



ZÁZNAM O ÚČINNOSTI OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY - ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE (ÚPD)

Název ÚPD	ÚZEMNÍ PLÁN HLOHOVÁ	Zpracovatel:	ING. ARCH. VÁCLAV MASOPUST
Orgán, který ÚPD vydal	Zastupitelstvo obce Hlohová	IČ: 86914235	Tolstého 115, 346 01 Horšovský Týn
Datum nabytí účinnosti			

.....
Jméno a příjmení, funkce a podpis
oprávněné osoby pořizovatele, otisk úředního razítka

.....
Ing. arch. Václav Masopust
autorizovaný architekt ČKA 4335

TENTO PROJEKT BYL SPOLUFINANCOVÁN
Z PROGRAMU STABILIZACE A OBNOVY VENKOVA PLZEŇSKÉHO KRAJE


PLZEŇSKÝ KRAJ

ÚZEMNÍ PLÁN HLOHOVÁ



K.Ú.: **HLOHOVÁ**

FÁZE: **ÚZEMNÍ PLÁN**

TEXTOVÁ ČÁST

07 / 2019

ZPRACOVATEL: Ing.arch. Václav Masopust, Tolstého 115, 346 01 Horšovský Týn, (autorizovaný architekt ČKA 4335)


www.ateliervas.cz

Obec Hlohová

ZASTUPITELSTVO OBCE HLOHOVÁ,

jako příslušný správní orgán na základě ust. § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, za použití ust. § 43 odst. 4 stavebního zákona, v souladu s ust. § 171 až § 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, a ust. § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů,

VYDÁVÁ

po provedeném řízení podle § 50 až 53 stavebního zákona a ve vazbě na § 171 až 174 správního řádu, podle § 54 stavebního zákona,

ÚZEMNÍ PLÁN HLOHOVÁ

formou opatření obecné povahy

Seznam příloh, které jsou nedílnou součástí opatření obecné povahy:

Číslo přílohy	Název přílohy
T1	Textová část ÚP Hlohová (výroková část)
01-03	Grafická část ÚP Hlohová (výroková část)
T2	Textová část odůvodnění ÚP Hlohová
04-06	Grafická část odůvodnění ÚP Hlohová

ÚZEMNÍ PLÁN HLOHOVÁ

Zadavatel:	Obec Hlohová Obecní úřad Hlohová Hlohová 58, 345 61 Staňkov IČ: 00478547 zastoupena: Jiřím Čapkem, starostou obce Tel.: 604 135 023 ouhlohova@seznam.cz
Pořizovatel:	Městský úřad Horšovský Týn Odbor výstavby a územního plánování 346 01 Horšovský Týn, náměstí Republiky 52 Zástupce: Ing. Hana Roudnická Tel.: +420 775 146 183 h.roudnicka@muht.cz
Nadřízený orgán územního plánování:	Krajský úřad Plzeňského kraje Odbor regionálního rozvoje Škroupova 18, 306 13 Plzeň
Zhotovitel:	Ing. arch. Václav Masopust 346 01 Horšovský Týn, Tolstého 115 IČ: 86 91 42 35 autorizovaný architekt ČKA 4335 tel.: +420 723 957 714 masopust@ateliervas.cz
Datum:	Srpen 2019

ÚZEMNÍ PLÁN HLOHOVÁ (výroková část) TEXTOVÁ ČÁST

VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ	5
A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	6
B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	6
B1. HLAVNÍ CÍLE ROZVOJE ÚZEMÍ (VIZE)	6
B2. OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ	6
B2.1. KULTURNÍ HODNOTY ÚZEMÍ	6
B2.2. PŘÍRODNÍ HODNOTY ÚZEMÍ	6
C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	6
C1. URBANISTICKÁ KONCEPCE	6
C2. VYMEZENÍ PLOCH	7
C3. PLOCHY ZMĚN	7
C3.1. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	7
C3.2. VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY	8
C3.3. VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN V NEZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ	8
C4. SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ	9
D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ	9
D1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA	9
D1.1. SILNIČNÍ DOPRAVA	9
D1.2. ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA	10
D1.3. CYKLISTICKÁ A PĚŠÍ DOPRAVA	10
D2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	10
D2.1. VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ	10
D2.2. ENERGETIKA	11
D3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ	11
D4. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ	11
E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN	12
E1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	12
E2. VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN VE VYUŽITÍ KRAJINY	12
E3. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY	13
E3.1. NADREGIONÁLNÍ A REGIONÁLNÍ ÚROVEŇ ÚSES	13
E3.2. LOKÁLNÍ ÚROVEŇ ÚSES	13
E4. PROSTUPNOST KRAJINY	14
E5. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ	14
E6. OCHRANA PŘED POVODNĚMI	14
E7. DALŠÍ OPATŘENÍ K OBNOVĚ A ZVYŠOVÁNÍ STABILITY A BIODIVERZITY KRAJINY	14
E8. KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY	15
F. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	15
F1. PLOCHY BYDLENÍ (BO)	15

F2. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ (SO)	16
F3. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ (OV)	17
F4. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – SPORTOVNÍ (OS)	17
F5. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ (PO)	18
F6. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – VEŘEJNÁ ZELENĚ (PZ)	18
F7. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – SILNIČNÍ (DS)	18
F8. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – DRÁŽNÍ (DD)	19
F9. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - ÚČELOVÉ (DU)	19
F10. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (TI)	20
F11. PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ (SV)	20
F12. PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ – ZEMĚDĚLSKÉ (SZ)	21
F13. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – ZEMĚDĚLSKÉ (VZ)	21
F14. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (VV)	22
F15. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – ZPF (ZZ)	22
F16. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – TTP (ZT)	23
F17. PLOCHY LESNÍ (LS)	23
F18. PLOCHY ZELENĚ – VYHRAZENÉ (ZV)	24
F19. PLOCHY ZELENĚ – KRAJINNÉ (ZK)	24
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	25
H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO	26
I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA	26
J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ	26
K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI	27
L. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI	27
M. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU	27
N. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)	27
O. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT	27
P. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI	27

VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Řešené území je vymezeno hranicí správního území obce Hlohová (ZÚJ/kód obce 553 620) o rozloze 665 ha. Řešené území tvoří 1 katastrální území Hlohová (639 427), ve kterém se nachází jediné sídlo Hlohová a samota Pasecký Mlýn. Trvale zde žije 270 obyvatel (k 1.1.2018).

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území se vymezuje k 1.5.2018. Zastavěná území jsou tvořena zejména plochami stabilizovanými a plochami přestaveb.

B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT**B1. HLAVNÍ CÍLE ROZVOJE ÚZEMÍ (VIZE)**

ÚP stanovuje tyto hlavní cíle rozvoje řešeného území:

- a) stabilizovat sídlo Hlohová v území, v logice a měřítku okolní sídelní struktury;
- b) zachovat charakter venkovského sídla s typickými prvky lidové architektury;
- c) vytvořit podmínky pro intenzifikaci využití zastavěného území a stávající veřejné infrastruktury;
- d) umožnit rozvoj bydlení za účelem podpory růstu počtu obyvatel v sídle;
- e) stabilizovat veřejná prostranství a plochy veřejné zeleně;
- f) chránit volnou krajinu a posílit možnosti rekreačního využívání krajiny rozvojem pěších a cyklistických tras;
- g) respektovat přírodní a kulturní hodnoty území;
- h) prosazovat opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny;
- i) umožnit realizaci protierozních opatření, revitalizačních opatření na vodních tocích a další zásahy podporující retenci vod v území.

B2. OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ**B2.1. KULTURNÍ HODNOTY ÚZEMÍ**

ÚP vytváří podmínky pro ochranu a rozvoj následujících kulturních hodnot území:

ARCHITEKTONICKY HODNOTNÉ OBJEKTY (či soubory objektů):

ÚP nevymezuje architektonicky hodnotné objekty či soubory objektů, které by bylo nezbytné chránit.

URBANISTICKY HODNOTNÉ PROSTORY:

centrální část Hlohové (U1);

Způsob ochrany:

- zachovat důsledně stávající rozsah tohoto veřejného prostoru, tzn. neměnit jeho půdorys daný stavbami,
- u stavebních úprav stávajících objektů a případně u výstavby nových staveb respektovat původní charakter venkovské zástavby, tzn. obytné domy v původním hmotovém objemu obdélného půdorysného tvaru, mající jedno nadzemní podlaží a podkroví,
- u novostaveb, rekonstrukcí a přístaveb musí navržené stavby respektovat umístění původní zástavby vůči veřejnému prostoru,
- stavby a jejich úpravy musí být navrženy s respektem k charakteru a materiálovému provedení stávající zástavby,
- při revitalizaci či úpravách parteru tohoto prostoru je třeba zachovat jeho venkovský charakter.

B2.2. PŘÍRODNÍ HODNOTY ÚZEMÍ

ÚP nevymezuje žádné zvláštní přírodní hodnoty.

C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELEŇ**C1. URBANISTICKÁ KONCEPCE**

ÚP stanovuje následující základní principy urbanistické koncepce:

- a) rozvíjet sídlo Hlohová:
 - tak, aby dominantní podíl ve struktuře zástavby zaujímaly plochy bydlení,

- zejména využitím volných ploch a proluk místech nevyužitých či konverzí urbanistické struktury v místech zdevastovaných v rámci zastavěných území,
- vymezováním zastavitelných ploch pouze v návaznosti na zastavěné území,
- b) rozvíjet obytnou funkci sídla zejména jižním směrem;
- c) severní část sídla rozvíjet za účelem různých forem podnikání a výroby;
- d) umožnit rozvoj podnikatelských aktivit a služeb v rámci stávajících ploch smíšených obytných a ploch bydlení;
- e) respektovat stávající občanskou vybavenost a umožnit její dílčí rozvoj i v plochách smíšených obytných a plochách bydlení;
- f) umožnit alternativní dopravní obsluhu výrobního areálu v jižní části sídla;
- g) kultivovat centrální část sídla před kulturním domem a obchodem;
- h) rozvíjet a kultivovat veřejná prostranství, zejména náves vymezenou jako urbanisticky hodnotný prostor **U1** s charakteristickým zastoupením sídelní zeleně;
- i) respektovat výškovou hladinu současné zástavby ve vazbě na morfologii terénu;
- j) respektovat charakter venkovské zástavby;
- k) podpořit a rozvíjet pěší a cyklistické propojení Hlohové s okolními sídly;
- l) rozvíjet vegetaci na rozmezí sídla a krajiny tak, aby zajistila harmonické vnímání obrazu sídla v krajině.

C2. VYMEZENÍ PLOCH

Pro každou plochu je stanoveno funkční využití formou plochy s rozdílným způsobem využití, podmínky pro využití ploch a podmínky prostorového uspořádání. Níže uvedené plochy jsou opatřeny kódováním: např. pod kódem R01-BO je označena plocha změny (R) s pořadovým číslem (01) a typem plochy bydlení (BO).

C3. PLOCHY ZMĚN

Plochy změn jsou v ÚP dále děleny na: zastavitelné plochy, resp. rozvojové (pod kódem RXX-XX); plochy přestavby (pod kódem PXX-XX) a plochy změn v nezastavěném území (pod kódem NXX-XX).

C3.1. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

ÚP vymezuje tyto zastavitelné plochy (RXX-XX):

Kód	Název / umístění	Navržený způsob využití	Plocha (m ²)
R01-BO	Hlohová - jih	plochy bydlení (BO)	5 620
R02-BO	Hlohová - východ	plochy bydlení (BO)	12 190
R03-ZV	Hlohová - jih	plochy zeleně - vyhrazené (ZV)	3 350
R04-VZ	Hlohová - sever	plochy výroby a skladování - zemědělské (VZ)	7 000
R05-SV	Hlohová - sever	plochy smíšené výrobní (SV)	7 500
R06-VZ	Hlohová - severovýchod	plochy výroby a skladování - zemědělské (VZ)	6 010
R07-BO	Hlohová - západ	plochy bydlení (BO)	1 560
R08-SO	Hlohová - jihovýchod	plochy smíšené obytné (SO)	47 890
R09-BO	Hlohová - jih	plochy bydlení (BO)	640
R10-BO	Hlohová - jih	plochy bydlení (BO)	6 860
R11-PO	Hlohová - jih	plochy veřejných prostranství (PO)	8 500
R12-ZV	Hlohová - jih	plochy zeleně - vyhrazené (ZV)	3 160
Celkem:			110 280

Pozn.: Plochy jsou zaokrouhleny na desítky metrů.

R02-BO

HLOHOVÁ – VÝCHOD

- plochy bydlení (BO)

R07-BO

HLOHOVÁ – ZÁPAD

- plochy bydlení (BO)

- podmínky využití těchto ploch:

- charakter zástavby v těchto plochách bude respektovat charakter venkovské zástavby*.

C3.2. VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY

ÚP vymezuje tyto plochy přestavby (PXX-XX):

Kód	Název / umístění	Navržený způsob využití	Plocha (m ²)
P01-BO	Hlohová - jih	plochy bydlení (BO)	1 760
P03-SV	Hlohová - sever	plochy smíšené výrobní (SV)	8 500
P04-SO	Hlohová - sever	plochy smíšené obytné (SO)	5 210
P05-ZV	Hlohová - sever	plochy zeleně - vyhrazené (ZV)	4 600
P06-SO	Hlohová - jihovýchod	plochy smíšené obytné (SO)	6 960
Celkem:			27 030

Pozn.: Plochy jsou zaokrouhleny na desítky metrů.

P04-SO**HLOHOVÁ – SEVER**

- plochy bydlení (BO)

- podmínky využití těchto ploch:
- charakter zástavby v těchto plochách bude respektovat charakter venkovské zástavby*.

C3.3. VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN V NEZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ

ÚP vymezuje tyto plochy změn v nezastavěném území (NXX-XX):

Kód	Název / umístění	Navržený způsob využití	Plocha (m ²)
N01-ZT	východně od Hlohové	plochy zemědělské - TTP (ZT)	3 670
N02-ZT	východně od Hlohové	plochy zemědělské - TTP (ZT)	29 380
N03-ZT	jihozápadně od Hlohové	plochy zemědělské - TTP (ZT)	63 230
N04-ZT	západně od Hlohové	plochy zemědělské - TTP (ZT)	4 400
N05-ZT	severozápadně od Hlohové	plochy zemědělské - TTP (ZT)	159 560
N06-ZT	severozápadně od Hlohové	plochy zemědělské - TTP (ZT)	44 800
N07-ZT	severně od Hlohové	plochy zemědělské - TTP (ZT)	57 720
N08-ZT	severně od Hlohové	plochy zemědělské - TTP (ZT)	25 450
N09-ZT	východně od Hlohové	plochy zemědělské - TTP (ZT)	3 230
N10-DU	západně od Hlohové	plochy dopravní infrastruktury - účelové (DU)	3 735
N11-DU	severozápadně od Hlohové	plochy dopravní infrastruktury - účelové (DU)	5 135
N12-DU	jižně od Hlohové	plochy dopravní infrastruktury - účelové (DU)	4 880
N13-DU	jižně od Hlohové	plochy dopravní infrastruktury - účelové (DU)	5 410
N14-DU	jižně od Hlohové	plochy dopravní infrastruktury - účelové (DU)	3 070
N15-DU	východně od Hlohové	plochy dopravní infrastruktury - účelové (DU)	4 330
N16-DU	severozápadně od Hlohové	plochy dopravní infrastruktury - účelové (DU)	1 750
N17-DU	jižně od Hlohové	plochy dopravní infrastruktury - účelové (DU)	4 325
N18-DU	jižně od Hlohové	plochy dopravní infrastruktury - účelové (DU)	6 600
N19-DU	jižně od Hlohové	plochy dopravní infrastruktury - účelové (DU)	4 200
N20-DD	severozápadně od Hlohové	plochy dopravní infrastruktury - drážní (DD)	17 140
N21-DU	Hlohová - jih	plochy dopravní infrastruktury - účelové (DU)	850
Celkem:			452 865

Pozn.: Plochy jsou zaokrouhleny na desítky metrů.

C4. SYSTÉM SÍDELNÍ ZELEŇ

ÚP vymezuje systém sídelní zeleně takto:

- základním prvkem systému sídelní zeleně je hlohovská náves resp. centrální část sídla;
- významným prvkem systému sídelní zeleně je rybník s břehovými partiemi ve východní části sídla;
- dalším významným prvkem systému sídelní zeleně je veřejné prostranství s rybníkem v jižní části sídla při silnici III/1854;
- dále tvoří veřejná zeleň nedílnou součást ploch bydlení (BO), resp. veřejných prostranství, umístěných v těchto plochách;

V přímé návaznosti na zastavěná území jsou stabilizovány plochy zemědělské – TTP (ZT) pro snížení rizika vzniku škod způsobených stékáním povrchových vod. Jižní okraj sídla bude zakončen účelovou komunikací doplněnou o souvislý pás zeleně.

Pro koncepci systému sídelní zeleně obecně platí:

- plochy sídelní zeleně jsou nezastavitelné s výjimkami uvedenými v regulativech pro výše uvedené plochy dle kapitoly F. textové části výroku ÚP;
- plochy sídelní zeleně budou dle možností vzájemně propojovány komunikacemi pro pěší s návazností na veřejné prostory v zastavěném území a na účelové komunikace v krajině;
- ve stabilizovaných plochách veřejných prostranství bude vysoká zeleň podle prostorových možností doplňována;
- k redukci na úkor staveb by mělo docházet pouze ve výjimečných a odůvodnitelných případech pro funkce nezbytné k provozu obce.

D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

ÚP stanovuje následující principy koncepce veřejné infrastruktury zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu:

D1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA**D1.1. SILNIČNÍ DOPRAVA**

Při obsluze řešeného území zůstane do budoucna prioritní stabilizovaná síť pozemních komunikací, tj. silnice II. třídy č.185, stabilizovaná formou ploch dopravní infrastruktury – silniční (DS) a ni navazující silnice III. třídy a účelové komunikace procházející sídlem a dále pak pozemní komunikace IV. třídy - plochy dopravní infrastruktury - účelové (DU).

Dopravní napojení nových rozvojových lokalit pro bydlení bude řešeno místními komunikacemi třídy D (obytná zóna se smíšeným provozem) tak, aby byla zajištěná maximální prostorová propustnost zastavěného území. Není nutné doplnit nové zastávky veřejné hromadné dopravy.

ÚČELOVÉ KOMUNIKACE

ÚP respektuje stávající síť účelových komunikací. Hlavní trasy polních a lesních cest jsou fixovány stabilizovanými plochami dopravní infrastruktury – účelové (DU). Navrhuje se doplnění účelových komunikací, navržených ukončenou komplexní pozemkovou úpravou na pozemcích za tímto účelem vymezených:

-N10-DU, N11-DU, N12-DU, N13-DU, N14-DU, N15-DU, N16-DU, N17-DU, N18-DU a N19-DU zpřístupňující zemědělsky obhospodařované pozemky a lesy v řešeném území.

Dále ÚP navrhuje účelovou komunikaci **N21-DU** za účelem alternativní dopravní obsluhy stávající zemědělské výroby situované na jihu sídla.

DOPRAVA V KLIDU

Stávající způsob decentralizovaného odstavování vozidel je vzhledem k charakteru sídla v zásadě vyhovující. Navrhuje se dle potřeby zřídit parkovací místa dle potřeby v rámci stávajících i navrhovaných

veřejných prostranství tak, aby byla rozmístěna pokud možno rovnoměrně a ve vazbě na místa s kumulací aktivit (např. u obecního úřadu s hospodou).

Parkování a odstavování vozidel je nutné řešit v rámci lokalit na pozemcích jednotlivých investorů podle platných předpisů v závislosti na předpokládané kapacitě využití. Pro novou výstavbu rodinných domů bude zajištěno vždy minimálně 1 parkovací stání na pozemku jednotlivé nemovitosti.

D1.2. ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA

ÚP v souladu se ZÚR PK vymezuje plochu koridoru **N20-DD** na severozápadní hranici určenou pro přestavbu železničního koridoru ŽD6. Veškerá křížení se stávající dopravní infrastrukturou vzniklá tímto návrhem musí být řešena mimoúrovňově a nesmí nepřiměřeně omezit prostupnost krajiny.

V plochách dopravních koridorů, kde přímo nevzniknou stavby dopravní infrastruktury, zůstává v platnosti vymezená stabilizovaná plocha (původní funkce). V místech, kde na dopravní koridor bezprostředně navazují plochy změn, mohou být tyto plochy po realizaci dopravní stavby rozšířeny až k její hranici, resp. k OP. Veškerá protihluková opatření nově vzniklých staveb s hygienickými hlukovými požadavky v plochách sousedících s dopravním koridorem budou hrazena na vlastní náklady investorů.

Trasování navrhovaného železničního koridoru musí respektovat vymezené prvky ÚSES, v případě střetu je nutné řešit stavební opatření, která tento problém eliminují, případně vymezit a realizovat náhradní vedení ÚSES tak, aby byla zajištěna spojitost jednotlivých skladebných prvků. Jedná se zejména o funkční části prvku ÚSES v nivě řeky Zubřiny.

Výškové uspořádání navrhované trasy musí být navrženo s minimálním negativním dopadem na krajinný ráz. Stavba nesmí přerušit funkční prvky „environmentální infrastruktury“ – ÚSES, přípustná jsou technická řešení těchto střetů.

D1.3. CYKLISTICKÁ A PĚŠÍ DOPRAVA

ÚP vymezuje cyklotrasu **T1** ve směru Staňkov - Hlohová - Močerady. Tato trasa je vedena převážně po polních cestách a silnicích III. třídy s nízkou hustotou automobilového provozu.

Všechny linie určené pro pěší a cyklistickou dopravu jsou v ÚP fixovány překryvnými doplňkovými značkami na plochách s rozdílným způsobem využití.

D2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

D2.1. VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ ZÁSOBOVÁNÍ VODOU, POŽÁRNÍ OCHRANA

Koncepce zásobování řešeného území pitnou vodou vychází z nastaveného funkčního systému zakotveného v Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje.

Systém zásobování řešeného území pitnou vodou spočívá v existenci vodovodu pro veřejnou potřebu, který zásobuje většinu obyvatel sídla. Zdrojem vody je skupinový vodovod Nýrsko-Domažlice-Holýšov. Obec je připojena na stávající vodojem Staňkov I. přes AT stanici, který je umístěn severně od sídla mimo řešené území.

Výrazná menšina obyvatel je zásobena z domovních studní.

Pro navrhované plochy změn určené k bydlení má vodojem dostatečnou kapacitu. Nové vodovodní řady pro potřeby napojování rozvojových ploch budou kladeny přednostně ve veřejných prostorech a budou pokud možno zokruhovány. V lokalitách, u kterých je možno provádět navazující výstavbu bude zřízen veřejný vodovodní řad. Délky přípojek na veřejném prostranství budou minimalizovány. Každá nemovitost, připojovaná na veřejný vodovodní řad, musí mít svoji samostatnou vodovodní přípojku.

V řešeném území slouží pro první protipožární zásah stávající hydranty umístěné na veřejném vodovodu v sídle. Dále je možno při protipožárním zásahu využít vodní nádrž situovanou ve východní části sídla.

ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

Koncepce systému likvidace odpadních vod v řešeném území vychází z Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje.

ÚP respektuje stávající nově vybudovaný systém čištění odpadních vod v sídle Hlohová spočívající v gravitačním odvedení odpadních vod oddílnou kanalizační sítí do mechanicko-biologické centrální ČOV o kapacitě 350 EO, umístěné západně od Hlohové při bezejmenném vodním toku, na kterou je napojena

většina obyvatel. Přечиštěné vody z ČOV jsou vyústěny do výše zmíněného vodního toku, který je pravostranným přítokem Zubřiny. Jiné potenciální zdroje znečištění (mimo zástavbu určenou k bydlení) musí podléhat podrobnějšímu posouzení.

Nové i rekonstruované kanalizační stoky budou vedeny přednostně ve veřejných prostorech. V lokalitách, u kterých je možno provádět navazující výstavbu budou založeny veřejné kanalizační stoky. Délky přípojek na veřejném prostranství budou minimalizovány. Odkanalizování nových staveb bude řešeno výše popsaným systémem. Každou nemovitost je možné napojit (pokud je to technicky možné) jednou samostatnou kanalizační přípojkou na veřejnou kanalizaci.

Přípustné je individuální likvidování splaškových vod formou jímek na vyvážení, domovních mikročistiřen či septiků doplněných o zemní či pískový filtr.

ODVÁDĚNÍ DEŠŤOVÝCH VOD

Při realizaci nových staveb, úpravách staveb stávajících nebo změně využití staveb v řešeném území je nutné zajistit vsakování nebo zadržování povrchových vod vzniklých dopadem atmosférických srážek na tyto stavby (s postupným přepouštěním vod do kanalizace) na pozemku stavby v souladu s vodním zákonem, ve znění pozdějších předpisů. Pro regulované odvádění těchto vod bude sloužit oddílná dešťová kanalizace.

Odvádění dešťových vod z veřejných prostranství a komunikací přímo do vodních toků není žádoucí. Dešťové vody budou dle možností vsakovány nebo zdržovány a regulovaně odváděny do recipientů. Před zaústěním do vodoteče budou po vyhodnocení možného znečištění na stokách osazeny příslušné technické prvky, které zamezí kontaminaci vod.

U navrhovaných nebo rekonstruovaných účelových komunikací a cest pro pěší a cyklisty mimo zastavěná území a zastavitelné plochy bude provedeno posouzení, zda navrhovaný záměr nezpůsobí nasměrování povrchové vody směrem do zástavby. Navržené řešení bude vypracováno tak, aby došlo k bezkoliznímu odvedení povrchových vod do recipientu nebo neškodnému rozlivu.

D2.2. ENERGETIKA

ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Koncepce zásobování řešeného území elektrickou energií vychází ze současné konfigurace sítě VN a rozmístění trafostanic 22/0,4 kV.

Budoucí potřeby elektrické energie budou případně řešeny výměnou transformátorů pro zvýšení kapacity při převodu VN/NN. Napojení navržených lokalit bude řešeno bez potřeby změny celé koncepce prodloužením stávajících rozvodů. Rozvoj zásobování elektrickou energií se bude odvíjet postupně s realizací jednotlivých navržených ploch. Vlastní napájení bude realizováno ze stávající distribuční sítě VN 22 kV, a to buď ze stávajících či nových distribučních transformačních stanic (DTS), nebo v případě většího podnikatelského odběru přímo z vedení VN 22 kV vybudováním vlastní trafostanice (TS). S plánovaným rozvojem bydlení v plochách **R02-BO** a **R08-SO** bude nutné přeložit vedení VN do nových kabelových zemních tras. S tím bude souviset i přeložka trafostanice umístěné v současné době na soukromém pozemku bytového domu.

D3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ

Koncepce uspořádání občanského vybavení je dána potvrzením stávajících ploch sloužících této funkci, tzn. jejich zahrnutí do ÚP jako plochy občanského vybavení – obecné (OV) a plochy občanského vybavení – sportovní (OS) ve stabilizovaných částech území. Dále jsou stavby občanského vybavení zahrnuty do ploch smíšených obytných (SO).

V podmínečně přípustném využití ploch s rozdílným způsobem využití pod kódovým označením BO je stanoveno, že do ploch bydlení lze zahrnout i stavby souvisejícího občanského vybavení s výjimkou staveb pro obchod s prodejní plochou o výměře větší než 250 m².

D4. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

ÚP respektuje všechna stávající funkční veřejná prostranství, která vymezuje jako stabilizované plochy s kódovým označením PO a PZ.

Veřejná prostranství v plochách **R02-BO** a **R08-SO**, jejich dimenzi a charakter určí podrobnější územní studie.

V centrální části ÚP navrhuje vytvořit parkovou úpravu s možností vybudování vodní plochy v rámci stabilizovaných ploch veřejných prostranství - veřejné zeleně PZ.

Dále ÚP navrhuje veřejné prostranství **R11-PO** vymezené za účelem umístění místní komunikace, která zokružuje dopravní síť místních komunikací na jižním okraji sídla.

ÚP dále umožňuje umístění veřejných prostranství v rámci ploch s rozdílným způsobem využití podle regulativů stanovených v kap. F. textové části výroku ÚP.

U nově vymezených lokalit pro bydlení musí mít veřejné prostranství, jehož součástí je veřejně přístupná pozemní komunikace, šíři nejméně 8 m při obousměrné komunikaci a 6,5 m při jednosměrné komunikaci.

E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

E1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Cílem koncepce uspořádání neurbanizované krajiny je vymezení ploch pro zemědělské, lesnické a jiné hospodářské využití krajiny, včetně stanovení některých omezujících podmínek pro takové využití. Cílem je dále ochrana stávajících ekologických a krajinářských hodnot území, včetně funkčních částí systému ÚSES a vytvoření odpovídajících územních podmínek pro doplnění a založení dostatečného podílu nových prvků "environmentální infrastruktury" s biologickou, ale i protierozní či krajinotvornou funkcí.

ÚP stanovuje tyto základní principy koncepce uspořádání krajiny:

- a) v nezastavěném území respektovat přirozený krajinný rámec sídla (pohledové horizonty, přírodní dominanty a pohledové osy);
 - b) eliminovat nežádoucí zásahy v krajině, tj. neumísťovat v pohledově exponovaných místech (např. na horizontech) stavby a zařízení, které mohou negativně ovlivnit krajinnou scénu;
 - c) důsledně obnovovat a rozvíjet původní historické cesty a kulturní fragmenty v krajině;
 - d) optimalizovat strukturu krajiny vzhledem k nedostatečné schopnosti retence vody v území, tzn. zvýšit retenci vody v území, posílit hydrologické sítě (zejména mikrotoky v horní části povodí), udržovat stávající přírodní toky, rybníky a vodní plochy;
 - e) zachovat souvisle přístupné krajinné celky, umožňující prostupnost a rekreační využití při udržení reprodukční schopnosti, zamezit fragmentaci krajiny;
 - f) vytvářet podmínky pro průběžnou stabilizaci zemědělsky využívané krajiny realizací komplexních pozemkových úprav a prvků ÚSES;
 - g) podporovat péči o funkční prvky ÚSES a zajistit péči o zanedbané (částečně funkční) prvky ÚSES (stabilizace vodního režimu, apod.) a významné krajinné prvky; v lesních biocentrech podporovat postupné přibližování k přirozené druhové skladbě;
 - h) chránit, podporovat a rozvíjet krajinotvornou vegetaci;
- zachovat stávající dominanty liniové a rozptýlené zeleně ve volné krajině.

E2. VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN VE VYUŽITÍ KRAJINY

ÚP vymezuje plochy změn **N02-ZT**, **N04-ZT** situované ve vazbě na vodní toky, které jsou určeny k převedení do ploch trvalého travního porostu a k případné revitalizaci vodního toku. Dále ÚP vymezuje plochy změn **N03-ZT**, **N05-ZT**, **N06-ZT**, **N07-ZT**, **N08-ZT**, **N09-ZT** za účelem zmírnění negativních jevů spojených s vodní erozí.

Stávající plochy ZPF budou respektovány a chráněny pro zemědělské využití s výjimkou ploch určených k zastavění uvedených v kap. C3. textové části ÚP, ploch systému sídelní zeleně dle kap. C4. a prvků ÚSES dle kap. E3 a výše uvedených ploch krajinné zeleně. Stávající vodní plochy, toky, vodní zdroje a jejich ochranná pásma jsou chráněny pro plnění biologických a vodohospodářských funkcí v krajině. Dále je třeba respektovat volný pruh v minimální šíři 8 m alespoň na jednom břehu podél vodních toků pro jejich správu a údržbu.

E3. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

ÚP překryvným způsobem vymezuje v řešeném území prvky ÚSES dle podkladu v podrobnosti Plánu ÚSES. Vymezení skladebných částí ÚSES je ve veřejném zájmu. Chybějící, tzn. nefunkční skladebné části ÚSES na regionální hierarchické úrovni zahrnuje ÚP v souladu s platnými právními předpisy do veřejně prospěšných opatření se všemi zákonnými dopady do vlastnických vztahů.

