



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	Ječná 316, 346 01 Horšovský Týn
Datum nabytí účinnosti		

.....
Bc. Mykola Hamor
referent odboru obecního stavebního úřadu
MěÚ Horšovský Týn

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

ÚZEMNÍ PLÁN HLOHOVÁ

NÁVRH ZMĚNY Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

TEXTOVÁ ČÁST



1. V kapitole A odstavci 1 se text "Zastavěné území se vymezuje k 1.5.2018. Zastavěná území jsou tvořena zejména plochami stabilizovanými a plochami přestaveb." nahrazuje novým zněním: "Zastavěné území se vymezuje k 1.4.2026. Zastavěná území jsou tvořena zejména plochami stabilizovanými a plochami přestaveb."
2. V kapitole B odstavci 0 se text "ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT" nahrazuje novým zněním: "ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE"
3. V kapitole C odstavci 0 se text "URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ" nahrazuje novým zněním: "URBANISTICKÁ KONCEPCE"
4. V podkapitole C.2 odstavci 1 se zrušuje text ve znění: "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)."
5. V podkapitole C.2 odstavci 2 se vkládá text ve znění: "Základní dělení ploch je rozlišeno na plochy stabilizované, plochy změn a územní rezervy. Pro každou plochu je stanoveno funkční využití formou plochy s rozdílným způsobem využití, podmínky pro využití ploch a podmínky prostorového uspořádání."
6. V podkapitole C.3 odstavci 1 se zrušuje text ve znění: "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)."
7. V podkapitole C.3 odstavci 2 se text "" nahrazuje novým zněním: "Plochy změn jsou v ÚP dále děleny na: zastavitelné plochy, resp. rozvojové (pod kódem Z.X); transformační plochy (pod kódem T.X) a plochy změn v krajině (pod kódem K.X)."

dale se upravuje tabulka:

Kód	Původ. označení	Název / umístění	Navržený způsob využití	Plocha (m ²)
Z.1	R01-BO	Hlohová - jih	bydlení venkovské (BV)	5 620
Z.2	R02-BO	Hlohová - východ	bydlení venkovské (BV)	12 190
Z.3	R03-ZV	Hlohová - jih	zeleň-zahrady a sady (ZZ)	3 350
Z.4	R04-VZ	Hlohová - sever	výroba zemědělská a lesnická (VZ)	7 000
Z.5	R05-SV	Hlohová - sever	výroba lehká (VL)	7 500

Z.6	R06-VZ	Hlohová - severovýchod	výroba zemědělská a lesnická (VZ)	6 010
Z.7	R07-BO	Hlohová - západ	bydlení venkovské (BV)	1 560
Z.8	R08-SO	Hlohová - jihovýchod	smíšené obytné všeobecné (SU)	47 890
Z.9	R09-BO	Hlohová - jih	bydlení venkovské (BV)	640
Z.10	R10-BO	Hlohová - jih	bydlení venkovské (BV)	6 860
Z.11	R11-PO	Hlohová - jih	veřejná prostranství všeobecná (PU)	8 500
Z.12	R12-ZV	Hlohová - jih	zeleň-zahrady a sady (ZZ)	3 160
Z.13	-	Hlohová - západ	bydlení venkovské (BV)	1 650
Celkem:				110 280 11 930

8. V podpodkapitole C.3.1 odstavci 4 se text "R02-BO HLOHOVÁ – VÝCHOD- plochy bydlení (BO)" nahrazuje novým zněním: "Z.2 HLOHOVÁ – VÝCHOD- bydlení venkovské (BV)"
9. V podpodkapitole C.3.1 odstavci 5 se text "R07-BO HLOHOVÁ – ZÁPAD- plochy bydlení (BO)" nahrazuje novým zněním: "Z.7 HLOHOVÁ – ZÁPAD- bydlení venkovské (BV)"
10. V podpodkapitole C.3.2 se upravuje tabulka:

Kód	Původ. označení	Název / umístění	Navržený způsob využití	Plocha (m ²)
T.1	P01-BO	Hlohová - jih	bydlení venkovské (BV)	1 760
T.2	P03-SV	Hlohová - sever	výroba lehká (VL)	8 500
T.3	P04-SO	Hlohová - sever	smíšené obytné všeobecné (SU)	5 210
T.4	P05-ZV	Hlohová - sever	zeleň-zahrady a sady (ZZ)	4 600
T.5	P06-SO	Hlohová - jihovýchod	smíšené obytné všeobecné (SU)	6 960
T.6	-	Hlohová - severozápad	občanské vybavení sport (OS)	3 260

Celkem:	27 030 30 290
---------	------------------

11. V podpodkapitole C.3.2 odstavci 4 se text "P04-SO HLOHOVÁ – SEVER - plochy bydlení (BO)" nahrazuje novým zněním: "T.3 HLOHOVÁ – SEVER - bydlení venkovské (BV)"

12. V podpodkapitole C.3.3 se upravuje tabulka:

Kód	Původ. označení	Název / umístění	Navržený způsob využití	Plocha (m ²)
K.1	N01-ZT	východně od Hlohové	plochy zemědělské - TTP (ZT)	3 670
K.2	N02-ZT	východně od Hlohové	plochy zemědělské - TTP (ZT)	29 380
K.3	N03-ZT	jihozápadně od Hlohové	plochy zemědělské - TTP (ZT)	63 230
K.4	N04-ZT	západně od Hlohové	plochy zemědělské - TTP (ZT)	4 400
K.5	N05-ZT	severozápadně od Hlohové	plochy zemědělské - TTP (ZT)	159 560
K.6	N06-ZT	severozápadně od Hlohové	plochy zemědělské - TTP (ZT)	44 800
K.7	N07-ZT	severně od Hlohové	plochy zemědělské - TTP (ZT)	57 720
K.8	N08-ZT	severně od Hlohové	plochy zemědělské - TTP (ZT)	25 450
K.9	N09-ZT	východně od Hlohové	plochy zemědělské - TTP (ZT)	3 230
K.10	N10-DU	západně od Hlohové	plochy dopravní infrastruktury - účelové (DU)	3 735
K.11	N11-DU	severozápadně od Hlohové	plochy dopravní infrastruktury - účelové (DU)	5 135
K.12	N12-DU	jižně od Hlohové	plochy dopravní infrastruktury - účelové (DU)	4 880
K.13	N13-DU	jižně od Hlohové	plochy dopravní infrastruktury - účelové (DU)	5 410
K.14	N14-DU	jižně od Hlohové	plochy dopravní infrastruktury - účelové (DU)	3 070

K.15	N15-DU	východně od Hlohové	plochy dopravní infrastruktury - účelové (DU)	4 330
K.16	N16-DU	severozápadně od Hlohové	plochy dopravní infrastruktury - účelové (DU)	1 750
K.17	N17-DU	jižně od Hlohové	plochy dopravní infrastruktury - účelové (DU)	4 325
K.18	N18-DU	jižně od Hlohové	plochy dopravní infrastruktury - účelové (DU)	6 600
K.19	N19-DU	jižně od Hlohové	plochy dopravní infrastruktury - účelové (DU)	4 200
zrušeno	N20-DD	severozápadně od Hlohové	plochy dopravní infrastruktury - drážní (DD)	0
K.21	N21-DU	Hlohová - jih	plochy dopravní infrastruktury - účelové (DU)	850
Celkem:				435 725

13. V podkapitole C.4 odstavci 5 se text “dále tvoří veřejná zeleň nedílnou součástí ploch bydlení (BO), resp. veřejných prostranství, umístěných v těchto plochách;” nahrazuje novým zněním: “dále tvoří veřejná zeleň nedílnou součástí ploch bydlení (BV), resp. veřejných prostranství, umístěných v těchto plochách;”
14. V podkapitole C.4 odstavci 6 se text “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.” nahrazuje novým zněním: “V přímé návaznosti na zastavěná území jsou stabilizovány plochy zemědělské – trvalé travní porosty (AL) pro snížení rizika vzniku škod způsobených stékáním povrchových vod. Jižní okraj sídla bude zakončen účelovou komunikací doplněnou o souvislý pás zeleně.”
15. V kapitole D odstavci 0 se text “KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ” nahrazuje novým zněním: “KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY”
16. V podpodkapitole D.1.1 odstavci 1 se text “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) .”

nahrazuje novým zněním: "Při obsluze řešeného území zůstane do budoucna prioritní stabilizovaná síť pozemních komunikací, tj. silnice II. třídy č.185, stabilizovaná formou ploch dopravy silniční (DS) a ni navazující silnice III. třídy a účelové komunikace procházející sídlem a dále pak pozemní komunikace IV. třídy - doprava jiná (DX)."

17. V podpodkapitole D.1.1 odstavci 2 se vkládá text ve znění: "Změna č.1 ÚP navrhuje přeložku a úpravy trasy silnice III/1853. Tyto úpravy jsou vyvolanou investicí modernizace železniční trati. Nová trasa silnice je začleněna do vymezeného dopravního koridoru CNZ.1"
18. V podpodkapitole D.1.1 odstavci 5 se text "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:" nahrazuje novým zněním: "ÚP respektuje stávající síť účelových komunikací. Hlavní trasy polních a lesních cest jsou fixovány stabilizovanými plochami dopravy jiné (DX). Navrhuje se doplnění účelových komunikací, navržených ukončenou komplexní pozemkovou úpravou na pozemcích za tímto účelem vymezených:"
19. V podpodkapitole D.1.1 odstavci 6 se zrušuje text ve znění: "-N10-DU, N11-DU, N12-DU, N13-DU, N14-DU, N15-DU, N16-DU, N17-DU, N18-DU a N19-DU"
20. V podpodkapitole D.1.1 odstavci 7 se vkládá text ve znění: "-K.10, K.11, K.12, K.13, K.14, K.15, K.16, K.17, K.18 a K.19"
21. V podpodkapitole D.1.1 odstavci 9 se text "Dále ÚP navrhuje účelovou komunikaci N21-DU za účelem alternativní dopravní obsluhy stávající zemědělské výroby situované na jihu sídla." nahrazuje novým zněním: "Dále ÚP navrhuje účelovou komunikaci K.21 za účelem alternativní dopravní obsluhy stávající zemědělské výroby situované na jihu sídla."
22. V podpodkapitole D.1.2 odstavci 1 se text "ÚP v souladu se ZÚR PK vymezuje plochou koridoru N20-DD na severozápadní hranici určenou pro přestavbu železničního koridoru ŽD6." nahrazuje novým zněním: "ÚP v souladu se ZÚR PK vymezuje koridor CNZ.1 na severozápadní hranici určenou pro přestavbu železničního koridoru ŽD6."
23. V podpodkapitole D.1.2 se zrušuje text ve znění: "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.”

24. V podpodkapitole D.1.2 se vkládá text ve znění: “V rámci koridoru CNZ.1 jsou stanoveny tyto podmínky:
- koridor je vymezen pro umístění stavby hlavní-železniční trati, některé ze staveb vedlejších (souvisejících, nebo vyvolaných-např. přeložka silnice III. třídy) mohou být umístěny i s přesahem mimo vymezený koridor,
 - případné zásahy do tohoto koridoru nesmí znemožnit, ztížit nebo ekonomicky znevýhodnit umístění a realizaci železniční trati a souvisejících staveb v tomto koridoru,
 - v plochách koridoru, kde přímo nevzniknou stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, zůstává v platnosti vymezená stabilizovaná plocha nebo plocha změny s rozdílným způsobem využití,
 - minimalizovat střet navržených dopravních staveb s 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.
 - minimalizovat dotčení krajinné scény silničním tělesem a doprovodnými terénními a protihlukovými úpravami tak, aby byla zachována,
 - prověřit a navrhnout opatření k zamezení případných negativních vlivů hluku z dopravy na stávající obytnou zástavbu.”
25. V podpodkapitole D.1.2 odstavci 12 se zrušuje text ve znění: “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.”
26. V podpodkapitole D.2.2 odstavci 3 se text “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.” nahrazuje novým zněním: “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 Z.2 a Z.8 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.”

