

NÁVRH ZADÁNÍ

Změna č. 5 územního plánu

TRHOVÉ SVINY

Pořizovatel: Městský úřad Trhové Sviny, Odbor výstavby, kulturních památek a územního plánování

Datum: leden 2024

Zpracoval: Ing. Marek Rojdl

Obsah zadání:

- a) požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury..... 3
 - 1. požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch..... 3
 - 2. požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn 4
 - 3. požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stav. zákona 4
- b) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit 4
- c) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo 4
- d) požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci 4
- e) případný požadavek na zpracování variant řešení 5
- f) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení 5
- g) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území 5
- h) upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje a územního rozvojového plánu 5
- i) upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem 6
- j) upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů 7
- k) další požadavky, například požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností 8

Identifikační údaje:

Územní plán Trhové Sviny (dále též jen „ÚP Trhové Sviny“) byl vydán Zastupitelstvem města Trhové Sviny (dále též jen „zastupitelstvo“) dne 28.06.2010, účinnosti nabyl dne 14.07.2010. Zastupitelstvo dále vydalo dne 24.09.2012 Změnu č. 1 ÚP Trhové Sviny a dne 24.03.2014 Změnu č. 2 ÚP Trhové Sviny. Dále zastupitelstvo vydalo dne 14.12.2020 Změnu č. 3 ÚP Trhové Sviny, která nabyla účinnosti 13.03.2021. V poslední řadě zastupitelstvo vydalo dne 18.09.2023 Změnu č. 4 ÚP Trhové Sviny, která nabyla účinnosti 21.10.2023. O pořízení Změny č. 5 územního plánu Trhové Sviny (dále také jen „Změna č. 5“) rozhodlo zastupitelstvo svým usnesením č. 57/2022 ze dne 27.06.2022. Pořizovatelem Změny č. 5 je MěÚ Trhové Sviny, Odbor výstavby, kulturních památek a územního plánování. Dále zastupitelstvo svým usnesením č. 162/2022 ze dne 19.12.2022 rozhodlo o jmenování pana radního Ing. Zdeňka Fishera jako určeného zastupitele pro spolupráci s pořizovatelem při pořizování Změny č. 5. Zpracovatelem Změny č. 5 je spol. Atelier M.A.A.T., s.r.o., IČ: 28145968, Ing. arch. Martin Jirovský, Ph.D., MBA, DiS., Převrátiská 330/15, 390 01 Tábor. Řešené území Změny č. 5 zahrnuje katastrální území Březí u Trhových Svinů, Bukvice u Trhových Svinů, Jedovary, Něchov, Otěvěk, Pěčín u Trhových Svinů, Rankov u Trhových Svinů, Todně a Trhové Sviny.

a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury

Rozvoji území města slouží jako základní nástroj územní plán. Ten je nástrojem vytváření předpokladu pro výstavbu a udržitelný rozvoj území, tzn. rozvoj spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Cílem a účelem pořízení Změny č. 5 je v souladu s cíly a úkoly územního plánování a s koncepcí rozvoje obce dle platného územního plánu prověřit možnosti vymezení nových navržených zastavitelných ploch, stanovení vhodného funkčního využití řešených ploch a dále pak uvedení Územního plánu Trhové Sviny do souladu s aktuálně platnou legislativou – zpracování v jednotném standardu územně plánovací dokumentace. Obecným požadavkem je řešit rozvoj území se zohledněním maximální ochrany a s využitím jejich potenciálu při koncipování dalšího rozvoje. Pro zpracování návrhu Změny č. 5 je potřeba respektovat památkově chráněná území a plochy, stávající plochy územního systému ekologické stability (dále také jen „ÚSES“) dle územního plánu, ochranu ZPF a pozemků určených k plnění funkcí lesa.

1. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

V návrhu Změny č. 5 bude prověřena možnost vymezení nových navržených zastavitelných ploch dle řešeného území a stanovení vhodného funkčního využití řešených ploch. Dále bude prověřeno stanovení vhodného funkčního využití stávajících řešených ploch na základě požadavku zadavatele Změny č. 5 (města Trhové Sviny) a podnětů veřejnosti. Prověřena bude i možnost případného vypuštění či redukce některých dříve vymezených zastavitelných ploch, které byly vymezeny v ÚP Trhové Sviny. Případné další možné změny

Změna č. 5 územního plánu Trhové Sviny

plošného a prostorového uspořádání zastavěného území, včetně vymezení nových zastavitelných ploch budou v návrhu Změny č. 5 prověřeny.

2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn

V návrhu Změny č. 5 bude prověřena možnost případné změny uspořádání koncepce veřejné infrastruktury v souvislosti s vymezením nových navržených zastavitelných ploch dle řešeného území, či vypuštění či redukce některých dříve vymezených zastavitelných ploch, a stanovení vhodného funkčního využití řešených ploch.

3. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

V návrhu Změny č. 5 bude prověřena možnost případné změny uspořádání koncepce uspořádání krajiny, zejména prověřeno plošné a prostorové uspořádání nezastavěného území a prověřeny případné možné změny v souvislosti s možným vymezením nových navržených zastavitelných ploch dle řešeného území, či vypuštění či redukce některých dříve vymezených zastavitelných ploch a stanovení vhodného funkčního využití řešených ploch.

b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

V návrhu Změny č. 5 bude prověřena případná potřeba vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanoveno jejich využití, které bude nutno prověřit. Dále bude prověřena případná možnost vypuštění ploch územních rezerv, které byly vymezeny v ÚP Trhové Sviny.