Pro všechny skladebné části ÚSES (biocentra a biokoridory) platí tyto podmínky:

Přípustné využití:

- využití sloužící k zajištění, posílení či zachování funkčnosti ÚSES;
- stavby a zařízení vodního hospodářství přírodního charakteru.

Podmíněně přípustné využití:

- opatření pro hospodaření na daných plochách (zemědělství, lesnictví apod.), která nepovedou ke snížení stabilizační funkce ÚSES, znepřehodnění či přerušení kontinuity ÚSES;
- liniová vedení, drobné stavby či zařízení technické infrastruktury za podmínky minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES;
- dopravní infrastruktura v biokoridorech za podmínky, že nezpůsobí přerušení prvku ÚSES (průchodnost prvku ÚSES je třeba zajistit jiným opatřením) a dále za podmínky minimalizace jejího plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES;
- umístění menších ČOV za podmínky, že jsou situovány v biokoridorech;
- zahrady, veřejná zeleň a veřejná prostranství za předpokladu, že ÚSES prochází zastavěným územím.

Nepřípustné využití:

- jakékoliv využití, které omezuje či znemožňuje funkčnost prvků ÚSES nebo snižuje dosažený stupeň ekologické stability;
- skladebné části ÚSES jsou až na výjimky uvedené v podmínkách využití v kap. F. textové části výroku nezastavitelným územím.

E3.1. NADREGIONÁLNÍ A REGIONÁLNÍ ÚROVEŇ ÚSES

ÚP respektuje nadregionální a regionální ÚSES dle ZÚR PK, dále jej zpřesňuje a vymezuje jeho skladebné části.

Přehled skladebných částí ÚSES na regionální hierarchické úrovni včetně vymezených VPO je uveden v následující tabulce:

Označení	Charakteristika	Název	Plocha/šířka	Kód VPO
RBC 1045	funkční, hydrofilní	Pasecký mlýn	26,07 ha	-
RBK 218_1	funkční, hydrofilní	-	480 m	-

E3.2. LOKÁLNÍ ÚROVEŇ ÚSES

Přehled skladebných částí ÚSES na lokální hierarchické úrovni včetně vymezených VPO je uveden v následující tabulce:

Označení	Charakteristika	Název	Plocha/šířka	Kód VPO
LBC 5	funkční, hydrofilní	-	5,52 ha	-
LBC 7	částečně funkční, kombinované	-	1,05 ha	-
LBC 9	funkční, kombinované	-	0,52 ha	-
LBC 12	funkční, mezofilní	-	1,95 ha	-
LBC 15	funkční, kombinované	-	0,88 ha	-

LBC 16	nefunkční, kombinované	-	1,38 ha	VPO02
LBK 3.1	funkční, hydrofilní	-	20 m	-
LBK 4	nefunkční, kombinované	-	20 m	VPO01
LBK 5	nefunkční, mezofilní	-	15 m	VPO03
LBK 6	nefunkční, mezofilní	-	15 m	VPO04
LBK 7	nefunkční, mezofilní	-	15 m	VPO05
LBK 8	funkční, mezofilní	-	15 m	-

E4. PROSTUPNOST KRAJINY

Územní podmínky pro prostupnost krajiny řešeného území primárně zajišťuje síť účelových komunikací.

ÚP důsledně respektuje a stabilizuje stávající účelové komunikace v nezastavěném území. Pro posilování vazeb a zkvalitnění prostupnosti krajiny jsou navrženy účelové komunikace **N10-DU až N19-DU** – viz kap. D1. Navržené účelové komunikace vycházejí z návrhu komplexní pozemkové úpravy, ze které ÚP přejímá všechny hlavní a vedlejší polní cesty. Ostatní polní cesty a doplňkové polní cesty je možné podle potřeby zřizovat v krajině v souladu s podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Dále ÚP stabilizuje síť hlavních tras lesních cest a umožňuje jejich zřizování stanovením podmínek využití v daných plochách (plochy lesní-LS).

Účelové komunikace jsou dimenzovány prioritně pro společné užívání pro potřeby obhospodařování krajiny a pro rekreační využití pěšími i cyklisty.

E5. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Pro zajištění ochrany území ÚP stanovuje tyto podmínky:

- ÚP vymezuje plochy **N05-ZT, N06-ZT, N07-ZT a N08-ZT** v severní části řešeného území k zatravnění, které se nachází na sklonitých méně úrodných půdách ohrožených vodní i větrnou erozí;
- ÚP vymezuje plochy **N02-ZT, N03-ZT a N09-ZT** k zatravnění, které jsou situovány v blízkosti vodotečí a u silnice III/1854, které mají za úkol eliminovat negativní jevy spojené s vodní erozí;
- realizovat technická přírodě blízká opatření pro rozčlenění pozemků – např. meze, průlehy, zatravnovací pásy, zatravnění, zalesnění podrobněji stanovené v dokončené komplexní pozemkové úpravě.

E6. OCHRANA PŘED POVODNĚMI

ÚP stanovuje následující protipovodňová opatření:

- nevymezovat nové zastavitelné plochy a nenavyšovat terén ve vymezených záplavových územích;
- revitalizovat upravené vodní toky, tzn. směrové a výškové úpravy vodních toků včetně úprav břehových partií (zejména u Srbského potoka na východní hranici řešeného území v navržené ploše **N02-ZT**) a u pravostranného přítoku Zubřiny v ploše **N04-ZT**;
- zvýšit retenční schopnost krajiny (např. vytvářet poldry, rozlivová území, malé retenční nádrže, tůňe, soustavy malých tůň a mokřady;
- optimalizovat strukturu zemědělsky využívaných ploch tak, aby nedocházelo k rychlému odtoku dešťových vod z území.

E7. DALŠÍ OPATŘENÍ K OBNOVĚ A ZVYŠOVÁNÍ STABILITY A BIODIVERZITY KRAJINY

ÚP stanovuje následující opatření ke zvýšení biodiverzity a ekologické stability krajiny:

- podporovat říční krajinu (aluvia) v údolích vodních toků, které v sobě integrují vsakovací travnaté pásy kolem toků, doplnění břehových porostů a luk, obnovu či tvorbu mokřadních biotopů;
- zakládání a doplňování liniové zeleně s krajinnotvorným, biologickým a protierozním významem podél silnic, při navrhovaných účelových komunikacích a koridorech cest pro pěší a cyklisty;
- obecně zakládání mimolesní liniové, skupinové či solitérní zeleně; zakládání druhově pestrých extenzivních luk či extenzivních ovocných sadů na hospodářsky obtížně využitelných plochách, zakládání různých mokřadních biotopů atd.

E8. KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

Rekreační využití krajiny je v řešeném území spojeno zejména s využitím stávajících účelových komunikací pro pěší turistiku a cykloturistiku. Pro posílení tohoto segmentu rekreačního využití krajiny bude sloužit nově vyznačená cyklotrasa **T1**, která umožní propojení se sousedními sídly.

Při rekreačním využívání krajiny budou respektovány zájmy ochrany přírody a krajiny a vymezený ÚSES.

F. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Základní skladebnou jednotkou využití území je základní plocha. Pro každou základní plochu je vždy v souladu s koncepcí rozvoje řešeného území stanoven typ plochy s rozdílným způsobem využití a podmínky prostorového uspořádání. Minimální velikost vymezované základní plochy je zpravidla 0,5 ha, plochy menší než 0,5 ha mohou být zahrnuty do základních ploch, které slouží jinému účelu využití. Výjimečně jsou samostatně vymezeny menší základní plochy v rozsahu 0,2 – 0,5 ha např.: plochy technické infrastruktury pro některá zařízení technického vybavení nadmístního významu, plochy vzniklé vymezením solitérní stavby veřejné vybavenosti apod. Základní podmínky využití území jsou stanoveny pomocí hlavního (převažujícího), přípustného, podmíněně přípustného a nepřípustného účelu využití typu plochy. Hlavní využití znamená převažující využití základní plochy pro uvedený účel. V případě, že není hlavní využití stanoveno, pak je využitelnost přípustného a podmíněně přípustného využití v rozsahu 0-100%. Přípustné využití zpravidla bezprostředně souvisí s hlavním využitím a slouží v jeho prospěch.

ÚP vymezuje tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

Označení	Název plochy s rozdílným způsobem využití	Kód plochy
F1.	PLOCHY BYDLENÍ	BO
F2.	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ	SO
F3.	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	OV
F4.	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - SPORTOVNÍ	OS
F5.	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – OBECNÉ	PO
F6.	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – VEŘEJNÁ ZELENĚ	PZ
F7.	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – SILNIČNÍ DOPRAVA	DS
F8.	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – DRÁŽNÍ DOPRAVA	DD
F9.	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – ÚČELOVÉ KOMUNIKACE	DU
F10.	PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	TI
F11.	PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ	SV
F12.	PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ – ZEMĚDĚLSKÉ	SZ
F13.	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – ZEMĚDĚLSKÉ	VZ
F14.	PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ	VV
F15.	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – ZPF	ZZ
F16.	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – TTP	ZT
F17.	PLOCHY LESNÍ	LS
F18.	PLOCHY ZELENĚ - VYHRAZENÉ	ZV
F19.	PLOCHY ZELENĚ - KRAJINNÉ	ZK

F1. PLOCHY BYDLENÍ (BO)

Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech solitérních a dvojdomích

Přípustné využití:

- stávající stavby bytových domů
- doplňkové stavby a zařízení související s bydlením (např. garáže pro vlastní potřebu, kůlny, skleníky, altány, bazény, stavby pro chov domácích a hospodářských zvířat*, vedlejší stavby slučitelné s bydlením*)
- související dopravní a technická infrastruktura
- veřejná prostranství

- soukromá a poloveřejná zeleň*

Podmíněně přípustné využití:

- do ploch bydlení lze zahrnout stavby souvisejícího občanského vybavení s výjimkou staveb pro obchod s prodejní plochou o výměře větší než 250 m²

Nepřípustné využití:

- mobilní stavby pro bydlení a rekreaci
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména stavby pro průmyslovou výrobu, zemědělskou výrobu, skladování a velkoobchod a stavby náročné na dopravní obsluhu

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient zastavěné plochy **KZP=0,30** pro izolované, resp. samostatně stojící domy v navrhovaných plochách změn a zároveň koeficient zeleně **KZ=0,40**
- koeficient zastavěné plochy **KZP=0,50** pro pozemky ve stabilizovaných plochách, dále také pro dvojdomy v navrhovaných plochách změn a zároveň koeficient zeleně **KZ=0,30**
- koeficient zastavěné plochy **KZP=0,70** pro původní usedlosti ve stabilizovaných plochách, resp. pozemek či pozemky určené k umístění stavby do max. velikosti 300 m²
- pro každé 2 ha zastavitelné plochy se vymezí s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m² (do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace)
- výšková hladina zástavby* se stanovuje na max. dvě nadzemní podlaží a podkroví
- musí být respektován charakter venkovské zástavby* s výjimkou rekonstrukce stávajících staveb, které tento charakter nemají
- minimální výměra nových pozemků v zastavitelných plochách je **700 m²**

F2. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ (SO)

Hlavní využití:

- není stanoveno

Přípustné využití:

- stavby pro bydlení*
- stavby občanského vybavení
- stavby pro obchod a služby
- stavby a zařízení pro řemeslnou výrobu a podnikání
- provozovny živností
- veřejná prostranství
- související dopravní a technická infrastruktura
- doplňkové stavby a zařízení související s bydlením (např. garáže pro vlastní potřebu, kůlny, skleníky, altány, bazény, vedlejší stavby slučitelné s bydlením*)

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a v plochách sousedních, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména stavby pro průmyslovou a zemědělskou výrobu a stavby náročné na dopravní obsluhu
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní vliv na životní prostředí překračuje přípustné hygienické limity pro bydlení

Podmínky prostorového uspořádání:

- pro každé 2 ha zastavitelné plochy se vymezí s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m² (do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace)
- koeficient zastavěné plochy **KZP=0,70**
- koeficient zeleně **KZ=0,20**
- hlavní objekt nepřekročí **2,5** nadzemní podlaží, tzn. dvě nadzemní podlaží s využitelným podkrovím

- nových staveb musí být respektován charakter staveb se šikmými střechami
- výšková hladina zástavby* se stanovuje na **max. 11 m** nad rostlý terén

F3. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ (OV)

Hlavní využití:

- není stanoveno

Přípustné využití:

- stavby pro vzdělávání a výchovu
- sociální služby, domy s pečovatelskou službou
- stavby pro péči o rodinu
- zdravotní služby
- stavby pro kulturu
- veřejná správa
- vybavení pro ochranu obyvatelstva
- stavby pro vědu a výzkum
- církevní stavby
- stavby pro obchodní prodej, ubytování a stravování
- služby
- veřejná koupaliště
- stavby a zařízení pro pohřebnictví, hřbitovy
- související dopravní a technická infrastruktura
- veřejná prostranství

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- plochy občanského vybavení musí být vymezeny v přímé návaznosti na kapacitně dostačující plochy dopravní infrastruktury a být z nich přístupné, musí zajišťovat odpovídající množství parkovacích stání
- pro každé 2 ha zastavitelné plochy se vymezí s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m² (do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace)
- koeficient zeleně **KZ=0,30**
- výšková hladina zástavby* se stanovuje na **max. 11 m** nad rostlý terén

F4. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – SPORTOVNÍ (OS)

Hlavní využití:

- stavby a zařízení pro tělovýchovu a sport

Přípustné využití:

- ubytování a stravování
- služby
- veřejná koupaliště
- vodní toky a plochy
- související dopravní a technická infrastruktura
- veřejná prostranství
- stavby pro doplňkovou funkci, např. kůlny, tribuny, vedlejší objekty sloučitelné s občanskou vybaveností

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména stavby pro průmyslovou výrobu a zemědělskou výrobu

Podmínky prostorového uspořádání:

- plochy občanského vybavení musí být vymezeny v přímé návaznosti na kapacitně dostačující plochy dopravní infrastruktury a být z nich přístupné, musí zajišťovat odpovídající množství odstavných stání
- pro každé 2 ha zastavitelné plochy se vymezí s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m² (do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace)
- koeficient zastavěné plochy **KZP=0,30**
- výšková hladina zástavby* se stanovuje na **max. 9 m** nad okolním terénem

F5. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ (PO)

Hlavní využití:

- veřejná prostranství

Přípustné využití:

- veřejná zeleň
- drobné stavby a prvky parteru
- hřiště a herní prvky
- vodní toky, plochy a prvky
- související dopravní a technická infrastruktura a občanské vybavení, slučitelné s účelem veřejných prostranství

Podmíněně přípustné využití:

- stavby občanského vybavení nekomerčního charakteru do 100 m² zastavěné plochy.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient zeleně **KZ=0,30**
- na plochách veřejných prostranství v zastavěných územích a zastavitelných plochách nesmí být umísťována nová nadzemní vedení technické infrastruktury

F6. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – VEŘEJNÁ ZELEŇ (PZ)

Hlavní využití:

- veřejná zeleň

Přípustné využití:

- chodníky, cesty a stezky
- prvky parteru
- vodní toky, plochy a prvky
- související dopravní a technická infrastruktura slučitelná s účelem veřejných prostranství

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient zeleně **KZ=0,70**
- na plochách veřejného prostranství v zastavěném území a zastavitelných plochách nesmí být umísťována nová nadzemní vedení technické infrastruktury

F7. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – SILNIČNÍ (DS)

Hlavní využití:

- dálnice a silnice

Přípustné využití:

- místní komunikace I. a II. třídy
- stavby a zařízení, které jsou součástí komunikace např. náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, doprovodné a izolační a ochranné zeleně*
- stavby dopravních zařízení a dopravního vybavení
- odstavné a parkovací plochy
- areály údržby pozemních komunikací
- čerpací stanice pohonných hmot
- související občanské vybavení
- veřejná prostranství

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- objekty musí architektonickým členěním staveb a zejména celkovým objemem zástavby respektovat měřítko a kontext okolní zástavby a krajiny
- v plochách navrhovaných dopravních koridorů, kde přímo nevzniknou stavby dopravní infrastruktury, zůstává v platnosti vymezená stabilizovaná plocha (původní funkce)
- v místech, kde na navrhovaný dopravní koridor bezprostředně navazují plochy změn, mohou být tyto plochy po realizaci dopravní stavby rozšířeny až k její hranici, resp. k OP

F8. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – DRÁŽNÍ (DD)

Hlavní využití:

- stavby a zařízení drážní dopravy

Přípustné využití:

- stavby a zařízení, které jsou součástí dráhy např. náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, kolejiště a doprovodná zeleň
- pozemky zařízení pro drážní dopravu například stanice, zastávky, nástupiště a přístupové cesty, provozní budovy a pozemky dep, opraven, vozoven, překladišť a správních budov
- související občanské vybavení

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- objekty musí architektonickým členěním staveb a zejména celkovým objemem zástavby respektovat měřítko a kontext okolní zástavby a krajiny

F9. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - ÚČELOVÉ (DU)

Hlavní využití:

- účelové komunikace
- cesty pro pěší a cyklisty

Přípustné využití:

- místní komunikace III. a IV. třídy
- zemědělský půdní fond

- pozemky určené k plnění funkcí lesa
- vodní toky a plochy
- liniové trasy, stavby a zařízení technické infrastruktury nadmístního charakteru
- stavby a zařízení sloužící jako rekreační infrastruktura v krajině (odpočívky, lavičky, vyhlídky, drobný mobiliář apod.)

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

F10. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (TI)

Hlavní využití:

- technická infrastruktura

Přípustné využití:

- stavby a provozně související zařízení technického vybavení například vodovodů, vodojemů, kanalizace a čistíren odpadních vod
- stavby a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanice, rozvodny, energetické vedení, komunikační vedení veřejné komunikační sítě, elektronické komunikační zařízení veřejné komunikační sítě a produktovody
- stavby a zařízení pro zásobování plynem
- související dopravní infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- na plochách veřejného prostranství v zastavěných územích a zastavitelných plochách nesmí být umísťována nová nadzemní vedení technické infrastruktury

F11. PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ (SV)

Hlavní využití:

- není stanoveno

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro řemeslnou výrobu
- stavby a zařízení pro skladování výrobků, hmot a materiálů
- služby mající charakter výroby
- účelové komunikace
- parkoviště
- související občanské vybavení
- veřejná prostranství
- související dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení pro průmyslovou zpracovatelskou výrobu (s výjimkou hutnictví, elektroenergetiky, chemického, petrochemického průmyslu a průmyslu stavebních hmot) bez negativního vlivu na životní prostředí
- bydlení za podmínky, že bude sloužit výhradně majiteli/provozovateli a jeho rodině

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- plochy smíšené výrobní musí být v přímé návaznosti na plochy dopravní infrastruktury a být z nich přístupné
- koeficient zastavěné plochy **KZP=0,70**
- koeficient zeleně **KZ=0,15**
- výšková hladina zástavby* se stanovuje na **max. 11 m** nad okolním terénem
- výšková hladina zástavby* může být místně překročena max. však v rozsahu 5 % z celkové plochy (např. komíny, stožáry, sila a další)

F12. PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ – ZEMĚDĚLSKÉ (SZ)

Hlavní využití:

- není stanoveno

Přípustné využití:

- stavby pro zemědělství, s výjimkou hnojišť, silážních a senážních žlabů a staveb pro skladování odpadů ze živočišné výroby
- stavby a zařízení pro řemeslnou výrobu
- stavby pro služby, ubytování a stravování
- účelové komunikace
- parkoviště
- stavby a zařízení pro odstavování osobních, nákladních a speciálních dopravních a mechanizačních prostředků
- související občanské vybavení
- veřejná prostranství
- související dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- bydlení za podmínky, že bude sloužit výhradně osobám pracujícím v provozu areálu
- pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s přípustným využitím v takto vymezené ploše

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména stavby pro průmyslovou výrobu, velkoobchod a stavby náročné na dopravní obsluhu

Podmínky prostorového uspořádání:

- plochy smíšené výrobní - zemědělské musí být situovány v přímé návaznosti na plochy dopravní infrastruktury a být z nich přístupné
- koeficient zeleně **KZ=0,30**

F13. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – ZEMĚDĚLSKÉ (VZ)

Hlavní využití:

- stavby pro zemědělství

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro odstavování osobních, nákladních a speciálních dopravních a mechanizačních prostředků
- skladové a manipulační plochy, provozní nádrže
- stavby a zařízení pro rybářské a včelařské účely
- účelové komunikace
- provozní čerpací stanice PHM v areálu
- izolační a ochranná zeleň*
- stavby a zařízení pro zahradnictví

- související dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- plochy výroby a skladování musí být situovány v návaznosti na dopravní infrastrukturu, ze které budou přístupné
- výšková hladina zástavby* se stanovuje na **max. 12 m** nad rostlý terén
- výšková hladina zástavby* může být místně překročena s ohledem na umístění v krajině, max. však v rozsahu 10 % z celkové plochy (např. komíny, stožáry, sila a další)

F14. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (VV)

Hlavní využití:

- vodní plochy a koryta vodních toků

Přípustné využití:

- další pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití
- související technická infrastruktura
- veřejná prostranství

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- v okolí vodních toků umožnit jednostranný manipulační pruh o šířce min. 8 m

F15. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – ZPF (ZZ)

Hlavní využití:

- zemědělský půdní fond

Přípustné využití:

- krajinná zeleň*
- účelové komunikace, místní komunikace IV. třídy
- liniová vedení technické infrastruktury
- stavby a zařízení technické infrastruktury lokálního významu
- zařízení důležitá pro polní závlahy, malé vodní nádrže přírodního charakteru, rybníky, odvodňovací příkopy, hráze sloužící k ochraně před zamokřením nebo zátopou, ochranné terasy a vegetační úpravy zabráňující erozi, protipovodňová opatření, stavby zvyšující retenční schopnost území, biologické dočišťovací nádrže apod.
- související dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- doprovodné stavby pro hospodářská zvířata* za podmínky, že nebudou situovány blíže než 100 m od stabilizovaných či rozvojových ploch bydlení a nebudou umístovány na kvalitních zemědělských půdách s ochranou bonity 1. a 2. stupně;
- zařízení a jiná opatření pro zemědělství* za podmínky, že nebudou situovány blíže než 100 m od stabilizovaných či rozvojových ploch bydlení a nebudou umístovány na kvalitních zemědělských půdách s ochranou bonity 1. a 2. stupně;
- zalesnění za podmínky, že se jedná o méně kvalitní zemědělskou půdu se stupněm bonity 4. a 5.

Nepřípustné využití:

- stavby pro zemědělství
- stavby a zařízení technické infrastruktury nadmístního významu
- stavby a zařízení pro nakládání s odpady s výjimkou biologicky rozložitelných odpadů
- dálnice a silnice I. a II. třídy, místní komunikace I. a II. třídy
- stavby a zařízení pro těžbu nerostů
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- zařízení nesmí svým vzhledem a umístěním narušovat charakter okolní krajiny
- musí být zajištěna dopravní obslužnost tohoto zařízení
- je nutné zachovat stávající sjezdy pro obsluhu zemědělských pozemků či zajistit nové

F16. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – TTP (ZT)

Hlavní využití:

- trvalý travní porost (louky a pastviny)

Přípustné využití:

- chmelnice, vinice, ovocné sady
- krajinná zeleň*
- účelové komunikace, místní komunikace IV. třídy
- liniová vedení technické infrastruktury
- stavby a zařízení technické infrastruktury lokálního významu
- zařízení důležitá pro polní závlahy, malé vodní nádrže přírodního charakteru, rybníky, odvodňovací příkopy, hráze sloužící k ochraně před zamokřením nebo zátopou, ochranné terasy a vegetační úpravy zabraňující erozi, protipovodňová opatření, stavby zvyšující retenční schopnost území a biologické dočišťovací rybníky apod.
- související dopravní a technická infrastruktura
- stavby a zařízení sloužící jako rekreační infrastruktura v krajině (odpočívky, lavičky, vyhlídky, drobný mobiliár apod.)

Podmíněně přípustné využití:

- doprovodné stavby pro hospodářská zvířata* za podmínky, že nebudou situovány blíže než 100 m od stabilizovaných či rozvojových ploch bydlení a nebudou umístovány na kvalitních zemědělských půdách s ochranou bonity 1. a 2. stupně;
- zařízení a jiná opatření pro zemědělství* za podmínky, že nebudou situovány blíže než 100 m od stabilizovaných či rozvojových ploch bydlení a nebudou umístovány na kvalitních zemědělských půdách s ochranou bonity 1. a 2. stupně;
- zalesnění za podmínky, že se jedná o méně kvalitní zemědělskou půdu se stupněm bonity 4. a 5.

Nepřípustné využití:

- orná půda
- stavby pro zemědělství
- nadzemní stavby a zařízení technické infrastruktury nadmístního významu
- stavby a zařízení pro nakládání s odpady s výjimkou biologicky rozložitelných odpadů
- dálnice a silnice I. a II. třídy, místní komunikace I. a II. třídy
- stavby a zařízení pro těžbu nerostů
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- zařízení nesmí svým vzhledem a umístěním narušovat charakter okolní krajiny
- musí být zajištěna dopravní obslužnost tohoto zařízení
- je nutné zachovat stávající cesty a sjezdy pro obsluhu zemědělských pozemků či zajistit nové

F17. PLOCHY LESNÍ (LS)

Hlavní využití:

- pozemky určené k plnění funkcí lesa

Přípustné využití:

- mimolesní zeleň*
- prvky ÚSES
- vodní toky a plochy
- stavby a zařízení lesního hospodářství
- související dopravní infrastruktura
- liniová vedení technické infrastruktury
- systém zásobování pitnou vodou
- stavby a zařízení sloužící jako rekreační infrastruktura v krajině (odpočívky, lavičky, vyhlídky, drobný mobiliář apod.)
- malé vodní nádrže přírodního charakteru, odvodňovací příkopy, hráze sloužící k ochraně před zamokřením nebo zátopou, ochranné terasy a vegetační úpravy zabraňující erozi, protipovodňová opatření, stavby zvyšující retenční schopnost území apod.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

Nepřípustné využití:

- dálnice a silnice I. a II. třídy, místní komunikace I., II. a III. třídy
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

F18. PLOCHY ZELENĚ – VYHRAZENÉ (ZV)

Hlavní využití:

- soukromá a poloveřejná zeleň*

Přípustné využití:

- vodní toky a plochy
- terénní úpravy
- doplňkové stavby a zařízení, např. garáže, kůlny, skleníky, altány do 50 m² zastavěné plochy
- liniová vedení technické infrastruktury
- související dopravní a technická infrastruktura
- stavby a zařízení včelařské účely

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a oplocení pozemku v ploše **R03-ZV** za podmínky, že nebude zamezeno přístupu ke katodové ochraně plynovodu

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- stavby nesmí být umístěny na katodové ochraně plynovodu ani v jejím ochranném pásmu
- koeficient zeleně **KZ=0,90**
- výšková hladina zástavby* se stanovuje na **max. 4 m** nad rostlý terén

F19. PLOCHY ZELENĚ – KRAJINNÉ (ZK)

Hlavní využití:

- krajinná zeleň*

Přípustné využití:

- prvky ÚSES
- vodní toky
- terénní úpravy, valy a průlehy

- malé vodní nádrže přírodního charakteru, odvodňovací příkopy, hráze sloužící k ochraně před zamokřením nebo zátopou, ochranné terasy a vegetační úpravy zabraňující erozi, protipovodňová opatření, stavby zvyšující retenční schopnost území apod.
- účelové komunikace

Podmíněně přípustné využití:

- prvky technické infrastruktury, které zásadním způsobem nemění hlavní charakter této plochy

Nepřípustné využití:

- stavby pro zemědělství
- doprovodné stavby pro hospodářská zvířata*
- zařízení a jiná opatření pro zemědělství*
- stavby a zařízení technické infrastruktury nadmístního významu
- stavby a zařízení pro nakládání s odpady
- dálnice a silnice, místní komunikace I. a II. třídy
- stavby a zařízení pro těžbu nerostů
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

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

ÚP vymezuje tyto VPS, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

VPS01	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA (účelová komunikace)	N11-DU
VPS02	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA (účelová komunikace)	N16-DU
VPS03	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA (účelová komunikace)	N10-DU
VPS04	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA (účelová komunikace)	N15-DU
VPS05	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA (účelová komunikace)	N12-DU
VPS06	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA (účelová komunikace)	N14-DU
VPS07	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA (účelová komunikace)	N13-DU
VPS08	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA (účelová komunikace)	N19-DU
VPS09	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA (účelová komunikace)	N18-DU
VPS010	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA	N17-DU

(účelová komunikace)

VPS011	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA (koridor železnice)	N20-DD
VPS012	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA (místní komunikace)	R11-PO

ÚP vymezuje tato VPO k založení prvků ÚSES, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

VPO01	LOKÁLNÍ BOKORIDOR	LBK 4
VPO02	LOKÁLNÍ BIOCENTRUM	LBC 16
VPO03	LOKÁLNÍ BOKORIDOR	LBK 5
VPO04	LOKÁLNÍ BOKORIDOR	LBK 6
VPO05	LOKÁLNÍ BOKORIDOR	LBK 7

ÚP nenavrhuje plochy asanace ani stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu.

H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

ÚP nevymezuje VPS, pro které lze uplatnit předkupní právo ve prospěch obce Hlohová:

I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Nebylo zpracováno posouzení vlivu ÚP na evropsky významnou lokalitu ani ptačí oblast, a tedy nebyl prokázán negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany a celistvosti. Proto příslušný orgán ochrany přírody ve svém stanovisku neuvedl kompenzační opatření.

J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

ÚP vymezuje v souladu s urbanistickou koncepcí pro účely ochrany území pro další rozvoj tyto plochy územních rezerv (VXX-XX):

Kód	Název / umístění	Navržený způsob využití	Plocha (m ²)
V01-SO	Hlohová - východ	plochy smíšené obytné (SO)	29 070
V02-BO	Hlohová - jih	plochy bydlení (BO)	4 950
V03-BO	Hlohová - jihozápad	plochy bydlení (BO)	42 560
V04-SV	Hlohová - sever	plochy smíšené výrobní (SV)	10 810
Celkem:			34 020

V plochách územních rezerv v nezastavěném území je přípustné pouze jejich současné využití a údržba. Mohou zde být v souladu s podmínkami využití dané stabilizované plochy umístěny dočasné stavby, např. přístřešky, mobilní objekty, demontovatelné stavby a oplocení. V plochách územních rezerv jsou zakázány změny v území, které by mohly stanovené využití podstatně ztížit nebo znemožnit. V plochách územních rezerv je možné realizovat opatření protierozní a protipovodňová.

K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

ÚP nestanovuje plochy, ve kterých je rozhodování o změnách využití území podmíněno dohodou o parcelaci.

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

ÚP vymezuje tyto sestavy ploch bydlení a smíšených obytných v jihovýchodní části Hlohové pro prověření změn jejich využití územní studií jako podmínku pro rozhodování:

plochy R02-BO, R08-SO a V01-SO

ÚS prověří a posoudí zejména koncepci veřejné infrastruktury, resp. koncepci dopravního řešení, veřejných prostranství, napojení na technickou infrastrukturu a umístění občanské vybavenosti. ÚS stanoví podrobnější podmínky prostorového uspořádání území. Pro každé 2 ha zastavitelné plochy bude vymezena s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství* o výměře nejméně 1000 m² (do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace). ÚS zajistí návaznost (dopravní a technické infrastruktury) výše uvedených ploch na přiléhající území ze severu.

ÚS bude pořízena a schválena **do 5 let od vydání** tohoto ÚP. ÚS bude vložena do evidence územně plánovací činnosti, čímž se stane podkladem neopominutelným.

M. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU

ÚP nevymezuje v souladu se zadáním plochy a koridory, ve kterých je vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování.

N. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Všechny změny jsou realizovatelné kdykoli v době platnosti tohoto ÚP, zejména je třeba využívat disponibilní stavební pozemky uvnitř zastavěného území a plochy přestaveb. U všech nově vymezených lokalit v zastavitelných plochách určených pro bydlení je možné jejich využití až po realizaci související části dopravní a technické infrastruktury, která je pro konkrétní stavební záměr nezbytná.

O. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT

ÚP nevymezuje žádnou stavbu, pro kterou je povinné zpracování architektonické části projektové dokumentace staveb autorizovaným architektem.

P. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část ÚP (výroková část) má celkem 28 stran.

Grafická část ÚP (výroková část) obsahuje tyto 3 výkresy:

Číslo přílohy	Název přílohy	Měřítko
01	Výkres základního členění	M 1:5 000
02	Hlavní výkres	M 1:5 000
03	Výkres VPS, VPO a asanací	M 1:5 000

Seznam používaných pojmů a zkratk je uveden v části R. VYMEZENÍ POJMŮ A ZKRATEK v textové části odůvodnění ÚP.

TENTO PROJEKT BYL SPOLUFINANCOVÁN
Z PROGRAMU STABILIZACE A OBNOVY VENKOVA PLZEŇSKÉHO KRAJE



ÚZEMNÍ PLÁN HLOHOVÁ



K.Ú.: **HLOHOVÁ**

FÁZE: **ÚZEMNÍ PLÁN**

ODŮVODNĚNÍ

07 / 2019

ZPRACOVATEL: Ing.arch. Václav Masopust, Tolstého 115, 346 01 Horšovský Týn, (autorizovaný architekt ČKA 4335)



ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU HLOHOVÁ TEXTOVÁ ČÁST

A.	POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	2
B.	SOULAD S PÚR ČR A ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE	3
	B1. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR 2008, SCHVÁLENOU VLÁDOU ČR 20.7.2009 USNESENÍM Č. 929 (PÚR ČR), RESP. S AKTUALIZACÍ Č.1 PÚR ČR, SCHVÁLENOU VLÁDOU ČR DNE 15.4.2015	3
	B2. VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE PLZEŇSKÉHO KRAJE, VYDANÝMI ZASTUPITELSTVEM PLZEŇSKÉHO KRAJE DNE 2. 9. 2008 Č. USNESENÍM 834/08 (ZÚR PK), RESP. VE ZNĚNÍ AKTUALIZACE Č.1 ZÚR PK, ÚČINNÉ OD 1.4.2014, VE ZNĚNÍ AKTUALIZACE Č.2, ÚČINNÉ OD 29.9.2018 A VE ZNĚNÍ AKTUALIZACE Č. 4, ÚČINNÉ OD 24.1.2019.	3
C.	SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	4
D.	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	4
E.	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ	5
F.	ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	17
G.	STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 SZ (STANOVISKO SEA)	17
H.	SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY	18
I.	KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ	18
	I1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	18
	I2. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	18
	I2.1. HLAVNÍ CÍLE ROZVOJE ÚZEMÍ (VIZE)	18
	I2.2. OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ	19
	I3. URBANISTICKÁ KONCEPCE	22
	I4. VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN	24
	I5. SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ	25
	I6. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	26
	I6.1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA	26
	I6.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	27
	I6.3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ	30
	I6.4. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ	30
	I7. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	30
	I7.1. ÚSES	31
	I7.2. PROSTUPNOST KRAJINY	35
	I7.3. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ	36
	I7.4. OCHRANA PŘED POVODNĚMI A OBNOVA PŘÍZNIVÉHO VODNÍHO REŽIMU KRAJINY	36
	I7.5. DALŠÍ OPATŘENÍ K OBNOVĚ A ZVYŠOVÁNÍ STABILITY A BIODIVERZITY KRAJINY	37
	I7.6. ODTOKOVÉ POMĚRY, VODNÍ TOKY A PLOCHY, INVESTICE DO PŮDY	37
	I7.7. DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ	38
	I8. RADONOVÉ RIZIKO	38
	I9. STARÉ ZÁTĚŽE, OCHRANA ZVLÁŠTNÍCH ZÁJMŮ V ÚZEMÍ	39

J. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	39
K. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ	40
L. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ	41
M. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ	42
N. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA	42
O. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ	44
P. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK	45
Q. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI	52
R. VYMEZENÍ POJMŮ A ZKRATEK	52
S. POUČENÍ	54
T. ÚČINNOST	54

A. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Zastupitelstvo obce Hlohová rozhodlo z vlastního podnětu o pořízení územního plánu Hlohová (dále jen ÚP Hlohová) usnesením ZO č. 2/2017 bod 5 ze dne 24.2.2017. Zastupitelstvo obce určilo starostu obce Jana Čapka pověřeným zastupitelem ke spolupráci s pořizovatelem územního plánu.

Městský úřad Horšovský Týn odbor výstavby a územního plánování (dále jen pořizovatel) obdržel dne 21.3.2017 žádost obce Hlohová o pořízení územně plánovací dokumentace.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem, zpracoval návrh zadání ÚP Hlohová a zveřejnil veřejnou vyhláškou oznámení o zahájení projednání dne 15.11.2017. V rámci projednávání návrhu zadání ÚP Hlohová byly v zákonné lhůtě doručeny požadavky dotčených orgánů na obsah zadání ÚP Hlohová. Písemné připomínky nebyly u pořizovatele uplatněny. Jednotlivé požadavky byly zapracovány do návrhu zadání ÚP Hlohová, které pořizovatel předložil zastupitelstvu obce Hlohová ke schválení dne 5.1.2018.

Zastupitelstvo obce usnesením č. 1/2018 ze dne 9.1.2018 schválilo zadání ÚP Hlohová. Schválené zadání bylo bezodkladně předáno vybranému zpracovateli, kterým je Ing. Arch. Václav Masopust, jako podklad pro vypracování návrhu ÚP Hlohová dne 23.1.2018.

Zpracovatel na základě zadání vypracoval návrh ÚP Hlohová ke společnému projednání, které proběhlo dne 9.10.2018. V rámci zákonem stanovených lhůt byly pořizovateli doručeny písemné připomínky a stanoviska dotčených orgánů, tyto pořizovatel vyhodnotil a sepsal pokyny pro zpracovatele pro úpravu návrhu ÚP Hlohová pro veřejné projednání.

Dne 27.12.2018 rozhodlo zastupitelstvo obce usnesením č. 11/2017 o schválení žádosti pana Hanouska o zařazení jeho připomínky do návrhu ÚP Hlohová.

Dále byla dne 16.1.2019 s Krajským úřadem Plzeňského kraje, odbor životního prostředí uzavřena dohoda o využití ZPF.

Dne 12.2.2019 bylo obdrženo souhlasné stanovisko Odboru regionálního rozvoje Krajského úřadu plzeňského kraje a mohlo být vyhlášeno veřejné projednání.

Veřejné projednání ÚP Hlohová proběhlo dne 15.4.2019. Na základě obdržených námitek a připomínek byl zpracován a rozeslán Návrh rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek k návrhu ÚP Hlohová. Dále bylo na základě obdržených námitek a připomínek rozhodnuto o opakovaném veřejném projednání nad upraveným návrhem ÚP Hlohová.

Opakované veřejné projednání proběhlo dne 10.6.2019.

Upravený a posouzený návrh předal zpracovatel pořizovateli a ten jej předložil společně s návrhem usnesení k vydání ÚP Hlohová zastupitelstvu obce.

B. SOULAD S PÚR ČR A ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE**B1. Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje ČR 2008, schválenou vládou ČR 20.7.2009 usnesením č. 929 (PÚR ČR), resp. s Aktualizací č.1 PÚR ČR, schválenou vládou ČR dne 15.4.2015**

Pro řešené území nevyplývají z PÚR ČR žádné konkrétní požadavky ani omezení. Řešené území není součástí republikové rozvojové oblasti, rozvojové osy ani specifické oblasti, nejsou zde umístěny žádné koridory ani plochy dopravní a technické infrastruktury republikového významu. Koncepce rozvoje řešeného území je v ÚP navržena v souladu s obecnými republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území dle PÚR ČR.

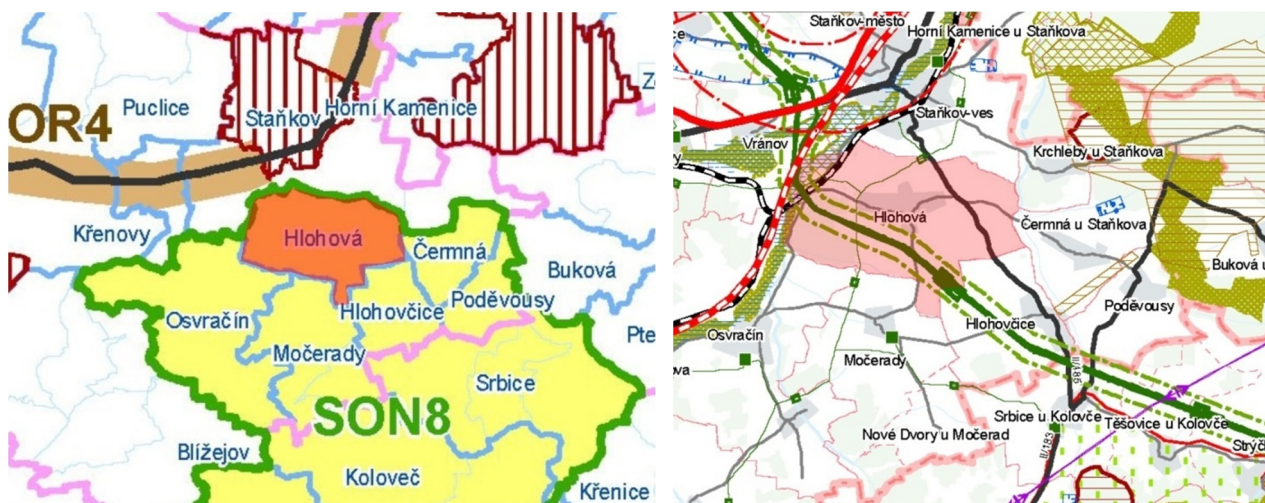
ÚP respektuje požadavky vyplývající z celorepublikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území uvedených v kapitole 2.2 PÚR ČR. ÚP především chrání všechny hodnoty území - zejména kulturní a přírodní. Navržený rozvoj je situován mimo území ochrany přírody a pouze v návaznosti na zastavěná území. Podmínky prostorového uspořádání jsou stanoveny tak, aby chránily stávající architektonické a urbanistické hodnoty řešeného území i celkový obraz sídla. Je navrženo znovu využití opuštěného výrobního areálu v severní části sídla. Je stanovena základní koncepce nakládání s dešťovými vodami.

Severozápadní částí řešeného území prochází **v návrhu odbočná větev III. Transzitního železničního koridoru ŽD 6** (koridor konvenční železniční dopravy Plzeň-Nýřany-Stod-Staňkov-Domažlice-Česká Kubice-hranice ČR - Regensburg), jehož důvodem vymezení je vytvoření podmínek pro zvýšení rychlosti a zkapacitnění (zdvoukolejnění) železničního koridoru zařazeného do evropské železniční sítě TEN-T s nároky na případné změny vedení koridoru v území jako odbočné větve III.TŽK, posílení obsluhy území podpora rozvoje cestovního ruchu prostřednictvím dopravy šetrné k životnímu prostředí, zlepšení železničního spojení Praha–Plzeň–hranice ČR (–Regensburg–München) – Moldaubahn, možnost rychlejšího a kapacitního napojení na stávající a připravované síť VRT (vysokorychlostní tratě) v SRN.

ÚP byl zpracován v souladu s těmito požadavky.

B2. Vyhodnocení souladu se Zásadami územního rozvoje Plzeňského kraje, vydanými Zastupitelstvem Plzeňského kraje dne 2. 9. 2008 č. usnesením 834/08 (ZÚR PK), resp. ve znění Aktualizace č.1 ZÚR PK, účinné od 1.4.2014, ve znění Aktualizace č.2, účinné od 29.9.2018 a ve znění Aktualizace č. 4, účinné od 24.1.2019.

Řešené území není zařazeno do žádných rozvojových oblastí, os ani sem nezasahují plochy dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu dle ZÚR PK, resp. dle Aktualizace č.1 ZÚR PK. Řešené území je zařazeno do specifické oblasti SON8 Kolovečsko.



Výřez z výkresu Uspořádání území kraje ze ZÚR PK (vlevo)

Výřez z výkresu Koordinační výkres ze ZÚR PK (vpravo)

Ze ZÚR PK, resp. z Aktualizace č.1 ZÚR PK, vyplývají následující prvky, které ÚP dále respektuje:

- ÚP respektuje a zpřesňuje navrhovaný koridor promodernizaci železniční trati č. 180 – tzn. vymezuje jej jako veřejně prospěšnou stavbu pod ozn. - 180/01 - trať č. 180 - elektrizace, zdvojkolejnění, směrové úpravy;
- ÚP vymezuje a upřesňuje nadregionální a regionální ÚSES, vymezený v ZÚR PK;
- ÚP respektuje vymezené oblasti se zvýšenou ochranou krajinného rázu;
- ÚP respektuje vedení trasy VTL a VVTL plynovodu vč. jejich ochranných a bezpečnostních pásem;
- ÚP respektuje stanovené záplavové území řeky Zubřiny s hranicí odpovídající průtoků velkých vod Q_{100} ,
- ÚP prostřednictvím své koncepce rozvoje území vytváří předpoklady pro komplexní stabilizaci a posílení sídelní struktury regionu zejména návrhovými plochami bydlení.

V rámci hlavních cílů územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje v Plzeňském kraji ÚP respektuje tyto zásady:

- k rozvoji jednotlivých obcí přistupovat diferencovaně s ohledem na místní podmínky a preferované funkce území,
- racionálním využitím území minimalizovat negativní dopady hospodářského rozvoje, zejména na životní prostředí,
- při urbanistickém rozvoji a intenzifikaci využití zastavěného území minimalizovat fragmentaci krajiny a vytvořit podmínky ke zvyšování biodiverzity krajiny,
- výstavbu v obcích usměrňovat s cílem omezit vznik nových satelitních obytných lokalit,
- při návrhu rozvojových ploch minimalizovat zábory ZPF v I. a II. třídě přednosti v ochraně,
- chránit základní krajinné matrice, přirozené osy a dominanty krajiny před změnami, které by mohly jejich působení v krajině poškodit.

C. SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

ÚP je zpracován v souladu s cíli územního plánování dle §18 a úkoly územního plánování dle §19 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů:

- ÚP vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území,
- při řešení ÚP byly zohledněny jak veřejné, tak i soukromé zájmy týkající se rozvoje řešeného území,
- ÚP chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.
- zastavitelné plochy byly vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území,
- v ÚP je stanovena koncepce rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území,
- byly stanoveny urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území,
- ÚP vytváří podmínky pro zabezpečení rozvoje dopravní a technické infrastruktury,
- návrhová opatření ÚP se zabývají snižováním nebezpečí přírodních katastrof a jejich důsledků v zastavěném území a v krajině (úpravy na vodních tocích, protierozní opatření atd.)

D. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

ÚP Hlohová je řešen v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a je proveden dle vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně

analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

ÚP vymezuje v kap. F textové části výroku nad rámec vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, tyto „plochy zeleně“ s rozdílným způsobem využití, které nelze zařadit do jiných funkčních ploch, neboť plochy definované vyhláškou nenabízejí dostatečně široké možnosti pro tuto funkci:

- plochy zeleně – vyhrazené (ZV),
- plochy zeleně – krajinné (ZK).

Plochy zeleně – vyhrazené (ZV) byly vymezeny z důvodu funkční specifičnosti zejména pro plochy, ve kterých má být zachován dominantní podíl nezastavěných a nezneužívaných ploch, ale nemusí zde být nutně zachována možnost volného přístupu bez omezení charakteristická pro veřejná prostranství (např. poloveřejná zeleň areálů občanské vybavenosti, zahrady, apod.)

Plochy zeleně – krajinné (ZK) byly vymezeny z důvodu potřeby vymezení krajinných prvků s protierozní a protipovodňovou funkcí původně situovaných na zemědělských plochách. V plochách zemědělských (pod kódovým ozn. ZZ a ZT) je umožněno umisťovat prvky krajinné zeleně, nefixují však jejich specifickou stabilizační funkci.

Grafické zobrazení ÚP bylo zvoleno s ohledem na přehlednost předávané informace.

E. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Soulad územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

ÚP Hlohová je v souladu s požadavky zvláštních předpisů.

ÚP Hlohová je v souladu se stanovisky dotčených orgánů.

V průběhu pořizování ÚP Hlohová nedošlo k rozporu mezi požadavky dotčených orgánů.

1. Připomínky, vyjádření a stanoviska k zadání ÚP

Podněty k návrhu zadání územního plánu

Zpracovány do návrhu zadání, akceptovány:

1.1. Ministerstvo životního prostředí, z data 20.11.2017

č.j. MZP/2017/520/434

Ministerstvu životního prostředí (dále „ministerstvo“) byl doručen návrh zadání územního plánu Hlohová.

Ministerstvo jako dotčený orgán při projednávání územně plánovací dokumentace podle § 15 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále „horní zákon“), a podle § 13 odst. 2 a 3 zákona č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů, sděluje, že podle dostupné mapové dokumentace spravované Českou geologickou službou (dále „ČGS“) - Geofondem se ve správním území obce Hlohová nenachází poddolované ani ložiskové území.

Ministerstvo nemá žádné požadavky ani námítky k předloženému návrhu zadání územního plánu Hlohová.

1.2. Ministerstvo vnitra České republiky, z data 11.12.2017

č.j. MV-135312-4/OSM-2017

Na základě § 47 odst. 2 zák. č. 183/2006Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, a po prověření u odborných garantů Ministerstva vnitra ČR Vám sdělujeme, že k projednávanému návrhu zadání Územního plánu Hlohová neuplatňujeme z hlediska naší působnosti žádné připomínky.

1.3. Ministerstvo dopravy, z data 11.12.2017

zn. 748/2017-910-UPR/3

Podle § 17 zákona č. 2/1969 Sb., o zřízení ministerstev a jiných ústředních orgánů státní správy České republiky, ve znění pozdějších předpisů, je Ministerstvo dopravy ústředním orgánem a odpovídá za tvorbu státní politiky v oblasti dopravy a v rozsahu své působnosti za její uskutečňování. § 22 citovaného zákona dále stanovuje, že ministerstva zpracovávají koncepce rozvoje svěřených odvětví.

Na základě ustanovení § 4 **zákona č. 183/2006 Sb.**, o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, **Ministerstvo dopravy**, jako dotčený orgán ve věcech dopravy, **uplatňuje požadavky** podle § 40 odst. 2 písm. g) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, podle § 56 písm. d) zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, ve znění pozdějších předpisů, podle § 88 odst. 1 písm. l) a m) zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví, ve znění pozdějších předpisů a podle § 4 zákona č. 114/1995 Sb., o vnitrozemské plavbě, ve znění pozdějších předpisů, **k návrhu zadání územního plánu Hlohová.**

Železniční doprava

Řešeným územím je vedena jednokolejná neelektrizovaná železniční trať č. 180 Plzeň – Domažlice – Furth im Wald, která je ve smyslu § 3 zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, zařazena do kategorie dráhy celostátní. Požadujeme respektovat ochranné pásmo dráhy dle výše uvedeného zákona o dráhách.

V Centrální komisi Ministerstva dopravy byla s podmínkami schválena Studie proveditelnosti Modernizace trati Plzeň – Domažlice – st. hranice ve variantě 4e. Dále v souvislosti s řešením železniční tratě na německém území se zpracovává studie spojení Praha – Mnichov, která bude mít i dopady do řešení železniční tratě na území ČR. Výsledné řešení modernizace železniční tratě tedy není v současnosti plně stabilizované.

V platných ZÚR Plzeňského kraje je vymezen koridor ŽD 6 Plzeň-Nýřany-Stod-Staňkov- Domažlice-Česká Kubice-hranice ČR (-Regensburg), včetně veřejně prospěšné stavby. Z výše uvedených důvodů také požadujeme pro modernizaci železniční tratě vymezení veřejně prospěšné stavby v rámci stávajícího obvodu dráhy.

Z hlediska silniční, letecké a vodní dopravy nemáme připomínky, neboť nejsou dotčeny námi sledované zájmy.

1.4. Ministerstvo obrany, z data 29.11.2017

sp.zn. 98620/2017-8201-OÚZ-LIT

Ministerstvo obrany ČR, Sekce ekonomická a majetková Praha Vám sděluje, že obdržela žádost o projednání **návrhu zadání územního plánu Hlohová.**

Výše uvedená akce byla posouzena Ministerstvem obrany na základě ustanovení § 6, odst. 1, písmeno h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky v platných zněních a resortních předpisů.

Ministerstvo obrany – Česká republika, jehož jménem na základě Rozkazu ministra obrany č. 39/2011 Věstníku MO, Zabezpečení výkonu působnosti ve věcech územního plánování a stavebního řádu v platném znění, jedná

souhlasí

s předloženým „Návrhem zadání územního plánu“ Hlohová.

Vzhledem k tomu, že SEM Praha neshledala rozpor mezi návrhem funkčního využití ploch a zájmy Ministerstva obrany na zajišťování obrany a bezpečnosti státu, nemáme k řešené ÚPD připomínek. Je nutné dodržet ustanovení § 175, zákona č. 183/2006 Sb., viz příloha “Vyjmenované druhy staveb”.

VYJMENOVANÉ DRUHY STAVEB,

pro které je k vydání územního rozhodnutí, stavebního povolení, v souladu s ustanovením § 175 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „stavební zákon“) vždy nutné souhlasné stanovisko SEM Praha.

- 1) Návrhy ÚPD a návrhy na vydání územního rozhodnutí o chráněném území nebo o ochranném pásmu.
- 2) Výstavba, rekonstrukce a likvidace železničních tratí, vleček a nakládacích ramp. Výstavba a rekonstrukce dálnic, silniční sítě I.-II. třídy.
- 3) Výstavba, rekonstrukce, likvidace letišť všech druhů, včetně jejich ochranných pásem a přidružených objektů a zařízení.
- 4) Výstavba a rekonstrukce rozvodů elektrické energie od 22 kV výše.
- 5) Trhací práce, výstavba, rekonstrukce dolů, lomů s použitím elektrického roznětu.
- 6) Výstavba radioelektronických a telekomunikačních zařízení vyzařující elektromagnetickou energii všeho

druhu (radiové vysílače, TV, TVP základnové stanice radiotelekomunikačních sítí, radioreléová stanice, radiolokační, radionavigační, telemetrická zařízení) včetně jejich anténních systémů a nosičů (i těch, jejich stavba je povolována na základě oznámení) a požadovaných ochranných pásem.

7) Výstavba a rekonstrukce objektů, konstrukcí a zařízení vyšších než 30 metrů nad terénem a staveb jevících se jako dominanty v otevřeném terénu.

8) Výstavba větrných a fotovoltaických elektráren

MO ČR si vyhrazuje právo změnit pokyny pro civilní výstavbu, pokud si to vyžádají zájmy AČR.

1.5. Ministerstvo průmyslu a obchodu, z data 27.11.2017

zn. MPO 73575/2017

Ministerstvo průmyslu a obchodu z hlediska působnosti ve věci ochrany a využívání nerostného bohatství, na základě § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb. (horní zákon v platném znění) a v souladu s § 47 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon v platném znění), nemá k návrhu zadání územního plánu Hlohová žádné připomínky.

Na území obce Hlohová nezasahují žádné dobývací prostory, výhradní ložiska nerostů, schválené prognózní zdroje vyhrazených nerostů ani chráněná ložisková území. Pouze do jeho severovýchodního a jihovýchodního okraje zasahuje nebilancované ložisko cihlářské suroviny č. 5175400 Staňkov – východ, které ovšem není limitem využití území.

S návrhem zadání ÚP Hlohová souhlasíme

1.6. Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí, z data 14.12.2017

č.j. ŽP/17443/17, spis.zn. ZN/3712/ŽP/17

Stanovisko k zadání územního plánu obce Hlohová

ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

Krajský úřad Plzeňského kraje, jako příslušný orgán ochrany zemědělského půdního fondu podle § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), posoudil podle § 5 odst. 2 zákona zadání územního plánu obce Hlohová, ke kterému uplatňuje následující stanovisko:

K podobě a zpracování dokumentace předloženého zadání územního plánu nemá orgán ochrany ZPF zásadní připomínky. Následné vymezení konkrétních záborů ZPF je nutné provést v souladu se zásadami jeho ochrany uvedenými v ust. § 4 zákona, zejména pak navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Zejména je nutné zdůraznit, že nebude možné vymezovat na zemědělské půdě nové zastavitelné lokality, dokud nebudou alespoň z převážné části využity plochy stávající, nebo nebudou stávající a nově navrhované plochy vzájemně plošně kompenzovány. Finální podobu návrhu územního plánu obce Hlohová je vhodné projednat se zdejší orgánem ochrany ZPF ještě před jeho dokončením. Stanovisko orgánu ochrany ZPF bude následně uplatněno k návrhu územního plánu obce Hlohová.

OCHRANA PŘÍRODY

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí, jako orgán ochrany přírody příslušný dle ust. § 77a odst. 4 písm. n) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění (dále jen „zákon“)

1. vydává podle § 45i odst. 1 zákona toto stanovisko:

Zadání územního plánu obce Hlohová nemůže mít významný vliv na evropsky významné lokality ani ptačí oblasti.

Odůvodnění:

Uvedená koncepce řeší území mimo evropsky významné lokality a ptačí oblasti, přičemž je ani jinak neovlivňuje.

2. uplatňuje stanovisko z hlediska územního systému ekologické stability:

Do grafické části návrhu ÚP Hlohová je nutno zpracovat nadregionální a regionální územní systém ekologické stability v souladu se Zásadami územního rozvoje Plzeňského kraje vydanými usnesením č. 834/08 Zastupitelstva Plzeňského kraje ze dne 2. 9. 2008. Vymezení územního systému ekologické stability je součástí územně analytických podkladů.

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí, požaduje, aby plochy skladebných prvků ÚSES

byly v návrhu ÚP Oselce přednostně vymezeny jako plochy přírodní podle § 16 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění a jako takové byly v rámci koncepce uspořádání krajiny považovány za nezastavitelné, s výjimkou podmíněčné možnosti umístění nezbytných staveb technické a dopravní infrastruktury.

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí požaduje, aby nefunkční skladební prvky ÚSES (biocentra, biokoridory) byly zařazeny mezi veřejně prospěšná opatření.

POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Stanovisko k zadání územního plánu Hlohová podle § 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů:

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí (dále jen krajský úřad), obdržel návrh zadání územního plánu Hlohová podle § 47 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon).

Krajský úřad jako příslušný orgán dle § 20 písm. b) a § 22 písm. e) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů, vydává podle § 47 odst. 2 písm. b) stavebního zákona následující stanovisko:

Návrh územního plánu Hlohová není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí podle § 10i zákona o posuzování vlivů.

Odůvodnění:

Krajský úřad posoudil předloženou ÚPD na základě kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. Koncepce z hlediska obsahu prověřuje plochy a možné změny, které svým charakterem, využitím, rozsahem a lokalizací nelze z hlediska vlivu na jednotlivé složky životního prostředí a na veřejné zdraví v řešeném území považovat za významné. Koncepce rozvoje obce se významně nemění. Příslušný úřad neshledal žádnou z charakteristik vlivů koncepce na životní prostředí a veřejné zdraví, ani charakteristiku dotčeného území za významnou do té míry, aby bylo nutné tyto vlivy posoudit podle zákona. Závažnost a rozsah vlivů lze vyloučit, jelikož nebyly identifikovány žádné jako významné. Rizika pro životní prostředí a veřejné zdraví z provedení koncepce nejsou významná. Zájmy ochrany životního prostředí a veřejného zdraví lze prosadit standardními postupy podle zvláštních předpisů.

V navrhovaném území nebyly shledány významné střety zájmů nebo závažné problémy v oblasti ochrany životního prostředí a veřejného zdraví, nebo významné vlivy koncepce na udržitelný rozvoj území. S přihlédnutím ke kritériím uvedeným v příloze č. 8 zákona příslušný úřad dospěl k závěru, že koncepci není nutné posuzovat podle zákona č. 100/2001 Sb.

Uvedené stanovisko nenahrazuje vyjádření dotčených orgánů státní správy, ani příslušná povolení podle zvláštních právních předpisů.

STÁTNÍ SPRÁVA LESŮ

Na základě zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „lesní zákon“), jsou stanoviska k územním plánům oprávněny uplatňovat rovněž orgány státní správy lesů. Ve většině případů je tímto orgánem obecní úřad obce s rozšířenou působností. V případech, kdy územně plánovací dokumentace umísťuje na pozemky určené k plnění funkcí lesa (dále též „PUPFL“) rekreační a sportovní stavby, je však příslušným orgánem státní správy lesů krajský úřad /§ 48a odst. 2 písm. a) lesního zákona/. Za účelem snazšího stanovení příslušnosti orgánu státní správy lesů k uplatnění stanoviska je proto žádoucí v územním plánu (např. v kap. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL) uvést jednoznačnou informaci, zda územní plán umísťuje (připouští umístění) rekreační a sportovní stavby na PUPFL.

Pro případ, že by u daného územního plánu byla umístěním rekreační a sportovní stavby na PUPFL založena příslušnost k uplatnění stanoviska krajskému úřadu, jsou dále uvedeny základní požadavky Krajského úřadu Plzeňského kraje, odboru životního prostředí, jako orgánu státní správy lesů, na jeho zpracování:

V územním plánu vždy:

- uvést jednoznačnou informaci zda jsou dotčeny zájmy chráněné lesním zákonem, tj. zda jsou na PUPFL vymezeny plochy, jejichž navrhovaným využitím není plnění funkcí lesa (dále též „zábor PUPFL“)

nebo jsou vymezeny plochy, jimiž budou dotčeny pozemky ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa (dále též „ochranné pásmo lesa“)

- graficky znázornit hranici ochranného pásma lesa.

V případě, že budou v územním plánu vymezeny plochy vyžadující zábor PUPFL nebo budou vymezeny plochy, jimiž budou dotčeny pozemky v ochranném pásmu lesa, uvést za účelem posouzení takového územního plánu z hlediska zájmů chráněných lesním zákonem:

- všeobecné údaje o lesích v řešeném území (výměra a rozložení lesů, lesnatost, kategorie, apod.),
- údaje o celkovém dotčení (záboru) PUPFL v členění podle účelu budoucího využití a podle druhu dotčení PUPFL (odnětí, omezení),
- zdůvodnění jednotlivých navrhovaných záborů PUPFL (vyhodnocení variant),
- řešení stávající chatové zástavby na PUPFL povolené podle dříve platných předpisů, pokud se taková zástavba v řešeném území nachází,
- údaje o dotčení pozemků v ochranném pásmu lesa (výčet ploch),
- zdůvodnění jednotlivých návrhů ploch v ochranném pásmu lesa.

Při vymezování ploch, jimiž mají nebo mohou být dotčeny zájmy chráněné lesním zákonem, je nutné důsledně dbát dodržení ustanovení § 14 odst. 1 lesního zákona, podle něhož

„projektanti nebo pořizovatelé územně plánovací dokumentace, návrhů na stanovení dobývacích prostorů a zpracovatelé dokumentací staveb jsou povinni dbát zachování lesa a řídit se přitom ustanoveními tohoto zákona. Jsou povinni navrhnout a zdůvodnit taková řešení, která jsou z hlediska zachování lesa, ochrany životního prostředí a ostatních celospolečenských zájmů nejvhodnější; přitom jsou povinni provést vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení, navrhnout alternativní řešení, způsob následné rekultivace a uspořádání území po dokončení stavby.“

Plochy vyžadující zábor PUPFL

Při vymezování jednotlivých ploch vyžadujících zábor PUPFL je kromě zásad uvedených v § 14 odst. 1 lesního zákona dále vždy důsledně dbát ustanovení § 13 odst. 2 lesního zákona.