27. V podpodkapitole D.2.3 odstavci 1 se text “Koncepte 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).” nahrazuje novým zněním: “Koncepte uspořádání občanského vybavení je dána potvrzením stávajících ploch sloužících této funkci, tzn. jejich zahrnutí do ÚP jako plochy občanského vybavení všeobecné (OV) a plochy občanského vybavení sport (OS) ve stabilizovaných částech území. Dále jsou stavby občanského vybavení zahrnuty do ploch smíšených obytných všeobecných (SU).”
28. V podpodkapitole D.2.3 odstavci 2 se text “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.” nahrazuje novým zněním: “V podmínečně přípustném využití ploch s rozdílným způsobem využití pod kódovým označením BV 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.”
29. V podpodkapitole D.2.4 odstavci 1 se text “ÚP respektuje všechna stávající funkční veřejná prostranství, která vymezuje jako stabilizované plochy s kódovým označením PO a PZ.” nahrazuje novým zněním: “ÚP respektuje všechna stávající funkční veřejná prostranství, která vymezuje jako stabilizované plochy s kódovým označením PU.”
30. V podpodkapitole D.2.4 odstavci 2 se text “Veřejná prostranství v plochách R02-BO a R08-SO, jejich dimenzi a charakter určí podrobnější územní studie.” nahrazuje novým zněním: “Veřejná prostranství v plochách Z.2 a Z.8, jejich dimenzi a charakter určí podrobnější územní studie.”
31. V podpodkapitole D.2.4 odstavci 3 se text “V centrální části ÚP navrhuje vytvořit parkovou úpravu s možností vybudování vodní plochy v rámci stabilizovaných ploch veřejných prostranství - veřejné zeleně PZ.” nahrazuje novým zněním: “V centrální části ÚP navrhuje vytvořit parkovou úpravu s možností vybudování vodní plochy v rámci stabilizovaných ploch zeleně sídelní ostatní.”

32. V podkapitole D.2.4 odstavci 4 se text “Dále ÚP navrhuje veřejné prostranství R11-PO vymezené za účelem umístění místní komunikace, která zokružuje dopravní síť místních komunikací na jižním okraji sídla.” nahrazuje novým zněním: “Dále ÚP navrhuje veřejné prostranství Z.11 vymezené za účelem umístění místní komunikace, která zokružuje dopravní síť místních komunikací na jižním okraji sídla.”
33. V kapitole E. v odstavci 0 se text “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” nahrazuje novým zněním: “KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY”
34. V podkapitole E.2 odstavci 1 se text “ÚP vymezuje plochy změn N02-ZTN04-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-ZTN05-ZTN06-ZTN07-ZTN08-ZT a N09-ZT za účelem zmírnění negativních jevů spojených s vodní erozí.” nahrazuje novým zněním: “ÚP vymezuje plochy změn K.2, K.4 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 K.3, K.5, K.6, K.7, K.8 a K.9 za účelem zmírnění negativních jevů spojených s vodní erozí.”
35. V podkapitole E.4 odstavci 2 se text “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.” nahrazuje novým zněním: “ÚP důsledně respektuje a stabilizuje stávající účelové komunikace v nezastavěném území. Pro posilování vazeb a zkvalitnění prostupnosti krajiny jsou navrženy účelové komunikace K.10 až K.19 – 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.”
36. V podkapitole E.4 odstavci 3 se text “Dále ÚP stabilizuje síť hlavních tras lesních cest a umožňuje jejich zřizování stanovením podmínek využití v daných plochách (plochy lesní -LS).” nahrazuje novým zněním: “Dále ÚP stabilizuje síť hlavních tras lesních cest a umožňuje jejich zřizování stanovením podmínek využití v daných plochách (lesní všeobecné-LU).”
37. V podkapitole E.5 odstavci 2 se text “ÚP vymezuje plochy N05-ZTN06-ZTN07-ZT a N08-ZT v severní části řešeného území k zatravnění, které se nachází na sklonitých

méně úrodných půdách ohrožených vodní i větrnou erozí;" nahrazuje novým zněním: "ÚP vymezuje plochy K.5, K.6, K.7 a K.8 v severní části řešeného území k zatravnění, které se nachází na sklonitých méně úrodných půdách ohrožených vodní i větrnou erozí;"

38. V podkapitole E.5 odstavci 3 se text "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;" nahrazuje novým zněním: "ÚP vymezuje plochy K.2, K.3 a K.9 k zatravnění, které jsou situovány v blízkosti vodotečí a u silnice III/1854, které mají za úkol eliminovat negativní jevy spojené s vodní erozí;"
39. V podkapitole E.6 odstavci 3 se text "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;" nahrazuje novým zněním: "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 K.2) a u pravostranného přítoku Zubřiny v ploše K.4;"
40. V kapitole F odstavci 0 se text "PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ" nahrazuje novým zněním: "PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ"
41. V kapitole F odstavci 4 se zrušuje text ve znění: "PLOCHY BYDLENÍ (BO)"
42. V kapitole F odstavci 5 se vkládá text ve znění: "BYDLENÍ VENKOVSKÉ (BV)"
43. V kapitole F odstavci 27 se zrušuje text ve znění: "PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ (SO)"
44. V kapitole F odstavci 28 se vkládá text ve znění: "SMÍŠENÉ OBYTNÉ VŠEOBECNÉ (SU)"
45. V kapitole F odstavci 52 se zrušuje text ve znění: "PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ (OV)"
46. V kapitole F odstavci 53 se vkládá text ve znění: "OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ (OV)"
47. V kapitole F odstavci 81 se zrušuje text ve znění: "PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – SPORTOVNÍ (OS)"
48. V kapitole F odstavci 82 se vkládá text ve znění: "OBČANSKÉ VYBAVENÍ SPORT (OS)"
49. V kapitole F odstavci 102 se zrušuje text ve znění: "PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ (PO)"

50. V kapitole F odstavci 103 se vkládá text ve znění: “VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ (PU)”
51. V kapitole F odstavci 119 se zrušuje text ve znění: “PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – VEŘEJNÁ ZELEŇ (PZ)”
52. V kapitole F odstavci 120 se vkládá text ve znění: “ZELEŇ SÍDELNÍ OSTATNÍ (ZS)”
53. V kapitole F odstavci 136 se zrušuje text ve znění: “PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – SILNIČNÍ (DS)”
54. V kapitole F odstavci 137 se vkládá text ve znění: “DOPRAVA SILNIČNÍ (DS)”
55. V kapitole F odstavci 157 se zrušuje text ve znění: “PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – DRÁŽNÍ (DD)”
56. V kapitole F odstavci 158 se vkládá text ve znění: “DOPRAVA DRÁŽNÍ (DD)”
57. V kapitole F odstavci 171 se zrušuje text ve znění: “PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - ÚČELOVÉ (DU)”
58. V kapitole F odstavci 172 se vkládá text ve znění: “DOPRAVA JINÁ (DX)”
59. V kapitole F odstavci 189 se zrušuje text ve znění: “PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (TI)”
60. V kapitole F odstavci 190 se vkládá text ve znění: “TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VŠEOBECNÁ (TU)”
61. V kapitole F odstavci 204 se zrušuje text ve znění: “PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ (SV)”
62. V kapitole F odstavci 205 se vkládá text ve znění: “VÝROBA LEHKÁ (VL)”
63. V kapitole F odstavci 228 se zrušuje text ve znění: “PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ – ZEMĚDĚLSKÉ (SZ)”
64. V kapitole F odstavci 229 se vkládá text ve znění: “SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ (SV)”
65. V kapitole F odstavci 250 se zrušuje text ve znění: “PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – ZEMĚDĚLSKÉ (VZ)”
66. V kapitole F odstavci 251 se vkládá text ve znění: “VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ (VZ)”
67. V kapitole F odstavci 271 se zrušuje text ve znění: “PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (VV)”
68. V kapitole F odstavci 272 se vkládá text ve znění: “VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ VŠEOBECNÉ (WU)”

69. V kapitole F odstavci 285 se zrušuje text ve znění: “PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – ZPF (ZZ)”
70. V kapitole F odstavci 286 se vkládá text ve znění: “ORNÁ PŮDA (AP)”
71. V kapitole F odstavci 311 se zrušuje text ve znění: “PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – TTP (ZT)”
72. V kapitole F odstavci 312 se vkládá text ve znění: “TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY (AL)”
73. V kapitole F odstavci 340 se zrušuje text ve znění: “PLOCHY LESNÍ (LS)”
74. V kapitole F odstavci 341 se vkládá text ve znění: “LESNÍ VŠEOBECNÉ (LU)”
75. V kapitole F odstavci 361 se zrušuje text ve znění: “PLOCHY ZELENĚ – VYHRAZENÉ (ZV)”
76. V kapitole F odstavci 362 se vkládá text ve znění: “ZELEŇ ZAHRADNÍ A SADOVÁ (ZZ)”
77. V kapitole F odstavci 373 se text
 - stavby a oplocení pozemku v ploše R03-ZV za podmínky, že nebude zamezeno přístupu ke katodové ochraně plynovodu nahrazuje novým zněním:
 - stavby a oplocení pozemku v ploše Z.3 za podmínky, že nebude zamezeno přístupu ke katodové ochraně plynovodu
78. V kapitole F odstavci 380 se zrušuje text ve znění: “PLOCHY ZELENĚ – KRAJINNÉ (ZK)”
79. V kapitole F odstavci 381 se vkládá text ve znění: “ZELEŇ KRAJINNÁ (ZK)”
80. V kapitole G odstavci 2 se text “VPS01DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURAN11-DU” nahrazuje novým zněním: “VD.1DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA K.11”
81. V kapitole G odstavci 4 se text “VPS02DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURAN16-DU” nahrazuje novým zněním: “VD.2DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA K.16”
82. V kapitole G odstavci 6 se text “VPS03DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURAN10-DU” nahrazuje novým zněním: “VD.3DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA K.10”
83. V kapitole G odstavci 8 se text “VPS04DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURAN15-DU” nahrazuje novým zněním: “VD.4DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA K.15”
84. V kapitole G odstavci 10 se text “VPS05DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURAN12-DU” nahrazuje novým zněním: “VD.5DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA K.12”
85. V kapitole G odstavci 12 se text “VPS06DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURAN14-DU” nahrazuje novým zněním: “VD.6DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA K.14”

