koncepce veřejné infrastruktury vč. podmínek pro její umístění	10
- Dopravní infrastruktura	10
- Technická infrastruktura	11
- Občanská vybavenost	12
- Veřejná prostranství	12
- Nakládání s odpady	12
e) Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin apod.	12
- Návrh uspořádání a využívání krajiny	13
- Ochrana přírody a krajiny	13
- Návrh územního systému ekologické stability (ÚSES)	14
- Vymezení ploch pro dobývání nerostů a stanovení podmínek pro využívání těchto ploch	16
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, popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	17
- Obecné podmínky využití území	17
- Základní charakteristiky pro regulativy	17
- Funkční a prostorové regulativy ploch s rozdílným způsobem využití	18
Plochy bydlení (hromadného) v bytových domech (BH)	18
Plochy smíšené obytné venkovské (SV)	19
Plochy rekreace individuální (RI)	20
Plochy rekreace hromadné (RH)	20
Plochy občanského vybavení (OV)	21
Plochy veřejných prostranství (PV)	21

Plochy dopravní infrastruktury (ID)	21
Plochy technické infrastruktury (IT)	22
Plochy smíšené výrobní (VS)	22
Plochy výroby a logistiky (VL)	23
Plochy vodní a vodohospodářské (NV)	23
Plochy zemědělské (NZ)	24
Plochy lesní (NL)	24
Plochy přírodní (NP)	24
Plochy smíšené nezastavěných území (NS)	25
Plochy těžby nerostných surovin - NT	26
g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	26
h) Vymezení dalších 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 § 8 odst.1 katastrálního zákona	26
i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	26
j) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení budoucího možného využití vč. podmínek jeho prověření	27
k) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno dohodou o parcelaci	27
l) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	27
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 vyhl. č. 500/2006 Sb., 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	27
n) Stanovení pořadí změn v území (etapizace)	27
o) Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb	27
p) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	27

A2) GRAFICKÁ ČÁST VÝROKU

A2a) Výkres základního členění území	1 : 5 000
A2b) Hlavní výkres - Urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny	1 : 5 000
A2c) Výkres koncepce veřejné infrastruktury	1 : 5 000
A2d) Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

O d ů v o d n ě n í

Odůvodnění Územního plánu Chanovice je obsaženo vzhledem ke své obsáhlosti v příloze k tomuto opatření obecné povahy, která je nedílnou součástí tohoto opatření. Opatření obecné povahy včetně přílohy obsahující odůvodnění je rovněž uveřejněno na elektronické úřední desce obce Chanovice a na Obecním úřadě Chanovice, Chanovice č.p. 36, 341 01 Horažďovice, je rovněž k dispozici celý Územní plán Chanovice.

A) VÝROKOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

1) TEXTOVÁ ČÁST

a) Vymezení zastavěného území

Zastavěné území obce bylo vymezeno k 31.12. 2018 v katastrálním území Černice u Defurových Lažan, Defurovy Lažany, Dobrotice u Chanovic, Holkovice, Chanovice, Újezd u Chanovic.

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

Zásady celkové koncepce rozvoje obce

Urbanistická koncepce obce, lokalizované 9 km severně od města Horažďovice, v okrese Klatovy, ORP Horažďovice, sleduje rozvoj a rozmístění jednotlivých funkcí využití území a jejich vzájemných vazeb a vymezení územních ploch s ohledem na udržitelný rozvoj sídla, spočívající ve vyváženém řešení územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a sociální soudržnost společenství obyvatel území. Koncepce vymezuje nové obytné, smíšené plochy vč. veřejné infrastruktury tak, aby nebyly narušeny památkové a krajinné hodnoty a respektovány územní limity.

Hlavní cíle rozvoje

Hlavní cíle řízení územního rozvoje a koordinace záměrů na území obce Chanovice spočívají ve vytváření následujících předpokladů trvale udržitelného rozvoje a zajišťování veřejného zájmu při rozvoji obce:

- zajistit veřejnou infrastrukturu obce odpovídající její velikosti a funkci
- vymežit vhodné plochy pro bytovou výstavbu
- usměrňování využití území zejména s ohledem na širší plzeňský region
- vytváření podmínek pro využití přírodně-rekreačního potenciálu území pro cestovní ruch (infrastruktura).

Hlavní cíle ochrany jeho hodnot a uspokojování potřeb

- Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, vč. urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území - krajinné veduty, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny - rybníční krajina, která je výrazem identity území, jeho historie a tradice vč. turistických atraktivit.
- V ochraně krajinného rázu chránit hodnoty památkové zóny Chanovice vč. jejího skanzenu
- V ekologické stabilitě území zabezpečení regionálního územního systému ekologické stability.

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

Návrh urbanistické kompozice (plošného a prostorového uspořádání území), do kterého je promítnuta celková koncepce rozvoje území a ochrany jeho hodnot

Urbanistická kompozice sleduje nenarušení krajinné oblasti Prácheňsko (29), sledováno je také nenarušení okrajové rybníční krajiny, ale i krajinných vedut a dominant severně obce (Chlum, Ostrý vrch, Prašivec). Krajina Chanovicka je velmi cenná nejen přírodními a přírodě blízkými hodnotami, ale i kulturně historickými a duchovními hodnotami. Proto je sledována ochrana vzájemného spolupůsobení všech hodnotných krajinných složek a prvků a ochrana či vhodné dotváření krajiny jako prostoru pro kvalitní život.

Urbanistická koncepce obce Chanovice vychází ze stávající urbanistické struktury a stávajícího využití krajiny, přičemž reflektuje její historický vývoj, místní potenciál území a ekologické potřeby stabilizace krajinných systémů. Obec Chanovice má komplikovanou, nepřehlednou urbanistickou strukturu, kde v centru je vymezena památková zóna. Na svažitou návěs jednak navazují býv. vrchnostenské objekty, ale jednak stavby z okruhu venkovského lidového stavitelství Prácheňska. Obec byla novodobě doplněná skanzenem lidové architektury a dále dřevovýrobním areálem. Návrh rozvoje navazuje na historické uspořádání obce, využívá potenciální rozvojové disponibilní plochy.

V dalším urbanistickém rozvoji jsou zachovávány, případně revitalizovány historická jádra a půdorysné osy místních částí a navrhovány úpravy okolní krajiny. Urbanistická koncepce sleduje uchování typického obrazu sídel, ve volné krajině nepřipouští žádné samoty. Sleduje se dodržování zásady nepřipustnosti další výstavby mimo přímý kontakt se současným zastavěným územím obce, chatové zástavby v cenných přírodních územích a na lesních pozemcích a nenarušování krajinné kompozice necitlivými zásahy. Prioritou urbanistické koncepce je udržení obytného charakteru obce a krajiny s maximální podporou soběstačnosti obce v rámci jejího administrativního území v oblasti pracovních příležitostí, zdrojů, základní občanské vybavenosti a základních rekreačních a sportovních možností. V návrhovém období si obec ponechá své současné převládající funkce – především bydlení a rekreaci a současně i funkci výrobní. Urbanistická koncepce sleduje zachování a zlepšení obytných funkcí – doplnění veřejné urbanistické zeleně v zastavěném území, sledována je i podpora rekreačních funkcí.

Zohlednění urbanistických, architektonických a estetických požadavků na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny

V řešeném území obce Chanovice je respektována krajinná struktura a kulturně historické památky. V dalším urbanistickém rozvoji se vychází z hodnot lidové architektury obce Chanovice a revitalizace zastavěných území obce i okolní krajiny. Historická jádra místních částí obce zůstávají zachována. Větší část zastavěného území je vymezeno jako smíšené obytné venkovské území, kde je upřednostňováno zachování charakteristické, doposud málo narušené venkovské struktury. Nutné je zajištění ochrany urbanistických a kulturních hodnot území, zejména chráněných kulturně historických památek zapsaných v rejstříku nemovitých památek, uvedených v Odůvodnění.

V památkové zóně Chanovice se stanovují následující prostorové regulativy a funkční využití:

- zachovat veřejné prostranství návsi
- zachovat vrchnostenské objekty (zámecký areál s parkem, sýpka, kostel) a vyhovující využití
- zachovat a nenarušovat hmotový a výrazový charakter objektů vesnické architektury z Prácheňského okruhu
- zachovat nezastavěnou plochu s převládajícími travními porosty v severní části zóny
- v kontaktu s plochou výroby a logistiky realizovat ochrannou zeleň
- stavební změny v památkové zóně řešit na základě územní studie.

Rozvojové plochy jsou lokalizovány jak v zastavěném území, tak i na nových plochách navazujících na zastavěné území. Do staveb pro bydlení jsou zahrnuty i objekty přechodného, rekreačního bydlení. Individuální venkovské bydlení jako prioritní forma bydlení jsou v obci nadále rozvíjeny. Urbanisticky zůstává zachována souvislá (kompaktní) zástavba, doplněná na okrajích nízkopodlažní zástavbou převážně rodinných domů. Výrobní aktivity v obci jsou soustředěny a i nadále budou prioritně využívat stávající plochy výrobních areálů, přičemž se doporučuje konverze na smíšené využití. V krajině je chráněno historické uspořádání vč, starých cest a respektovány krajinné dominanty. Sledován je i soulad s požadavky Evropské úmluvy o krajině.

Výčet zastavitelných ploch a ploch přestavby a stanovení podmínek pro jejich využití

Pro tyto jednotlivé funkce jsou v území navrženy následující konkrétní plochy:

k.ú. a m.č. Chanovice (CH)

zastavitelné plochy

CH3 - ID parkoviště, **převzato z platného ÚP** (funkční využití upraveno), plocha je již zainvestovaná a územně odcloněná žádoucí zelení, indiv. regulativ, min 20 % zeleně, vzhledem k potenciálnímu ovlivnění památkové zóny se doporučuje zpracování územní studie (tato plocha ve vazbě na nový silniční obchvat je nutná ke zklidnění centra obce a zabezpečení bezpečnosti pěších uživatelů komunikací)

CH4 - VL výroby a logistiky (dřevozpracující aj.), **převzato z platného ÚP**, indiv. regulativ: vzhledem k potenciálnímu ovlivnění památkové zóny se doporučuje zpracování územní studie

CH6 - SV smíšené obytné venkovské, **převzato z platného ÚP** indiv. regulativ: vzhledem k blízké památkové zóně respektovat požadavky ochrany památkové péče

CH10 - SV smíšené obytné venkovské, **převzato z platného ÚP**, na části již probíhá stavební řízení, indiv. regulativ: výšková regulace max 2 nadz. podlaží a podkroví, vzhledem k památkové zóně nutno respektovat požadavky příslušného orgánu památkové péče, podmíněně přípustné využití: investoři si zajistí dodržení hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru a chráněném venkovním prostoru staveb

CH12a,b - RI rekreace individuální, **převzato z platného ÚP**, indiv. regulativ: v lokalitě CH12a v ochranném režimu lesa nerealizovat stavby/objekty pro bydlení a rekreaci, v lokalitě CH12b je limitem pro výstavbu ochranný režim lesa do vzdálenosti 30 m od okraje lesa

CH14 - SV smíšené obytné venkovské, **převzato z platného ÚP**, změna z OV

CH19 - SV smíšené obytné venkovské, **převzato z platného ÚP**

CH28 - ID dopravní infrastruktura - MK, **převzato z platného ÚP**

plochy přestavby

CH8 - RH rekreace hromadné - sportoviště

CH20 - PV veřejné prostranství - úpravy

CH51- OV hasičská zbrojnice

k.ú. a m.č. Černice u Defurových Lažan

zastavitelné plochy

C1 - SV smíšené obytné venkovské, **převzato z platného ÚP**

C2 - SV smíšené obytné venkovské, **převzato z platného ÚP**

C3 - SV smíšené obytné venkovské, **převzato z platného ÚP**,

indiv. regulativ: v části ochranného režimu lesa nerealizovat objekty k ubytování

C51 - SV smíšené obytné venkovské

plochy přestavby

C6 - PV prostranství veřejné - úprava

k.ú. a m.č. Defurovy Lažany

zastavitelné plochy

DL2 - SV smíšené obytné venkovské, **převzato z platného ÚP**

DL3a,b - SV smíšené obytné venkovské, **převzato z platného ÚP**,

indiv. regulativ: v část v ochranném režimu lesa nerealizovat objekty k ubytování

DL6 - SV smíšené obytné venkovské, **převzato z platného ÚP**

DL7 - SV smíšené obytné venkovské, **převzato z platného ÚP**

DL9 - RH rekreace hromadné - cvičiště, **převzato z platného ÚP**,

indiv. regulativ: v části ochranného režimu lesa nerealizovat ubytovací stavby

DL50 - SV smíšené obytné venkovské

plochy přestavby

DL10 - PV prostranství veřejné - úpravy

DL11 - IT zdvojení ZVN 400 kV (koridor dle ZÚR PK)

DL12 - BH bydlení hromadné

k.ú. a m.č. Dobrotice u Chanovic

zastavitelné plochy

D2a - SV smíšené obytné venkovské, **převzato z platného ÚP**

D3 - SV smíšené obytné venkovské, **převzato z platného ÚP**

D5 - SV smíšené obytné venkovské, **převzato z platného ÚP**

D50 - SV smíšené obytné venkovské

D51 - IT vodovod z Holkovic

plochy přestavby

D2b - SV smíšené obytné venkovské

D6 - SV smíšené obytné venkovské

D10 - SV smíšené obytné venkovské - konverze areálu býv. drůbežárny

D13 - IT zdvojení ZVN 400 kV, koridor 100 m

D14 - PV prostranství veřejné - úprava návsi, **převzato z platného ÚP**

k.ú. a m.č. Holkovice

zastavitelné plochy

H1 - SV smíšené obytné venkovské, **převzato z platného ÚP**

H2 - SV smíšené obytné venkovské, **převzato z platného ÚP**

H3 - SV smíšené obytné venkovské, **převzato z platného ÚP**

H6 - SV smíšené obytné venkovské, **převzato z platného ÚP**

H54 - IT kanalizace na ČOV Velký Bor

H55 - IT vodovod do Dobrotic

plochy přestavby

H53 - VS výrobní smíšené - včelín, indiv. regulativ: ponechání stávající plochy bez možnosti rozšíření a ubytování v objektu, nenarušování pěstebních potřeb lesa

m.č. Újezd u Chanovic

zastavitelné plochy

U1 - SV smíšené obytné venkovské, **převzato z platného ÚP**, severní okraj v ochranném režimu lesa

U2 - SV smíšené obytné venkovské, **převzato z platného ÚP**

U5a - SV smíšené obytné venkovské, **převzato z platného ÚP**,

individuální regulativ: zástavba nesmí narušovat ekologickou stabilitu VKP Hony Hynkovské

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

U15 - IT zdvojení ZVN 400 kV, koridor 100 m

samota Plácek

plochy přestavby

P1 - PV prostranství veřejné - úprava, **převzato z platného ÚP**

Stanovené zastavitelné plochy a plochy přestavby zohledňují urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a jeho změny. Podmínky jejich využití:

- plochy s funkcí bydlení a veřejné občanské infrastruktury musí splňovat podmínku plnění hygienických limitů hladiny hluku buď svou polohou vůči okolním zdrojům hluku nebo současně návrhem umístění a typu protihlukového opatření jako podmínky přípustnosti výstavby

- v zastavěném území obce nelze umisťovat ekologicky závadné výrobní aktivity

- nutné je splnění podmínek zák. č. 86/2002 Sb. o ochraně ovzduší.

Vyjmenované změny ve využití ploch jsou graficky vymezeny ve výkresu základního členění území a v hlavním výkresu urbanistické koncepce a koncepce uspořádání krajiny.

Návrh systému sídelní zeleně

Funkční soustava kvalitní urbanistické zeleně, která je podstatným předpokladem příznivé hygienické a pohodové úrovně životního prostředí sídla a kompenzace negativních faktorů životního prostředí i regenerace pracovních sil obyvatel navrhuje následující prvky a segmenty sídelní zeleně:

- zezeň soukromá a vyhrazená: ponechání současných ploch zahrad

- úprava veřejných prostranství doplněním a úpravou veřejné urbanistické zeleně: lokality přestavby

- doplnění ochranné zeleně: návrh ploch ochranné zeleně

- revitalizace a obnova vodních ploch a toků vč. úpravy doprovodné zeleně: navržené vodní plochy

- plochy krajinné zeleně: plochy k zalesnění

K zajištění potřeb rekreačních aktivit je sledováno využívání potenciálních možností zdejší krajiny a vymezení specifických ploch: návrhy ploch veřejné a individuální rekreace.

d) Koncepce veřejné infrastruktury vč. podmínek pro jejich umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, vč. stanovení podmínek pro jejich využití

Dopravní infrastruktura

V obci Chanovice jsou navrženy následující úpravy:

a) Vybudování parkovišť: součást veřejných prostranství

b) Úpravy prostoru návsi / veřejných prostranství a přilehlých MK tak, aby dopravní funkce nepotlačovala ostatní funkce návsi vč. zajištění parkoviště

c) Nové rozvojové lokality budou zpřístupněny z místních komunikací, které budou napojeny na stávající komunikační síť obce

- d) Vybudování místních komunikací (MK) uvnitř rozvojových území podle potřeb těchto území (případná trasa je pouze orientační a může být měněna podle skutečných potřeb území na základě návrhu dalšího stupně územní a projektové dokumentace).
- e) Doplnění krátkých účelových komunikací k navržené technické vybavenosti mimo zastavěná území (vodohospodářská infrastruktura)
- f) Úprava vybraných MK
- g) Ostatní komunikace umožňují nemotorovou pěší a cyklistickou dopravu. Pěší trasy umožňují doplnění značených turistických cest, potřebné je zlepšení pěších a cyklistických propojení a zlepšení dostupnosti turistických atraktivit.
- h) Doprava v klidu: nezbytná plocha parkovišť je na veřejných prostranstvích návsi, ostatní parkování je nutno uspokojovat v rámci vlastních pozemků jednotlivých podnikatelů. Parkování ve výrobních územích bude na pozemcích jednotlivých subjektů.

Výhledově se navrhuje:

- úprava, rekonstrukce a částečné zklidnění komunikací v historických částech obce
- rekonstrukce MK k rozvojovým plochám
- rekonstrukce vybraných ÚK na MK k rozvojovým plochám.

Technická infrastruktura

Lokalizace technických zařízení (např. elektrických rozvodů, zařízení pro zásobování pitnou vodou) sleduje minimální narušení přírodního charakteru venkovského území.

Vodní hospodářství

a) Zásobování obyvatel vodou

Zásobování obyvatel pitnou vodou m.č. Chanovice, je veřejným vodovodem ze skupinového vodovodu Dobrotice u Chanovic - Chanovice - Újezd u Chanovic - Defurovy Lažany s úpravou vody.

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

M.č. Černice u Defurových Lažan 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 u Chanovic - Chanovice.

Jako zdroj požární vody budou i v budoucnu sloužit stávající požární nádrže. Jako užitková voda budou využívány místní rybníky a potoky, příp. využívány domovní studně. Nouzové zásobování pitnou vodou za krizové situace se předpokládá cisternami z Horažďovic.

b) Čištění odpadních vod

V m.č. Chanovice je vybudovaná jednotná kanalizace, napojená na obecní ČOV, v místech uvažované zástavby dojde k prodloužení kanalizačních řadů. V ostatních místních částech se splaškové vody čistí v DČOV nebo zachycují v bezodtokových jímkách, které jsou vyváženy na ČOV Chanovice a jsou zde vymezeny plochy rezerv pro ČOV. V m.č. Holkovice se navrhuje kanalizace na ČOV Velký Bor, případně samostatná ČOV Holkovice.

c) Voda v krajině

Ke zlepšení zdržení vody (zlepšení akumulčních a retenčních funkcí) a stabilizaci vodního režimu je v řešeném území navrhována revitalizace vodních toků a vodních ploch, případně jejich doplnění.

Zásobování energiemi a spoje

a) Zásobování elektrickou energií

Pro navrhovanou zástavbu se navýší výkon u stávajících trafostanic (TS), příp. se výhledově vybuduje nová distribuční transformační stanice TS-A (do 400 kVA, ČEZ). Toto navýšení

instalovaného výkonu v území bude prováděno průběžně po vyčerpání jednotlivých rezerv. Koridor pro venkovní distribuční vedení VN respektuje ochranné pásmo 7 m od krajního vodiče. U stávajících sekundárních rozvodů se bude jednat pouze o posílení zejména v místech napojení navrhované zástavby. Doplnuje se zdvojení ZVN 400 kV v koridoru 100 m.

b) Telekomunikace a spoje

Území obce je pokryto signálem mobilních operátorů.

c) Zásobování plynem

Obec Chanovice je plynofikována.

d) Zásobování teplem

Koncepce zásobování teplem zůstává nezměněna.

Občanská vybavenost

Vzhledem k charakteru obce je nutné umožňovat doplnění a stimulování a vznik nových zařízení občanské vybavenosti k oživení urbanistického parteru centra obce. Některé druhy občanské vybavenosti, především obchod a služby jsou v současnosti součástí nebytových prostor a i nadále se počítá s jejich realizací v nebytových prostorách nových obytných staveb. Podporována je specifická občanská vybavenost nadmístního významu, vzhledem k příznivému okolnímu krajinnému prostředí a životnímu prostředí - rozvoj aktivit a příslušných zařízení pro venkovskou turistiku s využitím dalších forem rekreace s nízkou intenzitou využití krajinného území.

Z další občanské vybavenosti se navrhuje:

- udržení prodejen smíšeného zboží (jako základní vybavení)
- úprava rekreačně-sportovních ploch
- úprava víceúčelových hřišť.

Veřejná prostranství

Návsi jako prioritní veřejné prostranství jsou navržena k úpravě, vč. erudovaného doplnění a úpravě koncepční urbanistické zeleně.

Nakládání s odpady

Zneškodňování využitelného komunálního odpadu bude i nadále v obci prováděno pravidelným vyvážením z domovních popelnic, kontejnerů, velkoobjemových kontejnerů a kontejnerů na separovaný sběr. Sběrná místa tříděného odpadu budou odcloněna urbanistickou zelení.

e) Koncepce uspořádání krajiny, vč. vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrany před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin apod.

Krajinná a environmentální koncepce rozvoje území obce sleduje trvale udržitelný vývoj sídla a venkovního území, šetrné využívání přírodních zdrojů a potenciálu krajiny, ekologizaci činností, rozvoj a ochranu krajinné a urbanistické zeleně a zajištění územního systému ekologické stability. V území jsou respektovány významné krajinné prvky, některé vodní plochy a vodní toky jsou navrženy k revitalizaci. Při realizaci polních cest je vhodné ponechat nebo vytvořit zatravněné doprovodné pásy s výsadbou keřů domácí provenience.