Plochy v ochranném pásmu lesa

K dotčení pozemků ve vzdálenosti do 50 m okraje lesa je podle § 14 odst. 2 lesního zákona třeba souhlasu orgánu státní správy lesů. Podle ustanovení § 22 odst. 1 lesního zákona jsou pak vlastníci nemovitostí nebo investoři staveb a zařízení povinni provést na svůj náklad nezbytně nutná opatření, kterými jsou nebo budou jejich pozemky, stavby a zařízení zabezpečeny před škodami způsobenými zejména sesuvem půdy, padáním kamenů, pádem stromů nebo jejich částí, přesahem větví a kořenů, zastíněním a lavinami z pozemků určených k plnění funkcí lesa. Rozsah a způsob zabezpečovacích opatření stanoví orgán státní správy lesů, pokud není podle zvláštních předpisů příslušný jiný orgán státní správy.

Vzhledem k uvedenému je vymezování ploch, jimiž může být dotčeno ochranné pásmo lesa, nutné věnovat zvýšenou pozornost. Především z důvodu předcházení možným budoucím tlakům na existenci či stav lesa (lesních porostů) a způsob hospodaření v lese je žádoucí plochy, především pak plochy zastavitelné, v tomto pásmu umisťovat pouze ve výjimečných a řádně odůvodněných případech. Má-li být plocha v ochranném pásmu vymezena, je vždy nutné brát v úvahu existenci lesního porostu na navazujících lesních pozemcích a jeho vliv na okolí v myšleném věku (dospělosti), plynoucí z jeho prosté existence (možné ohrožení pozemků a staveb pádem kamenů, stromů nebo jejich částí, přesahem větví a kořenů, stíněním apod.). V úvahu je dále nutné brát i potřebu zachování přístupu do lesa a potřebu (povinnost) jeho řádného obhospodařování. Vždy je proto nutné respektovat výšku navazujícího lesního porostu a plochy vymezovat od okraje lesa ve vzdálenosti větší, než je průměrná výška dospělého lesního porostu na navazujících lesních pozemcích (převážně 25 - 30 m).

1.7. Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor kultury, památkové péče a cestovního ruchu, z data 21.11.2017

č.j. PK-KPP/3804/17, spis.zn. ZN/75/KP/17

Krajský úřad Plzeňského kraje, Odbor kultury, památkové péče a cestovního ruchu obdržel dne 16. 11. 2017 výzvu k uplatnění stanoviska k obsahu návrhu zadání ÚP Hlohová, s č. j. MUHT 14227/2017 ze dne 14. 11. 2017, spolu s výzvou k uplatnění stanoviska dotčeného orgánu.

K uvedené problematice sdělujeme:

Krajský úřad Plzeňského kraje, Odbor kultury, památkové péče a cestovního ruchu plní úkoly orgánu státní

památkové péče v dané problematice pro území, ve kterém je památková zóna nebo nemovitá národní kulturní památka (§ 28 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů). Jelikož se na řešeném území památková zóna ani nemovitá národní kulturní památka nenachází, není Krajský úřad Plzeňského kraje, Odbor kultury, památkové péče a cestovního ruchu k vydání stanoviska příslušný.

Úkoly orgánu státní památkové péče pro toto území plní Městský úřad Horšovský Týn, Odbor vnitřních věcí a památkové péče.

1.8. Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor regionálního rozvoje, z data 13.12.2017

č.j. PK-RR/4796/17, spis.zn. ZN/484/RR/17

Požadavky k návrhu zadání územního plánu Hlohová

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor regionálního rozvoje, vykonává na základě ustanovení § 5 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), působnost ve věcech územního plánování.

Odbor regionálního rozvoje Krajského úřadu Plzeňského kraje obdržel dne 15. 11. 2017 návrh zadání územního plánu Hlohová (dále jen „ÚP Hlohová“). Návrh zadání byl přiložen k oznámení o zahájení projednání s žádostí o uplatnění požadavků na obsah uvedené územně plánovací dokumentace podle § 47 odst. 2 stavebního zákona.

Podle ustanovení § 47 odst. 2 je odbor regionálního rozvoje Krajského úřadu Plzeňského kraje příslušný k vyjádření, ve kterém uvede požadavky na obsah územního plánu vyplývající z právních předpisů a územně analytických podkladů.

Zastupitelstvo obce Hlohová rozhodlo o pořízení územního plánu usnesením č. 2/2017, bod 5 ze dne 24. 2. 2017. Záměrem obce je zpracovat při řešení územního plánu tyto okruhy:

- vymezení dalších zastavitelných ploch pro bydlení, jejich návaznost na dopravní infrastrukturu
- prověřit cyklostezku Staňkov – Hlohová – Močerady
- prověřit vymezení plochy pro ČOV a její napojení na dopravní a technickou infrastrukturu
- vymezit plochu vhodnou pro zřízení kompostárny

Požadavky místních občanů, občanských sdružení a podnikatelských subjektů, které vyplynuly z provedené ankety před započítáním prací na průzkumech a rozborech pro podklady pro územní plán jsou tyto:

- prověřit plochy veřejných prostranství, veřejné zeleně, plochy dopravní infrastruktury
- vymezit plochu pro sportovní areál
- vymezit plochu pro občanské vybavení (škola, školka, kulturní dům)
- zachovat a obnovit cesty v krajině

prověřit novou koncepci vytápění obce.

Po seznámení s obsahem návrhu zadání je z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy uplatňován pouze požadavek na zajištění návaznosti s územně plánovací dokumentací sousedních obcí v Plzeňském kraji, sousední územní obvody jsou: obec Močerady, město Staňkov, část Krchleby, obec Čermná, obec Hlohovčice a obec Osvračín.

Pořizovatele upozorňujeme na povinnost vyhodnotit v odůvodnění návrhu změny územního plánu koordinaci využívání území z hlediska širších územních vztahů a případně též uvést výčet všech záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení podle přílohy č. 7 části II. odst. 1 písm. a) a c) vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění vyhlášky č. 458/2012 Sb. (dále jen „vyhláška č. 500/2006 Sb.“).

Požadavky vyplývající z Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje ČR:

Dle § 31 odst. 4 stavebního zákona je pro pořizování změny územního plánu závazná Politika územního rozvoje České republiky, schválená dne 20. 7. 2009 usnesením Vlády ČR č. 929, ve znění Aktualizace č. 1, schválené dne 15. 4. 2015 usnesením Vlády ČR č. 276 (dále jen „politika územního rozvoje“). Správní území obce Hlohová nespadá do žádné z rozvojových oblastí ani rozvojových os vymezených politikou územního

rozvoje.

Přes území obce Hlohová je politikou územního rozvoje vymezen koridor veřejné infrastruktury – **koridor konvenční železnice TEN-T – koridor ŽD6**.

Vymezení: koridor Plzeň-Domažlice-hranice ČR-Regensburg). Důvody vymezení: Vytvoření podmínek pro zvýšení rychlosti a zkapacitnění (zdvoukolejnění) železničního koridoru zařazeného do evropské železniční sítě TEN-T s nároky na případné změny vedení koridoru v území jako konvenční trati, posílení obsluhy území. Důvodem vymezení je podpora rozvoje cestovního ruchu prostřednictvím dopravy šetrné k životnímu prostředí, zlepšení železničního spojení Praha-Plzeň-hranice ČR (- Regensburg – München)-Moldaubahn. Možnost rychlejšího a kapacitnějšího napojení na stávající a připravované sítě VRT v SRN.

Politika územního rozvoje dále ukládá povinnost respektovat republikové priority územního plánování pro zajištění rozvoje s ohledem na charakter řešeného území.

Požadavky vyplývající z Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje:

Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje, vydané dne 2. 9. 2008 usnesením zastupitelstva Plzeňského kraje č. 834/08, ve znění Aktualizace č. 1, vydané dne 10. 3. 2014 usnesením Zastupitelstva plzeňského kraje č. 437/14 (dále jen „zásady územního rozvoje“), s účinností ode dne 1. 4. 2014 stanoví kromě zpřesnění řešení politiky územního rozvoje také další záměry a úkoly územního plánování nadmístního významu pro území Plzeňského kraje.

Ve smyslu § 36 odst. 5 stavebního zákona je nutné, v pořizovaném ÚP Hlohová, respektovat řešení zásad územního rozvoje v plném rozsahu, zejména převzít a zpřesnit plochy a koridory, limity a hodnoty republikového a nadmístního významu, ale i zohlednit obecné požadavky, priority a cíle územního plánování.

V této souvislosti upozorňujeme, že zájmové území je zahrnuto do **SON8 Specifická oblast Kolovečsko**. Tato specifická oblast je vymezena v hranicích obcí Čermná, Hlohová, Hlohovčice, Hradiště, Chocomyšl, Kanice, Kaničky, Koloveč, Močerady, Osvažín, Poděvousy, Srbice, Úboč, Únějovice a Všepadly. Zásady územního rozvoje v této souvislosti uvádějí úkoly pro územní plánování obcí, které se v této specifické oblasti nacházejí: Zabezpečit optimální lokalizaci podnikatelských aktivit v území, opírající se o využití místních podmínek rozvoje, směřující k posílení soudržnosti obyvatel území. Posilovat trvalé osídlení nabídkou volných ploch pro přiměřený rozvoj bydlení.

Na úseku ÚSES uplatňujeme požadavek zpřesnit a zpracovat **prvky regionálního ÚSES – regionální biocentrum RB 1045 a regionální biokoridor RK 218**.

ÚP Hlohová musí respektovat obecné principy a zásady územního plánování v Plzeňském kraji, stejně jako republikové priority územního plánování zmíněné v politice územního rozvoje.

Vyhodnocení splnění uplatněných požadavků na obsah změny územního plánu bude prokázáno ve smyslu § 53 odst. 4 a odst. 5 písm. a) stavebního zákona v odůvodnění ÚP Hlohová.

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor regionálního rozvoje připravuje podle povinnosti uložené ustanovením § 5 odst. 6 stavebního zákona pořízení další aktualizace zásad územního rozvoje. V dalších stupních pořizování změny proto doporučujeme koordinovat a konzultovat postup pořizování obou územně plánovacích dokumentací tak, aby byl zajištěn jejich soulad.

Z územních studií pořízených a schválených odborem regionálního rozvoje Krajského úřadu Plzeňského kraje podle § 30 za použití § 25 stavebního zákona nevyplývají pro území řešené ÚP Hlohová žádné další požadavky.

Odbor regionálního rozvoje Krajského úřadu Plzeňského kraje kromě výše uvedených požadavků na respektování Politiky územního rozvoje ČR a platné krajské územně plánovací dokumentace neuplatňuje k předloženému návrhu zadání ÚP Hlohová další požadavky na obsah projednávané územně plánovací dokumentace podle § 47 odst. 2 stavebního zákona.

1.9. Městský úřad Horšovský Týn odbor životního prostředí, z data 27.11.2017

č.j. MUHT 15 022/2017 (1/2017 – ŽP/ÚPD)

Dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, (OPK), Mgr. Königsmarková, tel.:379415173, e-mail: j.konigsmarkova@muht.cz:

Krajinářsky i ekologicky cenné je údolí kolem bezejmenného pravostranného přítoku Zubřiny na západním okraji obce, je významným krajinným prvkem. Požadujeme tuto lokalitu zařadit do kategorie ploch přírodních,

bezzásahových, a neumísťovat do ní žádné funkční plochy dle zadání. V žádném případě nelze tok dále zatrubňovat.

1.10. Městský úřad Horšovský Týn odbor dopravy a silničního hospodářství, z data 22.11.2017

„souhlasí bez připomínek“

1.11. Městský úřad Horšovský Týn odbor vnitřních věcí a památkové péče, z data 5.1.2018 zn. OPP 14937/2017

Městský úřad Horšovský Týn – odbor vnitřních věcí a památkové péče jako orgán státní památkové péče, příslušný podle § 29 odstavce 2 písm. c) zákona č.20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, vydává stanovisko k návrhu zadání územního plánu Hlohová.

Orgán státní památkové péče ve smyslu § 32 odst. 2 písm. f) zákona č.20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, požádal Národní památkový ústav (NPÚ) – územní odborné pracoviště v Plzni o vydání písemného vyjádření. To bylo vydáno dne 18.12.2017 (odbor vnitřních věcí a památkové péče obdržel dne 20.12.2017) pod č.j. NPÚ-341/92638/2017.

Na území katastru obce Hlohová se nenachází území s vyhlášenou plošnou památkovou ochranou, Ústřední seznam kulturních památek (dále též ÚSKP) zde ale eviduje několik staveb. V první řadě jde o barokní kostel sv. Jiljí. Druhou památkou vedenou ÚSKP je mlýn Paseka (též Pasecký mlýn) č.p. 44, ležící cca 1 km vzdálenou čarou západně až severozápadně od vsi u silnice vedoucí ze Staňkova do Osvračína. Správu Ústředního seznamu kulturních památek je pověřeno Generální ředitelství NPÚ ú.o.p. v Plzni, Valdštejnské nám., Praha, které na vyžádání poskytne oficiální seznam kulturních památek na území obce Hlohová. Státní archeologický seznam eviduje v k.ú. Hlohová pouze lokalitu „tvrziště a kostel sv. Jiljí“, neznamena to ale, že by se zde žádná jiná (dosud neidentifikovaná) archeologická lokalita nenacházela.

Hlohová se v písemných pramenech objevuje poprvé k r. 1357. Stablní katastr zaznamenal půdorysnou stopu sídla k r. 1838 již dotvořenou. Zástavba byla soustředěna po obvodu rozlehlé návsi, s jasně vymezenou stranou severní, jižní až jihovýchodní a západní. V čele dvorů situovaných v linii severní a jižní strany návsi stály domy vysazené především ve štitové orientaci, tradičně uspořádané statky od humen uzavíraly stodoly, vesměs ležící podélnou osou ve směru západ – východ. Zástavba západní strany návsi se na sklonku 30. let 19. století skládala vesměs z drobných chalup bez rozvinutějšího hospodářského zázemí, s minimálním či dokonce žádným navazujícím pozemkem. Větší selské dvory ležely ponejvíce na severu a jihu. V severozápadní koutové části návsi stál kostel sv. Jiljí. Západně od kostela se rozprostíral velký vrchnostenský dvůr s přibližně čtvercovým nádvořím, se zástavbou na západní a východní straně a zčásti i na straně severní a jižní. Západně ode dvora, stranou od zdejšího domovního fondu, se u cesty vedoucí na Osvračín rozprostíral podlouhlý objekt ovčína. Zatímco kostel spolu s vrchnostenským dvorem a ovčínem stablní katastr klasifikoval jako objekty „nespalné“, stála většina selských dvorů, chalupnických usedlostí nebo objektů domkářů k r. 1838 ve „spalných“ konstrukcích (bezpochyby jednalo o objekty roubené, stavěné z hraněných kmenů tak, jak je to možné sledovat v několika případech ve vsi dosud). V období 2. poloviny 19. století a během celého 20. století se zástavba zahustila a zvolna vykročila východním směrem podél cesty na Čermnou a Krchleby. Proměnou prošel také původní spalný stavební fond, který byl nahrazen stavbami nespalnými, tedy zděnými z kamene, nepálených popř. pálených cihel. Přestože v rámci jednotlivých dvorů docházelo k modernizaci jednotlivých objektů, byla zde respektována historická půdorysná stopa se stodolami v hloubce usedlostí a staveními při návěsní straně. Mezi stodolou a obytným domem obvykle ležely chlévy, stáje a kolny. Proti obytnému domu se velmi často objevovaly sýpky. V období 2. poloviny 20. století se při severním okraji intravilánu vsi rozvinul dosud existující zemědělský areál. Další průmyslový areál se dnes rozprostírá při jihovýchodním okraji lokality. Mezidobí 1945 – 1990 dalo v ploše návsi vzniknout několika stavbám, které hmotou a architekturou nekorespondují s tradičním rázem sídla. Příkladem za všechny je např. objekt konzumu č.p. 7. V období po roce 1990 se ve východní části jižní strany návsi začala rozvíjet kolonie rodinných domů, na druhou stranu severní strana návsi a střední a západní část jižní strany návsi si podržely historii danou půdorysnou stopu včetně tradičního domovního fondu. Totéž lze konstatovat o západní straně obce. Změnou prošel také obraz někdejšího vrchnostenského dvora. Neznámo kdy zanikl ovčín a zbořena byla také západní strana dvora, kde naopak později vznikly dvě menší novostavby. V ploše dvora, blíže jeho východní straně, byla vyzdvížena rozložitá budova. Z historické zástavby vrchnostenského areálu se tak do počátku 21. století dochovala jen sýpka stojící v linii severní strany dvora a dále celá východní strana. V prostředí historického

jádra obce (v rozsahu území, zachyceném mapou stabilního katastru) se do dnešních dnů dochovala řada staveb, hodnotných jak z památkového, tak architektonického hlediska. V první řadě jde o několik roubených sýpek nebo chalup (např. roubená sýpka v č.p. 8, dále chalupa mezi č.p. 8 a 59, tamtéž roubená sýpka, dále sýpka v č. E7 a další). Bez zajímavosti není ani zděná stavební produkce 2. poloviny 19. století a 1. třetiny následujícího věku, např. statek č.p. 43 z roku 1920 nebo někdejší škola č.p. 88. Pozornost poutá také pomník padlým situovaný ve spodní části návsi nebo pamětní kříž stojící u č.p. 100. Přestože většina zděných staveb vyzdvížených v mezidobí 1850 – 1945 prošla různými adaptačními zásahy, v zásadě si stavby podržely původní hmoty, tvary a sklony střech, místu odpovídající barevnost střešních pláštů (keramická taška nebo taška cementová v barvě krytiny červené), mnohdy i různé architektonické fasádní prvky nebo dokonce slohové výplně stavebních otvorů.

Hlohová jako celek vyznívá příznivým dojmem, který by měl být nejen zachován, ale i rozvíjen. Územní plán obce Hlohová by v první řadě měl řešit problematiku dostavby v místech, kde v minulosti stály objekty a v současnosti jsou zde volné prostory, např. ve východní polovině severní strany návsi. Ve snaze uchovat tradiční charakter jádra obce by se mělo jednat o stavby hmotou a půdorysnou stopou vycházející z okolní zástavby, což bohužel nelze říci o kolonii rodinných domů, vyzdvížených v poslední době v jihovýchodní části obce. Základní specifikací takových objektů by měla být výška jedno nadzemní podlaží + půdní vestavba v polopatře, sedlová střecha (spád nejméně 35 stupňů) s červenou krytinou a obdélný půdorys. Pozornost je třeba věnovat také poloze stavby na pozemku, kdy se jednoznačně preferuje akceptování linie uliční čáry. U existujících staveb by měla být respektována jejich tradiční hmota a tvary a sklony střech včetně místu odpovídajících krytin (barva cihlově červená, ideálně keramická taška, případně krytina cementová v barvě cihlově červené). Zásady pro výstavbu v prostředí intravilánu obce by také měly ošetřit problematiku průmyslových areálů a jejich negativní dopad na vzhled a charakter obce a navazující krajinu (především se to týká dálkových pohledů na lokalitu ve směru od severu a východu).

Dle platné legislativy je řešené území územím s archeologickými nálezy. Proto je v případě veškerých zemních prací nutné dodržet povinnosti v souladu s ustanovením § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění. Zejména je nutné oznámit záměr činnosti

Archeologickému ústavu AV ČR Praha, Letenská 4, 118 01, Praha 1 (www.arup.cas.cz) a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum.

Orgán státní památkové péče souhlasí s návrhem zadání územního plánu Hlohová. Při dodržení zákonem stanovených povinností z hlediska archeologie a při respektování výše uvedených doporučení z hlediska zájmů státní památkové péče, dojde k zachování kulturně historických hodnot v dané lokalitě ve větší míře.

Stanovisko bylo uplatněno po lhůtě stanovené stavebním zákonem. Návrh územního plánu bude výše uvedené stanovisko respektovat.

1.12. Obvodní báňský úřad pro území krajů Plzeňského a Jihočeského, z data 23.11.2017
zn. SBS 38527/2017/OBÚ-06

„souhlasí bez připomínek“

1.13. Správa železniční dopravní cesty, státní organizace, z data 28.11.2017
zn. 47161/2017-SŽDC-GŘ-O26

Správa železniční dopravní cesty, státní organizace (dále jen SŽDC), vznikla na základě zákona č. 77/202 Sb., hospodaří s majetkem státu, který tvoří především železniční dopravní cesta a plní funkci vlastníka dráhy, zajišťuje provozování, provozuschopnost, modernizaci a rozvoj železniční dopravní cesty. Vyjádření SŽDC se zároveň stává podkladem pro zpracování koordinovaného stanoviska Ministerstva dopravy, které je v procesu územního plánování dotčeným orgánem podle § 4 zák. č. 183/2006 Sb.

Z hlediska koncepce rozvoje železniční infrastruktury Vám dáváme následující vyjádření:

Řešeným územím je vedena jednokolejná neelektrizovaná železniční trať č. 180 Plzeň-Domažlice-Furt Im Wald, která je ve smyslu § 3 zák. č. 266/1994 Sb., o drahách, zařazena do kategorie dráhy celostátní. Požadujeme respektovat ochranné pásmo dráhy dle výše uvedeného zákona o drahách.

V nově vymezených rozvojových či přestavbových lokalitách v ochranném pásmu dráhy požadujeme zařadit objekty a zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity, do funkčního využití podminěné přípustného. Podmínka bude znít, že v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních

prostorech.

V centrální komisi Ministerstva dopravy byla s podmínkami schválena Studie proveditelnosti Modernizace trati Plzeň-Domažlice-st.hranice ve variantě 4e. Dále v souvislosti s řešením železniční tratě na německém území se zpracovává studie spojení Praha-Mnichov, která bude mít i dopady do řešení železniční tratě na území ČR. Výsledné řešení modernizace železniční tratě tedy není v současnosti plně stabilizované.

V platných ZÚR Plzeňského kraje je vymezen koridor ŽD 6 Plzeň-Nýřany-Stod-Staňkov-Domažlice-Česká Kubice-hranice ČR (-Regensburg), včetně veřejně prospěšné stavby. Z výše uvedených důvodů tak požadujeme pro modernizaci železniční tratě vymezení veřejně prospěšné stavby v rámci stávajícího obvodu dráhy.

1.14. Státní pozemkový úřad, z data 28.11.2017
zn. SPU557195/2017, sp.zn. 4RP1722/2017-504202

Krajský pozemkový úřad pro Plzeňský kraj, Pobočka Domažlice uplatňuje k návrhu územního plánu obce Hlohová toto stanovisko. V katastrálním území Hlohová bylo provedeno řízení o komplexní pozemkové úpravě a součástí schváleného návrhu bylo i vyhotovení plánu společných zařízení (dále jen „PSZ“), který dle ustanovení § 9 odst. 15 zák. č. 139/2002 Sb. o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému pozemku, ve znění pozdějších předpisů, musí být v souladu s územně plánovací dokumentací.

Z výše uvedených důvodů pozemkový úřad vyzývá úřad územního plánování k zajištění souladu návrhu ÚP Hlohová a návrhu PSZ KoPÚ Hlohová s ohledem na případnou budoucí realizaci navržených opatření.

2. Společné jednání, které se konalo dne 9. října 2018

Stanoviska a připomínky k návrhu územního plánu

2.1. Ministerstvo průmyslu a obchodu, z data 26.9.2018
spis.zn. MPO 69919/2018

„souhlasí bez připomínek“

2.2. Ministerstvo obrany, Sekce nakládání s majetkem, odbor ochrany územních zájmů, z data 10.10.2018
spis.zn.:104576/2018-1150-OÚZ-LIT

„souhlasí bez připomínek“

2.3. Ministerstvo životního prostředí, z data 22.10.2018
č.j. MZP/2018/520/765

„souhlasí bez připomínek“

2.4. Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí, z data 6.11.2018
spis.zn.: ZN/83712/ŽP/18, č.j. PK-ŽP/19226/18

"Předložený návrh územního plánu navyšuje zábor zemědělské půdy nad rámec stávajících zastavitelných ploch. Ve smyslu ust. § 4 a 5 nelze vymezovat na zemědělské půdě nové zastavitelné lokality, dokud nebudou využity plochy stávající, nebo nebudou stávající a nově navrhované lokality vzájemně plošně kompenzovány.

Dále je nutné zdůraznit, že ve smyslu § 4 odst. 3 zákona není možné na půdách I. a II. třídy ochrany vymezovat nové zastavitelné plochy, aniž by u nich byl prokázán výrazně převažující veřejný zájem nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu."

Řešeno dohodou o úpravě velikosti zastavitelných ploch ze dne 16.01.2019. Souhlasné stanovisko Krajského úřadu Plzeňského kraje, odbor životního prostředí bylo dle telefonické domluvy s Ing. Hanzlíkem zapsáno do spisu o pořizování.

2.5. Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor kultury, památkové péče a cestovního ruchu, z data 26.9.2018

spis.zn ZN/14/KPP/18, č.j. PK-KPP/3450/18

„není příslušný k vydání závazného stanoviska“

2.6. Městský úřad Horšovský Týn, odbor dopravy a silničního hospodářství, z data 29.10.2018

„souhlasí bez připomínek“

2.7. Obvodní báňský úřad pro území krajů Plzeňského a Jihočeského, z data 5.10.2018

spis.zn SBS 30090/2018/OBÚ-06/1

„souhlasí bez připomínek“

2.8. Krajská hygienická stanice, Plzeňského kraje se sídlem v Plzni, z data 26.10.2018

č.j.: KHSPL/27176/21/2018

„souhlasí bez připomínek“

3. Na základě žádosti o posouzení návrhu ÚP ze dne 22.01.2019 bylo vydáno stanovisko Krajského úřadu Plzeňského kraje, odboru regionálního rozvoje.

Stanovisko Krajského úřadu Plzeňského kraje, odbor regionálního rozvoje, z data 12.2.2019 k návrhu územního plánu Hlohová na základě žádosti Městského úřadu Horšovský Týn, odbor výstavby a územního plánování

č.j. PK-RR/344/19, spis.zn. ZN/484/RR/17

„souhlasí bez připomínek“

4. Veřejné projednání, které se konalo dne 15. dubna 2019

Stanoviska a připomínky k návrhu územního plánu

4.1. Ministerstvo obrany, Sekce nakládání s majetkem, odbor ochrany územních zájmů, z data 28.3.2019

spis.zn.:107599/2019-1150-OÚZ-LIT

„souhlasí bez připomínek“

4.2. Ministerstvo průmyslu a obchodu, z data 15.3.2019

zn. MPO 22763/2019, PID MIPOX02GHARW

„souhlasí bez připomínek“

Změny, k nimž došlo od společného jednání, nijak neomezily ochranu a využití nerostného bohatství na území obce. Také návrh pro veřejné projednání nenavrhuje do nebilancovaného zdroje cihlářské suroviny č.5175400 Staňkov – východ, zasahujícího do severovýchodního a jihovýchodního okraje katastru (ten ovšem stejně není limitem využití území), žádné zastavitelné plochy, pouze zde vymezuje plochu pro trvalé travní porosty N01-ZT a v souladu s pozemkovými úpravami jsou přes tyto prostory vedeny nové účelové komunikace N15-DU a N17-DU

4.3. Ministerstvo vnitra, z data 17.4.2019

č.j. MV-135312-7/OSM-2017

V souladu s § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) Vám sdělujeme, že se v lokalitě Územního plánu Hlohová nenachází území vymezené Ministerstvem vnitra ČR ve smyslu §175 odst.1 stavebního zákona.

4.4. Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí, z data 15.4.2019

spis.zn.: ZN/3712/ŽP/17, č.j. PK-ŽP/4029/19

„souhlasí bez připomínek“

Předložená dokumentace respektuje stanoviska orgánu ochrany ZPF uplatněná v předchozích fázích pořizování územního plánu. Stávající a nově navrhované plochy byly vzájemně plošně vykompenzovány a zároveň nedošlo k záborům půd I. A II. ochrany ve smyslu §4 odst.3 a 4 zákona č. 334/21992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění pozdějších předpisů.

4.5. Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor kultury, památkové péče a cestovního ruchu,

spis.zn. ZN/11KPP/19, č.j. PK-KPP/1036/19

*„není příslušný k vydání stanoviska“***4.6. Státní pozemkový úřad, z data 18.4.2019**

spis.zn. SP3430/2019-504101, zn.SPU165187/2019

souhlasí za níže uvedených podmínek:

V zájmovém území vymezeném územním plánem není evidována žádná stavba vodního díla – hlavní odvodňovací zařízení (HOZ), které je v souladu s § 56 odst. 6 zákona č. 254/2001Sb., o vodách a o změně některých zákonů a § 4 odst. 2 zákona č. 503/2012Sb., v majetku státu a příslušnosti hospodaření Státního pozemkového úřadu. Dle nám dostupných podkladů se v zájmovém území nachází podrobné odvodňovací zařízení* (POZ) – drenážní síť, která je příslušenstvím pozemků. Stav a funkčnost není Státnímu pozemkovému úřadu známa. Informaci o existenci POZ je postačující uvést v textové části územního plánu.

V katastrálním území Hlohová v současné době neprobíhá, ani v minulosti nebyla provedena, komplexní pozemková úprava (KPÚ) dle zákona č 139/2002Sb.

Dále upozorňujeme na nezbytnost zachování stávajících přístupových cest a sjezdů na zemědělské pozemky.

**tyto údaje o POZ (investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti) jsou neaktualizovanými historickými daty, která pořídila ČR – zemědělská vodohospodářská správa digitalizací analogových map 1:10000. Vzhledem k tomu, že neexistuje evidence meliorací (odvodnění a závlah) a jejich následných změn (zrušení, rozšíření) od doby pořízení těchto dat (zákresy do map provedeny v 90. letech minulého století, jejich následná digitalizace proběhla přibližně v letech 2003 – 2007), nemusí proto tato data odpovídat skutečnému rozsahu meliorací na jednotlivých pozemcích. Údaje jsou k dispozici ke stažení na portálu farmáře (<http://eagri.cz/public/web/mze/farmar/LPIS/data-melioraci/>) ve formátu *.sph a jsou také zobrazeny v LPIS/Nitrátová směrnice/Uložení hnojiv – detail/Meliorace.*

POKYN: respektovat požadavek

(již zapracováno do návrhu územního plánu Hlohová do koordinačního výkresu a textové části odůvodnění)

5. Opakované veřejné projednání, které se konalo dne 10. června 2019

Stanoviska a připomínky k návrhu územního plánu

5.1. Ministerstvo průmyslu a obchodu, z data 16.5.2019

zn. MPO 37620/2019, PID MIPOX02HESSV

„souhlasí bez připomínek“

5.2. Sekce nakládání s majetkem Ministerstva obrany, z data 4.6.2019

sp.zn. 108868/2019-1150-OÚZ-PHA

„souhlasí bez připomínek“

5.3. Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor kultury, památkové péče a cestovního ruchu, z data 10.5.2019

spis.zn. ZN/11KPP/19, č.j. PK-KPP/1732/19

„není příslušný k vydání stanoviska“

5.4. Státní pozemkový úřad, z data 18.6.2019

zn. SPU 244909/2019, spis.zn. SP9755/2019-504101

„souhlasí bez připomínek“

6. Stanoviska k návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vyhodnocení připomínek

6.1. Ministerstvo průmyslu a obchodu, z data 13.6.2019

zn. MPO 45693/2019

„souhlasí bez připomínek“

6.2. Ministerstvo životního prostředí, z data 12.6.2019

č.j. MZP/2019/520/573

„souhlasí bez připomínek“

6.3. Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor kultury, památkové péče a cestovního ruchu, z data 12.6.2019

č.j. PK-KPP/2421/19, spis.zn. ZN/11/KPP/19

„není příslušný k vydání stanoviska“

6.4. Státní pozemkový úřad, z data

zn. SPU 263264/2019, spis.zn. SP9755/2019-504101

„souhlasí bez připomínek“

F. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

ÚP nebude mít vliv na evropsky významné lokality ani ptačí oblasti soustavy Natura 2000 vzhledem ke skutečnosti, že se v řešeném území uvedené lokality nenacházejí.

