



Návrh Zprávy o uplatňování územního plánu Hlohová za období 2019 – 2025

Návrh Zprávy o uplatňování územního plánu Hlohová za uplynulé období určený k projednání s dotčenými orgány a Krajským úřadem Plzeňského kraje dle ustanovení § 107 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.



Schvaluje:

Zastupitelstvo obce Hlohová

Určený zastupitel:

Jiří Čapek, starosta obce

Předkladatel a zhotovitel zprávy:

Městský úřad Horšovský Týn, odbor Obecní stavební úřad, náměstí Republiky 52, 346 01 Horšovský Týn

Oprávněná úřední osoba:

Mgr. Hana Štreblová, referentka úřadu územního plánování, odbor Obecní stavební úřad

Datum zpracování:

Říjen 2025

Obsah Zprávy o uplatňování územního plánu Hlohová

(stanoven v § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů)

Úvod	3
A. Vyhodnocení uplatňování územního plánu Hlohová	3
B. Problémy k řešení v územním plánu Hlohová vyplývající z územně analytických podkladů	8
C. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	9
D. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území vyplývajících z uplatňování územního plánu z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci	9
E. Vyhodnocení potřeby pořízení změny územně plánovací dokumentace nebo nové územně plánovací dokumentace	9
F. Vyhodnocení podnětů na změnu územně plánovací dokumentace	10
G. Podnět k aktualizaci zásad územního rozvoje nebo politiky územního rozvoje	10
H. Návrh zadání změny územního plánu	10

Úvod

Návrh zprávy o uplatňování Územního plánu Hlohová vychází z ustanovení § 107 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. V § 106 stavebního zákona je stanoveno, že pořizovatel předloží zastupitelstvu obce pravidelně jednou za 4 roky zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období. V souladu s tímto ustanovením, přistoupil orgán územního plánování – odbor Obecní stavební úřad Městského úřadu Horšovský Týn ke zpracování Návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Hlohová.

Obec Hlohová se nachází v územním obvodu

obce s rozšířenou působností Horšovský Týn. Správní území obce tvoří 1 katastrální území – Hlohová. Obec se nachází v nadmořské výšce 412 metrů nad mořem a má katastrální výměru 6,66 km². K 01.01.2024 zde žilo 286 obyvatel.

Územní plán Hlohová byl pořízen dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů. Územní plán Hlohová nabyl účinnosti dne 20.09.2019.

Zpracovatelem územního plánu je Ing. arch. Václav Masopust (ČKA 04335), Tolstého 115, 346 01 Horšovský Týn.

Územní plán Hlohová je zveřejněn na webových stránkách Městského úřadu Horšovský Týn: <https://www.horsovskytytn.cz/urad/uzemni-planovani-1/uzemni-plany/hlohova/>

A. Vyhodnocení uplatňování územního plánu Hlohová

Zpráva o uplatňování územního plánu Hlohová je vypracována podle § 55 odst. 1 až 7 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění.

Územní plán Hlohová (dále jen „ÚP“) nabyl účinnosti 20.09.2019. Správní území obce Hlohová tvoří 1 katastrální území – Hlohová (číselný kód 639427).

ÚP stanovuje tyto hlavní cíle rozvoje řešeného území:

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

Urbanistická koncepce – hlavní cíle

- rozvíjet sídlo Hlohová:
 - tak, aby dominantní podíl ve struktuře zástavby zaujímal 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,
- rozvíjet obytnou funkci sídla zejména jižním směrem;
- 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.

Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Územní plán Hlohová vymezuje z hlediska funkčního využití tyto druhy ploch a podmínky jejich využití:

- plochy bydlení (BO)
- plochy smíšené obytné (SO)
- plochy občanského vybavení (OV)
- plochy občanského vybavení - sportovní (OS)
- plochy veřejných prostranství - obecné (PO)
- plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň (PZ)
- plochy dopravní infrastruktury-silniční doprava (DS)
- plochy dopravní infrastruktury-drážní doprava (DD)
- plochy dopravní infrastruktury-účelové komunikace (DU)
- plochy technické infrastruktury (TI)
- plochy smíšené výrobní (SV)
- plochy smíšené výrobní - zemědělské (SZ)
- plochy výroby a skladování – zemědělské (VZ)
- plochy vodní a vodohospodářské (VV)
- plochy zemědělské - ZPF (ZZ)
- plochy zemědělské – TTP (ZT)
- plochy lesní (LS)
- plochy zeleně - vyhrazené (ZV)
- plochy zeleně - krajinné (ZK)

Zastavitelné plochy:

- R01-BO Hlohová – jih: plochy bydlení (BO) 5 620 m²
- R02-BO Hlohová – východ: plochy bydlení (BO) 12 190 m²
- R03-ZV Hlohová – jih: plochy zeleně - vyhrazené (ZV) 3 350
- R04-VZ Hlohová – sever: plochy výroby a skladování - zemědělské (VZ) m²
7 000
- R05-SV Hlohová – sever: plochy smíšené výrobní (SV) 7 500 m²
- R06-VZ Hlohová – severovýchod: plochy výroby a skladování - zemědělské (VZ) 6 010 m²
- R07-BO Hlohová – západ: plochy bydlení (BO) 1 560 m²
- R08-SO Hlohová – jihovýchod: plochy smíšené obytné (SO) 47 890 m²
- R09-BO Hlohová – jih: plochy bydlení (BO) 640 m²

R10-BO Hlohová – jih: plochy bydlení (BO) 6 860 m²
 R11-PO Hlohová – jih: plochy veřejných prostranství (PO) 8 500 m²
 R12-ZV Hlohová – jih: plochy zeleně - vyhrazené (ZV) 3 160 m²
 Celkem: 110 280 m²

Plochy přestavby:

P01-BO Hlohová – jih: plochy bydlení (BO) 1 760 m²
 P03-SV Hlohová – sever: plochy smíšené výrobní (SV) 8 500 m²
 P04-SO Hlohová – sever: plochy smíšené obytné (SO) 5 210 m²
 P05-ZV Hlohová – sever: plochy zeleně-vyhrazené (ZV) 4 600 m²
 P06-SO Hlohová – jihovýchod: plochy smíšené obytné (SO) 6 960 m²
 Celkem: 27 030 m²

Vymezení ploch změn v nezastavěném území:

N01-ZT východně od Hlohové: plochy zemědělské - TTP (ZT) 3 670 m²
 N02-ZT východně od Hlohové: plochy zemědělské - TTP (ZT) 29 380 m²
 N03-ZT jihozápadně od Hlohové: plochy zemědělské - TTP (ZT) 63 230 m²
 N04-ZT západně od Hlohové: plochy zemědělské - TTP (ZT) 4 400 m²
 N05-ZT severozápadně od Hlohové: plochy zemědělské - TTP (ZT) 159 560 m²
 N06-ZT severozápadně od Hlohové: plochy zemědělské - TTP (ZT) 44 800 m²
 N07-ZT severně od Hlohové: plochy zemědělské - TTP (ZT) 57 720 m²
 N08-ZT severně od Hlohové: plochy zemědělské - TTP (ZT) 25 450 m²
 N09-ZT východně od Hlohové: plochy zemědělské - TTP (ZT) 3 230 m²
 N10-DU západně od Hlohové: plochy dopravní infrastruktury - účelové (DU) 3 735 m²
 N11-DU severozápadně od: Hlohové: plochy dopravní infrastruktury - účelové (DU) 5 135 m²
 N12-DU jižně od Hlohové: plochy dopravní infrastruktury - účelové (DU) 4 880 m²
 N13-DU jižně od Hlohové: plochy dopravní infrastruktury - účelové (DU) 5 410 m²
 N14-DU jižně od Hlohové: plochy dopravní infrastruktury - účelové (DU) 3 070 m²
 N15-DU východně od Hlohové: plochy dopravní infrastruktury - účelové (DU) 4 330 m²
 N16-DU severozápadně od Hlohové: plochy dopravní infrastruktury - účelové (DU) 1 750 m²
 N17-DU jižně od Hlohové: plochy dopravní infrastruktury - účelové (DU) 4 325 m²
 N18-DU jižně od Hlohové: plochy dopravní infrastruktury - účelové (DU) 6 600 m²
 N19-DU jižně od Hlohové: plochy dopravní infrastruktury - účelové (DU) 4 200 m²
 N20-DD severozápadně od Hlohové: plochy dopravní infrastruktury - drážní (DD) 17 140 m²
 N21-DU Hlohová-jih: plochy dopravní infrastruktury - účelové (DU) 850 m²
 Celkem: 452 865 m²