86. V kapitole G odstavci 14 se text "VPS07DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURAN13-DU" nahrazuje novým zněním: "VD.7DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA K.13"
87. V kapitole G odstavci 16 se text "VPS08DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURAN19-DU" nahrazuje novým zněním: "VD.8DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA K.19"
88. V kapitole G odstavci 18 se text "VPS09DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURAN18-DU" nahrazuje novým zněním: "VD.9DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA K.18"
89. V kapitole G odstavci 20 se text "VPS010DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURAN17-DU" nahrazuje novým zněním: "VD.10DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA K.17"
90. V kapitole G odstavci 22 se text "VPS01DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURAN20-DD" nahrazuje novým zněním: "VD.11DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA CNZ.1"
91. V kapitole G se zrušuje text ve znění: "VPS012DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURAR11-PO (místní komunikace)"
92. V kapitole G odstavci 27 se text "VPO01LOKÁLNÍ BIODORIDORLBK.4" nahrazuje novým zněním: "VU.1LOKÁLNÍ BIODORIDORLBK.4"
93. V kapitole G odstavci 28 se text "VPO02LOKÁLNÍ BIOCENTRUMLBC.16" nahrazuje novým zněním: "VU.2LOKÁLNÍ BIOCENTRUMLBC.16"
94. V kapitole G odstavci 30 se text "VPO03LOKÁLNÍ BIODORIDORLBK.5" nahrazuje novým zněním: "VU.3LOKÁLNÍ BIODORIDORLBK.5"
95. V kapitole G odstavci 31 se text "VPO04LOKÁLNÍ BIODORIDORLBK.6" nahrazuje novým zněním: "VU.4LOKÁLNÍ BIODORIDORLBK.6"
96. V kapitole G odstavci 32 se text "VPO05LOKÁLNÍ BIODORIDORLBK.7" nahrazuje novým zněním: "VU.5LOKÁLNÍ BIODORIDORLBK.7"
97. V kapitole H se zrušuje text ve znění: "vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných proSTANSTVÍ, pro které lze uplatnit předkupní právo ÚP nevymezuje VPS, pro které lze uplatnit předkupní právo ve prospěch obce Hlohová:"
98. V kapitole I odstavci 0 se text "STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 Odst. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA" nahrazuje novým zněním: "H. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY, BYLA-LI STANOVENA"
99. V kapitole J odstavci 0 se text "vymezení PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ" nahrazuje novým zněním: "I. vymezení PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ"

dále se upravuje tabulka:

Kód	Původ. označení	Název / umístění	Navržený způsob využití	Plocha (m ²)
R.1	V01-S0	Hlohová - východ	smíšené obytné všeobecné (SU)	29 070
R.2	V02-B0	Hlohová - jih	bydlení venkovské (BV)	4 950
R.3	V03-B0	Hlohová - jihozápad	bydlení venkovské (BV)	42 560
R.4	V04-SV	Hlohová - sever	výroba lehká (VL)	10 810
Celkem:				34 020

100. V kapitole K se zrušuje text ve znění: “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.”
101. V kapitole L se vkládá text ve znění: “J. vymezení PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO UZAVŘENÍM PLÁNOVACÍ SMLOUVY ÚP nevymezuje plochy a koridory, v nichž je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením plánovací smlouvy.”
102. V kapitole M odstavci 0 se text “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” nahrazuje novým zněním: “K. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM územní studie”
103. V kapitole M odstavci 2 se text “plochy R02-BOR08-SO aV01-SO” nahrazuje novým zněním: “plochy Z.2, Z.8 a R.1” dále se v posledním odstavci nahrazuje slovo “tohoto” slovem “Změny č.1”
104. V kapitole N odstavci 0 se text “Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU” nahrazuje novým zněním: “L. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU”
105. V kapitole O se vkládá text ve znění: “M. Vymezení PLOCH A KORIDORŮ V NICHŽ JE ROZHODOVÁNÍ V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO architektonickou nebo urbanistickou soutěží ÚP nevymezuje plochy a koridory, v nichž je rozhodování o změnách v území podmíněno architektonickou nebo urbanistickou soutěží.”
106. V kapitole P odstavci 0 se text “Stanovení pořadí změn v území (etapizace)” nahrazuje novým zněním: “N. Stanovení pořadí změn v území”

107. V kapitole Q odstavci 0 se text "O. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt" nahrazuje novým zněním: "O. Vymezení architektonicky staveb, NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH CELKŮ,"

108. V kapitole R odstavci 2 se text "Grafická část ÚP (výroková část) obsahuje tyto 3 výkresy:" nahrazuje novým zněním: "Grafická část ÚP (výroková část) obsahuje tyto 3 výkresy:"

109. V kapitole S se vkládá text ve znění: "Q. DEFINICE POJMŮ, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V PRÁVNÍCH PŘEDPÍSECH

Pro účely ÚP Hlohová jsou definovány tyto vybrané pojmy:

- a) 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.
- b) 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.
- c) 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.
- d) 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.
- e) Plochy přestavby jsou dle definice SZ plochy zejména v zastavěném území vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území.
- f) 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).
- g) Plochy změn zahrnují rozvojová území, v nichž je předpokládán kvalitativně odlišný způsob jejich využití (viz legendy grafické části ÚP).
- h) 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, jedno nadzemní podlaží a podkroví a zastavěnou plochu maximálně 70 m² (nově umístované stavby)

- izolační a ochranná zeleň – zahradní a terénní úpravy zajišťující estetickou nebo hygienickou bariéru

- soukromá a poloveřejná zeleň – větší souvislé nezastavěné celky zeleně s omezeným režimem přístupu,

např. produkční zahrady a sady, které jsou součástí zemědělského půdního fondu

- zařízení a jiná opatření pro zemědělství – např. doprovodné stavby pastevních areálů, ohrazení pastvin a výběhů, seníky, pěstitelské školky, nezahrnuje stavby pro zemědělství

- krajinná zeleň – plochy s převažující ekologickou a krajinnotvornou funkcí sloužící pro zachování a obnovu přírodních, krajinných a estetických hodnot území. Jedná se zejména o tvz. 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 sloučitelné 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

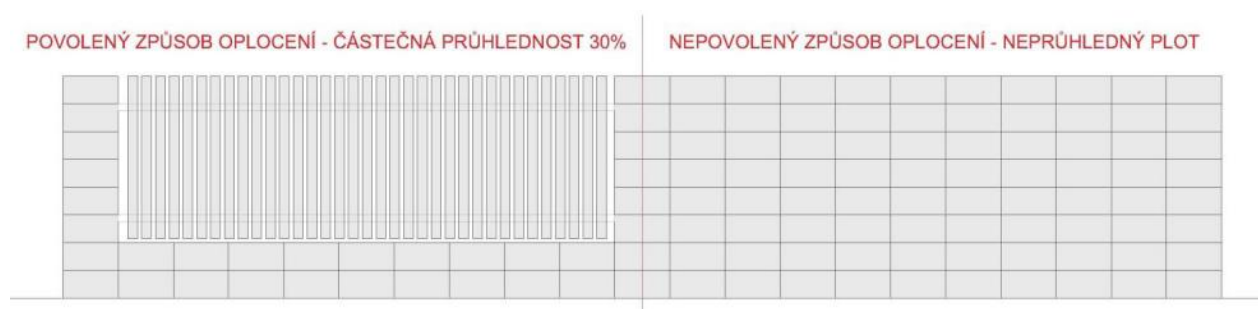
- chov domácích a hospodářských zvířata - chov pro vlastní potřebu (samozásobování) a zájmový chov, ne však pro komerční účely.

- 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 místně tradičního typu (sedlová, polovalbová střecha), minimálně jednom nadzemním obytném podlaží a podkroví. Materiálové a konstrukční řešení respektuje okolní zástavbu.

- veřejné ubytování rekreačního charakteru a stravování - stavby a zařízení komerčního občanského vybavení poskytující rekreačně ubytovací a gastronomické služby veřejnosti, např. hotely, motely, příp. penziony

- ostatní ubytovací zařízení - byty služební (max.1bj majitele nebo správce zařízení) pohotovostní, majitelů a správců zařízení, zaměstnanecké ubytovny, tj. konkretizace forem ostatních ubytovacích zařízení dle §2, odst.c), bod 4 Vyhlášky č.501/2006 Sb. V platném znění

- průhlednost oplocení je stanovena jako minimální 30 % *



Seznam používaných zkratk je uveden v části R. VYSVĚTLENÍ ZKRATEK v textové části odůvodnění ÚP.

110. V kapitole S odstavci 28 se vkládá text ve znění: “Seznam používaných zkratk je uveden v části R. VYSVĚTLENÍ ZKRATEK v textové části odůvodnění ÚP.”

111. V kapitole S odstavci 29 se zrušuje text ve znění: “Seznam používaných pojmů a zkratk je uveden v části R. VYMEZENÍ POJMŮ A ZKRATEK v textové části odůvodnění ÚP.”

ÚZEMNÍ PLÁN HLOHOVÁ

NÁVRH ZMĚNY Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

ODŮVODNĚNÍ



06 / 2026

OBSAH ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU HLOHOVÁ

A.	STRUČNÝ POPIS POSTUPU POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU	3
B.	VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA	3
	B1. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ	3
	B2. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	3
C.	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY JINÝCH ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ	3
D.	VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘAZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ	4
	D1. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR	4
	D2. VYHODNOCENÍ SOULAD S ÚZEMNÍM ROZVOJOVÝM PLÁNEM	5
	D3. VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM (ZÚR PLZEŇSKÉHO KRAJE)	5
E.	VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZPRÁVOU O UPLATŇOVÁNÍ A ZADÁNÍM ZMĚNY Č.1	7
F.	ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDČÍCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A POSOUZENÍ VLIVU NA PŘEDMĚT OCHRANY A CELISTVOSTI EVROPSKY VÝZNAMNÉ LOKALITY NEBO PTAČÍ OBLASTI	7
G.	SDĚLENÍ, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ	8
H.	STANOVISKO PŘÍSLUŠNÉHO ORGÁNU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ SE SDĚLENÍM, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY, A DALŠÍ ČÁSTI PROHLÁŠENÍ PODLE § 10G ODS. 5 ZÁKONA O POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	8
I.	KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ, VČETNĚ ZDŮVODNĚNÍ VYBRANÉ VARIANTY A VYLOUČENÍ ZÁMĚRŮ PODLE § 122 ODS. 3	8
	I1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	8
	I2. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	8
	I3. URBANISTICKÁ KONCEPCE	8
	I3.1. ZRUŠENÉ ZASTAVITELNÉ PLOCHY	8
	I3.2. NOVÉ ZASTAVITELNÉ PLOCHY	9
	I3.3. UPRAVOVANÉ ZASTAVITELNÉ PLOCHY	9
	I3.4. NOVÉ TRANSFORMAČNÍ PLOCHY	9
	I3.5. UPRAVOVANÉ TRANSFORMAČNÍ PLOCHY	9
	I4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	9
	I4.1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA	9
	I4.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	9
	I4.3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ	10
	I4.4. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ	10
	I5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	10
	ZRUŠENÉ PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ	10
	NOVÉ PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ	10
	I6. STARÉ ZÁTĚŽE	11
	I7. OCHRANA ZVLÁŠTNÍCH ZÁJMŮ MINISTERSTVA OBRANY ČR	11

I8. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV	11
I9. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE	11
I10. ETAPIZACE	11
I11. PLÁNOVACÍ SMLOUVA, ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÉ STAVBY	11
I12. VYLOUČENÍ ZÁMĚRŮ PODLE § 122 Odst. 3	11
J. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ	12
K. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	12
L. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU, PŘÍPADNĚ S ODCHYLNĚ STANOVENÝMI POŽADAVKY NA VÝSTAVBU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ	12
M. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA	13
M1. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND	13
M2. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA	15
N. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK, VČETNĚ JEHO ODŮVODNĚNÍ	15
O. POSOUZENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S JEDNOTNÝM STANDARDEM	15
P. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI	15
Q. POUČENÍ	16
R. ÚČINNOST	16

A. STRUČNÝ POPIS POSTUPU POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Bude doplněno po projednání.

B. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA**B1. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ**

ZÚP je zpracována v souladu s cíli územního plánování dle §38 a úkoly územního plánování dle §39 zákona č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů:

- ZÚP 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 ZÚP byly zohledněny jak veřejné, tak i soukromé zájmy týkající se rozvoje řešeného území,
- ZÚP 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,
- ZÚP nemění stanovenou koncepci 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,
- ZÚP vytváří podmínky pro zabezpečení rozvoje dopravní a technické infrastruktury,

B2. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

ZÚP Hlohová je zpracována autorizovaným architektem, splňujícím požadavky stavebního zákona i zákona č.360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek.