Krajský úřad nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů ÚP Hlohová z hlediska vlivů na životní prostředí ani vyhodnocení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území. Vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebylo požadováno ani od Ministerstva životního prostředí.

G. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 SZ (stanovisko SEA)

Příslušný krajský úřad ve svém stanovisku k návrhu zadání územního plánu Hlohová vyloučil vliv územního plánu na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast a nepožadoval zpracování posouzení vyhodnocení vlivů návrhu zadání územního plánu Hlohová z hlediska vlivů na životní prostředí.

H. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 Odst. 5 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY

Požadavek na zpracování posouzení vlivu územního plánu na udržitelný rozvoj území a na posouzení vlivu územního plánu na životní prostředí nebyl příslušným krajským úřadem uplatněn.

I. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

I.1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Mapovým podkladem, na kterém byl zpracován ÚP Hlohová, je digitální katastrální mapa.

V původní platné územně plánovací dokumentaci SÚ Hlohová, schválené dne 30.11.1996, vč. její změn, byly vymezeny hranice zastavěného území. Hranice zastavěných území vychází z výše uvedené územně plánovací dokumentace. Do zastavěného území byly dále zahrnuty v souladu s ustanoveními SZ všechny pozemky prokazatelně zastavěné podle údajů o pozemcích uvedených v KN.

Plocha vymezených zastavěných území činí 38,91 ha, což je cca 5,85 % celkové rozlohy správního území obce (665 ha). Ne všechny plochy zahrnuté do zastavěných území jsou však ve smyslu podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití přímo určeny k zastavění.

I.2. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

I.2.1. HLAVNÍ CÍLE ROZVOJE ÚZEMÍ (VIZE)

Koncepce rozvoje řešeného území je souhrnem dlouhodobě platných zásad, jevů a prvků uspořádání prostředí v sídlech a krajině, který vychází z charakteru a potenciálu území a jeho úlohy v systému osídlení.

Obec Hlohová nemá zpracovaný Plán rozvoje obce (Strategický plán), ve kterém by byly stanoveny hlavní směry a priority rozvoje území v dlouhodobém horizontu.

Hlavní cíle rozvoje území, stanovené v tomto ÚP, jsou formulovány v součinnosti se zástupci obce především s ohledem na dosavadní úlohu obce v sídelní struktuře a vytvoření předpokladů pro zkvalitnění životních podmínek zdejších obyvatel a podmínek pro další rozvoj obce. V koncepci rozvoje území byly zohledněny limity využití území a prvky, které je nutno respektovat z hlediska ochrany přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území. Cílem všech návrhových opatření bylo vytvářet, kontinuálně udržovat a koordinovat územní připravenost na požadavky změn v území při respektování republikových priorit územního plánování.

Přestože řešené území, neleží na rozvojové ose, vykazuje vyšší požadavky na změny v území. Koncepce rozvoje území vychází z předpokladu, že řešené území má vzhledem ke své poloze a kvalitnímu přírodnímu zázemí rozvojový potenciál v oblasti různých forem bydlení i výroby, což je dáno blízkostí sousedního města Staňkov. Pozvolný růst počtu obyvatel v sídle je jedním z hlavních cílů rozvoje území, na který ÚP reaguje vymezením nových ploch bydlení. Ty jsou navrženy poměrně velkoryse, počítáno je s jejich postupným naplněním v čase. S tímto cílem souvisí i ne méně důležitá stabilizace současného bytového fondu, resp. zvýšení kvality (atraktivity) prostředí pro život v sídle. Rozvoj nelze chápat pouze jako plošné rozšíření, ale především jako všeobecné posílení sídla jako celku.

ÚP umožňuje vymezením ploch smíšených obytných vznik nových forem podnikání/pracovních příležitostí tak, aby alespoň část obyvatel nemusela vyjíždět za prací. Obyvatelé Hlohové stejně jako sousedních sídel však díky poloze a charakteru sídla, v dostupné vzdálenosti průmyslově rozvinutých měst Staňkov, Holýšov a Horšovský Týn, budou z většiny závislí na dojížděce do zaměstnání.

Dále je zde potenciál v oblasti rekreačního využití krajiny, který je vázán na zvýšení její prostupnosti.

ÚP formou vymezení vhodných ploch zdůrazňuje nezbytnost posílení biodiverzity a funkčnosti krajiny, realizaci opatření ke snižování ohrožení území povodněmi, ke zvyšování jejich retenčních schopností, protierozních opatření, opatření k založení prvků ÚSES a zachování estetické hodnoty krajiny.

ÚP je pojat v rámci mantinelů daných legislativním rámcem v co největší míře velkoryse s důrazem na polyfunkčnost využití území.

12.2. OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

KULTURNÍ HODNOTY ÚZEMÍ

V řešeném území se nachází níže uvedené nemovité kulturní památky:

o 12590 / 4-4880 –kostel sv. Jiljí (N1)

Kostel sv. Jiljí postavený v letech 1764–66 s nepatrným využitím románské stavby (v závěru za oltářem se zachovalo polokruhové úzké románské okénko) je významnou barokní památkou. Původní svatyně je připomínána od druhé poloviny 14. století. Nejstarší památkou kostela je náhrobník majitele tvrze Jana Vidršpergára z Vidršpergru (†1606) zasazený před hlavním oltářem (Letha Panie 1606 vmrzl vrozeni pan lan neistarssi Widerssperger z Widerssperkv a na Lohowi gehozto dvssi pan Boh rac milostiwi biti).

Ještě v 18. století byl kolem kostela funkční hřbitov. Dříve se poutě slavily třetí neděli po sv. Jiljí, dnes to bývá první neděli v září.

V roce 1990 byla věž kostela potažena měděnou krytinou a vrcholová kopule a kříž byly pozlaceny.



- kostel sv. Jiljí



- kaple v oplocení u Paseckého mlýna

o 31528 / 4-2066 – vodní mlýn Paseka s kapličkou v oplocení I.č.p.44/ (N2)

Podle tradice je hlohovský mlýn Paseka předlohou pro mlýn z Jiráskovy hry Lucerna. Je pravděpodobné, že Jirásek čerpal podněty z různých zdrojů, ale některé skutečnosti zmíněnou tradici podporují. V okolí mlýna vede naučná stezka Po stopách Jiráskovy Lucerny.



- hospodářské budovy Paseckého mlýna

Dále ÚP vymezuje urbanisticky hodnotný prostor, hlohovskou návěs včetně zástavby vymezující tento prostor (**U1**), neboť je důležitý pro zachování obrazu sídla. Hodnota tohoto prostoru spočívá v zachované původní urbanistické struktuře zástavby obklopující nepravidelnou návěs. Forma tohoto prostoru musí být zachována a rozvíjena tak, aby byly podpořeny všechny funkce tohoto prostoru. Doporučeny jsou proto veškeré úpravy kultivující parter tohoto prostranství, sadovnické úpravy apod.. Rovněž má být zachováno hmotové řešení venkovských domů na návsi obdélného půdorysu se zastřešením sedlovou, často valbovou střechou.



U1 – centrální část Hlohové

Nacházejí se zde i další historicky, kulturně a technicky cenné stavby, které je třeba při dalším rozvoji respektovat a chránit, neboť se jedná o důležité prvky typické pro českou krajinu. Jedná se zejména o drobné sakrální stavby, jako jsou kříže, boží muka a také další objekty venkovských usedlostí se zachovanými prvky tradiční architektury.



- drobné sakrální stavby



- pomník

Ochrana archeologických lokalit

V řešeném území je evidována jedna archeologická lokalita (naleziště a zóna – území s archeologickými nálezy ÚAN II.):

poř.č. SAS	název ÚAN	ÚAN	kategorie správce	registrovaný	katastr
21-22-xx	centrum Hlohové	II	Zpč. muzeum Plzeň		Hlohová
21-22-22/10	tvrziště a kostel sv. Jiljí	I	Zpč. muzeum Plzeň		Hlohová

ÚAN I. je území s pozitivně prokázaným výskytem archeologických nálezů. Zpravidla sem spadají intravilány historických měst a sídel. V úvahu připadají převážně městská jádra, za hranici bývá považováno opevnění včetně zázemí nebo obvod intravilánu zachycený stabilním katastrem v 1. polovině 19. století.

ÚAN II. je území, na němž dosud nebyl pozitivně prokázán výskyt archeologických nálezů, ale určité indicie mu nasvědčují (např. písemné prameny, geofyzikální či letecká prospekce atd., ale i těsná blízkost kategorie ÚAN I.). Pravděpodobnost jejich výskytu je 51-100%.

PŘÍRODNÍ HODNOTY ÚZEMÍ**Zvláště chráněná území:**

V řešeném území se nenacházejí žádná zvláště chráněná území přírody dle §14 zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, ani jejich ochranná pásma (národní park, chráněná krajinná oblast, národní přírodní rezervace, národní přírodní památka, přírodní rezervace, přírodní památka).

Obecně chráněná území:

Do řešeného území nezasahuje plocha přírodního parku dle § 12 zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

Významný krajinný prvek: V řešeném území se nachází významné krajinné prvky (VKP) ze zákona – lesy, vodní toky, rybníky a údolní nivy dle § 3 písm. b zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů. VKP, tvořící krajinnou matici a základ krajinného rázu, musí být zachovány. Jedná se v převážné většině o rozptýlenou krajinnou zeleň. Na západním okraji řešeného území se nachází registrovaný VKP - tůň a přilehlé vlhké louky, OUDO/2000/ŽP-216.3 ze dne 21.11.2000, který je součástí regionálního biokoridoru.

Památné stromy: V řešeném území se nenachází památné stromy dle § 46 zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění.

Natura 2000:

Do řešeného území nezasahuje Natura 2000 dle § 3 odst.1 písm. q a r zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění. Dále se zde nevyskytují území biosférické rezervace ani geoparku (Unesco).

Do řešeného území nezasahuje žádné smluvně chráněné území (SCHÚ) dle § 39 zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění. Nejsou zde ani registrovány významné geologické lokality.

Další hodnoty:

Celé řešené území je zařazeno dle AOPK ČR do migračně významných území.

Řešené území spadá dle ZÚR PK do území se zvýšenou ochranou krajinného rázu – oblast Domažlickochodská.

13. URBANISTICKÁ KONCEPCE

Hlohová je venkovským sídlem ležícím v sousedství rozvojové osy podél silnice I/26. Díky své vzdálenosti od měst s vyšším stupněm občanské vybavenosti (Domažlice a Stod) se zde zatím projeví suburbanizační jevy pouze v menší míře, nicméně v posledních letech tyto tendence zdatně narůstají. Strukturu sídla situovaného částečně v členitém terénu (SZ část sídla) historicky tvoří individuální zástavba venkovského charakteru s dominantní funkcí bydlení. Je zde vůči velikosti sídla poměrně silně zastoupena zemědělská výroba s dalším potenciálem plošného rozvoje. V sídle jsou provozovány další živnosti různého charakteru i rozsahu. Těmto formám podnikání dominuje zastoupení kamionové autodopravy s provozovnou na jižním okraji sídla. Zde se nabízí vytvoření alternativní dopravní služby této provozovny po vymezené účelové komunikaci. Většina ekonomicky aktivních obyvatel dojíždí do zaměstnání mimo obec.

Urbanistická struktura sídla musí být rozvíjena s ohledem na stávající hodnoty území, musí být zachována maximální prostupnost sídla i s vazbou do okolní krajiny. Vymezování nových zastavitelných území bez návaznosti na území zastavěné není s ohledem na zvýšenou ochranu krajinného rázu žádoucí.

Prioritou před naplňováním zastavitelných ploch by mělo být využití pozemků v zastavěných územích.

ÚP vymezuje plochy bydlení a plochy smíšené obytné v poměrně velkém rozsahu, který se bude postupně naplňovat v čase. Tyto funkční plochy by se měly dominantně rozvíjet jižním směrem v návaznosti na zastavěné území. Záměrem je vytvoření co největší míry možností vzniku nových forem bydlení (s tím spojený růst počtu obyvatel v sídle) v logickém umístění se stanovením pravidel umísťování staveb tak, aby umožnily využití celého potenciálu rozvojových území. Hlavní plochy určené pro rozvoj bydlení **R01-BO**, **R02-BO** a plochy smíšené obytné **R08-SO** jsou vymezeny v návaznosti na jižní okraj zastavěného území

a jsou zakončeny vymezenou účelovou komunikací, podél které by měl být zřízen pás zeleně s terénním průlehem zabraňujícím stékání dešťových vod z okolních polí. Tyto lokality jsou situovány v méně členitém až rovinatém terénu a jsou situovány v nekonfliktní poloze vůči plochám výroby. Ostatní plochy změn doplňují výběžky zastavěného území nebo jsou situovány v zastavěném území tak, aby byla posílena kompaktnost struktury sídla.

Plochy výroby jsou naopak situovány severně od sídla v nekonfliktní poloze vůči plochám bydlení. Dopravní obsluhu zajišťuje vybudovaná síť účelových komunikací. Pouze jihozápadním směrem dochází při obsluze výrobních areálů k průjezdům zemědělské techniky sídlem. Tomu je však obtížné zabránit, protože se zde nenabízí žádná alternativní trasa. Významnou, obtížně překonatelnou bariéru zde tvoří rokle. Nové rozvojové plochy výroby jsou v logice výše popsané situované v návaznosti na stabilizované plochy výroby s možností jejich dobré dopravní obsluhy. Další monofunkční plochy výroby je možné situovat v řešeném území pouze výše popsáním způsobem.



Občanské vybavení je v obci zastoupeno v několika formách. V jedné budově je umístěn obecní úřad s hospodou a sálem. Nedaleko této budovy se nachází na návsi kulturní dům a prodejna smíšeného zboží, vedle kterých je situováno hřiště na malou kopanou a navazující dětské hřiště. Při hlavní silnici se nachází knihovna a hasičská zbrojnice. Fotbalové hřiště je situováno mimo sídlo v lese při silnic směrem na Osvračín. Dominantou obce je kostel sv.Jiljí. Dále je žádoucí s postupným naplňováním vymezených rozvojových ploch bydlení spolu rozvíjet i další formy občanského vybavení, a to jak ve stabilizovaných plochách bydlení tak především i v nových zastavitelných plochách tak, aby starousedlíci měli důvod navštěvovat nově vzniklou zástavbu a došlo k sociálnímu propojení s nově přistěhovalými obyvateli (jedná se zejména o plošně rozsáhlou lokalitu **R08-SO**).

Pro zachování identity sídla a obrazu sídla v krajině je důležité respektovat měřítko a charakter venkovské zástavby, zejména zástavby obklopující náves územním plánem vymezenou jako významný urbanistický prostor **U1**. Tento nepravidelný prostor s převažujícími prvky veřejné zeleně by měl být nadále kultivován tak, aby zvyšoval atraktivitu prostředí pro trvalé bydlení. Doporučeno je zejména proměnit v současné době kosené louky na veřejný prostor parkového charakteru s doplněním vodní plochy na vodoteči, která může plnit i funkci retenční. Tento nově uspořádaný veřejný prostor se může stát novým identifikačním znakem sídla, který může přispět k sociálnímu sžití "starousedlíků" s nově přistěhovalými obyvateli.



Dále ÚP vymezuje cyklotrasu **T1**, převážně po účelových komunikacích a silnicích s menší intenzitou automobilové dopravy, které umožní spojení pro pěší a cyklisty s okolními sídly Staňkov a Močerady.

Záměry a požadavky obce, majitelů pozemků a podnikatelských subjektů na vymezení rozvojových ploch byly v průběhu prací na návrhu ÚP prověřeny a posouzeny. Rozsah navrhovaných ploch byl navržen velkoryse a však v logických návaznostech tak, aby umožňoval rozvoj obce ve více směrech a nebyl příliš brzděn současnými vlastnickými vztahy.

Cílem této koncepce je prostřednictvím výše popsaných principů dosáhnout stabilního a trvale udržitelného rozvoje.

14. VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN

- **R01-BO (Hlohová - jih)** ... jedná se o plochu navazující na první dvě etapy nové zástavby rodinných domů. Dopravně bude lokalita obsloužena napojením a novou místní okružní komunikací umístěnou v rámci veřejného prostranství **R11-PO**.
Limitujícími prvky jsou: vedení el. energie vč. OP, a vodovod v koordinované trase v místě budoucího uličního profilu;
- **R02-BO a R08-SO (Hlohová-východ)** ... tato rozsáhlá lokalita kontinuálně navazuje na předchozí ÚPD. Umožňuje umístění rodinných domů s přidruženými funkcemi drobných živností a řemeslné výroby (**R08-SO**). Z jihu je zakončena účelovou komunikací vymezenou komplexní pozemkovou úpravou, která bude v budoucnu pravděpodobně zařazena jako komunikace místní. Podél této komunikace by měl vzniknout pás zeleně s terénním průlehem, který zabrání stékání dešťových vod z okolních polí přes tuto komunikaci směrem k zástavbě. Pro svoji plošnou rozsáhlost je předepsáno zpracování územní studie pro tuto lokalitu. Ta bude mít za úkol stanovit dopravní obslužnost řešeného území, stanovit místa napojení na technickou infrastrukturu a určit charakter, umístění a rozsah veřejných prostranství.
Limitujícími prvky jsou: el. vedení vč. OP el. vedení, plošná meliorace;
- **R03-ZV (Hlohová-jih)** ... jedná se o plochu na okraji sídla, která bude sloužit jako produkční zahrady a sady s možností oplocení.
Limitujícími prvky jsou: anodová ochrana plynovodu;
- **R04-VZ (Hlohová-sever)** ... tato plocha je vymezena v návaznosti na sousední areál zemědělské výroby jako požadavek na jeho plošný rozvoj. V současné době je většina plochy využita jako skladovací plocha zemědělské výroby. Plocha je zpřístupněna vybudovanou sítí účelových komunikací a je situována v souladu s urbanistickou koncepcí severně od sídla.
Limitujícími prvky jsou: veřejný vodovod;

- **R05-SV (Hlohová-sever)** ... tato plocha je vymezena předchozím ÚP a do nového ÚP je kontinuálně převzata. Plocha smíšené výroby je v souladu s urbanistickou koncepcí situována v "průmyslové" zóně severně od sídla a je dobře dopravně obslužitelná.
Limitující prvky nejsou;
- **R06-VZ (Hlohová-severovýchod)** ... tato plocha je vymezena předchozím ÚP. Je oproti původní rozloze redukována cca na 1/2. Navazuje na fungující zemědělský areál. Je dopravně obslužena sítí účelových komunikací. V současné době je vydané územní rozhodnutí na umístění zemědělské stavby pro ustájení dobytka.
Limitující prvky nejsou;
- **R07-BO (Hlohová-západ)** ... tato plocha byla vymezena za účelem možného umístění max. jednoho rodinného domu. Přístup k této ploše zajišťuje stávající účelová komunikace ústící na místní komunikaci. Pozemek má dobrou orientaci vůči světovým stranám a je snadno napojitelný na dostupnou technickou infrastrukturu sídla
Limitující prvky nejsou;
- **R09-BO (Hlohová-jih)** ... tato plocha byla vymezena za účelem možného umístění max. 1 rodinného domu. Přístup k této ploše zajišťuje stávající účelová komunikace ústící na silnici III. třídy. Pozemek má dobrou orientaci vůči světovým stranám.
Limitujícími prvky jsou: Limitující prvky nejsou;
- **R10-BO, R12-ZV (Hlohová-jih)** ... tato plocha byla kontinuálně převzata z předešlé ÚPD. Je vymezena za účelem možného umístění přibližně 6 rodinných domů. Přístup k této ploše bude zajištěn sjezdy na z přilehlé silnice III. třídy, resp. z místní komunikace. Pozemek je snadno napojitelný na dostupnou technickou infrastrukturu sídla a je již částečně zasítovaný.
Limitujícími prvky jsou: OP silnice III. třídy, OP lesa;
- **R11-PO (Hlohová-jih)** ... tato plocha veřejného prostranství byla vymezena za účelem budoucího vybudování okružní místní komunikace, která uzavře urbanistickou strukturu sídla j jižní strany.
Limitujícími prvky jsou: vedení el. energie, trafostanice vč. OP těchto objektů;

Zastavitelné plochy jsou v ÚP vymezeny v rámcovém rozsahu 10,7 ha; tzn. celková rozloha zastavěných území by se tak v případě naplnění všech zastavitelných ploch rozrostla o 27,5 % své současné rozlohy. Bilance jednotlivých funkčních ploch jsou následující:

BO = 2,66 ha (24,9 %),
 VZ = 1,30 ha (12,1 %),
 SV = 0,75 ha (7,0 %),
 SO = 4,79 ha (42,8 %),
 PO = 0,85 ha (9,8 %),
 ZV = 0,36 ha (3,4 %).

15. SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

Hlohová je sídlem situovaným ve zvlněném terénu s poměrně kompaktní sídelní strukturou soustředěnou kolem rozsáhlé návsi, která tvoří kostru sídelní zeleně. Charakter návsi se zastoupením vysokých stromů a travnatých ploch by měl být zachován i v budoucnu, kosené louky by měly být proměněny v parkovou úpravu s doplněním cest a drobné vodní plochy. Doporučeno je doplnění stromů o původní listnaté druhy. Na tento prostor navazuje rybník s břehovými partiemi ve východní části sídla. Dalším významným prvkem systému sídelní zeleně je veřejné prostranství s rybníkem v jižní části sídla při silnici III/1854;

Významným prvkem sídelní zeleně je také prostor rokle zabíhající do sídla ze západu. Tento prvek je v ÚP vymezen stabilizovanými plochami trvale travnatých ploch, plní důležitou funkci retence dešťových vod. Retenční schopnost rokle nesmí být případnými zásahy snižována.

16. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY**16.1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA****Silniční doprava:**

Silniční dopravní obsluha řešeného území je aktuálně stabilizovaná. Řešeným územím prochází silnice II. třídy č.185 spojující Staňkov, Koloveč a dále Klatovy. Tato silnice procházející mimo sídlo východní částí řešeného území, nepředstavuje enormní dopravní zátěž, neuvažuje se tak s jejím alternativním trasováním. Dále územím prochází několik silnic III. třídy, které doplňují nadřazenou soustavu silnic, mají funkci vnějších přístupových komunikací obsluhujících území mezi jednotlivými sídly, na které jsou dále vázány komunikace místní a účelové.

Silnice III. třídy procházející řešeným územím:

- III/18319 (II/185 - Poděvousy),
- III/1855 (Hlohová - Močerady),
- III/1854 (II/185 - směr na Osvračín),
- III/1853 (Staňkov - Osvračín).

Frekvence dopravy na těchto komunikacích není příliš velká, převládá zde podíl místní dopravy. Silniční síť je doplněna místními komunikacemi v sídle. Silnice jsou v celkem dobrém technickém stavu, v síle prošly celkovou rekonstrukcí po výstavbě kanalizace. Za místo s vyšší mírou rizika dopravních nehod lze označit křížení silnic III/1854 a III/1853 západně od Hlohové.

Nové přístupové komunikace v rozvojových plochách určených zejména pro bydlení je doporučeno vybudovat současně se sítěmi technické infrastruktury v předstihu před samotnou výstavbou domů. Nově budovaná dopravní síť v rozvojových lokalitách bude řešena místními komunikacemi IV. třídy s minimální šířkou veřejného prostoru 8 m u komunikací obousměrných a 6,5 m u komunikací jednosměrných.

Rekonstruované místní komunikace v sídle by se měly svým charakterem přibližovat téže kategorii, ulic obytných (IV. tř. místních komunikací).

Řešené území je napojeno na své okolí autobusovými linkami provozovanými ČSAD Autobusy Plzeň a.s.. Autobusové zastávky se nachází při hlavní silnici III/1854 a svými docházkovými vzdálenostmi dostatečně pokrývají spádové území obce. Autobusové spoje jsou využívány především k dojíždě do zaměstnání a dětmi do škol.

Účelové komunikace:

Účelové komunikace jsou vázány na zastavěná území s přímým kontaktem zejména na silnice III. tříd. V řešeném území proběhla KPÚ, která vymezila účelové komunikace zpřístupňující obhospodařované pozemky. ÚP přebírá z KPÚ všechny hlavní polní cesty a vybrané vedlejší polní cesty. Cesty, fyzicky existující, ÚP respektuje a potvrzuje jako stabilizované, ostatní vymezuje formou plochy dopravní infrastruktury. Jedná se o plochy/koridory **N10-DU, N11-DU, N12-DU, N13-DU, N14-DU, N15-DU, N16-DU, N17-DU, N18-DU a N19-DU**.

ÚP navrhuje účelovou komunikaci **N21-DU**, která má zajistit alternativní dopravní obsluhu stávajícího výrobního areálu na jižním okraji sídla.

Dále ÚP stabilizuje významné lesní cesty.

Doprava v klidu:

Sídlo Hlohová má charakter zástavby s rodinnými domy s minimálními nároky na odstavné nebo parkovací plochy, které lze uspokojit v rámci vlastních pozemků. Soustředěná parkovací stání se nacházejí na návsi u kulturního domu. Vymezení parkovacích stání by bylo vhodné provést ve vazbě na budovu obecního úřadu v rámci úpravy části veřejného prostranství. Dílčí úpravy je možné provést v rámci prostorů veřejných prostranství. Veřejným prostorům obecně chybí jasnější vymezení odstavných parkovacích ploch, to se týká zejména prostoru návsi. V rámci nově navrhovaných staveb pro bydlení je nutné vymezit parkovací místa na vlastním pozemku stavebníka.

Cyklistická a pěší doprava:

V řešeném území jsou vyznačeny dvě cyklotrasy 3 a 305.

Pro posílení rekreačního využití krajiny ÚP vymezuje cyklotrasu **T1** ve směru Staňkov - Hlohová - Močerady. Tato trasa je vedena převážně po polních cestách a silnicích III. třídy s nízkou hustotou

automobilového provozu.

Cyklostezky se v řešeném území nenachází ani se nově nenavrhují.

V rámci sídla je v malé míře vybudována základní síť chodníků pro pěší. Výstavba dalších chodníků při hlavních silničních trasách v sídle je silně limitována šířkovým uspořádáním hlavních uličních profilů.

Řešeným územím nevede žádná značená turistická trasa KČT.

V řešeném území je vedena jedna naučná stezka Po stopách Jiráskovy Lucerny.

Železniční doprava:

Severozápadním okrajem řešeného území prochází železniční trať č.180 Plzeň - Domažlice.

Dále je na severozápadním okraji vymezen železniční koridor nadmístního významu modernizované železnice N20-DD (v šířce 200 m – dle kapitoly 5.2.5. Úkoly pro územní plánování obcí ZÚR PK)

V současné době připadá v úvahu několik variant řešení. Ve všech variantách je se stávající tratí z Plzně do Nýřan počítáno pro příměstskou dopravu, zatímco na výjezdu z Plzně do Stoda bude vystavěna nová dvoukolejná trať ve stopě budoucí vysokorychlostní trati. V úvahu připadají následující varianty:

- varianta 1: počítá s dvoukolejnou tratí modernizovanou v celé délce na rychlost do 200 km/h, s minimalizací a modernizací jednotlivých stanic. Tato varianta je v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací zanesena do ÚP.

- varianta 2: počítá v úseku Stod - státní hranice pouze s optimalizací jednokolejné trati pro rychlosti do 120 km/h s možností provozování souprav s naklápečnými skříněmi.

- varianta 3: předpokládá v úseku Stod - státní hranice optimalizaci jednokolejné trati ve stávajícím tělese dráhy se zvýšením rychlostí v ucelených úsecích. Tato varianta ponechává trať na území Hlohové ve stejné trase.

Obecné podmínky pro vymezené plochy koridorů dopravní infrastruktury:

- v plochách koridorů, kde nevzniknou stavby dopravní infrastruktury, zůstává v platnosti vymezená stabilizovaná plocha,
- v plochách koridorů před vznikem staveb dopravní infrastruktury, které bezprostředně navazují na zastavěné území nebo zastavitelné plochy, je možné prověřit podmínky využití těchto ploch studií, která musí dostatečným způsobem prověřit, že navrhované řešení žádným způsobem neomezí budoucí výstavbu stanovenou plochou změn.

Letecká doprava:

V řešeném území se nenachází letiště ani vzletová a přistávací dráha, nezasahuje sem ani OP letiště.

16.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

Vodní zdroje a zásobování vodou:

Hlohová je zásobena pitnou vodou z vodovodu pro veřejnou potřebu. Provozovatelem je firma Chvak a.s.

Obec je připojena na skupinový vodovod Nýrsko - Domažlice - Holýšov. Obec je připojena na stávající VDJ Staňkov I. 2x250 m³ (426,30/422,00 m n.m.) přes AT stanici.

Přívodní řad je z PVC DN 90 délky 1 km. Rozvodná vodovodní síť je z plastu do DN 100 a délky 3,120 km.

V budoucnosti není předpokládáno se změnou systému zásobování sídla Hlohová pitnou vodou ze skupinového vodovodu Nýrsko - Domažlice – Holýšov.

Nouzové zásobování:

Pitnou vodou – domovní a obecní studny

Užitkovou vodou – řeka Radbuza a požární nádrž

Zásobování požární vodou:

Na území obce je veřejný vodovod, který je zdrojem požární vody odpovídajícím požadavkům ČSN. Dále lze využít k hašení požárů tyto zdroje: rybník ve východní části sídla, nádrž v jižní části sídla a vodní plochu nedaleko kostela.

Vodní zdroje:

V řešeném území se nenacházejí významnější vodní zdroje. Do severní části řešeného území zasahuje ochranné pásmo vodního zdroje Staňkov - pozorovací vrt č.1573.

Čištění odpadních vod:

Cílem koncepce likvidace odpadních vod je vybudování funkčního a bezpečného odvádění a následného zneškodňování odpadních vod a dosažení souladu s platnými právními normami. Koncepce je stanovena v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje.

V Hlohové byla v předešlých letech vybudována oddílná kanalizační stoková síť. V Roce 2017 byla dokončena poslední etapa a byla současně vybudována mechanicko-biologická čistírna odpadních vod. Kanalizace i ČOV je v majetku obce Hlohová.

Mechanicko-biologická čistírna odpadních vod Hlohová je situována západně od sídla při bezejmenném vodním toku, který je pravostranným přítokem řeky Zubřiny. Po technologické stránce je řešena jako jednolinková pútočná nízkozatěžovaná aktivace s denitrifikační, nitrifikační a vertikální dosazovací nádrží, kterým je předřazeno mechanické předčištění. Čistírna je navržena pro 350 EO.

Průměrný bezdeštný průtok čistírnou bude 46,20 m³/d (0,53 l/s), max. přítok 7,604 m³/hod (2,11 l/s) odpadních vod.

Septiky a domovní ČOV můžou s výše popsaným systémem koexistovat.



nově vybudovaná centrální ČOV Hlohová pro 350 EO

Odvádění dešťových vod:

Pro odvádění dešťových vod slouží bývalá jednotná kanalizace. Novými zásahy do stávajícího systému by mělo být umožněno postupné vsakování odváděných vod po trase kanalizace, proto se doporučuje současně s průběžnou rekonstrukcí kanalizace zřízení vsakovacích objektů nebo retenčních jímek. Retence dešťových vod by měla být řešena i u sávající zástavby. Doporučuje se využití akumulovaných dešťových vod pro zásobování užitkovou vodou v objektech či zalévání zahrad.