Přehled využívání zastavitelných ploch

Zastavitelné plochy pro bydlení:

Plochy bydlení	Výměra v m ²	Využito	Využito v %
R01 – BO	5620	0	0
R02 – BO	12190	0	0
R05-SV	7500	0	0
R07-BO	1560	0	0
R08-SO	47890	0	0
R09-BO	640	0	0
R10-BO	6860	0	0

Celkem: 6860m²
z toho využito:

Zastavitelné plochy ostatní

Plochy bydlení	Výměra v m ²	Využito	Využito v %
R03-ZV	3350	100	100
R04-VZ	7000	0	0
R06-VZ	6010	100	100
R11-PO	8500	100	100
R12-ZV	3160	100	100

Z tabulky hodnotící zastavitelné plochy pro bydlení vyplývá minimální využití zastavitelných ploch. Důvodem je zejména platnost krátká platnost územního plánu – Obec má poměrně nový územní plán, který při své tvorbě zahrnul všechny využitě zastavitelné plochy do zastavěného území a zbývající plochy se zatím nestačily využít.

Územní plán respektuje navrženou urbanistickou koncepci a je v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

Dopravní infrastruktura

- Silniční doprava: prioritou je stabilizovaná síť pozemních komunikací -tj. silnice II. třídy č. 185 a na ni navazující silnice III. třídy, účelové a pozemní komunikace. Síť účelových komunikací je doplněna v souladu s komplexními pozemkovými úpravami o několik nových tras.
- Železniční doprava: ÚP vymezuje v souladu se ZÚR PK koridor N20-DD.
- Cyklistická a pěší doprava: ÚP vymezuje cyklotrasu T1 ve směru Staňkov – Hlohová – Močerady.

Technická infrastruktura

- Zásobování vodou: Systém zásobování pitnou vodou spočívá v existenci vodovodu, který zásobuje většinu sídla, obec je připojena na stávající vodojem Staňkov I. Menšina obyvatel je zásobována z domovních studní. Vodojem má dostatečnou kapacitu pro navrhované plochy.
- Čištění odpadních vod: Většina obyvatel je napojena na stávající centrální ČOV. Přípustná je i individuální likvidace splaškových vod formou jímek, domovních mikročistíren či septiků s filtrem.
- Odvádění dešťových vod: dešťové vody jsou dle možností vsakovány nebo zadržovány a odváděny do recipientů.

Po prověření touto zprávou o uplatňování vyhovuje koncepcí dopravní a technické infrastruktury současným podmínkám.

Energetika

V území vede síť VN, doplněná trafostanicemi. Předpokládá se budoucí výměna transformátorů pro budoucí potřeby zvýšení kapacit.

Veřejná prostranství

ÚP respektuje stávající prostranství z nichž nejvýznamnější je náves která je vymezena jako urbanisticky hodnotný prostor (U1).

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.

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 "enviromentální infrastruktury" s biologickou, ale i protierozní či krajinnou 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) umístování ploch technické infrastruktury nadmístního významu, dálnic, silnic, zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů a umístování staveb a zařízení pro nakládání s odpady.