Návrh uspořádání a využívání krajiny

Krajinná a environmentální koncepce rozvoje území obce sleduje zejména trvale udržitelný vývoj sídla a venkovního území, šetrné využívání přírodních zdrojů a potenciálu krajiny, ekologizaci činností, rozvoj a ochranu krajinné a urbanistické zeleně a zajištění územního systému ekologické stability. V území jsou respektovány významné krajinné prvky.

Plochy a koridory změn v krajině a úprav nezastavěných ploch

k.ú. a m.č. Chanovice

CH23 - NS ochranná zeleň (okraj plochy VL), indiv. regulativ: realizační záměr posoudit dotčeným orgánem

CH24 - NS ochranná zeleň (koridor vtl plynovod)

CH27a,b,c - NV vodní plochy - obnova a realizace

CH29 - NV vodní plocha

CH52 - NS travnaté parkoviště indiv. regulativ: pro osobní automobily (ke skanzenu a hřbitovu)

CH53 - NS sběrné odvozní místo odpadů

k.ú. a m.č. Černice u Defurových Lažan

C12 - NV vodní plocha - rozšíření

k.ú. a m.č. Defurovy Lažany

DL12 - NS revitalizace zám. parku (VKP)

DL13 - NV revitalizace vodních ploch

DL14a,b,c,d - NL zalesnění

k.ú. a m.č. Dobrotice u Chanovic

D11 - NL zalesnění

D12 - NL zalesnění

k.ú. a m.č. Holkovice

H13 - NV vodní plocha - úprava na přírodní koupací biotop, individuální regulativ: rybník Pásaný je VKP ze zákona a je také skladebním prvkem ÚSES, proto je nutno respektovat podmínky jejich ochrany

H51 - NV vodní plocha

k.ú. a m.č. Újezd u Chanovic

U7 - NV vodní plocha

U8 - NV vodní plocha

U9 - NV vodní plocha - rozšíření

U10 - NL úpravy u kapličky a studánky sv. Vojtěcha, ind. regulativ: pouze odpočívadlo a informační tabule

U11a,b - NL zalesnění

U14 - NV vodní plocha

Ochrana přírody a krajiny

Zvláště chráněná území přírody dle zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny a prováděcí vyhlášky č. 398/1992 Sb. nebyla na území obce vymezena.

Významné krajinné prvky (VKP) podle zák. č. 114/1992 Sb. jsou považovány lesy, vodní toky a jejich údolní nivy, rybníky, jezírka a rašeliniště.

Registrované VKP:

- VKP1 Předota - remíz a mokřad u rybníka (k.ú. Černice u Defurových Lažan)
- VKP2 Zámecký park Chanovice (k.ú. Chanovice)
- VKP3 U sv. Vojtěcha - remíz s mokřadem (k.ú. Újezd u Chanovic)
- VKP4 Hony Hynkovské - sušší dubový remíz (k.ú. Újezd u Chanovic)
- VKP5 Prostřední - remíz s mokřadem u rybníka (k.ú. Újezd u Chanovic)
- VKP6 Na Podhoří - remíz (k.ú. Defurovy Lažany)
- VKP7 Zámecký park Defurovy Lažany (k.ú. Defurovy Lažany)
- VKP8 Za hájky - remíz (k.ú. Defurovy Lažany)
- VKP9 V březinách - remíz (k.ú. Dobrotice u Chanovic)
- VKP10 U Korytného rybníka - mokřadní louky, součást LBC 270_01 (k.ú. Černice u Defurových Lažan).

Protierozní opatření

Část řešeného území je erozně ohrožená, zejména dlouhé svažité svahy jsou erozně ohrožené vodní erozí. Protierozní opatření v ohrožených pozemcích, v souladu se zájmy ochrany a tvorby krajiny, spočívají ve vytváření specifických krajinných ploch ke zvýšení retenčních a retardačních schopností svahů, nezorňování svažitých ploch se sklonem větším než 12° a rozčlenění velkých honů a dalších vegetačních, technických a organizačních opatřeních.

Opatření proti povodním

Záplavová území na území obce nebyla příslušným vodoprávním úřadem stanovena.

Pokyny pro rozhodování dle územního plánu:

K zajištění retence vod zachovávat trvalé travní porosty v pramenných lokalitách a v údolních polohách potoků, obnovovat a odbahňovat vodní plochy.

V období bez povodní realizovat následující preventivní opatření:

- zamezovat zavážení inundačního území zemním materiálem např. deponie, navážky (ani dočasné), aby voda při povodni měla možnost proudit především do nivního lučního prostoru
- odstraňovat skládky zahradního a komunálního odpadu i lehce odplavitelného materiálu z břehů koryta
- udržovat průtočné profily mostů – omezovat dřevinné porosty
- průběžně udržovat vegetaci v inundaci, prořezávat křoviny z průtočného profilu
- zamezit nevhodnému oplocení zasahující do průtočného profilu velkých vod
- udržovat luční porosty v inundaci kosením.

Návrh územního systému ekologické stability (ÚSES)

ÚSES je na základě ustanovení § 18 vyhl. č. 131/1998 Sb. schvalován v návrhu územního plánu. Na území obce probíhají prvky regionálního a lokálního ÚSES ve vymezených biokoridorech s vloženými biocentry.

Regionální ÚSES:

- RBC 857 Široký (Korytný) rybník vč. rybníka Předota u Černic
- RBK 270: od R BC 865 Kovčínský rybník k R BC 857 Široký rybník
- RBK 275: od R BC 857 Široký rybník k NR BC 36 Velká Kuš

Lokální ÚSES:

- LBC 270_01 Korytný rybník vč. VKP (k.ú. Černice u Defurových Lažan)
- LBC 270_02 V chlomku (k.ú. Černice u Defurových Lažan)
- LBC HO002 Za hájky vč. VKP
- LBC HO003 Vrchy (k.ú. Defurovy Lažany)
- LBC HO004 Chlum (k.ú. Chanovice)
- LBC HO005 Pod Chanovicemi (k.ú. Chanovice)
- LBC HO006 Babáček (k.ú. Chanovice)
- LBC HO007 U Starého Budětína (k.ú. Chanovice, Slatina)

- LBC HO016 Pašek (k.ú. Defurovy Lažany)
- LBC HO017 Prašivec (k.ú. k.ú. Defurovy Lažany, Újezd u Chanovic)
- LBC HO046 Pila (k.ú. Újezd u Chanovic, Holkovice)
- LBC HO047 Barák (k.ú. k.ú. Holkovice, Velký Bor)
- LBC HO052 Újezdské rybníky (k.ú. Újezd u Chanovice)
- LBC HO053 Velký rybník (k.ú. Újezd u Chanovic)
- LBC HO054 Vicín, (k.ú. Chanovice, Dobrotice u Chanovic)
- LBC HO075 Starý r., K Ozedře (k.ú. Chanovice)
- LBC HO076 Pod kanonýrkou (k.ú. Holkovice)

Biocentra ÚSES v plochách trvalých travních porostů je potřebné extenzivně využívat, v plochách PUPFL sledovat vytváření přirozené skladby porostů a na orných půdách sledovat vytváření remízků.

Interakční prvky jsou tvořeny zejména liniovými vegetačními prvky doprovodů komunikací a vodotečí.

Pro funkční využití ploch biocenter a biokoridorů je:

Přípustné využití

- současné využití
- využití zajišťující přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám
- jiné využití jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu, tzn. změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES
- žádoucí je revitalizace vodních toků
- nezbytně nutné liniové stavby a vodohospodářské zařízení (ČOV atd.) pouze ve výjimečných případech, přičemž umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biocentra

Nepřípustné využití

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES
- jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich
- rušivé činnosti jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, úpravy toků, intenzifikace obhospodařování, odlesňování, těžba nerostných surovin apod.

Rekreace, prostupnost krajiny, protierozní opatření, opatření proti povodním, opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny

Volnou rekreaci umožňují zejména vodní a lesní plochy. Na území obce jsou zachovávány a rozšířeny plochy rekreace. Omezenou prostupnost návazné krajiny zajišťuje systém pěších a cyklistických tras a zachování systému účelových komunikací - polních a lesních cest. Vymezené biokoridory ÚSES zajišťují prostupnost krajiny pro další organismy. Dlouhé svažité svahy jsou erozně ohrožené, zejména vodní erozí. Protierozní opatření na ohrožených pozemcích by měla v souladu se zájmy ochrany a tvorby krajiny, spočívat v rozčlenění velkých honů, vytváření specifických krajinných ploch ke zvýšení retenčních a retardačních schopností svahů. Další protierozní opatření spočívá v nezorňování značně svažitých zemědělských ploch a dalších technických, vegetačních a organizačních opatřeních. Záplavové území na území obce bylo příslušným vodoprávním úřadem stanoveno na významném vodním toku Vísky od rybníka Předota v k.ú. Černice u Defurových Lažan. K zajištění retence vod jsou zachovávány trvalé travní porosty v pramenných lokalitách a v údolních polohách potoků a navrhováno obnovení a odbahnění vodních ploch.

Opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny

Pro zajištění obnovy a zvyšování ekologické stability krajiny, ve smyslu trvale harmonického rozvoje jsou potřebná a nutná další následující opatření:

- Řešení celkové revitalizace krajiny a krajinářské úpravy zejména rekreačně využívaných lokalit na základě studií
- K ochraně krajinného rázu umístování fotovoltaických panelů pouze na střechy objektů a větrné elektrárny v souladu s platným stavebním zákonem o max. výšce stožáru 30 m
- Doplnění, případně upravení stávajících vegetační doprovodů vodních toků, obnova zatravnění rozoraných částí niv a doplnění protierozních travních pásů
- Kompromisní využívání pozemků v nivě potoků jako polopřirodních ekosystémů, tj. převádění orných ploch na trvalé travní plochy a snížení intenzity jejich obhospodařování
- Podporování cílové skladby dřevin na plochách zahrnutých do ÚSES v lesních porostech postupnou změnou druhové skladby vč. výchovných zásahů
- Doplnění nelesní zeleně v agrarizovaném území, především vegetační doprovody cest a vodních toků, příp. skupinovou a bodovou zeleň
- Opatření ke zvýšení retence vody v území spočívá zejména v zachování trvalých travních porostů v pramenném území a údolních polohách potoků a odbahnění vodních ploch
- Upřednostňování konverze stávajících nevyužívaných objektů před novou výstavbou v nezastavěných územích
- Doplnění ochranné a clonné zeleně na obvodu zemědělského areálů, příp. jejich konverze či asanace
- Zjišťování koncepční tvorby regenerace obce funkční urbanistickou zelení a rehabilitace zeleně na návsi a dalších významných částech obce
- Rekonstruování vegetačních doprovodů komunikací, zejména u pěších tras (aleje, příp. skupinky dřevin, příp. živé ploty)
- Doplnění nelesní zeleně v agrarizovaném území, především vegetační doprovody cest a vodních toků, příp. skupinovou a bodovou zeleň
- Zajišťování ochrany cenné vzrostlé zeleně
- Zachovávání nelesních enkláv (nezalesňování) a při případném zalesňování provádět botanický průzkum
- Zajištění opatření k zachování zvláště chráněných druhů rostlin: bez příslušné výjimky nelze plochy s výskytem zvláště chráněných druhů rostlin vymezovat k zástavbě či využívat tak, že by mohlo dojít k porušení ochranných podmínek těchto druhů
- Řešení celkové revitalizace krajiny a krajinářské úpravy zejména rekreačně využívaných lokalit na základě studií

Vymezení ploch pro dobývání nerostů a stanovení podmínek pro využívání těchto ploch

Na území obce jsou následující CHLÚ a ložiska nerostných surovin:

- CHLÚ Defurovy Lažany 04140000 (po zrušeném DP),
- netěžený dobývací prostor Defurovy Lažany ID 70930
- výhradní ložisko 3041300.

Poddolovaná a sesuvná území se na území obce nevyskytují.

Seismické ohrožení je na území obce max. do 5 stupně Bq.

Zvláštní zásahy do zemské kůry

Obec nesouhlasí s vymezením území pro zvláštní zásahy do zemské kůry (průzkumné území 160006 Březový potok) pro podzemní úložiště radioaktivního odpadu - není limitem využití území.

f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

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

Pro konkrétní plochy jsou stanoveny následující charakteristiky, regulující jejich využití a limity, stanovující přípustný rozsah, případně intenzitu funkčního využití.

Obecné podmínky využití území

Stavebně prostorová regulace, regulativy funkčních ploch

Navrhované rozvojové území je rozčleněno do ploch s různými předpoklady a podmínkami pro jeho využití. Jednotlivým druhům ploch, které jsou graficky vymezeny ve výkresu funkčního využití území jsou přiřazeny jejich charakteristiky a regulativy, jež jsou stanoveny jako závazné. Nově realizované obytné objekty musí respektovat dopravní a technickou infrastrukturu.

Základní stavebně prostorová regulace – urbanistické limity

K zachování příznivého urbanistického rázu Chanovic, kde je vymezena vesnická památková zóna, při větší zástavbě (více než 3 RD nebo bytový dům) je nezbytné dodržovat rozmístění objektů podle zpracovaného plánu zástavby. V zastavěném a zastavitelném území obce je ochrana krajinného rázu omezena na historickou smíšenou venkovskou zástavbu centrální obce. Limitem pro výstavbu je:

- ochranný režim u lesních ploch je 30 m od okraje lesa, kde výstavba je vázána na vydání souhlasu příslušného orgánu ochrany lesa, přičemž se zde vylučují stavby pro bydlení a rekreaci.

V plochách "Plochy bydlení v rodinných domech - BI", "Plochy smíšené obytné venkovské - SV", "Plochy rekreace individuální/rodinné - RI" je možno umístit výrobek plnící funkci stavby "mobilheim", v případě, že nebude umístěn v městské památkové zóně.

Základní charakteristiky pro regulativy

Plochy rekreace individuální/rodinné

Zahrnuje soukromé zahrádkové a chatové osady.

Plochy rekreace hromadné

Zahrnuje plochy pro veřejné rekreační sportování a cestovní ruch

Veřejné ubytování

Úplatné krátkodobé ubytování v zařízeních k tomu sloužících.

Řemeslná výroba a služby

Výroba a služby řemeslného charakteru, provozovaná pouze osobně podnikatelem nebo spolu s ním nejvýše čtyřmi zaměstnanci nebo rodinnými příslušníky.

Zemědělská malovýroba

Hospodářský chov zvířat a rostlinná výroba obyvatel, nedosahující charakteru podnikání.

Chov drobného hospodářského zvířectva

Chov drůbeže, králíků, holubů, koz, ovcí, včel aj. menších hospodářských zvířat určený pouze pro vlastní spotřebu chovatele. Chov malého počtu ostatních hospodářských zvířat je možno považovat za chov užitkového zvířectva ve smíšeném území venkovského charakteru, pokud nedochází k narušování obytného prostředí sousedů.

Chov drobného speciálního zvířectva

je zájmový chov zvířat včetně chovu a výcviku psů pro služební účely nebo pro doprovod osob zdravotně postižených.

Chov domácích zvířat

Chov psů, koček, příp. exotických zvířat provozovaný jako zájmová činnost bez komerčního využití.

Drobné stavby

Stavby umožňující zlepšené využití objektů a ploch v zastavěném území typu kolny, altánu či skleníku o výměře do 20 m² a výšce do 3 m, bez prostor pro bydlení.

Lehké stavby

Stavby umožňující zlepšené využití objektů a ploch v nezastavěném území typu kolny vybudované bez podzemních základů o výměře do 20 m² a výšce do 3 m, bez prostor pro bydlení.

Dopravní a technická infrastruktura

Na všech pozemcích je přípustné budování technické infrastruktury za souhlasu stavebního úřadu.

Vodní plochy

Drobné vodní plochy je možno v odůvodněných případech realizovat ve všech funkčních plochách.

Změny kultur pozemků

Změny kultur zemědělské, lesní, vodní je možno provádět při souhlasu příslušných kompetentních orgánů.

Lokalizace mobilních domků

Případně ubytování v mobilním objektu (mobilheim, maringotka, karavan), případně jeho jiné užívání, který by jinak plnila stavba, nesmí být mimo vymezené zastavěné území, přičemž likvidace odpadních vod a odpadů musí být v souladu se zákonnými předpisy.

Funkční a prostorové regulativy ploch s rozdílným způsobem využití

Plochy bydlení (hromadného) v bytových domech - BH

Specifikuje § 4 a § 21 vyhl. č. 501/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů

Hlavní využití

- bydlení v bytových domech s více bytovými jednotkami (kde více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé bydlení)

Přípustné využití

- veřejná prostranství, poloveřejná „zeleň“ s rekreační a okrasnou funkcí s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- dětská hřiště
- MK (obslužné a přístupové), pěší cesty a chodníky
- drobné objekty
- občanská vybavenost a obslužná zařízení pro obsluhu tohoto území (lokálního významu v parteru bytového domu komerčního i nekomerčního charakteru): maloobchodní a stravovací služby (cukrárna), osobní služby (holičství a kadeřnictví, oprava obuvi), ubytovací a sociální služby (penziony, domy s pečovatelskou službou, domovy důchodců), zařízení péče o děti, školská zařízení, zdravotnická zařízení, stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely (knihovna), zařízení pro administrativu, s nezbytnou technickou vybaveností a odpovídajícím exteriérovým zázemím (zásobování), parkoviště pro osobní automobily, garáže a dopravní zařízení pro obsluhu tohoto území

Podmíněně přípustné umístování

- nezbytná zařízení technické vybavenosti, drobné pěstitelské plochy a chov drobného hospodářského zvířectva v rámci drobných hospodářských staveb
- zařízení dopravní a technické infrastruktury
- výrobní služby, pokud nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům dané plochy

Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru (§13, vyhl. č. 137/1998 Sb.)
 - veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a obchod, rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu (supermarkety, hypermarkety), dopravní terminály a centra dopravních služeb
 - umístování a výstavba výrobních a skladových provozů a dalších podnikatelských aktivit
 - stavby pro chov většího množství drobného zvířectva či velkých zvířat
 - technická zařízení s negativním dopadem na životní a obytné prostředí
 - výstavba objektů rodinné (individuální) rekreace
- Podmínky a zásady prostorového uspořádání – urbanistické limity
- koeficient míry využití území KZP = 0,4 (koeficient zastavění území)
 - podíl zastavění nepřevyšší 40 % ploch pozemku
 - podíl zeleně bude činit min. 30 % ploch pozemku
 - výšková hladina zástavby: bytové domy budou mít max. 3 nadzemní podlaží
 - přímý i nepřímý vliv provozovaných činností nesmí negativně ovlivnit bydlení v bytovém domě ani na sousedních parcelách nad normy stanovené pro obytnou zástavbu.

Plochy smíšené obytné venkovské - SV

Specifikuje § 8 vyhl. č. 501/2006 Sb.

Hlavní využití

- hlavní funkcí území je individuální bydlení v rodinných domech

Přípustné využití

- přiměřené hospodářské využití staveb a pozemků nenarušující bydlení obyvatel
- ohrazená zahrada u RD s funkcí okrasnou, rekreační a užitkovou (drobná pěstitelská činnost)
- stavby plnicí doplňkovou funkci (drobná chovatelská činnost)
- stavby pro veřejné ubytování v soukromí – venkovský cestovní ruch, agroturistika
- stavby pro rodinnou rekreaci odpovídající velikostí a charakterem okolní zástavbě
- historické hospodářské objekty hospodářských usedlostí a drobné stavby a zařízení pro malochov drobného a domácího zvířectva a pěstitelství
- obslužné činnosti omezeného rozsahu: zařízení maloobchodu, drobné služby vč. veřejného stravování, pohostinství a občerstvení, řemeslnické dílny, drobná výroba
- drobná zařízení malovýroby (vedlejší zemědělské výroby)
- obslužné a přístupové chodníky, pěší cesty a chodníky
- veřejná zeleň
- občanská vybavenost: obecní úřad, kulturní či společenský dům, knihovna, základní a mateřské škola, sakrální stavby (kostely, kaple), požární zbrojnice
- zařízení technické vybavenosti sídla (trafostanice, regulační stanice plynu aj.)
- vodní plochy (návesní rybník, požární nádrž)
- parkovací plochy obsluhy území

Podmíněně přípustné využití

pokud tyto stavby a zařízení nebudou narušovat charakter (hlavní účel) tohoto území

- stavby a zařízení zemědělské malovýroby, garáže, čerpací stanice
- provozovny nerušící drobné výroby a nerušících výrobních služeb, integrované do objektů rodinných domů
- samostatné objekty a zařízení veřejného stravování a ubytování
- samostatné objekty a zařízení pro obchod a komerční služby omezeného rozsahu (pro místní potřebu)

Nepřípustné využití

- stavby pro výrobu a podnikatelské aktivity s negativními dopady na životní prostředí
- stavby a plochy pro velkoobchod, skladování a manipulaci s materiály, překladiště
- hromadné garáže, stavby a plochy pro dopravní provoz

Zásady prostorového uspořádání

- struktura a způsob zástavby bude vycházet z charakteru lokality

- doplňkové zázemí objektů bude řešeno nadzemními stavbami tak, aby formálně odpovídaly stavbám v místě obvyklým
- intenzita využití pozemků, resp. koef. zastavění území v plochách max. 0,4 (poměr zastavěné plochy všech nadzemních částí staveb k výměře pozemku)
- minimální podíl zeleně bude činit 30 %
- výšková regulace: objekty budou přízemní, max. do 2 nadzemních podlaží a podkroví (dle okolní zástavby), hospodářské objekty budou max. s jedním nadzemním podlažím
- parkování uživatelů služeb musí být řešeno na pozemcích služeb.

Plochy rekreace individuální - RI

Specifikuje § 5 a § 21 vyhl. č. 501/2006 Sb.

Hlavní využití

- krátkodobá i dlouhodobá pobytová rekreace na vlastních pozemcích

Přípustné využití

- individuální rekreační objekty pro rekreační pobyt sezónního charakteru tj. rekreační chaty a chalupy (nejvýše 1 NP, jedno podzemní podlaží a podkroví)
- zahrádkové osady
- ohrazená zahrada s rekreační, okrasnou či užitkovou funkcí
- obslužné a přístupové komunikace, pěší cesty a chodníky
- nezbytná zařízení technické vybavenosti

Nepřípustné využití

- zemědělská výroba (s výjimkou zahradnického pěstování ovoce a zeleniny pro vlastní potřebu)
- výrobní zařízení

Podmínky, zásady prostorového uspořádání – urbanistické limity

- podíl zeleně bude min. 60 %
- výška objektů max. 1 podlaží + podkroví

Plochy rekreace hromadné - RH

Specifikuje § 5 vyhl. č. 501/2006 Sb.

