

Název dokumentace: - územní plán Trhanov

Zpracoval: Ing. arch. Petr Tauš
UrbioProjekt® atelier urbanismu, architektury a ekologie, 301 64 Plzeň,
Bělohorská 3
Urbanistické řešení, koordinace: Ing. arch. Petr Tauš
Doprava: konzultace Věra Pejřimovská
Vodní hospodářství: Ing. arch. Petr Tauš, Ing. Václav Chvátal
Energetika: Ing. Petr Leitl, konzultace Ing. Pavel Korecký
Zábor ZPF: Milan Doležal
Digitální zpracování: Ing. Pavel Korecký, Petra Altmannová

Záznam o účinnosti

a) označení správního orgánu, který územní plán vydal	Zastupitelstvo obce Trhanov
b) datum nabytí účinnosti územního plánu	.....
c) údaje o pořizovateli územního plánu - jméno a příjmení oprávněné úřední osoby - podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele - otisk úředního razítka.	MÚ Domažlice, odbor výstavby a ÚP Jiří Pivoňka, referent odboru výstavby a ÚP

Obsah územního plánu

A. Územní plán

	stránka
1. Textová část výroku	
a) vymezení zastavěného území	3
b) základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	3
c) urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	3
d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění	4
e) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně	4
f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)	5
g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	9
h) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona	9
i) stanovení kompenzačních opatření podle § 50, odst. 6 stavebního zákona	9
j) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	9
k) vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci	9
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	9

m) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání	10
n) stanovení pořadí změn v území (etapizaci)	10
o) vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt	10
p) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	10
2. Grafická část územního plánu	
a) výkres základního členění území	
b) hlavní výkres-urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny	
c) koncepce veřejné infrastruktury	
c1) dopravní infrastruktura	
c2) technická infrastruktura	
d) výkres veřejně prospěšných staveb	
B. Odůvodnění územního plánu	
1. Textová část	
a) postup při pořízení územního plánu	11
b) výsledek přezkoumání územního plánu podle odstavce 4, §53 stavebního zákona	11
b1) s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem,	11
b2) s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území,	14
b3) s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů,	14
b4) s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů,	15
c) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	15
d) stanovisko krajského úřadu podle §50, odst. 5 stavebního zákona	15
e) sdělení, jak bylo stanovisko podle §50, odst. 5 stavebního zákona zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	15
f) komplexní odůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty	16
f1) odůvodnění koncepce zpracovatelem	16
f2) odůvodnění dle vyhlášky 500/2006 Sb v platném znění	20
f2.1) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	20

f2.2) vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu - se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona	20
- s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona	23
- s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona	23
- s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle 55 odst. 3 stavebního zákona	23
f2.3) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	23
f2.4) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	23
g) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	30
h) Rozhodnutí o námitkách, včetně samostatného odůvodnění rozhodnutí (viz § 172 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád.)	30
i) Vyhodnocení připomínek (§ 172 odst. 4 SŘ)	31

2. Grafická část odůvodnění

- a) výkres širších vztahů
- b) koordinační výkres
- c) výkres předpokládaných záborů půdního fondu

C. Poučení

D. Účinnost

31
31

A. ÚZEMNÍ PLÁN

Zastupitelstvo obce Trhanov, příslušné podle ustanovení §6 odst. 5, písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění, za použití ustanovení § 43 odst. 4 stavebního zákona v platném znění, §171 a následujících 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 v platném znění

vydává

ÚZEMNÍ PLÁN TRHANOV

a) vymezení zastavěného území

Zastavěné území je vymezeno k datu 1.5.2013 a je vyznačeno v grafických přílohách územního plánu.

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

Rozvoj území

Území obce se plošně rozvíjí v plochách navazujících na stávající zastavěné území. Přednostně jsou využity proluky v zastavěném území a plochy, ve kterých je možno využít existující dopravní a technickou infrastrukturu.

Hodnoty území

Jsou respektovány hodnoty území vyjádřené limity využití území. Pro rozvoj hodnot území jsou vymezeny plochy prvků regionálního a lokálního ÚSES a navržena krajinná a protierozní opatření.

Respektovány jsou kulturní hodnoty území (nejsou dotčeny památkově chráněné objekty a regulace využití území zajišťuje zachování charakteru obce a jejích stavebních dominant.

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

c1) urbanistická koncepce

Urbanistická koncepce je založena na využití volných ploch v zastavěném území a ploch navazujících bezprostředně na zastavěné území.

Jedná se tak o plochy mezi zastavěnými územími Trhanova a Chodova, plochy na severním okraji Trhanova a proluka v zastavěném území na Hamru. Menší plochy jsou vymezeny při příjezdu do obce od Domažlic a v osadě Pila

c2) zastavitelné plochy

Zastavitelné plochy jsou vymezeny v grafické příloze a) výkres základního členění území.

- 1 – plochy bydlení (rodinné domy)
- 2 – plochy bydlení (zvětšení stávajících pozemků)
- 3 – plochy smíšené obytné
- 4 – plochy smíšené obytné
- 5 – plochy smíšené obytné
- 6 – plochy smíšené obytné
- 7 – plochy smíšené obytné
- 8 – plochy smíšené obytné
- 9 – plochy smíšené obytné (využití proluky v zastavěném území)
- 10 – plochy smíšené obytné
- 11 – plochy smíšené obytné (využití proluky v zastavěném území)
- 12 – plochy smíšené obytné (rozšíření sousedního pozemku)
- 13 – plochy občanského vybavení
- 14 – plochy rekreace
- 15 – plochy rekreace (výstavba pouze mimo ochranné pásmo lesa)
- 16 – plochy smíšené výrobní (nerušící výroba, komerční využití)
- 17 – plochy smíšené výrobní (při východním okraji ochranná zeleň)
- 18 – plochy výroby a skladování (rozšíření sousedního areálu)
- 19 – plochy výroby a skladování (využití proluky v zastavěném území, podmínkou výstavby je dodržení maximální výšky zástavby-přízemní objekty, bez výškových komínů)
- 20 – komunikace pro pěší a cyklisty
- 21 – plochy smíšené výrobní (při využívání budou dodrženy hygienické limity hluku stanovené nařízením vlády č. 272/2011 Sb. vzhledem k sousedním plochám občanského vybavení a bydlení)
- 22 – plochy vodní (obnova vodní nádrže)
- 28 – cyklotrasa

c3) plochy přestavby

Nejsou vymezeny.

c4) sídelní zeleň

Nejsou vymezeny nové plochy sídelní zeleně.

d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění

d1) veřejná vybavenost

Nejsou vymezeny nové plochy veřejného vybavení obce.

d2) dopravní infrastruktura

Navrženy jsou:

20 – komunikace pro pěší a cyklisty v souběhu se silnicí II/195 mezi Trhanovem a Hamrem

24 – koridor přeložky silnice III/19523, vedený v šíři 100 metrů severozápadně od zastavěného území obce

28 – cyklotrasa vedená po trase komunikace pro pěší a cyklisty (lokality 20) a dále přes zastavěné území po účelových komunikacích na Pile a po místní komunikaci na hranici území obce (Hadrovec a trasa mezinárodní cyklostezky)

d3) technická infrastruktura

Vodní hospodářství

Zásobování pitnou vodou

Trhanov – zůstává zachována stávající koncepce. Nové rozvojové plochy budou napojeny na prodlouženou stávající síť.

Pila – zásobování pitnou vodou bude i nadále řešeno individuálně ze studní.

Kanalizace, nakládání s odpadními vodami

Trhanov – zůstává zachována stávající koncepce. Nové rozvojové plochy budou napojeny do stávající stokové sítě, dešťové vody budou přednostně vsakovány.

Pila – u nových objektů a podle možností u stávajících budou zřízeny malé domovní čistírny, jímky na vyvážení jsou přípustné pouze za podmínky, že budou vyváženy na ČOV (Klenčí pod Čerchovem).

Energetika

Zásobování elektřinou

- stávající distribuční transformační stanice budou s postupující realizací navržené výstavby posilovány až po maximálně typový výkon, při dalších požadavcích v severní části obce na zajištění instalovaného výkonu bude realizována nová transformační stanice TS-A včetně přívodního venkovního vedení vn.

- pro realizaci výstavby v obci nejsou navrženy přeložky rozvodného zařízení vn. Omezení výstavby stávajícími vedeními vn je v plochách 4, 9, 10, 17, 18 a 19. Výstavba bude tato vedení respektovat dle zákona 458/2000Sb zejména z hlediska ochranných pásem.

- rozvody nízkého napětí budou posíleny v místech napojení nové zástavby na hlavních přívodech od TS, v ucelených návrhových lokalitách budou provedeny rozvody zemními kabely

- veřejné osvětlení bude rozšířeno v rámci navrhované zástavby svítidly na samostatných stožárech se zemními kabelovými rozvody. V rámci rozvodů zemními kabely je třeba dodržovat prostorové uspořádání sítě technické vybavenosti a počítat i s pokládkou nových místních sdělovacích vedení.

Zásobování plynem

Nové lokality výstavby navržené územním plánem budou zásobovány plynem ze stávajícího středotlakého rozvodu v obci. Stávající vedení budou prodloužena do nových lokalit.

Zásobování teplem

Zůstane zachována stávající koncepce.

Spoje

Nejsou navrhována nová zařízení spojů.

Nakládání s odpady

Stávající koncepce není měněna.

e) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

e1) krajina

Krajinný ráz není navrženým rozvojem obce výrazně dotčen. Pro zkvalitnění krajinného prostředí v bezprostředním kontaktu se zastavěným územím a zvýšení retenčních schopností krajiny jsou navrženy:

22 – plochy vodní (obnova vodní nádrže

23 – krajinářské úpravy, vodní plochy (obnova náhonu, obnova původního koryta Čerchovky, tůňky T1, T2, T3 a T4)

e2) územní systém ekologické stability

Regionální úroveň

Vymezeno regionální biocentrum na Pile a regionální biokoridor na toku Čerchovky v souladu s Generellem ÚSES, úpravy zahrnují:

- vymezení navrženého regionálního biokoridoru mezi areálem zámku a stávajícími plochami výroby

- omezení rozsahu regionálního biocentra na Pile mimo stávající zastavěné území

- omezení plošného rozsahu regionálního biokoridoru u lokality **4** a lokality **12**

- omezení plošného rozsahu regionálního biokoridoru na Hamru a Kamenného rybníka mimo stávající zastavěné území

Lokální úroveň ÚSES

Navrženy jsou:

- lokální biocentrum (302L) na rybníku Mejkosovec zasahující území obce Trhanov
- lokální biokoridor směřující z biocentra 302L severním směrem
- lokální biokoridor směřující od regionálního biokoridoru východním směrem

e3) protierozní opatření

Navržena jsou na svažítých pozemcích potenciálně ohrožených erozí:

25 – protierozní opatření

26 – protierozní opatření

27 – protierozní opatření

e4) ochrana před povodněmi

Vyznačeno je záplavové území včetně aktivní zóny. Toto záplavové území není vyhlášeno. V údolních nivách je vyloučena výstavba nových objektů potenciálně ohrožených povodněmi při přívalových srážkách.

e5) rekreace

Rozvoj rekreace je navržen v minimálním rozsahu v osadě Pila v návaznosti na stávající plochy rekreace.

Ve volné krajině je vznik nových rekreačních objektů a lokalit vyloučen.