Systém ÚSES

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 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.

Prostupnost krajiny a protierozní opatření

Na základě proběhlých pozemkových úprav územní plán vymezuje několik nových úseků polních cest a zatravněných ploch.

Odtokové poměry a vodní toky

Obes se nachází v povodí řeky Zubřiny a Srbského potoka. Vodní nádrže nejsou nijak významné.

Za sledované období nebyl záměr naplněn.

B. Problémy k řešení v územním plánu Hlohová vyplývající z územně analytických podkladů

Hlohová má dobrý stav podmínek ve všech hodnocených kategoriích. Obec má dobré předpoklady pro budoucí rozvoj a v posledních letech v ní dochází k růstu počtu obyvatel.

Přírodní hodnoty vymezí zpracovatel zejména jako plochy přírodní, nezastavitelné, s výjimkou veřejně prospěšných staveb dopravní a technické infrastruktury. V případě, že budou přírodní hodnoty zahrnuty do zastavitelných ploch, provede zpracovatel územního plánu náležité odůvodnění a navrhne opatření, které eliminuje znehodnocení či poškození konkrétní přírodní hodnoty. Zpracovatel vymezí místa krajinného rázu a zajistí ochranu cenným partiím krajiny.

Vzhledem k velikosti obce má Hlohová dobrou občanskou vybavenost a relativně dobrou dopravní dostupnost (blízkost Staňkova a silnice I. třídy). Ve službách je obec závislá na blízkém Staňkovu.

Zpracovatel zajistí, že do územního plánu budou zapracovány záměry stanovené platným Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje, případně prověří aktuálnost údajů.

Nové plochy výroby a podnikatelských aktivit budou vymezeny v území při minimálních negativních dopadech na životní prostředí a soudržnost obyvatel území.

Zpracovatel u urbanistických, architektonických a historických hodnot stanoví takové regulativy, které povedou k posílení nebo zachování uvedených hodnot obce. Bude respektovat prostorové uspořádání krajiny a chránit historický půdorys sídla.

Zpracovatel bude obec rozvíjet jako venkovské sídlo se zachováním tradičních hodnot a venkovské architektury se zaměřením především na přírodní hodnoty, zdroje a na rekreaci. Typ bydlení především venkovského charakteru, tzn. s převládajícím podílem zahrad a možností chovatelských a pěstitelských činností.

Při návrhu nových rozvojových ploch bude zpracovatel upřednostňovat volné plochy v zastavěném území a plochy s III. a nižší třídou ochrany ZPF. Nové plochy budou prověřeny z pohledu urbanistického, hygieny bydlení a životního prostředí.

Územně analytické podklady identifikovaly v obci plochy s nebezpečím eroze. Zpracovatel má za úkol prověřit vytipované horizonty, orné plochy a údolnice, kterých se dotýká riziko eroze. Dále pak prověří možnost vymezení nových ploch zeleně, stabilizovat a ochránit funkční nivy. V nivách omezit výstavbu, prověřit možnost revitalizace vodních toků v nivách a zpomalit odtok povrchových vod z území. Zorněné nivy v bezprostředním okolí vodotečí navrátit do ploch trvalých travních porostů nebo vymezit dostatečně široké pásy trvalých travních porostů, které budou určeny pro rozliv vod při zvýšených průtocích – zvyšování a podpora retenčních schopností krajiny. U vytypovaných zemědělských (zejména orných) půd s nízkou třídou ochrany (IV. a V. třídy ochrany ZPF) prověří zpracovatel možnost i jiného krajinnotvorného využití (např. zalesnění, zatravnění či realizace vodních ploch).

Dále má zpracovatel za úkol plánovanou výstavbu navrhnout tak, aby při zvýšených průtocích nevznikaly v území bariéry zhoršující odtok vody z řešeného území.

Nová opatření by měla podporovat zvyšování biodiverzity krajiny.

V rámci územního plánu byla do územního plánu zapracována některá protierozní opatření, která byla převzata z ukončených komplexních pozemkových úprav.

C. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

C1. Soulad s Politikou územního rozvoje České republiky (PÚR ČR)

Soulad ÚP Hlohová byl posuzován z hlediska souladu s PÚR ČR. Politika územního rozvoje ČR byla schválena vládou ČR dne 20.07.2009, usnesením Vlády ČR č. 929 ve znění Aktualizace č. 1, schválené usnesením vlády ČR č. 276 dne 15.04.2015, Aktualizace č. 2, schválené usnesením vlády ČR č. 629 dne 02.09.2019 (s účinností od 01.10.2019), Aktualizace

č. 3, schválené usnesením vlády ČR č. 630 dne 02.09.2019 (s účinností od 01.10.2019), Aktualizace č. 5 schválené usnesením vlády ČR č. 833 dne 17.08.2020 (s účinností od 11.09.2020), Aktualizace č. 4 schválené usnesením vlády ČR č. 618 dne 12.07.2021 (s účinností od 01.09.2021), Aktualizace č. 6 schválené usnesením vlády ČR č. 542 dne 19.07.2023 (s účinností od 01.09.2023) a Aktualizace č. 7 schválené usnesením vlády ČR č. 89 dne 07.02.2024 (s účinností od 01.03.2024).

Dle PÚR ČR neleží řešené území Hlohová v rozvojové oblasti, rozvojové ose ani ve specifické oblasti.

Územím řešeného území obce Hlohová neprochází rozvojové koridory dopravní ani technické infrastruktury celorepublikového významu.

ÚP Hlohová byl vydán v souladu s požadavky PÚR ČR a nadále ji respektuje.

C.2. Soulad se Zásadami územního rozvoje Plzeňského kraje (ZÚR PK)

Soulad ÚP Hlohová byl posuzován z hlediska souladu s ZÚR PK. Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje vydalo zastupitelstvo kraje dne 02.09.2008, usnesením č. 834/08, ve znění Aktualizace č. 1 vydané usnesením č. 437/14 dne 10.03.2014 Zastupitelstvem Plzeňského kraje, Aktualizace č. 2 vydané usnesením č. 815/18 dne 10.09.2018 Zastupitelstvem Plzeňského kraje, s nabytím účinnosti dne 29.09.2018, Aktualizace č. 4 vydané usnesením č. 920/18 dne 17.12.2018 Zastupitelstvem Plzeňského kraje, s nabytím účinnosti dne 24.01.2019 a Aktualizace č. 3 vydané usnesením č. 1315/23 dne 04.09.2023 Zastupitelstvem Plzeňského kraje, s nabytím účinnosti dne 28.09.2023.

Dle ZÚR PK leží řešené území Hlohová mimo nadmístní rozvojové oblasti, nadmístní rozvojové osy a mimo zpřesněné specifické oblasti nadmístního významu. Řešené území nebude v budoucnu ovlivňováno novými rozvojovými plochami a koridory veřejné dopravní infrastruktury a veřejné technické infrastruktury nadmístního významu.

ÚP Hlohová byl vydán v souladu s požadavky ZÚR PK a nadále ji respektuje.

D. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území vyplývajících z uplatňování územního plánu z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení zmírnění nebo kompenzaci

Neuplatňuje se.

Při uplatňování ÚP Hlohová ve sledovaném období nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území, nejsou tedy stanoveny požadavky na opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci.

E. Vyhodnocení potřeby pořízení změny územně plánovací dokumentace nebo nové územně plánovací dokumentace

V hodnoceném období došlo k velmi malému využití zastavitelných ploch, což je dáno zejména krátkou platností územního plánu – obec má poměrně nový územní plán, který při své tvorbě zahrnul všechny využitě zastavitelné plochy do zastavěného území a zbývající plochy se zatím nestačily využít.