V plošně významných navrhovaných lokalitách bude zřízena oddílná stoková kanalizační síť (samostatná dešťová kanalizace), která bude dešťové vody s nutným zdržením odvádět do recipientu. Doporučeny jsou přírodě blízké způsoby nakládání s dešťovými vodami, tzn. např. zadržovací nádrže s přepadem a postupným upouštěním, retenční tůň, apod. Přepad z jímek bude zasakován, v případě přívalových dešťů či prokázaném nevhodném podloží pro zasakování, je možno vody odvádět do kanalizace. Likvidace dešťových vod v těchto plošně významných navržených lokalitách lze řešit i bez budování samostatné dešťové kanalizace výše popsaným způsobem.

ENERGETIKA**Zásobování elektrickou energií:**

Vedení VVN: Řešeným územím neprochází vedení VVN.

Distribuční vedení VN: Obec Hlohová je zásobena elektrickou energií prostřednictvím vedení VN 22 kV, vedeného z rozvodny Holýšov 110/22 kV, a odboček z tohoto vedení, napájejících pět stávajících distribuční trafostanice. Jednotlivá vedení jsou průběžně opravována a rekonstruována tak, aby byla udržena potřebná provozní spolehlivost dodávky elektrické energie odběratelům.

V řešeném území se nachází tyto trafostanice 22/0,4 kV:

číslo	název	typ	ochranné pásmo TS (m)	vlastnictví
DO_0263	HLOHOVÁ - ČSD-PŘEJEZD	DTS stožárová	30	Odběratelská
DO_0264	HLOHOVÁ - FARMA	DTS stožárová	30	odběratelská
DO_0265	HLOHOVÁ - OBEC	DTS stožárová	30	ČEZ Distribuce
DO_0266	HLOHOVÁ - V.Ú.	DTS stožárová	30	ČEZ Distribuce
DO_0715	HLOHOVÁ - RD	DTS kiosková	7	ČEZ Distribuce

Distribuční síť NN v sídle je převážně nadzemního provedení v izolovaných kabelech, pouze malá část na jižním okraji sídla je vedena v zemi. Veřejné osvětlení je provedeno výbojkovými svítidly osazenými na stožárech. Výhledové nárůsty potřeb elektrické energie nejsou výrazné. Budoucí zvýšení potřeby elektrické energie budou řešeny výměnou stávajícího transformátoru pro zvýšení kapacity při převodu VN/NN nebo výstavbou nové distribuční trafostanice. Při naplňování ploch **R02-BO** a **R08-SO** je počítáno s nutností provedení přeložky VN 22kV do nových zemních tras. S tím bude souviset i přemístění distribuční trafostanice za bytovým domem.

Zásobování zemním plynem a teplem:

Řešeným územím diagonálně prochází souběžně tři trasy VVTL plynovodů s tlakem nad 40 bar. Jižně od Hlohové, při silnici na Močerady je umístěna na těchto plynovodech tlaková stanice. Ochranná a bezpečnostní pásma těchto tranzitních plynovodů nezasahují zastavěná území ani nové zastavitelné plochy. Dále řešeným územím prochází dva VTL plynovody západně od obce v severojižním směru s odbočnou větví na západ. Obec je plynifikována STL plynovodem, přivedeným od jihu. Kapacita tohoto plynovodu je dostatečná pro zásobování nově navržených rozvojových lokalit.

V území nejsou žádné významné zdroje tepla. Způsob vytápění bude i do budoucna řešen individuálně s preferencí technicky vyspělejších a ekologicky šetrnějších způsobů spalování (dřevo, biomasa, tepelná čerpadla, solární systémy, propan-butan ze zásobníků).

Obnovitelné zdroje:

V řešeném území se nenachází žádné větší zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů.

ÚP nevymezuje nové plochy pro větrné a fotovoltaické elektrárny. V kontextu zdejší krajinné scény není doporučeno umisťovat v řešeném území zejména větrné a velkoplošné fotovoltaické elektrárny.

DATOVÉ A KOMUNIKAČNÍ SÍŤ

Zabezpečení řešeného území telekomunikačními a datovými službami představuje vzhledem k jejich důležitosti pro rozšíření potřebných ekonomických aktivit i pro prosté zabezpečení standardních služeb pro rezidenty důležitý význam.

Řešeným územím prochází několik tras dálkových telekomunikačních kabelů a to při silnici II/185 a při trasách VVTL plynovodů. V sídle je rozvedena místní sdělovací síť, která je v relativně dobrém technickém stavu a její kapacita je dostačující. Telefonní rozvody jsou kabelové. Jižně od Hlohové je umístěn vysílač ministerstva vnitra. V současné době se v řešeném území neplánuje žádná větší investiční akce.

Řešeným územím neprocházejí žádné radioreléové trasy.

NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Plán odpadového hospodářství (POH) Plzeňského kraje z roku 2005 je výchozím koncepčním podkladem pro nakládání s odpady v regionu. Každoročně je prováděno Vyhodnocení POH Plzeňského kraje. Likvidace odpadu v řešeném území probíhá standardně, komunální odpad je sbírán a odvážen odbornou firmou mimo řešené území na skládku Lazce u Horšovského Týna. Probíhá sběr všech složek (komunální, separovaný, objemový, nebezpečný). Obec má vypracovanou obecně závaznou vyhlášku o nakládání s komunálním odpadem, která je závazná pro všechny obyvatele správního území. V současné době není v řešeném území provozováno žádné další zařízení pro nakládání s odpady, tj. není zde sběrný dvůr, zahřívání důlních prostor a složiště, zařízení na recyklaci odpadů nebo autovrakoviště. Vzhledem ke své velikosti nemá obec v plánu vytvoření sběrného dvora. Nejbližší sběrný dvůr je umístěn ve Staňkově. Biologický odpad likvidují občané individuálně kompostováním. Je třeba zvyšovat podíly znovu využívaných odpadů a rozšiřovat kompostování biologických součástí odpadů.

16.3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ

V sídle se nachází budova obecního úřadu s hospodou, kulturní dům, obchod se smíšeným zbožím, hasičská zbrojnice, knihovna, dětské hřiště a autobusové zastávky místního významu. Dále západně od obce, v lese při silnici nachází fotbalové hřiště. Dominantou Hlohové je kostel sv. Jiljí. Další občanská vybavenost (zejména pak mateřská a základní škola) se nachází v nedalekém Staňkově. Vyšší forma občanské vybavenosti se nachází v nedalekých městech Holýšov, Horšovský Týn, Domažlice a Stod. V obci jsou zastoupeny podnikající subjekty v zemědělství a autodopravě.

Občanská vybavenost je dále podporována ve všech relevantních plochách zastavěného území a zastavitelných ploch formou polyfunkčnosti definovaných regulativů ploch s rozdílným způsobem využití, především v plochách smíšených obytných (SO) a v plochách bydlení (BO).

16.4. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

ÚP stabilizuje veřejná prostranství v řešeném území, potvrzuje jejich význam a dává předpoklady pro jejich rozvoj. Nejvýznamnějším veřejným prostranstvím v sídle je náves. Toto veřejné prostranství je vymezeno jako urbanisticky hodnotný prostor (**U1**), který tvoří obraz sídla. Dimenze tohoto prostoru je vůči celkové velikosti sídla odpovídající. Doporučuje se vytvořit parkovou úpravu tohoto prostoru s doplněním drobné vodní plochy, doplnění mlatových cest, mobiliáře a solitérní zeleně (výsadba nových stromů).

Dimenze veřejných prostranství v nově vymezených zastavitelných plochách musí umožnit jejich odpovídající dopravní napojení. Velikost, charakter a dimenzi veřejných prostranství ve vymezených zastavitelných plochách **R02-BO** a **R08-SO** určí územní studie.

17. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Cílem koncepce uspořádání neurbanizované krajiny je vymezení ploch pro zemědělské, lesnické a jiné hospodářské využití krajiny, včetně stanovení některých omezujících podmínek pro takové využití. Cílem je dále ochrana stávajících ekologických a krajinných hodnot území, včetně funkčních částí systému ÚSES a vytvoření odpovídající územní rezervy i pro doplnění a založení dostatečného podílu nových prvků "environmentální infrastruktury" s biologickou, ale i protierozní či krajinnotvornou funkcí.

Řešená oblast spadá dle členění ZÚR PK do území se zvýšenou ochranou krajinného rázu, Domažlickochodské oblasti. Z tohoto důvodu nebylo umožněno v plochách zemědělských – ZPF (ZZ) a plochách zemědělských - TTP (ZT) umísťování ploch technické infrastruktury nadmístního významu, dálnic, silnic, zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů a umísťování staveb a zařízení pro nakládání s odpady.

Převážná část řešeného území představuje poměrně stabilní krajinný ekosystém, který má schopnost udržet si stávající kvalitu a druhovou rozmanitost (biodiverzitu) a odolávat vnějším vlivům (mj. různým kalamitním jevům - např. půdní erozi, periodickému nedostatku vody a jiným klimatickým extrémům, resp. antropogenním vlivům atd.). Ekologická stabilita krajiny není abstraktní pojem, ale jev s konkrétním vlivem na kvalitu života člověka jako součásti krajinného ekosystému. Nositelem ekologické stability v krajině je tzv. kostra ekologické stability, tedy soubor existujících, ekologicky stabilnějších částí krajiny. Na rozsahu, resp. podílu míře narušení a degradace této kostry závisí celková stabilita krajiny. Součástí kostry ekologické stability jsou zejména lesní porosty, trvalé louky, skalní útvary, přirozené vodní plochy, toky a mokřady, rozptýlená zeleň, event. maloplošné extenzivní sady, zahrady i hodnotnější zeleň sídel. Rozsah a kvalita

kostry, resp. její plošný poměr k ekologicky nestabilním součástem krajiny (tzv. koeficient ekologické stability) je východiskem úvah o organizaci půdního fondu či doplnění krajinné zeleně. Vymezení a zhodnocení kostry je základem pro návrh ÚSES, který je výběrem vhodných částí této kostry, resp. jejím doplněním a propojením do funkční sítě biocenter a biokoridorů. Ze zhodnocení kostry dále vychází návrh případné ochrany biologicky cenných součástí území.

17.1. ÚSES

Územní systém ekologické stability (ÚSES) je vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, v krajině. Sestává se ze základních skladebných částí: z biocenter, biokoridorů a doplňujících interakčních prvků.

Biocentrum je biotop nebo centrum biotopů v krajině, který svým stavem a velikostí umožňuje trvalou existenci přirozeného či pozměněného, avšak přírodě blízkého ekosystému.

Biokoridor je území, které neumožňuje rozhodující části organismů trvalou dlouhodobou existenci, avšak umožňuje jejich migraci mezi biocentry a tím vytváří z oddělených biocenter síť.

Interakční prvek je krajinný segment, který na lokální úrovni zprostředkovává příznivé působení základních skladebných částí ÚSES (biocenter a biokoridorů) na okolní méně stabilní krajinu do větší vzdálenosti. Mimo to interakční prvky často umožňují trvalou existenci určitých druhů organismů, majících menší prostorové nároky (vedle řady druhů rostlin některé druhy hmyzu, drobných hlodavců, hmyzožravců, ptáků, obojživelníků atd.).

Územní systém ekologické stability je chápán jako základní kostra "zelené infrastruktury" v krajině. Proto je nutné vytvářet podmínky pro funkčnost vymezených skladebných částí územního systému ekologické stability krajiny a zajistit spojitost a funkčnost prvků ÚSES, zejména ve střetu se stávající i plánovanou dopravní infrastrukturou, vodohospodářskými zájmy, urbanizací atd.. ÚSES je nezbytnou a povinnou součástí ÚP; má příznivý vliv na zemědělské hospodaření v krajině a podporuje lepší přístupnost/prostupnost krajiny pro člověka a migrující živé organismy i její rekreační využití.

Aktuálně přítomné systémy ES v posloupnosti od regionální (R) a lokální úrovni (L) byly v řešeném území prostorově vymezeny na aktuální krajinná rozhraní, hranice pozemků KN a lesnického detailu již v průběhu zpracování komplexní pozemkové úpravy zpracované firmou AP Plzeň, projektové sdružení v roce 2004. Rovněž zde byla dořešena prostorová provázanost mezi všemi hierarchiemi ÚSES včetně návazností do sousedních území. Základními koncepčními podklady pro detailní vymezení všech skladebných částí ÚSES na nejnižší (lokální) úrovni byl ÚTP N RaR ÚSES ČR (Bínová et al. 1996) a Generel regionálního ÚSES Plzeňského kraje (Hájek, Bílek et al. 2005).

ÚSES vychází ze zhodnocení tzv. kostry ekologické stability, tedy aktuálně zachovaných přírodních ploch v krajině řešeného území.

Nadregionální úroveň ÚSES

se v řešeném území nenachází

Regionální úroveň ÚSES

do území zasahuje jedním regionálním biocentrem a na něj navazujícími regionálním biokoridorem:

- **RBC 1045 a RBK 2018_1**

Lokální úroveň ÚSES

Lokální systémy ES, a to jak hygrofilní, tak i mezofilní, doplňují vesměs sítě vyšších hierarchií vymezené v širším území do požadované základní prostorové skladby (tj. do sítě s prostorovou buňkou kolem 2km). Hygrofilní systémy se vymezují výhradně jako terestrické, tzn. na údolních nivách a vodní biotopy zde slouží především pro migraci specifické bioty jako hlavní migrační osy v krajině.

Lokální síť ÚSES byla v řešeném území doplněna vymezením podpůrného systému stabilizovaných ploch krajinné zeleně (ZK) z důvodu posílení základní sítě částečně funkčních biokoridorů a biocenter v zemědělsky využívané krajině a zachování některých významných přírodních biotopů i ekologických vazeb mezi nimi. K těmto krajinnotvorným prvkům byly zahrnovány především některé krajinářsky a biologicky významné biotopy či porosty přírodě blízké zeleně, které nebyly zahrnuty ke skladebným částem ÚSES.

Identifikační údaje a stručná charakteristika jednotlivých prvků regionálního a lokálního ÚSES je uvedena v dále následujících tabulkách:

PRVEK:	Regionální biocentrum	
Pořadové číslo:	RBC 1045	
Název:	Pasecký mlýn	Výměra: 26,07 ha
Druh pozemků:	Niva Zubřiny s vlhkou kulturní loukou s porostem olše a vrb	
Popis:	Funkční biocentrum regionálního významu. Niva Zubřiny s vlhkou kulturní loukou s porostem olše lepkavé, vrby bílé a keřové vrby.	
Cílová společenstva:	Mokřad	
Návrh opatření:	K posílení funkčnosti tohoto biocentra by bylo třeba doplnit dřeviny - olši lepkavou, vrbu bílou, vrbu košíkářskou, vrbu nachovou - na obou březích toku říčky Zubřiny, aby došlo k jejich zpevnění.	

PRVEK:	Lokální biocentrum	
Pořadové číslo:	LBC 5	
Název:		Výměra: 5,52 ha
Druh pozemků:	Podmáčená lada v nivě Zubřiny, součástí i izolovaná tůň	
Popis:	Funkční biocentrum lokálního významu tvořené podmáčeným ladem v nivě Zubřiny. Součástí je též izolovaná tůň, která je součástí naučné stezky procházející zájmovým územím.	
Cílová společenstva:	Mokřad	
Návrh opatření:	Břehy tůně osázet dřevinami - dubem letním, olší lepkavou, vrbou bílou, vrbou košíkářskou, kalinou obecnou.	

PRVEK:	Lokální biocentrum	
Pořadové číslo:	LBC 7	
Název:		Výměra: 1,05 ha
Druh pozemků:	Dva remízy s porostem borovice, břízy, třešně; část orná půda	
Popis:	Částečně funkční biocentrum lokálního významu. Část tvoří dva remízy s porostem borovice lesní, břízy lesní, břízy bělokore, třešně ptačí, topolu osiky, trnky obecné a bezu černého. Část ležící v sousedním k.ú. Staňkov je v současné době využíván jako role.	
Cílová společenstva:	Kombinované (louka, les)	
Návrh opatření:	Část biocentra, která je využívána jako role (sousední k.ú. Staňkov) je potřeba zatravnit. Podél cesty by bylo vhodné vysázet doprovodnou zeleň - třešeň ptačí, jeřáb ptačí, břízu bělokore, trnku obecnou a bez černý.	

PRVEK:	Lokální biocentrum	
Pořadové číslo:	LBC 9	
Název:		Výměra: 0,52 ha
Druh pozemků:	Soutok dvou vodotečí, přilehlý lom a louky sousedící se silnicí	
Popis:	Funkční biocentrum lokálního významu zasahující též do sousedního katastrálního území Čermná. Z jedné části je tvořeno soutokem dvou vodotečí a přilehlým zatopeným lomem s doprovodným porostem vrby bílé, topolu osiky, třešně ptačí a borovice lesní. Druhou část tvoří louky.	

Cílová společenstva:	Kombinované (louka, mokřad)
Návrh opatření:	Ke zvýšení funkčnosti by bylo vhodné doplnit břehové dřeviny kolem Srbského potoka - olši lepkavou, vrbu bílou, vrbu nachovou - případně kolem silnice tvořící hranici biocentra - topol osiku. Může být součástí revitalizace Srbského potoka.

PRVEK:	Lokální biocentrum		
Pořadové číslo:	LBC 12		
Název:		Výměra:	1,95
Druh pozemků:	Borový les (podrobně v LHP)		
Popis:	Jedná se o lesní biocentrum tvořené borovými lesy. Většina plochy leží v sousedním k.ú. Krchleby. Původní hranice vedoucí podél Srbského potoka byla rozšířena po hranice zamokřené neobdělávané ostatní plochy v k.ú. Hlohová.		
Cílová společenstva:	Les		
Návrh opatření:			

PRVEK:	Lokální biocentrum		
Pořadové číslo:	LBC 15		
Název:		Výměra:	0,88 ha
Druh pozemků:	Mokřadní lado a přilehlé suché svahy, polní lesík, část orná půda		
Popis:	Částečně funkční biocentrum lokálního významu zasahující i do sousedního katastrálního území Močerady. Je tvořeno mokřadním ladem s přilehlými suchými svahy a polním lesíkem. Najdeme zde poměrně pestrá mozaiku ruderalní bylinné vegetace a dřevin jako je bez černý, topol osika, dub letní, vrba bílá, bříza bělokorá. V polním lesíku pak hlavně smrk ztepilý.		
Cílová společenstva:	Kombinované (mokřad, louka, les)		
Návrh opatření:	Biocentrum je třeba rozšířit v sousedním k.ú. Močerady. Zatravnit ornou půdu přiléhající k lesíku, případně osázet dřevinami - bříza bělokorá, topol osika, dub letní..		

PRVEK:	Lokální biocentrum		
Pořadové číslo:	LBC 16		
Název:		Výměra:	1,38 ha
Druh pozemků:	Černá skládka, osikový hájek, část orná půda		
Popis:	Částečně funkční biocentrum lokálního významu zasahující i do sousedního katastrálního území Hlohovčice. Je tvořeno osikovým hájkem s podrostem kopřiv, část tvoří ruderalní bylinná společenstva. Zbývající část je využívána jako role. V současnosti se na lokalitě nachází černá skládka.		
Cílová společenstva:	Kombinované (louka, les)		
Návrh opatření:	Černou skládku je nutné odstranit. Část využívanou jako role je třeba zatravnit a podél cesty procházející biocentrem doplnit doprovodnou zeleň - jeřáb ptačí, třešeň ptačí, břízu bělokorou, trnku obecnou, bez černý.		

PRVEK:	Regionální biokoridor		
Pořadové číslo:	RBK 2018_1		
Název:			

Druh pozemků:	Podmáčená niva Zubřiny s mokřadními lody
Popis:	Pokračování regionálního biokoridoru podél Zubřiny až ke hranicím k.ú., délka 450m. Dále je veden v k.ú. Osvračín.
Cílová společenstva:	Mokřad
Návrh opatření:	.

PRVEK:	Lokální biokoridor		
Pořadové číslo:	LBK 3.1		
Název:		Šířka:	20 m
Druh pozemků:	Vlhká louka podél upravené vodoteče		
Popis:	Funční biokoridor lokálního významu. Vlhká, částečně nekosená louka podlé upravené vodoteče. Podél lesa se nachází zbytky břehového porostu, převážně vrba bílá a olše lepkavá. Na ruderalizované louce začíná sukcesní stádium vrby. Délka 1200m.		
Cílová společenstva:	Louka		
Návrh opatření:			

PRVEK:	Lokální biokoridor		
Pořadové číslo:	LBK 4		
Název:		Šířka:	20 m
Druh pozemků:	Role		
Popis:	Nově navrhovaný biokoridor lokálního významu přetínající pole		
Cílová společenstva:	Kombinované (louka, mokřad)		
Návrh opatření:	Podél vodoteče zatravnit na šířku 20m a vysázet doprovodné břehové dřeviny - olši lepkavou, vrbu bílou, vrbu nachovou. Polovina biokoridoru až k silnici do Močerad zasahuje do sousedního k.ú. Močerady. Součástí je nová polní cesta C.3.8. Podél ní vysázet doprovodnou zeleň - jeřáb ptačí, třešeň ptačí, trnku obecnou. Úsek za silnici do Močerad, přetínající ornou půdu podél navrhované cesty C.4.4. zatravnit a podél cesty vysázet doprovodnou zeleň - jeřáb ptačí, třešeň ptačí, trnku obecnou. Před LBC 16 navazuje na ÚSES v k.ú. Hlohovčice. Délka 3430m.		

PRVEK:	Lokální biokoridor		
Pořadové číslo:	LBK 5		
Název:		Šířka:	15 m
Druh pozemků:	Role		
Popis:	Nově navrhovaný biokoridor lokálního významu vedoucí podél polních cest místy zarostlých trnkou obecnou a růží šípkovou.		
Cílová společenstva:	Louka		
Návrh opatření:	Cesta C.4.1 vedoucí od biocentra LBC 16 do vsi Hlohová je navržena k rekonstrukci. Kolem zatravnit pruh o šířce 15m a vysázet doprovodnou zeleň - třešeň ptačí, jeřáb ptačí, břízu bělokorou, dub letní, hloh obecný, trnku obecnou, bez černý. Totéž pak v úseku podél cest C.5.2 a C.5.3. Délka 2350m.		

PRVEK:	Lokální biokoridor		
---------------	--------------------	--	--

Pořadové číslo:	LBK 6		
Název:		Šířka:	15 m
Druh pozemků:	Role, rybníček		
Popis:	Nově navrhovaný biokoridor lokálního významu vedoucí podél hranice k.ú. po orné půdě, v sousedním k.ú. Hlohovčice. Součástí je i malý rybníček.		
Cílová společenstva:	Louka		
Návrh opatření:	Ornou půdu zatravnit, případně vysázet dřeviny na hranici k-ú. - třešeň ptačí, břízu bělokorou, hloh obecný, trnku obecnou. Rybníček zachovat a vysadit dřeviny na jeho břehu - dub letní, topol osiku, hloh obecný, bez černý. Délka 960m.		

PRVEK:	Lokální biokoridor		
Pořadové číslo:	LBK 7		
Název:		Šířka:	15 m
Druh pozemků:	Role, kulturní louky		
Popis:	Nově navrhovaný biokoridor lokálního významu v nivě Srbického potoka. Srbický potoj je upraven a bez břehového porostu. Levý břeh je využíván jako role, na pravém jsou kulturní louky.		
Cílová společenstva:	Kombinované (louka, mokřad)		
Návrh opatření:	Levý břeh je třeba v šířce 10-ti metrů zatravnit a po obou stranách toku je nutné vysadit doprovodnou břehovou zeleň - olši lepkavou, topol osiku, dub letní, vrbu bílou, vrbu nachovou. Výsadbu koordinovat s plánovanou revitalizací Srbického potoka. S ohledem na protierozní ochranu se šířka zatravnění bude pohybovat mezi 40-50m. Délka 550m.		

PRVEK:	Lokální biokoridor		
Pořadové číslo:	LBK 8		
Název:		Šířka:	15 m
Druh pozemků:	Kulturní louky, role, vlhké bylinné lado		
Popis:	Funkční biokoridor lokálního významu. Vede údolnicí Srbického potoka, kde se střídají kulturní louky, role a vlhká lada. Potok je upraven a má jen sporadický břehový porost.		
Cílová společenstva:	Kombinované (louka, mokřad)		
Návrh opatření:	Oba břehy je třeba v šířce 10m každou stranu zatravnit a doplnit doprovodnou břehovou zeleň - olši lepkavou, topol osiku, dub letní, vrbu bílou, vrbu košíkářskou, vrbu nachovou. Výsadbu koordinovat s plánovanou revitalizací Srbického potoka.		

17.2. PROSTUPNOST KRAJINY

Propustnosti krajiny pro pěší a nemotorovou dopravu lze hodnotit jako dostatečnou. V území existuje poměrně hustá síť silnic a na ně navazujících polních a lesních cest. Pro zvýšení propustnosti krajiny ÚP navrhuje doplnění sítě účelových komunikací o úseky polních cest **N10-DU** až **N19-DU** vymezených ukončenou komplexní pozemkovou úpravou jako hlavní a vedlejší polní cesty. Tyto úseky propojují stávající polní a lesní cesty a umožňují přístup k obhospodařovaným pozemkům. Pro posílení turistického využití krajiny je navrženo doplnění cyklotrasy **T1** procházející územím od severu k jihu převážně po polních cestách.

Z hlediska migrační propustnosti pro živočichy lze vnímat jako migrační bariéru železnici T180 Plzeň-Domažlice, ovšem frekvence dopravy na této železniční trati nedosahuje příliš vysokých hodnot. Rozsáhlá zastavěná území a průmyslové či komerční zóny se v území nenachází, ani se nepředpokládá jejich vznik. Migrační bariéru pro větší část organismů představují i rozsáhlé komplexy orné půdy bez rozptýlené a liniové zeleně, či jakýchkoli jiných refugií, úkrytů či orientačních bodů. Tento problém se v řešeném území ve větší míře nevyskytuje. V ÚP jsou souvislé zorněné plochy řešeného území rozčleněny navrženými protierozními prvky a polními cestami doplněnými doprovodnou zelení (převzato z KPÚ). Omezení migrační propustnosti tak bude značně sníženo.

17.3. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Vodní eroze je přírodní proces rozrušování povrchu půdy, transportu půdních částic a jejich usazování působením povrchově stékající vody. Lze rozlišit erozi přirozenou, normální, čili geologickou a erozi zrychlenou antropogenními vlivy. Zrychlená eroze zemědělských půd ohrožuje jejich produkční potenciál i mimoprodukční funkce a zvýšeným povrchovým odtokem a smyvem půdy vyvolává škody v infrastruktuře. Eroze ochuzuje zemědělské půdy o nejurodnější část - ornici, zhoršuje fyzikálně-chemické vlastnosti půd, snižuje hloubku půdního profilu, obsah živin a humusu, zvyšuje šterkovitost, poškozuje vegetaci a zvyšuje náklady zemědělské výroby. Transportované půdní částice a na ně vázané látky znečišťují vodní zdroje, resp. povrchové i podpovrchové vody vůbec, zanášejí akumulární prostory, snižují průtočnou kapacitu koryt toků, poškozuji vodní biotopy, zvyšují náklady na úpravu vody nebo těžbu usazenin atd., extrémní průtoky spolupůsobené zrychleným stékáním vody z erozních svahů významně poškozuji infrastrukturu.

K ochraně prostředí před škodami způsobenými vodní erozí lze realizovat řadu opatření různého typu, jež lze rozdělit na organizační (tvar a uspořádání pozemků a ploch pěstovaných plodin), agrotechnická (protierozní orba či setí) a technická (příkopy, průlehy, terasy, meze, hráze, nádrže ad.). Cílem návrhů opatření zařazených do územního plánu je zejména:

- ochrana úrodnosti zemědělských půd
- ochrana jakosti vod před smyvem živin a jemnozeme
- ochrana infrastruktury před splachem půd
- ochrana biotopů před ruderalizací a eutrofizací

Plochy s rozdílným způsobem využití byly v nezastavěném území koncipovány s přihlédnutím ke chráněným přírodním prvkům, terénním podmínkám a požadavku na zvýšení intenzity prostupnosti krajiny tak, aby zároveň přispívaly k udržitelnému stavu půd. V řešeném území se nevyskytují výrazněji ohrožená svažitá území. Vodní erozí jsou ohroženy pouze delší, svažitě zorněné pozemky s hlinitými půdami a také terénní údolnice, v nichž se soustředí odtok z rozsáhlejších nadlehlých pozemků v severní části území. Protierozní prvky jsou převážně převzaty z ukončené KPÚ. Jedná se o zatravnění v plochách **N03-ZT, N05-ZT, N06-ZT, N07-ZT a N08-ZT**.

V rámci ploch s kódovým ozn. ZZ a ZT je možné realizovat soustavu dalších potřebných opatření. Konkrétní návrhy je možné vhodně zakomponovat do území jako krajinářsko - estetické a ekologické prvky. Další protierozní opatření (např. osevní postupy), jsou podrobně popsána v komplexní pozemkové úpravě.

V území nebylo vyhodnoceno riziko větrné eroze, nebyla navržena žádná opatření.

17.4. OCHRANA PŘED POVODNĚMI A OBNOVA PŘÍZNIVÉHO VODNÍHO REŽIMU KRAJINY

V rámci protipovodňové ochrany byla zvažována opatření pouze před "vlastními vodami" (významný vodní tok sídlem neprotéká), resp. zvýšenými průtoky vznikajícími intenzivní srážkou na menším okrsku v rámci řešeného území či jeho okolí. Byla vyhledána riziková území, jimiž jsou především relativně rozsáhlejší, svažitější, převážně odlesněná, vějířovitá povodí, jejichž závěrný profil se nachází na okraji zastavěného území, jímž následně průtok z povodí prochází. Návrh opatření představuje stabilizaci vhodných ploch s rozdílným způsobem využití a umožnění v rámci těchto ploch rozčlenění souvislých svažitých celků pásy zeleně, které přeruší stékání povrchových vod směrem k sídlu. V řešeném území se jedná především o pozemky severně od Hlohové, které musí zůstat zatravněny. Doporučuje se doplnění pásů zeleně (keře, stromy), které zachytí ztékající vody po prudkých svazích. Dalším důležitým prvkem je doplnění pásů zeleně při účelové komunikaci uzavírající sídlo z jihu.

Protipovodňovou ochranu v širším smyslu představuje řada opatření ke zvýšení retence a infiltrace, resp. zpomalení odtoku plošně v celých povodích, tento význam nesou např. všechna protierozní opatření popsaná v kap. 17.3.

Souvisí s ní i další aspekty a opatření k obnově příznivého vodního režimu krajiny, resp. ochraně kvality i kvantity podzemních vod, zejména v minulosti upravené vodoteče. Technické úpravy umožňovaly intenzivní zemědělské obhospodařování dřívějších mokřadních ploch, zároveň ale jejich vlivem došlo ke zrychlení odtoku z území, vysychání prostředí a degradaci krajinného ekosystému. V současnosti již často není existence a údržba úprav v zatravněných aluviích zdůvodnitelná nutností intenzivního zemědělského hospodaření. Pro zvýšení retenční a akumulací kapacity území a obnovu jeho biodiverzity, resp. ekologické stability je proto navržena úplná nebo alespoň dílčí obnova přírodního charakteru koryta Srbského potoku - jeho revitalizace. Opatření je navrženo např. v rámci tvorby prvků ÚSES.

Revitalizací upravených vodních toků je myšlena úplná či dílčí obnova přírodního charakteru původního koryta, resp. směrová a výšková úprava toků včetně úprav břehových partií s případným doplněním o solitérní nebo skupinovou výsadbu zeleně, popř. vybudování malých tůň nebo nádrží v lučních tratích či pastvinách na prakticky všech vodních tocích v řešeném území. V rámci revitalizačních programů je doporučeno diverzifikovat, oživit a rozvolnit směrové vedení upravených koryt vodních toků, odstranit dlažby, optimálně obnovit tok a mokřadní biotopy.

