

# Návrh zadání územního plánu Hlohová

pro projednání s dotčenými orgány a ostatními účastníky

Pořizovatel:

Městský úřad Horšovský Týn  
Odbor výstavby a územního plánování  
nám. Republiky 52, 346 01 Horšovský Týn

Nadřízený orgán územního plánování:

Krajský úřad Plzeňského kraje  
Odbor regionálního rozvoje  
Škroupova 18, 306 13 Plzeň

Určený zastupitel obce Hlohová:

Jiří Čapek

listopad 2017

Zadání ÚP Hlohová bylo projednáno v souladu s § 47 zákona č. 183/2006 Sb. stavební zákon

## Obsah

a) požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury	
a.1. požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch.....	str. 3
a.2. požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn.....	str. 5
a.3. požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona.....	str. 8
b) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit.....	str. 10
c) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo.....	str. 11
d) požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci.....	str. 11
e) případný požadavek na zpracování variant řešení.....	str. 12
f) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.....	str. 12
g) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.....	str. 13
h) grafické doplňující přílohy.....	str.13

Shora uvedené body zahrnují

- 1. upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje,*
- 2. upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem,*
- 3. upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů,*
- 4. další požadavky, například požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle §55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností.*

**Zadání územního plánu obsahuje hlavní cíle a požadavky na zpracování návrhu územního plánu:**

**Ad a)**

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

Požadavek rozvoje bydlení a dopravní infrastruktury, zejména cyklostezek a cyklotras ve správním území obce v návaznosti na sousední obce a tím zapojení do sídelní struktury.

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

#### **Upřesnění požadavků z Politiky územního rozvoje**

Politika územního rozvoje České republiky ve znění aktualizace č.1, která nabyla účinnosti dne 15. 4. 2015

**Z Republikových priorit pro zajištění udržitelného rozvoje území bude územní plán akceptovat priority a řešení budou provedena ve smyslu bodů:**

- (14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, jedná se o specifickou oblast Kolovečsko (oblast vyčleněná v ZUR, kritéria a podmínky pro rozhodování ve změnách v území jsou součástí ZUR, viz níže).

- (16) Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli. Bylo provedeno dotazníkovým šetřením v obci a je vyhodnoceno níže.

- (18) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost, jedná se o partnerství s nedalekými městy Staňkov a Horšovský Týn.

- (19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu), jedná se o brownfield na severu obce.

- (19) Zajistit účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území, nenavrhovat nové zastavitelné plochy izolovaně do nezastavěného území. Tyto plochy navrhovat v návaznosti na zastavěné území.

- (24) Vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny.

- (24) Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, zejména kamionovou dopravu uprostřed obce.

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

Obec Hlohová nenáleží do žádné z vymezených rozvojových oblastí ani rozvojových os.

#### **Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem**

ZUR PK vydalo Zastupitelstvo Plzeňského kraje dne 2. 9. 2008 č. usnesení 834/08, Aktualizace č.1

byla vydána usnesením č. 437/14 ze dne 10.3.2014.