Hlavní využití

- území je určené pro rekreaci, rekreační sportování a aktivity cestovního ruchu

Přípustné využití

- zařízení rekreace, odpočinku a cestovního ruchu vč. koupališť, ATC, tábořiště
- zařízení sportu s malým rozsahem zastavěných ploch
- herní a odpočinkové prvky a zařízení
- pobytové a piknikové louky
- rekreační zeleň
- hřiště
- doprovodné stavby pro rekreaci a rekreační sport, např.: klubovny, posilovny, šatny, sklady sportovního nářadí, sociální zařízení, ubytovny
- parkoviště pro obsluhu a využití území
- zařízení technické vybavenosti

Podmíněně přípustné využití

- zábavní zařízení a umístování dalších komerčních zařízení
- stavby pro bydlení obsluhy a správce

Nepřípustné využití

- výrobní aktivity
- chovatelské činnosti
- logistická zařízení a manipulační plochy
- stavby pro hospodaření s odpady
- činnosti, které omezují a narušují hlavní, tj. rekreační a sportovní funkce

Zásady prostorového uspořádání

- plochy budou mít min. 70 % podíl zeleně
- objekty max. do 2 nadzemních podlaží a podkroví

Plochy občanského vybavení - OV

Specifikuje § 6 vyhl. č. 501/2006 Sb.

Hlavní využití

- zařízení veřejné správy, vzdělávání, výchova, vědy a výzkumu (školství), sociální služby a zdravotnictví (sociální péče, péče o rodinu, lázeňství, jesle, mateřské školy), kultury, církve, dále pak bezpečnosti a armády, požární ochrany, pošt, bank, obchodu, veřejného stravování, veřejného ubytování, nevýrobních služeb, tělovýchovy a sportu

Přípustné využití

- veřejná urbanistická zeleň
- služební a pohotovostní byty
- administrativa
- zařízení technické vybavenosti

Nepřípustné využití

- všechny druhy výrobních a chovatelských činností, které svými důsledky narušují pohodu prostředí

Zásady prostorového uspořádání

- nové plochy budou doplněny potřebným parkovištěm a veřejnou zelení

Plochy veřejných prostranství - PV

Specifikuje § 7 vyhl. č. 501/2006 Sb.

Hlavní využití

- reprezentační společenský veřejný prostor setkávání vč. veřejné, často reprezentativní zeleně, parků a drobné architektury (kaplička, pomník aj.)

Přípustné využití

- plochy umožňující přístupnost ostatních ploch s rozdílným způsobem využívání
- parkoviště a odstavné plochy, které nelze umístit v ostatních plochách
- obslužné komunikace
- pěší a cyklistické komunikace
- odpočívadla
- další související dopravní a technická infrastruktura, slučitelná s účelem veřejného prostranství
- ochranná zeleň

Nepřípustné využití

- trvalé parkování nákladních automobilů
- činnosti narušující pohodu prostředí

Zásady prostorového uspořádání

- architektonicky vhodný obecní mobiliář
- vhodné materiály na zpevněných plochách
- atraktivní urbanistická „zeleň“.

Plochy dopravní infrastruktury - ID

Specifikuje § 9 vyhl. č. 501/2006 Sb.

Hlavní využití

- plochy silniční dopravy: silnice, místní komunikace, účelové komunikace, plochy pěšího provozu, pěší a cyklistické komunikace

Přípustné využití

- autobusové zastávky, záchytná a jiná parkoviště
- autobusové zastávky, čekárny, garáže aj. zařízení sloužící pro dopravu
- doprovodná komunikační zeleň

- obslužná zařízení dopravy vč. točky, ostrůvky
- logistická centra
- na plochách s přesněji určeným druhem zařízení je přípustné umísťovat jen takové druhy zařízení, pro které jsou určeny

Nepřípustné využití

- není přípustné jiné využití

Plochy technické infrastruktury - IT

Specifikuje § 10 vyhl. č. 501/2006 Sb.

Hlavní využití

- území je určeno pro umísťování zařízení technické infrastruktury, které svými specifickými nároky, požadavky na velikost pozemku, případně narušením prostředí neumožňují umístění v ostatních plochách a územích

Přípustné využití

- pozemky, stavby a vedení technických zařízení zabezpečující zásobování obce: pitnou vodou (vodovody, vodojemy / vodárny, čerpací stanice, úpravy vod), odvádění a čištění odpadních vod (kanalizace, ČOV, přečerpávací stanice), elektrickou energií, plynem, teplem a produktovody (energetická vedení, trafostanice, elektrárny, výtopny, teplárny, výměňkové stanice, elektrárny, výtopny, měničky, rozvodny, regulační stanice), zařízení pro nakládání s odpady aj.
- dopravní provozy a spoje
- zařízení pro zpracování a likvidaci odpadů

Nepřípustné využití

- není přípustné jiné využití

Plochy smíšené výrobní - VS

Specifikuje § 12 vyhl. č. 501/2006 Sb.

Hlavní využití

- smíšená drobná a lehká výroba, zemědělská výroba, sklady a stavebnictví, jež významně nenarušují prostředí, avšak hygienicky a architektonicky nevyhovuje jejich umístění ve smíšeném obytném území (hluk, dopravní zatížení, halové objekty apod.), logistická zařízení (sklady), služby a související zařízení

Přípustné využití

- sklady a prodejní sklady
- zařízení služeb včetně výrobních
- zařízení distribuce vč. nákupních středisek a obchodních domů
- autoservisy, čerpací stanice PHM a další zařízení dopravy
- garáže a parkoviště pro osobní a nákladní automobily
- administrativní objekty
- zařízení vědy a výzkumu
- zařízení technické infrastruktury
- lokální parkoviště
- služební a pohoťovní byty
- zařízení doplňkových a souvisejících funkcí, např. komunální provozy, technické služby, drobná řemeslná výroba
- zařízení dopravní a technické infrastruktury
- včelíny a sklepy

Výjimečně přípustné využití

- byty majitelů zařízení
- zařízení vzdělávání a zdravotní péče, sloužící pro toto území, prodejny vlastní produkce, objekty pro zpracování zemědělské produkce

Nepřípustné využití

- stavby pro trvalé bydlení

- stavby pro rekreaci a sport, hotely, penziony, ubytovny, veřejné stravování
- stavby pro kulturní a společenská zařízení, pro školství, pro zdravotnictví a sociální služby

Zásady prostorového uspořádání

- podíl zastavění bude max. 60 % ploch pozemku
- podíl zeleně bude min. 15 %
- výška objektů bude max. 10 m (ojedinělé objekty dle technologických požadavků za předpokladu ověření v panoramatu sídla)
- provozované činnosti musí splňovat normativní podmínky ochrany ŽP bytové zóny v případě kontaktu, tj. ekologické limity (emisní limity a hygienické normy)
- podíl zpevněných ploch bude max. 30 %.

Plochy výroby a logistiky - VL

Specifikuje § 11 vyhl. č. 501/2006 Sb.

Hlavní využití

- území pro zařízení výroby, skladování a logistiku

Přípustné využití

- soustředěné účelové objekty a zařízení výroby a skladování vč. provozně obslužných funkcí vyhovující zjišťovacímu řízení „EIA“
- logistická zařízení a objekty, sklady a prodejní sklady
- zařízení výrobních služeb, sklady, čerpací stanice PHM
- objekty vědy a výzkumu
- zařízení doplňkových a souvisejících funkcí, např. komunální provozy, technické služby
- lokální parkoviště
- zařízení dopravní a technické infrastruktury
- případně související veřejná infrastruktura

Nepřípustné využití

- stavby pro trvalé bydlení
- stavby pro rekreaci a sport, hotely, penziony, ubytovny, veřejné stravování
- stavby pro kulturní a společenská zařízení, pro školství, pro zdravotnictví a sociální služby

Podmínky, zásady prostorového uspořádání – urbanistické limity

- podíl zeleně bude min. 20 %
- max. výška objektů bude 8 – 10 m (výjimečně dle technologických podkladů za předpokladů ověření v panoramatu sídla)
- přístupové účelové komunikace budou pokud možno vedeny mimo obytné zóny sídel
- provozované činnosti musí splňovat normativní podmínky ochrany ŽP.

Plochy vodní a vodohospodářské - NV

Specifikuje § 13 vyhl. č. 501/2006 Sb.

Hlavní využití

- vodní plochy a vodní toky (přirozené i umělé)

Přípustné využití

- vodní nádrže, vodoteče, umělé toky, kanály, průplavy, vodní komory
- odvodňovací a ochranné příkopy a zařízení
- zajištění podmínek pro nakládání s vodami
- ochrana před jejich škodlivými účinky a suchem
- regulace vodního režimu
- zajištění ochrany přírody

Podmíněně přípustné využití

- stavby dopravní a technické infrastruktury, pokud nenarušují funkčnost ploch a neohrožují okolí a nenarušují krajinu

Nepřípustné využití

- stavební objekty neumisťovat minimálně v pásu 3 m na každou stranu od břehové hrany vodního toku (kde není vymezeno záplavové území s výjimkou staveb uvedených v ust.

§17 a § 104 odst. 9 vodního zákona (tím nejsou dotčeny vodohospodářské stavby a stavby nezbytné pro využívání vodních ploch).

Plochy zemědělské - NZ

Specifikuje § 14 vyhl. č. 501/2006 Sb.

Hlavní využití

- vymezují se pro zajištění plnění zemědělských funkcí ploch, tj. orné půdy, trvalé travní plochy (louky a pastviny), ovocné sady, chmelnice a vinice

Přípustné využití

- stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu
- vodní plochy související s hlavním využitím
- protipovodňová a protierozní opatření
- související dopravní a technická infrastruktura
- ubytování vlastníka, příp. obsluhy zařízení

Podmíněně přípustné využití

- stavby dopravní infrastruktury za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES
- stavby jiných komunikací, pokud jde o zařízení ve veřejném zájmu, které nelze v rámci systému dopravní infrastruktury umístit jinde, a za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES
- stavby a zařízení technické infrastruktury vč. vodohospodářských, pokud jde o stavby a zařízení ve veřejném zájmu, která nelze v rámci systému technické infrastruktury umístit jinde, a za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES
- zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů za podmínky, že je nelze umístit na plochách určených těžbě a že jejich realizace přispěje ke snížení negativních vlivů těžby na životní prostředí

Nepřípustné využití

- stavby rušící plnění funkcí zemědělských ploch.

Plochy lesní - NL

Specifikuje § 15 vyhl. č. 501/2006 Sb.

Hlavní využití

- pozemky určené k plnění funkcí lesa

Přípustné využití

- pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství umožňující využívání lesních ploch
- související dopravní a technická infrastruktura
- oborní chovy zvěře
- zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů za podmínky, že je nelze umístit na plochách určených těžbě a že jejich realizace přispěje ke snížení negativních vlivů těžby na životní prostředí

Podmíněně přípustné využití

- dopravní a technická infrastruktura, pokud v technicky odůvodněném řešení ji nelze umístit na jiných plochách

Nepřípustné využití

- objekty rušící plnění funkcí lesa.

Plochy přírodní - NP

Specifikuje § 16 vyhl. č. 501/2006 Sb.

Hlavní využití

- plochy ochrany přírody a krajiny

Přípustné využití

- přírodně hodnotná území
- nelesní rozptýlená zeleň včetně remízku, doprovodů vodotečí a komunikací vč. alejí
- přírodě blízké plochy, mokřady, slatiniště, skály, suťoviště aj. plochy přírodního charakteru
- náletová zeleň
- drobné stavby pro obsluhu pozemků – kolny
- zařízení nezbytné technické vybavenosti
- trvalé travní plochy
- ochranná zeleň zejména v ochranných pásmech
- odpočívadla, informační tabule, pěší a cyklistické cesty
- pěší a cyklistické cesty, odpočívadla, výchozí parkoviště, služby cestovního ruchu - informační tabule
- prvky drobné architektury

Podmíněně přípustné využití

- stavby dopravní infrastruktury za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES
- stavby jiných komunikací, pokud jde o zařízení ve veřejném zájmu, které nelze v rámci systému dopravní infrastruktury umístit jinde, a za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES
- stavby a zařízení technické infrastruktury vč. vodohospodářských, pokud jde o stavby a zařízení ve veřejném zájmu, která nelze v rámci systému technické infrastruktury umístit jinde, a za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES
- zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů za podmínky, že je nelze umístit na plochách určených těžbě a že jejich realizace přispěje ke snížení negativních vlivů těžby na životní prostředí

Nepřípustné využití

- silniční a železniční komunikace, garáže
- veřejné a soukromé stavby a výrobní objekty

Plochy smíšené nezastavěných území - NS

Specifikuje § 17 vyhl. č. 501/2006 Sb.

Hlavní využití

- pozemky zemědělské, zahradnické, lesní a vodní a pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů

Přípustné využití

- remízy, náletová zeleň, aleje
- urbanistická zeleň na pozemcích obce, jež jsou volně přístupné a jejichž údržbu zajišťuje obec
- plochy zahrad jež nejsou součástí trvalého bydlení
- ochranná zeleň
- pozemky rekultivací
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- odpočívadla, informační tabule, pěší a cyklistické cesty, prvky drobné architektury
- zařízení nezbytné technické vybavenosti
- plochy technologických zařízení

Podmíněně přípustné využití

- stavby dopravní infrastruktury za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES
- stavby jiných komunikací, pokud jde o zařízení ve veřejném zájmu, které nelze v rámci systému dopravní infrastruktury umístit jinde, a za předpokladu minimalizace jejich

plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES

- stavby a zařízení technické infrastruktury vč. vodohospodářských, pokud jde o stavby a zařízení ve veřejném zájmu, která nelze v rámci systému technické infrastruktury umístit jinde, a za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES
- zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů za podmínky, že je nelze umístit na plochách určených těžbě a že jejich realizace přispěje ke snížení negativních vlivů těžby na životní prostředí

Nepřípustné využití

- vše ostatní.

Plochy těžby nerostných surovin - NT

Specifikuje § 18 vyhl. č. 501/2006 Sb.

Hlavní využití

- plochy chráněné pro těžbu nerostných surovin

Přípustné využití

- přírodě blízké plochy, vodní plochy, skály, suťoviště aj. plochy přírodního charakteru, náletová zeleň

- drobné stavby pro obsluhu pozemků – kolny

- zařízení nezbytné technické vybavenosti

Podmíněně přípustné využití

- jiné využití jen se souhlasem majitele pozemku a souhlasu vlastníka nerostu

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

Podle § 170 stavebního zákona se jedná o tyto možnosti:

Veřejně prospěšné stavby a objekty dopravní a technické infrastruktury

WD Dopravní infrastruktura

- WD CH28 ID místní komunikace

- WT DL11, U15, D13 IT zdvojení ZVN 400 kV, koridor 100 m dle ZÚR PK, dle energetického zákona §3 odst 2 a § 24 a stavebního zákona § 170 lze práva k pozemkům a stavbám, potřebným pro uskutečnění staveb odejmout nebo omezit

h) Vymezení dalších 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 § 8 katastrálního zákona

Podle § 101 stavebního zákona nejsou vymezeny stavby s předkupním právem.

Veřejně prospěšné stavby a objekty dopravní a technické infrastruktury kde bude nutno zřídit veřejné břemeno:

WT Technická infrastruktura - nutné zajistit věčné břemeno

- D51 IT vodovod z Holkovic

- H54 IT kanalizace na ČOV Velký Bor

- H55 IT vodovod do Dobrotic

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

Kompenzační opatření nebyla stanovena.

j) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení budoucího možného využití vč. podmínek jeho prověření

Vymezené územní rezervy:

RCH1 - OV občanská vybavenost - rozšíření hřbitova

RCH2 - SV smíšené obytné venkovské

RC1 - IT infrastruktura technická - ČOV

RC2 - ID infrastruktura dopravní silnice II/188, přeložka

RDL1 - ID silnice II/188 (přeložka) a směrová úprava úseku silnice u Černic

RDL2 - IT technická infrastruktura - ČOV

RD1 - IT technická infrastruktura - ČOV

RD2a,b - SV smíšené obytné venkovské

RH1 - SV smíšené obytné venkovské

RH2 - IT infrastruktura technická - ČOV

RH3 - SV smíšené obytné venkovské

RU1 - IT infrastruktura technická - ČOV

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

Tyto plochy nebyly vymezeny.

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

Zpracování územní studie se doporučuje pro CH3 a CH4 vzhledem k citlivosti návazného území památkové zóny.

m) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9 (vyhl. č. 500/2006 Sb.), 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 či koridory nebyly stanoveny.

n) Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Etapizace pořadí změn v území nebyla stanovena.

o) Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb

Jedná se o stavby a plochy památkové zóny a skanzenu.

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

Návrh územního plánu obsahuje 27 stran.

Grafická část obsahuje 4 výkresy

- | | |
|---|----------|
| - Výkres základního členění území | 1 : 5000 |
| - Hlavní výkres - Urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny | 1 : 5000 |
| - Koncepce veřejné infrastruktury | 1 : 5000 |
| - Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | 1 : 5000 |

Pořizovatel: Městský úřad Horažďovice
Odbor výstavby a územního plánování

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU CHANOVICE

Zpracovatel: Ing.,aut.Arch. Pavel Valtr, ČKA č. 00186 -
UrbioProjekt Plzeň, ateliér urbanismu, architektury a ekologie

B) ODŮVODNĚNÍ ÚZEMÍHO PLÁNU

B1) TEXTOVÁ ČÁST

Obsah	str.:
Identifikační údaje	
a) Postup při pořízení územního plánu a přezkoumání širších vztahů	31
a1) Postup při pořízení územního plánu	31
a2) Přezkoumání územního plánu podle §53 odstavce 4 stavebního zákona	32
a2.1) Soulad s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem - koordinace z hlediska širších vztahů	32
a2.2) Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území	34
a2.3) Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	34
a2.4) Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	35
b) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území	38
b1) Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný vývoj včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	38
b2) Stanovisko krajského úřadu podle §50, odst. 5 stavebního zákona (KÚ)	39
b3) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50, odst. 5 stavebního zákona zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	39
c) Komplexní odůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty	40
c1) Odůvodnění jednotlivých koncepcí ÚP	40
c2) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	56
c3) Vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu	56
c3.1) Vyhodnocení splnění požadavků zadání	56
c3.2) Vyhodnocení souladu se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona zrušení části územního plánu (výběr varianty řešení)	58
c3.3) Vyhodnocení souladu s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona (nový návrh ÚP na základě projednání s DO)	58
c3.4) Vyhodnocení souladu s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona (úprava podle námitek)	59
c3.5) Vyhodnocení souladu s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle 55 odst. 3 stavebního zákona	59
c4) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	59
c5) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	59

d) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	68
e) Rozhodnutí o námitkách, včetně samostatného odůvodnění rozhodnutí - viz § 172 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád	69
f) Vypořádání připomínek – viz § 172 odst. 4 SŘ	69

B2) GRAFICKÁ ČÁST ODUVODNĚNÍ

B2a) VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

B2b) KOORDINAČNÍ VÝKRES

B2c) VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU

Identifikační údaje

Pořizovatel ÚPD	Městský úřad Horažďovice, odbor výstavby a územního plánování PŠČ 341 01, MěÚ Horažďovice, Mírové náměstí čp. 1
Řešené území:	Obec Chanovice
Adresa:	Obecní úřad Chanovice, čp. 36, 341 01 Horažďovice
Starosta obce:	p. Petr Klásek Černický
Kontakt:	tel. 376 514 353
Rozloha území:	obec celkem 1968 ha
Počet obyvatel v území:	obec celkem 750
Zalidněnost:	70,2 obyvatel na km ²
Správní uspořádání:	okres Klatovy, ORP, pověřený OÚ a stavební úřad Horažďovice, katastrální úřad Horažďovice, pozemkový úřad Klatovy, matriční úřad Horažďovice, finanční úřad Horažďovice
Biogeografický region:	1.29. Blatenský
Lokalizace:	Obec je situována na jihovýchodě Plzeňského kraje, při hranicích s Jihočeským krajem, v okrese Klatovy, ve zvlněné Horažďovické pahorkatině, na rozvodí Otavy a Úslavy
Kontaktní obce:	Kvášňovice, Slatina, Svěradice a Velký Bor v ORP Horažďovice a Nezdřev, Hradiště (m.č. Bezděkov) a Oselce (vč. m.č. Nová Ves) v ORP Nepomuk.

a) Postup při pořízení územního plánu a přezkoumání širších vztahů

a1) Postup při pořízení územního plánu – náležitosti vyplývající ze správního řádu

Rozhodnutí o pořízení nového Územního plánu Chanovice (dále jen „ÚP“) schválilo Zastupitelstvo obce Chanovice dne 09.06.2016 zápisem č. 15 a určilo člena zastupitelstva starostu Petra Kláska (dále jen „určený zastupitel“) pro projednávání ÚP Chanovice. Dne 21.04.2017 požádala obec Chanovice Městský úřad Horažďovice, odbor výstavby a územního plánování (dále jen „pořizovatel“) o pořízení územního plánu dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“). Obec Chanovice uzavřela smlouvu o dílo s projektantem Ing. aut. Arch. Pavlem Valtrem, UrbioProjekt Plzeň, Bělohorská 3, Plzeň. Projektant dne 4/2017 předal pořizovateli zpracovaný návrh zadání ÚP, který ve spolupráci s určeným zastupitelem v souladu s § 47 odst. 1 stavebního zákona zpracoval, čímž byl zahájen proces pořízení ÚP.

Pořizovatel veřejnou vyhláškou ze dne 16.05.2017 v souladu s § 47 odst. 2 stavebního zákona oznámil zahájení projednávání návrhu zadání ÚP, který byl ve lhůtě od 19.05.2017 do 19.06.2017 zveřejněn a vystaven k nahlédnutí u pořizovatele a obce Chanovice a na webových stránkách města Horažďovice a obce Chanovice. V této lhůtě mohl každý uplatnit své připomínky k návrhu zadání ÚP. Ve lhůtě do 30 dnů od obdržení návrhu zadání ÚP mohly uplatnit dotčené orgány a Krajský úřad Plzeňského kraje vyjádření a sousední obce podněty.