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

f1) podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití

Plochy bydlení

1. Hlavní využití-plochy jsou určeny pro bydlení v kvalitním prostředí
2. Přípustné využití-v plochách je přípustné umístovat:
 - nizkopodlažní obytné objekty

-vedlejší stavby sloužící k zajištění kvality bydlení (zahradní altány, zimní zahrady, bazény, garáže pro vlastní potřebu)

-veřejná prostranství

-zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu tohoto území

-chov domácích zvířat, ne však pro komerční účely

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

-zařízení občanské vybavenosti a sportu sloužící převážně obsluze tohoto území s výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 500 m²

-chov drobného zvířectva pro vlastní potřebu, pokud nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše

-zařízení občanské vybavenosti, služeb a sportu, pokud nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše

-pozemky pro objekty individuální rekreace splňující podmínky § 20, odst. 4 a 5 vyhlášky 501/2006 Sb.

4. Nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné umístovat:

-veškeré výrobní aktivity

5. Podmínky prostorového uspořádání

-maximální podíl zastavění 25%

-maximální výška objektů-přízemní s možností využití podkroví

Plochy rekreace

1. Hlavní využití-plochy jsou určeny pro pozemky určené pro individuální a rodinnou rekreaci v kvalitním přírodním prostředí

2. Přípustné využití-v plochách je přípustné umístovat:

-pozemky pro rekreační objekty

-zařízení sportu pro potřeby těchto ploch

-veřejná prostranství

-zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu těchto ploch

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

-garáže pro obsluhu tohoto území, pokud nenarušují charakter území a kvalitu prostředí

-zařízení veřejného stravování, pokud jejich provoz nenarušuje kvalitu prostředí

4. Nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné umístovat:

-veškeré výrobní aktivity

-chov domácích zvířat pro komerční účely

-chov užitkových zvířat

4. Podmínky prostorového uspořádání

- maximální podíl zastavění 10%
- přízemní objekty s možností využití podkrovní

Plochy občanského vybavení

1. Hlavní využití-plochy se vymezují pro umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení, jsou dostupné z ploch dopravní infrastruktury.
2. Přípustné využití-plochy zahrnují pozemky:
 - staveb pro výchovu a vzdělávání
 - zdravotnictví, sociální péče a péče o rodinu
 - kultury
 - sportu
 - pro ochranu obyvatelstva
 - pro veřejné stravování a ubytování
 - služeb
 - veřejné administrativy
 - hřbitovy
 - veřejná prostranství, dopravní a technickou infrastrukturu související s funkcí plochy, především dostatečné odstavné plochy pro vozidla návštěvníků
3. Podmíněně přípustné využití-v plochách je podmíněně přípustné umístěvat:
 - ubytování obsluhy a bydlení majitelů pokud jejich umístění není v rozporu s dalšími právními předpisy
4. Nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné umístěvat:
 - zařízení výrobních služeb, která by mohla narušit funkčnost plochy
5. Podmínky prostorového uspořádání
 - maximální podíl zastavěné plochy - 50% z celkové plochy pozemku
 - minimální podíl zeleně - 15% z celkové plochy pozemku
 - maximální výška zástavby objektů - 10 metrů

Plochy veřejných prostranství

1. Hlavní využití-vymezují se pro za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost pozemků veřejných prostranství a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich významem a účelem
2. Přípustné využití-plochy zahrnují pozemky pro:
 - obslužné komunikace
 - pěší a cyklistické komunikace
 - parkoviště a odstavné plochy, které nelze umístit v ostatních plochách

- veřejnou zeleň, parky
- ochrannou zeleň

3. Podmíněně přípustné využití-v plochách je podmíněně přípustné umístit prvky a stavby drobné architektury (např. sochy, veřejné WC, stánky, lavičky, herní prvky apod.), pokud nenarušují charakter plochy a nebrání její hlavní funkci.
4. Nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné využití v rozporu s odstavci 2) a 3)

Plochy smíšené obytné – venkovské

1. Hlavní využití-plochy jsou určeny pro bydlení venkovského charakteru spojené s hospodářským využitím pozemků a objektů
2. Přípustné využití-v plochách je přípustné umístit:
 - obytné nízkopodlažní objekty
 - garáže a další vedlejší objekty pro obsluhu tohoto území
 - zařízení občanské vybavenosti a sportu
 - veřejná prostranství
 - zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu těchto ploch
 - pozemky pro individuální rekreaci splňující podmínky § 20, odst. 4 a 5 vyhlášky č. 501/2006 Sb.
3. Podmíněně přípustné využití-v plochách je podmíněně přípustné umístit:
 - zařízení zemědělské malovýroby a chov drobného zvířectva, pokud nenarušuje obytné prostředí sousedů
 - zařízení drobné a nezávadné výroby, řemeslné výroby a služeb a zařízení soukromého podnikání za podmínky, že nenarušují obytnou funkci
4. Nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné umístit:
 - pozemky pro stavby a zařízení narušující obytné prostředí sousedních pozemků
5. Podmínky prostorového uspořádání
 - maximální podíl zastavění 40%
 - maximální výška zástavby - přízemní objekty s možností využití podkrovní

Plochy dopravní infrastruktury

1. Hlavní využití-vymezují se pro umístění pozemku dopravních zařízení a komunikací, které nelze z důvodů zejména jejich negativního působení integrovat do ostatních ploch
2. Přípustné využití-plochy se člení na:
 - plochy silniční dopravy (silnice II. a III. třídy, mosty, ochranná zeleň, řadové garáže)
 - plochy drážní dopravy (drážní těleso včetně doprovodné zeleně, pozemky a zařízení pro drážní dopravu, stanice, provozní budovy, překladiště a správní budovy)
 - plochy pro pěší a cyklistickou dopravu a její obsluhu

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

- související stavby technické infrastruktury

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

Plochy technické infrastruktury

1. Hlavní využití-vymezují se pro technickou infrastrukturu, kterou nelze začlenit do jiných ploch a kdy nelze pozemky technické infrastruktury jinak využít

2. Přípustné využití-plochy zahrnují pozemky pro:

-vedení a zařízení zásobování vodou (vodovody, vodojemy, vodní zdroje, úpravy vody, čerpací stanice)

-odkanalizování a čištění odpadních vod (čistírny odpadních vod, kanalizace, čerpací stanice, odpadní jímky a další zařízení pro nakládání s odpadními vodami)

-energetiku (liniová vedení elektřiny a plynu, transformační stanice, rozvody, energetické zdroje, regulační stanice plynu)

-spojová zařízení (spojová vedení, radioreléové trasy, retranslační stanice, vysílače, základové stanice mobilních operátorů, telekomunikační ústředny apod.)

-plochy pro nakládání s odpadem

-související zařízení dopravní infrastruktury

3. Nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné využití v rozporu s odstavcem 2)

Plochy výroby a skladování

1. Hlavní využití-plochy se vymezují pro pozemky výrobních a skladových zařízení, které pro jejich potenciálně rušivý vliv na životní a obytné prostředí nelze umístit'ovat v jiných plochách.

Plochy se vymezují v přímé návaznosti na plochy dopravní infrastruktury.

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

-pozemky pro výrobní zařízení průmyslu a zemědělství (zpracování dřeva, strojírenství)

-pozemky pro sklady a skladové areály

-související zařízení dopravní a technické infrastruktury

-ochrannou zeleň a opatření na ochranu před negativními vlivy výroby

-zařízení pro vědu a výzkum

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

-zařízení občanské vybavenosti nezbytné pro obsluhu těchto ploch

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

-pozemky pro bydlení

5. Podmínky prostorového uspořádání

-maximální podíl zastavění 40%

-minimální podíl zeleně 20%

-maximální výška zástavby 12 metrů nad nejvýše položeným stávajícím terénem na hranici objektu

Plochy smíšené výrobní

1. Hlavní využití-plochy jsou určeny pro umístit'ování zařízení lehké výroby, skladování a specifické plochy pro komerční využití, u kterých je možné negativní působení na životní prostředí mimo vlastní plochy

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

-pozemky pro výrobní zařízení

-pozemky skladů

-pozemky maloobchodu včetně nákupních středisek

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

-zařízení občanské vybavenosti pro obsluhu tohoto území

-pozemky staveb pro bydlení (služební byty, byty majitelů, přechodné bydlení) při splnění hygienických požadavků na kvalitu bydlení

4. Nepřípustné využití

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

- v plochách je nepřípustné umístit'ovat výrobní a jiná zařízení vyjmenovaná v příloze č. 1 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů

5. Podmínky prostorového uspořádání

-maximální podíl zastavění 40%

-minimální podíl zeleně 20%

-maximální výška zástavby 12 metrů nad nejvýše položeným stávajícím terénem na hranici objektu

Plochy vodní a vodohospodářské

1. Hlavní využití- jsou vymezeny pro zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu a ochranu přírody

2. Přípustné využití-plochy zahrnují:

-vodní toky

-vodní plochy (přirozené i umělé)

-odvodňovací a ochranné příkopy a zařízení

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

- související stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury

4. Nepřípustné využití-v plochách není přípustné umístit'ovat stavební objekty s výjimkou staveb vodohospodářských, staveb podmíněně přípustných a staveb nezbytných pro využívání plochy.

Plochy zemědělské

1. Hlavní využití-vymezují se pro zajištění zemědělské funkce
2. Přípustné využití-plochy zahrnují:
 - zemědělský půdní fond
 - stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu
 - související dopravní a technickou infrastrukturu
3. podmíněně přípustné využití-v plochách je podmíněně přípustné umísťovat:
 - stavby, zařízení a jiná opatření v souladu s §18, odst. 5 stavebního zákona s výjimkou staveb, zařízení a opatření pro lesnictví a těžbu nerostů
4. Nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné využití v rozporu s odstavci 2) a 3)

Plochy lesní

1. Hlavní využití-vymezují se pro zajištění funkce lesů a jejich využití
2. Přípustné využití-plochy zahrnují:
 - pozemky určené k plnění funkcí lesa
 - pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství
 - související dopravní a technickou infrastrukturu
3. podmíněně přípustné využití-v plochách je podmíněně přípustné umísťovat:
 - stavby, zařízení a jiná opatření v souladu s §18, odst. 5 stavebního zákona s výjimkou staveb, zařízení a opatření pro zemědělství a těžbu nerostů
 - chov včel
4. Nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné využití v rozporu s odstavci 2) a 3)

Plochy přírodní

1. Hlavní využití-vymezují se pro účely zajištění ochrany přírody a krajiny
2. Přípustné využití-plochy zahrnují:
 - pozemky v 1. a 2. zóně chráněné krajinné oblasti
 - pozemky ostatních zvlášť chráněných území
 - pozemky evropsky významných lokalit
 - pozemky biocenter
3. Podmíněně přípustné využití-v plochách je podmíněně přípustné umísťovat:
 - stavby, zařízení a jiná opatření v souladu s §18, odst. 5 stavebního zákona s výjimkou staveb, zařízení a opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů
- 4)Nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné využití v rozporu s odstavci 2) a 3)

Plochy smíšené nezastavěného území

1. Hlavní využití- jsou vymezeny v nezastavěném území, pokud není účelné podrobnější členění na další plochy nezastavěného území
2. Přípustné využití-plochy zahrnují např.:
 - zemědělský půdní fond
 - pozemky určené k plnění funkcí lesa
 - nezastavěné krajinné plochy
 - rozptýlenou krajinou zeleň (remízky, aleje, náletovou zeleň na ostatních plochách, plochy zeleně s krajinotvornou funkcí)
 - mokřady, slatiny, plochy skal, sutiska a ostatní plochy přírodního charakteru
 - ochrannou zeleň
 - související stavby dopravní a technické infrastruktury
3. Podmíněně přípustné využití-v plochách je podmíněně přípustné umísťovat:
 - stavby, zařízení a jiná opatření v souladu s §18, odst. 5 stavebního zákona s výjimkou staveb, zařízení a opatření pro zemědělství, lesnictví a těžbu nerostů
4. Nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné využití v rozporu s odstavci 2) a 3)

Plochy protierozních opatření

1. Hlavní využití- jsou vymezeny pro opatření pro omezení eroze a ochranu před přívalovými srážkami na plochách nezastavěného území. Na plochách ZPF zůstává zachováno zemědělské hospodaření a plochy zůstávají v ZPF.
2. Přípustné využití
 - plochy zahrnují úpravu způsobu zemědělského hospodaření (omezení širokořádkových plodin, orbu po vrstevnici, zatravnění)
 - suché poldry
 - revitalizaci vodních toků
3. Podmíněně přípustné využití-v plochách je podmíněně přípustné umísťovat:
 - stavby, zařízení a jiná opatření v souladu s §18, odst. 5 stavebního zákona s výjimkou staveb, zařízení a opatření pro zemědělství, lesnictví a těžbu nerostů
4. Nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné využití v rozporu s odstavci 2) a 3).

f2) Vymezení pojmů

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

Drobná a nezávadná výroba - taková drobná výroba a služby, při jejichž provozování je zaměstnáno

nejvýše 100 zaměstnanců, objem denní přepravy zboží a materiálu nepřesahuje 100 tun hmotnosti nebo 500 m³ objemu a stavby a zařízení k tomu použití nepřesahují zastavěnou plochu v součtu 1 hektar plochy.