#### Prostorové uspořádání – rozvoj sídelní struktury:

- změnami v území vytvářet podmínky pro posílení stability osídlení a hospodářské výkonnosti Plzeňského kraje, zejména ve specifických oblastech se sociálně ekonomickými problémy a v rozvojových oblastech, které představují přirozené póly ekonomického rozvoje území, jedná se o specifickou oblast Kolovečsko (oblast vyčleněná v ZUR, kritéria a podmínky pro rozhodování ve změnách v území jsou součástí ZUR, viz níže).
- posilovat rozvoj okrajových, specifických oblastí, vedoucí ke snižování územních disparit, jedná se o specifickou oblast Kolovečsko (oblast vyčleněná v ZUR, kritéria a podmínky pro rozhodování ve změnách v území jsou součástí ZUR, viz níže).
- vytvářet územně plánovací předpoklady pro stabilizaci osídlení především posílením nabídky ploch pro podnikání v rozvojových oblastech, zvětšení plochy výroby a skladování na jihu obce
- k rozvoji jednotlivých obcí přistupovat diferencovaně s ohledem na místní podmínky a preferované funkce území,
- výstavbu v obcích usměrňovat s cílem omezit vznik nových satelitních obytných lokalit vyvolávajících nadměrné infrastrukturní investice, vytvářejících prostorově – sociální segregaci s negativními vlivy na soudržnost obyvatel území
- v sídlech je nutné lokalizaci a koncentraci vybavenosti regulovat především s ohledem na dopravní předpoklady území a další funkce (zejména vytváření souvislých ploch veřejné zeleně, památkovou ochranu a zachování civilizačních a kulturních hodnot),
- v rekreačně atraktivních územích specifických oblastí je nutné lokalizaci a koncentraci vybavenosti usměrňovat především s ohledem na dopravní předpoklady a udržitelný rozvoj území, jedná se o specifickou oblast Kolovečsko (oblast vyčleněná v ZUR, kritéria a podmínky pro rozhodování ve změnách v území jsou součástí ZUR, viz níže).
- k vymezení nových rozvojových ploch na pozemcích, které jsou součástí ZPF, přistupovat až po využití vnitřní rezerv sídel, areálů „brownfields“ a intenzifikaci využití stávajících podnikatelských areálů, prověřit nové využití areálu „brownfields“ na severu obce.

Z hlediska upřesnění republikových vymezení nadmístních rozvojových oblastí a os Obec Hlohová nenáleží do žádné z vymezených rozvojových oblastí ani rozvojových os.

Z hlediska zpřesnění se nachází však ve specifické oblasti SON8 Kolovečsko

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

- prověřit a navrhnout opatření postupného a dlouhodobého snižování zásob a kvality podzemních a povrchových vod – např. návrh poldrů, retenčních nádrží, rybníků....
- prověřit zánik zbylých stop regionální tradiční struktury osídlení a navrhnout řešení k zamezení zániku (návrh cyklostezek, cyklotras, turistických stezek, návrh zastavitelných ploch občanské vybavenosti, turistické služby a ubytování atd.)
- prověřit hrozbu možnosti odchodu především mladšího a vzdělaného obyvatelstva za vyšším životním standardem a navrhnout řešení k zamezení této hrozby ( návrh občanské vybavenosti např. mateřská škola, obchod, kulturní zařízení, víceúčelové hřiště...)

#### Širší vztahy

Obec Hlohová se nachází v okrese Domažlice, v sousedství obcí Močerady, Hlohovčice, Čermná,

Krchleby, Staňkov, Vránov, Osvračín.

Územím obce vede silnice II/185.

Pro obec má prioritní význam blízkost města Staňkov.

Sousední územní obvody:

ORP Staňkov:

Obec Močerady, k.ú. Močerady

Obec Hlohovčice, k.ú. Hlohovčice

Obec Čermná, k.ú. Čermná u Staňkova

Město Staňkov část Krchleby, k.ú. Krchleby u Staňkova

Město Staňkov, k.ú. Staňkov – ves

Obec Osvračín, k.ú. Osvračín

Požadavek rozvoje biokoridorů ÚSES a dopravní infrastruktury a, zejména cyklostezek a cyklotras ve správním území obce v návaznosti na sousední obce a tím zapojení do sídelní struktury.

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

Dosud dostupné záměry uvažované při řešení územního plánu:

Záměry obce:

- prověřit možnost dalšího vymezených zastavitelných ploch bydlení zejména na jihovýchodě obce
- prověřit funkčnost vymezených zastavitelných ploch ve stávajícím územním plánu
- prověření vymezené plochy pro umístění čistírny odpadních vod
- prověřit možnosti vymezení ploch pro sportovní areál, tělocvičnu, fotbalové, dětské a víceúčelové hřiště atd.

Záměry místních občanů, občanských sdružení a podnikatelských subjektů:

Z ankety provedené u občanů před započítáním prací na průzkumech a rozbořech pro územní plán Hlohová, jakož i individuálně podaných požadavků občanů vyplynuly požadavky.