Některé dříve vymezené plochy jsou však z vlastnických či jiných důvodů obtížně využitelné. Došlo tudíž k revizi zastavitelných ploch a vyhodnocení potřeby využití nových lépe využitelných ploch. Obec obdržela nové podněty pro vymezení zastavitelných ploch. Dále v době platnosti územního plánu došlo k nabytí účinnosti nového stavebního zákona č. 283/2021 sb., ve znění pozdějších předpisů. V další změně je třeba územní plán upravit aby odpovídal tomuto zákonu a souvisejícím předpisům, jedná se zejména o převod do tzv. „jednotného standardu“

F. Vyhodnocení podnětů na změnu územně plánovací dokumentace

Na základě informací od určeného zastupitele jsou na území obce Hlohová evidovány tři nové podněty na změnu územního plánu.

Podnět k vymezení nové plochy pro bydlení na pozemku parc. č. 743/1 v k. ú. Hlohová navazuje na zastavěné území a zastavitelné plochy.

Druhý podnět se týká přeložky silnice III/1853 v souvislosti se stavbou „Modernizace trati Plzeň – Domažlice – st. Hranice SRN, 3. stavba, úsek Stod (mimo) – Domažlice (včetně)“, která je v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací.

Dalším podnětem je rozšíření současné plochy sportoviště na pozemku parc. č. 225/4 v k. ú. Hlohová.

Zastupitelstvo obce s těmito podněty souhlasí. Součástí této zprávy je tudíž návrh zadání změny územního plánu.

G. Podnět k aktualizaci zásad územního rozvoje nebo politiky územního rozvoje

Neuplatňuje se.

H. Návrh zadání Změny č. 1 územního plánu Hlohová

1. Vymezení řešeného území

Změna územního plánu bude zpracována pro území obce Čermná. Obec se skládá z jednoho katastrálního území – katastrální území Čermná u Staňkova.

2. Popis obsahu navrhované změny územního plánu

- prověření možnosti vymezení nové plochy pro bydlení na pozemku parc. č. 743/1 v k. ú. Hlohová
- prověření výstavby přeložky silnice III/1853 v souvislosti se stavbou „Modernizace trati Plzeň – Domažlice – st. Hranice SRN, 3. stavba, úsek Stod (mimo) – Domažlice (včetně)“. Stavba je vyvolána konkrétně z důvodu zdvoukolejnění železniční tratě v úseku ŽST Staňkov – odbočka Staňkov – Vránov a zrušení železničního přejezdu P621. Plánovaná přeložka silnice přesahuje koridor vyhrazený pro výstavbu železnice v platném územním plánu Hlohová
- prověření možnosti změny využití části pozemku parc. č. 225/4 v k. ú. Hlohová, případně jeho blízkého okolí, na plochu sportoviště z důvodu plánovaného rozšíření současného kolbiště
- revize současných zastavitelných ploch a ploch přestavby
- revize regulativů v textové části územního plánu
- převod územního plánu do jednotného standardu
- další úpravy územního plánu související s účinností nového stavebního zákona (zákon č. 283/2021 sb., ve znění pozdějších předpisů) a souvisejících vyhlášek

3. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území

U Změny č. 2 není předpokládán negativní dopad na udržitelný rozvoj území. Případné požadavky budou doplněny po projednání této zprávy.

Návrh této zprávy o uplatňování územního plánu Hlohová za uplynulé období, v čase od vydání územního plánu do současnosti, se projednává přiměřeně podle ustanovení § 88 až 90

Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Hlohová bude zveřejněn na úřední desce a elektronické úřední desce obce. Doručen veřejnou vyhláškou a dotčeným orgánům, sousedním obcím a oprávněným investorům doručen jednotlivě.

Údaje o výsledcích projednání s dotčenými orgány, sousedními obcemi, oprávněnými investory a krajským úřadem:

Výsledky vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů a krajského úřadu:

Údaje o schválení

Zpráva o uplatňování územního plánu Hlohová byla schválena Zastupitelstvem obce Hlohová

dne

pod. č. usnesení.....

.....
starosta

.....
místostarosta