Dne 18.07.2017 pořizovatel spolu s určeným zastupitelem v souladu s § 47 odst. 4 stavebního zákona vyhodnotil projednání návrhu zadání ÚP dle všech předložených stanovisek a vyjádření, na základě nichž návrh zadání ÚP projektant upravil a předložil ke schválení Zastupitelstvu obce Chanovice. Zastupitelstvo obce Chanovice zápisem č. 24 z veřejného zasedání ze dne 30.08.2017 schválilo zadání ÚP. Na základě schváleného zadání ÚP byl v souladu s § 50 odst. 1 stavebního zákona zpracován projektantem Ing. aut. Arch. Pavlem Valtrem návrh ÚP.

Pořizovatel v souladu s § 50 odst. 2 stavebního zákona oznámil opatřením ze dne 20.12.2018 konání společného jednání o návrhu ÚP dne 10.01.2019 s dotčenými orgány, Krajským úřadem Plzeňského kraje a sousedními obcemi, současně upozornil na lhůtu 30 dnů ode dne jednání pro uplatnění stanovisek a připomínek. Z jednání byl pořízen protokol. Dále pořizovatel veřejnou vyhláškou ze dne 20.12.2018 v souladu s § 50 odst. 3 stavebního zákona oznámil, že ve lhůtě do 30 dnů ode dne doručení veřejnou vyhláškou může každý uplatnit u pořizovatele písemné připomínky, v termínu od 21.12.2018 do 11.02.2019 byl návrh ÚP zveřejněn a vystaven k nahlédnutí u pořizovatele a obce Chanovice a na webových stránkách města Horažďovice a obce Chanovice.

Pořizovatel předložil návrh ÚP Chanovice k posouzení Krajskému úřadu Plzeňského kraje, odboru regionálního rozvoje přípisem ze dne 15.04.2019, Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor regionálního rozvoje vydal nesouhlasné stanovisko k návrhu ÚP dne 17.05.2019 pod č.j. PK-RR/1890/19 s podněty k úpravě návrhu ÚP.

Pořizovatel spolu s určeným zastupitelem a projektantem vyhodnotil výsledky projednání návrhu ÚP, posoudil doručená stanoviska dotčených orgánů a připomínky veřejnosti k návrhu ÚP. Záznam vyhodnocení ze dne 27.05.2019 s požadavky na úpravu návrhu ÚP byly předány projektantovi Ing. aut. Arch. Valtrovi ke zpracování.

Pořizovatel předložil upravený návrh ÚP Chanovice k posouzení Krajskému úřadu Plzeňského kraje, odboru regionálního rozvoje přípisem ze dne 18.05.2020, Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor regionálního rozvoje vydal souhlasné stanovisko k návrhu ÚP dne 09.06.2020 pod č.j. PK-RR/2283/20 k návrhu ÚP. Posouzení souladu návrhu ÚP se stanovisky dotčených orgánů je

uveden v kapitole a2.4) odůvodnění ÚP, vyhodnocení uplatněných připomínek je uvedeno v kapitole e) odůvodnění ÚP.

Projektant Ing. aut. Arch. Valtr doručil upravený návrh ÚP pro veřejné projednání, na základě čehož pořizovatel veřejnou vyhláškou ze dne 28.07.2020 v souladu s § 52 odst. 1 stavebního zákona oznámil veřejné projednání návrhu ÚP, které se konalo dne 03.09.2020. Z jednání byl pořízen protokol. Nejpozději do 7 dnů od veřejného jednání mohl každý uplatnit připomínky, vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti námítky a dotčené orgány a Krajský úřad jako nadřízený orgán stanoviska.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem a projektantem vyhodnotil výsledky veřejného projednání návrhu ÚP, s ohledem na veřejné zájmy zpracoval podle §53 odst. 1 stavebního zákona návrh rozhodnutí o námítkách a vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu ÚP, vyzval opatřením ze dne 30.09.2020 dotčené orgány a Krajský úřad Plzeňského kraje jako nadřízený orgán k uplatnění stanoviska do 30 dnů ode dne obdržení. V této lhůtě uplatnily stanoviska dotčené orgány uvedené v kapitole a2.4) odůvodnění ÚP. Rozhodnutí o uplatněných námítkách s jejich odůvodněním je uvedeno v kapitole e) odůvodnění ÚP, vyhodnocení uplatněných připomínek je uvedeno v kapitole e) odůvodnění ÚP, vyhodnocení souladu návrhu ÚP s doručenými stanovisky dotčených orgánů je uvedeno v kapitole e) odůvodnění ÚP. Vyhodnocení veřejného projednání návrhu ÚP a projednání návrhu rozhodnutí o námítkách a vyhodnocení připomínek dle ust. § 53 odst. 1 stavebního zákona ze dne 06.11.2020 s požadavky na úpravu návrhu ÚP bylo předáno projektantovi Ing. aut. Arch. Valtrovi.

Následně pořizovatel v souladu s 54 odst. 1 stavebního zákona předložil Zastupitelstvu obce Chanovice návrh na vydání Územního plánu Chanovice s jeho odůvodněním.

a2) Přezkoumání územního plánu podle §53 odstavce 4 stavebního zákona

a2.1) Soulad s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem – koordinace z hlediska širších vztahů

V Politice územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č.1, 2 a 3, nejsou pro řešené území stanoveny žádné konkrétní požadavky. Přesto pro řešené území se vztahují následující republikové priority, které jsou naplňovány:

- Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivita. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty. Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

- Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území.

- 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. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.
- Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umisťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy, např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany významných krajinných prvků, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.
- Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).
- Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou). Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.
- Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.
- Pro zajištění života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních veřejných prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

Nadřazená ÚPD tj. Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje (ZÚR PK) - Aktualizace č. 4 (2019) pro zájmové území stanovuje nadmístně významné konkrétní úkol zdvojení ZVN 400 kV, koridor 100 m, který byl vymezen (DL11, U15, D13 IT). Dále jsou sledovány následující kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách území:

- využití území usměrňovat s cílem posílení obytné funkce, což je naplněno
- vytvářet podmínky pro rozvoj podnikatelských aktivit a přednostní zabezpečení funkcí území z hlediska infrastrukturních podmínek a ochrany životního prostředí, což je naplněno
- vytvářet podmínky pro rozvoj služeb a cestovního ruchu, což je sledováno úpravami veřejných prostranství, přestavbou plochy občanského vybavení.

V ÚP obce Chanovice je třeba 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. Významným faktorem je zde i podpora osídlení prostřednictvím rozvoje rekreace, turistiky a agroturistiky.

a2.2) Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Územní plán vyplývá ze zadání a znění stavebního zákona č. 183/2006 Sb., tj. zákona o územním plánování a stavebním řádu, včetně dalších změn a prováděcích vyhlášek, zejména vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence plánovací činnosti. Územní plán obce Chanovice vytváří svým řešením předpoklady k zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území, zejména se zřetelem na péči o životní prostředí a ochranu jeho hlavních složek - půdy, vody, ovzduší, bioty a horninového prostředí. Územní plán komplexně řeší funkční využití území, stanovuje zásady jeho organizace a věcně a časově koordinuje výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území. Hlavním úkolem územně plánovací dokumentace ve zdejším území je sladit zájmy pro uchování příznivého přírodního a krajinného rázu a pro potřeby zemědělské a lesnické výroby s požadavky na územní rozvoj. Územně plánovací dokumentace stanovuje vyváženě rozvojové možnosti a směry obce ve vazbě na ochranu stávajících hodnot, specifikuje limity využití území a navrhuje způsoby nápravy existujících závad v území a promítá nadmístně významné záměry.

Územní plán Chanovice

- a) stanovuje limity využití území v hlavním výkresu a v kapitole Limity využití území
- b) reguluje funkční a prostorové uspořádání území v hlavním výkresu a v kapitole Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití
- c) určuje asanační, rekonstrukční nebo rekultivační zásahy do území a stanoví způsob jejich využití ve výkresu a v kapitole Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a ploch pro asanaci
- d) vymezuje chráněná území, chráněné objekty, ochranná pásma, přírodní parky, pokud nevznikají podle zvláštních předpisů jinak, a zabezpečuje ochranu všech chráněných území, chráněných objektů, ochranných pásem a přírodních parků dle hlavního výkresu a kapitoly Koncepte uspořádání krajiny a kapitoly Ochrana kulturně historických památek
- e) řeší umístění staveb, stanoví územně technické, urbanistické a architektonické zásady pro jejich projektové řešení a realizaci v hlavním výkresu a v kapitole Urbanistická koncepce
- f) navrhuje využití zdrojů a rezerv území pro jeho společensky nejefektivnější urbanistický vývoj v hlavním výkresu a v kapitole Urbanistická koncepce
- g) vytváří podklady pro tvorbu koncepcí výstavby a technického vybavení území ve výkresech grafické části a v kapitolách Urbanistická koncepce, Koncepte uspořádání krajiny a Koncepte veřejné infrastruktury
- h) navrhuje územně technická a organizační opatření nezbytná k dosažení optimálního uspořádání a využití území v kapitolách Urbanistická koncepce, Koncepte uspořádání krajiny a Koncepte veřejné infrastruktury

K vymezení nových zastavitelných ploch dochází vzhledem k demografickému vývoji a požadavkům na nové parcely.

a2.3) Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Územní plán je zpracován v souladu s platným stavebním zákonem, jeho prováděcími předpisy (vyhláška č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhláška č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území ve znění vyhlášky č. 269/2009) v platném znění po novelizaci těchto předpisů k 1.1.2013 a metodickými pokyny MMR ČR).

Územní plán je zpracován v souladu s cíli územního plánování stanovenými platným stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy. Územní plán Chanovice vychází z provedených průzkumů a rozborů a ÚAP, z podkladů správce infrastruktury, podkladů katastrálního úřadu a podkladů obce. Obec přistoupila k pořízení územního plánu v souladu s aktuálním zněním stavebního zákona, jako legislativně závazného nástroje, k účinné a účelné regulaci a koordinaci činností v celém území obce.

a2.4) Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů

podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů
Stanoviska dotčených orgánů uplatněna k návrhu ÚP pro společné jednání:

Souhlasná stanoviska dotčených orgánů bez požadavků:

- Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Plzeňský kraj, Pobočka Klatovy
č.j. SPU 011706/2019 ze dne 10.01.2019 – bez námitek
- Ministerstvo životního prostředí č.j. MZP/2018/520/1073 ze dne 11.01.2019 - bez námitek a požadavků
- GasNet, s.r.o. č.j. 5001 852083 ze dne 11.01.2019 – bez námitek

Stanoviska dotčených orgánů s požadavky:

- Obvodní báňský úřad pro území krajů Plzeňského a Jihočeského č.j. SBS 40639/2018/OBÚ-06
ze dne 14.01.2019 – souhlasné stanovisko s doporučením
- upřesnit v textové části, v kapitole 5.8. Vymezení ploch pro dobývání nerostů, že po zrušeném dobývacím prostoru Defurovy Lažany (ID 7253) v roce 2013, zůstalo chráněné ložiskové území Defurovy Lažany (ID 04140000), a dále východně od něj se aktuálně nachází netežený dobývací prostor Defurovy Lažany 1 (ID 70930)
- Ministerstvo obrany ČR, Sekce nakládání s majetkem, Odbor ochrany územních zájmů Praha
č.j. 106196/2019-1150-OÚZ-LIT ze dne 11.01.2019 – souhlasné stanovisko s požadavkem
- zrušit v textové části odůvodnění na str. 33, odst. Obrana státu „Vojenské ubytovací a stavební správy (VUSS) Plzeň“ a nahradit textem „ministerstva obrany“
- Ministerstvo průmyslu a obchodu č.j. MPO 92558/2018 ze dne 03.01.2019 – souhlasné stanovisko s podmínkou
- doplnit podmíněně přípustné využití u ploch v nezastavěném území (plochy přírodní, zemědělské, lesní a smíšené nezastavěného území) o stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů, a dále doplnit zakres dobývacího prostoru, výhradního ložiska a chráněného ložiskového území do koordinačního výkresu a naopak vypustit jeden dobývací prostor a jedno ložisko z výčtu na str. 15 v textové části
- Policie ČR č.j. KRPP-186200-1/ČJ-2018-030406 ze dne 15.01.2019 – doporučení
- pro nově vymezené plochy/lokality se změnou způsobu využití zpracování nebo pořízení regulačního plánu či studie z důvodu prověření možnosti připojení těchto ploch/lokalit k odpovídajícím pozemním komunikacím
- Krajská hygienická stanice Plzeňského kraje se sídlem v Plzni č.j. KHSPL/35851/21/2018
ze dne 23.01.2019 – souhlasné stanovisko s připomínkou

- plochy určené pro zástavbu objekty chráněnými z hlediska hluku umístěné v blízkosti stávajících stacionárních zdrojů hluku (průmyslového zdroje) a liniových zdrojů hluku (doprava) budou stanoveny jako plochy podmíněně přípustného využití z hlediska ochrany před hlukem tak, že bude v řízení o umístění stavby investory doloženo dodržení hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru a chráněném venkovním prostoru staveb
- Městský úřad Horažďovice, odbor životního prostředí č.j. MH/01403/2019 ze dne 08.02.2019 - do územního plánu zpracovat požadavky dle stanoviska
- Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor kultury, památkové péče a cestovního ruchu č.j. PK-KPP/4498/18 ze dne 06.02.2019 – do územního plánu zpracovat požadavky dle stanoviska

Stanoviska dotčených orgánů s nesouhlasem:

- Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí č.j. PK-ŽP/66/19 ze dne 11.02.2019 – nesouhlas ze ZPF
- návrh územního plánu nerespektuje stanovisko orgánu ZPF k zadání územního plánu (č.j. ŽP/8542/17) a stále výraznou měrou navyšuje zábor zemědělské půdy nad rámec stávajících zastavitelných ploch, a to především v k.ú. Holkovice a Defurovy Lažany
- bez řádného zdůvodnění nelze zábor ZPF rozšiřovat

Posouzení krajským úřadem :

- Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor regionálního rozvoje č.j. PK-RR/1890/19 ze dne 17.05.2019 – nedostatky, upozornění – řízení o územním plánu lze zahájit až na základě potvrzení krajského úřadu o odstranění nedostatků
- nesoulad s PÚR ČR – záměr E21 koridor pro dvojité vedení 400 kV Kočín – Přeštice – chybí v ÚP
- nesoulad se ZÚR PK – chybějící koridor pro zdvojení vedení 400 kV o šíři maximálně 300 m – chybí v ÚP
- koridor vymezit jako veřejně prospěšnou stavbu
- upozornění na aktualizaci č. 4 ZÚR PK, účinnost dne 24.01.2019
- Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor regionálního rozvoje č.j. PK-RR/2283/20 ze dne 09.06.2020 – souhlasné potvrzení – nedostatky byly odstraněny

Návrh ÚP je řešen v souladu se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.

Stanoviska dotčených orgánů uplatněna k veřejnému projednání návrhu ÚP:

Souhlasná stanoviska dotčených orgánů bez požadavků:

- Ministerstvo obrany ČR, Sekce nakládání s majetkem Ministerstva obrany, Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, č.j. 117586/2020-1150-OÚZ-LIT ze dne 04.09.2020 – souhlasné stanovisko
- Ministerstvo průmyslu a obchodu č.j. MPO 497479/2020 ze dne 03.08.2020 – souhlasné stanovisko bez připomínek
- Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor kultury, památkové péče a cestovního ruchu, č.j. PK-KPP/2766/20 ze dne 08.09.2020 – souhlasné stanovisko bez připomínek

Stanovisko dotčeného orgánu s požadavky:

- Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Plzeňský kraj, č.j. SPU 320437/2020 ze dne 07.09.2020 – souhlasné stanovisko

- doporučení vyznačení linie HOZ, jako technické infrastruktury
 - Obvodní báňský úřad pro území krajů Plzeňského a Jihočeského č.j. SBS 228782/2020/OBÚ-06 ze dne 10.08.2020 – souhlasné stanovisko
- doporučení upřesnění textové části – Vymezení ploch pro dobývání nerostů
 - MěÚ Horažďovice, odbor životního prostředí č.j. MH/10104/2020 ze dne 10.09.2020 – stanovisko
- z hlediska ochrany přírody – požadavek na vymezení významně krajinných prvků (VKP)
- z hlediska vodoprávního úřadu – upozornění na záplavové území

Návrh ÚP je řešen v souladu se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.

Požární ochrana

Ke všem objektům je zajištěn přístup a příjezd pro požární techniku, nově navrhované komunikace budou svým umístěním, rozměry a poloměry oblouků umožňovat průjezd těžké požární techniky (přičemž podrobné posouzení těchto parametrů bude předmětem územního řízení při povolování nové výstavby dle zák. o PO a v souladu s požadavky ČSN 73 0873 Zásobování požární vodou, ČSN 75 2411 Zdroje požární vody a ČSN 73 0804 požární bezpečnost staveb - Výrobní objekty). Odběr vody pro požární účely („zásobování požární vodou“) je zajištěn v souladu s § 29, odst.1, písm. k zák. č. 133/1985 Sb. ve vazbě na ČSN 73 0873 – Zásobování požární vodou, popř. ČSN 2411 – Zdroje požární vody a to ze stávajících přístupných vodních zdrojů - požárních a víceúčelových nádrží, příp. rybníků a vodních toků. Vodovodní systém je dimenzován dle požadavků požární ochrany. Ve výrobních areálech bude řešeno umístění hydrantů v projektové dokumentaci na základě projednání s příslušnými orgány požární ochrany. Požární ochrana obce je řešena v souladu se zák. č. 133/1985 Sb. o požární ochraně a požadavky Hasičského záchranného sboru Plzeňského kraje.

Civilní ochrana

Civilní ochrana je řešena v souladu s § 12 zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému (ve znění zák. č. 320/2002 Sb., 20/2004 Sb., 186/2006 Sb., 267/2006 Sb.) a požadavky dle §20 vyhlášky MV ČR č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva:

- Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní

Území obce je zčásti ohroženo průlomovou vlnou zvláštní povodně, k čemuž musí vodohospodářský správní orgán vydat směrnice.

- Zóny havarijního plánování

Na území obce nejsou vyhlášeny v rámci vnějších havarijních plánů.

- Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

Není předpokládán vznik mimořádné události a tudíž ani nejsou stanoveny požadavky na úkryt obyvatelstva v jejich důsledku (v případě mimořádných událostí bude na obecním úřadě zpracován Plán ukrytí obyvatel obce). ÚP v rozvojových lokalitách bydlení, které bude v obci výhradně charakteru rodinného bydlení, umožňuje ve většině případů podsklepení obytných domů.

- Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování

Není předpokládán vznik mimořádné události vyžadující evakuaci obyvatelstva. V ojedinělých případech menšího rozsahu je možno využít ubytovacích zařízení cestovního ruchu v blízkém okolí. K ubytování evakuovaného obyvatelstva jsou určeny objekty vybavené nezbytným hygienickým zařízením (jak ve vlastnictví obce, tak v soukromém vlastnictví).

- Skladování materiálu CO a humanitární pomoci

V objektech obecního úřadu.

- Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce

Na území obce nejsou navrhována zařízení potenciálně ohrožující obyvatelstvo, ani řešené území neleží v ochranném pásmu takových zařízení.

- Záchrané, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události

Není předpokládán vznik havárií s kontaminací okolí.

- Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území

Na území obce se nebezpečné látky neskladují.

- Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

Nouzové zásobování vodou bude z místních vodních zdrojů – studní, užitková voda z vodních nádrží a toků na území obce. V případě kontaminace pitné vody ve vodním zdroji bude zásobování řešeno přistavěním cisteren s pitnou vodou. Na území obce nejsou zařízení, vyžadující nouzové zásobování elektrickou energií, resp. provozy, vyžadující okamžité přepojení na náhradní zdroj elektrické energie.

Obrana státu

V případě záměru investiční akce jež ovlivňuje zájmy ochrany státu, je nutno si vyžádat povolení a posouzení Ministerstva obrany. Policie ČR bere na vědomí nový ÚP Chanovice.

Ochrana veřejného zdraví

Území obce není významně zatěžováno z hlediska životního prostředí, např. hlukem či exhaláty. V ÚP je navrhována revitalizace a doplnění veřejných prostranství s urbanistickou zelení, navrhována je také ochranná zeleň. Na základě požadavku KHS je u plochy CH10 stanoveno podmíněně přípustné využití.

Ochrana nerostných surovin

Na území obce jsou evidována ložiska nerostných surovin, s těžbou se neuvažuje.

b) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

b1) Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný vývoj včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

- Vliv na životní prostředí

Podle vyjádření Odboru životního prostředí Krajského úřadu Plzeňského není nutno posoudit návrh územního plánu Chanovice z hlediska vlivů na životní prostředí.

- Vliv na chráněná území přírody a krajinný ráz

Na území obce jsou respektována zvláště chráněná území přírody dle zák. č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny a prováděcí vyhl. č. 398/1992 Sb. Na území obce nebyly vyhlášeny lokality Natura 2000 - evropsky významné lokality či ptačí oblast. ÚSES, registrované významné krajinné prvky ani lokality s výskytem zvláště chráněných druhů rostlin (prstnatec májový, úpolín evropský, vachta trojlistá) nejsou návrhem nepříznivě dotčeny. Návrhem některých stávajících ploch k zastavění, nedochází k závažnému narušení krajinného rázu, je zachována památková zóna Chanovic, doporučuje se v návazných lokalitách zpracování územní studie.

- Vyhodnocení vlivu na vývoj území

Územní plán stanovil podmínky pro využívání území, odstranění či zmírnění hlavních problémů v území a zajištění podmínek pro rozvoj obytné funkce obce. Nebude umožněna výstavba individuálních rekreačních chat ve volné krajině. Obec Chanovice je lokalizována v ekologicky málo vyváženém území, k významné zeleni patří zámecké parky. Zdejší krajina byla dlouhodobě modelována drobným zemědělským obhospodařováním. Malá pole s různorodými kulturami, členěná keřovitými mezemi, byla střídána ve vlhčích polohách loukami a v sušších polohách pastvinami, přičemž v okolních vyvýšených polohách jsou lesy. V zastavěném území obce je příznivý podíl trvalé zeleně zahrad a sadů u rodinných domů.

- Rozbor vlivu na udržitelný vývoj

Územní plán vytváří předpoklady pro zajištění udržitelného rozvoje území obce, který zahrnuje ochranu přírodních a kulturních hodnot území, stabilizaci osídlení a využití specifických podmínek území (snadná dostupnost, kvalitní přírodní prostředí, podmínky pro oddech).