- prověřit plochy veřejných prostranství, veřejné zeleně a ploch dopravní infrastruktury (doprava v klidu, ochrana chodců)
- prověřit možnosti vymezení ploch pro sportovní areál, tělocvičnu, fotbalové, dětské a víceúčelové hřiště atd.
- prověřit omezení zásahu škodlivin areálu ZD do okolí (hluk, prach, zápach, vyvolané dopravní zatížení v obci atd. )
- prověřit možnosti vymezení ploch pro mateřskou školku, školu
- prověřit možnosti vymezení ploch pro kulturní dům
- prověřit možnosti vymezení ploch pro koupaliště, přírodní nádrž, rybník pro rekreaci

## **2. požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn**

### **Upřesnění požadavků z Politiky územního rozvoje:**

- (27) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury.
- (28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu.
- (30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno řešit tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

Území obce Hlohová je vymezen koridor veřejné infrastruktury politikou územního rozvoje jedná se o koridor konvenční železnice TEN-T – koridor ŽD6.

### **ŽD6**

Vymezení: Koridor Plzeň–Domažlice–hranice ČR (–Regensburg).

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

### **Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem**

Z hlediska zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v politice územního rozvoje a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, ovlivňujících území více obcí, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv.

Na správním území obce vede plynovod VVTL a plynovod VTL a jeho ochranné pásmo.

Území obce neobsahuje koridory ani plochy nadmístního významu pro veřejnou dopravní infrastrukturu.

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

- prověřit dopad zrušení železniční dopravy do obce v souvislosti s dopravou v souvislosti se stavbou železnice v koridoru ŽD6 a navrhnout dopravní obslužnost území obce (nové zastávky, nádraží)
- prověřit dostatečnou kapacitu ploch občanské vybavenosti (např. mateřská škola, sociální služby pro seniory) a navrhnout řešení v území
- zamezit odchodu odchod především mladšího obyvatelstva z obce za vyšším životním standardem
- prověřit dopravní napojení stávajících i nově navrhovaných ploch v území (dostatečná šířka komunikací požadovaná normou)

### **Dopravní infrastruktura**

Prověření poměrů tras pro automobilovou dopravu i pěší infrastrukturu vedení silnic III. třídy v průchodu zastavěným územím sídla. Stabilizace územního nároku na koridory pro vedení místních a účelových komunikací. Prověření napojení areálu pro podnikání v jižní části komunikací tak aby doprava nevedla přes zastavěné území sídla a nedocházelo k rušení funkce bydlení. Dále prověřit parkovací plochy pro tento areál.

### **Technická infrastruktura**

Vymezení ploch pro technickou infrastrukturu, kdy se jedná zejména o plochu pro umístění ČOV,

prověřit návrh plochy pro kompostování a vymezení trasy vodovodního řadu pro celou obec.

#### Veřejná prostranství

Ve středu obce prověřit možnost zvětšení plochy veřejného prostranství. Spolu se zastavitelnými plochami pro bydlení a občanské vybavení bude prověřena potřeba vymezení ploch pro veřejná prostranství.

Na území obce vede plynovod VVTL a plynovod VTL a jejich ochranné pásmo. Dále na území zasahuje záplavové území, které neohrožuje zastavěnou část obce. Návrh zastavitelných ploch bude respektovat hranici záplavového území.

#### Širší vztahy

Zajištění návaznosti navrhovaných ploch dopravní infrastruktury na dopravní infrastrukturu sousedních obcí.

Obec Hlohová se nachází v okrese Domažlice, v sousedství obcí Močerady, Hlohovčice, Čermná, Krchleby, Staňkov, Vránov, Osvračín.

Územím obce vede silnice II/185.

Pro obec má prioritní význam blízkost města Staňkov. V návrhu řešit zlepšení napojení dopravy cyklostezek a cyklotras a pěší dopravy města Staňkov na obec Hlohovou.

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

Dosud dostupné záměry uvažované při řešení územního plánu:

#### Záměry obce:

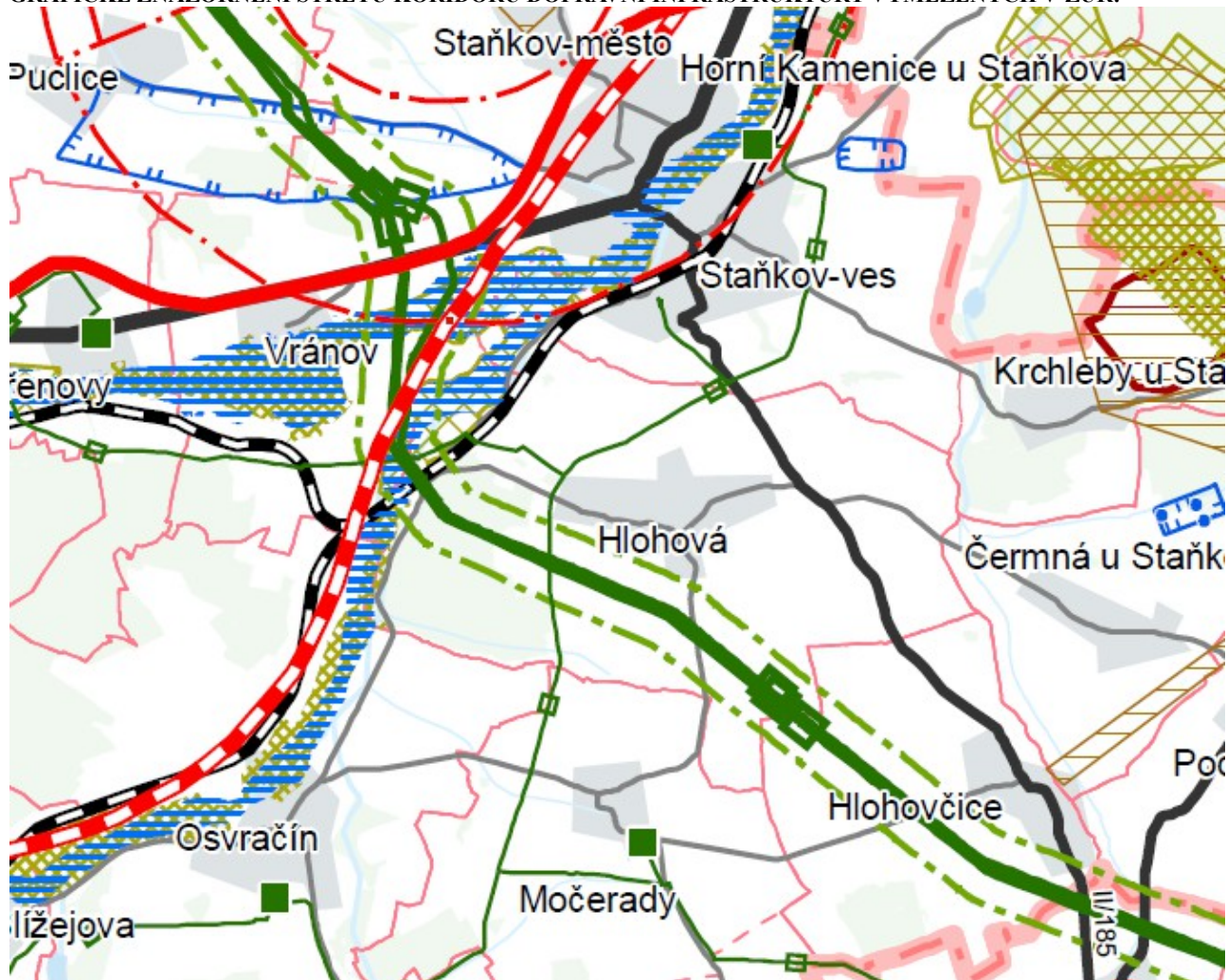
- prověřit možnost dalšího vymezených zastavitelných ploch bydlení zejména na jihovýchodě obce a jejich návaznost na dopravní infrastrukturu
- prověřit cyklostezku propojení Staňkov – Hlohová - Močerady
- prověření vymezené plochy pro umístění čistírny odpadních vod a její napojení na dopravní a technickou infrastrukturu
- prověření plochy pro kompostování













#### Záměry místních občanů, občanských sdružení a podnikatelských subjektů:

Z ankety provedené u občanů před započítáním prací na průzkumech a rozborech pro územní plán Hlohová, jakož i individuálně podaných požadavků občanů vyplynuly požadavky.