Chov drobného zvířectva – hospodářský chov zvířat určený pouze pro vlastní spotřebu chovatele, zejména drůbeže, králíků, holubů, ovcí, apod.

Chov domácích zvířat – zájmový chov zvířat (koček, psů, ptactva, drobných exotů apod.), avšak ne pro komerční účely

Zemědělská malovýroba – hospodářský chov zvířat a rostlinná výroba obyvatel nedosahující charakteru podnikání a podnikatelská činnost samostatně hospodařících rolníků při hospodářském chovu zvířat a rostlinné výrobě. Maximální rozsah chovů činí 2ks velkých zvířat (koně, skot, prase), 10 ks ovcí nebo koz a do 50 ks drobných zvířat (králíci, slepice, krůty a podobné), vyloučen je chov masožravých zvířat a šelem (lišky, norci a pod.)

Veřejné ubytování – úplatné krátkodobé ubytování v zařízeních k tomu určených.

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

Minimální podíl zeleně – podíl všech ploch zeleně na pozemku k jeho celkové ploše vyjádřený v procentech

Maximální výška zástavby nad terénem – maximální výška zástavby nad nejvýše položeným místem terénu sousedícího se stavbou

Maximální výška zástavby v podlažích – maximální počet nadzemních podlaží, nadzemní podlaží může být umístěno maximálně 1 metr nad nejvýše položeným terénem v sousedství stavby

f3) Podmínky využití území

V zastavěném území a v plochách určených ke změně funkčního využití je možno umísťovat stavby a území a plochy využívat pouze v souladu s podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití. Ve stávajícím zastavěném území mohou zůstat funkce, které neodpovídají regulativu, pokud jejich existence nenarušuje určenou funkci území.

g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Jsou vymezeny:

Stavby dopravní infrastruktury (WD)

WD1 – komunikace pro pěší a cyklisty mezi Trhanovem a Hamrem

WD2 – cyklotrasa mezi Trhanovem a Pilou

Stavby technické infrastruktury (WT)

WT1 – kabelová přípojka VN 22 kV a transformační stanice TS-A

Opatření na ochranu krajiny (WK)

WK1 – protierozní opatření

WK2 – protierozní opatření

WK3 – protierozní opatření

WK4 – krajinářské úpravy

h) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona

Nejsou v územním plánu vymezeny.

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

Opatření nebyla stanoveny.

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

Jako územní rezervy jsou vymezeny:

13 – plochy bydlení, podmínkou využití je převedení do ploch změn po vyčerpání navržených ploch bydlení minimálně ze 70 %

24 – koridor přeložky silnice III/19526, podmínkou je prověření trasy studií a koordinace trasy na území sousední obce Chodov

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

Je vymezena lokalita č. 1 – plochy bydlení.

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

Tyto plochy a koridory nejsou v územním plánu vymezeny.

m) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání

Tyto plochy a koridory nejsou v územním plánu vymezeny.

n) stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Nebylo stanoveno.

o) vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

Tyto stavby územní plán nevymezuje.

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

Územní plán obsahuje:

- 10 listů textu formátu A3
- 5 grafických příloh formátu 500/780 mm

2. Grafická část územního plánu

a) výkres základního členění území	1 : 5 000
b) hlavní výkres-urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny	1 : 5 000
c) koncepce veřejné infrastruktury	
c1) dopravní infrastruktura	1 : 5 000
c2) technická infrastruktura	1 : 5 000
d) výkres veřejně prospěšných staveb	1 : 5 000

B. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Odůvodnění územního plánu obsahuje textovou a grafickou část.

1. Textová část

a) Postup při pořízení územního plánu

Důvodem pořízení ÚP Trhanov je ukončení platnosti stávající ÚPD v roce 2015 vzhledem ke skutečnosti, že stávající územní plán byl pořízen před platností nového stavebního zákona č. 183/2006 Sb.

O pořízení územního plánu rozhodlo Zastupitelstvo obce Trhanov dne 28.6. 2012, usnesením č. 15/8/2012. Zároveň byl starosta obce pan Ondřej Frei určen usnesením ZO ze dne 27.9. 2012, usnesením č. 12/9/2012 jako pověřený zastupitel ve věcech týkajících se pořízení ÚP. Zadání ÚP bylo zpracováno ve smyslu § 47 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu a přílohy č. 6 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Oznámení o zahájení projednávání návrhu zadání ÚP Trhanov bylo zveřejněno veřejnou vyhláškou ze dne 23.11. 2012. Pořizovatel doručil návrh zadání v souladu s § 47 stavebního zákona veřejnou vyhláškou a také dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu.

Na základě obdržených požadavků, podnětů a připomínek bylo vyhodnoceno a upraveno zadání ÚP Trhanov, které pořizovatel předložil zastupitelstvu obce Trhanov ke schválení. Zadání ÚP Trhanov bylo schváleno usnesením š. 10/11/2013 zastupitelstva obce Trhanov ze dne 21.3. 2013.

Schválené zadání ÚP Trhanov bylo dne 27.3. 2013 předáno vybranému zpracovateli (Ing. arch. Petr Tauš) jako podklad pro vypracování návrhu ÚP Trhanov.

Pořizovatel dle § 50 odst. 2 stavebního zákona oznámil termín společného projednání návrhu ÚP Trhanov s dotčenými orgány, na 28.8. 2013. Toto oznámení rozeslal jednotlivě dotčeným orgánům, krajskému úřadu, obci, pro kterou je ÚP pořizován a sousedním obcím 15 dní předem.

Pořizovatel předal podklady (obdržená stanoviska a připomínky) k vydání stanoviska k návrhu ÚP Trhanov Krajskému úřadu Plzeňského kraje, odboru regionálního rozvoje dne 18.10. 2013. Krajský úřad PK odbor regionálního rozvoje posoudil návrh ÚP a neshledal nedostatky, které by bránily v zahájení řízení o územním plánu dle §52 stavebního zákona. Stanovisko k návrhu ÚP bylo vydáno dne: 1.11. 2013 pod zn.: RR/3441/13.

Pořizovatel zahájil řízení o územním plánu oznámením (veřejnou vyhláškou) o konání veřejného projednání návrhu ÚP. Pořizovatel prizval obec, pro kterou je ÚP pořizován, dotčené orgány, krajský úřad a sousední obce a to nejméně 30 dnů předem. Veřejné projednání návrhu ÚP se konalo dne 9.4. 2014 na obecním úřadě v Trhanově.

Námítky proti návrhu ÚP mohli podat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem

řešení, oprávnění investoři a zástupci veřejnosti. Zároveň bylo upozorněno, že nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání mohl každý uplatnit své připomínky a dotčené osoby podle předchozí věty námítky, ve kterých musí uvést odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a vymezit území dotčené námítkou.

Pořizovatel neobdržel v řádné lhůtě námítky ani připomínky.

Připomínka firmy Pfeifer-Holz, s.r.o., Trhanov čp. 72,345 00 Trhanov ze dne 23.9. 2013 (uplatněná po termínu - do 6.9. 2013).

Ve spolupráci s určeným zastupitelem pořizovatel vyhodnotil výsledky projednání a dle §54 odst.1 stavebního zákona předložil zastupitelstvu obce návrh na vydání územního plánu Trhanov s jeho odůvodněním.

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

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

Politika územního rozvoje

Politika územního rozvoje ČR byla schválena Vládou ČR dne 20.4.2009, č. usnesení 929. Stanovuje základní požadavky na rozvoj území ČR a koordinaci rozvojových záměrů na území ČR i ve vztahu k sousedním státům.

Pro území obce Trhanov nejsou v této dokumentaci stanoveny konkrétní požadavky na řešení. Zajištěn je soulad republikovými prioritami územního plánování podle kapitoly 2. PÚR ČR:

14) 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 atraktivity. 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. (Viz také UAEU, část III.6 čl.25, 27; viz také čl.19 PÚR ČR 2006)

15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhovat při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně. (Viz také Lipská charta, bod II.; viz také čl.29 PÚR ČR 2006)

16) 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. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli (viz také čl.20 PÚR ČR 2006) a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí, zejména v regionech strukturálně postižených a hospodářsky slabých a napomoci tak řešení problémů v těchto územích. (Viz také čl.21 PÚR ČR 2006)

18) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurence-schopnost. (Viz také UAEU, část III.2 čl.16, 17; viz také čl.18/PÚR ČR 2006)

19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. Brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. (Viz také čl.22 PÚR ČR 2006). Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporně v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat 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 zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod 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 krajiny i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti 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. (Viz také Evropská úmluva o krajině).

21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána

lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročné formy krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny. (Viz také Lipská charta, část II.; viz také čl.23 PÚR ČR 2006)

22) 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). (Viz také čl.24 PÚR ČR 2006)

23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. (Viz také čl.25 PÚR ČR 2006). Nepřístupné je vytváření nových úzkých hrdel na trasách dálnic, rychlostních silnic a kapacitních silnic; jejich trasy, jsou-li součástí transevropské silniční sítě, volit tak, aby byly v dostatečném odstupu od obytné zástavby hlavních center osídlení.

24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. (Viz také Lipská charta, bod II.2; viz také čl.26 PÚR ČR 2006). Možnosti nové výstavby posuzovat vždy s ohledem na to, jaké vyvolá nároky na změny veřejné dopravní infrastruktury a veřejné dopravy. 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).

25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod. (Viz také UAEU, část III. 5 čl.23, 24; viz také čl.27 PÚR ČR 2006).

V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.

26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat 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. (Viz také čl.27 PÚR ČR

2006)

27) Vytvářet podmínky pro koordinované umístění veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami. (Viz také UAEU, část III. 1 čl.14, 15)

Při řešení problémů udržitelného rozvoje území využívat regionálních seskupení (klastřů) k dialogu všech partnerů, na které mají změny v území dopad a kteří mohou posilovat atraktivitu území investicemi ve prospěch územního rozvoje. (Viz také UAEU, část III. 3 čl.18, 19)

Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítí regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech. (Viz také UAEU, část III. 4 čl.20, 22)

28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností. (Viz také Lipská charta, bod I. 1)

29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní městskou hromadnou dopravu umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest. (Viz také Lipská charta, bod I.; viz také čl.26 PÚR ČR 2006)

30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti. (Viz také Lipská charta, bod I. 2)

31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi. (Viz také Lipská charta, bod I. 2)

32) Při stanovování urbanistické koncepce posoudit kvalitu bytového fondu ve znevýhodněných městských částech a v souladu s požadavky na kvalitní městské struktury, zdravé prostředí a účinnou

infrastrukturu věnovat pozornost vymezení ploch přestavby. (Viz také Lipská charta, bod I.; viz také čl.29 PÚR ČR 2006)

Tyto obecně stanovené zásady jsou v územním plánu v rámci konkrétních podmínek území respektovány.

Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje

Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje vydalo Zastupitelstvo Plzeňského kraje 2.9.2008, č. Usnesení 834/08. Nabyly účinnosti 17.10.2008. Vymezují rozvojová území a osy rozvoje. Řešené území leží v rozvojové oblasti RO1 Domažlice.

Respektovány byly limity a požadavky na řešení vyplývající z dokumentace ZÚR:

- silnice II/195
- železniční trať č. 184
- ochranné pásmo vodních zdrojů
- regionální biocentrum RB1049
- regionální biokoridory RK213, RK 212
- přírodní park Český les
- vesnická památková zóna Trhanov
- rybníční krajina (Pila)

Požadavky vyplývající ze ZÚR PK:

Bod 2.2.1.

- k rozvoji jednotlivých obcí přistupovat diferencovaně s ohledem na místní podmínky a preferované funkce území,
- výstavbu v obcích usměrňovat s cílem omezit vznik nových satelitních obytných lokalit vyvolávajících nadměrné infrastrukturní investice, vytvářejících prostorově – sociální segregaci s negativními vlivy na soudržnost obyvatel území,
- v sídlech je nutné lokalizaci a koncentraci vybavenosti regulovat především s ohledem na dopravní předpoklady území a další funkce (zejména vytváření souvislých ploch veřejné zeleně, památkovou ochranu a zachování civilizačních a kulturních hodnot),
- racionálním využitím území minimalizovat negativní dopady hospodářského rozvoje, zejména na životního prostředí,

Bod 2.2.4.

- v územích ostatních je třeba chránit základní krajinné matrice, přirozené osy a dominanty krajiny,
- krajinné dominanty, veduty a ohraničující horizonty je třeba chránit před změnami, které by mohly jejich působení v krajině poškodit. Jednotlivé záměry je třeba krajinářsky posoudit z hlediska snesitelnosti této změny.

Bod 2.2.5.

Ke zlepšení protipovodňové ochrany územně plánovacími opatřeními zlepšovat retenční schopnosti krajiny a zpomalovat odtok z povodí.

Při územně plánovací činnosti je nutné minimalizovat:

- návrhy nových liniových dopravních staveb,
- návrhy rozšíření zástavby,
- návrhy nových vedení a zařízení tech. infrastruktury citlivých na ohrožení velkou vodou,
- návrhy umístění zdrojů možné kontaminace území při zaplavení vodou.

K retenci vody v území využít:

- opatření ke zlepšení retenčních vlastností krajiny
- návrhy nových malých vodních nádrží, přirozených v měřítku a ve struktuře krajiny,
- návrhy ochranných hrází a suchých poldrů a obtokových koryt,
- zpřesnění regionálního a nadregionálního územního systému ekologické stability,

V ÚP vymezovat plochy a územní rezervy pro postupné vymístění nevhodné zástavby ze záplavových území a vytvořit tak podmínky pro bezkolizní převedení povodňových vln.

Bod 5.5.3.

V územních plánech je nutné zpřesnit území vymezených částí regionálního a nadregionálního ÚSES. Vymezení ÚSES je součástí ÚAP. Řešení územních plánů musí vytvářet podmínky pro spojitost a funkčnost ÚSES a jeho návaznost na sousedící území. Na skladebné části ÚSES vyšších úrovní navazuje ÚSES lokální úrovně pro jednotlivé obce a města.

Tyto obecně stanovené zásady územní plán respektuje. Zejména požadavky na :

- rozvoj obce vychází z konkrétních místních podmínek
- zůstává zachován charakter obce, její kulturní a krajinářské hodnoty včetně krajinných dominant
- pro zvýšení retenčních schopností krajiny jsou navrženy krajinářské úpravy (malé vodní nádrže, revitalizace vodotečí)
- je vymezen ÚSES v souladu s prvky regionálního ÚSES dle ZÚR PK

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

Cíle územního plánu:

- vytváří předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj území – *vymezení rozvojových ploch*
- zajišťuje předpoklady pro obecně prospěšný soulad veřejných a soukromých zájmů – *řešeno koncepcí rozvoje v souladu s požadavky obce a soukromými zájmy zohledněnými Zastupitelstvem obce v zadání územního plánu*
- zajišťuje podmínky pro ochranu veřejných zájmů – *ochranná zeleň, regulace využití území*
- chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území – *ochrana přírody, opatření na ochranu*

krajiny, ochrana kulturních hodnot území (památkově chráněné objekty, vesnická památková zóna)

Úkoly územního plánu:

- posuzuje stav území obce – *bylo posouzeno v rámci zadání a zohledněno v návrhu územního plánu*
 - stanovuje koncepci jejího rozvoje – *je v územním plánu jednoznačně stanovena (kapitoly b1) a c1) výroku)*
 - prověřuje změny v území z hlediska ochrany veřejných zájmů- *je v návrhu územního plánu prověřeno a jsou v něm zohledněny požadavky dotčených orgánů z hlediska ochrany veřejných zájmů*
 - stanovuje regulativy využití ploch – *viz kapitola f1) výroku*
 - stanovuje podmínky změn v území s ohledem na zachování charakteru obce – *viz kapitola c1) výroku*
 - vytváří podmínky pro omezení nebezpečí ekologických a přírodních katastrof – *toto nebezpečí je s ohledem na navržené využití území obce a rozvojové záměry minimalizováno, jsou navržena protierozní opatření na ochranu krajiny při přívalových srážkách*
 - vytváří podmínky pro kvalitní bydlení – *jsou navrženy plochy pro bydlení v kvalitním nerušeném prostředí včetně ochranné zeleně*
 - umožňuje hospodárné vynakládání prostředků z veřejných zdrojů – *zajišťuje již samotné zpracování územního plánu*
 - vytváří podmínky pro zajištění civilní ochrany – *jsou stanoveny požadavky na civilní ochranu v souladu s požadavky dle § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva:*
 - posuzuje vliv navržené koncepce na životní prostředí a trvale udržitelný rozvoj území – *zajištěno ochranou kvalitního přírodního prostředí a celkovou rozvojovou koncepcí, kladoucí důraz na ochranu hodnot území a vytváření předpokladů pro jeho harmonický rozvoj (kapitola c1) výroku*
- S těmito cíli a úkoly je územní plán v souladu, jeho řešení vymezuje plochy a stanovuje další regulační podmínky a zásady zajišťující možnost jejich naplňování, ochranu hodnot území a racionální udržitelný rozvoj území.

b3) s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

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

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

Civilní ochrana

Byla zpracována v souladu s § 12 zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů. Ochrana obyvatelstva se řídí požadavky § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

Požadavky pro území obce mimo areál dřevozpracujícího závodu:

- ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní

Území obce není ohroženo zvláštní povodní.

- zóny havarijního plánování

Nejsou vyhlášeny.

- ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

Není předpokládán vznik mimořádné události a tudíž nejsou ani stanoveny požadavky na ukrytí obyvatelstva v jejím důsledku.

- 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 rozptýlených v území a sousedních obcích.

- skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci

V zařízeních obecního úřadu.

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

Na území obce nejsou skladovány nebezpečné látky.

- záchranné, 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 nejsou skladovány nebezpečné látky.

- nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

Zásobování pitnou vodou cisternami, užitková z vodních nádrží a toků na území obce. Na území obce nejsou zařízení vyžadující nouzové zásobování elektrickou energií.

Samostatně je řešena problematika civilní ochrany v důsledku činnosti a možných havarijních událostí v areálu dřevozpracujícího závodu. Zde obec zajišťuje součinnost s jejich provozovatelem na úseku včasného varování obyvatel.

Požární ochrana

Řešení ÚP zajišťuje základní podmínky pro požární ochranu (přístup do výrobní zóny a obytného území). Podrobnější řešení je předmětem další, podrobnější dokumentace v závislosti na konkrétním využití území.

Ochrana veřejného zdraví

Byla navržena ochranná opatření k eliminaci negativních vlivů na kvalitu obytného prostředí v plochách bydlení a plochách smíšených obytných v sousedství výrobního areálu (regulace využití, koridor pro přeložku silnice III/19526).

Ochrana ložisek nerostných surovin

Na území obce se nenachází evidovaná ložiska nerostných surovin.

Poddolovaná území

Na území obce nejsou doložena poddolovaná území.

Obrana státu

Nejsou známy požadavky z hlediska obrany státu.

Ochrana před povodněmi

Na území obce nejsou vyhlášená záplavová území. K ohrožení může dojít při lokálních povodních vyvolaných extrémními srážkami při přívalových deštích a to na toku Čerchovky. Krajina má s ohledem na větší vodní plochy poměrně výraznou retenční schopnost. Plochy orné půdy mají malý sklon většinou od zastavěného území. Zastavěné území tak není bezprostředně ohroženo.

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

Nebylo požadováno zpracování vyhodnocení vlivů na trvale udržitelný rozvoj území. Zpráva nebyla zpracována.

d) stanovisko krajského úřadu podle §50, odst. 5 stavebního zákona (stanovisko k vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj)

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí ve stanovisku ze dne 13.12.2012, č.j. ŽP/9963/12 nepožadoval zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu Trhanov z hlediska vlivů na životní prostředí.

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

Požadavek na zpracování vyhodnocení vlivu ÚP na udržitelný rozvoj z hlediska životního prostředí nebyl dotčeným orgánem požadován, a proto nebylo zpracováno.

f) komplexní odůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

f1) odůvodnění koncepce zpracovatelem

f1.1) rozvojové předpoklady

Demografie

Vývoj počtu obyvatel

rok	1970	1980	1991	2001	2011
počet	511	591	500	544	555

Věková struktura (1991)

skupina	0-14	15-64	65 a více	celkem
počet absolutně	95	346	59	500
podíl v %	19,0	69,2	11,8	100,0

Věková struktura (2001)

skupina	0-14	15-64	65 a více	celkem
počet absolutně	84	386	74	544
podíl v %	15,4	71,0	13,6	100,0

Věková struktura (2011)

skupina	0-14	15-64	65 a více	celkem
počet absolutně	83	376	96	555
podíl v %	15,0	67,7	17,3	100,0

Z uvedených dat je patrná tendence ke stabilizaci počtu obyvatel s oscilacemi vyvolanými především migračními a administrativními faktory. Věková skladba obyvatelstva se postupně zhoršuje, nízký podíl skupiny 0-14 let spolu s vysokým podílem skupiny 15-65 let a rostoucím podílem seniorů nevytváří do budoucna předpoklady pro rozvoj populace (jednoznačný příklad stárnoucí populace). Možný přírůstek počtu obyvatel je tak závislý především na migračních faktorech.

Návrh velikosti obce

Návrhový počet obyvatel činí 600 trvale bydlících. Tato velikost reflektuje podmínky v obci i skutečnost, že lze očekávat významný rozvoj obytné funkce v sousedním Chodově, který je z územního hlediska méně limitován.