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

V návrhu Změny č. 5 bude prověřena případná potřeba vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo, vše s uvedením parcelních čísel dotčených pozemků.

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

V návrhu Změny č. 5 bude prověřena případná potřeba vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci.

Vzhledem k rozsahu řešení a charakteru území není potřeba stanovovat požadavek na prověření případné potřeby vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.

e) Případný požadavek na zpracování variant řešení

Vzhledem k rozsahu řešení a charakteru území není předpoklad vzniku nutnosti variantního řešení, není proto požadováno zpracování variant řešení.

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

Změna č. 5 územního plánu Trhové Sviny

A. Změna č. 5 územního plánu Trhové Sviny

- Textová část územního plánu
- Grafická část územního plánu bude obsahovat:
 1. Výkres základního členění – měř. 1 : 5 000
 2. Hlavní výkres – měř. 1 : 5 000
 3. Koncepce veřejné infrastruktury – měř. 1 : 5 000 (dle potřeby)
 4. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací – měř. 1 : 5 000

B. Změna č. 5 územního plánu Trhové Sviny - Odůvodnění

- Textová část odůvodnění územního plánu
- Grafická část odůvodnění územního plánu:
 1. Koordinační výkres – měř. 1 : 5 000
 2. Výkres širších vztahů – měř. 1 : 50 000
 3. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu – měř. 1 : 5 000

Návrh pro projednání bude vypracován ve dvou tiskových vyhotoveních. Změna č. 5 územního plánu Trhové Sviny po projednání ve 4 tiskových vyhotoveních včetně vyhotovení úplného znění územního plánu po vydání změny. Bude předána digitální verze Změny č. 5 i ve vektorové podobě v strojově čitelném formátu (např. ve formátu SHP, příp. DGN, v JTSK). V rastrové podobě bude výstup v PDF. Textová část včetně příp. tabulek bude předána ve formátu DOC, PDF. Změna č. 5 včetně vyhotovení úplného znění územního plánu po vydání změn bude zpracována a předána v jednotném standardu územně plánovací dokumentace dle platné legislativy.

g) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

V řešeném území se nenachází žádné lokality Natura 2000 ani ptačí oblasti. Příslušný dotčený orgán uplatní nebo neuplatní požadavek na posouzení Změny č. 5 z hlediska vlivů na životní prostředí v rámci projednání návrhu Změny č. 5.

h) Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje a územního rozvojového plánu

Politika územního rozvoje ČR

Zadání Změny č. 5 není v rozporu s Politikou územního rozvoje ČR (dále jen „PÚR“), ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 4, 5 a 6 s nabytím účinnosti 01.09.2023 (dále jen „PÚR“). Správní území města Trhové Sviny není součástí žádné rozvojové oblasti, rozvojové osy, ani specifické oblasti. Přes správní území města Trhové Sviny je vymezen železniční koridor označený „ŽD16“, nicméně z PÚR neplynou žádné konkrétní požadavky pro ÚP Trhové Sviny. Úkoly a požadavky plynoucí z PÚR jsou směřovány na ministerstva a krajské úřady. Záměr, pro který byl vymezen PÚR železniční koridor označený „ŽD16“ byl již realizován, proto nemá žádný dopad na posuzovanou Změnu č. 5. Pro Změnu č. 5 tedy neplynou žádné konkrétní požadavky. Žádné další plochy či koridory nejsou v řešeném území dle PÚR vymezeny.

Územní rozvojový plán

Posouzení souladu zadání Změny č. 5 s územním rozvojovým plánem nemohlo být provedeno, z důvodu prozatímní neexistence této dokumentace.

i) Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje (dále také „ZÚR“)

Zadání Změny č. 5 není v rozporu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem, kterou jsou Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, ve znění 11. aktualizace s nabytím účinnosti 14.07.2023. Přes správní území města Trhové Sviny je sice v ZÚR vymezen koridoru dopravní infrastruktury nadmístního významu označený „D42/8“, plocha nadmístního významu pro těžbu nerostných surovin označená „PT1“ a plochy územní rezervy pro těžbu nerostných surovin označenou „PTI“, nicméně řešené území Změnou č. 5 se těchto ploch a koridorů netýká.

Řešené území Změnou č. 5 se dále nachází ve vymezené rozvojové ose nadmístního významu N-OS8 Jihovýchodní – Novohradská, ale z uvedené územně plánovací dokumentace nevyplývají pro řešené území Změny č. 5 žádné konkrétní úkoly a požadavky pro územní plánování.

Dále je třeba zohlednit polohu řešeného území Změny č. 5 z hlediska krajinných typů, které se nachází v krajinném typu „krajina s předpokládanou vyšší mírou urbanizace“ a „krajina lesoplní“, jež vymezují ZÚR, z toho vyplývající zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

- zachovat v nejvyšší možné míře stávající rozmanitost krajiny a dále tuto rozmanitost podporovat doplňováním vhodných krajinných prvků, resp. nepřipuštěním vymizení prvků stávajících (např. minimalizací záborů PUPFL),
- podporovat retenční schopnost krajiny,
- územně plánovacími nástroji podpořit respektování znaků historicky kulturní krajiny, cenných architektonických a urbanistických znaků sídel i jejich vhodnou dostavbu,
- rozvíjet cestovní ruch ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj,
- rozvoj zastavitelných ploch v území navrhopvat s ohledem na hospodárné využívání zemědělského půdního fondu a PUPFL, eliminovat zábor zemědělské půdy s vyšší třídou ochrany a PUPFL, přednostně ve vazbě na stávající sídla a vymezené trasy,
- vzhledem k nárůstu zastavitelných ploch zajistit vhodnými urbanistickými nástroji dostatek doprovodné zeleně (resp. krajinné rozmanitosti) v území,
- dbát na zajištění prostupnosti krajiny vhodně vymezenými souvislými plochami zeleně, cestní sítí a realizací ÚSES

Změna č. 5 územního plánu Trhové Sviny

- preferovat využití brownfields,
- dbát na zajištění dostatečné dopravní obslužnosti urbanizovaného území.