- prověřit plochy veřejných prostranství, veřejné zeleně a ploch dopravní infrastruktury (stanovit podmínky dopravy v klidu a ochrany chodců)
- prověřit možnosti vymezení ploch pro sportovní areál, tělocvičnu, fotbalové, dětské a víceúčelové hřiště atd. a jejich napojení na dopravní infrastrukturu
- prověřit dopravní napojení, tak aby se omezil průjezd a parkování v obci
- prověřit možnosti vymezení ploch pro mateřskou školku, školu
- prověřit možnosti vymezení ploch pro kulturní dům
- zachování a obnova cest v krajině včetně zachování liniové vysoké zeleně
- prověřit a navrhnout novou koncepci vytápění obce.

**GRAFICKÉ ZNÁZORNĚNÍ STŘETŮ KORIDORŮ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY VYMEZENÝCH V ZÚR:**



 Hranice územního obvodu obce s rozšířenou působností	 Hranice obce	 Silnice II. třídy
 Regionální biokoridor	 Regionální biocentrum	 Železniční trať - návrh
 Bezpečnostní pásmo plynovodu VVTL	 Plynovod VVTL	 Železniční trať
 Stanovené záplavové území	 Plynovod VTL	 Ochranné pásmo letiště - návrh

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

***Upřesnění požadavků z Politiky územního rozvoje***

**Z Republikových priorit pro zajištění udržitelného rozvoje území (kap.2.2.):**



- (14) Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Jejich ochranu provázat s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje, jedná se o specifickou oblast Kolovečsko (oblast vyčleněná v ZUR, kriteria a podmínky pro rozhodování ve změnách v území jsou součástí ZUR, viz níže).
- (25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod, zejména v jižní části území obce.
- (25) Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod. Provéřit potřebu nových vodních ploch pro zadržení vody v krajině.

### **Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem**

#### **Ochrana krajinných hodnot**

- K ochraně volné krajiny je nutné podporovat intenzifikaci využití zastavěných a zastavitelných ploch.
- Plochy pro výstavbu plošně rozsáhlých slunečních elektráren ve volné krajině lze vymezovat pouze výjimečně, dbát přitom především na otázky ochrany přírody a krajiny. Preferovat lokalizaci těchto elektráren na vhodných objektech (průmyslové a logistické areály) a v zastavěném území s nevhodným způsobem funkčního využití (brownfields).

#### **SON8 Specifická oblast Kolovečsko**

Vymezení bylo provedeno v hranicích obcí Čermná, Hlohová, Hlohovčice, Hradiště (v ORP Domažlice). Chocomyšl, Kanice, Kaničky, Koloveč, Močerady, Osvračín, Poděvousy, Srbice, Úboč, Únějovice, Všepadly.

#### ***Kriteria a podmínky pro rozhodování o změnách v území:***

Posilovat stabilitu sídelní struktury regionu, zejména menších vesnických sídel s cílem obnovy vyvážených podmínek udržitelného rozvoje území. Podmínky pro podnikání rozvíjet s ohledem na místní předpoklady a tradice, s důrazem na přírodně šetrné zemědělství. Vytvářet podmínky pro využití rekreačního potenciálu území s ohledem na místní podmínky a ochranu krajinného rázu.

#### ***Úkoly pro územní plánování obcí:***

Zabezpečit optimální lokalizaci podnikatelských aktivit v území, opírající se o využití místních podmínek rozvoje, směřující k posílení soudržnosti obyvatel území. Posilovat trvalé osídlení nabídkou volných ploch pro přiměřený rozvoj bydlení. Do územních plánů zapracovat záměry mezinárodního, republikového a nadmístního významu v souladu s kapitolou 5.

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

- prověřit a navrhnout opatření pro zabránění postupnému a dlouhodobému snižování zásob a kvality podzemních a povrchových vod v krajině
- navrhnout protierozních opatření v krajině (celé správní území obce se nachází v území ohroženém erozí)
- prověřit a navrhnout opatření proti znehodnocování půdy zvyšováním intenzity hospodaření

Řešením územního plánu bude prověřeno, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístění

staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona.

Z hlediska ochrany půdního fondu: ÚP provede vyhodnocení předpokládaných záborů zemědělského půdního fondu a pozemků určených k plnění funkcí lesa. Vyhodnocení bude provedeno podle „Společné metodické doporučení Odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MTP“ z července 2011. Zařazení do bonitních jednotek je na základě vyhlášky o stanovení tříd ochrany ze dne 22. 2. 2011.