Domovní fond

Domovní fond (údaje ze sčítání 1991)

skupina	trvale obydlené celkem	domy obydlené -rodinné domy	neobydlené celkem	neobydlené užívané k rekreaci	domy celkem
počet absolutně	112	81	26	19	138
podíl v %	81,2	58,7	18,8	13,8	100,0

Domovní fond (údaje ze sčítání 2001)

skupina	trvale obydlené celkem	domy obydlené -rodinné domy	neobydlené celkem	neobydlené užívané k rekreaci	domy celkem
počet absolutně	133	113	23	14	156
podíl v %	85,3	72,4	14,7	9,0	100,0

Domovní fond (údaje ze sčítání 2011)

skupina	domy obydlené	domy obydlené -rodinné domy	neobydlené celkem	neobydlené užívané k rekreaci	domy celkem
absolutně	140	120	28	12	168
podíl v %	83,3	71,4	16,7	7,1	100,0

Z vyhodnocení je patrný vysoký podíl trvale obydlených domů. Snižuje se výrazně počet neobydlených a rekreačně využívaných domů. Stávající domovní fond tak tvoří minimální rezervu pro trvalé bydlení. Požadavky na zlepšení kvality bydlení a pro aktivní saldo migrace je tak nutno řešit výstavbou nových obytných domů. Vzhledem k charakteru obce se bude jednat o rodinné domy.

Ekonomická základna

V obci je relativně silná ekonomická základna, kterou tvoří dřevozpracující závod, Lesní správa a řada menších firem živnostenského charakteru. Navrženy byly menší plochy navazující na stávající plochy výroby. Nově navržené plochy byly vymezeny zčásti jako plochy smíšené výrobní, určené především pro drobné podnikání, které nezatíží výrazně životní prostředí obce ani nezvýší podstatným způsobem dopravní zatížení stávajících komunikací.

Celkové zhodnocení

Obec má předpoklady dalšího rozvoje dané atraktivní polohou v podhůří Českého lesa. Atraktivita území je dána i historickými souvislostmi (obec patří mezi původní chodské obce).

Obec má významný potenciál pro rozvoj cestovního ruchu a turistiky. tato skutečnost bude do budoucna převažujícím trendem v rozvoji ekonomické základny území, když možnosti rozvoje ostatních segmentů ekonomické základny jsou územně omezeny (až na menší plochy jsou vyčerpány disponibilní plochy pro možný rozvoj výroby).

f1.2) ochrana hodnot území

Přírodní hodnoty

Geologická skladba území a přirozená radioaktivita podloží nejsou překážkou dalšího rozvoje a nevyžadují zvláštní řešení.

Přírodní hodnoty reprezentují především vodní plochy, rozptýlená krajinná zeleň. Respektována byla chráněná území přírody:

- památná Trhanovská alej (129 lip podél silnice II/195 mezi Trhanovem a Hamrem)
- přírodní park Český les

Kulturní hodnoty

Trhanov – jedna z původních chodských obcí. Rostlé sídlo jehož centrem je zámek tvořený vlastním zámekem a na něj navazujícím parkem a hospodářským dvorem. Zástavba obce se rozkládá podél komunikací do Domažlic, Chodova a Klenčí. V centru se jedná o původní objekty doplňované po obvodu sídla postupně novějšími. Zastavěné území plynule přechází do zastavěného území sousední obce Chodov. Na jejich hranici prochází železniční trať a při ní se nachází areál dřevozpracujícího závodu. Obě obce byly delší dobu spojeny do jednoho územního celku, k oddělení došlo až na konci 20. století. Pozůstatkem jsou zařízení veřejné občanské vybavenosti společná pro obě obce.

Součástí Trhanova je i Hamr, ležící severně od zámku při silnici do Klenčí. Původně samostatná osada je dnes stavebně propojena s Trhanovem výstavbou nových rodinných domů.

Pila – prostorově oddělená osada mezi rybníkem a železniční tratí. Převažují objekty z 20. století s obytnou a rekreační funkcí.

Nově navržená zástavba je výškově regulována tak, aby nedocházelo k narušení pohledů na zámek a celkového panoramatu obce

Památkově chráněná území

Na území části Trhanov je vyhlášena vesnická památková zóna zahrnující:

- areál zámku
- původní zástavbu podél silnice do Chodova na severu až k 1. souběžné místní komunikaci

- jižně od silnice zástavbu okolo rybníka včetně statku severně od silnice do Domažlic

- na západě je zóna ohraničena 1. kolmou místní komunikací protínající silnici do Chodova

Vesnická památková zóna je územním plánem plně respektována, na jejím území územní plán nenavrhuje žádné zásahy.

Nemovitě kulturní památky

Na území obce se nachází nemovitě kulturní památky:

památky	obec	k.ú.	rejstříkové číslo
boží muka	Trhanov	Trhanov	44701/4-2122
boží muka	Trhanov	Trhanov	16137/4-2241
boží muka	Trhanov	Trhanov	44702/4-2242
kostel sv. Jana Nepomuckého	Trhanov	Trhanov	32641/4-2239
výklenková kaplička	Trhanov	Trhanov	17087/4-2240
zámek	Trhanov	Trhanov	25217/4-2238

Nemovitě kulturní památky nejsou dotčeny návrhem rozvojových ploch.

f1.3 koncepce rozvoje území města a krajiny

Zastavěné území

Zastavěné území bylo vymezeno v souladu s platnou metodikou k datu 1.5.2013. Při jeho stanovení na základě aktuální katastrální mapy bylo zohledněno skutečné využití území, zjištěné doplňujícím průzkumem. Zastavěné území je graficky vyznačeno v grafických přílohách územního plánu.

Zastavitelné území

Je vymezeno v grafické příloze **a) výkres základního členění území**. Jeho hranice v kontaktu se současně zastavěným územím tvoří hranice tohoto zastavěného území, v kontaktu s volnou krajinou je hranice vyznačena červenou dvojitě čerchovanou čarou (viz legenda výkresu).

Urbanistická koncepce

Urbanistická koncepce vychází z předcházejícího územního plánu a jeho změn. Již vymezené rozvojové plochy byly ponechány. Jejich rušení je problematické z hlediska možných finančních dopadů

na město i vzhledem ke skutečnosti, že tyto plochy byly již územně prověřeny a podstatná část rozvojových ploch navržených v předchozí ÚPD byla využita. Nově tak byly pouze doplněny menší plochy navazující na stávající zástavbu, byly využity proluky v zastavěném území a do ploch změn byly převedeny plochy územních rezerv z předchozí ÚPD.

Systém sídelní zeleně

Systém sídelní zeleně zahrnuje park pod hrází rybníka v Trhanově a zámecký park. Sídelní zeleň pak doplňuje krajinná zeleň prolínající do zastavěného území podél vodních toků a komunikací.

Krajina

Krajina na území obce je tvořena převážně zemědělsky využívanými plochami s převahou orné půdy. Nízký je podíl lesních ploch. Zemědělské využití krajiny je soustředěno do okolí části Trhanov. V části Pila je dominantním prvkem krajiny rozsáhlý Velký rybník s přílehlými nivními plochami. Krajina v podhůří Českého lesa je poměrně výrazně výškově modelována s rozptýlenou krajinnou zelení. I s ohledem na malou velikost katastrálního území obce se výrazně uplatňují krajinné prvky a lesní plochy na území sousedních obcí. Celkové krajinné prostředí tak lze považovat za vyvážené.

druh pozemku	výměra (ha)	podíl (%)
orná půda	116	54,2
zahrady	13	6,1
ovocné sady	1	0,5
trvalé travní porosty	28	13,1
zemědělská půda celkem	159	74,3
lesní plochy	2	0,9
vodní plochy	8	3,7
zastavěné plochy	10	4,7
ostatní plochy	35	16,4
celkem obec Trhanov	214	100,0

Specifikem obce je poloha v atraktivní krajině v podhůří Českého lesa. Část území obce leží v přírodním parku Český les. Ačkoli je území obce relativně malé, vzhledem k sousedním kvalitním územím s vysokým podílem lesů a rybníční soustavě jižně od obce (na Bystřici a jejích přítocích-na území obce zasahuje Velký rybník v osadě Pila) je krajina vnímána jako harmonická s vysokým potenciálem pro cestovní ruch.

Územní systém ekologické stability

Nadregionální úroveň

Území obce není dotčeno prvky nadregionálního ÚSES.

Regionální úroveň

Vymezeny byly prvky v souladu se Zásadami územního rozvoje Plzeňského kraje upravené v Generelu ÚSES Domažlicka (podklady MÚ Domažlice, OŽP a ÚAP ORP Domažlice).

Drobné úpravy rozsahu skladebných prvků zahrnují jejich situování mimo současně zastavěné území obce:

- omezení rozsahu regionálního biocentra na Pile mimo stávající zastavěné území
 - omezení plošného rozsahu regionální biokoridoru na Hamru a Kamenného rybníka mimo stávající zastavěné území
- a úprava rozsahu u navržených rozvojových (lokality 4 a 12). Tato úprava vzhledem k malému rozsahu ploch navazujících na zastavěné území nemůže narušit funkčnost biokoridoru

Nově byl vymezen rozsah nefunkčního regionálního biokoridoru mezi areálem zámku a výrobní plochou na pravém břehu Čerchovky tak, aby nekolidoval se stávajícím zastavěným územím obce.

Lokální úroveň

Vymezení bylo převzato z Generelu ÚSES Domažlicka (podklady MÚ Domažlice, OŽP a ÚAP ORP Domažlice). Zásahy do vymezení skladebných prvků byly omezeny na minimum zahrnující pouze vymezení prvků v pozemkových hranicích. Zahrnuje pouze vymezení nových, zatím nefunkčních prvků:

- lokální biocentrum (302L) na rybníku Mejkosovec zasahující území obce Trhanov
- lokální biokoridor směřující z biocentra 302L severním směrem
- lokální biokoridor směřující od regionálního biokoridoru východním směrem

Regulace využití území

Regulativy ploch s rozdílným způsobem využití vychází ze znění vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území (Hlava II – Plochy s rozdílným způsobem využití) v platném znění

Nově byl vymezen regulativ pro

- plochy protierozních opatření

Důvodem bylo vytvořit překryvnou plochu v nezastavěném území vymežující pozemky vyžadující protierozní ochranu (ochranu území před splachem při přívalových srážkách) a chránících zastavěné území pod těmito plochami před přívalovými srážkami zvýšením retenční schopnosti území, zpomalením odtoku a odtokem méně splachem ornice znečištěné vody

Ve vymezení pojmů byly definovány pojmy používané v podmínkách využití ploch s rozdílným způsobem využití, které nejsou definovány v jiných právních předpisech. Nebyly nově definovány

pojmy vycházející ze znění stavebního zákona, jeho prováděcích předpisů, případně dalších právních předpisů.

f1.4) koncepce dopravní infrastruktury

Koncepce dopravní infrastruktury vychází z historickým vývojem vzniklé struktury. Jako reakci na rozvoj obce a zvýšené dopravní zatížení silnice II/195 (areál dřevozpracujícího závodu) byla navržena v předchozím územním plánu přeložka silnice III/19526 severozápadně od zastavěného území obce zaústěná do stávající trasy na území sousedního Chodova. Převedením největší dopravní zátěže této komunikace i silnice II/195 mimo zastavěné území obce dojde k výraznému zkvalitnění obytného prostředí v Trhanově a východní části Chodova. V územním plánu je pro tuto přeložku vymezen koridor územní rezervy v šíři 100 metrů.

Pro zajištění bezpečného provozu je vymezena komunikace pro pěší a cyklisty podél silnice II/195 do Hamru. Po této komunikaci je vedena cyklotrasa od Klenčí přes Hamr, Trhanov na Pilu a dále pokračující na Hadrovec, kde se napojí na trasu mezinárodní cyklostezky. Cyklotrasa je vedena po místních a účelových komunikacích aby byla zajištěna maximální bezpečnost cyklistů.