Řešené území Změnou č. 5, není dotčeno žádným jevem vymezovaným v ZÚR, není dotčeno žádným koridorem technické či dopravní infrastruktury nadmístního významu, ani není dotčeno žádným z prvků územního systému ekologické stability regionálního či nadregionálního významu. Zároveň není v rozporu s prioritami stanovenými v ZÚR.

j) Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů

Územně analytické podklady pro správní území obce s rozšířenou působností Trhové Sviny (dále jen „ÚAP“) byly pořízeny v souladu s ustanoveními § 25 – § 29 stavebního zákona a vydány k datu 31.12.2008. ÚAP jsou průběžně aktualizovány dle § 28 odst. 1 stavebního zákona a poslední V. úplná aktualizace je z roku 2020. ÚAP byly použity jako podklad pro zpracování návrhu zadání Změny č. 5. Součástí ÚAP je Rozbor udržitelného rozvoje území (dále také „RURÚ“). V RURÚ byly identifikovány problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci, konkrétně střety dopravních záměrů vymezených v ZÚR s limity využití území a s ÚP Trhové Sviny. Tyto střety byly mimo jiné předmětem řešení již vydané Změny č. 3 ÚP Trhové Sviny a uvedení ÚP Trhové Sviny do souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací. Ve správním území města Trhové Sviny se vyskytují dle ÚAP následující významné limity využití území:

- hranice zastavěného území dle ÚP
- hranice zastavitelného území dle ÚP
- území s archeologickými nálezy – II.-IV. kategorie
- zranitelná oblast
- chráněná ložisková území, výhradní ložiska nerostných surovin a dobývací prostory
- záplavové území
- Městská památková zóna Trhové Sviny
- územní systém ekologické stability
- ochranné pásmo radaru Třebotovice

Územní studie krajiny Jihočeského kraje (dále také jen „ÚSK JČK“), u níž byla dne 01.09.2021 schválena možnost jejího využití, vymezuje ve správním území města Trhové Sviny na převážné části území krajinnou oblast č. 14 – Trhosvinenská krajinná oblast, dále pak na části k.ú. Něchov a k.ú. Todně oblast č. 15 – Velešínská krajinná oblast a na části k.ú. Bukvice u Trhových Svinů, Otěvěk a Trhové Sviny oblast č. 27 – Třeboňská krajinná oblast. Návrh zadání Změny č. 5 není v rozporu se stanovenými podmínkami pro výše uvedené krajinné oblasti.

Dále ÚSK JČK vymezuje ve správním území města Trhové Sviny následující krajinné typy:

- č. 7 – Rovinatý až plochý leso-zemědělský krajinný typ
- č. 8 – Rovinatý až plochý zemědělsko-lesní krajinný typ
- č. 10 – Rovinatý až mírně zvlněný městský a příměstský krajinný typ
- č. 13 – Mírně zvlněný až kopcovitý leso-zemědělský krajinný typ
- č. 14 – Mírně zvlněný až kopcovitý zemědělsko-lesní krajinný typ
- č. 17 – Výrazně zvlněný až členitý leso-zemědělský krajinný typ
- č. 18 – Výrazně zvlněný až členitý zemědělsko-lesní krajinný typ

Změna č. 5 územního plánu Trhové Sviny

Zadání Změny č. 5 není v rozporu s požadavky na uspořádání a využití území, s úkoly pro územní plánování, ani se zásadami pro dosažení cílové kvality krajiny, jež ÚSK JČK pro uvedené individuální krajinné jednotky stanovuje.

k) Další požadavky, například požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností

Seznam řešených lokalit, záměrů a požadavků na změny v území řešených ve Změně č. 5:

Lokalita Z5/1 - k.ú. Trhové Sviny - parc. č. část 219/5

Vymezení návrhové plochy bydlení individuálního BI (333 m²; plocha přestavby P.13) místo stávající plochy dopravní infrastruktury.

Lokalita Z5/2 - k.ú. Trhové Sviny - parc. č. 189

Vymezení návrhové plochy dopravy silniční DS (546 m²; plocha přestavby P.5) místo stávající plochy veřejných prostranství a zeleně.

Lokalita Z5/3 - k.ú. Trhové Sviny - parc. č. část 2407/4

Vymezení návrhové plochy občanského vybavení - sportu OS (457 m²; plocha přestavby P.1) místo původní stávající plochy občanského vybavení - komerční zařízení, správa a služby OKS.

Lokalita Z5/4 - k.ú. Trhové Sviny - parc. č. 1542/50

Vymezení návrhové plochy dopravy silniční DS (1 592 m²; zastavitelná ploha Z.28) místo původní stávající plochy zemědělské.

Lokalita Z5/5 - k.ú. Trhové Sviny - parc. č. 1265/72

Vymezení návrhové plochy dopravy silniční DS (464 m²; plocha přestavby P.14) místo stávající plochy smíšené obytné, území malých sídel.