#### Širší vztahy

Zajištění návaznosti navrhovaných prvků ÚSES na území sousedních obcí.

Obec Hlohová se nachází v okrese Domažlice, v sousedství obcí Močerady, Hlohovčice, Čermná, Krchleby, Staňkov, Vránov, Osvračín.

Územím obce vede silnice II/185.

Pro obec má prioritní význam blízkost města Staňkov.

#### Sousední územní obvody:

ORP Staňkov:

Obec Močerady, k.ú. Močerady

Obec Hlohovčice, k.ú. Hlohovčice

Obec Čermná, k.ú. Čermná u Staňkova

Obec Krchleby, k.ú. Krchleby u Staňkova

Město Staňkov, k.ú. Staňkov – ves

Obec Osvračín, k.ú. Osvračín

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

Dosud dostupné záměry uvažované při řešení územního plánu:

Záměry obce:

- prověřit protipovodňová a protierozní opatření, zejména v jižní a severní části území obce
- prověřit možnosti vymezení ploch pro les a sad
- zachování a obnova cest v krajině včetně zachování liniové vysoké zeleně

#### **Ad b)**

**požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit**

**Upřesnění požadavků z Politiky územního rozvoje**

Na území obce Hlohová se nenachází koridor územních rezerv.

### Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Na území obce Hlohová se nenachází koridor územních rezerv.

#### **Ad c)**

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

### Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

#### **ŽD6**

Vymezení: Koridor Plzeň–Domažlice–hranice ČR (–Regensburg).

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

### Podmínky stanovené pro vymezení ploch a koridorů veřejně prospěšných staveb

- a) plochu lze redukovat pouze v rámci vymezeného koridoru (tj. plocha nebo koridor veřejně prospěšné stavby v územním nebo regulačním plánu nesmí přesáhnout mezní hranici vymezenou v zásadách územního rozvoje) a vždy jen v dohodě s dotčenými orgány,
- b) plochy lze v územním či regulačním plánu redukovat jen do míry ještě zajišťující technicky racionální a ekonomickou realizaci daného záměru,
- c) šíře koridorů veřejně prospěšných staveb je shodná se šíří navržených koridorů pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.
- d) bude vymezen jako veřejně prospěšná stavba, pro kterou bude možné uplatnit právo vyvlastnění

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

Územní plán vymezení plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby, možností uplatnit právo vyvlastnění. Bude se jednat o plochu pro umístění ČOV. Bude zváženo případně prověřena potřeba, zda budou vymezena veřejně prospěšná opatření, např. pro plochy veřejná prostranství – veřejná zeleň a navrhované prvky ÚSES (koridory), plochy protipovodňových a protierozních opatření.

#### **Ad d)**

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

### Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Na území obce Hlohová nebyly vymezeny žádné plochy a koridory.

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

Územní plán stanoví případně zastavitelné plochy, pro něž bude rozhodování o změnách v území

podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci. Stanovení těchto ploch bude určeno na základě prověření nutnosti, kdy se jedná zejména o budoucí dopravní napojení jednotlivých stavebních parcel, jejich napojení na technickou infrastrukturu. Potřebné je prověření na vymezení pozemků pro veřejné prostranství vč. případného parkování, dle výkresu záměrů na jihovýchodě území obce.

#### **Ad e)**

##### **případný požadavek na zpracování variant řešení**

Není předpoklad, že ÚP využije řešení formou variant. Pokud dojde k variantnímu řešení, bude vybrána varianta ve smyslu stavebního zákona.

#### **Ad f)**

##### **požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**

###### **Návrh (výrok):**

textová část

– členění do kapitol dle přílohy č. 7 část I. odst. 1 a 2 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

grafická část

- výkres základního členění území v měřítku 1 : 5 000,
- hlavní výkres v měřítku 1 : 5 000, případně další výkresy koncepce veřejné infrastruktury a koncepce uspořádání krajiny,
- výkres veřejně prospěšných staveb a opatření v měřítku 1 : 5 000
- případně výkres etapizace

###### **Odůvodnění:**

textová část

e) členění do kapitol dle přílohy č. 7 část II. odst. 1 vyhlášky č. 500/2006 Sb

grafická část

- koordinační výkres měř. 1 : 5 000,
- výkres širších vztahů měř. 1:25 000 nebo 1:50 000
- výkres předpokládaných záborů půdního fondu měř. 1 : 5 000,

##### **Způsob vyhotovení dokumentace**

Dokumentace bude obsahovat textovou a grafickou část ve dvou částech – I. ÚP a II. Odůvodnění ÚP.