V grafických přílohách dokumentace územního plánu jsou dále vyznačeny:

- cyklotrasy
- značené turistické trasy

Na celém území města pak platí zásada odstavování vozidel na vlastním pozemku a to jak u objektů bydlení, tak i ve výrobních areálech. Tato povinnost nebude přenášena na město a nebudou tak zatěžována veřejná prostranství.

f1.5) koncepce technické infrastruktury

Vodní hospodářství

Zásobování vodou

Trhanov – část je zásobována vodou ze společného vodovodu s obcí Chodov. Zdrojem vody jsou vrty na území obce Chodov. z nich je voda sváděna do sběrné studny a po úpravě (odkyselení) do vodojemů v Chodově. Doplňujícím zdrojem vody je vrt pod Trhanov, který je výtlačným řadem napojen přímo na vodovodní síť v Trhanově.

Pila – zásobování vodou je řešeno individuálními studnami. Vzhledem k velikosti osady není plánováno jiné řešení do budoucnosti.

Kanalizace a čištění odpadních vod

Trhanov – Obec má vybudovanou kombinovanou kanalizační síť. Odpadní vody z Chodova, Trhanova a osady Hamr jsou svedeny do Hamru gravitačně a odtud jsou přečerpávány na společnou ČOV v Klenčí pod Čerchovem (ČOV slouží pro Obce Chodov, Trhanov a Klenčí pod Čerchovem).

Stávající systém vyhovuje i pro budoucí rozvoj obce, budou pouze doplňovány nové řady a přípojky v rozvojových lokalitách. Předpokládá se postupná výměna nebo opravy dešťové kanalizace.

Pila – odpadní vody jsou jímány do odpadních jímek a vyváženy na zemědělské pozemky. Pro část chatové osady slouží malá domovní ČOV.

Systém je trvale neudržitelný, zatěžuje přírodní prostředí a spodní vody v území. V územním plánu byla navržena koncepce nakládání s odpadními vodami v části Pila předpokládající budování malých domovních čistíren odpadních vod za které je možno považovat i septiky doplněné zemním filtrem. U rekreačně využívaných objektů je přípustné využití odpadních jímek, které budou vyváženy na čistírnu odpadních vod v Klenčí pod Čerchovem.

Energetika

Zásobování elektřinou

V řešeném území se nachází devět stávajících transformačních stanic 22/0,4 kV. Pro zásobování navržených lokalit bydlení je pokrytí území stávajícími transformačními stanicemi nedostatečné, navrženo je místní navýšení - přezbrojení stanic a výstavba nové trafostanice TS-A

V jižní a střední části obce, kde dochází k návrhu zástavby budou využity stávající přezbrojené trafostanice, které jsou vhodně umístěny a je jimi dobře pokryto i zástavbové území, příkon jednotlivých transformátorů navyšován se zástavbou navržených území až po maximální zástavbovou kapacitu trafostanic. V severní části zejména při realizaci výstavby v ploše 1, 6 a 7 bude vybudována nová TS-A 1SL/400kVA.

Návrhové lokality:

1,6,7	.....plochy bydlení.....cca 180kW.....	z nové TSA
2,5	..... plochy bydlení.....cca 80kW.....	z rezervy/navýšení TS5 a TS4
3	.....plochy bydlení.....cca 40kW.....	z rezervy/navýšení TS2
4	.....plochy bydlení.....cca 20kW.....	z rezervy/navýšení TS1
8	.....plochy bydlení.....cca 30kW.....	z rezervy/navýšení TS6
9,10,11	.....plochy bydlení.....cca 50kW.....	z rezervy/navýšení TS9
16	.....plochy výroby a skladování...cca 70kW.....	z rezervy/navýšení TS6
17, 18	.....plochy výroby a skladování...cca 100kW.....	z rezervy/navýšení TS5
19	.....plochy výroby a skladování...cca 40kW.....	z rezervy/navýšení TS2
12,15	.....plochy bydlení a rekreace.....cca 60kW.....	ze stáv. TS mimo katastr obce

Ve výkonech transformačních stanic se ponechá rezerva pro případnou modernizaci a změnu vytápění domácností. Příkony pro podnikání jsou v návrhu pouze odhadnuty, skutečné požadavky na napojení budou upřesněny dle konkrétního využití území. Stávající rozvody nízkého napětí v řešeném území jsou provedeny převážně venkovním vedením. Současný stav sekundárních rozvodů nevyžaduje

zásadní rekonstrukci, bude jednat pouze o posílení zejména v místech napojení navrhované zástavby.

Řešeným územím prochází trasy sdělovacích vedení spojů, tato nejsou v kolizi s návrhovými lokalitami, nejsou tedy navrženy přeložky, stávající kabelové trasy budou respektovány dle zákona.

Zásobování plynem

Nebyla měněna koncepce, nové navržené lokality budou zásobovány zemním plynem ze stávající distribuční soustavy středotlakých plynovodů. v systému je dostatečná kapacitní rezerva pro jejich připojení.

Zásobování teplem

V obci bude vytápění i nadále řešeno přednostně na bázi spalování zemního plynu. Využívání dalších paliv je přípustné pouze jako doplňkové a v odloučených lokalitách, jejichž připojení na rozvod zemního plynu by bylo ekonomicky neúnosné (Pila).

Spoje

Nebyl požadován v zadání ani ze strany ostatních organizací, návrh nových zařízení spojů. Stávající zařízení spojů byla ponechána beze změny.

Nakládání s odpady

Zůstává zachována stávající koncepce zabezpečující třídění odpadu do oddělených nádob rozmístěných v obci.

Není přípustný vznik nových skládek odpadu.

f1.6 veřejně prospěšné stavby

V souladu se zadáním jsou vymezeny veřejně prospěšné stavby členěné na stavby a opatření s možností vyvlastnění a další stavby a veřejná prostranství s možností uplatnění předkupního práva s vymezením dotčených pozemků a a určení v čí prospěch je možno předkupní právo uplatnit.

Jako veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění jsou vymezeny navržené stavby dopravní a technické infrastruktury.

Jako veřejně prospěšná opatření s možností vyvlastnění jsou vymezena opatření na ochranu krajiny a životního prostředí, které zahrnují navržené nefunkční prvky ÚSES, protierozní opatření na ochranu před přívalovými srážkami a opatření pro zlepšení retenčních schopností krajiny (tato opatření jsou zčásti multifunkčního charakteru- plní více uvedených požadavků současně).

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

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

Obec Trhanov sousedí s obcemi: Draženov, Chodov, Klenčí pod Čerchovem a Újezd. Významný

je vztah k městu Domažlice a městysi Klenčí pod Čerchovem. Okresní město Domažlice je pro obec sídlem administrativy, je zde umístěna veškerá vyšší občanská vybavenost. S obcí Klenčí pojí Trhanov společný systém čištění odpadních vod, Klenčí je významné i z hlediska občanské vybavenosti a pracovními příležitostmi.

S obcí Chodov má Trhanov společnou technickou infrastrukturu jako pozůstatek společné existence v jedné obci ve 2. polovině 20. století. Zastavěná území obou obcí jsou na společné hranici propojená. Na této hranici je koordinována návaznost ploch s rozdílným způsobem využití (souběžně probíhají práce na územním plánu Chodova zajišťované stejným zpracovatelem.

Dále byly zkoordinovány na společné hranici vymezené skladebné prvky ÚSES.

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

Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů.

Viz kapitoly **b1)** a **f2.1)** Odůvodnění územního plánu.

Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů

- vymežit místa krajinného rázu a zajistit ochranu; v územním plánu je nutné zabezpečit ochranu krajinných typů, jejichž typové charakteristiky jsou součástí ochrany krajinného rázu – *krajina mimo zastavěné území je ponechána bez stavebních zásahů, chráněna je především rybníční krajina na Pile včetně doplnění vodních ploch a revitalizace vodoteče*

- při urbanistickém rozvoji a intenzifikaci využití zastavěného území minimalizovat fragmentaci krajiny a vytvořit podmínky ke zvyšování biodiverzity krajiny – *navržený územní rozvoj využívá volné plochy v zastavěném území a plochy na ně bezprostředně navazující*

- je nutné respektovat zásady ochrany kulturních památek a podmínky ochrany památkově chráněných území, řešené území je nutno chápat též jako území s archeologickými nálezy ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů – *v koordinačním výkresu je vymezena vesnická památková zóna, nemovité kulturní památky a archeologická naleziště*

- je nutné respektovat zásady ochrany urbanistických hodnot území, prostorové uspořádání krajiny a sídel, chránit historický půdorys sídel – *historický půdorys obce, především v památkové zóně zůstal zachován*

- v návaznosti na historicky a architektonicky hodnotné soubory staveb respektovat charakter nově navrhované zástavby – *jsou stanoveny podmínky výškového zónování nové zástavby tak, aby nebyly narušeny dálkové pohledy ani vnímání Trhanovského zámku*

- vymezený regionální a nadregionální systém ekologické stability v zásadách územního rozvoje zpřesnit a zanést do územních plánů, prověřit a zpracovat lokální systém ekologické stability z Generelu USES,

event. navrhnout další opatření ke stabilizaci krajiny a zvýšení jejich retenčních vlastností – *skladebné prvky ÚSES jsou vymezeny v souladu se ZÚR a doplněny lokálním systémem, úpravy rozsahu prvků byly provedeny v minimálním měřítku (vedení po pozemkových hranicích podle možností území), navrženy jsou malé vodní nádrže (tůňky) a obnova vodní plochy u hřbitova*

- zajistit, aby plánovanou výstavbou nevznikaly v území bariéry zhoršující odtok vody z řešeného území – *odtok srážkových vod z území není rozvojem obce omezen*

- při návrhu nových rozvojových ploch upřednostňovat volné plochy v zastavěném území, brownfields a plochy s III. a nižší třídou ochrany ZPF – *je respektováno podle možností, většina rozvojových ploch byla převzata z předcházející ÚPD a je tak již projednána a schválena (jejich rušení sebou nese riziko finančních dopadů na obec), blíže viz kapitola g) Odůvodnění územního plánu*

- veřejně prospěšné stavby a opatření vymezené v zásadách územního rozvoje musí být zapracovány do územního plánu – *je splněno*

- do územních plánů obcí je nutné zapracovat záměry stanovené platným Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje, event. prověřit aktuálnost údajů – *je splněno*

-do ÚPD je nutné zapracovat vyhlášená ZCHÚ včetně jejich zónace a ochranných pásem, včetně návrhů na rozšíření stávajících ZCHÚ a návrhů na nová ZCHÚ. Stejně tak je nutno do ÚPD obcí zapracovat území soustavy NATURA 2000 – evropsky významné lokality – *stávající chráněná území přírody jsou vyznačena v koordinačním výkresu Odůvodnění územního plánu, územní plán nemůže řešit návrh nových chráněných území (ty jsou vyhlášovány jiným právním aktem, nikoliv územním plánem)*

- zohlednit koridory cyklotras a cyklostezek pro podporu cestovního ruchu (směr Klenčí, Výhledy, Lísková) – *jsou vymezeny v grafické příloze c) koncepce veřejné infrastruktury c1) dopravní infrastruktura*

- prověřit a navrhnout plochy stabilních krajinnotvorných prvků (obnova rybníků, luk, alejí, mezí, mokřadů, sadů) – *je splněno*

- prověřit navržené interakční krajinné prvky z generelu ÚSES, eventuálně na velký orných plochách navrhnout nové v rámci protierozních a protipovodňových opatření – *podle možností území bylo splněno*

- prověřit možnosti řešení odvodu dešťových vod – *podle možností území bylo splněno*

- na nivních půdách omezit výstavbu, prověřit možnosti revitalizace vodních toků v nivách a zpomalit odtok povrchových vod z území – *podle možností území bylo splněno*

- prověřit možnost revitalizace zatrubněného vodního toku – *podle možností území bylo splněno*

- nivní půdy a plochy v bezprostředním okolí vodotečí, zahrnutých do fondu orných ploch, navrátit do ploch trvalých travních porostů vyjma pozemků I. a II. bonitní třídy, eventuálně je možno vymežit dostatečně široké pásy trvalých travních porostů, které budou určeny pro rozliv dešťových vod a zachycení splachované ornice – *územní plán neřeší kultury ZPF v plochách zemědělských*

- prověřit pozemky orné půdy se svažitostí více než 7 stupňů, zda na nich nedochází k vodní erozi a navrhnout opatření – *pozemky byly prověřeny a opatření na ochranu před erozí byla navržena*

- prověřit vhodnost pozemků pro bydlení v RD z pohledu urbanistického (velikost a expozice parcel, umístění objektů bydlení atd.), hygieny bydlení a životního prostředí – *bylo prověřeno*

- prověřit možnosti naučné stezky po Českém křemenném valu (spolupráce s ostatními obcemi) – *trasa byla vymezena v grafické příloze c) koncepce veřejné infrastruktury c1) dopravní infrastruktura*

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

Viz kapitola **f1)** Odůvodnění územního plánu.

Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Viz kapitola **f1)** Odůvodnění územního plánu.

Požadavky na rozvoj území obce

Viz kapitola **f1)** Odůvodnění územního plánu.

Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Přírodní a krajinné hodnoty

Respektovány byly registrované významné krajinné prvky. Na území obce je jako památné stromy chráněna skupina 129 lip v aleji podél silnice mezi Trhanovem a Hamrem Tato lokalita byla včetně ochranného pásma vymezena jako plocha přírodní (mimo území již zastavěného, kde je v koordinačním výkresu Odůvodnění územního plánu vyznačeno ochranné pásmo).

Blíže viz kapitola **f1)** Odůvodnění územního plánu.

Kulturní hodnoty

Jsou respektovány nemovité kulturní památky a vesnická památková zóna Trhanov. prověřen byl počet památek dle dostupných zdrojů (Stránky Plzeňského kraje) a nebyl shledán rozpor v počtu a označení památek.

Územní systém ekologické stability

V návrhu územního plánu byl vymezen ÚSES s v souladu se schváleným regionálním systémem dle ZÚR Plzeňského kraje a generelu lokálního ÚSES dle podkladů OŽP MÚ Domažlice.

Dílčí úpravy rozsahu prvků byly provedeny tak, aby vymezení prvků pokud to bude možné bylo vedeno po hranicích pozemků a nekolidovalo se zastavěným územím sídla a byla zajištěna návaznost na prvky ÚSES vymezené na území sousedních obcí

Blíže viz kapitola **f1)** Odůvodnění územního plánu.

Ochrana ZPF

Viz kapitola f2.4) Odůvodnění územního plánu.

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

V souladu se zadáním jsou vymezeny veřejně prospěšné stavby. Navíc jsou vymezena veřejně prospěšná opatření, zahrnující protierozní opatření a navržené nefunkční skladebné prvky (stanovisko Krajského úřadu Plzeňského kraje, odboru životního prostředí zn. ŽP/9963/12, ze dne: 13.12. 2012).

Veřejně prospěšné stavby a opatření byly rozděleny na stavby a opatření s možností vyvlastnění a stavby a opatření s možností uplatnění předkupního práva, U těchto staveb byly v souladu s platnými legislativními požadavky vymezeny pozemky dotčené těmito stavbami a stanoveno v čí prospěch je předkupní právo vymezeno.

Asanace nebyly v územním plánu navrženy.

Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (například 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).

Viz kapitola b4) Odůvodnění územního plánu.

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

Na základě provedených doplňujících průzkumů a rozborů bylo požadováno:

- stabilizace osídlení – *navrženy plochy pro bydlení, zajištěna technická infrastruktura*
- řešení dopravní infrastruktury-především dopravní závady na silnici II/195 a navazující silnicích III: třídy – *vymezen koridor pro přeložku III/19526*
- zajištění přístupu do navržených rozvojových lokalit – *bylo zajištěno*
- bezpečnost pěších a cyklistů mezi Trhanovem a Hamrem (komunikace pro pěší a cyklisty v souběhu se silnicí II. třídy) – *navržena komunikace v souběhu se stávající silnicí II/195*
- řešení technické infrastruktury-nakládání s odpadními vodami v části Pila – *stanovena koncepce*
- opatření na ochranu obytné funkce před negativními vlivy výroby – *byla navržena ochranná opatření k eliminaci negativních vlivů na kvalitu obytného prostředí v plochách bydlení a plochách smíšených obytných v sousedství výrobního areálu (regulace využití, koridor pro přeložku silnice III/19526)*
- zajistit ochranu přírodních a estetických hodnot krajiny a významných krajinných prvků – *stanoveno omezení výškové hladiny nové zástavby tak, aby nebyly narušeny dálkové pohledy ani vnímání Trhanovského zámku, nové objekty v lokalitě 19 pouze přízemní, bez výškových komínů, aby nebyl nijak omezován významný panoramatický pohled na areál zámku. V souladu se stanoviskem Krajského úřadu*

Plzeňského kraje, Odboru kultury, památkové péče a cestovního ruchu, zn.: KPP/2608/12 ze dne 20.12. 2012 byly v koordinačním výkresu vyznačena archeologická naleziště.)

- přednostně využívat pro výstavbu plochy již vymezené v původní ÚPD, proluky v zastavěném území – *bylo respektováno v koncepci rozvoje obce*

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,

Zastavitelné plochy

Byly vymezeny zastavitelné plochy v souladu se zadáním včetně podmínek pro jejich využití a vypuštěny z řešení byly plochy kolidující se zájmy ochrany přírody a vymezenými prvky ÚSES v souladu se stanovisky dotčených orgánů uplatněnými při projednávání zadání.

Byly doplněny záměry převzaté z vydaných rozhodnutí:

- Trhanov – prodloužení splaškové kanalizace STOKA B3
- přístřešek pro zemědělskou techniku na pozemku parc. č. 1886/2, k.ú. Trhanov

Plochy přestavby

Nebyly vymezeny.

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

Nebyly vymezeny, v souladu s novými možnostmi dle platné legislativy od 1.1. 2013 (novela stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů), byla vymezena plocha, kde podmínkou využití je dohoda o parcelaci. Tento jednodušší nástroj pro určenou lokalitu označenou 1 plně postačuje.

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

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 nevyločil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast,

Vliv na životní prostředí

Nebylo požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí (stanovisko Krajského úřadu Plzeňského kraje, odboru životního prostředí zn. ŽP/9963/12, ze dne: 13.12. 2012).

Vliv na chráněná území přírody

- ÚP Trhanov nemůže mít významný vliv na evropsky významné lokality ani ptačí oblasti, jeho koncepce řeší území mimo evropsky významné lokality a ptačí oblasti, přičemž ji ani jinak neovlivňuje.
- uplatněné stanovisko k zadání ÚP Trhanov z hlediska regionálního územního systému ekologické stability (ÚSES) – do ÚP Trhanov byly zpracovány prvky regionálního ÚSES v souladu se Zásadami územního rozvoje Plzeňského kraje vydanými usnesením č. 834/08 Zastupitelstva Plzeňského kraje ze dne 2. 9. 2008 a územně analytickými podklady ORP Domažlice.
- byly splněny další požadavky na přednostní vymezení prvků ÚSES jako přírodní plochy

Případný požadavek na zpracování variant řešení

Nebylo požadováno zpracování variant řešení. Koncepce rozvoje území obce byla dostatečně prověřena předchozí ÚPD. V souladu s platným zněním stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů se koncept územního plánu nezpracovává.

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

Územní plán byl zpracován v počtech a členění podle požadavků zadání. Územní plán byl zpracován digitální technologií nad katastrální mapou poskytnutou ČÚZK. Koncepce řešení byla před odevzdáním dokumentace pro projednání projednána na obci.

Návrh ÚP byl zpracován v souladu se zákonem č. 350 /2012, kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb. (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a některých souvisejících zákonů. Zákon č. 350 /2012 nabývá účinnosti 1.1. 2013. Obsah návrhu ÚP bude upraven tak, aby vyhovoval tomuto zákonu i jeho prováděcích vyhlášek.

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

Nebylo požadováno zpracování variantního řešení. Koncepce rozvoje území byla prověřena v předcházející územně plánovací dokumentaci a zadání pro územní plán stanovilo jednoznačné pokyny pro jeho zpracování.

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

Návrh ÚP Trhanov byl projednán bez potřeby pořídit nový návrh územního plánu. ZO Trhanov neschvalovalo pokyny pro zpracování nového návrhu ÚP.

Vyhodnocení souladu s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona (nový návrh na základě nesouhlasu obce po řízení o vydání ÚP)

Bude případně doplněno po projednání v řízení o vydání ÚP.

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 postupováno podle § 55odst. 3 stavebního zákona.

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

Řešena je přeložka silnice III/19526 severozápadně od zastavěného území Trhanova. Tento obchvat je na stávající trasu silnice III/19526 napojen v Chodově proti areálu dřevozpracujícího závodu, který je hlavním cílem nákladní dopravy. Podíl tranzitní dopravy je minimální. Obchvat tak zajišťuje výrazné zklidnění v Trhanově i v obytném území v Chodově. Trasa obchvatu je koordinována na území obou obcí v jejich územních plánech.

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

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond (ZPF) v územním plánu

Úvod

Územní plán Trhanov – Vyhodnocení důsledků záboru ZPF je zpracován podle zák. č.334/1992 Sb. O ochraně zemědělského půdního fondu ve znění zákona č.10/1998 Sb a zákona č.98/1999 Sb., prováděcí vyhlášky č. 1 3/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu a společného metodického doporučení Odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP z července 2011.

Stanovení kvality zemědělské půdy určenou BPEJ a zařazení těchto kódů do tříd ochrany zemědělské půdy je zpracováno podle Metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy MŽP ČR ze dne 1.10.1996 č. j. OOPL/1067/96.

Územní plán Trhanov – Vyhodnocení důsledků záboru ZPF (grafická část) je zakreslen do situace v měřítku 1 : 5 000.

Grafická část mimo jiné obsahuje, hranice lokalit navržených k záboru s uvedením čísla lokality, hranice katastrálních území, hranice zastavěného území, zakreslení ploch provedených investic do půdy (odvodnění, závlahy...) hranice BPEJ, třídy ochrany jednotlivých půd...

Kvalita ZPF a zemědělská výroba

Hodnocení kvality zemědělské půdy vychází z klasifikační soustavy BPEJ, která zároveň charakterizuje klimatický region, šterkovitost a hloubku půdního profilu.

Zemědělská živočišná výroba v oblasti je vhodná především pro chov skotu a prasat. Rostlinná výroba v oblasti je zaměřena na tradiční plodiny např. obilí, kukuřice, řepka, řepa.....

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

- 8,1821 ha 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 event. výstavbu.
- 2,3334 ha záborových ploch patří do třídy V. Do V. třídy ochrany jsou zahrnuty zbývající bonitované půdně ekologické jednotky (dále jen „BPEJ“), které představují zejména půdy s nízkou produkční schopností včetně 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.

Podrobnější informace o požadavcích nových funkčních souborů na plochy dle tříd ochrany zemědělské půdy viz. Tabulka číslo 1 „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond“, která je nedílnou součástí textové části.

Charakteristika klimatického regionu :

Záborové plochy patří do klimatického regionu mírně teplého, vlhkého, který se označuje kódem 7 (Symbol MT 4)

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 především na ploše těchto hlavních půdních jednotek :

HPJ 47 : Oglejené půdy na svahových hlínách; středně těžké až středně skeletovité nebo slabě kamenité; náchylné k dočasnému zamokření

HPJ 50 : Hnědé půdy oglejené a oglejené půdy na různých horninách (hlavně žulách a rulách); zpravidla středně těžké, slabě až středně kamenité; dočasně zamokřené.