ZÚP Hlohová je tak svým účelem, obsahem, procesním průběhem pořízení a způsobem zpracování v souladu s výše uvedenými požadavky a rovněž v souladu s vyhláškou 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, ve znění pozdějších předpisů a s přílohou č. 8 k této vyhlášce. Územní plán naplňuje priority územního plánování, kdy vychází zejména z charakteru řešeného území a z jeho kontextu, respektuje povahu sídla a chrání a rozvíjí hodnoty zástavby a akceptovatelným způsobem zachovává a chrání přírodní prostředí.

ZÚP Hlohová je řešena v souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a je provedena dle vyhlášky č. 157/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.

Grafické zobrazení ÚP je zpracováno dle Standardu vybraných částí územního plánu a s ohledem na přehlednost předávané informace.

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

Bude doplněno po projednání.

D. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘAZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ

D1. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR

Politika územního rozvoje ČR (PÚR ČR) byla usnesením vlády ČR č. 929 schválena dne 20.7.2009. Aktualizace č.1 PÚR ČR byla Usnesením Vlády ČR č.276 schválena dne 15.4.2015. Aktualizace č.2 PÚR ČR byla Usnesením vlády ČR č. 629 schválena dne 2.9.2019. Aktualizace č.3 PÚR ČR byla Usnesením vlády ČR č. 630 schválena dne 2.9.2019. Aktualizace č.5 PÚR ČR byla Usnesením vlády ČR č. 833 schválena dne 17.8.2020. Aktualizace č.4 PÚR ČR byla Usnesením vlády ČR č. 618 schválena dne 12.7.2021. Aktualizace č.6 PÚR ČR byla Usnesením vlády ČR č. 542 schválena dne 19.7.2023. Aktualizace č.7 PÚR ČR byla Usnesením vlády ČR č. 89 schválena dne 7.2.2024. Aktualizace č.9 PÚR byla usnesením vlády ČR č. 64/2025 schválena dne 29.1.2025.

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.

Řešené území je nově zařazeno do Specifické oblasti **SOB10**, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření. Dále je řešené území nově zařazeno do Specifické oblasti **SOB11**, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie. Koncepce rozvoje řešeného území se Změnou č.2 nemění. Je v souladu s obecnými republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území dle PÚR ČR.

ZÚP 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. Tranzitního 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 sítě VRT (vysokorychlostní tratě) v SRN. Tento koridor je v území vymezen jako překryvný s označením **CNZ.1**.

Změna č.1 ÚP rovněž respektuje tyto požadavky vyplývající z celorepublikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území:

- ve veřejném zájmu chránit a zachovat přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického dědictví, případně vytvořit podmínky pro jejich rozvoj,
- zachovat ráz urbanistické struktury, struktury osídlení a kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje,
- při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel území i s jeho uživateli. Sledovat veřejný zájem v obci a najít kompromis, tak aby bylo uspokojeno co nejvíc zájmových skupin,

- podporovat rozvoj sídlení struktury - zajistit rozvoj zástavby v návaznosti na zastavěné území a omezit roztroušenou zástavbu ve volné krajině,
- vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi vesnickými a městskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenční schopnost (společná opatření v oblasti občanské vybavenosti, zajištění sociálních služeb, zdravotnictví nebo vzdělání, zajištění dopravní obslužnosti,...),
- v nezastavěném území řešit ochranu území před erozí vymezením ploch pro přírodu blízká opatření.
- Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporně v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

Změna ÚP byla zpracována v souladu s těmito požadavky.

D2. VYHODNOCENÍ SOULAD S ÚZEMNÍM ROZVOJOVÝM PLÁNEM

ÚRP byl vydán usnesením vlády České republiky ze dne 28. srpna 2024 č. 581/24 s účinností od 29.10.2024. ÚRP není zatím závazný pro pořizování územně plánovací dokumentace.

D3. VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM (ZÚR PLZEŇSKÉHO KRAJE)

Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje (ZÚR PK) byly vydané usnesením Zastupitelstva Plzeňského kraje č. 834/08 dne 2.9.2008. Aktualizace č.1 ZÚR PK byla vydána usnesením Zastupitelstva Plzeňského kraje č. 437/14 dne 10.3.2014. Aktualizace č.2 ZÚR PK byla vydána usnesením Zastupitelstva Plzeňského kraje č. 815/18 dne 10.9.2018. Aktualizace č.4 ZÚR PK byla vydána usnesením Zastupitelstva Plzeňského kraje č. 920/18 dne 17.12.2018. Aktualizace č.3 ZÚR PK byla vydána usnesením Zastupitelstva Plzeňského kraje č. 1315/23 dne 4.9.2023.

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.

Ze ZÚR PK, resp. jejích Aktualizací, vyplývají následující prvky, které ÚP dále respektuje:

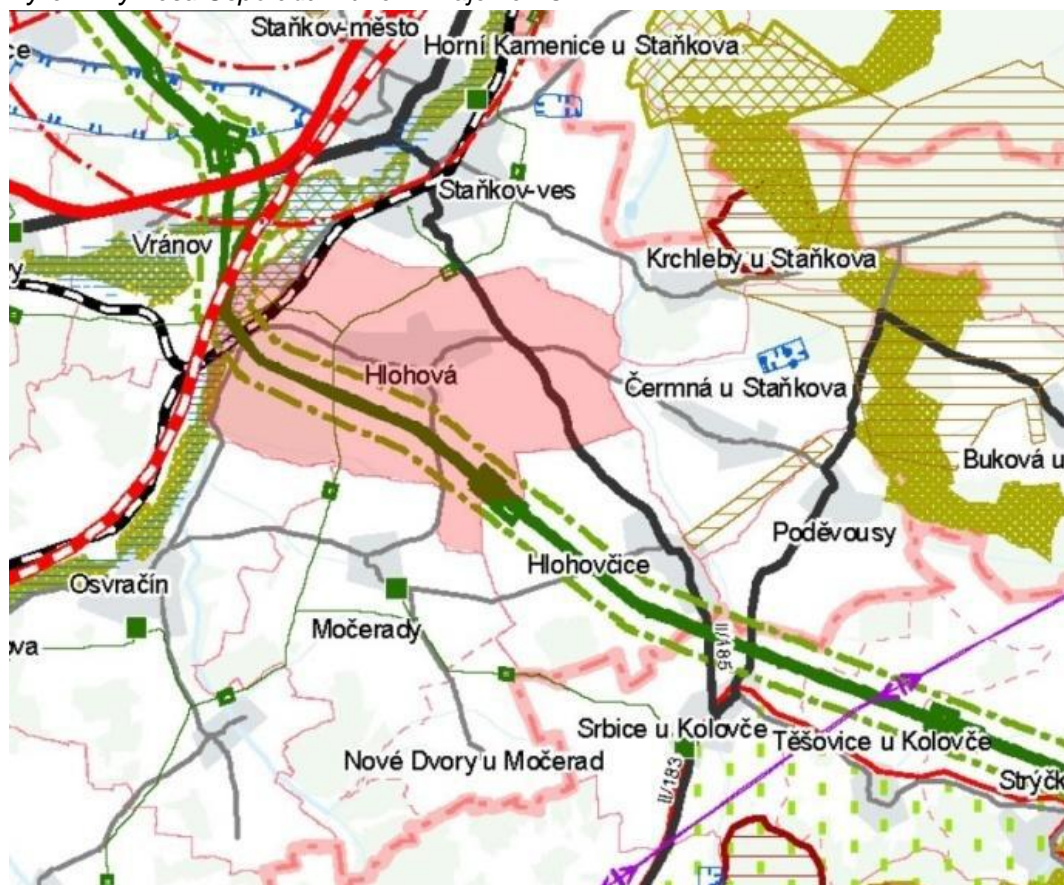
- ÚP respektuje a zpřesňuje navrhovaný koridor promodernizaci železniční trati č. 180 – tzn. vymezuje jej jako veřejně prospěšnou stavbu pod ozn. - 180/01 - trať č. 180 - elektrizace, zdvojkolejnění, směrové úpravy;
- ÚP vymezuje a upřesňuje nadregionální a regionální ÚSES, vymezený v ZÚR PK;
- ÚP respektuje 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 průtoku velkých vod Q_{100} ,
- ÚP prostřednictvím své koncepce rozvoje území vytváří předpoklady pro komplexní stabilizaci a posílení sídelní struktury regionu zejména návrhovými plochami bydlení.

Plochy řešené Změnou nezasahují do koridorů dopravní a technické infrastruktury republikového a nadmístního významu.

Úkoly pro územní plánování obcí v SON8 formulují požadavky vyváženého rozvoje osídlení v této rozvojové ose s důrazem na místní specifika území.



Výřez z výkresu Uspořádání území kraje ze ZÚR PK



Výřez z koordináčního výkresu ze ZÚR PK

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.

E. VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZPRÁVOU O UPLATŇOVÁNÍ A ZADÁNÍM ZMĚNY Č.1

Vyhodnocení souladu se Zprávou o uplatňování ÚP Hlohová za posuzované období 2022-2025, jejíž součástí je zadání Změny č.1:

bod F):

Požadavky vlastníků pozemků:

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

Požadavek byl do Změny č.1 ÚP zapracován vymezením zastavitelné plochy Z.13.

2) Podnět Správy železnic 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.

Požadavek byl do Změny č.1 ÚP zapracován vymezením dopravního koridoru CNZ.1 a zároveň veřejně prospěšné stavby VD.11.

3) Podnět k rozšíření současné plochy sportoviště na pozemku parc. č. 225/4 v k.ú. Hlohová.

Požadavek byl do Změny č.1 ÚP zapracován vymezením transformační plochy T.6.

bod H):

Požadavky na obsah formální stránku Změny jsou respektovány.

F. ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDCÍCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A POSOUZENÍ VLIVU NA PŘEDMĚT OCHRANY A CELISTVOSTI EVROPSKY VÝZNAMNÉ LOKALITY NEBO PTAČÍ OBLASTI

Krajský úřad nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů ZÚP č.1 z hlediska vlivů na životní prostředí a vyhodnocení vlivů ZÚP č.1 na udržitelný rozvoj území.

ZÚP č.1 nebude mít vliv na evropsky významné lokality ani ptačí oblasti soustavy Natura 2000.

Stanovisko Krajského úřadu Plzeňského kraje č.j. PK-ŽP/14385/25 ze dne 5.11.2025.

G. SDĚLENÍ, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Krajský úřad Plzeňského kraje, jakožto příslušný úřad z hlediska posuzování vlivu na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb., nepožadoval zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí (SEA). Z toho důvodů nebylo ani zpracováno vyhodnocení vlivů Změny č. 1 ÚP Hlohová udržitelný rozvoj území.

H. STANOVISKO PŘÍSLUŠNÉHO ORGÁNU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ SE SDĚLENÍM, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY, A DALŠÍ ČÁSTI PROHLÁŠENÍ PODLE § 10G ODS. 5 ZÁKONA O POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Krajský úřad Plzeňského kraje, jakožto příslušný úřad z hlediska posuzování vlivu na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb., nepožadoval zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí (SEA). Z toho důvodů nebylo ani zpracováno vyhodnocení vlivů Změny č. 1 ÚP Hlohová na udržitelný rozvoj území.

I. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ, VČETNĚ ZDŮVODNĚNÍ VYBRANÉ VARIANTY A VYLOUČENÍ ZÁMĚRŮ PODLE § 122 ODS. 3**I1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

Mapovými podklady, nad kterými byla zpracována Změna, jsou:

- digitální katastrální mapa (DKM).