Lokalita Z5/6 - k.ú. Trhové Sviny - parc. č. 3936/4

Vymezení návrhové plochy dopravy silniční DS (236 m²; plocha přestavby P.6) místo stávající plochy bydlení.

Lokalita Z5/7 - k.ú. Trhové Sviny - parc. č. 1664/4

Vymezení stávající plochy zemědělské - pole AP.p (3 320 m²;) místo stávající plochy smíšené nezastavěného území.

Lokalita Z5/8 - k.ú. Trhové Sviny - parc. č. 1436/19

Vymezení stávající plochy lesní všeobecné LU (145 130 m²) místo stávající plochy zemědělské.

Změna č. 5 územního plánu Trhové Sviny

Lokalita Z5/9 - k.ú. Něchov - parc. č. 124/6, 124/8, 114, 110/3, 48 , 110/1, část 117,68

Vymezení stávající plochy výroby zemědělské a lesnické VZ (6 191 m²) místo stávající přestavbové plochy P2 - výroba a sklady.

Vymezení návrhové plochy zeleně ochranné a izolační ZO (925 m²; zastavitelná plocha Z.2) místo stávající plochy zemědělské.

Lokalita Z5/10 - k.ú.Trhové Sviny - parc. č. 269/4, část 269/1, 830/26,846,830/2,830/21

Vymezení návrhové plochy bydlení individuálního BI (1 745 m²; zastavitelná plocha Z.22) místo stávající plochy zemědělské.

Lokalita Z5/11 - k.ú. Trhové Sviny - parc. č. 141, 14/2, část 1032

Vymezení návrhové plochy občanského vybavení veřejného OV (2 491 m²; plocha přestavby P.7) místo stávající plochy občanského vybavení- vzdělávání a výchova OVV.

Lokalita Z5/12 - k.ú. Trhové Sviny - parc. č. část 258/2

Vymezení návrhové plochy občanského vybavení - sportu OS (656 m²; plocha přestavby P.15) místo stávající plochy občanského vybavení.

Lokalita Z5/13 - k.ú. Trhové Sviny - parc. č. 4202

Vymezení návrhové plochy smíšené obytné venkovské SV (885 m²; plocha přestavby P.12) místo stávající plochy dopravní infrastruktury.

Lokalita Z5/14 - k.ú. Trhové Sviny - parc. č. 4266

Vymezení návrhové plochy smíšené obytné městské SM (1 898 m²; přestavbová plocha P.4) místo stávající plochy dopravní infrastruktury a stávající plochy občanského vybavení.

Lokalita Z5/15 - k.ú. Trhové Sviny - parc. č. 757/10, 757/4, 757/9, 757/2, 757/8, 757/5, 757/7, 757/12, 757/13, 77/11, 770/1, 770/3, 775/5, 775/2, část 770/2

Vymezení stávající plochy lesní všeobecné LU (29 254 m²; plocha přírodní K.1) místo stávající plochy zemědělské.

Lokalita Z5/16 - k.ú. Trhové Sviny - parc. č. 4074/72

Vymezení návrhové plochy veřejného prostranství všeobecného (195 m²; zastavitelná plocha Z.32) místo stávající plochy zemědělské.

Lokalita Z5/17 - k.ú. Něchov - parc. č. 249/3, část 1045/2, 246, 255/1

Vymezení návrhové plochy smíšené obytné venkovské SV (5 865 m², zastavitelné plochy Z.3) místo stávající plochy zemědělské a návrhové plochy bydlení venkovského BV.

Lokalita Z5/18 - k.ú.Todně - parc. č. 674, část 989/1, 675/7

Vymezení návrhové plochy občanské vybavení - sport OS (5 582 m², přestavbová plocha P.2) místo stávající plochy výroba a sklady

Změna č. 5 územního plánu Trhové Sviny

Lokalita Z5/19 - k.ú.Todně - parc. č. část 423/2, 426/3, 430, 433, 439

Vymezení plochy zemědělské - pole AP.p (3 853 m²) místo stávající plochy zemědělské, které neznemožní výhledové umístění funkce bydlení.

Lokalita Z5/20 - k.ú.Rankov u Trhových Svinů - parc. č. část 715, 716

Vymezení návrhové plochy dopravy silniční - účelové DS.2 (474 m² , zastavitelná plocha Z.4) místo stávající plochy zemědělské, které neznemožní výhledové umístění funkce bydlení a návrhové plochy bydlení.

Lokalita Z5/21 - k.ú.Březí u Trhových Svinů - parc. č. 1893/3, 1009/5, 125, část 1009/4

Vymezení stávající plochy zemědělské - pole AP.p (14 250 m²) místo stávající plochy zemědělské, které neznemožní výhledové umístění funkce smíšené obytné.

Vymezení stávající plochy bydlení venkovského BV (1 772 m²) místo návrhové plochy smíšené obytné, území malých sídel

Vymezení návrhové plochy smíšené obytné venkovské SV (2 287 m²; zastavitelná plocha Z.6) místo původní návrhové plochy smíšené obytné, území malých sídel a stávající plochy zemědělské, které neznemožní výhledové umístění funkce bydlení.

Lokalita Z5/22 - k.ú.Rankov u Trhových Svinů - parc. č. 625, 196, 599/2, 599/30, 649/1

Vymezení stávající plochy bydlení venkovského BV (3 568 m²) místo plochy zemědělské.

Vymezení návrhové plochy bydlení venkovského BV (2 008 m²; zastavitelná plocha Z.13) místo stávající plochy zemědělské.