Návrh bude vypracován a odevzdán v souladu s § 50 a následujících stavebního zákona v těchto etapách:

- návrh pro společné jednání,
- návrh upravený na základě výsledku společného jednání před řízením
- návrh upravený dle stavebního zákona před předložením na jednání zastupitelstva obce,
- dokumentace ÚP Hlohová po vydání zastupitelstvem obce formou opatření obecné povahy.

Návrh pro společné jednání, návrh pro řízení a návrh upravený bude odevzdán vždy v tištěné podobě v počtu 2 kompletní paré.

Opatření obecné povahy opatřené záznamem o účinnosti bude po vydání zastupitelstvem obce odevzdáno v tištěné podobě v počtu 4 kompletní paré a 1x na datovém nosiči CD.

Grafická část bude zpracována nad katastrální mapou, v digitální technologii ve formátu \*.shp nebo \*.dwg.

### Ad g)

#### požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

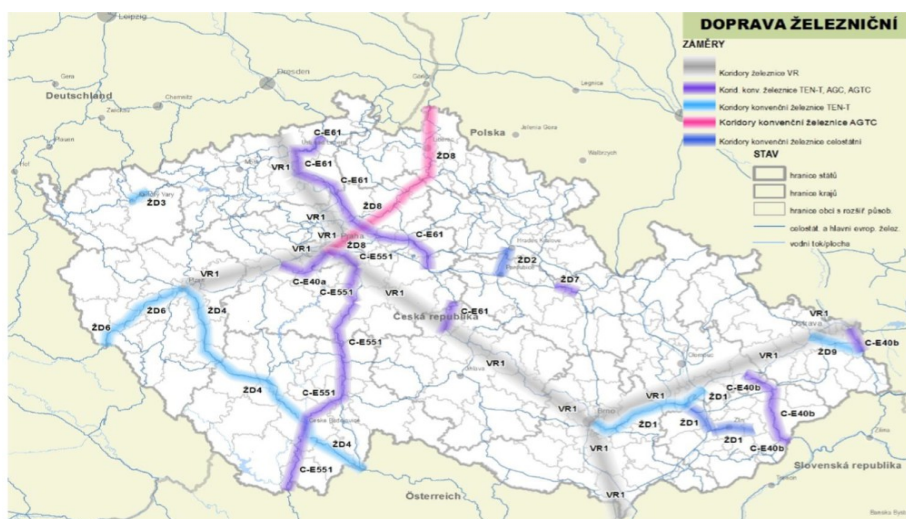
Na základě závěru zjišťovacího řízení podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, tj. na základě stanoviska krajského úřadu Plzeňského kraje, odbor životního prostředí, bude rozhodnuto o případné nutnosti vyhodnocení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území.