V platném ÚP Hlohová byly vymezeny hranice zastavěného území. Hranice byla v grafické části Změny kompletně zrevidována a aktualizována k datu 1.4.2026. Do zastavěného území byly zahrnuty všechny prokazatelně zastavěné pozemky, proluky a jiné pozemky v souladu s ustanoveními SZ podle údajů o pozemcích uvedených v KN.

I2. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Principy koncepce rozvoje řešeného území byly ve Změně respektovány a nebylo do nich zásadním způsobem zasahováno. Nebyly vymezeny žádné nové hodnoty území. Všechny hodnoty vymezené v ÚP byly respektovány, dílčími úpravami v rámci Změny žádná z nich nebyla narušena.

I3. URBANISTICKÁ KONCEPCE

Předmětem této Změny jsou na základě požadavků na obsah změny č. 1 ÚP Hlohová záměry žadatelů na vybrané změny v území. Dále je předmětem Změny převedení ÚP do jednotného standardu a uvedení ÚP do souladu s platnou legislativou.

Rozsah navrhovaných ploch byl ve Změně upraven na základě posouzení souladu se stanovenou koncepcí rozvoje dle platného ÚP, konkrétních urbanistických vazeb v území a z hlediska širšího kontextu v území. Plochy změn jsou s ohledem na celkový potenciál rozvoje území vymezeny v zastavěném území, v návaznosti na zastavěné území.

Výkresy výrokové části zobrazují veškeré stabilizované, navrhované a rušené plochy a koridory z důvodu jejich přeznačení v souladu s požadavky standardizace.

Věcné změny jsou vyznačeny ve výkresu č.6 – **Schéma změn**.

Na základě uvedení ÚP do souladu s platnou legislativou je část VPS a VPO, pro které bylo uplatněno předkupní právo převedena do VPS a VPO s možností vyvlastnění. Zbylé VSP a VPO jsou zrušeny zejména s ohledem na vlastnictví pozemků.

I3.1. ZRUŠENÉ ZASTAVITELNÉ PLOCHY

Změna č.1 neruší žádnou zastavitelnou plochu.

13.2. NOVÉ ZASTAVITELNÉ PLOCHY

- **Z.13 (Hlohová-západ)** ... Na základě požadavku vlastníka byla vymezena tato nová zastavitelná plocha pro možné umístění jednoho rodinného domu. Přístup je zajištěn ze stávající účelové komunikace. Rozvojová plocha navazuje na sousední rozvojovou plochu Z.7, na niž dojde k výstavbě rodinného domu ještě v tomto roce.

13.3. UPRAVOVANÉ ZASTAVITELNÉ PLOCHY

Změna č.2 ÚP plošně neupravuje vymezené zastavitelné plochy. U vymezených zastavitelných ploch se upravují jejich označení v souladu s jednotným standardem ÚP.

13.4. NOVÉ TRANSFORMAČNÍ PLOCHY

- **T.6 (Hlohová-severozápad)** ... tato plocha byla vymezena na základě podnětu k zadání změny ÚP. Jedná se o plochu v zastavěném území přiléhající ke stávajícímu kolbišti, která bude sloužit pro jeho rozšíření
Limity využití území: území s možnými archeologickými nálezy;

13.5. UPRAVOVANÉ TRANSFORMAČNÍ PLOCHY

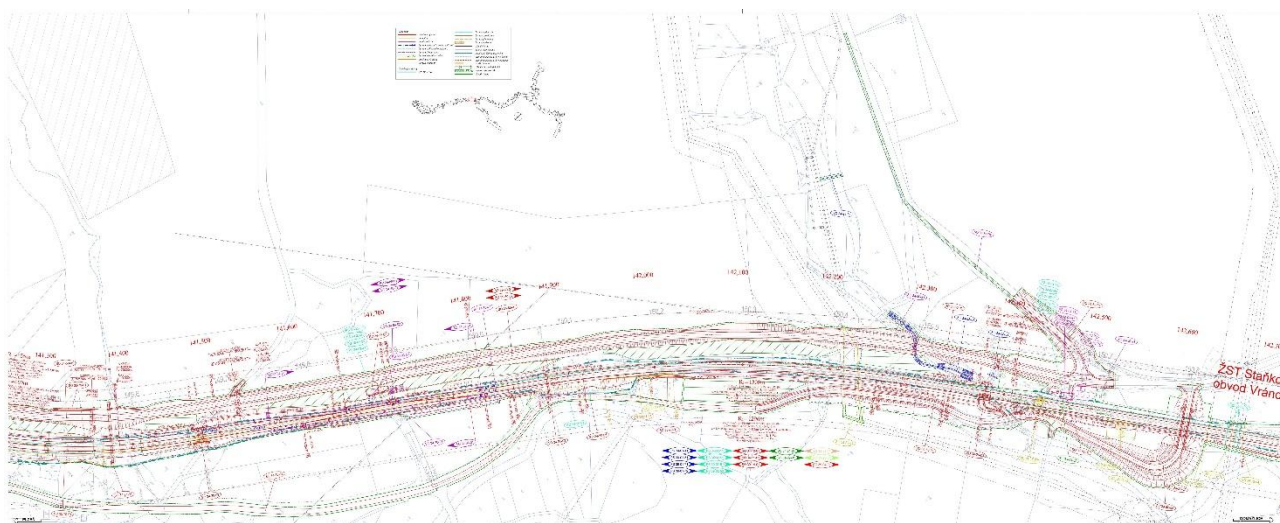
Změna č.1 ÚP plošně neupravuje již vymezené transformační plochy. U vymezených transformačních ploch se upravují jejich označení v souladu s jednotným standardem ÚP.

14. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

14.1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Koncepce dopravní infrastruktury byla v řešeném území respektována.

V souvislosti se standardizací územního plánu a s ohledem na zpracované podrobnější dokumentace poskytnuté Správou železnic byl upraven koridor pro modernizaci železniční trati Plzeň státní hranice. Tento vymezený dopravní koridor označení **CNZ.1**, převzatý z nadřazené územně plánovací dokumentace (ZÚR PK) je zároveň vymezený jako veřejně prospěšná stavba s označením **VD.11**. Jeho rozsah je vymezen v souladu s požadavky stanoviska Ministerstva dopravy ČR resp. Správy železnic a dále s požadavky na koordinaci v území tj. v návaznosti na vymezený koridor na územní sousedních obcí. Koridor zahrnuje stavbu hlavní a částečně i stavby související-vyvolané.



Navržená trasa vymezeného železničního koridoru

14.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

Změna nemění koncepci zásobování řešeného území pitnou vodou ani způsob čištění odpadních vod a odvádění dešťových vod.

Zásobování pitnou vodou ploch řešených Změnou bude řešeno přednostně napojením na veřejný vodovod. Individuální zásobování vodou je možné.

Veškeré stavby, kde vzniká produkce splaškových vod budou napojeny na vybudovaný kanalizační systém, který je zakončený na centrální ČOV. Pouze v případech, kdy to není technicky možné či je toto řešení ekonomicky výrazně nevýhodné, může být řešeno likvidování splaškových vod individuálně.

Maximální množství dešťových vod bude ze střech objektů vsakováno v rámci vymezené plochy, případně zadržováno v jímkách nebo navrhnout další řešení s ohledem na hydrogeologické podmínky v území dle doporučení hydrologa.

POŽÁRNÍ OCHRANA

Zásobování požární vodou musí být řešeno v souladu se zněním § 29 odst. 1 písm. k) zákona o požární ochraně a dále v souladu s požadavky ČSN 73 0873 - Zásobování požární vodou, popř. ČSN 75 2411 - Zdroje požární vody. Komunikace pro příjezd a přístup požární techniky musí být řešeny v souladu s ustanovením ČSN 73 0802 - Požární bezpečnost staveb – Nevýrobní objekty, popř. 73 0804 – Požární bezpečnost staveb – Výrobní objekty.

ENERGETIKA

Změna nemění koncepci zásobování řešeného území elektrickou energií a zemním plynem ani nevymezuje plochy pro zařízení na výrobu energie z obnovitelných zdrojů (jako např. větrné a fotovoltaické elektrárny).

Pro potřeby navrhovaných ploch není předpokládáno s nutností vybudování nových trafostanic. U navrhovaných ploch změn se předpokládá napojení na NN rozvody v místě dle doporučení provozovatele. Nová a rekonstruovaná distribuční vedení NN budou prováděna zejména podzemními kabelovými trasami.

DATOVÉ A KOMUNIKAČNÍ SÍŤE

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. V současné době se v řešeném území neplánuje žádná větší investiční akce.

NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Změna respektuje Plán odpadového hospodářství (POH) Plzeňského kraje, který je výchozím koncepčním podkladem pro nakládání s odpady v regionu. Likvidace odpadu v řešeném území bude nadále probíhat standardním způsobem podle obecní vyhlášky včetně třídění vybraných složek. Dále je třeba zvyšovat podíly znovu využívaných odpadů a rozšiřovat kompostování biologických součástí odpadů.

14.3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ

Stávající občanská vybavenost je respektována.

14.4. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Změna nezasahuje do koncepce a hierarchie vymezených veřejných prostranství.

15. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Změna nezasahuje zásadním způsobem do koncepce uspořádání krajiny.

PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ

ZRUŠENÉ PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ

Změna č.1 nenavrhuje rušení žádné plochy změny v krajině.

NOVÉ PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ

Změna č.1 nenavrhuje žádné nové plochy změny v krajině.

ÚSES

V ÚPD vymezený Územní systém ekologické stability (dále ÚSES) je respektován.

PROSTUPNOST KRAJINY

Koncepce prostupnosti krajiny byla zachována.

PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Plochy navržené Změnou nejsou navrženy v místech, kde by bylo nutné řešit taková opatření.

OCHRANA ÚZEMÍ PŘED POVODNĚMI A REVITALIZACE NARUŠENÝCH POVODÍ

Plochy navržené Změnou nejsou v kontaktu s vymezeným záplavovým územím ani s hranicí AZZÚ.

PLOCHY PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

Plochy řešené Změnou nejsou v kolizi s ochranou ložisek nerostných surovin ani s dalšími geologickými jevy.

16. STARÉ ZÁTĚŽE

Plochy řešené Změnou nejsou v kolizi s evidovanými kontaminovanými místy ani s místy starých ekologických zátěží.

17. OCHRANA ZVLÁŠTNÍCH ZÁJMŮ MINISTERSTVA OBRANY ČR

Na celém správním území městyse je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dle ÚAP jev 119). Na celém správním území městyse lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě a všech silnic I. a II. třídy,
- výstavba, rekonstrukce a opravy silnic III. třídy a místních komunikací v blízkosti vojenských areálů, objektů důležitých pro obranu státu a vojenských újezdů
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů,
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky),
- umístění staveb a zařízení vysokých 75 m a více nad terémem.
- umístění staveb a zařízení vysokých 30 m a více na přirozených nebo umělých vyvýšeninách, které vyčnívají 75 m a výše nad okolní krajinu,
- umístění zařízení, která mohou ohrozit bezpečnost letového provozu nebo rušit funkci leteckých palubních přístrojů a leteckých zabezpečovacích zařízení, zejména zařízení průmyslových závodů, vedení VN a VVN, energetická zařízení, větrné elektrárny a vysílací stanice,
- veškerá výstavba dotýkající se nemovitostí (pozemky a stavby) ve vlastnictví ČR, v příslušnosti hospodařit s majetkem státu Ministerstva obrany.

Uvedené limity budou opět součástí Úplného znění ÚP Hlohová po vydání Změny č.1.

18. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

Změna č.1 nenavrhuje nové plochy nebo koridory územních rezerv.

19. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

Změna č.1 nenavrhuje nové plochy s podmínkou zpracování územní studie.

110. ETAPIZACE

Požadavek na stanovení etapizace nebyl v zadání uplatněn. Změny č.1 na stanovených etapizacích nic nemění.

111. PLÁNOVACÍ SMLOUVA, ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÉ STAVBY

Změna nevynezuje:

- žádné plochy ani koridory, kde je nutné uzavřít plánovací smlouvu,
- žádné plochy ani koridory, kde podrobnější podmínky stanoví regulační plán,
- žádné významné stavby jako úlohu pro autorizovaného architekta.

112. VYLOUČENÍ ZÁMĚRŮ PODLE § 122 Odst. 3

Změna ÚP nevynezuje umísťování žádných záměrů podle § 122 odst. 3.

J. 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, č.2, č.3 a č.4.

K. 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 rodinných 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 vymezenými plochami přestaveb v oblasti bydlení byl stanoven na cca **5** bytových jednotek, resp. rodinné domy pro cca 15 obyvatel. Všechny tyto pozemky byly vyhodnocovány v při tvorbě nového ÚP. Nic se v tomto nezměnilo. Pozemky jsou výhradně v soukromém vlastnictví a jejich využití pro rozvoj bydlení se jeví jako **dlouhodobé nebo teoretické obcí neovlivnitelné**.

Od vydání ÚP bylo v obci vystavěno celkem **8** rodinných domů. Počet obyvatel mírně klesá 270 ob. (1.1.2018) 294 ob. (1.1.2026). Zájem o výstavbu je v obci veliký.

Zpracovatel společně s pověřeným zastupitelem zhodnotil potřebnost vymezených zastavitelných ploch pro bydlení vymezené platným ÚP. Při rozhodování o potřebnosti jednotlivých ploch byla zvažována zejména reálnost jejich využití v dohledném časovém období. Nově byla zařazena ucelená plocha pro bydlení **Z.13**, která se jeví jako využitelná v blízkém časovém.

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

Označení plochy	Celková plocha lokality (m ²)	Počet rodinných domů	Počet bytových jednotek	Počet obyvatel
Z.13 Hlohová - západ	1650	1	1	6
Celkem	-	1	1	6

Bilance Změny č.1 ÚP:

8 rodinných domů vystavěno
1 parcela nově vymezena

L. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU, PŘÍPADNĚ S ODCHYLNĚ STANOVENÝMI POŽADAVKY NA VÝSTAVBU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ

ÚP nestanovuje prvky regulačního plánu ani jiné odchylné požadavky na výstavbu.

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

M1. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

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 navrženého řešení na předpokládané zábory ZPF je uvedeno v následující tabulce:

Lokalita	Způsob využití plochy	Výměra lokality (ha)	Zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle kultur (ha)							
				orná půda	trvale travnatý povrch	zahrady a sady	I.	II.	III.	IV.	V.
Z.13	bydlení venkovské	0,165	0,165	0,165	-	-	-	-	-	-	0,165
Plochy bydlení celkem		0,165	0,165	0,165	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,165
Plochy změn celkem		0,165	0,165	0,165	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,165

Zdůvodnění navrhovaného trvalého záboru ZPF:

Při návrhu Změny č.1 ÚP byly dle požadavků stanovených ve zprávě o uplatňování ÚP vyhodnoceny vymezené plochy změn.

V souladu § 4 odst. 1 zákona o ochraně ZPF byly ponechány jako prioritně zastavitelné všechny nevyužité pozemky uvnitř zastavěného území.

Následně byly vyhodnoceny došlé podněty - lokality možného plošného rozvoje vně hranic současně zastavěného území. Nově navržená zastavitelná plocha je vymezena v místech, které z pohledu urbanismu mohou logicky rozvíjet sídelní strukturu sídla, vždy v návaznosti na zastavěná území (dle § 4 odst. 1 písm. b zákona 334/1992 Sb.), s ohledem na kvalitu zemědělské půdy (dle § 4 odst. 1 písm. c zákona 334/1992 Sb.), s respektem k organizaci zemědělského půdního fondu (dle § 4 odst. 1 písm. d zákona 334/1992 Sb.). V duchu výše popsanych pravidel byla vymezena jediná nová plocha pro rozvoj bydlení **Z.13**. Nové rozvojové plochy na nejkvalitnějších zemědělských půdách nebyly v souladu se stanoviskem KÚ OŽP navzdory požadavkům vlastníků vymezovány, protože u nich nelze prokázat jiný převažující veřejný zájem. Nebyly ani nalezeny jiné plochy obdobného využití, jejichž případnou redukcí by bylo možné nové zábory kompenzovat.

Plochy bydlení tvoří dominantní podíl nově vymezených zastavitelných ploch. Obecně jsou rozvojové plochy pro bydlení individuální zejména v menších obcích vymezovány pro vytvoření podmínek potřebných pro stabilizaci počtu obyvatel. Stabilní anebo mírně rostoucí populace je hlavním předpokladem pro udržitelnost obce jako celku a také je předpokladem pro udržitelnost provozu existujících zařízení občanského vybavení, zejména pak veřejného občanského vybavení ale také komerční občanské vybavenosti, jímž je obchod, ale i technická infrastruktura území. Pro udržení obyvatel v obci, resp. pro možné postupné navyšování počtu obyvatel obce, stejně jako pro stabilizaci příznivé věkové struktury

obyvatelstva (a předcházení stárnutí populace obce a postupnému vymírání obce) je nezbytné nabídnout možnosti pro **novou bytovou výstavbu pro místní obyvatele**.

Z celkové bilance ploch změn (+0,165 ha), navrhovaných v rámci Změny č.1 ÚP, dochází celkem k bilanci předpokládaných záborů ZPF -0,165 ha. Vymezena je po 8 letech jedna nová parcela pro stavbu rodinného domu. Tento zábor je odůvodnitelný rostoucí demografickou křivkou.

Na nejčinnějších půdách s ochranou bonity 1. a 2. stupně nevymezuje Změna č.1 žádné zastavitelné plochy.

Rozvoj sídelní struktury a posílení trvalého bydlení v rámci specifické oblasti SO8 Kolovečsko je zakotven i v Zásadách územního rozvoje Plzeňského kraje, kde jsou stanoveny tyto úkoly pro územní plánování obcí:

- vytvářet územní předpoklady pro komplexní stabilizaci a posílení sídelní struktury regionu;
- rozšiřovat plochy pro bydlení;
- vytvářet podmínky pro lokalizaci podnikatelských aktivit opírajících se o tradiční obory podnikání a služby při minimálních negativních dopadech na životní prostředí a posílení soudržnosti obyvatel území;

Odůvodnění jednotlivých záborů z hlediska jejich dopadů na ZPF

Z.13 Hlohová-západ

Jedná se o vymezení plochy bydlení ve vazbě na zastavěné území sídla minimálně zasahující do organizace hospodaření v krajině. Na sousední rozvojové ploše Z.7 je vydané stavební povolení pro stavbu RD, která má začít v tomto roce. Nevniká tak riziko vzniku dočasné proluky v území. Vymezení rozvojové plochy v navržené pozici má vést ke smysluplnému a kompaktnímu rozšíření sídla. Efektivní využití stávající dopravní a technické infrastruktury je jedním ze základních prvků udržitelného rozvoje území.

Velikosti rozvojové plochy odpovídá plošnému standardu pro bydlení venkovské.

Vymezení této zastavitelné plochy ovlivní hydrologické a odtokové poměry marginálně.

Cestní síť v krajině těmito záměry zasažena nebude.



Ve Změně č.1 byla vymezena 1 dílčí zastavitelná plocha bydlení. Celkově je předpokládáno s o něco vyšším záborem ZPF než doposud což je odůvodněno zvýšenou potřebou rozvoje bydlení v sídle, kterou v rámci zastavěného území nelze dostatečně uplatnit (většina transformačních ploch je vzhledem k vlastnickým vztahům nevyužitelná). Rozvoj podmínek pro vytvoření kvalitního prostředí pro bydlení je v řešeném území považováno za veřejný zájem. Vzhledem k navrženému rozsahu lze hodnotit návrh rozvojových ploch za přiměřený a opodstatněný.

M2. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

Změna č.1 nevymezuje nové rozvojové plochy, které by měly důsledky na zábor PUPFL. Změnou nebyly navrženy žádné plochy určené k zalesnění.

N. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK, VČETNĚ JEHO ODŮVODNĚNÍ

Bude doplněno po projednání.

O. POSOUZENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S JEDNOTNÝM STANDARDEM

Protokol kontrolního nástroje NGUP je jako příloha součástí odůvodnění.

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

Textová část odůvodnění Změny má celkem 17 stran.
Grafická část odůvodnění Změny obsahuje tyto 3 výkresy:

Číslo přílohy	Název přílohy	Měřítko
04	Koordinační výkres	M 1:5 000
05	Výkres předpokládaných záborů PF	M 1:5 000
06	Schéma změn	M 1:5 000

Změna je kompletně zpracována digitálním způsobem v programu ArcGis. Data budou v kompletní podobě poskytnuta městu (vektorová zdrojová data, editovatelné podoby textové části, PDF všech výkresů).

VYSVĚTLENÍ ZKRATEK

Pro účely Změny jsou definovány tyto používané **zkratky**:

AZZÚ ... aktivní zóna záplavového území
BD ... bytový dům
BPEJ ... bonitovaná půdně ekologická jednotka
ČKA ... Česká komora architektů
ČOV ... čistička odpadních vod
DKM ... digitální katastrální mapa
DO ... dotčený orgán
DTS ... distribuční trafostanice
EO ... ekvivalentní obyvatel
ES ... ekologická stabilita
FVE ... fotovoltaická elektrárna
HOZ ... hlavní odvodňovací zařízení
CHLÚ ... chráněné ložiskové území
IP ... interakční prvek
JPÚ ... jednoduchá pozemková úprava
KM ... katastrální mapa

KN ... katastr nemovitostí
 KPÚ ... komplexní pozemkové úpravy
 KÚPK ... Krajský úřad Plzeňského kraje
 LBC ... lokální biocentrum
 LBK ... lokální biokoridor
 LHO ... lesní hospodářská osnova
 LHP ... lesní hospodářský plán
 NN ... nízké napětí
 NTL ... nízkotlaký
 OP ... ochranné pásmo
 ORP ... obec s rozšířenou působností
 PF ... půdní fond
 PHO ... pásmo hygienické ochrany
 PK ... pozemkový katastr
 PRVKPK ... Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje
 PSZ ... Plán společných zařízení (viz KPÚ)
 PUPFL ... pozemky určené k plnění funkcí lesa
 PÚR ČR ... Politika územního rozvoje ČR
 RBC ... regionální biocentrum
 RBK ... regionální biokoridor
 RD ... rodinný dům
 SPÚ ... Státní pozemkový úřad
 STL ... středotlaký
 SZ ... stavební zákon
 TI ... technická infrastruktura
 TS ... trafostanice
 TTP ... trvalý travní porost
 ÚAN ... území s archeologickými nálezy
 ÚAP ... územně analytické podklady
 ÚP ... územní plán
 ÚPO ... územní plán obce (neaktuální název)
 ÚPD ... územně plánovací dokumentace
 ÚRP ... územní rozvojový plán
 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
 ZOÚP ... zpráva o uplatňování územního plánu
 ZPF ... zemědělský půdní fond
 ZÚR PK ... Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje
 ZVN ... zvláště vysoké napětí

Q. 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 Změně č.1 Územního plánu Hlohová, vydané formou opatření obecné povahy nelze dle ust. § 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, podat opravný prostředek.