Vymezení návrhové plochy bydlení venkovského BV (736 m²; plocha přestavby P.16) místo stávající plochy bydlení.

Lokalita Z5/23 - k.ú.Rankov u Trhových Svinů - parc. č. část 573/7, 573

Vymezení stávající plochy zemědělské - pole AP.p (2 074 m²) místo návrhové plochy bydlení.

Vymezení stávající plochy zemědělské - trvalé travní porosty (1 393 m²) místo návrhové plochy bydlení.

Vymezení návrhové plochy bydlení venkovského BV (4 617 m²; zastavitelná plocha Z.14) místo návrhové plochy bydlení.

Lokalita Z5/24 - k.ú.Rankov u Trhových Svinů - parc. č. 707, 695/4, 199, 695/3, 695/2, 712, 713, 714, , část 695/17,695/5

Vymezení návrhové funkce bydlení venkovského BV (16 659 m²; zastavitelná plocha Z.12) místo stávající plochy zemědělské, které neznemožní výhledové umístění funkce bydlení a návrhové plochy bydlení.

Lokalita Z5/25 - k.ú.Rankov u Trhových Svinů - parc. č. 749/2, 725/17, 749/8, 201, část 749/6, 745, 734/3, 734/4, 734/15

Vymezení návrhové funkce bydlení venkovského BV (11 059 m²; zastavitelná plocha Z.11) místo stávající plochy zemědělské, které neznemožní výhledové umístění funkce bydlení a návrhové plochy bydlení.

Změna č. 5 územního plánu Trhové Sviny

Lokalita Z5/26 - k.ú.Rankov u Trhových Svinů - parc. č. 158/12, 158/11, 158/5, 167

Vymezení stávající plochyskladových areálů VS (4 763 m²) místo stávající plochy smíšené obytné, území malých sídel.

Vymezení návrhové plochy skladových areálů VS (2 536 m²; návrhová plocha Z.35) místo návrhové plochy smíšené obytné, území malých sídel.

Lokalita Z5/27 - k.ú.Jedovary - parc. č. část 1507/9

Vymezené návrhové plochy bydlení venkovského BV (3 980 m²; návrhová plocha Z.9) místo stávající plochy zemědělské.

Lokalita Z5/28 - k.ú.Jedovary - parc. č. část 1554/16

Vymezené stávající plochy zemědělské - pole (4 404 m²) místo stávající plochy zemědělské, které neznemožní výhledové umístění funkce bydlení.

Lokalita Z5/29 - k.ú.Jedovary - parc. č. část 1568/2

Vymezené stávající plochy zemědělské - pole (2 655 m²) místo stávající plochy zemědělské, které neznemožní výhledové umístění funkce bydlení.

Lokalita Z5/30 - k.ú.Jedovary - parc. č. 1622/10, 1622/11, 190/2, část 1690/22, 1690/28

Vymezené návrhové plochy smíšené obytné venkovské SV (7 541 m²; návrhová plocha Z.10) místo stávající plochy zemědělské, které neznemožní výhledové umístění funkce bydlení.

Lokalita Z5/31 - k.ú. Otěvek - parc. č. 71/5, 71/1, 71/2, část 78

Vymezení stávající plochy zemědělské - pole AP.p (3 295 m²) místo návrhové plochy bydlení.

Vymezení návrhové plochy bydlení venkovského BV (5 645 m²; zastavitelná ploha Z.15) místo návrhové plochy bydlení.

Vymezení návrhové plochy zeleně ochranné a izolační ZO (2 102 m²; zastavitelná ploha Z.5) místo návrhové plochy bydlení.

Lokalita Z5/32 - k.ú. Otěvek - parc. č. 97/1, 109/8, 109/9, 109/7, část 98/1

Vymezení stávající plochy zemědělské - pole AP.p (2 024 m²) místo návrhové plochy bydlení.

Vymezení stávající plochy zemědělské - trvalý travní porost AP.t (839 m²) místo návrhové plochy bydlení.

Vymezení návrhové plochy bydlení venkovského BV (7 706 m²; zastavitelná ploha Z.16) místo návrhové plochy bydlení.

Vymezení návrhové plochy dopravy silniční DS (1 134 m²; zastavitelná ploha Z.7) místo návrhové plochy bydlení.

Vymezení návrhové plochy dopravy silniční DS (531 m²; zastavitelná ploha Z.8) místo návrhové plochy bydlení.

Změna č. 5 územního plánu Trhové Sviny

Lokalita Z5/33 - k.ú. Otěvek - parc. č. část 1184/1

Vymezení návrhové plochy bydlení venkovského BV (5 938 m²; zastavitelná ploha Z.17) místo návrhové plochy bydlení.

Lokalita Z5/34 - k.ú. Otěvek - parc. č. část 1243/11

Vymezení návrhové plochy bydlení venkovského BV (7163 m²; zastavitelná ploha Z.18) stávající plochy zemědělské.

Lokalita Z5/35 - k.ú. Rankov u Trhových Svinů - parc. č. 2084/6, část 525/46, 398, 525/48, 408, 417, 525/47, 525/23, 525/44, 525/24, 456, 525/25, 460, 525/21, 525/20, 525/19, 525/18, 525/17, 525/16, 525/15, 525/14, 525/13, 525/12, 525/11, 525/10, 525/9, 525/8, 525/7, 525/1, 2084/10, 2084/4, 2084/7

Vymezení návrhové plochy dopravy silniční - účelové DS.2 (5 775 m² ; zastavitelná ploha Z.47) místo stávající plochy zemědělské.