### Ad h)

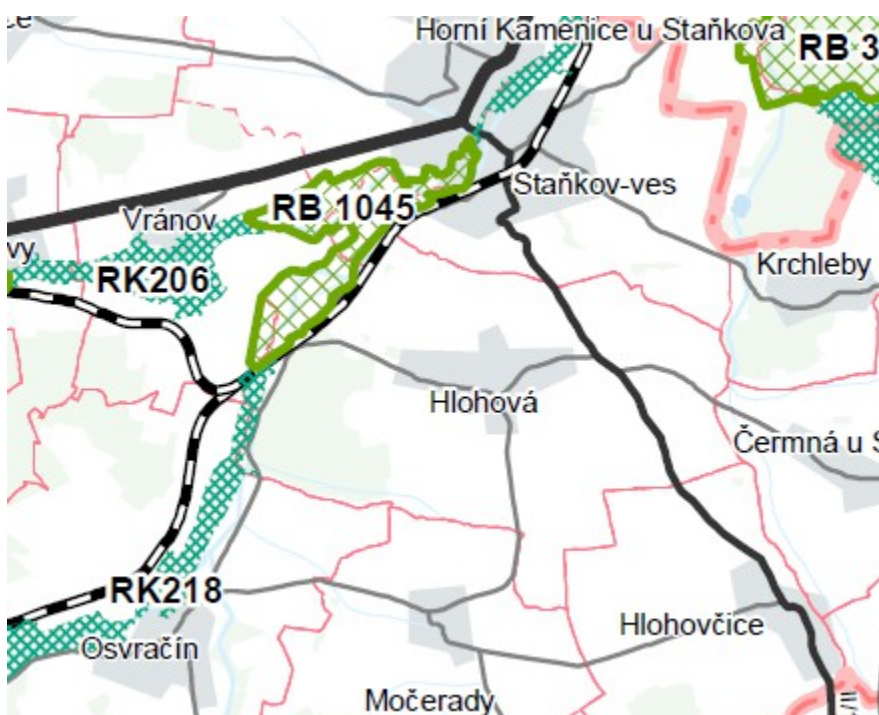
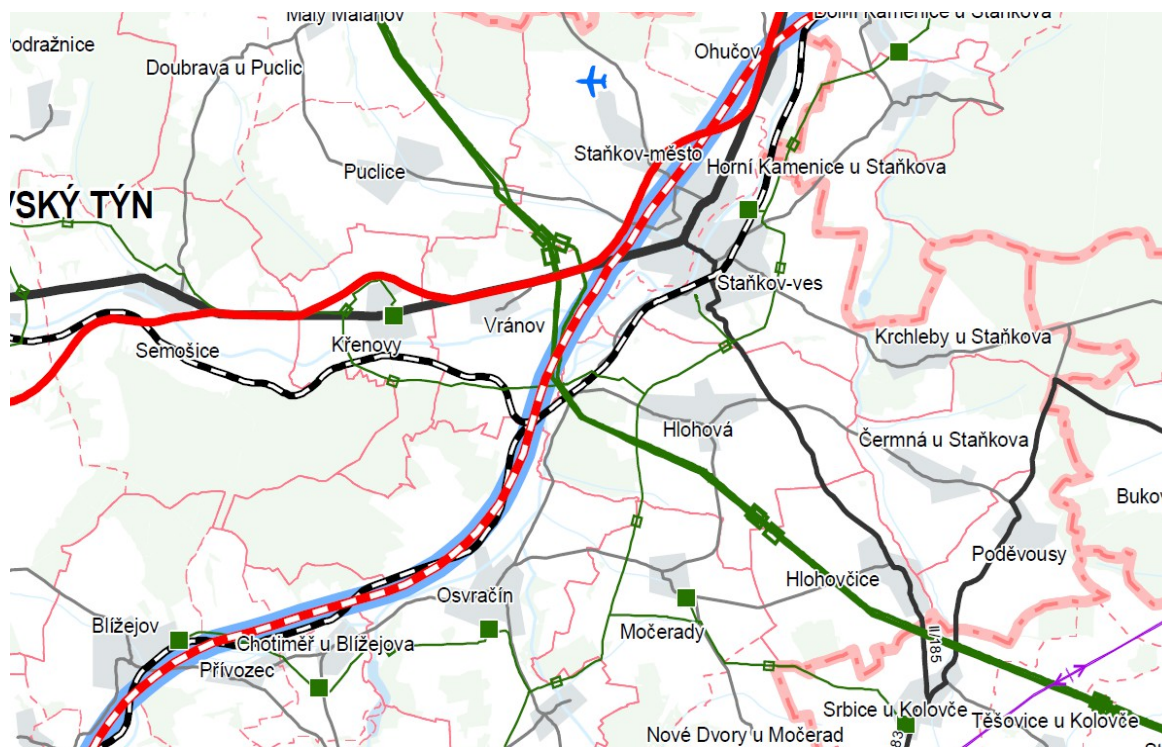
#### Grafické doplňující přílohy


Plochy a koridory veřejné infrastruktury vymezené v PÚR a ZÚR


Politika územního rozvoje ČR



## Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje



 RB 881 Biocentrum regionální - vymezeno

 RK-205 Biokoridor regionální - vymezeno