Předpokládané vlivy na výsledky SWOT analýzy v území (silných a slabých stránek, příležitostí a hrozeb)

Využití silných stránek v území

- využití podmínek pro krátkodobou rekreaci

Omezení slabých stránek

- omezení znečištění vodních toků

- řešení revitalizace a doplnění veřejných prostranství

- závislost na pracovních příležitostech a občanském vybavení trvá

Využití příležitostí

- vytvoření možností pro rozvoj osídlení

- využití imigračního potenciálu přílivu obyvatel vyšších vzdělanostních a příjmových kategorií

Snížení hrozeb

- omezení nezvládnutého stavebního rozvoje

- omezení narušení krajinného rázu nevhodnou zástavbou v procesu schvalování

- omezení požadavků neúměrných záborů zemědělských půd

- nenarušení ekologické stability.

- Přínos k naplnění priorit územního plánování

Prioritou urbanistické koncepce je udržení obytného charakteru obce a krajiny s maximální podporou soběstačnosti obce v rámci jejího administrativního území v oblasti pracovních příležitostí, zdrojů, základním občanském vybavení a základních rekreačních a sportovních možností.

- Celkové zhodnocení

Podmínky rozvoje území stanovené územním plánem zajišťují možnost trvale udržitelného rozvoje území obce. Územní plán vytváří předpoklady pro zajištění udržitelného rozvoje území obce, neboť zahrnuje ochranu přírodních a kulturních hodnot území, stabilizaci osídlení a využití specifických podmínek území (dostupnost, kvalitní přírodní prostředí).

b2) Stanovisko krajského úřadu podle § 50, odst. 5 stavebního zákona

Nebylo vydáno.

b3) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50, odst. 5 stavebního zákona zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky nebyly zohledněny
Nebylo řešeno.

c) Komplexní odůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

Územní plán byl zpracován v souladu se schváleným zadáním. Zohledněna byla koncepce stanovená předchozí územně plánovací dokumentací především s ohledem na zajištění kontinuity v rozvoji obce a návaznosti nových rozvojových ploch na již realizovanou dopravní a technickou infrastrukturu.

c1) Odůvodnění jednotlivých koncepcí ÚP

Koncepce rozvoje obce

Koncepce rozvoje obce sleduje rozvoj a rozmístění jednotlivých funkcí využití území a jejich vzájemných vazeb a vymezení územních ploch rozvoje sídla za předpokladu:

- Vytváření předpokladů pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území.
- Vytváření podmínek pro zkvalitnění veřejné infrastruktury v území, zejména dopravního propojení.
- Vytváření podmínek pro rozvoj a využití předpokladů pro různé formy cestovního ruchu.
- Při stanovování funkčního využití území obce byly zvažovány jak potřeby ochrany přírody, tak i potřeby hospodářského rozvoje a životní a sociální úrovně obyvatel.

Hlavní cíle rozvoje

Hlavní cíle řízení územního rozvoje a koordinace záměrů na území obce Chanovice spočívají v úkolech:

- zajistit veřejnou infrastrukturu obce odpovídající její velikosti
- vymežit vhodné plochy pro bytovou výstavbu
- vytvářet předpoklady trvale udržitelného vývoje a zajišťování veřejného zájmu při rozvoji obce
- zvyšovat retenční schopnosti území odbahněním vodních ploch
- snižovat vhodnými opatřeními nebezpečí vodní eroze (změny trvalého využití venkovních ploch)
- revitalizovat vodní toky
- vytvářet podmínek pro využití přírodně-rekreačního potenciálu území pro cestovní ruch
- usměrňování využití území zejména s ohledem na širší region.

Návrh rozvoje obce Chanovice vyplývá z potenciálních rozvojových možností a využití disponibilních ploch.

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. Již z 10. st. v době hradištní jsou na Chanovicku doklady zdejšího trvalého osídlení. Základní struktura osídlení se utvářela v souvislosti s kolonizační vlnou od 13. století. Osídlení a přetváření většiny zdejšího území na kulturní krajinu je zde obvykle středověkého a pozdějšího data. V 15. st. docházelo ve zdejších sídlech k budování tvrzí. Za husitských válek, zejména v l. 1420 - 21, došlo ke značnému

pustošení zdejšího území (v r. 1420 byl v blízkém okolí vypleněn klášter v Pomuku, obléháno Rabí, útočeno na Horažďovice a dobytá a vypálena byla tvrz v Malém Boru). V období třicetileté války (1618 - 48) došlo k rozsáhlému drancování místních sídel, následnému vylidnění zdejšího území, ale i k rekatolizaci obyvatel a přerozdělování majetku protihabsburských odpůrců. Zrušení roboty a poddanství v r. 1848 vedlo k likvidaci vrchnostenského (patrimoniálního) zřízení (kde jednotlivá panství představovala hospodářskou, správní i právní jednotku), která byla vystřídána státní správou a samosprávou obcí. Obce se sdružily v okresy a protože soudnictví bylo odděleno od státní správy, vznikly soudní okresy. Rozvoj historicky významného území Prácheňska podnítila výstavba žel. tratě České Budějovice - Plzeň, zprovozněná 1.9. 1868. Národnostně významnou událostí byla organizace oslavy 500. výročí upálení mistra Jana Husa v r. 1915, k níž byl přepraven obrovský pamětní kámen z lomů u Defurových Lažan do Horažďovic. V r. 1934 - 35 došlo k výstavbě okr. silnice Defurovy Lažany - Újezd - Chanovice. Období válečné okupace bylo ukončeno přijezdem americké armády ve dnech 6. - 7. května 1945.

Chanovice

První písemná zmínka o vsi Chanovice pochází z r. 1352, avšak její založení bylo zřejmě už ve 13. století. Možno tak usoudit i z okolností, že již k r. 1357 je ve vsi uváděn farní kostel a místní farář jménem Jan. Pozdně gotická tvrz zde zřejmě byla založena kolem r. 1450. První známí zdejší vladykové měli ve svém erbu dva trojzubé klíče (podobné jako vladykové v několika okolních sídlech). Následující vladykové v l. 1360 - 68 měli ve svém erbu nad helmou tři ryby. Od r. 1467 (do r. 1717) se Chanovice stávají vlastnictvím vladyckého rodu Dlouhoveských z Dlouhé Vsi, kteří byli známi již ve 13. století na Prácheňsku. Páni z Dlouhé Vsi, patřící mezi nejmocnější v oblasti, vybudovali ve vsi panské sídlo a následně užívali predikát Chanovští z Dlouhé Vsi. Jejich rodový erb byl stará česká erbovní figura, tzv. kotouč, který byl následně vylepšován ve vazbě na společenský vzestup tohoto rytířského rodu. Ještě za Chanovských došlo v 16. st. k přestavbě tvrze na renesanční sídlo. Adam Chanovský koupil od bratrů v r. 1554 Chanovice. Následně pak v r. 1563 koupil hrad Rabí, kam přenesl své sídlo, čímž poklesl význam Chanovic. Adam Chanovský v r. 1589 přiděloval svým synům z prvního manželství chanovský statek - tvrz, poplužní dvůr a ves Chanovice s pivovarem. Adam Ch., který měl čilé styky s rožmberským dvorem, se stal velmožem svou pílí a houževnatostí, ale i rozhledem, duchem a vzdělaností, zemřel v r. 1598 ve věku 94 let (byl pochován v budětickém kostele). Chanovští zůstali v dobách stavovského vzbouření věrnými katolíky, což zachránilo jejich majetky a umožnilo získání různých státních a krajských funkcí. Před rokem 1627 koupili ves Újezd. V roce 1654 bylo v Chanovicích zaznamenáno 14 osazených usedlostí, z toho 10 selských a 4 pusté. Poslední držitel Václav Josef Ch. prodal rodinný statek definitivně r. 1717. (Poslední člen tohoto slavného rodu Chanovských zemřel 21. 5. 1877.) V roce 1717 koupil chanovské zboží Ferdinand Jáchym Rummerskich, který se stal hejtmanem prácheňského kraje (1739 - 41, čímž se Chanovice v tomto období staly úředním kraje) a působil pak jako purkrabí Pražského hradu (1741 - 46) a do stavu svobodných pánů byl povýšen v r. 1747. Rummerskirchové v letech 1732 - 40 vybudovali bar. špýchar, barokně upravili kostel sv. Kříže, obnovili faru a školu v l. 1751 - 64 a po r. 1781, kdy Chanovice zachvátil rozsáhlý požár, přebudovali své sídlo na barokní zámek u nějž vytvořili zámecký park. V rodě Rummerskichů byl chanovský statek, s výjimkou období 1725 - 32 kdy byl krátce prodán hraběti Janu Josefu Karlovi Martinicovi, až do r. 1793, kdy byl prodán s Újezdem v dražbě. (V r. 1789 celý statek vydražil nadporučík Josef Wietschel). Od r. 1793 docházelo k časté změně majitelů při spekulativních prodejkách - během 20-ti let se zde vystřídal deset majitelů. V r. 1803 prodal Josef Elsenwanger vše Johannu Nyllitzkému. V r. 1809 koupil Chanovice plzeňský obchodník

Franz Becher. Becherové, kteří provedli v l. 1811 - 38 poslední podstatné změny na zámku, drželi zdejší zboží až do r. 1871, kdy jej prodali. Becherové se také zasloužili o nové úpravy zámeckého parku v l. 1811 - 38. (V letech 1839 - 62 zde žil básník E.K. Zikán Chanovský). Becherův syn prodal v r. 1871 Chanovice do vlastnictví JUDr. Eduarda Daubka a ten vybudoval zdejší hospodářský dvůr. Jeho syn Eduard rytíř Daubek pak prodal chanovické panství r. 1889 Schmidlovi. Za Daubků, jež byli známi jako mecenáši umění, byl zámek bohatě vybaven, kostel vyzdoben malbami a vitrážemi a do návesní kaple byla zakoupena socha Krista. V r. 1878 byla vybudována nová škola. Od r. 1889 vlastnil Chanovice Isidor Schmidl, továrník a velkostatkář z Vísek u Horní Břízy. Posledním majitelem byl jejich následník, rytíř Goldegg, který přestože se těšil dobré pověsti, byl v době skončení války díky vášním "odplaty" jednotlivce zastřelen 6.5. 1945. Jejich majetek byl pak jako německý majetek konfiskován (dle dekretu 12/1945). V r. 1918 zde založil Jan Pavlovský Strojní závod tesařský, který byl po r. 1948 nuceně transformován na Pozemní stavby, pak dřevostavby Chanos Chanovice na něž navázal HAAS Fertigung s.r.o. V r. 1925 došlo k elektrifikaci Chanovic. V r. 1947 byla zřízena újezdni měšťanská škola ve zdejším zámku. V r. 1956 byl zestátněn Strojní závod tesařský a v r. 1957 zde bylo založeno JZD. V r. 1970 vznikla mateřská škola v Chanovicích. Od r. 1994 je v Chanovicích budován skanzen staveb lidové architektury jz. Čech.

Černice

První písemná zpráva je z r. 1393. Prvními známými vlastníky zemanského zboží v Černicích byli vladykové a bratři Mikuláš Puchník, Dobrohost a Volfart, kteří na konci 14. st. zastávali různé úřednické a šlechtické funkce. Mikuláš byl v l. 1385 - 1402 arcibiskupským generálním vikářem a kanovníkem několika kostelů, byl dokonce zvolen arcibiskupem v r. 1402, ale zemřel před uvedením do tohoto úřadu. Pozdější majitelé v 15. st. nejsou známi. V tomto období byla zřejmě obec připojena k Oselcům. V r. 1543 je místní tvrz popisována jako pustá. Po státní reorganizaci se po r. 1850 stávají Černice součástí obce Defurovy Lažany. V r. 1957 bylo založeno JZD Černice, které se později sloučilo. Po r. 1970 se Černice stávají místní částí obce Chanovice.

Defurovy Lažany

První písemná zpráva o Defurových Lažanech je z r. 1366. Mezi nejstaršími vlastníky je připomínán Bašek Šilhář a v l. 1389 - 1406 Volfart. Později se zde usadili Lažanští z Bukové, z nichž r. 1484 je znám Oldřich a jeho manželka Dorota z Prostého. Pravděpodobně v l. 1496 - 1509 zde působil jejich syn Hynek z Bukové. V r. 1496 je poprvé uváděna zdejší gotická tvrz, která pak byla renesančně přestavěna v 1. polovině 16. století na zámek, barokní úpravy pocházejí z 2. poloviny 17. století, další podobu získal v 19. století. Po celé 16. a 17. století se poměrně rychle střídají vlastníci Defurových Lažan. Významnými majiteli byli Švihovští z Rýzemberka (1615 - 58), dále pak Černínové a Martinicové. V 18. st. patřily Defurovy Lažany dlouho rodině Desfours (původem z Lotrinska, jejichž českou větev založil Mikuláš D., habsburský generál povýšený do hraběcího stavu), od nichž získaly své jméno (původně Lažany u Nepomuka). K Oselcům byly Defurovy Lažany přikoupeny v r. 1823, k nimž majetkově patřily až do r. 1918. V r. 1852 zde došlo k pokusu o založení Krajské zemědělské školy. Od r. 1850 byly Defurovy Lažany samostatnou obcí v okr. Horažďovice, od r. 1869 v okr. Strakonice, od r. 1950 v okr. Horažďovice a od r. 1961 v okr. Klatovy. Od r. 1971 jsou místní částí obce Chanovice. V r. 1957 vzniklo JZD Defurovy Lažany, které se později sloučilo.

Dobrotice

První zmínka o vsi Dobrotice je z r. 1336. Dobrotice patřily od 14. st. do r. 1571 do majetku hradu ve Velkém Boru. V 18. st. patřily do oseleckého panství, jež bylo součástí lnářského panství.

Dalším jejich významným vlastníkem bylo do r. 1848 horažďovické panství. Od r. 1850 byly samostatnou obcí v okr. Horažďovice, od r. 1869 v okr. Strakonice, od r. 1950 v okr. Horažďovice a od r. 1961 v okr. Klatovy. Od r. 1971 jsou místní částí obce Chanovice. V roce 1956 bylo založeno JZD Dobrotice, které se později sloučilo.

Holkovice

První písemná zmínka o Holkovicích je z r. 1378. V r. 1378 vlastnil v Holkovicích nějaké zemanské zboží Bušek z Holkovic. Na konci 14. st. se Holkovice dostávají do majetku rodiny Markvartů z Nepomuku, kteří ve prospěch nepomucké farnosti upsali část výnosů z holkovického statku. Velký díl nemovitostí ve vsi patřil pod duchovní správu v Nepomuku a to až do 19. století. Část majetku v Holkovicích patřil pod správu horažďovického panství Švihovských z Rýzmburka. V 18. st. patřily do oseleckého panství, jež bylo součástí lnářského panství. Od 18. st. byly Holkovice samostatnou obcí v okr. Horažďovice, od r. 1869 v okr. Strakonice, od r. 1950 v okr. Horažďovice a od r. 1961 v okr. Klatovy. Od r. 1971 jsou místní částí obce Chanovice. V r. 1956 vzniklo JZD Holkovice, které se později sloučilo.

Újezd u Chanovic

První písemná zmínka o Újezdu je z r. 1366. Prvním známým držitelem vsi byl Pešek Kochovec (ten byl připomínán jako svědek při vymezování hranic mezi Buškem z Oseka a velkoborským statkem).

Před r. 1520 zde byla zmiňována tvrz. Dalšími známými majiteli byli koncem 15. st. a v 1. pol. 16. st. Lažanští z Bukové, od r. 1542 Strojeticí ze Strojetic. Ti pak okolo r. 1596 prodali Újezd Adamu Předenici z Předenic. V r. 1627 koupili Újezd z tvrzí a statkem Chanovští z Dlouhé Vsi. V r. 1934 - 35 došlo k výstavbě okr. silnice Defurovy Lažany - Újezd - Chanovice. V r. 1835 došlo ke stavbě lihovaru, který pak byl upraven na továrnu na zpracování sirupu z cukrové řepy a později přeměněn na škrobárnu. Pod chanovické panství pak patřil Újezd až do r. 1945. Po reorganizaci státní správy v r. 1850 se Újezd stal samostatnou obcí v okr. Horažďovice, v r. 1869 se stal osadou obce Dobrotice v okr. Strakonice, od r. 1950 v okr. Horažďovice. Od r. 1961 byl Újezd osadou obce Defurovy Lažany a od r. 1971 místní částí obce Chanovice v okr. Klatovy. V r. 1957 vzniklo JZD Újezd, které se později sloučilo. V r. 1959 došlo k elektrifikaci Újezdu (jako jedné v posledních vsí kraje).

Nemovitě kulturně historické památky

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 nemovitě kulturní památky:

Chanovický skanzen

Záchranná expozice lidové architektury jihozápadních Čech postupně budována klatovským muzeem.

- 103449 roubená stodola, pův. Příkosice čp.29
- 103450 venkovský dům - roubená chalupa, pův. Třebýcina čp.7 (rozebraná)

- 103499 stodola - roubená kůlna se stodůlkou, pův. Měčín čp.9
- 103500 venkovský dům - roubená chalupa, pův. Čachrov čp.39
- 103772 venkovská usedlost, pův. Lužany čp. 35
- 32167/4-3219 sýpka, pův. Petrovice u Měčina čp. 6
- 33143/4-3085 sýpka se stodůlkou, 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 vč. pamětního kříže
- 47255/4-2974 areál zámku čp.1 s historickým parkem vč. hospod. dvora a ohradní zdi
- 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 - chalupa z Tešetin (sz. okraj obce)
- Defurovy Lažany
- 27919/4-2828 areál bar. zámku čp. 1, z l. 1660 - 80.
- 37983/4-2830 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.

Typické místní památky obce tvoří také drobná architektura křížků, božích muk a kapliček, ale i charakteristické kamenné zdi a ohrady v historických sídlech, které jsou respektovány a zachovávány.

Řešené území je územím s archeologickými nálezy ve smyslu § 22, odst.2, zák. č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů. Evidované archeologické lokality:

- Chanovice: středověké a novověké jádro obce 22-14-16/7, ves je písemně doložená r. 1352, avšak dle archeologických nálezů je bezpochyby starší
- Defurovy Lažany: středověké a novověké jádro obce 22-14-16/4, první zmínka je z r. 1366, tvrz je poprvé připomínána v r. 1496, přestavěna na zámek ve 2. polovině 17. st. a následně v 19. st.
- Holkovice: 22-14-21/6, na pozemku p.č. 284/4 nalezeny zlomky keramiky z období vrcholného středověku
- Újezd u Chanovic: středověké a novověké jádro obce 22-14-16/6, u vsi Újezd nebo Újezdec s dvorem stávala tvrz na j. okraji vsi.

Archeologické nálezy se však předpokládají na celém řešeném území obce.

- ÚAN I jsou území s pozitivně prokázaným výskytem archeologických nálezů
- ÚAN II jsou území, kde určité indicie nasvědčují pravděpodobnost výskytu 51-100 %, obvykle historická jádra obcí středověkého a raně novověkého původu
- ÚAN III jsou území, kde dosud nebyl pozitivně prokázaným výskyt archeologických nálezů, avšak existuje min 50 % pravděpodobnost jejich výskytu.

Současně jsou respektována vyjmenovaná archeologická naleziště (SAS - pořadová číslo státního archeologického seznamu). Výše uvedené památkově významné objekty jsou v návrhu

ÚP Chanovice respektovány. 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 je 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. Archeologické dědictví musí být podle Úmluvy o ochraně archeologického dědictví Evropy, tzv. Maltská konvence, která je součástí našeho právního řádu ve smyslu ústavního zákon č. 395/2001 Sb., zejména jejího článku 4, odstavce II) prioritně chráněno na původním místě v zemi. Podle článku 5, odstavce II a této Úmluvy mají být archeologové zapojeni do procesu územního plánování tak, aby veškeré záměry v území byly sladěny se zájmy archeologického dědictví.

Při veškerých zemních pracích je nutno zajistit záchranný archeologický průzkum některou z organizací oprávněnou v příslušném území k provádění archeologických výzkumů.

Demografický vývoj

rok / m. č.	1868	1900	1930	1950	1961	1970	1980	1991	2001	2011
Chanovice	381	356	298	236	248	200	278	407	387	441
Černice 123	101	95	94	92	75	60	35	23	29	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

Jako jeden z hlavních úkolů je potřeba stabilizace obyvatel.

Zpracovaný územní plán sleduje dva časové horizonty:

- návrhové období – do r. 2030
- výhledové období – s náměty na dlouhodobý rozvoj obce do r. 2038:

Obec	Rok 2020	Návrh – rok 2030	Výhled – rok 2040
Chanovice	750	850	900

Pro návrhové období roku 2030 se předběžně uvažuje 850 obyvatel. V letní sezóně je možno předpokládat zvýšení počtu obyvatel včetně případných dlouhodobých rekreačních pobytů osob zejména v poproduktivním a předproduktivním věku. Předpokládaný celkový návrhový počet obyvatel obce Chanovice pro r. 2030 je nutno chápat jako maximální v případě, že budou v plném rozsahu realizovány všechny rozvojové lokality obce.

Urbanistická koncepce

V současnosti na území obce žije 750 obyvatel. 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. V dalším rozvoji je třeba revitalizovat jak zástavbu místních částí, tak i volné krajiny obce Chanovice. V ÚP jsou sladovány požadavky na územní rozvoj jak s potenciálními možnostmi, tak potřebami na zachování kulturně historických hodnot při racionální regulaci využití území a rozvojových zastavitelných ploch. V jednotlivých místních částech obce došlo ve druhé polovině 19. st. a v průběhu 1. třetiny 20. st. k postupnému přezdění tradičních starších dřevěných budov. Obec byla

ovlivněna stavebním proudem tzv. lidového klasicismu. Vymezována je konverze nebo asanace částí některých zemědělských objektů. Půdorysná osnova historických sídel a významné historické stopy jsou zachovávány. Krajinná kompozice není narušována necitlivými zásahy jak nových, kompozičně nevhodných objektů, tak nepříznivými úpravami historických objektů. Dosavadní zástavba je lokálně revitalizována k zajištění předpokladů pro rozvoj obce a vytvoření podmínek přítažlivého místa pro život místních obyvatel. Navrhována je revitalizace jednotlivých veřejných prostranství.

V obci je nutno:

- zachovávat významné dálkové pohledy a zejména nenarušovat dálkové pohledy na vesnickou památkovou zónu Chanovice, krajinné veduty a rybníční krajinu
- navazovat na původní sídelní strukturu historické zástavby a působení nové zástavby podřídit stávající siluete obce při zachování historických dominant obce a jejího nejbližšího okolí
- chránit historické vazby sídel s jejím přírodně krajinným zázemím (revitalizovat využití veřejných volných ploch, chránit krajinářské prvky prostředí jako cesty, hráze, meze)
- zamezit neuváženému kácení vzrostlé zeleně a takovým terénním úpravám, které působí rušivě v dálkových pohledech.