Vymezení návrhové plochy dopravy silniční DS (1 199 m² ; zastavitelná ploha Z.48) místo stávající plochy zemědělské.

Lokalita Z5/36 - k.ú. Otěvek - parc. č. 1028/1, 224, 1028/4, 1028/3, 1028/2, 214, 997/11, 215, 997/10, 997/6, 190, 197, 199, 997/8, 187, 887/7, 1043, 1050, 1053, 1058, 1061, 997/2, 997/5, 997/30, část 997/14, 997/23

Vymezení návrhové plochy bydlení venkovského BV (28 400 m²; zastavitelná ploha Z.20) místo návrhové plochy bydlení a stávající plochy zemědělské.

Vymezení návrhové plochy bydlení venkovského BV (1 597 m²; zastavitelná ploha Z.1) místo stávající plochy zemědělské.

Vymezení návrhové plochy dopravy silniční DS (668 m²; zastavitelná ploha Z.21) místo stávající plochy zemědělské.

Lokalita Z5/37 - k.ú. Trhové Sviny - parc. č. část 4086/7

Vymezení návrhové plochy výroby zemědělské a lesnické VZ (14 690 m²; zastavitelná ploha Z.31) místo stávající plochy zemědělské.

Lokalita Z5/38 - k.ú. Pečín u Trhových Svinů - parc. č. 98, 97, část 588/1, 563/1

Vymezení stávající plochy bydlení venkovského BV (3 025 m²) místo stávající plochy zemědělské, které neznemožní výhledové umístění funkce výroby a skladů.

Lokalita Z5/39 - k.ú. Trhové Sviny - parc. č. 3727, 3730, 3728, 3729, 3678/4, 3678/34, 3678/35, 3678/42, 3573/32, část 3717, 3760, 3573/20, 3573/31, 3678/45, 3749, 3746/1, 3678/40, 3693, 3698, 3700/2, 3700/1

Vymezení stávající plochy zemědělské - pole AP.p (5 819 m²) místo stávající plochy zemědělské, které neznemožní výhledové umístění funkce bydlení.

Vymezení stávající plochy zemědělské - trvalé travní porosty AP.t (35 301 m²) místo stávající plochy zemědělské, které neznemožní výhledové umístění funkce bydlení.

Změna č. 5 územního plánu Trhové Sviny

Vymezení stávající plochy zemědělské - pole AP.p (5 104 m²) místo stávající plochy zemědělské, které neznemožní výhledové umístění funkce bydlení.

Lokalita Z5/40 - k.ú. Trhové Sviny - parc. č.3785/2, 3784/2

Vymezení návrhové plochy bydlení individuálního BI (604 m² ; plocha přestavby P.9) místo stávající plochy dopravní infrastruktury - oprava nedopatření.

Lokalita Z5/41 - k.ú. Trhové Sviny - parc. č.330/3, 328/9, 330/5, 330/4, 330/2, 328/2, část 3800/4, 3796/16, 3855/4

Vymezení plochy bydlení individuálního BI (769 m²) místo stávající plochy veřejného prostranství a zeleně - oprava nedopatření.

Lokalita Z5/42 - k.ú. Trhové Sviny - parc. č.326/3, 326/12

Vymezení plochy bydlení individuálního BI (897 m²) místo stávající plochy občanského vybavení - tělovýchovo a sport OTS - oprava nedopatření.

Lokalita Z5/43 - k.ú. Trhové Sviny - parc. č.326/3, 326/12

Vymezení stávající plochy bydlení individuálního BI (962 m²) oprava nedopatření.

Lokalita Z5/44 - k.ú. Trhové Sviny - parc. č. 3857/11, 271/1

Vymezení plochy bydlení individuálního BI (544 m²) místo stávající plochy veřejného prostranství a zeleně - oprava nedopatření.

Lokalita Z5/45 - k.ú. Trhové Sviny - parc. č. 1112/3

Vymezení návrhové plochy bydlení individuálního BI (1 162 m² ; zastavitelná plocha Z.26) místo stávající plochy bydlení a stávající plochy rekreace, zahrádkářské a chatové osady.

Vymezení návrhové plochy dopravy silniční DS (144 m²; zastavitelná plocha Z.19) místo stávající plochy veřejného prostranství a zeleně.

Lokalita Z5/46 - k.ú. Trhové Sviny - parc. č. 47

Vymezení návrhové plochy smíšené obytné městské SM (580 m² ; plocha přestavby P.8) místo stávající plochy občanského vybavení - komerční zařízení, správa a služby OKS.

Lokalita Z5/47 - k.ú. Trhové Sviny - parc. č. 145/53, 1780

Vymezení návrhové plochy bydlení hromadního BH (1 267 m² ; plocha přestavby P.3) místo stávající plochy občanského vybavení - komerční zařízení, správa a služby OKS.

Změna č. 5 územního plánu Trhové Sviny

Lokalita Z5/48 - k.ú. Rankov u Trhových Svinů - parc. č. část 347, 100/34, 100/18, 330, 100/17, 302, 100/16, 294, 100/15, 100/14, 211/1, 100/31, 285, 286, 288, 100/6, 100/7, 100/8, 100/9, 100/10, 100/11, 100/12, 223, 222, 220, 219, 218, 216, 214, 213, 212, 2082, 100/4, 136, 135, 124, 123

Vymezení návrhové plochy dopravy silniční - účelové DS.2 (7 668 m² ; zastavitelná plocha Z.46) místo stávající plochy zemědělské.