Cílem těchto opatření je snaha zadržet vodu horních tratích toků, které jsou v současnosti upravené, zahloubené nebo zatrubněné a rychle bez užítu odvádí vodu do spodních tratí v území, a tím tak zpomalit odtok vody z území s následným efektem zvýšení hladin podzemních vod.

17.5. DALŠÍ OPATŘENÍ K OBNOVĚ A ZVYŠOVÁNÍ STABILITY A BIODIVERZITY KRAJINY

V řešeném území je žádoucí z iniciativy různých subjektů (vlastníků pozemků, obce, občanských sdružení) realizovat řadu opatření ke zvýšení biodiverzity a ekologické stability krajiny. Namátkou může jít např. o zakládání nelesní liniové zeleně podél rekonstruovaných i nově budovaných účelových komunikací, výsadbě skupinové či solitérní zeleně, zakládání druhově pestrých extenzivních luk či extenzivních ovocných sadů na hospodářsky obtížně využitelných plochách, zakládání různých mokřadních biotopů atd.. Pro všechny výsadby ve volné krajině je zapotřebí používat výhradně původní přirozené druhy dřevin. Po výsadbě je nezbytné zajistit údržbu a chránit vegetaci před poškozením. Pro funkčnost porostů je třeba zajistit vhodné prostorové uspořádání dřevin, jejich rozmanitou věkovou a výškovou strukturu, horizontální i vertikální členitost, dostatečné množství a kvalitu. Realizaci takových opatření lze z hlediska regulativů chápat jako podmínečně přípustnou na většině funkčních ploch nezastavěného území.

Prostory údolí (aluvii), zatravněné pásy podél vodních toků, podpořené sítí prvků ÚSES, by měly zůstat přístupné lidem a zároveň být určeny pro realizaci opatření zajišťujících optimalizaci vodního režimu v území.

17.6. ODTOKOVÉ POMĚRY, VODNÍ TOKY A PLOCHY, INVESTICE DO PŮDY

Z vodohospodářského hlediska se katastrální území Hlohová nachází v hydrologickém povodí řeky Zubřiny - č.h.p. 1-10-02-065 a Srbského potoka č.h.p. 1-10-02-069. Rozvodnice probíhá východně od obce a rozděluje povodí na západní a východní část.

západní povodí přináleží řece Zubřině, která se před Staňkovem vlévá do řeky Radbuzy. Koryto řeky silně meandruje, většina údolní nivy je tvořena zamokřenými, dnes již nevyužívanými loukami. V některých úsecích tvoří řeka katastrální hranici s k.ú. Vránov. Správcem toku je Povodí Vltavy s.p. závod Berounka. Do Zubřiny přitékají z k.ú. Hlohová od východu k západu tři bezejmenné vodoteče. Jedna při jižní hranici k.ú., druhá přímo z obce Hlohová. Správcem obou toků je rovněž Povodí Vltavy s.p. závod Berounka. Třetí při severním okraji k.ú. vytéká z malého soukromého rybníka, vodnost nevýznamná.

východní povodí nemá vzhledem k poměrně rovinatému charakteru, mimo Srbský potok žádnou výraznou vodoteč. Srbský potok tvoří hranici s k.ú. Čermná a Krchleby. Před lety byl směrově i spádově upraven a jeho dno vydlážděno. Úprava je již značně narušená nátržemi a pobořeními přejezdů. V roce 1997 byla zpracována pro tehdejší SMS Plzeň studie revitalizačních opatření, jejíž idee jsou respektovány i v návrhu společných zařízení. Průměrný průtok 0,20 m³/s.

Do Srbského potoka je z území k.ú. Hlohová vyústěn jediný trubní odpad. Trasa odpadu probíhá při jižní hranici s k.ú. Hlohovčice. Odpad vytéká z rybníčku u silnice do Hlohovčic. Ostatní povrchová voda je odváděna příkopy podél silnice směr Čermná nebo podél polních cest.

vodní nádrže nejsou nijak významné. Dva rybníčky jsou zmíněné v předchozích odstavcích, třetí se nachází v údolní nivě Zubřiny pod silnicí do Osvračína. Výměry nepřesahují třetinu hektaru. Ještě menší nádrž je vybudována na jižní vodoteči mezi lesním komplexem a k.ú. Osvračín. Výměry nepřesahují 1/3 ha.

Údolní nivy Zubřiny a Srbského potoka jsou ze zákona ČNR č.114/92 Sb. o ochraně přírody a krajiny, registrovány jako významný krajinný prvek.

Zamokřené pozemky

Nachází se v údolní nivě řeky Zubřiny, kde pouze část nad přejezdem k Bílému mlýnu a nad Paseckým mlýnem je pravidelně sekána. Ostatní louky vykazují takové zamokření, že se změnilo na nevyužívanou „ostatní“ plochu.

V údolní nivě Srbského potoka je zamokřená část luk pod silnicí do Čermné.

Podvodněné pozemky

Ve správě Povodí Vltavy s.p. je Srbský potok, dvě bezejmenné vodoteče v povodí Zubřiny. Trubní odpad je ve správě Státního pozemkového úřadu.

Pozemky bezprostředně navazující na vodní tok jsou navrženy k zatravnění tak, aby vytvářely přirozenou údolnici umožňující neškodný rozliv toku.

Pro zpomalení odtoku a zadržení vody v krajině se navrhuje revitalizace vodních toků formou ploch změn ve využití krajiny **N02-ZT** a **N04-ZT**.

Vodní plochy zaujímají celkem 1,1 % rozlohy řešeného území. Ve východní části sídla se nachází malá vodní nádrž a severně od Hlohové je vybudován rybník.

Řešené území je poměrně intenzivně obhospodařováno. Některé vodní toky byly upraveny za účelem odvedení drenážních vod. Odvodnění bylo prováděno v 70. letech minulého století. Samotná drenáž je v majetku vlastníka pozemku, kde je uložena. Trubní vedení od profilu DN 300 a hlavní odvodňovací zařízení je ve vlastnictví státu a ve správě Státního pozemkového úřadu. V současné době již nemá tato meliorace opodstatnění a v souvislosti s revitalizací Srbského potoka a založením lokálního biokoridoru by měla být tato údolní niva asanována.

Řešeného území se nenachází v chráněné oblasti přirozené akumulace vod (CHOPAV).

Řešené území se nachází ve "zranitelné oblasti" se zvláštním režimem hospodaření z hlediska ochrany jakosti vod dle nařízení vlády č.262/2012 Sb.

17.7. DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

Ochrana ložisek nerostných surovin:

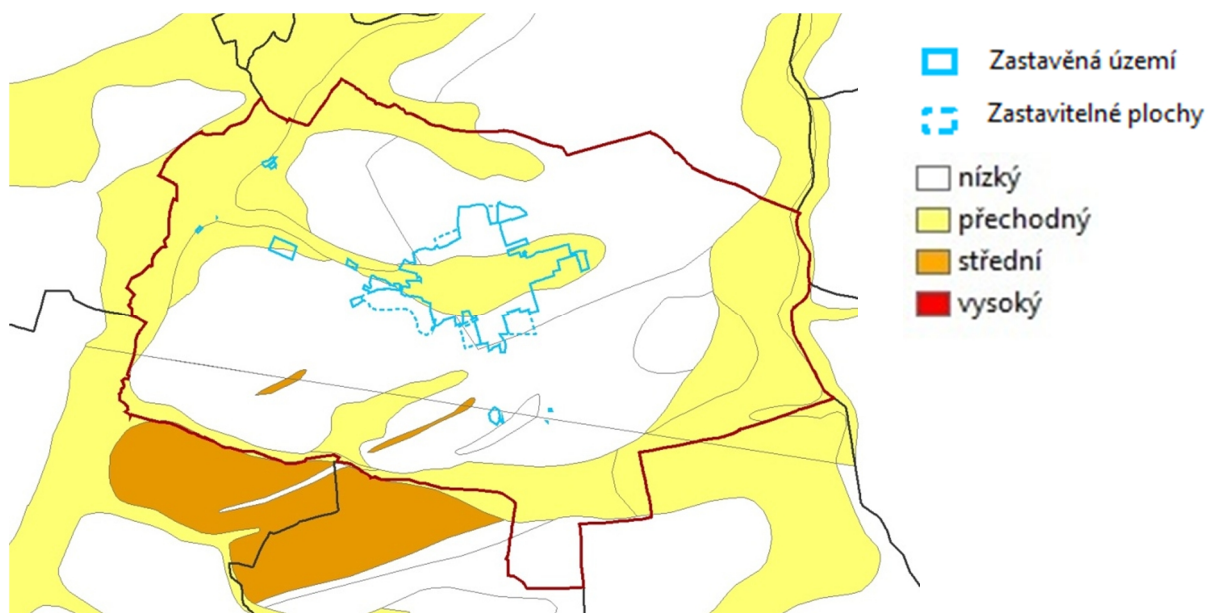
V řešeném území není vymezen dobývací prostor (DP), nejsou zde evidována chráněná ložisková území (CHLÚ), nenachází se zde výhradní bilancovaná ani nebilancovaná ložiska nerostných surovin či ani prognózní zdroje.

Stará důlní díla, poddolovaná území, sesuvná území, svahové deformace a oznámená hlavní důlní díla či haldy se zde nevyskytují.

ÚP nenavrhuje žádné plochy pro dobývání nerostů.

18. RADONOVÉ RIZIKO

Radonové riziko je jedním z faktorů ovlivňujících hygienickou kvalitu životního prostředí. Míra radonového rizika je dána v prvé řadě přirozenou radioaktivitou geologického podloží (z půdního vzduchu a podzemních vod). Dalším významným zdrojem jsou stavební materiály. Určené plochy jednotlivých kategorií rizika však nelze použít pro stanovení radonového rizika v jednotlivých objektech, protože skutečná radiační zátěž stavebního pozemku je vždy ovlivněna lokální situací (různá propustnost půd, lokální anomálie aktivních látek v horninách, atd.). Zvýšenou pozornost problematice protiradonových opatření je třeba věnovat až v oblastech kategorie vysokého a středního radonového rizika. V lokalitách určených pro zástavbu je třeba včas provést detailní průzkum, případně přijmout opatření k eliminaci nepříznivých účinků. V území se uplatňuje pouze přechodná a nízká kategorie radonového rizika viz zákres.



19. STARÉ ZÁTĚŽE, OCHRANA ZVLÁŠTNÍCH ZÁJMŮ V ÚZEMÍ

Západně od Hlohové je evidována Centrální databází skládek stará skládka, která je v současné době zahlazena. Dále jsou v řešeném území evidovány dvě staré zátěže (kontaminované plochy). První je v centrální části sídla, druhá se nachází západně od sídla.

Jižně od Hlohové se nachází radiový vysílač ministerstva vnitra. Další zařízení důležité pro obranu státu, vojenské objekty s jejich ochrannými pásmy ani významná zařízení civilní ochrany (zájmy Armády ČR, zájmy Ministerstva obrany ČR) se v řešeném území nenacházejí. Nejsou zde zastoupeny ani plochy požární ochrany.

J. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Vyhodnocení účelného využití zastavěného území se soustřeďuje na vyhodnocení počtu proluk a dosud nezastavěných pozemků v rámci stabilizovaných ploch pro bydlení a dále pak ploch přestaveb – viz tabulka níže:

Označení plochy / číslo pozemku dle KN	Celková plocha (m ²)	Počet rodinnýc h domů	Počet bytových jednotek	Předpokl. počet obyvatel
P01-BO (Hlohová - jih)	1760	1	1	3
P04-SO (Hlohová -sever)	5210	2	2	6
p.č.877/9	-	1	1	3
p.č. 877/6	-	1	1	3
Celkem		5	5	15

Potenciál využití zastavěného území spolu s navrženými plochami přestaveb v oblasti bydlení byl stanoven na cca **5 bytových jednotek**, resp. rodinné domy pro cca **15 obyvatel**.

V níže přiložené tabulce jsou uvedeny předpokládané (orientační) počty nových rodinných domů, resp. bytových jednotek a počet obyvatel v těchto objektech v jednotlivých zastavitelných plochách řešeného území.

Označení plochy	Celková plocha lokality (ha)	Počet rodinných domů	Počet bytových jednotek	Počet obyvatel
R01-BO (Hlohová-jih)	0,56	4	4	12
R02-BO (Hlohová-východ)	1,21	Cca 9	9	27
R07-BO (Hlohová-západ)	0,15	1	1	3
R08-SO (Hlohová-jihovýchod)	4,79	Cca 25	25	75
R09-BO (Hlohová-jih)	0,06	1	1	3
R10-BO (Hlohová-jih)	0,686	6	6	18
Celkem	-	46	46	138

ÚP navrhuje zastavitelné plochy pro realizaci cca **46 bytových jednotek** pro cca **138 obyvatel**.

Řada zastavitelných ploch a ploch přestavby pro bydlení byla převzata z platného ÚP a jeho změn. Zastavitelné plochy a plochy přestavby logicky doplňují zastavěné území resp. proluky v sídle. Zastavitelné plochy pro bydlení byly vymezovány především s ohledem na potenciál rozvoje území situovaného v blízkosti města Klatovy a s přihlédnutím k demografickému vývoji v posledních dvou dekadách.

KVANTIFIKACE NAVRŽENÉHO ROZVOJE

Výchozím údajem je shrnutí počtu obyvatel podle výsledků sčítání od roku 1869 do současnosti dle údajů Veřejné databáze ČSÚ. Od 30tých let 19.století je patrný trvalý pokles počtu obyvatel. Nejvýznamnější úbytek obyvatel se projevil po 2. světové válce. Od té doby počet zdejších obyvatel nadále postupně klesal. Sčítání obyvatel v roce 2011 však zachytilo stabilitu (či alespoň stagnaci) počtu obyvatel. V posledních letech začal počet obyvatel vzrůstat (k 1.1.2018 je evidováno 270 trvale žijících obyvatel). Z níže uvedené tabulky lze však vyčíst, že dlouhodobou stabilitu počtu domů.

Rok	Počet obyvatel	Počet domů
1869	507	83
1880	504	84
1890	522	87
1900	573	90
1910	601	96
1921	648	98
1930	584	112
1950	455	127
1961	421	121
1970	377	116
1980	321	101
1991	256	111
2001	244	110
2011	233	110
2018	270	nezjištěno

Při využití potenciálu ploch přestavby zastavěného území (cca 15 obyv.) a všech navržených zastavitelných ploch pro bydlení (cca 138 obyv.) představuje nárůst počtu trvale bydlících obyvatel přibližně z 270 v roce 2018 na předpokládaných cca 423 obyvatel, tj. o cca 53 %, což je s ohledem na výše uvedený demografický vývoj, na dynamiku a potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území dostatečný výhled odpovídající reálnému vývoji ve střednědobém období cca 25 let.

K. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ

Řešené území se nachází v západní části Plzeňského kraje, v blízkosti hranice okresů Domažlice a Plzeň-jih, cca 13 km jihozápadně od města Stod a cca 9 km východně od města Horšovský Týn. Území náleží administrativně do spádového obvodu obce s rozšířenou působností Horšovský Týn a do spádového obvodu obce s pověřeným obecním úřadem Staňkov. Předmětem řešení je celé správní území obce Hlohová, tzn. jedno katastrální území Hlohová.

Pro řešené území má značný význam blízkost sousedního města Staňkov a města Horšovský Týn a dále zejména okresních měst Stod a Domažlice, jakožto slabých regionálních center, měst se zhruba 3 600 resp. 11 000 obyvateli s odpovídající občanskou vybaveností a službami, v jejichž spádovém území Hlohová leží. Neméně důležitou vazbou je poloha Hlohové v blízkosti silnice I/26, která tvoří významný dopravní koridor v rámci Plzeňského kraje, který zajišťuje dobré dopravní vazby na okolí.

- Dále byly v ÚP sledovány a respektovány tyto návaznosti na ÚPD sousedních správních území obcí:
- návaznost přírodních prvků ÚSES dle Plánu ÚSES vycházejících z řešeného území na území sousedních obcí;
 - návaznost cest pro pěší a cyklisty a účelových komunikací v krajině s provazbou na sousední správní území obcí, které slouží většinou současně pro obhospodařování krajiny a pro rekreaci. Tam, kde na sousední správní území přecházejí po plochách ZPF, je nutné na tyto cesty navázat v sousedních správních územích.
 - způsob hospodaření v krajině z hlediska vzniku záplav v zastavěných územích.

L. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

Bod A. /

Splnění požadavků na základní koncepci rozvoje území obce vyplývajících z PÚR ČR, ZÚR PK a dalších širších územních vztahů je popsáno v kap. B. textové části odůvodnění ÚP.

Limity využití území dle ÚAP ORP Horšovský Týn (aktualizace 2016), dle právních předpisů a správních rozhodnutí byly převzaty a jsou v ÚP respektovány. Rozvojové záměry vyplývající z ÚAP, mající dopad do řešeného území, nebyly zaznamenány.

A.1 / Splnění požadavků na urbanistickou koncepci je popsáno v kapitole I.3 a I.4 textové části odůvodnění ÚP. Při urbanistickém rozvoji byl kladen důraz na intenzifikaci využití zastavěného území a minimalizaci fragmentace nezastavěného území. Jsou stanoveny a respektovány kulturní hodnoty území a je určen způsob jejich ochrany. Plochy s rozdílným způsobem využití byly stanoveny dle vyhlášky č. 501/2006 Sb. s prostorovými a funkčními regulativy.

A.2 / Splnění požadavků na koncepci veřejné dopravní infrastruktury je popsáno v kapitole I.6.1 textové části odůvodnění ÚP. Splnění požadavků na koncepci veřejné technické infrastruktury je popsáno v kapitole I.6.2 textové části odůvodnění ÚP. Vybrané navrhované prvky veřejné infrastruktury byly zařazeny mezi VPS.

A.3 / Splnění požadavků na koncepci uspořádání krajiny je popsáno v kapitole I.7 textové části odůvodnění ÚP.

Bod B. /

Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv nebyly v zadání ÚP Hlohová stanoveny. ÚP vymezuje v kap. J výroku textové části ÚP plochy územních rezerv určených k prověření za účelem bydlení.

Bod C. /

ÚP stanovuje:

- VPS, VPO pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Bod D. /

Požadavek na vypracování regulačního plánu nebyl v souladu se zadáním ÚP stanoven.

Požadavek na vypracování územní studie byl v ÚP stanoven u rozsáhlého souboru rozvojových ploch **R02-BO, R08-SO a V01-SO**.

Požadavek na uzavření dohody o parcelaci nebyl v ÚP stanoven.

Bod E. /

V rámci projednání Zadání ÚP Hlohová nebyl vznesen požadavek na zpracování variantního řešení.

Bod F. /

Byla dodržena formální stránka textové i grafické části návrhu ÚP dle požadavků Zadání.

Bod G. /

Krajský úřad nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů ÚP Hlohová z hlediska vlivů na životní prostředí ani vyhodnocení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území. Vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebylo požadováno ani od Ministerstva životního prostředí.

M. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

ÚP nevymezuje žádné záležitosti nadmístního významu, které by nebyly řešeny v ZÚR PK, resp. jejich Aktualizací č.1.

N. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

Bonitované půdně ekologické jednotky:

Ochrana se realizuje formou vymezených bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ).

Podmínky ochrany ZPF vyplývají ze zákona ČNR č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF (Ochrana ZPF při územně plánovací činnosti) a vyhlášky MŽP č. 13/1994 Sb., ve znění pozdějších úprav. Kvalita ZPF je hodnocena dle Metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy MŽP ČR č.j. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze ZPF. Pro účely ochrany ZPF byly tímto pokynem zavedeny „Třídy ochrany zemědělského půdního fondu“, zařazující jednotlivé pětimístné kódy BPEJ do 5 tříd přednosti v ochraně (I. až V.).

Využití půd v řešeném území (rozloha 665 ha): zemědělská půda 73,7 % (490 ha), lesy 14,3 % (95,0 ha), vodní plochy 1,1 % (7,0 ha), zastavěné plochy 1,5 % (10,0 ha) a ostatní plochy 9,6 % (64 ha) z celkové výměry správního území obce. Z celkové výměry zemědělské půdy činí orná půda 80,6 % (395 ha), TTP 16,9 % (83 ha) a zahrady 2,5 % (12 ha). Na většině plochy řešeného území se vyskytují půdy III. až V. třídy přednosti v ochraně; ve východní části řešeného území se vyskytují půdy s vyšší II. (ojediněle I.) třídou přednosti v ochraně.

Vyhodnocení záborů ZPF je uvedeno v následující tabulce:

Lokalita	Způsob využití plochy	Výměra lokality (ha)	Zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle kultur (ha)			Zábor ZPF podle třídy ochrany (ha)					obsaženo v předešlé ÚPD
				orná půda	trvale travnatý povrch	zahrady a sady	I.	II.	III.	IV.	V.	
R01-BO	Plochy bydlení	0,562	0,562	0,562	-	-	-	-	0,562	-	-	ano
R02-BO	Plochy bydlení	1,219	1,219	1,219	-	-	-	-	1,219	-	-	ano
R07-BO	Plochy bydlení	0,156	0,156	-	0,156	-	-	-	-	-	0,156	ne
R08-SO	Plochy smíšené obytné	4,789	4,789	4,789	-	-	-	-	4,789	-	-	ne
R09-BO	Plochy bydlení	0,064	0,064	-	-	0,064	-	0,064	-	-	-	ano
R10-BO	Plochy bydlení	0,686	0,686	0,280	-	0,406	-	-	-	0,686	-	ano
P01-BO	Plochy bydlení	0,176	0,176	0,117	-	0,059	-	-	0,176	-	-	ne
P04-SO	Plochy smíšené obytné	0,150	0,150	-	0,150	-	-	-	0,150	-	-	ano
Plochy bydlení celkem		7,802	7,802	6,967	0,306	0,529	0,000	0,064	6,896	0,686	0,156	
R11-PO	Plochy veřejných prostranství	0,850	0,000	-	-	-	-	-	-	-	-	ne
Plochy veřejných prostranství celkem		0,850	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	
R04-VZ	Plochy výroby a skladování - zemědělské	0,700	0,700	0,700	-	-	-	-	-	0,030	0,870	ano
R05-SV	Plochy smíšené výrobní	0,750	0,750	0,750	-	-	-	-	-	0,700	0,050	ano
R06-VZ	Plochy výroby a skladování - zemědělské	0,601	0,300	0,300	-	-	-	-	-	0,300	-	ne
P03-SV	Plochy smíšené výrobní	0,850	0,513	-	0,513	-	-	0,110	0,090	0,313	-	ano
Plochy výroby celkem		2,901	2,263	1,750	0,513	0,000	0,000	0,110	0,090	1,343	0,920	
P05-ZV	Plochy zeleně - vyhrazené	0,460	0,000	-	-	-	-	-	-	-	-	ano

R03-ZV	Plochy zeleně - vyhrazené	0,335	0,000	-	-	-	-	-	-	-	-	ne
R12-ZV	Plochy zeleně - vyhrazené	0,316	0,000	-	-	-	-	-	-	-	-	ne
Plochy zeleně celkem		1,111	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	
N01-ZT	Plochy zemědělské - TTP	0,367	0,000	-	-	-	-	-	-	-	-	ne
N02-ZT	Plochy zemědělské - TTP	2,938	0,000	-	-	-	-	-	-	-	-	ne
N03-ZT	Plochy zemědělské - TTP	6,323	0,000	-	-	-	-	-	-	-	-	ne
N04-ZT	Plochy zemědělské - TTP	0,440	0,000	-	-	-	-	-	-	-	-	ne
N05-ZT	Plochy zemědělské - TTP	15,956	0,000	-	-	-	-	-	-	-	-	ne
N06-ZT	Plochy zemědělské - TTP	4,480	0,000	-	-	-	-	-	-	-	-	ne
N07-ZT	Plochy zemědělské - TTP	5,772	0,000	-	-	-	-	-	-	-	-	ne
N08-ZT	Plochy zemědělské - TTP	2,545	0,000	-	-	-	-	-	-	-	-	ne
N09-ZT	Plochy zemědělské - TTP	0,323	0,000	-	-	-	-	-	-	-	-	ne
Plochy zemědělské celkem		39,144	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	
N10-DU	Plochy dopravní infrastruktury	0,374	0,000	-	-	-	-	-	-	-	-	ne
N11-DU	Plochy dopravní infrastruktury	0,514	0,000	-	-	-	-	-	-	-	-	ne
N12-DU	Plochy dopravní infrastruktury	0,488	0,000	-	-	-	-	-	-	-	-	ne
N13-DU	Plochy dopravní infrastruktury	0,541	0,000	-	-	-	-	-	-	-	-	ne
N14-DU	Plochy dopravní infrastruktury	0,307	0,000	-	-	-	-	-	-	-	-	ne
N15-DU	Plochy dopravní infrastruktury	0,433	0,000	-	-	-	-	-	-	-	-	ne
N16-DU	Plochy dopravní infrastruktury	0,175	0,000	-	-	-	-	-	-	-	-	ne
N17-DU	Plochy dopravní infrastruktury	0,433	0,000	-	-	-	-	-	-	-	-	ne
N18-DU	Plochy dopravní infrastruktury	0,660	0,000	-	-	-	-	-	-	-	-	ne
N19-DU	Plochy dopravní infrastruktury	0,420	0,000	-	-	-	-	-	-	-	-	ne
N21-DU	Plochy dopravní infrastruktury	0,085	0,085	0,085	-	-	-	-	0,085	-	-	ne
Plochy zeleně celkem		4,430	0,085	0,085	0,000	0,000	0,000	0,000	0,085	0,000	0,000	
Plochy změn celkem		56,238	10,150	8,802	0,819	0,529	0,000	0,174	7,071	2,029	1,076	

Vyhodnocení předpokládaných záborů ZPF u vymezených dopravních koridorů je uvedeno v následující tabulce:

Lokalita	Typ koridoru	Délka osy koridoru (m)	Šířka (m)	Průměrná šířka vč. zářezů, náspů a příkopů (m)	Předpokládaný zábor koridoru (ha)	Předpokládaný zábor ZPF a jeho třídy ochrany
N20-DD	Koridor modernizace železnice č.180	200	10,0	30,0	0,600	V. 100%
Plochy dopravní infrastruktury území celkem					0,600	

Zdůvodnění navrhovaného trvalého záboru ZPF:

Z celkové rozlohy ploch změn (56,238 ha), navrhovaných v rámci ÚP, dochází celkem k záboru 10,150 ha ZPF (18,3 %). Na nejkvalitnějších půdách (I. třídy ochrany) nejsou vymezeny žádné plochy změn. Na půdách s II. stupněm ochrany je vymezeno 0,174 ha zastavitelných ploch a ploch přestavby. Naprostá většina navrhovaných záborů je uskutečněna na půdách ve III. - V. stupni ochrany. Samostatnou kapitolou je předpokládaný zábor ZPF pro stavbu modernizace železnice v předpokládané výši cca 0,6 ha.

Výpočet těchto předpokládaných záborů ZPF byl proveden podle společného metodického doporučení Odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu“ z července 2011. Zábor ZPF pro dopravní infrastrukturu byl vypočten součinem délky osy koridoru vymezeného na ZPF a průměrné šíře stavby vč. zářezů, náspů a příkopů. Návrh polních cest nenese

požadavky na zábor ZPF, neboť pozemky pro ně vymezené pozemkovou úpravou byly vyjmuty z ochrany ZPF.

Zábor ZPF pro prvky ÚSES nebyl dle metodického doporučení Ministerstva pro místní rozvoj a Ministerstva pro životní prostředí vyhodnocen, navrhované prvky ÚSES jsou blíže popsány v kap. E3. textové části výroku ÚP.

Ochrana lesního půdního fondu:

Celkový podíl PUPFL na výměře řešeného území je 14,3 % (95 ha). Lesy jsou chráněny ze zákona jako významné krajinné prvky a mají stanoveny pásma 50 m od okraje lesa, zabezpečující jejich ochranu. V řešeném území se nacházejí pouze lesy hospodářské.

ÚP nepředpokládá zábor PUPFL.

Kategorie lesa zvláštního určení vymezeny nebyly.

O. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

Námitky k veřejnému projednání, které se konalo dne 15.4.2019

Námitka č.1

Michal Hanousek, z data 23.4.2019

MUHTP0042SDW

Opakovaně žádám o zařazení pozemků parc.č. 225/1, 225/3 a 225/4 do „jiné plochy“ než je občanská vybavenost a plocha sportovní. Plochy budou využívány pro chov a odchov mladých koní. Jedná se o pozemky zemědělského charakteru.

Pískem zpevněná plocha umožňuje celoroční pohybování hříbat a mladých koní v odchovu i za nepříznivého počasí.

Návrh rozhodnutí o námitce č.1: námitka se zamítá.

Odůvodnění o námitce:

plocha kolbiště na pozemcích parc.č. 225/1, 225/3 a 225/4 je ve skutečnosti využívána pro odchov a trénink sportovních koní, nikoli pro účely zemědělství. Chov sportovních koní není řazen k zemědělské prvovýrobě. Z tohoto důvodu nelze námitce vyhovět.

Námitka č.2

NET4GAS, z data 16.4.2019

spis.zn.: 2226/19/OVP/Z

Upozorňujeme, že v ochranném pásmu anodového uzemnění nelze provádět výstavbu. Z tohoto důvodu nesouhlasíme s vymezením plochy změny R09-BO, která zasahuje do ochranného pásma anodového uzemnění. Výstavba v lokalitě R09-BO je přípustná, pouze za předpokladu přeložení anodového uzemnění. V případě vyvolání přeložky anodového uzemnění budou náklady na přeložku hrazeny tím kdo přeložku vyvolal (dle § 70 Energetického zákona).

Návrh rozhodnutí o námitce č.2: vyhovuje se.

Odůvodnění:

zmiňovaná plocha byla změněna na plochu s funkčním využitím plochy zeleně – vyhrazené, limitujícím prvkem pro plochu je anodové uzemnění, v jehož ochranném pásmu nelze umísťovat stavby a oplocení.

Námitka č.3

Roman Smazal, Mgr. Marcela Smazalová, z data 16.4.2019

MUHTP004EJ3P

Žádáme o povolení výstavby 2 rodinných domů na pozemku číslo parcelní 1051/2. Celkem tedy na celku R10-BO bude možno umístit 4 rodinné domy.

Odůvodnění:

Pozemek 1051/2 je dostatečně výměrově veliký, tedy je možné tam 2 rodinné domy bez problémů umístit.

Návrh rozhodnutí o námitce č.3: vyhovuje se.

Odůvodnění:

Úprava textové části návrhu ÚP Hlohová v návaznosti na předchozí požadavek o rozšíření zastavitelné plochy pro bydlení R10-BO. Pozemek 1051/2 je dostatečně výměrově veliký, tedy je možné tam 2 rodinné domy bez problémů umístit

Námítka č.4

Karel Kadlec, Mgr. Kamila Kadlecová, z data 16.4.2019

MUHTP004EIHV

Žádáme o povolení výstavby 2 rodinných domů na pozemku číslo parcelní KN 1051/1 k.ú. Hlohová. Celkem tedy na celku R10-BO žádáme o možnost umístění (výstavby) 4 rodinných domů.

Návrh rozhodnutí o námitce č.4: vyhovuje se.**Odůvodnění:**

Úprava textové části návrhu ÚP Hlohová v návaznosti na předchozí požadavek o rozšíření zastavitelné plochy pro bydlení R10-BO. Pozemek KN 1051/1 k.ú. Hlohová je svojí výměrou (plocha 1855m²) veliký natolik, aby zde byla možná výstavba dvou rodinných domů.

Námítky k opakované veřejné projednání které se konalo dne 10.června 2019

V opakovaném veřejném projednání nebyly uplatněny žádné námítky k návrhu územního plánu Hlohová.

P. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK**Připomínky ke společnému jednání, které se konalo dne 9.10.2018****Připomínka č.1:**

Povodí Vltavy, státní podnik, z data 10.10.2018

zn. 53735/2018-342/Li, spis.zn. SP-2018/12861

Připomínka č.1.Do odůvodnění územního plánu (koordinační výkres) budou zakresleny všechny vodní toky (otevřená koryta vodních toků, zatrubněná koryta vodních toků, občasné vodní toky a HOZ), které jsou evidovány v Centrální evidenci vodních toků (zdroj: portál Ministerstva zemědělství: <http://eagri.cz/public/web/mze/voda/aplikace/cevt.html>), tedy i toky a jejich části, které nemají své parcelní vymezení (např. Drobný vodní tok IDVT 10249822, kam jsou vypouštěny přečištěné odpadní vody z ČOV).

Návrh vyhodnocení připomínky č.1: vyhovuje se**Odůvodnění:**

Data byla převzata z výše uvedeného zdroje a zpracována do návrhu ÚP.

Připomínka č.2:

Povodí Vltavy, státní podnik, z data 10.10.2018

zn. 53735/2018-342/Li, spis.zn. SP-2018/12861

Připomínka č.2.Dále upozorňujeme, že správcem drobných vodních toků v řešeném území (přítoky Zubřiny a Srbský potok) je Povodí Vltavy, státní podnik, nikoliv ZVHS Domažlice, jak je uvedeno v textové části – odůvodnění návrhu územního plánu Hlohová.

Návrh vyhodnocení připomínky č.2: vyhovuje se**Odůvodnění:**

nesrovnalosti byly opraveny.

Připomínka č.3:

NET4GAS, s.r.o., z data 31.10.2018

zn. 8472/18OVP/Z

Přípomínka č.3 Do přiložené situace jsme Vám informativně zakreslili trasu stávajících inženýrských sítí ve správě NET4GAS, s.r.o. Digitální data dotčených podzemních zařízení NET4GAS, s.r.o. si můžete vyžádat na e-mailové adrese data@net4gas.cz

Návrh vyhodnocení připomínky č.3: bere se na vědomí. Akceptováno při zpracování návrhu ÚP.

Přípomínka č.4:

NET4GAS, s.r.o., z data 31.10.2018

zn. 8472/18OVP/Z

Přípomínka č.4 Ustanovením §68 odst. (2) písm. c) energetického zákona je pro uvedené stávající plynovody stanoveno ochranné pásmo na 4 m a bezpečnostní pásmo na 200 m kolmé vzdálenosti od půdorysu plynovodu na obě strany. Ustanovením § 68 (2) písm. g) energetického zákona je ochranné pásmo anodového uzemnění 100 m na všechny strany.

Ochranné pásmo elektropřípojky je 4 m kolmé vzdálenosti od půdorysu kabelu na obě strany.

Ustanovením §68 odst. (2) písm. g) energetického zákona je pro telekomunikační sítě stanoveno ochranné pásmo 1 m kolmé vzdálenosti od půdorysu kabelu na obě strany.

Návrh vyhodnocení připomínky č.4: bere se na vědomí. Akceptováno při zpracování návrhu ÚP.

Odůvodnění:

do textové části bylo doplněno, do grafické části nelze zakreslit z důvodu měřítka ve kterém je zpracována ÚPD.

Přípomínka č.5:

NET4GAS, s.r.o., z data 31.10.2018

zn. 8472/18OVP/Z

Přípomínka č.5 Na WEB portálu <http://portal.geostore.cz/uap/> jsou pro pořizovatele územně analytických podkladů k dispozici aktuální údaje o území. V případě, že potřebujete nové přístupové údaje, zažádejte si o ně na adrese data@net4gas.cz. Data na webovém portále jsou vždy aktuální. Pasport č.1 (údaje o území) se stahuje společně s daty. Stažením dat pořizovatel ÚAP bere na vědomí, že data použije výhradně pro potřeby ÚAP a při zpracování těchto dat do návrhu nové úplné aktualizace ÚAP nedojde k jejich změně.

Návrh vyhodnocení připomínky č.5: bere se na vědomí. Akceptováno při zpracování návrhu ÚP.

Přípomínka č.6:

NET4GAS, s.r.o., z data 31.10.2018

zn. 8472/18OVP/Z

Přípomínka č.6 Upozorňujeme, že navrhované plochy R01-BO, R02-BO, R08-SO, N13- DU, N14-DU, N17-DU, N19-DU, N20-DU zasahují do bezpečnostního pásma inženýrských sítí ve správě NET4GAS, s.r.o. Umístění staveb v bezpečnostním pásmu plynových zařízení je dle § 69 zákona č. 458/200 Sb., Energetický zákon, v platném znění, podmíněno předchozím vydáním písemného souhlasu provozovatele. Každý zásah do ochranného a bezpečnostního pásma musí být projednán s naším útvarem pro každou plánovanou stavbu jednotlivě.

Návrh vyhodnocení připomínky č.6: bere se na vědomí. Akceptováno při zpracování návrhu ÚP. V dalším stupni projektové dokumentace při povolení umístování staveb v plochách R01-BO, R02-BO, R08-SO, N13- DU, N14-DU, N17-DU, N19-DU, N20-DU, které budou zasahovat do bezpečnostního pásma inženýrských sítí ve správě NET4GAS, s.r.o., bude podmíněno umístění těchto staveb vydáním písemného souhlasu provozovatele.

Přípomínka č.7:

NET4GAS, s.r.o., z data 31.10.2018

zn. 8472/18OVP/Z

Přípomínka č.7 Upozorňujeme, že zkratka VVTL se již nepoužívá, aktuální platný název je VTLplynovod na

40 barů.

Návrh vyhodnocení připomínky č.7: bere se na vědomí.

Připomínka č. 8

Miroslav Fál, Jaroslava Fálová, z data 30.9.2018

MUHTP00446SP

pozemek parc.č. 38/1 k.ú. Hlohová

Připomínka č.8:

„Nesouhlasíme s návrhem územního plánování pro obec Hlohová, který byl vyvěšen dne 21.9.2018.

Jedná se o část soukromého pozemku parcela č.38/1, které byla zařazena do plochy veřejného prostranství a malá část obytné plochy. Soukromý pozemek č.LV 77 o výměře 1976m² je dnes součástí našeho stavení 18E a pro účely rekreace bude oplocen.

O pozemek se staráme, pravidelně sekáme trávu, zaplatili jsme porážení vysokých stromů a pozemek jsme nechali zaměřit. Přes pozemek vede kanalizace a vodovodní řad do chalupy.“

Návrh vyhodnocení připomínky č.8: vyhovuje se.

Odůvodnění:

Pozemek parc.č. 38/1 dát do ploch zahrad a sadů, nutno zřídit v návrhu územního plánu Hlohovou novou plochu zahrady a sady, včetně podmínek pro využití plochy v textové části ve výroku.

Připomínka č.9:

Jan Hájek, Adéla Hájková, z data 14.10.2018

MUHTP0043XBU

pozemek parc.č. 1017 a 1015 k.ú. Hlohová

Připomínka č.9: „Nesouhlasíme se změnou limity z funkce zastavitelná plocha pro vesnickou výstavbu na plochu nezastavitelnou. Žádáme o ponechání stávající limity – plocha individuální formy venkovského bydlení, či zařazení do jiné limity umožňující výstavbu rodinných domů či do smíšených obytných ploch.“

Návrh vyhodnocení připomínky č.9 : vyhovuje se

Odůvodnění:

Z důvodu velkého záboru ZPF pozemek parc.č. 1015 a část pozemku parc.č. 1017(dle přiloženého schématu), převést do zastavitelné plochy s funkčním využitím – plochy bydlení (BO). Ve změně č.2 územního plánu Hlohová se pozemek parc.č. 1015 a 1017 nachází v zastavitelné ploše s funkčním využitím plochy – individuální formy venkovského bydlení (I)

Připomínka č.10:

Karel Kadlec, Mgr. Kamila Kadlecová, z data 10.10.2018

MUHTP0043Z3K

pozemek parc.č. 1051/1 k.ú. Hlohová

Připomínka č.10: „Nesouhlasíme se změnou limity z funkce zastavitelná plocha pro vesnickou výstavbu na plochu nezastavitelnou – zemědělský půdní fond. Žádáme o ponechání stávající limity – plocha individuální formy venkovského bydlení, či zařazení do jiné limity umožňující výstavbu rodinných domů.“

Návrh vyhodnocení připomínky č.10: vyhovuje se.

Odůvodnění:

Pozemek parc.č. 1051/1 převést do zastavitelné plochy s funkčním využitím – plochy bydlení (BO). Ve změně č.2 územního plánu Hlohová se pozemek parc.č. 1051/1 nachází v zastavitelné ploše s funkčním využitím plochy – individuální formy venkovského bydlení (I)

Připomínka č.11:

Roman Smazal, Mgr. Marcela Smazalová, z data 15.10.2018

MUHTP0043XEF

pozemek parc.č. 1051/2 k.ú. Hlohová

Přípomínka č.11: „Nesouhlasíme se změnou limity z funkce zastavitelná plocha pro vesnickou výstavbu na plochu nezastavitelnou – zemědělský půdní fond. Žádáme o ponechání stávající limity – plocha individuální formy venkovského bydlení, či zařazení do jiné limity umožňující výstavbu rodinných domů.“

Návrh vyhodnocení připomínky: vyhovuje se.

Odůvodnění:

Pozemek parc.č. 1051/2 převést do zastavitelné plochy s funkčním využitím – plochy bydlení (BO). Ve změně č.2 územního plánu Hlohová se pozemek parc.č. 1051/2 nachází v zastavitelné ploše s funkčním využitím plochy – individuální formy venkovského bydlení (I)

Přípomínka č.12:

Adéla Hájková, z data 14.10.2018

MUHTP0043XDK, MUHTP0043XCP

pozemek parc.č. 1052 a 1053 k.ú. Hlohová

Přípomínka č.12: „Žádáme o provedení změny limity z funkce plochy zemědělské TTP do jiné limity umožňující výstavbu rodinných domů či do smíšených obytných ploch.“

Návrh vyhodnocení připomínky č.12: nevyhovuje se

Odůvodnění:

Z důvodu velkého záboru ZPF ponechat pozemek parc.č. 1052 a 1053 v nezastavěném území v ploše – plochy zemědělské - TTP (ZT).

V platném územním plánu obce Hlohová jeho změněn č. 2 se pozemek rovněž nachází v nezastavěném území v ploše – orná půda.

Přípomínka č.13:

Jana Vacíková, z data 31.10.2018

MUHTP0044X4G

pozemky parc.č. 874/1, 60/2, 875/1, 873 k.ú. Hlohová

V obci Hlohová se pozemky p.č. 874/1, 60/2, 875/1, 874/1 a 873 v k.ú. Hlohová již delší dobu používají jako parkoviště kamiónů. Tyto pozemky jsou v katastru nemovitostí vedeny jako zemědělské pozemky (ochrana ZPF) a v rozporu se stávajícím územním plánem užívány bez jakéhokoliv povolení vyasfaltovány (či jinak zpevněny) a slouží pro kamionovou dopravu. Kamiónů bývá na pozemcích cca 30 (viz letecký snímek). Obsluha tohoto areálu je vedena přímo přes stávající plochy určené k bydlení, protože jinudy to ani nejde, což vede k značným komplikacím. V první řadě je to hluk, zvláště když vezmeme v úvahu, že většinou kamióny vyjíždějí z tohoto stanoviště v brzkých ranních hodinách, či spíše nočních hodinách, v zimních měsících často před tím ještě zahřívají motory. Jedná se o obtěžování nad míru únosnou pro bydlení v okolních domech

Dále samozřejmě také kamiónová doprava zvyšuje zátěž emisemi výfukových plynů a prachu a ničí komunikace, které nejsou na takovou tíhu dimenzovány. Rozměry těchto vozidel nedovolují vyjet z areálu jiný, směrem než rovně, tzn. že z obce vyjíždějí převážně po polní cestě kolem kravína, která tím též velmi trpí.

V návrhu územního plánu je plocha smíšená výrobní uprostřed obytné zástavby. V platném územním plánu se jedná o území zemědělské výroby a služeb, kde rozhodně parkování kamiónů není přípustné. Plocha smíšená výrobní však umožňuje nejen parkoviště bez omezení, ale i stavby a zařízení pro průmyslovou zpracovatelskou výrobu (s výjimkou hutnictví, elektroenergetiky, chemického, petrochemického průmyslu a průmyslu stavebních hmot) bez negativního vlivu na životní prostředí. TZN. Že např. Automobilka by klidně mohla být těsně vedle obytné zástavby, ať už stávající nebo navrhované.

Navazující plocha dopravní infrastruktury – účelová je již pouze krytím tohoto protiprávního stavu, neboť navazující polní cesta je pro kamióny nesjízdňná. Přitom plocha dopravní infrastruktury je navržena v takové šíři, že se na ní pohodlně kamióny zaparkují, nejedná se o možnost, aby se do areálu dostal např. traktor.

Z výše uvedených důvodů nesouhlasím s tím, aby v územním plánu byly v tomto rozsahu (velikostí i přístupnou činností) vymezeny předmětné plochy (plocha smíšená výrobní a plocha dopravní infrastruktury – účelová).

Návrh vyhodnocení připomínky13: vyhovuje se.

Odůvodnění:

plochy smíšené výrobní (SV) vedle R08-SO převést na plochu výroby a skladování - zemědělskou (VZ)

plocha dopravní účelová (DU) změna na plocha dopravní infrastruktury – silniční (DS) s podmínkou dopravního napojení na jižní komunikaci

pozemek parc.č. 872 částečně podél plochy výroby a skladování - zemědělskou (VZ) a plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS) převést na plochu zeleně – vyhrazené (ZV) pro R08-SO

Připomínka č.14 z usnesení zastupitelstva obce Hlohová, ze dne 27.12.2018

bod f) ZO schvaluje žádost pana Michala Hanouska, která se týká územního plánu Hlohová – zařazení pozemků parc.č. 225/1, 225/3 a 225/4 do „jiné plochy“ než je občanská vybavenost a plocha sportovní. Plochy budou využívány pro chod a odchov mladých koní. Jedná se o pozemky zemědělského charakteru.

Návrh vyhodnocení připomínkyč.14: vyhovuje se.

Odůvodnění:

požadované pozemky byly částečně převedeny do plochy – plochy zemědělské TTP (ZT), plocha na které ji situováno kolbiště pro koně byla ponechána v ploše – plochy občanského vybavení – sportovní (OS)

Připomínky k veřejnému projednání, které se konalo dne 15.4.2019

Připomínka č.15:

NET4GAS, z data 16.4.2019

spis.zn.: 2226/19/OVP/Z

Připomínka č.15: Do přiložené situace jsme Vám informativně zakreslili trasu stávajících inženýrských sítí ve správě NET4GAS, s.r.o. Digitální data dotčených podzemních zařízení NET4GAS, s.r.o. si můžete vyžádat na e-mailové adrese data@net4gas.cz

Návrh vyhodnocení připomínky č.15: bere se na vědomí.

Připomínka č.16:

NET4GAS, z data 16.4.2019

spis.zn.: 2226/19/OVP/Z

Připomínka č.16: Ustanovením §68 odst. (2) písm. c) energetického zákona je pro uvedené stávající plynovody stanoveno ochranné pásmo na 4 m a bezpečnostní pásmo na 200 m kolmé vzdálenosti od půdorysu plynovodu na obě strany. Ustanovením § 68 (2) písm. g) energetického zákona je ochranné pásmo anodového uzemnění 100 m na všechny strany.

Ochranné pásmo elektropřípojky je 4 m kolmé vzdálenosti od půdorysu kabelu na obě strany.

Ustanovením §68 odst. (2) písm. g) energetického zákona je pro telekomunikační sítě stanoveno ochranné pásmo 1 m kolmé vzdálenosti od půdorysu kabelu na obě strany.

Návrh vyhodnocení připomínkyč.16: vyhovuje se.

Odůvodnění:

do textové části bylo doplněno, do grafické části nelze zakreslit z důvodu měřítka ve kterém je zpracována ÚPD.

Připomínka č.17:

NET4GAS, z data 16.4.2019

spis.zn.: 2226/19/OVP/Z

Připomínka č.17:Na WEB portálu <http://portal.geostore.cz/uap/> jsou pro pořizovatele územně analytických podkladů k dispozici aktuální údaje o území. V případě, že potřebujete nové přístupové údaje, zažádejte si o ně na adrese data@net4gas.cz. Data na webovém portále jsou vždy aktuální. Pasport č.1 (údaje o území) se stahuje společně s daty. Stažením dat pořizovatel ÚAP bere na vědomí, že data použije výhradně pro

potřeby ÚAP a při zpracování těchto dat do návrhu nové úplné aktualizace ÚAP nedojde k jejich změně
Návrh

Návrh vyhodnocení připomínky č.17: bere se na vědomí.

Připomínka č.18:

NET4GAS, z data 16.4.2019

spis.zn.: 2226/19/OVP/Z

Připomínka č.18 Upozorňujeme, že navrhované plochy R01-BO, R02-BO, R08-SO, R09-BO, R13-ZV, N12-DU, N13-DU, N14-DU, N17-DU, N19-DU, N20-DU a V03-BO zasahují do bezpečnostního pásma inženýrských sítí ve správě NET4GAS, s.r.o. Umístění staveb v bezpečnostním pásmu plynových zařízení je dle § 69 zákona č. 458/200 Sb., Energetický zákon, v platném znění, podmíněno předchozím vydáním písemného souhlasu provozovatele. Každý zásah do ochranného a bezpečnostního pásma musí být projednán s naším útvarem pro každou plánovanou stavbu jednotlivě.

Návrh vyhodnocení připomínky č.18: bere se na vědomí.

Odůvodnění: akceptováno při zpracování návrhu ÚP. V dalším stupni projektové dokumentace při povolení umísťování staveb v plochách R01-BO, R02-BO, R08-SO, N13-DU, N14-DU, N17-DU, N19-DU, N20-DU, které budou zasahovat do bezpečnostního pásma inženýrských sítí ve správě NET4GAS, s.r.o., bude podmíněno umístění těchto staveb vydáním písemného souhlasu provozovatele.

Připomínka č.19

Povodí Vltavy, státní podnik, z data 11.3.2019

zn. 16616/2019-342/Li, spis.zn. SP-2018/12861

Připomínka č.19: Do odůvodnění územního plánu (koordinační výkres) budou zakresleny všechny vodní toky (otevřená koryta vodních toků, zatrubněná koryta vodních toků, občasné vodní toky a HOZ), které jsou evidovány v Centrální evidenci vodních toků (zdroj: portál Ministerstva zemědělství: <http://eagri.cz/public/web/mze/voda/aplikace/cevt.html>), tedy i toky a jejich části, které nemají své parcelní vymezení (např. Drobný vodní tok IDVT 10249822, kam jsou vypouštěny přečištěné odpadní vody z ČOV).

Návrh vyhodnocení připomínky č.19: vyhovuje se.

Odůvodnění:

data byla převzata z výše uvedeného zdroje.

Připomínka č.20

Povodí Vltavy, státní podnik, z data 11.3.2019

zn. 16616/2019-342/Li, spis.zn. SP-2018/12861

Připomínka č.20

Dále upozorňujeme, že správcem drobných vodních toků v řešeném území (přítoky Zubřiny a Srbický potok) je Povodí Vltavy, státní podnik, nikoliv ZVHS Domažlice, jak je uvedeno v textové části – odůvodnění návrhu územního plánu Hlohová.

Návrh vyhodnocení připomínky č.20: vyhovuje se.

Odůvodnění:

nesrovnalosti byly opraveny.

Připomínka č.21

Povodí Vltavy, státní podnik, z data 11.3.2019

zn. 16616/2019-342/Li, spis.zn. SP-2018/12861

Připomínka č.21

Upozorňujeme, že navržená zastavitelná plocha R03-ZV je ve výkresové části označena jako R13-ZV.

Návrh vyhodnocení připomínky č.21: vyhovuje se

Odůvodnění:

nesrovnalosti byly opraveny.

Připomínka č.22**Jan Hájek, Adéla Hájková, z data 16.4.2019**

MUHTP004SIQP

Připomínka č.22: Žádáme o provedení změny a přesunu plochy změny R09-BO o výměře 3180m² na čísla parcelní KN 1052 a 1053 k.ú. Hlohová. Pokud je možno žádáme o rozšíření limity plochy bydlení na celou plochu parcel KN 1052 a 1053 (podnět na pořízení změny byl podán již 14.10.2018) Plochy zeleně R03-ZV o výměře 3620 m² žádáme ponechat na části pozemků KN čp. 1017 a 1015 k.ú. Hlohová.

Odůvodnění:

Výše uvedené pozemky KN 1052 a 1053 k.ú. Hlohová jsou navazující na plochy venkovského bydlení a tvoří tak ucelený blok. K pozemkům vede přístupová cesta a je možnost připojení parcel na energetickou síť, kanalizační síť, obecní vodovod, rozvod plynu a zhotovení vjezdu. Veškeré inženýrské sítě jsou ukončeny v přístupové cestě. Přesun plochy žádáme z důvodu včasného vybudování inženýrských sítí než bude proveden zpevněný povrch na přístupové cestě, který je řešen také v návrhu územního plánu Hlohová. Vše bylo předběžně ústně projednáno dne 15.4.2019 a veřejném projednání návrhu územního plánu Hlohová. Pozemek využijeme k výstavbě rodinných domů pro naše děti.

Návrh vyhodnocení připomínky č.22: vyhovuje se.**Odůvodnění:**

Z důvodu lepší dřívější využitelnosti pozemků parc.č. 1052 a 1053 – přesun části zastavitelné plochy R09-BO nacházející se na částech pozemků parc.č. 1015 a 1017 do zastavitelné plochy R10-BO. Pozemky parc.č. 1015 a 1017 převést na území rezerv pro bydlení BO (V04-BO)

Připomínka vyhodnocena jako námitka. Roman Smazal, Mgr. Marcela Smazalová, z data 16.4.2019

MUHTP004EJ3P

Žádáme o povolení výstavby 2 rodinných domů na pozemku číslo parcelní 1051/2. Celkem tedy na celku R10-BO bude možno umístit 4 rodinné domy.

Odůvodnění:

Pozemek 1051/2 je dostatečně výměrově veliký, tedy je možné tam 2 rodinné domy bez problémů umístit.

Připomínka vyhodnocena jako námitka. Karel Kadlec, Mgr. Kamila Kadlecová, z data 16.4.2019

MUHTP004EIHV

Žádáme o povolení výstavby 2 rodinných domů na pozemku číslo parcelní KN 1051/1 k.ú. Hlohová. Celkem tedy na celku R10-BO žádáme o možnost umístění (výstavby) 4 rodinných domů.

Odůvodnění:

Pozemek KN 1051/1 k.ú. Hlohová je svojí výměrou (plocha 1855m²) veliký natolik, aby zde byla možná výstavba dvou rodinných domů.

Připomínky k opakovanému veřejné projednání které se konalo dne 10.června 2019**Připomínka č.23****Povodí Vltavy, státní podnik, z data 16.5.2019**

zn. 31019/2019-342/Li, spis.zn. SP-2018/12861

Připomínka č.23:Upozorňujeme, že správcem drobných vodních toků v řešeném území (přítoky Zubřiny a Srbický potok) je Povodí Vltavy, státní podnik, nikoliv ZVHS Domažlice, jak je uvedeno v textové části – odůvodnění návrhu územního plánu Hlohová (str.26). Požadujeme tyto skutečnosti v textové části opravit.

Návrh vyhodnocení připomínky č.23: vyhovuje se.**Odůvodnění:****nesrovnalosti byly opraveny.**

Q. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část Odůvodnění ÚP má celkem 54 stran.

Grafická část Odůvodnění ÚP obsahuje tyto 3 výkresy:

Číslo přílohy	Název přílohy	Měřítko
04	Výkres širších vztahů	M 1:50 000
05	Koordinační výkres	M 1:5 000
06	Výkres předpokládaných záborů PF	M 1:5 000

ÚP je kompletně zpracován digitálním způsobem v programu ArcGis. Data budou v kompletní podobě poskytnuta obci (vektorová zdrojová data, editovatelné podoby textové části, PDF všech výkresů). Součástí dokumentace je datový nosič, na kterém je ÚP zpracován ve formátech *.pdf, *.doc, *.mxd a dalších vektorových formátech.

R. VYMEZENÍ POJMŮ A ZKRATEK

Pro účely ÚP Hlohová jsou definovány tyto vybrané **pojmy**:

- Areál je zpravidla oplocený soubor pozemků, staveb a zařízení sloužící pro různé způsoby využití. Součástí areálu jsou zpravidla provozní prostranství (manipulační a obslužné plochy, zeleň, plochy pro parkování a odstavování vozidel apod.) nebo rezervní plochy pro rozšíření areálu.
- Brownfields jsou opuštěná, zanedbaná, nevyužívaná nebo nevhodně využívaná území povětšinou v zastavěném území, která mohou, ale nemusí vykazovat ekologickou zátěž. Tato území s nevhodnou prostorovou strukturou jsou určena k regeneraci, dostavbě, případně k asanaci a nové výstavbě odpovídající navrhované urbanistické koncepci.
- KZP - koeficient zastavěné plochy je podíl maximální zastavěné plochy pozemku k pozemku či vzájemně souvisejícím pozemkům určeným k umístění stavby. Do koeficientu zastavěné plochy se počítají pouze nadzemní stavby, nezapočítávají se zpevněné plochy. Cílem stanovení tohoto koeficientu je určení maximální hustoty urbanistické struktury v dané ploše.
- KZ - koeficient zeleně stanovuje minimální podíl započítávaných ploch zeleně schopných vsakovat dešťové vody, k pozemku či vzájemně souvisejícím pozemkům jednoho majitele určeným k umístění stavby.
- Plochy přestavby jsou dle definice SZ plochy zejména v zastavěném území vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území.
- Plochy stabilizované tvoří území se zachovaným dosavadním charakterem a vysokou mírou stability využití i prostorové struktury zástavby, zeleně nebo krajiny, v níž ÚP nepředpokládá podstatné změny (viz legendy grafické části ÚP).
- Plochy změn zahrnují rozvojová území, v nichž je předpokládán kvalitativně odlišný způsob jejich využití (viz legendy grafické části ÚP).
- Územní rezervy jsou povětšinou ty části nezastavěného území, jejichž charakteristiky budou v budoucnosti prověřeny, zdali jsou vhodné pro stanovený účel (viz legendy grafické části ÚP). Jejich dosavadní využití nesmí být měněno způsobem, který by podstatně ztížil nebo znemožnil prověřované budoucí využití.

Pro určení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou definovány tyto **pojmy označené ***:

- stavby pro bydlení – stavby, ve kterých více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé bydlení a které jsou k tomuto účelu určeny (rodinný dům, bytový dům);
- stavby pro rodinnou rekreaci – stavby, jejichž objemové parametry a vzhled odpovídají požadavkům na rodinnou rekreaci a které jsou k tomuto účelu určeny; stavby pro rodinnou rekreaci mohou mít nejvýše jedno podzemní, dvě nadzemní podlaží a podkroví a zastavěnou plochu maximálně 80-85 m²
- izolační a ochranná zeleň – zahradní a terénní úpravy zajišťující estetickou nebo hygienickou bariéru
- soukromá a poloveřejná zeleň – větší souvislé nezastavitelné celky zeleně s omezeným režimem přístupu, např. zahrady, zeleň uvnitř uzavřených areálů

- zařízení a jiná opatření pro zemědělství – např. doprovodné stavby pastevních areálů, seníky, pěstitelské školky, bažantnice; nezahrnuje stavby pro zemědělství
- krajinná zeleň – plochy s převažující ekologickou a krajinotvornou funkcí sloužící pro zachování a obnovu přírodních, krajinných a estetických hodnot území. Jedná se zejména o tzv. rozptýlenou zeleň v krajině (vegetační prvky rostoucí mimo les) - skupiny stromů, keřů, trvalých travních porostů na terénních nerovnostech, mezích, remízích, stržích, v břehových hranách vodních toků a v litorálním pásu vodních nádrží a dále zeleň v dotěžených dobývacích prostorech, lomech, pískovnách, apod.
- mimolesní zeleň – lesní porosty mimo PUPFL a vzrostlá zeleň
- výšková hladina zástavby - nejvyšší bod stavby, resp. atika, hřeben apod., měřený od nejvyššího bodu rostlého terénu
- vedlejší stavby slučitelné s bydlením – stavby a zařízení provozoven drobných živností a služeb, které svým provozem (doprava, hluk, vibrace, prašnost, čistota ovzduší, a pod.) nenaruší hlavní využití nad míru stanovenou příslušným předpisem
- doprovodné stavby pro hospodářská zvířata - stavby pro dosoušení a skladování sena a slámy, stavby pro skladování chlévské mrvy, hnoje, kejdy, močůvky a hnojůvky, stavby pro skladování tekutých odpadů z živočišné výroby a stavby pro konzervaci a skladování siláže a silážních šťáv
- chov domácích a hospodářských zvířat - chov pro vlastní potřebu (samozásobování) a zájmový chov, ne však pro komerční účely.
- charakter venkovské zástavby - stavby obdélného půdorysu s poměrem stran min. poměrem stran 2:3 (optimálně s vyšším rozdílem délek), zastřešení objektu šikmou střechou s výraznějším sklonem, minimálně jednom nadzemním obytném podlaží a podkroví. Materiálové a konstrukční řešení respektuje okolní zástavbu.

Pro účely ÚP Hlohová jsou definovány tyto používané **zkratky**:

AOPK ... Agentura ochrany přírody a krajiny
 BPEJ ... bonitovaná půdně ekologická jednotka
 ČOV ... čistička odpadních vod
 ČSÚ ... český statistický úřad
 DKM ... digitální katastrální mapa
 DP ... dobývací prostor
 DTS ... distribuční trafostanice
 EO ... ekvivalentní obyvatel
 ES ... ekologická stabilita
 CHLÚ ... chráněné ložiskové území
 IP ... interakční prvek
 KN ... katastr nemovitostí
 KZ ... koeficient zeleně
 KZP ... koeficient zastavěné plochy
 LBC ... lokální biocentrum
 LBK ... lokální biokoridor
 MÚ ... městský úřad
 MMR ... ministerstvo pro místní rozvoj
 MŽP ... ministerstvo životního prostředí
 NN ... nízké napětí
 OP ... ochranné pásmo
 ORP ... obec s rozšířenou působností
 PF... půdní fond
 PK ... pozemkový katastr
 PUPFL ... pozemky určené k plnění funkcí lesa
 PÚR ČR ... Politika územního rozvoje ČR 2008
 RBC ... regionální biocentrum
 RBK ... regionální biokoridor
 RD ... rodinný dům
 STL ... středotlaký
 SZ ... stavební zákon

TTP ... trvalý travní porost
 ÚAP ... územně analytické podklady
 ÚAN ... území s archeologickými nálezy
 ÚP ... územní plán
 ÚPD ... územně plánovací dokumentace
 ÚS ... územní studie
 ÚSES ... územní systém ekologické stability
 VKP ... významný krajinný prvek
 VN ... vysoké napětí
 VVN ... velmi vysoké napětí
 VPS ... veřejně prospěšná stavba
 VPO ... veřejně prospěšné opatření
 VTL ... vysokotlaký
 ZD ... zemědělské družstvo
 ZPF ... zemědělský půdní fond
 ZÚR PK ... Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje

Při zpracování ÚP Hlohová byla použita dokončená komplexní pozemková úprava z roku 2004.

S. POUČENÍ

Do opatření obecné povahy a jeho odůvodnění může dle ust. § 173 odst. 1 správního řádu každý nahlédnout u správního orgánu, který opatření obecné povahy vydal.

Proti Územnímu plánu Hlohová vydanému formou opatření obecné povahy nelze dle ust. § 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, podat opravný prostředek.

T. ÚČINNOST

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

Jan Čapek
starosta obce

Václav Korba
místostarosta obce

.....

.....