Sídelní zeleň

Obec Chanovice má neodborně založenou urbanistickou zeleň s řadou dožívajících dřevin, zámecký park Chanovice je postupně revitalizován, potřebné koncepční úpravy urbanistické zeleně jsou nutné zejména v Defurových Lažanech.

Pro zajištění ekologické stability a obnovy a ochrany krajinářsky cenných území, ve smyslu trvale harmonického rozvoje jsou potřebná a nutná další následující opatření:

- respektování změn využití ploch ze zpracovaných komplexních pozemkových úprav
- doplnění, případně upravení stávajících vegetační doprovodů vodních toků, obnova zatravnění rozoraných částí niv a doplnění protierozních travních pásů
- kompromisní využívání pozemků v nivách toků jako polopřírodních ekosystémů, tj. převádění orných ploch na trvalé travní plochy a snížení intenzity jejich obhospodařování.

Regulace využití ploch

Pro funkční využití jednotlivých ploch jsou navrženy regulativy. Při stanovení podmínek využití území byly v regulativech zohledněny místní podmínky, především venkovský, charakter sídla s nízkou stávající zástavbou. Záměrem je udržet nízkopodlažní charakter zástavby s vysokým podílem zeleně v zastavěném území, který přispívá k začlenění sídla do krajiny a významně zlepšuje kvalitu obytného prostředí.

Koncepce veřejné infrastruktury

Dopravní infrastruktura

Dopravní dostupnost obce Chanovice a jejich místní částí je v současnosti velmi dobrá, obcemi však prochází tranzitní silnice II/188. Přístupové komunikace do místních částí tvoří silnice III. třídy. Zachovávány jsou turistické a cyklistické trasy.

Nejbližší žel. stanice jsou v Pačejově a Horažďovicích.

Nové rozvojové lokality budou zpřístupněny z místních komunikací, které budou napojeny na komunikační síť obce. Nutné je zachovat a zlepšit prostupnost území pro pěší a cyklistickou dopravu. Účelové komunikace bude nutno doplnit k navržené technické vybavenosti mimo

zastavěná území. 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.

Technická infrastruktura

Vodní hospodářství

a) Povrchové vody

Území obce Chanovice leží v rozvodnicové poloze povodí Otavy a Úslavy. Hydrogeologicky je území obce různorodé, velká část území je hydrologicky nevýrazná. Území obce přísluší do hydrogeologického rajonu 631 - Krystalinikum povodí Horní Vltavy a Úhlavy. Zájmové území obce leží v regionu mělkých podzemních vod, tzn., že území patří do typu podzemních vod se sezónním doplňováním zásob, s nejvyšším výskytem průměrných měsíčních stavů hladin podzemních vod v březnu až dubnu a s nejnižším v září až listopadu. Výskyt podzemní vody bývá zčásti suťového, zčásti puklinového charakteru, přičemž je ovlivňován množstvím atmosférických srážek. Vzhledem k tomu, že sledovaná oblast náleží do oblasti tvořené granodioritem, je zde nízká transmisivita. Průměrná vydatnost podzemních vod se ve sledovaném území pohybuje v rozmezí 0,05 - 0,5 l.s⁻¹ v hloubce 5 m. Hydrogeologicky se v zájmovém území v horizontálním směru mění propustnost nejen v závislosti na litologickém vývoji, ale i na tektonické pozici. Podpovrchová (spodní) voda je převážně závislá na velikosti infiltrace srážkových vod a hloubce pevného podloží, po jehož povrchu stéká ve směru spádu. K soustředění této mělce podpovrchové vody dochází v nejnižších polohách území, kde podzemní voda je relativně mělce pod povrchem. Horniny moldanubika mají převážně puklinovou propustnost. Hydrogeologicky je řešené území postiženo agrarizací mnoha pramenišť, přičemž je území potenciálně zranitelné.

Část zdejších toků je regulována napřímenými, zahluobenými koryty, kde často chybí břehové porosty, některé dokonce byly zatrubněny při melioračních akcích. Velká část pramenišť mimo lesní plochy byla zlikvidována.

Část zájmového území je erozně ohrožená, zejména vodní erozí.

Vodní toky a údolní nivy jsou dle zák. č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů chráněny jako VKP, proto k zásahům v nich, úpravám vodních toků a změnám kultur pozemků (v nivách toků) je třeba kromě souhlasu vodoprávního úřadu i závazné stanovisko orgánu ochrany přírody a krajiny. Kapacita převážně upravovaných vodních toků se pohybuje okolo Q₅ – pětileté vody. Správa větších vodních toků Povodí Vltavy s.p., závod Horní Vltava, 371 21 České Budějovice, Litvínovická silnice 5.

Otava, č.h.p. 1-08-01-038 (III), vodohospodářsky významný tok, vzniká soutokem Vydry a Křemelné u Svojší (ve výšce 627 m n.m.) a ústí zleva do Vltavy v nádrži Orlík u Zvíkova (ve výšce 346 m n.m.). Plocha povodí je 3 788,2 km², délka toku je 113 km. Průměrný průtok při vzniku je 8,56 m³/s, při opouštění okresu Klatovy je 12,5 m³/s, u ústí činí 26 m³/s, čistota vody II. třídy, pstruhová voda.

Březový potok, č.h.p. 1-08-01-114 (IV) pramení 1 km sv. od Strážovic v 547 m, přítoky od Defurových Lažan. Tok dlouhý 21,3 km ústí zleva u Dolního Poříčí do Otavy.

Hájek, pramení u Defurových Lažan, teče přes Plácek a ústí do Březového potoka u Velkého Boru

Svéradický potok, pramení v Chanovicích (vytéká z rybníka Ohrada), teče k jihu a u Babína ústí do Březového potoka u Babin. Přítoky směřují od Dobrotic a Holkovic.

Holkovický potok, pramení v mokřadu u sv. Vojtěcha, teče přes Holkovice a ústí do Hájku pod rybníkem Barák.

Bezejmenný jižní Chanovický potok, pramení v Chanovicích a u Svěradic vtéká do Svěradického potoka.

Lomnice, č.h.p. 1-08-04-001 (IV), pramení v Brdech, 1 km sz. od Třemšína (827 m), ve výšce 733 m. Délka toku je 59,5 km, plocha povodí 830,8 km², prům. průtok u ústí je 3,28 m³/s. V povodí je rozsáhlá soustava blatenských rybníků. Jedná se o vodohospodářsky významný tok s mimopstruhovou vodou.

Hradištský potok, č.h.p. 1-08-04-004, pramení u Nové Vsi, sbírá vody z Ostrého vrchu, Starého rybníka a K Ozedře a zprava se vlévá do toku Lomnice.

Chanovický (bezejmenný východní), pak Hradištský potok. Pramení v býv. trvalém travním porostu, v dnešním dřevovýrobním areálu a dále pak teče k východu přes rybníky Žabykuch a K Ozedři. Na přítocích potoka je vybudována chanovská rybníční soustava, která je nejvyšší částí blatenské rybníční soustavy. Tok odvodňuje východní část Chanovic (od rozvodnice).

Správa: Povodí Vltavy s.p., závod Berounka, 304 20 Plzeň, Denisovo nábřeží 4.

Úslava, č.h.p. 1-10-05-001 (IV)

pramení pod Drkolnou v Plánické vrchovině, 2 km z. od Číhaně ve výšce 695 m, v horním toku protéká Blatenskou pahorkatinou, pak Radyňskou pahorkatinou do Plzeňské kotliny.

Vodohospodářsky významný tok, dlouhý 66 km, ústí zprava do Berounky v 296 m n. m.

Myslívský potok, č.h.p. 1-10-05-014 (V), pramení 0,5 km j. od Loužné ve výšce 550 m a ústí zprava do Úslavy u Vrčeně v 415 m. Délka toku 18,2 km, plocha povodí 140,6 km², prům. průtok u ústí 0,66 m³/s, čistota vody II. třídy, pstruhová voda.

Kozčínský potok, pramení mezi Defurovými Lažany a Kvášňovicemi a ústí do Myslívského potoka

Nekvasovský potok, pramení u Černic u Korytného rybníka a ústí do Kozčínského potoka

Víska, č.h.p. 1-10-05-023 (VI), pramení u Černic ve výšce 592 m, protéká rybníkem Široký a ústí zprava do Úslavy u Myslívského p. u Nepomuka v 410 m n.m. Délka toku 18,5 km, plocha povodí 57,1 km², prům. průtok u ústí 0,26 m³/s, čistota vody II. třídy, pstruhová voda.

Vzhledem k rozvodnicové poloze převažují potoky s malým průtokem, který silně závisí na množství srážek (nejvodnatějším měsícem je březen).

Vodní plochy

Ve sledovaném území kulturní krajiny obce byl vybudován významný středověkého chanovický rybníční systém v rozvodnicové poloze Otavy a Úslavy, který je nejvyšší součástí blatenské pánve jihočeského rybníčního systému. Zdejší rybníky vytváří významné vodní a mokřadní biotopy – cenné zejména floristicky, malakologicky a ornitologicky a jako prvky ÚSES. Velká část mělkých rybníků je vhodná jako plůdkové rybníky vzhledem k rychlejšímu prohřátí vody a lepšímu vývoji rybího plůdku.

Rybníky na Vísce a přítocích

- Korytný rybník, 19,4 (17,2) ha, k.ú. Černice, 569 m n.m., v povodí horní Úslavy, průtočný, v mělké kotlině na rozhraní povodí Visky a Nekvasovského - Kozčínského potoka, záp. od silnice II/188 (mezi Oselci a Defurovými Lažany), RBK ÚSES
- Nesvačil, malý rybník u Korytného r., k.ú. Černice
- Široký rybník, 24,6 ha, k.ú. Černice a Oselce, 568,5 m n.m. 1,5 km jjv. od Oselců, vých. od silnice II/188, s. od Černic. Rybochovný, průtočný na Vísce, v mělké lučinaté kotlině, na rozhraní mezi povodím Kozčínského potoka a Visky, odvodňován horním tokem Visky, v povodí horní Úslavy, nsvazová vodní nádrž s povoleným mimopstruhovým

rybolovem (kapr, celoroční sportovní lov pouze pro skupiny 10 a více osob) - Klatovské rybářství a.s.

- Předota, 3,7 ha, rybník na Vísce, k.ú. Černice, reg. VKP

Rybníky na Hájku a přítocích

- Bednářský, k.ú. Defurovy Lažany

- Židovský, k.ú. Defurovy Lažany

- Mistrovák, k.ú. Defurovy Lažany

- Mlynářský, k.ú. Defurovy Lažany

- Vražebník, k.ú. Defurovy Lažany, reg. VKP

- tři bezejmenné r., k.ú. Defurovy Lažany

- Mýto, k.ú. Defurovy Lažany

- Pašek, k.ú. Defurovy Lažany

- Pila, k.ú. Újezd

- Hladotín, k.ú. Újezd

- Hladoměř, k.ú. Újezd, na přítoku Hájku

- Prostřední Újezd, k.ú. Újezd, na přítoku Hájku, reg. VKP

- Nový rybník, 2,1 ha, k.ú. Újezd, na přítoku Hájku

- Kasovský rybník, k.ú. Újezd, na Újezdském potoce

- Vandrovský r., k.ú. Újezd, na přítoku Újezdského potoka

- Chanovický r., k.ú. Újezd, na přítoku Újezdského potoka

- Velký rybník, 6 (6,9) ha, k.ú. Újezd, na Újezdském potoce (spádová oblast Březového p.)

- Stržený r., k.ú. Újezd, na Újezdském potoce

- Pásaný r., k.ú. Holkovice, na Újezdském potoce

- tři Holkovické rybníky, k.ú. Holkovice, na Újezdském potoce

- Barák, k.ú. Holkovice, na Újezdském potoce

Rybníky na Hradištském potoce a přítocích

- Podhorský r., k.ú. Chanovice

- Vidlák Dolní, k.ú. Bezděkov, 3,34 ha, 522 m n.m., v lučinaté kotlině se dvěma protáhlými zálivy (tvar vidlí), dostává vodu do sz. výběhu z novoveských rybníků a do j. výběhu z Podhorského chanovického rybníka, odvodňován Hradištským potokem, v povodí jihočeské Lomnice, 1 km z. od Bezděkova. Zčásti zarostlý rákosím, po hrázi vede pěšina z Nezdřeva do Chanovic

- Starý rybník, k.ú. Bezděkov, 5,5 (3,8) ha, původně panský chanovický rybník, na Pálenském p., odvodňován Hradištským potokem, v povodí jihočeské Lomnice, 1 km jz. od Bezděkova

- K Ozedře, k.ú. Chanovice, cca 5,1 (4,7) ha, Pálenský p., pův. panský chanovický rybník, rybochovný těsně pod Žabykuchem (druhý na toku Chanovického potoka)

- Žabykuch, k.ú. Chanovice, cca 0,4 ha, chov kachen (cca 500 ks, pro vejce k dalšímu množení a vysazování) a rybochovný. Nedávno u něj proběhlo odbahnění. Bezprostředně kontaktuje výrobní areál (první na toku Chanovického potoka)

- Podhrad, k.ú. Bezděkov, 4,63 ha. Společně s Pátkem, od něhož je oddělen pouze hrází, tvořil součást obranného systému bezděkovské tvrze. První přítok vychází z Dolního Vidláku, druhý z chanovických rybníků. Voda odtéká do rybníku Pátek, odvodňován Hradištským potokem. Na jz. okraji od Bezděkova (v povodí jihočeské Lomnice). Po hrázi vede cesta z Bezděkova do Nové Vsi.

- Pátek, k.ú. Bezděkov, 2,25 ha. Voda přitéká z rybníku Podhrad, s nímž tvoří dvojici rybníků. Pod hrází je mlýn, odvodňován Hradištským potokem, 2,1 km sz. od Bezděkova (v povodí jihočeské Lomnice). Po hrázi vede silnice Kasejovice - Chanovice.

- Stražil, k.ú. Nezdřev, 21,12 ha, 503 m n.m., průtočný na Hradištském potoce, 1 km sv. od Bezděkova (v povodí jihočeské Lomnice). Bývá pokládán za nejhlubší rybník na Blatensku (hloubka u hráze činí 13 m).

Rybníky na Svěradickém potoce

- Panenský r., k.ú. Chanovice
- Morávka, k.ú. Chanovice
- Hluboký r., k.ú. Chanovice
- Vicín, 2,5 ha, k.ú. Chanovice
- U kutila, k.ú. Dobrotice.

Bezejmenný r. Na Brdech na přítoku Kozčinského p., k.ú. Defurovy Lažany

Pinky žulových lomů Na Brdech, k.ú. Defurovy Lažany.

b) Zásobování obyvatel pitnou vodou je řešeno v souladu s PRVK PK. Obyvatelé jsou zásobováni ze skupinového vodovodu, příp. z domovních či veřejných studní. Navrhováno je rozšíření vodovodu, vymezována jsou ochranná pásma vodních zdrojů. Zásobování obyvatel pitnou vodou je v Chanovicích do značné míry uspokojivě řešeno veřejným vodovodem ze skupinového vodovodu Dobrotice - Chanovice - Újezd u Chanovic - Defurovy Lažany s úpravnou vody. 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. Jako zdroj požární vody budou i v budoucnu sloužit stávající požární nádrže. Jako užitková voda budou využívány místní rybníky a potoky, příp. využívány domovní studně. Nouzové zásobování pitnou vodou za krizové situace z předpokládá cisternami z Horažďovic. V návaznosti na plánovanou výstavbu je uvažováno s dostavbou vodovodní sítě rozvojových lokalit. Stávající vodovodní síť bude postupně rekonstruována a doplněna novými vodovodními řady v místech navrhované zástavby. Požární voda pro první zásah bude odebírána z vodovodního systému. Výrobní závody jsou zásobovány z vlastních vodních zdrojů.

c) Čištění odpadních vod

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).

V Plánu vodovodů a kanalizací PK se uvažuje definitivní řešení nakládání s odpadními vodami po roce 2015 a také individuální čištění vod i po r. 2015.

V ostatních m.č. se do definitivního řešení předpokládá udržování stávajícího stavu, přičemž odkanalizování nových staveb má být provedeno podle umístění a velikosti konkrétní stavby buď:

- domovní čistírnou s vypouštěním vyčištěné vody, podle umístění stavby, do vodoteče, nebo zasakováním (za domovní ČOV lze považovat i septik doplněný vhodným zemním filtrem)
- jímkou na vyvážení (na ČOV).

Stávající mělká, jednotná nesoustavná kanalizace, fungující jako dešťová, budovaná v různých časových obdobích, je většinou nedostatečně těsněná, neukončená ČOV a nevyhovující dnešním normám. Jednotlivé nemovitosti jsou vybaveny žumpami na vyvážení, biologickými septiky a domovními čistírnami odpadních vod. Kanalizace převádí přes obec i značné množství

extravilánových vod. Místní jednotná kanalizace odvádí převážnou část dešťových vod do recipientu místních potoků, zbývající dešťové vody odvádí příkopy a propustky do krajinných ploch. Kanalizaci na území obce provozuje Obec Chanovice. Pro všechny místní části obce byla rozhodnutím vodoprávního úřadu - MěÚ Horažďovice, odb. výstavby a životního prostředí schváleny dočasné provozní řády, za podmínek:

- provozování dle schválených provozních řádů
- do veřejné kanalizace musí být zabráněno vniknutí látek radioaktivních, infekčních a jiných ohrožujících zdraví nebo bezpečnost osob, narušujících materiál stokové sítě, hořlavé, výbušné látky, popř. látky, které smísením se vzduchem nebo vodou tvoří výbušné, dusivé nebo otravné směsi, jinak nezávadné, ale které smísením s jinými látkami, které se v kanalizaci mohou vyskytnout, vyvíjejí jedovaté látky, pesticidy, jedy, omamné látky a žíraviny
- projednání příp. změn s vodoprávním úřadem.

Revize provádí vlastník kanalizace průběžně, nejdéle po 5 letech od schválení provozního řádu. Aktualizaci provozních řádů provádí vlastník kanalizace podle stavu, resp. změn technických a právních podmínek.

Zásobování energiemi a spoje

Zásobování elektrickou energií

Obec byla elektrifikována v l. 1924 - 25. Obcí prochází vln 400 kV, které bude zdvojnásobeno, vymezen je koridor 100 m dle ZÚR PK. Území obce je zásobováno elektrickou energií z vedení vln napěťové hladiny 22kV. Obec je připojena na elektrickou síť vedením vln vycházející z transformatorovny 110/22 kV Horažďovice, z vývodu 22 kV Pačejov. Nová zástavba v ucelených lokalitách umožní s výhodou provedení sekundárních rozvodů zemními kabely. Přípojkové skříně se doporučují osadit do společných pilířků s měřením elektrické energie umístěných v oplocení objektů. Návrh vln rozvodů bude prováděn v následné projektové dokumentaci podle probíhající výstavby.

Na území obce se nachází následující transformační stanice (22/0,4 kVA):

Transformační stanice 22/0,4 kV – Správní území obce Chanovice			
označení/název dle ČEZ	typ stanice- max.výkon/návrh výkonu	vlastnictví TS	distribuční trafostanice
TS-1 / Chanovice škola, výměna za kabelovou stanici	PTS široká - 400kVA, nově kiosková 630kVA	ČEZ Distribuce	ano
TS-2 / Chanovice K.D.	PTS široká - 400kVA	ČEZ Distribuce	ano
TS-3 / Chanovice B.J.	PTS široká - 400kVA	ČEZ Distribuce	ano
TS-4 / Chanovice tesárna	kabelová	cizí stanice	ne
TS-5 / Chanovice sušárna	kabelová	cizí stanice	ne
TS-6 / Chanovice ELNA	kabelová	cizí stanice	ne
TS-7 / Chanovice pilnice	1SL betonová	cizí stanice	ne
TS-8 / Dobrotice obec	PTS široká - 400kVA	ČEZ Distribuce	ano
TS-9 / Újezd u Chanovic obec	PTS široká - 400kVA	ČEZ Distribuce	ano
TS-10 / Holkovice obec	PTS široká - 400kVA	ČEZ Distribuce	ano
TS-11 / Holkovice Plácek	PTS široká - 400kVA	ČEZ Distribuce	ano
TS-12 / Defurovy Lažany obec	PTS široká - 400kVA	ČEZ Distribuce	ano
TS-13 / Černice obec	PTS široká - 400kVA	ČEZ Distribuce	ano
TS-14 / Defurovy Lažany Lom	2SL betonová	cizí stanice	ne
TS-A / Chanovice jihovýchod	1SL - 400/250kVA	ČEZ Distribuce	ano, návrh TS
TS-B / Dobrotice jih	1SL - 400/100kVA	ČEZ Distribuce	ano, návrh TS

TS-C / Holkovice západ	1SL - 400/160kVA	ČEZ Distribuce	ano, návrh TS
TS-D / Defurovy Lažany sever	1SL - 400/100kVA	ČEZ Distribuce	ano, návrh TS

Stávající rozvody nízkého napětí jsou vedeny venkovním vedením po opěrných bodech a objektech. Stávající trasy vedení vč. přípojek 22 kV a umístění TS budou respektovány, nutné je dodržovat ochranná pásma kabelů dle ČSN 73 6005 i pro zájmová pásma podzemních vedení a nejmenší dovolené vzdálenosti při křížení a souběhu sítí. Ochranné pásmo venkovního vedení vn je určeno zákonem č. 458/2000 Sb. Před zahájením zemních prací je potřebné vytyčit podzemní kabelová vedení. V případě nevyhovujícího souběhu nebo křížení se stávajícím zařízením v majetku ČEZ a.s. nutno podat v dostatečném předstihu (cca 12 měsíců) žádost o přeložku dotčeného zařízení.

Z hlediska spotřeby elektrické energie jsou bytové jednotky rozděleny do tří skupin:

A - byty, ve kterých je elektrická energie využívána pouze k osvětlení a k napájení drobných spotřebičů a příkonem do 3,5 kVA.

B - byty, ve kterých se el. energie používá navíc k přípravě pokrmů a případně ohřevu TUV.

C – byty, ve kterých se el. energie používá navíc k vytápění.