Lokalita Z5/49 - k.ú. Trhové Sviny - parc. č. 1490/1

Vymezení návrhové plochy bydlení venkovského BV (4 907 m² ; zastavitelná plocha Z.30) místo stávající plochy zemědělské.

Vymezení návrhové plochy dopravy silniční DS (881 m² ; zastavitelná plocha Z.35) místo stávající plochy zemědělské.

Lokalita Z5/50 - k.ú. Trhové Sviny - parc. č. část 1772/7

Vymezení návrhové plochy smíšené obytné venkovské SV (2 224 m² ; zastavitelná plocha Z.25) místo stávající plochy zemědělské.

Lokalita Z5/51 - k.ú. Trhové Sviny - parc. č. 2162/3, 2162/11, 2162/21, 2162/8, 2162/18, 2172/7, 2172/11, 1135/2, 1135/3, 2172/10, 2164/4, 2162/19, 2163/2, 2163/6, 2163/6, 2174/8, 2174/6, 2174/1, 2174/7

Vymezení návrhové plochy bydlení individuálního BI (19 967 m² ; plocha přestavby P.17) místo navžené plochy výroby a skladů a stávající plochy rekreace, zahrádkářské a chatové osady

Lokalita Z5/52 - k.ú. Trhové Sviny - parc. č. st. 2427, 2400/3, 2401/26, 2400/46

Vymezení stávající plochy bydlení individuálního (599 m²)místo dopravní infrastruktury.

Lokalita Z5/53 - k.ú. Trhové Sviny - parc. č. část 2928/20

Vymezení návrhové plochy bydlení individuálního BI (2 437 m² ; zastavitelná plocha Z.27) místo plochy zemědělské.

Lokalita Z5/54 - k.ú. Rankov u Trhových Svinů - parc. č. část 31, 30, 48/27

Vymezení návrhové plochy dopravy silniční - účelové DS.2 (774 m² ; zastavitelná plocha Z.23) místo stávající plochy zemědělské.

Lokalita Z5/55 - k.ú. Rankov u Trhových Svinů - parc. č.100/56 část 100/29, 100/30, 100/57, 100/62

Změna č. 5 územního plánu Trhové Sviny

Vymezení návrhové plochy dopravy silniční - účelové DS.2 (253 m² ; zastavitelná plocha Z.24) místo stávající plochy zemědělské.

Lokalita Z5/56 - k.ú. Rankov u Trhových Svinů - parc. č. část 57, 59, 68, 48/1, 48/5, 48/16, 48/17, 48/18, 48/19, 48/20, 48/21, 48/22, 48/23

Vymezení návrhové plochy dopravy silniční - účelové DS.2 (1294 m² ; zastavitelná plocha Z.29) místo stávající plochy zemědělské.

Lokalita Z5/57 - k.ú. Rankov u Trhových Svinů - parc. č. část 161/11, 48/53

Vymezení návrhové plochy dopravy silniční - účelové DS.2 (118 m² ; zastavitelná plocha Z.33) místo stávající plochy zemědělské.

Lokalita Z5/58 - k.ú. Rankov u Trhových Svinů - parc. č. část 759/5, 759/6, 780/15, 780/2, 780/18, 780/14, 780/13, 780/12, 780/12, 780/11, 780/3, 780/4, 780/6, 780/17

Vymezení návrhové plochy dopravy silniční - účelové DS.2 (3578 m² ; zastavitelná plocha Z.34) místo stávající plochy zemědělské.

Lokalita Z5/59 - k.ú. Rankov u Trhových Svinů - parc. č. část 610/1

Vymezení návrhové plochy dopravy silniční - účelové DS.2 (265 m² ; zastavitelná plocha Z.36) místo stávající plochy zemědělské.

Lokalita Z5/60 - k.ú. Rankov u Trhových Svinů - parc. č. část 855/8, 868/10, 868/8, 868/31, 855/5, 868/9, 813/3, 813/9, 813/7, 813/11, 855/4

Vymezení návrhové plochy dopravy silniční - účelové DS.2 (2601 m² ; zastavitelná plocha Z.37) místo stávající plochy zemědělské.

Lokalita Z5/61 - k.ú. Rankov u Trhových Svinů - parc. č. část 947/1, 1247/3, 1247/5, 947/36

Vymezení návrhové plochy dopravy silniční - účelové DS.2 (707 m² ; zastavitelná plocha Z.38) místo stávající plochy zemědělské a plochy lesní.

Lokalita Z5/62 - k.ú. Rankov u Trhových Svinů - parc. č. část 879, 868/1, 868/28

Vymezení návrhové plochy dopravy silniční - účelové DS.2 (248 m² ; zastavitelná plocha Z.39) místo stávající plochy zemědělské.

Lokalita Z5/63 - k.ú. Rankov u Trhových Svinů - parc. č. 947/27, 947/28, 947/29, 2092/1, část 945, 946, 951, 953, 947/15, 947/44, 2092/3, 2092/2, 2092/16, 947/4, 2092/15, 2092/14, 1094, 1098, 1101, 1106, 1109, 1124, 1127, 1141, 147/5, 947/6, 947/7, 947/8, 947/31, 947/10, 947/39, 1228, 1224/3, 947/19, 2092/10

Vymezení návrhové plochy dopravy silniční - účelové DS.2 (3006 m² ; zastavitelná plocha Z.40) místo stávající plochy zemědělské.