HPJ 65 : Glejové půdy zrašelinělé a rašeliništní, rašelinné půdy na různých substrátech; velmi lehké až těžké; zamokřené, po odvodnění vláhové poměry podmíněně příznivé pro louky.

HPJ 67 : Glejové půdy mělkých údolí a rovinných celků při vodních tocích; středně těžké až velmi těžké; zamokřené, po odvodnění vhodné převážně pro louky.

HPJ 68 : Glejové půdy zrašelinělé a glejové půdy úzkých údolí včetně svahů, obvykle lemující malé vodní toky; středně těžké až velmi těžké; zamokřené, po odvodnění vhodné pouze pro louky.

HPJ 69 : Glejové půdy zrašelinělé a rašeliništní (hydrogleje); středně těžké; výrazně zamokřené, i po odvodnění vhodné pouze pro louky.

HPJ 72 : Glejové půdy zrašelinělé a rašeliništní půdy nivních poloh s hladinou podzemní vody trvale blízko povrchu – výrazně zamokřené.

Odtokové a hydrogeologické poměry

Na přehledné situaci Územní plán Trhanov – Vyhodnocení důsledků záboru ZPF (grafická část) je graficky znázorněno odvodnění (investice do půdy) v zájmovém území.

Podle předložených podkladů celkově odtokové a hydrogeologické poměry novou výstavbou podle předloženého návrhu narušeny nebudou.

Co se dalších informací o poloze a stavu odvodnění je nutno jednat přímo s vlastníky (eventuálně uživateli) jednotlivých pozemků, neboť odvodnění spadá do jejich správy.

Závěrečné posouzení předpokládaného návrhu ZPF_

Plánovanou zástavbou ÚP Trhanov dochází ve vybraných lokalitách s novým funkčním využitím k celkovému záboru 10,5155 ha zemědělské půdy. Záborové plochy se nalézají na území jednoho katastru (k.ú. Trhanov).

Vhodně upraveným urbanistickým návrhem nedochází k závažnému narušení organizace zemědělského půdního fondu v oblasti.

Podle údajů poskytnutých Katastrálním úřadem se jedná o zábor 10,5155 ha zemědělské půdy a to v kultuře :

orná půda -	8 , 2993 ha
chmelnice -	0 , 0000 ha
vinice -	0 , 0000 ha
zahrady -	0 , 5173 ha
ovocné sady -	0 , 0000 ha
<u>trvalé travní porosty -</u>	<u>1 , 6989 ha</u>

Zábor ZPF celkem : 10 , 5155 ha

Požadavky nových funkčních souborů na plochy dle druhu pozemku a požadavky nových funkčních souborů na plochy dle tříd ochrany zemědělské půdy jsou podrobně vyjádřeny v tabulkové části (Tabulka 1), které jsou nedílnou součástí této plánovací dokumentace.

Zdůvodnění záboru podle nových funkčních souborů

Územní plán Trhanov předpokládá pro další období rozvoj především v oblasti bydlení, smíšeného území, rekreace, výroby a skladování, dopravních staveb, zeleně a protierozních opatření.

Tato výstavba si vzhledem ke specifickým podmínkám vyžádá zábor orné půdy, zahrad a trvalých travních porostů, přestože byly většinou vybrány plochy s přímou návazností na stávající zástavbu.

Součástí návrhu územního plánu jsou i plochy s předpokládaným využitím k protierozním opatřením. Tyto plochy nejsou součástí záboru ZPF, neboť v rámci využití dojde pouze k úpravě zemědělského hospodaření.

Soupis lokalit – k.ú. Trhanov

- 1 Plochy bydlení (rodinné domy)
- 2 Plochy bydlení (zvětšení stávajících pozemků)
- 3 Plochy smíšené obytné
- 4 Plochy smíšené obytné
- 5 Plochy smíšené obytné
- 6 Plochy smíšené obytné
- 7 Plochy smíšené obytné
- 8 Plochy smíšené obytné
- 9 Plochy smíšené obytné (využití proluky v zastavěném území)
- 10 Plochy smíšené obytné
- 11 Plochy smíšené obytné (využití proluky v zastavěném území)
- 12 Plochy smíšené obytné (rozšíření sousedního pozemku)
- 13 Plochy bydlení (územní rezerva)
- 14 Plochy rekreace
- 15 Plochy rekreace (výstavba pouze mimo OP lesa)
- 16 Plochy smíšené výrobní (nerušící výroba, komerční využití)
- 17 Plochy smíšené výrobní (při východním okraji ochranná zeleň)
- 18 Plochy výroby a skladování (rozšíření sousedního výrobního areálu)
- 19 Plochy výroby a skladování (využití proluky v zastavěném území)
- 20 Plochy komunikace pro pěší a cyklisty

- 21 Plochy smíšené výrobní
- 22 Vodní plochy (obnova nádrže)
- 23 Krajinářské úpravy (obnova náhonu a toku)
- 24 Koridor přeložky III/19526 (územní rezerva)
- 25 Protierozní opatření
- 26 Protierozní opatření
- 27 Protierozní opatření
- 28 Cyklotrasa

Poznámka

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

- rozvojové plochy navrhovat především v územích s vybudovanou dopravní infrastrukturou , v návaznosti na stávající zástavbu a v těch územích , kde by bylo vybudování této infrastruktury nejméně nákladné.
- upřednostňovat rozvoj v prolukách a v zastavěném území
- urbanistickým řešením zcelit jednotlivé části města využitím ploch ZPF, které nevhodně zasahují do organismu obce
- minimálně zasahovat do ZPF, především do I. a II. třídy ochrany zemědělské půdy
- maximálně využít stávající areály, stávající manipulační plochy.....

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL) v územním plánu

Úvod

Územní plán Trhanov – Vyhodnocení předpokládaných důsledků na pozemky PUPFL je zpracováno podle platných předpisů zák. č.289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (Lesní zákon).

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.

Vlastník je povinen 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 plochy se nalézají na území jednoho katastru (k.ú. Trhanov).

Závěrečné posouzení předpokládaného návrhu PUPFL

Urbanistickým návrhem nedochází k záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa .

Zábor LPF celkem : 0 , 0000 ha

Závěrečná rekapitulace vyhodnocení záborových ploch

Požadavky na zábor ZPF celkem : 10 , 5155 ha

Požadavky na zábor PUPFL celkem : 0 , 0000 ha

Požadavky na zábor vodních ploch celkem : 0 , 2531 ha

Požadavky na zábor ostatních ploch celkem : 1 , 6087 ha

Tabulky

Tabulka 1–Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF

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

Při návrhu koncepce řešení územního plánu byly respektovány plochy vymezené v předcházejícím územním plánu a jeho změnách. Podstatná část těchto rozvojových ploch byla v průběhu platnosti územního plánu již vyčerpána. V obci jsou tak vymezeny pro rozvoj obytné funkce pouze menší plochy navazující na zastavěné území a jedna větší lokalita na Hamru v proluce zastavěného území. Vzhledem k možnosti dnes nepředvídatelného zájmu o výstavbu je ponechána v Trhanově mezi stávajícími lokalitami podél silnice do Klenčí větší územní rezerva, jejíž využití je podmíněno vyčerpáním ostatních lokalit z podstatné části.

Pro rozvoj výroby jsou vymezeny pouze plochy na severním okraji zastavěného území přímo navazující na stávající výrobní plochy (je tak vytvořen potenciál pro možný rozvoj stávajících areálů).

Při návrhu nových ploch byl jejich rozsah volen v minimální velikosti i s ohledem na skutečnost, že v sousední obci Chodov, která je prakticky územně s Trhanovem propojena je lepší možnost rozvoje ploch bydlení i výroby i s ohledem na limitující podmínky rozvoje.

Odůvodnění potřeby výstavby bytů

obec	počet obyvatel stav	počet obyvatel návrh	potřeba bytů pro nárůst počtu obyvatel	počet bytů pro řešení nechtěného soužití	celkem potřeba	rezerva
Trhanov	555	600	17	10	27	28*

* Územní rezervu tvoří lokalita 13

Počet bytů odpovídá vymezeným plochám za předpokladu menší intenzity využití pozemků (stavební pozemky o rozloze cca 1000 – 1500 m²).

h) rozhodnutí o námitkách, včetně samostatného odůvodnění rozhodnutí (viz § 172 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád.)

Ve lhůtě 7 dnů po veřejném projednání **nebyly** uplatněny námitky.

i) vyhodnocení připomínek (§ 172 odst. 4 správního řádu)

Při řízení o vydání územního plánu byly uplatněny pouze doplňující připomínky ze strany dotčených orgánů a pořizovatele.

1. MěÚ Domažlice, OŽP - z hlediska vodohospodářského:

Doplnit rozsah stávajícího ochranného pásma vodního zdroje pro Chodov-Trhanov stanovené rozhodnutím z 13.1. 1984, č.j. VLHZ-88/14 – bylo vyznačeno do grafické přílohy **b) koordinační výkres Odůvodnění územního plánu Trhanov.**

2. MěÚ Domažlice, OŽP – z hlediska státní správy lesů:

Z důvodu ochrany lesních pozemků a lesních porostů na nich rostoucích, umisťovat stavby pro bydlení, rodinnou rekreaci, ubytovací zařízení, servisy, opravní a stavby v nichž bude docházet k průmyslové či zemědělské výrobě, mimo pásmo 50m od okraje lesa. V tomto pásmu neumisťovat též sklady průmyslové výroby, garáže osobní či nákladní dopravy nebo zemědělské techniky.

Do tohoto pásma lze umisťovat zemědělské stavby pro uskladnění píce (seníky, silážní jámy, ...), dále různá drobná sportoviště, pozemní komunikace, oplocení, stavby sloužící k lesnímu hospodaření.

Toto se může týkat lokality **15**, která je umisťována v pásmu 50m od okraje lesa. U této lokality je nutná úprava tak, aby v pásmu 50m od okraje lesa nemohlo dojít k výstavbě objektů výše uvedených – *ochranné pásmo je vyznačeno v grafické příloze b) koordinační výkres Odůvodnění územního plánu Trhanov, pro dotčenou plochu je v regulačních podmínkách plochy stanoveno omezení výstavby v ochranném pásmu lesa*

3. Krajský úřad Plzeňského kraje – odbor kultury a památkové péče

Opravit nepřesnosti u definic nemovitých kulturních památek dle Ústředního seznamu kulturních památek (ÚSKP ČR) – *bylo opraveno v souladu s požadavkem dotčeného orgánu podle registru chráněných památek NPÚ Praha*

Požizovatel požaduje:

4. Vymezit **stávající účelovou komunikaci ke hřbitovu** přes železniční trať - plocha veřejného prostranství. Propojení ploch VP od hasičárny ke hřbitovu. (viz. příloha) – *bylo upraveno v grafických přílohách územního plánu, plocha veřejného prostranství byla začleněna do zastavěného území obce*
5. Vymezit **stávající účelovou komunikaci v části Hamr** zpřístupňující stávající plochy smíšené obytné přes vodní tok.. Rovněž zahrnout do ploch veřejného prostranství. (viz. příloha) – *bylo upraveno v grafických přílohách územního plánu, plocha veřejného prostranství byla začleněna do zastavěného území obce*
6. Vyznačit „**hranici zastavitelných ploch**“ u návrhových lokalit mimo zastavěné území – *bylo vyznačeno v grafických přílohách územního plánu.*

2. Grafická část odůvodnění

- | | |
|--|------------|
| a) výkres širších vztahů | 1 : 50 000 |
| b) koordinační výkres | 1 : 5 000 |
| c) výkres předpokládaných záborů půdního fondu | 1 : 5 000 |

C. POUČENÍ

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

D. ÚČINOST

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

.....
Václav Dufek
místostarosta obce

.....
Ondřej Frei
starosta obce