R. ÚČINNOST

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

Jan Čapek
starosta obce

Pavel Beran
místostarosta obce

.....

.....

ÚZEMNÍ PLÁN HLOHOVÁ

NÁVRH ZMĚNY Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

SOUHRNNÝ TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN



06 / 2026

SOUHRNNÝ TEXT ZMĚNY Č.1 ÚP 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: Bc. Mykola Hamor Tel.: +420 730 132 144 m.hamor@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, Ječná 316 IČ: 86 91 42 35 autorizovaný architekt ČKA 4335 tel.: +420 723 957 714 masopust@ateliervas.cz
Datum:	Červen 2026

ÚZEMNÍ PLÁN HLOHOVÁ (výroková část)

TEXTOVÁ ČÁST

VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ	4
A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	5
B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	5
B1. HLAVNÍ CÍLE ROZVOJE ÚZEMÍ (VIZE)	5
B2. OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ	5
B2.1. KULTURNÍ HODNOTY ÚZEMÍ	5
B2.2. PŘÍRODNÍ HODNOTY ÚZEMÍ	5
C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	CHYBA! ZÁLOŽKA NENÍ DEFINOVÁNA.
C1. URBANISTICKÁ KONCEPCE	5
C2. VYMEZENÍ PLOCH	6
C3. PLOCHY ZMĚN	6
C3.1. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	6
C3.2. VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY	7
C3.3. VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN V NEZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ	7
C4. SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ	8
D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ	8
D1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA	8
D1.1. SILNIČNÍ DOPRAVA	8
D1.2. ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA	9
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	11
E1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	12
E2. VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN VE VYUŽITÍ KRAJINY	12
E3. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY	12
E3.1. NADREGIONÁLNÍ A REGIONÁLNÍ ÚROVEŇ ÚSES	13
E3.2. LOKÁLNÍ ÚROVEŇ ÚSES	13
E4. PROSTUPNOST KRAJINY	13
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	14
F. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	14
F1. PLOCHY BYDLENÍ (BO)	15

F2. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ (SO)	16
F3. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ (OV)	16
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)	24
F18. PLOCHY ZELENĚ – VYHRAZENÉ (ZV)	24
F19. PLOCHY ZELENĚ – KRAJINNÉ (ZK)	25
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 Odst. 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 TĚTO 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)	28
O. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT	28
P. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI	28

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~~ 1.4.2026. Zastavěná území jsou tvořena zejména plochami stabilizovanými a plochami přestaveb.

B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE ~~– OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT~~

B.1. 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.

B.2. OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

B.2.1. 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 materiállovému provedení stávající zástavby,
- při revitalizaci či úpravách parteru tohoto prostoru je třeba zachovat jeho venkovský charakter.

B.2.2. 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 ZELENĚ~~

C.1. 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,
- vymezením 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.

C.2. 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).~~

Základní dělení ploch je rozlišeno na plochy stabilizované, plochy změn a územní rezervy. Pro každou plochu je stanoveno funkční využití formou plochy s rozdílným způsobem využití, podmínky pro využití ploch a podmínky prostorového uspořádání.

C.3. 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).~~

Plochy změn jsou v ÚP dále děleny na: zastavitelné plochy, resp. rozvojové (pod kódem **Z.X**); transformační plochy (pod kódem **T.X**) a plochy změn v krajině (pod kódem **K.X**).

C.3.1. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

ÚP vymezuje tyto zastavitelné plochy (Z.X):

Kód	Původ. označení	Název / umístění	Navržený způsob využití	Plocha (m ²)
Z.1	R01-BO	Hlohová - jih	bydlení venkovské (BV)	5 620
Z.2	R02-BO	Hlohová - východ	bydlení venkovské (BV)	12 190
Z.3	R03-ZV	Hlohová - jih	zeleň-zahrady a sady (ZZ)	3 350
Z.4	R04-VZ	Hlohová - sever	výroba zemědělská a lesnická (VZ)	7 000
Z.5	R05-SV	Hlohová - sever	výroba lehká (VL)	7 500
Z.6	R06-VZ	Hlohová - severovýchod	výroba zemědělská a lesnická (VZ)	6 010
Z.7	R07-BO	Hlohová - západ	bydlení venkovské (BV)	1 560
Z.8	R08-SO	Hlohová - jihovýchod	smíšené obytné všeobecné (SU)	47 890
Z.9	R09-BO	Hlohová - jih	bydlení venkovské (BV)	640
Z.10	R10-BO	Hlohová - jih	bydlení venkovské (BV)	6 860
Z.11	R11-PO	Hlohová - jih	veřejná prostranství všeobecná (PU)	8 500

Z.12	R12-ZV	Hlohová - jih	zeleň-zahrady a sady (ZZ)	3 160
Z.13	-	Hlohová - západ	bydlení venkovské (BV)	1 650
Celkem:				110 280 11 930

Pozn.: Plochy jsou zaokrouhleny na desítky metrů.

R02-BO Z.2 HLOHOVÁ – VÝCHOD - plochy bydlení (BO) bydlení venkovské (BV)
R07-BO Z.7 HLOHOVÁ – ZÁPAD - plochy bydlení (BO) bydlení venkovské (BV)

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

C.3.2. VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY

ÚP vymezuje tyto plochy přestavby (T.X):

Kód	Původ. označení	Název / umístění	Navržený způsob využití	Plocha (m ²)
T.1	P01-BO	Hlohová - jih	bydlení venkovské (BV)	1 760
T.2	P03-SV	Hlohová - sever	výroba lehká (VL)	8 500
T.3	P04-SO	Hlohová - sever	smíšené obytné všeobecné (SU)	5 210
T.4	P05-ZV	Hlohová - sever	zeleň-zahrady a sady (ZZ)	4 600
T.5	P06-SO	Hlohová - jihovýchod	smíšené obytné všeobecné (SU)	6 960
T.6	-	Hlohová - severozápad	občanské vybavení sport (OS)	3 260
Celkem:				27 030 30 290

Pozn.: Plochy jsou zaokrouhleny na desítky metrů.

P04-SO T.3 HLOHOVÁ – SEVER - plochy bydlení (BO) bydlení venkovské (BV)

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

C.3.3. VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN V NEZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ

ÚP vymezuje tyto plochy změn v nezastavěném území (K.X):

Kód	Původ. označení	Název / umístění	Navržený způsob využití	Plocha (m ²)
K.1	N01-ZT	východně od Hlohové	plochy zemědělské - TTP (ZT)	3 670
K.2	N02-ZT	východně od Hlohové	plochy zemědělské - TTP (ZT)	29 380
K.3	N03-ZT	jihozápadně od Hlohové	plochy zemědělské - TTP (ZT)	63 230
K.4	N04-ZT	západně od Hlohové	plochy zemědělské - TTP (ZT)	4 400
K.5	N05-ZT	severozápadně od Hlohové	plochy zemědělské - TTP (ZT)	159 560
K.6	N06-ZT	severozápadně od Hlohové	plochy zemědělské - TTP (ZT)	44 800
K.7	N07-ZT	severně od Hlohové	plochy zemědělské - TTP (ZT)	57 720
K.8	N08-ZT	severně od Hlohové	plochy zemědělské - TTP (ZT)	25 450
K.9	N09-ZT	východně od Hlohové	plochy zemědělské - TTP (ZT)	3 230
K.10	N10-DU	západně od Hlohové	plochy dopravní infrastruktury - účelové (DU)	3 735
K.11	N11-DU	severozápadně od Hlohové	plochy dopravní infrastruktury - účelové (DU)	5 135
K.12	N12-DU	jižně od Hlohové	plochy dopravní infrastruktury - účelové (DU)	4 880
K.13	N13-DU	jižně od Hlohové	plochy dopravní infrastruktury - účelové (DU)	5 410
K.14	N14-DU	jižně od Hlohové	plochy dopravní infrastruktury - účelové (DU)	3 070

K.15	N15-DU	východně od Hlohové	plochy dopravní infrastruktury - účelové (DU)	4 330
K.16	N16-DU	severozápadně od Hlohové	plochy dopravní infrastruktury - účelové (DU)	1 750
K.17	N17-DU	jižně od Hlohové	plochy dopravní infrastruktury - účelové (DU)	4 325
K.18	N18-DU	jižně od Hlohové	plochy dopravní infrastruktury - účelové (DU)	6 600
K.19	N19-DU	jižně od Hlohové	plochy dopravní infrastruktury - účelové (DU)	4 200
zrušeno	N20-DD	severozápadně od Hlohové	plochy dopravní infrastruktury - drážní (DD)	0
K.21	N21-DU	Hlohová - jih	plochy dopravní infrastruktury - účelové (DU)	850
Celkem:				435 725

Pozn.: Plochy jsou zaokrouhleny na desítky metrů.

C.4. SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

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 (BOBV), resp. veřejných prostranství, umístěných v těchto plochách;

V přímé návaznosti na zastavěná území jsou stabilizovány plochy zemědělské – ~~FTP (ZT) trvalé travní porosty (AL)~~ 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 UMÍSTOVÁNÍ, 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:

D.1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

D.1.1. 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 dopravy 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) doprava jiná (DX)~~.

Změna č.1 ÚP navrhuje přeložku a úpravy trasy silnice III/1853. Tyto úpravy jsou vyvolanou investicí modernizace železniční trati. Nová trasa silnice je začleněna do vymezeného dopravního koridoru **CNZ.1**

Dopravní napojení nových rozvojových lokalit pro bydlení bude řešeno místními komunikacemi třídy D (obytná zóna se smíšeným provozem) tak, aby byla zajištěná maximální prostorová prostupnost 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) dopravy jiné (DX)**. 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

-K.10, K.11, K.12, K.13, K.14, K.15, K.16, K.17, K.18 a K.19

zpřístupňující zemědělsky obhospodařované pozemky a lesy v řešeném území.

Dále ÚP navrhuje účelovou komunikaci **N21-DU K.21** 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.

D.1.2. ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA

ÚP v souladu se ZÚR PK vymezuje **plochu koridoru N20-DD CNZ.1** 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.~~

V rámci koridoru **CNZ.1** jsou stanoveny tyto podmínky:

- koridor je vymezen pro umístění stavby hlavní-železniční trati, některé ze staveb vedlejších (souvisejících, nebo vyvolaných-např. přeložka silnice III. třídy) mohou být umístěny i s přesahem mimo vymezený koridor,
- případné zásahy do tohoto koridoru nesmí znemožnit, ztížit nebo ekonomicky znevýhodnit umístění a realizaci železniční trati a souvisejících staveb v tomto koridoru,
- v plochách koridoru, kde přímo nevzniknou stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, zůstává v platnosti vymezená stabilizovaná plocha nebo plocha změny s rozdílným způsobem využití,
- minimalizovat střet navržených dopravních staveb s 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.
- minimalizovat dotčení krajinné scény silničním tělesem a doprovodnými terénními a protihlukovými úpravami tak, aby byla zachována,
- prověřit a navrhnout opatření k zamezení případných negativních vlivů hluku z dopravy na stávající obytnou zástavbu.

~~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.~~

D.1.3. CYKLISTICKÁ A PĚŠÍ DOPRAVA

ÚP vymezuje cyklotrasu T1 ve směru Staňkov - Hlohová - Močerady. Tato tras 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.

D.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

D.2.1. 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. Přečištěné 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 mikročistíren 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.

D.2.2. ENERGETIKA

ZÁSBOVÁNÍ 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 Z.2** a **R08-SO Z.8** 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.

D.2.3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ

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

V podmíněčně přípustném využití ploch s rozdílným způsobem využití pod kódovým označením **BO BV** 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.

D.2.4. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

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

Veřejná prostranství v plochách **R02-BO Z.2** a **R08-SO Z.8**, 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 zeleně sídelní ostatní**.