Rozvody nízkého napětí

Návrh rozvodů nn bude prováděn v následné projektové dokumentaci podle probíhající výstavby. Výstavba v ucelených lokalitách umožňuje provedení sekundárních rozvodů kabely. Přípojkové skříně lze osadit do společných pilířků s měřením elektrické energie a umístit je v oplocení objektů. V rámci rozvodů zemními kabely je třeba dodržovat prostorové uspořádání sítí technické vybavenosti. Nová zástavba v prolukách bude napojena ze stávajícího rozvodu nn, s celkovou kabelizací sítě nn se nepočítá.

V obci vybuďovala společnost Holzindustrie nový energoblok - parní turbina s generátorem na spalování smrkové kůry a lesní štěpky s parním výkonem 18 t/hod a topným výkonem 17 tis kW, s teplotou páry 485 °C.

Veřejné osvětlení

V obci jsou rozvody veřejného osvětlení ve značné části na společných opěrných bodech s venkovním rozvodem nízkého napětí - výbojková svítidla (80 W), spínání časovým spínačem. Veřejné osvětlení je vhodné rozšířit v rámci stávající zástavby a doplnit o osvětlení ostatních komunikací. Nové osvětlovací soustavy budou navrženy v rámci nové výstavby zemními kabely (podle platných norem pro osvětlení komunikací, zejména ČSN 36 0410).

Spoje

Telefonní síť

Telefonní kabelová síť obce - UTO Sušice, MTO Pačejov. Ke kabelizaci telef. rozvodů došlo v r. 1999.

Trasy telefonních rozvodů je nutné respektovat a v rámci navrhované výstavby získat vyjádření o existenci podzemních zařízení telekomunikační společnosti O2. Při realizaci inž. sítí je nutno respektovat ČSN 73 6005 – Ukládání inž. sítí do komunikací.

Související předpis zák. č. 127/2005 Sb. o elektronických komunikacích.

TV signál

Lokálně je neuspokojivý

Svatobor (35 k), Vimperk (32 k), Klet' (39 k)

Obecní rozhlas

Byl realizován bezdrátový signál do všech místních částí obce z obecního úřadu.

Zásobování plynem

K plynofikaci obce došlo v l. 2001 - 2006. Plynem jsou zásobovány všechny místní části obce kromě m.č. Černice - vtl. 300 DN Horažďovice, RSP Žďár / Strážovice.

Zásobování teplem

Zatím ze značné míry spalování fosilních paliv - hnědého uhlí, ojediněle dřevní odpad, kotelny domovní a bytové (výtopna Haas 3 kotle a 2,91 MW, kotelny K1 a K2 b.j. koks, K3 sport. areál, hnědé uhlí), etážové topení, lokální topidla, ojediněle elektrická topidla - přímotop či akumulací kamna (zámek a ZŠ částečně plyn, MŠ), žádoucí je plynofikace.

Klimatické topné charakteristiky:

nadmořská výška 450 - 600 m, převládající vítr Z až JZ, klimatické číslo (18°) 3500, oblastní nejnižší průměrná teplota - 14° C, denní průměrná teplota nejchladnějšího měsíce - $2,9^{\circ}$ C, topné období pro t_0 250 dnů, průměrná venkovní teplota v topném období $4,9^{\circ}$ - $5,1^{\circ}$ C.

Občanská vybavenost, veřejná prostranství

Občanská vybavenost

V obci je základní funkční vybavenost, případné doplnění bude v rámci smíšené obytné venkovské zástavby a ploch občanského vybavení.

Veřejná prostranství

V obci se navrhuje revitalizace veřejných prostranství a nová plocha veřejného prostranství. V zastavitelných plochách pro bydlení a rekreaci bude nutno doplnit veřejné prostranství na každé 2 ha plochou 1000 m^2 (dle § 7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území ve znění pozdějších předpisů)

Nakládání s odpady

Komunální odpady jsou vyváženy a zneškodňovány pověřenou organizací. V obci jsou kontejnery na separovaný sběr (sklo a plasty). Sběr nebezpečných odpadů dle potřeby zajišťuje obec. Nově je pro obec zavedeno povinné třídění kovů a bioodpadu, od r. 2024 bude zakázáno ukládat na skládky směsný komunální odpad a recyklovatelné a využitelné odpady.

Odpady výrobních firem a ze zemědělských provozů si zajišťují provozovatelé, převážně využíváním jako organické hnojivo (chlévkový hnůj, kompost, močůvka, kejda). Hnůj je skladován na nezpevněných polních hnojištích, močůvka a kejda se vyváží na vybrané pozemky.

Těžba nerostných surovin

Na území obce jsou vymezena ložiska nerostných surovin, těžba ložisek nerostných surovin se neuvažuje. Výše zmíněnými prostory prochází prvky ÚSES, přičemž dle MPO se pokrytí vymezených biocenter a biokoridorů vzájemně nevylučuje, protože skladebné části ÚSES nejsou překážkou využívání ložisek nerostů takovým způsobem, který zajistí vzájemnou koexistenci těžby ložisek nerostů a funkce ÚSES při probíhající těžbě, nebo zajistí budoucí obnovu dočasně omezené funkce ÚSES. Plochy po těžbě nerostných surovin v území určeném pro vybudování ÚSES je nezbytné rekultivovat prioritně v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny.

Veřejně prospěšné stavby

Veřejně prospěšné stavby jsou následující

WD Dopravní infrastruktura

- CH28 ID místní komunikace

WT Technická infrastruktura - nutné zajistit věcné břemeno

- D51 IT vodovod z Holkovic

- H54 IT kanalizace na ČOV Velký Bor

- H55 IT vodovod do Dobrotic

- DL11, U15, D13 IT zdvojení ZVN 400 kV

- ID MK Ch28

Koncepce uspořádání krajiny

Rozvoj urbanistických složek a funkcí na území obce je regulován v zájmu zlepšení úrovně obytného, životního a přírodního prostředí a ochrany doposud zachovaných relativně přírodních lokalit. Při vyhodnocení stavu krajiny s ohledem na její potenciál, přírodní zdroje a jejich využití byla sledována zejména následující kritéria:

- ekologická stabilita území
- kostra ekologické stability území
- erozní ohrožení území.

Současné využití půd ve správním území obce Chanovice je dle úhrnných hodnot druhů půd následující

Druh využití půd	Výměra ha	Procentický podíl
Celková plocha	1968	100
Lesní půdy	428	21,7
Zemědělské půdy	1255,8	63,8
- orné půdy	880	44,7
- trvalé travní porosty	335,8	17,6
- zahrady a ovocné sady	40	2,3
Vodní plochy	75,2	3,8
Zastavěné plochy	31	1,4
Ostatní plochy	178	9,04

Krajinná struktura řešeného území je mírně horší, než je průměrné zastoupení významných prvků v typově nejbližším Blatenském bioregionu (v %):

	Obec Chanovice	Blatenský bioregion
- lesní půdy	21,7	23,-
- orné půdy	44,7	47,-
- travní porosty	17,6	15,-
- vodní plochy	3,8	4,6

Přírodně-ekologická udržitelnost

Koeficient ekologické stability vyjadřuje orientační ekologickou vyváženost přírodního prostředí zájmového území krajiny, resp. podíl stabilních a nestabilních ekosystémů.

$KES = LP + TTP + VP + ZS / OP + AP$

LP - lesní půdy

TTP - trvalé travní porosty

- VP - vodní plochy
- ZS - zahrady a sady
- OP - orné půdy
- AP - antropogenní půdy (zastavěné a ostatní zpevněné plochy)

Koeficient ekologické stability $KES = LP + TTP + VP + ZS / OP + AP = 428 + 335 + 75 + 40 / 880 + 31 + 89 = 0,88$. Jedná se tedy o území nevyvážené, intenzivně využívané, zejména zemědělskou velkovýrobou, takže došlo k oslabení autoregulačních pochodů v ekosystémech, což způsobuje jejich ekologickou labilitu a vyžaduje dodatkové vklady energie do ekosystému.

Územní systém ekologické stability

ÚSES vytváří významnou vymezenou základní krajinnou strukturu jež uchovává přírodní bohatství regionu obce a umožňuje tak jeho další reprodukci a trvale udržitelný vývoj, při zabezpečování minimálních prostorových podmínek, pro přirozené autoregulační procesy v člověkem pozměněné krajině. Stávající hlavní kostru ekologické stability v řešeném území vytváří především následující ekologicky a krajinářsky významné krajinné prvky:

- potoční údolí, mokřady a extenzivně využívané vodní plochy
- výchozy skalnatých vrchů.

Vymezení prvků ÚSES je upraveno podle současných podmínek, pokud možno příznivých trvalých travních porostech, remízích apod.

Protože dokumentace ÚSES je podkladem pro správní řízení, je územní systém ekologické stability zpracován do územního plánu Chanovice na základě ustanovení § 18 vyhl. č. 131/1998 Sb.

Protierozní opatření

Část řešeného území je erozně ohrožená, zejména dlouhé svažité svahy jsou erozně ohrožené vodní erozí. Protierozní opatření v ohrožených pozemcích, v souladu se zájmy ochrany a tvorby krajiny jsou uvedeny v návrhu.

V řešeném území jsou významné i historické erozní projevy zejména rýhové eroze. Větrnou erozí jsou ohrožovány zejména hřebeny větších svahů, vodní erozí pak zejména údolnice s větším spádem (při soustředěném průtoku vody).

Protierozní opatření je třeba kombinovat organizačními, vegetačními, biotechnickými, agronomickými a agrotechnickými opatřeními. Na delších svazích je tedy nutno vhodně aplikovat střídání plodin, zatravňování, vytváření svodnic s menším spádem při mezích a zejména pak příslušné pozemkové úpravy. Na vhodných místech u polních cest (např. před propustky k omezení jejich „zarůstání“) je vhodné vytvářet polyfunkční lapače splavenin, sloužící i jako napajedla pro zvěř.

- Vegetační opatření: zatravňování ohrožených ploch, zalesňování, ochranné vegetační pásy, doplňování břehových porostů cílovými dřevinami.

- Biotechnická opatření: pozemkové úpravy (obnova některých polních cest, některých meziček, rozčlenění některých honů), terasování, vytváření průlehů, vytváření svodnic s menším spádem při mezích a cestách, budování záchytných příkopů, (zejména v návaznosti na propustky komunikací), odkalovací jímky (lapač splavenin k omezení „zarůstání“ propustků) a protierozní nádrže (případně i s funkcí napajedel pro zvěř), asanace stržových rýh.

- Organizační opatření: volba vhodných osevních postupů (zejména na delších svazích), pásové střídání polí (vyloučení osevů velkých ploch kukuřice ve svažitých pozemcích), vrstevnicová orba a další vrstevnicové obdělávání, výsev do ochranné plodiny či strniště, důlkování ploch.

Opatření proti povodním

Záplavová území na území obce nebyla příslušným vodoprávním úřadem stanovena. Ke zvýšení retence vody v území budou zachovány, příp. doplněny trvalé travní porosty v pramenném území a údolních polohách potoků a revitalizovány vodní plochy. Jednotná opatření jsou uvedena v návrhu.

Krajina kterou osídlil člověk je z hlediska její funkce ekosystémem, tedy prioritně podléhá ekologickým principům a zákonitostem (jež jsou dokonce nadřazeny nad společenské a ekonomické principy a zákonitosti). Tyto významné pohledy jsou doposud zanedbávanou potřebou řešení rozvoje obce. Základní prioritou krajinné a environmentální koncepce rozvoje obce je trvale udržitelný vývoj. Základním krajinnotvorným i sídlotvorným činitelem je na území obce terénní konfigurace, bioklima, dochované části krajinné zeleně a urbanistická zeleň.

Nezastavěná území jsou převážně: plochy vodní a vodohospodářské, plochy zemědělské, plochy lesní, plochy přírodní, plochy smíšené nezastavěné, plochy těžby nerostů.

Celková ochranná opatření

Pro další rozvoj území, ve smyslu trvale harmonického rozvoje jsou potřebná a nutná další následující opatření :

- Realizace chybějících prvků ÚSES
- Řešení celkové revitalizace krajiny a krajinářské úpravy i významnějších rekreačně využívaných lokalit na základě zpracovaných studií
- Doplnění chybějících, případně upravení stávajících vegetační doprovodů vodních toků
- Rekonstruování vegetačních doprovodů komunikací (aleje, příp. skupinky dřevin a živé ploty)
- Zjišťování koncepční regenerace funkční urbanistické zeleně zejména v Chanovicích a Defurových Lažanech a její funkční doplnění ve veřejných prostranstvích a rekreačně sportovních plochách
- Vybudování clonné zeleně na obvodech zemědělských areálů
- Zajišťování lesoparkové zeleně ve vymezeném rekreačním území podle požadavků zpracovaných do ÚP obce
- Kompromisní využívání pozemků v nivách toků jako polopřírodních ekosystémů, tj. převádění orných ploch na trvalé travní plochy a snížení intenzity jejich obhospodařování
- Podporování cílové přirozené skladby dřevin na plochách zahrnutých do MÚSES v lesních porostech postupnou změnou druhové skladby vč. výchovných zásahů
- Zajišťování ochrany cenné vzrostlé zeleně.

Pozemky zemědělské půdy v nivách potoků, kde jsou vymezeny prvky ÚSES je potřebné obhospodařovat jako kompromisně využívané ekosystémy.

c2) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Z vedlejších územně správních celků a dalších širších vztahů nevyplývají žádné požadavky na řešení ÚPD. Koordinován je územní systém ekologické stability a také dopravní a technická infrastruktura. V ÚP Chanovice je sledována podpora rozvoje obytné funkce a obhospodařování krajiny i prostřednictvím rozvoje rekreace a turistiky.

c3) Vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu

c3.1) Vyhodnocení splnění požadavků zadání

Požadavky vyplývající z PÚR ČR, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů

Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů

- k ochraně přírodního prostředí navržen ÚSES a protierozní opatření
- k omezení negativních vlivů dopravy navrženy přeložky a doplnění komunikací
- k retenci vody v krajině navržena revitalizace vodních ploch a toků
- k rozvoji podmínek pro bydlení navržena zastavitelná obytná území
- doplnění technické infrastruktury navrženy příslušné plochy – ČOV aj.
- vytvoření podmínek pro ekonomické aktivity obyvatel – ve smíšených obytných plochách umožněn rozvoj drobného podnikání živnostenského a řemeslného charakteru, případně zemědělské malovýroby

Požadavky na rozvoj území obce

- posílení obytné funkce obce – navrženy a usměrňovány jsou zastavitelné obytné plochy s ohledem na infrastrukturní předpoklady území a soudržnost obyvatel
- zlepšení kvality života – navržena koncepce doplnění veřejné infrastruktury
- ochrana přírodních hodnot, koncepce tvorby a údržby krajiny a ochrany před přívalovými srážkami – navržen systém ÚSES a protierozní opatření

Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepcí a koncepcí uspořádání krajiny)

- v území zůstává zachována stávající sídelní struktura tvořená existující zástavbou
- není připouštěna zástavba rekreačních objektů ve volné krajině
- pro plošné a prostorové uspořádání území jsou stanoveny regulativy, přičemž jsou dodržovány příslušné limity
- řešení je uvedeno v kapitole c1) Odůvodnění

Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

- limitující, resp. kapacitní požadavky technické i dopravní infrastruktury jsou v ÚP řešeny – viz kapitola c1) Odůvodnění.

Požadavky na ochranu hodnot v území

- reflektovány jsou vymezené jmenované kulturně-historické památky – viz kapitola c1) Odůvodnění.

Požadavky na VPS, VPO a asanace

Jako veřejně prospěšné stavby byly vymezeny:

WD Dopravní infrastruktura

- CH28 ID místní komunikace

WT Technická infrastruktura - nutné zajistit věcné břemeno

- D51 IT vodovod z Holkovic
- H54 IT kanalizace na ČOV Velký Bor
- H55 IT vodovod do Dobrotic
- DL11, U15, D13 IT zdvojení ZVN 400 kV
- ID MK Ch28

Asanace nebyly vymezeny.

Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (např. požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)

- tyto požadavky jsou uvedeny v předchozích kapitolách Odůvodnění.

Řešení požadavků a pokynů pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území

Na základě doplňujících průzkumů a rozborů bylo řešeno:

- technická infrastruktura - zásobování vodou a odkanalizování
- dopravní infrastruktura
- veřejné prostranství
- zábory ZPF
- opatření na ochranu obytné a rekreační funkce a nenarušení krajinného rázu.

Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose

- Zastavěné území bylo aktualizováno
- Zastavitelné plochy - zadání předpokládá zachování zastavitelných ploch vymezených v platném územním plánu a vymezení dalších
- Plochy přestavby – byly vymezeny v lokalitách zastavěného území vyžadujících úpravy či změnu funkcí.

Vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií

Plochy výroby a logistiky CH3, CH4.

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

Tyto plochy a koridory nebyly v souladu se zadáním vymezeny.

Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na EVL či PO KÚ PK nepožadoval posouzení vlivů na životní prostředí a vyloučil vliv na EVL nebo PO.

Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant

Zpracování konceptu ani variant nebylo požadováno

Požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Územní plán byl zpracován podle novelizovaného stavebního zákon (platného od 1.1.2013) a návazných předpisů. Počty vyhotovení byly dodány v souladu se zadáním a požadavky pořizovatele pro projednávání a vydání.

c3.2) Vyhodnocení souladu se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona zrušení části územního plánu (výběr varianty řešení)

Návrh je řešen jako jednovariantní.

c3.3) Vyhodnocení souladu s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona (nový návrh ÚP na základě projednání s DO)

Při pořizování ÚP Chanovice se nepostupovalo dle výše uvedeného bodu.

c3.4) Vyhodnocení souladu s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona (úprava podle námitek)

Při pořizování ÚP Chanovice se nepostupovalo dle výše uvedeného bodu.

c3.5) Vyhodnocení souladu s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst. 3 stavebního zákona

Nebylo posuzováno.

c4) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Nadmístní význam mají následující vazby:

- vazba ÚSES a případná obnova vodních ploch.

c5) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a pozemky určené k plnění funkcí lesa

Vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu

Vyhodnocení záborů zemědělského půdního fondu (ZPF), pro územní plán Chanovice je zpracováno podle zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění zákona č. 10/1998 Sb. a zákona č. 98/1999 Sb. (úplné znění zákona), ve znění zák. č. 132/2000 Sb., zák. č. 76/2002 Sb. a zák. č. 320/2002 Sb. a prováděcí vyhlášky č.13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu. Vyhodnocení vychází ze společného metodického doporučení MMR a MŽP z r. 2011 a stanovení kvality zemědělské půdy, určenou bonitacně půdně ekologickými jednotkami (BPEJ) a zařazení kódů BPEJ do tříd ochrany zemědělské půdy, dle Metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy MŽP ČR ze dne 12.6.1996 č.j. OOPL/1067/96. Pro zábor půd jsou však závazné kódy, které jsou uvedeny ve výpisu jednotlivých parcel knihy nemovitostí a map katastru nemovitostí (KN).

Územní plán Chanovice je zakreslen do výkresů v měřítku 1 : 5 000. Uvedené mapy obsahují hranice katastrů, hranice současně zastavěného území a hranice nových funkčních souborů (lokalit), jak jsou řešeny ÚP Chanovice.

Hodnocení záborových ploch je zaměřeno především na lokality, které leží mimo zastavěné území obce a zabíhají do půdních celků s možným omezením zemědělské výroby.

V tabulkové části je proveden soupis jednotlivých lokalit s rozбором dotčených parcel (dle druhu pozemků, výměry, kódů BPEJ, tříd ochrany zemědělské půdy), jsou zde také vyjádřeny požadavky nových funkčních souborů na plochy dle druhu pozemku a požadavky nových funkčních souborů na plochy dle tříd ochrany zemědělské půdy.

Kvalita ZPF a zemědělská výroba

Hodnocení kvality zemědělské půdy vychází z klasifikační soustavy BPEJ, která zároveň charakterizuje klimatický region, šterkovitost a hloubku půdního profilu. Pro zábor jsou závazné kódy BPEJ uvedené ve výpisu z katastru nemovitostí jako informace o parcelách, orientační znázornění hranic BPEJ v grafické části slouží pouze pro doplnění těchto údajů.

Zemědělská živočišná výroba je vhodná v této oblasti především pro chov skotu a prasat. Rostlinná výroba v oblasti je zaměřena na tradiční plodiny především obilí, kukuřici, řepku, brambory.

Z hlediska požadavků nových funkčních souborů na plochy dle tříd ochrany zemědělské půdy lze konstatovat, že :

0,07 % záborových ploch patří do třídy II., u níž je minimální zábor.

24,78 % záborových ploch patří do třídy III. 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.

0,57 % záborových ploch patří do třídy IV. Do IV. třídy jsou sdruženy půdy s převážně podprůměrnou produkční schopností v rámci jednotlivých klimatických regionů s jen omezenou ochranou, využitelné pro výstavbu.

74,58 % záborových ploch patří do třídy V. Do V. třídy ochrany jsou zahrnuty zbývající BPEJ, které představují zejména půdy s nízkou produkční schopností vč. půd mělkých, velmi svažitých, hydromorfních, šterkovitých až kamenitých a erozně nejvíc ohrožených. Většinou jde o zemědělské půdy pro zemědělské účely postradatelné. U těchto půd lze předpokládat efektivnější nezemědělské využití. Jde většinou o půdy s nižším stupněm ochrany, s výjimkou vymezených ochranných pásem a chráněných území a dalších zájmů ochrany životního prostředí.

Charakteristika klimatického regionu

Zájmové území patří do dvou klimatických regionů:

a) MT 2, kód 5: mírně teplý, mírně vlhký

Suma teplot nad + 10 °C	: 2200 - 2500
Průměrná roční teplota	: 7 - 8 °C
Průměrný roční úhrn srážek	: 550 - 650 mm
Pravděpodobnost suchých veget. období	: 15 - 30

b) MT 4, kód 7: mírně teplý, vlhký

Suma teplot nad + 10 °C	: 2200 - 2400
Průměrná roční teplota	: 6 - 7 °C
Průměrný roční úhrn srážek	: 650 - 750 mm
Pravděpodobnost suchých veget. období	: 5 - 15

Základní charakteristika hlavních půdních jednotek

Záborové plochy se rozprostírají na ploše těchto hlavních půdních jednotek:

HPJ 29: Hnědé půdy, hnědé půdy kyselé a jejich slabě oglejené formy převážně na permokarbonských horninách a pískovcích, lehčí až středně těžké, většinou s dobrými vláhovými poměry.

HPJ 39: Nevyvinuté půdy na všech horninách, s velmi mělkou humusovou vrstvou (do 0,1 m), na málo zvětralé skále, většinou (kromě vlhkých oblastí) výsušné.