Lokalita Z5/64 - k.ú. Rankov u Trhových Svinů - parc. č. část 947/10, 1218/1, 2096/26

Vymezení návrhové plochy dopravy silniční - účelové DS.2 (761 m² ; zastavitelná plocha Z.41) místo stávající plochy zemědělské.

Lokalita Z5/65 - k.ú. Rankov u Trhových Svinů - parc. č. část 401/6

Vymezení návrhové plochy dopravy silniční - účelové DS.2 (358 m² ; zastavitelná plocha Z.42) místo stávající plochy zemědělské.

Lokalita Z5/66 - k.ú. Rankov u Trhových Svinů - parc. č. část 831/9, 831/3, 831/4, 831/12, 831/13, 831/7

Vymezení návrhové plochy dopravy silniční - účelové DS.2 (514 m² ; zastavitelná plocha Z.43) místo stávající plochy lesní.

Lokalita Z5/67 - k.ú. Rankov u Trhových Svinů - parc. č. část 599/66, 987, 989, 990, 1000, 1005, 599/35, 1013, 1014, 1023, 599/36, 599/45, 599/46, 1057/2, 599/48, 599/49, 1070, 1073, 1078, 599/51, 599/52, 599/53, 599/54, 599/55, 599/50, 599/57, 599/56, 599/72, 599/77, 1066, 599/17, 1066, 1061, 1058/2, 1058/1, 1053, 1050, 1043, 599/9, 599/8, 1038, 599/39, 599/41, 599/43, 599/44

Vymezení návrhové plochy dopravy silniční - účelové DS.2 (8 672 m² ; zastavitelná plocha Z.44) místo stávající plochy zemědělské.

Lokalita Z5/68 - k.ú. Rankov u Trhových Svinů - parc. č. část 401/9, 405, 412, 413, 420, 423, 430, 432, 438, 439, 444, 445, 2089/29

Vymezení návrhové plochy dopravy silniční - účelové DS.2 (2 079 m² ; zastavitelná plocha Z.45) místo stávající plochy zemědělské.

Lokalita Z5/69 – k.ú. Otěvek – parc.č. 807/10

Vymezení návrhové plochy bydlení individuálního BI (9 313 m²; zastavitelná plocha Z.48) místo stávající plochy zemědělské

Lokalita Z5/70 – k.ú. Trhové Sviny – parc. č. 2080/4, 2068/3

Vymezení návrhové plochy bydlení individuálních BI (3 859 m²; zastavitelná plocha Z.49) místo stávající plochy zemědělské, které neznemožní výhledové umístění funkce smíšené obytné.

Lokalita Z5/71 – k.ú. Trhové Sviny – parc. č. 2180/11

Vymezení návrhové plochy smíšené městské SM (10 035 m²; zastavitelná plocha Z.50) místo stávající plochy zemědělské.

Lokalita Z5/72 – k.ú. Otěvek – parc. č. 814/2, 826/2, 834/8

Vymezení návrhové plochy zeleň – zahrady a sady ZZ (8 712 m²; zastavitelná plocha Z.51) místo stávající plochy zemědělské

Lokalita Z5/73 – k.ú. Trhové Sviny – parc. č. 1542/27, 1542/17, 1542/21, 1542/26

Vymezení návrhové plochy smíšené městské SM (6 512 m²; zastavitelná plocha Z.52) místo stávající plochy zemědělské.

Lokalita Z5/74 – k.ú. Otěvek – parc.č. část 788

Vymezení návrhové plochy dopravní infrastruktury DS (361m²; zastavitelná plocha Z.56) místo stávající plochy veřejně přípustná prostranství a zeleň

Lokalita Z5/75 – k.ú. Otěvek – parc.č. 787//7

Vymezení rozšíření návrhové plochy bydlení individuálního BI (918 m²; zastavitelná plocha Z.55) místo návrhové dopravní infrastruktury

Lokalita Z5/76 – k.ú. Rankov u Trhových Svinů – parc.č. 734/7

Vymezení návrhové plochy bydlení venkovského BV (1 293 m²; zastavitelná plocha Z.53) místo stávající plochy zemědělské, které neznemožní výhledové umístění funkce bydlení a návrhové plochy bydlení.

Lokalita Z5/77 – k.ú. Todně – parc.č. 631

Vymezení návrhové plochy bydlení venkovského BV (6 118 m²; zastavitelná plocha Z.54) místo stávající plochy zemědělské.

Lokalita Z5/78 – k.ú. Trhové Sviny – parc.č. 344/5, 314/4, 314/3, 314/1, st. 2222, st.2052, st. 944, st. 945, st. 946, st. 1752, st.942, st. 943, st. 1297

Vymezení stávající plochy občanské vybavení vzdělání a výchova - středně polažní OV.s1 místo stávající plochy občanské vybavení vzdělání a výchova.

Veškeré návrhové plochy (lokality) nutno prověřit a případně zapracovat či vypustit z návrhu Změny č.5.

Požadavky dotčených orgánů a veřejnosti budou případně doplněny po vyhodnocení projednání návrhu zadání Změny č. 5.

Další požadavky pro zpracování návrhu Změny č. 5:

- v návrhu Změny č. 5 bude prověřena případná potřeba vymezení ploch dle § 20 písm. b), c) a d) vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, ve znění pozdějších předpisů, s ohledem na charakter řešeného území.
- v návrhu Změny č. 5 bude v souladu s ustanovením § 55 odst. 4 stavebního zákona, zdůvodněna potřeba vymezení nových zastavitelných ploch ve Změny č. 5, včetně prokázání nemožnosti využití již vymezených zastavitelných ploch v ÚP Trhové Sviny a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.