Dále ÚP navrhuje veřejné prostranství **R11-PO Z.11** 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

E.1. 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. neumisťovat 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.

E.2. VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN VE VYUŽITÍ KRAJINY

ÚP vymezuje plochy změn **N02-ZT K.2, N04-ZT K.4** 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 K.3, N05-ZT K.5, N06-ZT K.6, N07-ZT K.7, N08-ZT K.8** a **N09-ZT K.9** 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.

E.3. 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, znepřístupnění 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.

E.3.1. 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	-

E.3.2. 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 VU.2
LBK.3_1	funkční, hydrofilní	-	20 m	-
LBK.4	nefunkční, kombinované	-	20 m	VPO01 VU.1
LBK.5	nefunkční, mezofilní	-	15 m	VPO03 VU.3
LBK.6	nefunkční, mezofilní	-	15 m	VPO04 VU.4
LBK.7	nefunkční, mezofilní	-	15 m	VPO05 VU.5
LBK.8	funkční, mezofilní	-	15 m	-

E.4. 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 K.10** až

N19-DU K.19 – 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 všeobecné-LSLU**).

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

E.5. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Pro zajištění ochrany území ÚP stanovuje tyto podmínky:

- ÚP vymezuje plochy **N05-ZT K.5**, **N06-ZT K.6**, **N07-ZT K.7** a **N08-ZT K.8** 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 K.2**, **N03-ZT K.3** a **N09-ZT K.9** 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, zatravněvací pásy, zatravnění, zalesnění podrobněji stanovené v dokončené komplexní pozemkové úpravě.

E.6. OCHRANA PŘED POVODŇMI

ÚP stanovuje následující protipovodňová opatření:

- nevymezovat nové zastavitelné plochy a nenavýšovat 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 K.2**) a u pravostranného přítoku Zubřiny v ploše **N04-ZT K.4**;
- zvýšit retenční schopnost krajiny (např. vytvářet poldry, rozlivová území, malé retenční nádrže, tůňe, soustavy malých tůňí a mokřady);
- optimalizovat strukturu zemědělsky využívaných ploch tak, aby nedocházelo k rychlému odtoku dešťových vod z území.

E.7. 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 krajinotvorným, 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.

E.8. 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 A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ 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 vymezené 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 VENKOVSKÉ	BOBV
F2.	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ VŠEOBECNÉ	SOSU
F3.	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ VEŘEJNÉ	OV
F4.	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - SPORTOVNÍ	OS
F5.	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – OBECNÉ	POPU
F6.	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – VEŘEJNÁ ZELENĚ ZELENĚ SÍDELNÍ OSTATNÍ	PZZS
F7.	PLOCHY DOPRAVY INFRASTRUKTURY – SILNIČNÍ DOPRAVA	DS
F8.	PLOCHY DOPRAVY INFRASTRUKTURY – DRÁŽNÍ DOPRAVA	DD
F9.	PLOCHY DOPRAVY INFRASTRUKTURY – ÚČELOVÉ KOMUNIKACE JINÁ	DUDX
F10.	PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY VŠEOBECNÁ	TTTU
F11.	PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ VÝROBA LEHKÁ	SVVL
F12.	PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ – ZEMĚDĚLSKÉ SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ	SZSV
F13.	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – ZEMĚDĚLSKÉ A LESNICKÉ	VZ
F14.	PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ VŠEOBECNÉ	VVWU
F15.	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – ZPF ORNÁ PŮDA	ZZAP
F16.	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – TTP TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY	ZTAL
F17.	PLOCHY LESNÍ VŠEOBECNÉ	LSLU
F18.	PLOCHY ZELENĚ – VYHRAZENÉ ZELENĚ ZAHRADNÍ A SADOVÁ	ZVZZ
F19.	PLOCHY ZELENĚ - KRAJINNÁ	ZK

F1. PLOCHY BYDLENÍ (BO) BYDLENÍ VENKOVSKÉ (BV)

Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech solitérních a dvojdomcích

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)
SMÍŠENÉ OBYTNÉ VŠEOBECNÉ (SU)**

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 nesnižují 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)
OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ (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)
OBČANSKÉ VYBAVENÍ SPORT (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 slučitelné 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)
VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ (PU)**

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 umístována nová nadzemní vedení technické infrastruktury

**F6. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – VEŘEJNÁ ZELEŇ (PZ)
ZELEŇ SÍDELNÍ OSTATNÍ (ZS)**

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 umístována nová nadzemní vedení technické infrastruktury

**F7. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – SILNIČNÍ (DS)
DOPRAVA 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)
DOPRAVA 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)
DOPRAVA JINÁ (DX)**

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)
TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VŠEOBECNÁ (TU)**

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 umisťována nová nadzemní vedení technické infrastruktury

**F11. PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ (SV)
VÝROBA LEHKÁ (VL)**

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)
SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ (SV)**

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)
VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ (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)
VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ VŠEOBECNÉ (WU)**

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)
ORNÁ PŮDA (AP)**

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 zabraňující 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)
TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY (AL)**

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 zabráňující 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 mobiliář 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)
LESNÍ VŠEOBECNÉ (LU)**

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 zabráňující 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)
ZELEŇ ZAHRADNÍ A SADOVÁ (ZZ)**

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 Z.3** 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)
ZELEŇ KRAJINNÁ (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 VD.1	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA (účelová komunikace)	N11-DU K.11
VPS02 VD.2	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA (účelová komunikace)	N16-DU K.16
VPS03 VD.3	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA (účelová komunikace)	N10-DU K.10
VPS04 VD.4	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA (účelová komunikace)	N15-DU K.15
VPS05 VD.5	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA	N12-DU K.12

(účelová komunikace)

VPS06 VD.6	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA (účelová komunikace)	N14-DU K.14
VPS07 VD.7	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA (účelová komunikace)	N13-DU K.13
VPS08 VD.8	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA (účelová komunikace)	N19-DU K.19
VPS09 VD.9	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA (účelová komunikace)	N18-DU K.18
VPS010 VD.10	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA (účelová komunikace)	N17-DU K.17
VPS01 VD.11	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA (koridor železnice)	N20-DD CNZ.1
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 VU.1	LOKÁLNÍ BOKORIDOR	LBK.4
VPO02 VU.2	LOKÁLNÍ BIOCENTRUM	LBC.16
VPO03 VU.3	LOKÁLNÍ BOKORIDOR	LBK.5
VPO04 VU.4	LOKÁLNÍ BOKORIDOR	LBK.6
VPO05 VU.5	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. H. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 60 ODST. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY, BYLA-LI STANOVENA

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. I. 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 (R.X):

Kód	Původ. označení	Název / umístění	Navržený způsob využití	Plocha (m ²)
R.1	V01-SO	Hlohová - východ	smíšené obytné všeobecné (SU)	29 070
R.2	V02-BO	Hlohová - jih	bydlení venkovské (BV)	4 950
R.3	V03-BO	Hlohová - jihozápad	bydlení venkovské (BV)	42 560
R.4	V04-SV	Hlohová - sever	výroba lehká (VL)	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. J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO UZAVŘENÍM PLÁNOVACÍ SMLOUVY

~~ÚP nevymezuje plochy a koridory, v nichž je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením plánovací smlouvy.~~

M. K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘIZENÍ A PŘÍMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TĚTO 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 Z.2, R08-SO Z.8 a V01-SO R.1

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 pořizena a schválena **do 5 let od vydání tohoto Změny č.1** ÚP. ÚS bude vložena do evidence územně plánovací činnosti, čímž se stane podkladem neopominutelným.

N. L. 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.

O. M. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDIRŮ V NICHŽ JE ROZHODOVÁNÍ V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ARCHITEKTONICKOU NEBO URBANISTICKOU SOUTĚŽÍ

ÚP nevymezuje plochy a koridory, v nichž je rozhodování o změnách v území podmíněno architektonickou nebo urbanistickou soutěží.

P. 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.

Q. O. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO—URBANISTICKY—VÝZNAMNÝCH STAVEB, NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH CELKŮ, PRO KTERÉ—MUŽE VYPRACOVÁVAT—ARCHITEKTONICKOU—ČÁST—PROJEKTOVÉ—DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT

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

R. 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

S. Q. DEFINICE POJMŮ, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V PRÁVNÍCH PŘEDPÍSECH

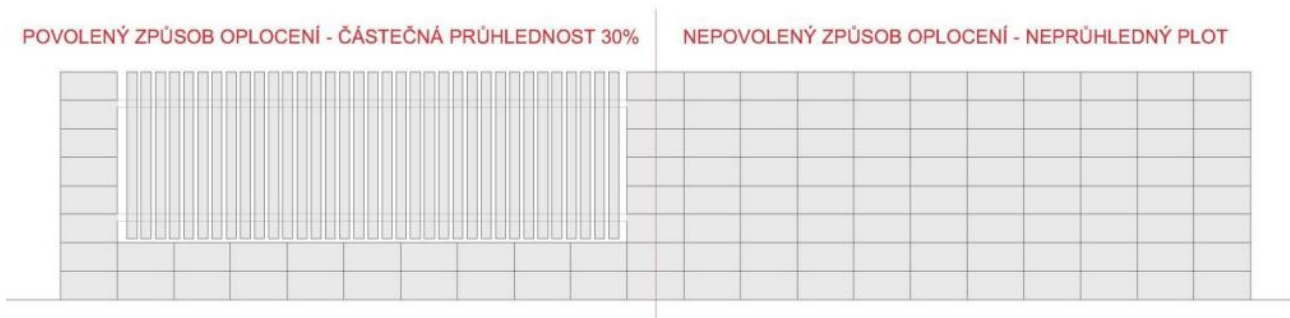
Pro účely ÚP Hlohová jsou definovány tyto vybrané **pojmy**:

- 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).

- g) Plochy změn zahrnují rozvojová území, v nichž je předpokládán kvalitativně odlišný způsob jejich využití (viz legendy grafické části ÚP).
- h) 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, jedno nadzemní podlaží a podkroví a zastavěnou plochu maximálně 70 m² (nově umisťované stavby)
- izolační a ochranná zeleň – zahradní a terénní úpravy zajišťující estetickou nebo hygienickou bariéru
- soukromá a poloveřejná zeleň – větší souvislé nezastavěné celky zeleně s omezeným režimem přístupu, např. produkční zahrady a sady, které jsou součástí zemědělského půdního fondu
- zařízení a jiná opatření pro zemědělství – např. doprovodné stavby pastevních areálů, ohrazení pastvin a výběhů, seníky, pěstitelské školky, nezahrnuje stavby pro zemědělství
- krajinná zeleň – plochy s převažující ekologickou a krajinnou 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, remízech, 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 zvířata - 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 místně tradičního typu (sedlová, polovalbová střecha), minimálně jednom nadzemním obytném podlaží a podkroví. Materiálové a konstrukční řešení respektuje okolní zástavbu.
- veřejné ubytování rekreačního charakteru a stravování - stavby a zařízení komerčního občanského vybavení poskytující rekreačně ubytovací a gastronomické služby veřejnosti, např. hotely, motely, příp. penziony
- ostatní ubytovací zařízení - byty služební (max.1bj majitele nebo správce zařízení) pohotovostní, majitelů a správců zařízení, zaměstnanecké ubytovny, tj. konkretizace forem ostatních ubytovacích zařízení dle §2, odst.c), bod 4 Vyhlášky č.501/2006 Sb. V platném znění
- průhlednost oplocení je stanovena jako minimální 30 % *



Seznam používaných zkratek je uveden v části R. VYSVĚTLENÍ ZKRATEK v textové části odůvodnění ÚP.

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