HPJ 46 : Hnědozemě illimerizované oglejené a illimerizované půdy oglejené na svahových hlínách se sprašovou příměsí ; středně těžké, až středně

HPJ 50: Hnědé půdy oglejené a oglejené půdy na různých horninách (hlavně žulách a rulách, zpravidla lehčí až středně těžké, slabě až středně šterkovité či kamenité. Jde o půdy zpravidla středně těžké, slabě až středně šterkovité až kamenité, dočasně zamokřené.

HPJ 51: Hnědé půdy oglejené a oglejené půdy na zahliněných šterkopiscích, lehké až středně těžké, bez šterku nebo slabě šterkovité, náchylné k dočasnému zamokření.

HPJ 64 : Glejové půdy a oglejené půdy zbažínělé, avšak zkulturněné, na různých zemích i horninách ; středně těžké až velmi těžké ; příznivé pro trvalý travní

porost po odvodnění i pro ornou půdu.

HPJ 67: Glejové půdy mělkých údolí, depresí a rovinných celků při vodních tocích, středně těžké až velmi těžké, závislé na hladině vody toku, po odvodnění vhodné na louky

HPJ 68: Glejové půdy zrašelinělé a glejové půdy úzkých údolí a depresí vč. svahů lemujících malé vodní toky, středně těžké, zamokřené

Odtokové a hydrogeologické poměry

Odtokové a hydrogeologické poměry nebudou novou výstavbou podle předloženého návrhu výrazně narušeny. Odvodněné pozemky se v současnosti nenevidují, neboť meliorační opatření jsou v kompetenci jednotlivých vlastníků. Údaje poskytnuté Zemědělskou vodohospodářskou správou pocházející ze 70.- 80. let nejsou aktualizovány, proto aktuální informace o poloze a stavu odvodnění mohou poskytnout pouze vlastníci (eventuálně uživatelé) konkrétních pozemků.

Závěrečné posouzení předpokládaného návrhu ZPF

Plánovanou zástavbou ÚP obce Chanovice dochází ve vybraných lokalitách s novým funkčním využitím k celkovému záboru 25,85 ha. Záborové plochy se nalézají na území pěti katastrálních území.

Vhodně upraveným urbanistickým návrhem, který je hodnocen jako nejvýhodnější řešení, nedochází k závažnému narušení organizace zemědělského půdního fondu v oblasti. Součástí územního plánu obce je i návrh změny kultury z orné půdy na trvalé travní porosty. Tyto plochy nejsou součástí záboru, neboť i do budoucna je u nich předpoklad efektivního zemědělského využití.

Zdůvodnění záboru podle nových funkčních souborů

ÚP Chanovice předpokládá v dalším období rozvoj především v oblasti bydlení, sportu a rekreace, výroby, vodního hospodářství, dopravy, zemědělství, občanské vybavenosti a zeleně. Tato výstavba si vzhledem ke specifickým podmínkám vyžádá zábor orné půdy, trvalých travních porostů a ostatních ploch, přestože byly vybrány plochy v zastavěném území nebo plochy s přímou návazností na stávající zástavbu.

Poznámka

Využití návrhových ploch se předpokládá v souladu k horizontu 2030 ÚP Chanovice. Některé orné půdy a ostatní plochy mohou být převáděny na trvalé travní porosty, případně ochrannou zeleň:

Při projednávání uvedeného řešení byly brány v úvahu především tyto skutečnosti :

- upřednostňování rozvoje v prolukách v současně zastavěném území obce
- maximální využívání stávajících areálů a stávajících manipulačních ploch
- navrhování rozvojových ploch v návaznosti na stávající zástavbu, především v územích s vybudovanou dopravní infrastrukturou a v těch územích, kde by bylo vybudování této infrastruktury nejméně nákladné
- urbanistickým řešením sledovat scelení jednotlivých částí obce využitím ploch ZPF, které nevhodně zasahují do organismu obce
- minimální zasahování do ZPF, především do I. a II. třídy ochrany zemědělské půdy.

Vyhodnocení záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa

Zemědělská příloha s vyhodnocením záboru lesního půdního fondu pro ÚP Chanovice je zpracována podle platných předpisů zák. č. 289/1995 Sb. o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění zák. č. 238/1999. Sb., zák. č. 67/2000 Sb., zák. č. 132/2000 Sb., zák. č. 320/2000 Sb., zák. č. 149/2003 Sb., zák. č. 1/2005 Sb. a zák. č. 444/2005 Sb.

Lesní zákon stanoví předpoklady pro zachování lesa jako národního bohatství tvořící nenahraditelnou složku životního prostředí. Stanovuje předpoklady pro plnění všech jeho funkcí a pro podporu trvale udržitelného hospodaření v něm.

Zákon dále stanoví, že veškeré pozemky určené k plnění funkcí lesa, musí být účelně obhospodařovány. Jejich využití k jiným účelům je zakázáno. Každý majitel lesa si musí počínat tak, aby nedocházelo k ohrožování nebo poškozování lesů. Vlastníci jsou povinni usilovat při hospodaření v lese o to, aby byly zachovány a rovnoměrně plněny i ostatní funkce lesa, aby byl zachován a chráněn genofond lesních dřevin. Předpokladem trvale udržitelného hospodaření v lese jsou lesní hospodářské plány (LHP) zpracováváné na období 10 let.

Zájmové území se rozkládá v obci Chanovice. Hodnocení záborových ploch je zaměřeno na lokality, které se nějakým způsobem dotýkají pozemků určených k plnění funkcí lesa a zabíhají do lesních půdních celků s možným omezením plnění funkce lesa (do 30 m). V zájmovém území převážnou část lesních ploch tvoří smrkové porosty, najdou se zde i jiné druhy jehličnatých i listnatých dřevin (např. borovice, modřín, dub, buk aj.).

Závěrečné posouzení předpokládaného návrhu LPF

Vhodným řešením urbanistické koncepce, který je hodnocen jako nejvýhodnější řešení, nedochází k záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa.

Zábor LPF celkem : 0,0000 ha

Závěrečná rekapitulace vyhodnocení záborových ploch

Zábor ZPF celkem : 25,8525 ha

Zábor ZPF a LPF celkem : 25,8525 ha

Tabulka - Požadavky na zábor ploch v lokalitách změn funkcí

Označení lokality	Navržená funkce	Dotčené pozemky (p.č.)	Zábor (m ²)	Kultura a	BPEJ / tř. ochrany	Poznámka
C1	SV	28/5	1316	2	73716 V	převzato z platného ÚP
		34/2	398	14	-	převzato z platného ÚP
C2	SV	92	965	2	73204 III.	převzato z platného ÚP
C3	SV	105/10	1190	2	73204 III.	převzato z platného ÚP
		105/12	1551	2	73204 III.	převzato z platného ÚP
		105/15	91	2	73204 III.	převzato z platného ÚP
		105/7	395	2	73204 III.	převzato z platného ÚP
		125/2	91	14	-	převzato z platného ÚP
		128	1346	2	73204 III.	převzato z platného ÚP
C51	SV	128	2168	2	73204 III.	

D2a	SV	346	1579	7	56701 V.	převzato z platného ÚP
		353	1797	7	56701 V.	převzato z platného ÚP
		355	693	7	56701 V.	převzato z platného ÚP
		357	711	7	56701 V.	převzato z platného ÚP
		358	1038	7	56701 V.	převzato z platného ÚP
		360/1	2213	7	56701 V.	převzato z platného ÚP
		360/2	153	7	56701 V.	převzato z platného ÚP
		361	567	7	56701 V.	převzato z platného ÚP
D3	SV	422/1	552	7	56401-72 III. 56701-480 V.	převzato z platného ÚP
		422/6	1102	7	56701 V.	převzato z platného ÚP
		423	1001	7	56701 V.	převzato z platného ÚP
		426	900	7	56701 V.	převzato z platného ÚP
		427	1172	7	56401-52 III. 55001-180 III. 56701-940 V.	převzato z platného ÚP
D5	SV	64/3	3106	14	-	převzato z platného ÚP
D50	SV	413/2	1653	2	73716 V.	
DL2	SV	900/4	2595	7	75011-186 III. 77311-272 V. 73919-2137 V.	převzato z platného ÚP
		900/5	1436	7	73919 V.	převzato z platného ÚP
		906/1	3931	2	75011 III.	převzato z platného ÚP
		906/2	97	2	73919 V.	převzato z platného ÚP
		907	132	14	-	převzato z platného ÚP
DL3a	SV	886/1	6089	7	77311 V.	převzato z platného ÚP
		886/2	142	7	75011-65 III. 77311-77 V.	převzato z platného ÚP
		888	362	14	-	převzato z platného ÚP
		889/1	2172	14	-	převzato z platného ÚP
		889/2	531	14	-	převzato z platného ÚP
DL3b		892	1674	7	76411 III.	převzato z platného ÚP
DL6	SV	164/20	1445	2	73716 V.	převzato z platného ÚP
		164/21	845	2	73716 V.	převzato z platného ÚP
		164/3	129	2	73211 II.	převzato z platného ÚP
DL7	SV	390/5	2886	2	73716 V.	převzato z platného ÚP

DL9	RH	897	199	2	76411-13 III. 75011-186 III.	převzato z platného ÚP
		913/1	8204	7	73919 V.	převzato z platného ÚP
		913/2	1239	14	-	převzato z platného ÚP
		915	2439	7	76411-12 III. 75011-2427 III.	převzato z platného ÚP
		916	132	2	75011 III.	převzato z platného ÚP
		917/1	2533	7	75011 III.	převzato z platného ÚP
		917/2	798	7	75011 III.	převzato z platného ÚP
		918	1254	7	75014 IV.	převzato z platného ÚP
DL50	SV	393	92	14	-	
		404	106	14	-	
		406	1286	14	-	
H1	SV	411/3	2828	2	56811 V.	převzato z platného ÚP
H2	SV	482/1	3144	2	53201 III.	převzato z platného ÚP
H3	SV	489/1	1101	7	53716 V.	převzato z platného ÚP
		490/14	5042	2	57201-182 III. 53716-4860 V.	převzato z platného ÚP
		490/17	4443	2	53716 V.	převzato z platného ÚP
		490/5	2167	7	53716 V.	převzato z platného ÚP
		591/1	154	2	53716 V.	převzato z platného ÚP
H6	SV	145/1	11106	7	55001-501 III. 53919-10605 V.	převzato z platného ÚP
CH3	ID	210/15	4308	7	73214 V.	převzato z platného ÚP
		210/26	4314	7	73214-2440 V. 75001-1874 III.	převzato z platného ÚP
		210/27	4805	7	73214-3588 V. 73716-1217 V.	převzato z platného ÚP
		210/29	62	14	-	převzato z platného ÚP
		210/39	31	7	73716 V.	převzato z platného ÚP
		210/55	2041	7	73214 V.	převzato z platného ÚP
		210/56	1791	7	73716-1059 V. 73214-732 V.	převzato z platného ÚP
		210/59	3713	7	73214-3195 V. 73716-518 V.	převzato z platného ÚP 8
		210/60	3468	7	73716-2592 V. 73214-876 V.	převzato z platného ÚP

		210/61	468	7	73716 V.	převzato z platného ÚP
		213/17	1235	7	75001 III.	převzato z platného ÚP
		213/18	1263	7	75001 III.	převzato z platného ÚP
		213/19	1177	7	75001-865 III. 73214-74 V. 75011-238 III.	převzato z platného ÚP
CH4	VL	210/29	283	14	-	převzato z platného ÚP
		210/30	1156	14	-	převzato z platného ÚP
		210/31	716	14	-	převzato z platného ÚP
		210/32	155	14	-	převzato z platného ÚP
		210/33	157	14	-	převzato z platného ÚP
		210/34	2816	14	-	převzato z platného ÚP
		210/35	146	14	-	převzato z platného ÚP
		210/38	693	7	73716 V.	převzato z platného ÚP
		210/40	1370	7	73716 V.	převzato z platného ÚP
		210/41	286	7	73716 V.	převzato z platného ÚP
		210/43	1231	7	73716 V.	převzato z platného ÚP
		210/44	1534	7	73214-85 V. 73716-1449 V.	převzato z platného ÚP
		210/45	2377	7	73214-1403 V. 73716-974 V.	převzato z platného ÚP
		210/46	224	7	73716 V.	převzato z platného ÚP
		210/47	460	7	73214-68 V. 73716-392 V.	převzato z platného ÚP
		236/34	107	14	-	převzato z platného ÚP
		236/35	3560	14	-	převzato z platného ÚP
		236/36	344	2	75011 III.	převzato z platného ÚP
		236/37	1899	2	75011 III.	převzato z platného ÚP
		257/11	3250	14	-	převzato z platného ÚP
		257/12	536	14	-	převzato z platného ÚP
		257/13	207	7	75011 III.	převzato z platného ÚP
		257/14	218	7	75011 III.	převzato z platného ÚP
		257/27	1732	7	75011 III.	převzato z platného ÚP
		257/28	66	7	75011 III.	převzato z platného ÚP
		257/29	156	7	75011 III.	převzato z platného ÚP
		257/30	1703	7	75011 III.	převzato z platného ÚP

		257/31	1677	7	75011 III.	převzato z platného ÚP
		257/32	58	7	75011 III.	převzato z platného ÚP
		257/33	94	7	75011 III.	převzato z platného ÚP
		257/34	69	7	75011 III.	převzato z platného ÚP
		266/1	6642	7	73214-4746 V. 75011-1896 III.	převzato z platného ÚP
		266/2	1667	14	-	převzato z platného ÚP
		266/3	26	14	-	převzato z platného ÚP
		266/4	2903	7	75011-1653 III. 73214-1250 V.	převzato z platného ÚP
		266/5	4	7	75011 III.	převzato z platného ÚP
		348/15	1259	14	-	převzato z platného ÚP
		348/22	40	7	75011 III.	převzato z platného ÚP
		348/23	310	7	75011 III.	převzato z platného ÚP
		705/10	310	14	-	převzato z platného ÚP
		705/11	319	14	-	převzato z platného ÚP
		705/7	41	14	-	převzato z platného ÚP
		705/8	58	14	-	převzato z platného ÚP
		707/2	162	14	-	převzato z platného ÚP
		707/3	479	14	-	převzato z platného ÚP
		707/5	202	14	-	převzato z platného ÚP
		707/6	68	14	-	převzato z platného ÚP
		707/7	284	14	-	převzato z platného ÚP
CH6	SV	394/10	233	2	73716 V.	převzato z platného ÚP
		478/2	5115	2	73716-4154 V. 73214-961 V.	převzato z platného ÚP
		480	370	2	73716 V.	převzato z platného ÚP
		481	288	2	73716 V.	převzato z platného ÚP
		482/2	100	14	-	převzato z platného ÚP
		483	162	2	73716 V.	převzato z platného ÚP
		499/1	6174	2	73716 V.	převzato z platného ÚP
		499/10	15239	2	73716 V.	převzato z platného ÚP
		499/9	2581	2	73716 V.	převzato z platného ÚP
		500	450	14	-	převzato z platného ÚP
		501	216	2	73716 V.	převzato z platného ÚP

		502	306	14	-	převzato z platného ÚP
		503	414	2	73716 V.	převzato z platného ÚP
CH10	SV	210/16	3765	2	73214-801 V. 75011-2964 III.	převzato z platného ÚP
		210/17	3150	5	75011 III.	převzato z platného ÚP
		213/21	1068	7	75001 III.	převzato z platného ÚP
		213/22	1395	7	75001 III.	převzato z platného ÚP
		213/23	1367	7	75001 III.	převzato z platného ÚP
		213/24	1317	7	75001-947 III. 75011-370 III.	převzato z platného ÚP
CH12a	RI	700/41	2248	14	-	převzato z platného ÚP
CH12b	RI	700/99	4378	2	73716 V.	převzato z platného ÚP
CH14	SV	700/37	5616	2	73716 V.	převzato z platného ÚP
CH19	SV	700/4	1106	7	73241 V.	převzato z platného ÚP
		700/61	2458	7	73214-1682 V. 73241-776 V.	převzato z platného ÚP
		700/81	1054	7	73241 V.	převzato z platného ÚP
CH28	ID	642/10	185	5	73204 III.	převzato z platného ÚP
		642/12	230	2	73204 III.	převzato z platného ÚP
		642/2	235	5	73204 III.	převzato z platného ÚP
		642/9	825	5	73204 III.	převzato z platného ÚP
U1	SV	42/6	3057	2	73244-2591 V. 73716-466 V.	převzato z platného ÚP
		42/7	348	2	73244-294 V. 73716-54 V.	převzato z platného ÚP
		42/8	10154	2	73244-9197 V. 73716-957 V.	převzato z platného ÚP
U2	SV	221/6	3589	14	-	převzato z platného ÚP
U5a	SV	2/10	700	14	-	převzato z platného ÚP
		2/11	350	14	-	převzato z platného ÚP
		2/12	524	14	-	převzato z platného ÚP
		2/13	67	14	-	převzato z platného ÚP
		2/2	4000	14	-	převzato z platného ÚP
		2/5	480	14	-	převzato z platného ÚP
Celkem			258525			

Vysvětlivky:

Druh pozemku (kultura): 2 – orná půda, 5 - zahrada, 7 – TTP (louky a pastviny), 14 – ostatní plochy

Funkční využití: RI - rekreace individuální, RH - rekreace hromadná, SV - smíšené obytné venkovské, VL - výroby a logistiky, ID - dopravní infrastruktury

Tabulka – Požadavky na zábor ploch dle funkčního využití

Funkční využití	ZPF plochy 2	ZPF plochy 5	ZPF plochy 7	Ostatní plochy 14	Výměra zemědělské	
					mimo zast. území	celkem
Smíšené obytné venkovské	89351	3150	49553	18842	142054	160896
Infrastruktura dopravní	230	1245			1475	1475
Rekreace individuální	4378			2248	4378	6626
Rekreace hromadná	331		15228	1239	15559	16798
Výroby a logistiky	2243		52668	17819	54911	72730
Celkem	96533	4395	117449	40148	218377	258525

Tabulka - Požadavky na zábor dle tříd ochrany zemědělské půdy

Třída ochrany	Výměra (m ²)	Výměra (%)
I.	0	0
II.	129	0,07
III.	54131	24,78
IV.	1254	0,57
V.	162863	74,58
Výměra zemědělské půdy	218377	100,00

Poznámka: u ostatních ploch BPEJ nevedeno.

d) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Pro Obec Chanovice v platném ZÚR PK – aktualizace 4 (2019) v úkolech pro územní plánování je stanoveno využití území usměrňovat s cílem posílení obytné funkce, vytvářet podmínky pro rozvoj podnikatelských aktivit, opírajících se zejména o místní a dopravní předpoklady území s vazbami na širší území a vytvářet podmínky pro rozvoj služeb a cestovního ruchu.

Při sčítání / censu 2011 bylo v obci Chanovice 748 obyvatel. Pro navrhované období roku 2030 se předběžně uvažuje počet 850 obyvatel. Vzhledem k charakteru sídla, ale i současnému vývoji, se neuvažuje realizace bytových domů.

V návrhu ÚP celkové smíšené obytné plochy činí 164 565 m², z čehož je možno odečíst třetinu na nebytové funkce, tj. 54 855 m², takže pro vlastní bytovou výstavbu zbývá 109 710 m².

Při kalkulaci je možno vycházet z jednotkových ploch

- 1 b.j. ve SV zde uvažována potřeba v průměru cca 1000 m²

Vymezené zastavitelné plochy pro bydlení:

SV 109 710 : 1000 = cca 110 b. j.

Při predikovaném demografickém rozvoji o 100 obyvatel obyvatel, při vymezených plochách vyplývá průměrné obsazení bytu 1,10 obyvatel, což odpovídá i požadavkům tzv. nechtěného soužití. Uvažovaný celkový zábor ploch z hlediska rozvojového sídla je tedy v souladu se stávajícím hlavním využitím území a navrhovanými záměry.

Potřebné je však zajišťovat území center sídel z hlediska jak občanského soužití, tak z hlediska urbanistického využívání území.

e) Rozhodnutí o námitkách, včetně samostatného odůvodnění rozhodnutí -

viz § 172 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád

1. Námitka k návrhu územního plánu Chanovice, kterou podal ČEPS, a.s., Elektrárenská 774/2, 101 52 Praha 10 dne 10.08.2020 pod č.j. 669/20/18000 -Vět :

Námitka se týká textové části kapitoly h), kde je stavba zdvojení vedení ZVN 400kV s označením DL11, U15 a D13 IT uvedena jako stavba s předkupním právem.

- požadavek o opravu textové a grafické části dle námítky

Pořizovatel uvedené podání posoudil jako oprávněnou námitku týkající se PÚR ČR i ZÚR PK ohledně koridoru pro zdvojení ZVN 400 kV, podanou oprávněným investorem.

Rozhodnutí: Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění: Námitka byla akceptována, zdvojení ZVN 400 kV je uvedeno v textu v kapitole g), str. 23 a opraveno ve výkresu VPS.

f) Vypořádání připomínek

Připomínky podané k návrhu ÚP pro společné jednání

Připomínky veřejnosti k návrhu ÚP :

ČEPS, a.s., Elektrárenská 774/2, 101 52 Praha 10 dne 10.08.2020 pod č.j. 669/20/18000 -Vět :
V textové i grafické části doplnit a vymezit koridor pro dvojitě vedení 400 kV Kočín – Přeštice včetně ochranného pásma, které vyplývá ze Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje.

Vyhodnocení: Připomínce bylo vyhověno a zaneseno do ÚPD.

Připomínky sousedních obcí k návrhu ÚP :

Sousední obce neuplatnily připomínky k návrhu ÚP pro společné jednání.

Připomínky podané k upravenému návrhu ÚP pro veřejné projednání

Připomínky veřejnosti k návrhu ÚP:

K veřejnému projednání návrhu územního plánu Chanovice nebyly podány žádné připomínky.

Připomínky sousedních obcí k návrhu ÚP:

Sousední obce neuplatnily připomínky k návrhu ÚP pro veřejné projednání.

Návrh ÚP je řešen v souladu se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.

Návrh na pořízení územního plánu schválilo Zastupitelstvo obce Chanovice.

B2. GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

B2a) VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ	1 : 50 000
B2b) KOORDINAČNÍ VÝKRES	1 : 5 000
B2c) VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU	1 : 5 000

Poučení:

Proti územnímu plánu Chanovice vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb. - správní řád). Toto opatření obecné povahy nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni jeho vyvěšení.

Ing Pavel Hlaváč
místostarosta obce

Petr Klásek Černický
starosta obce