

ÚPLNÉ ZNĚNÍ
ÚZEMNÍHO PLÁNU
Hlohovice
po změnách č. 1, 2a, 2b, 3

Záznam o účinnosti	
<p>správní orgán, který poslední změnu vydal:</p> <p style="text-align: center;">Zastupitelstvo obce Hlohovice</p>	<p>pořadové číslo poslední změny:</p> <p style="text-align: center;">3</p>
	<p>datum nabytí účinnosti poslední změny:</p>
<p>oprávněná úřední osoba pořizovatele</p> <p>jméno a příjmení: Ing. Veronika Brchaňová</p> <p>funkce: oprávněná úřední osoba pořizovatele</p> <p>jméno a příjmení: Mgr. Ing. Jitka Spalová</p> <p>funkce: starostka obce Hlohovice</p> <p>podpis:</p>	<p>otisk úředního razítka pořizovatele</p>

Obsah dokumentace

A. Výrok

1. Textová část výroku

a) vymezení zastavěného území, včetně stanovení data, k němuž je vymezeno	4
b) základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoj jeho hodnot.....	4
c) urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	5
d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umíst'ování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití	6
f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umíst'ování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití).....	13
g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišť'ování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....	24
h) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvů katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona	25
i) stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.....	25
j) 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	25
k) stanovení pořadí změn v území (etapizace).....	25
l) definice pojmů, které nejsou obsaženy v právních předpisech	25
m) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části	27

Obsah grafické části výrokové části

- a) výkres základního členění území
- b) hlavní výkres
- c) výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací
- d) výkres pořadí změn v území (etapizace)

A. VÝROKOVÁ ČÁST

a) vymezení zastavěného území, včetně stanovení data, k němuž je vymezeno

Zastavěné území je aktualizováno ke dni 1 3. 2024. Všechna zastavěná území jsou vymezena ve výkrese základního členění území a v hlavním výkrese.

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

b1) Rozvoj území obce

V obci bude rozvíjena funkce bydlení a ekonomická základna obce s využitím specifických podmínek území.

Rozvoj je umožněn ve všech částech obce.

Hlohovice

Navržené plochy pro rozvoj bydlení navazují na zastavěné území na východním, severozápadním a jižním okraji, s doplněním plochy přestavby na jihozápadním okraji.

Hlohovičky

Navržené plochy pro bydlení navazují na zastavěné území na jižním a západním okraji. Pro výrobu je navrženo využití opuštěných ploch při silnici do Hlohovic.

Mostiště

Navrženo je využití opuštěných ploch na jižním okraji návsi a nové plochy pro bydlení na východním a severním okraji zastavěného území.

Svinná

Navržena je revitalizace areálu zámku a nová plocha pro bydlení v proluce zastavěného území na severním okraji sídla.

b2) Ochrana a rozvoj hodnot území

Přírodní podmínky

V územním plánu jsou zohledněny požadavky na ochranu území obce před erozí. Nejsou dotčena chráněná území přírody.

Kulturní hodnoty

Zůstávají zachovány kulturní hodnoty území. Nejsou dotčeny památkově chráněné objekty.

c) urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

c1) Urbanistická koncepce

Urbanistický rozvoj je navržen do stávajících sídel na plochy přímo navazující na zastavěné území a využívající proluky v zastavěném území.

Hlohovice

Navržené plochy pro rozvoj bydlení navazují na zastavěné území na východním, severozápadním a jižním okraji, s doplněním plochy přestavby na jihozápadním okraji.

Hlohovičky

Nový rozvoj je navržen na jižním a západním okraji zastavěného území.

Mostiště

Rozvojové plochy jsou navrženy na východním a severním okraji zastavěného území a revitalizace devastované usedlosti na návsi.

Svinná

Nové rozvojové plochy jsou navrženy v proluce zastavěného území na severním okraji sídla. Je navržena revitalizace areálu zámku.

c2) Zastavitelné plochy

Hlohovice

Z.1 (SV.4) – plochy smíšené obytné (venkovské bydlení)

Z.2 (SV.2, SV.3, PU.10) – plochy smíšené obytné (venkovské bydlení), plochy veřejných prostranství

Z.3 (SV.5) – plochy smíšené obytné

Z.6 (TU.7) – čistírna odpadních vod

Z.4 (PU.6) – plochy veřejných prostranství (parkoviště u hřbitova)

Hlohovičky

Z.12 (SV.31) – plochy smíšené obytné (venkovské bydlení)

Z.13 (SV.30, ZO.35) – plochy smíšené obytné (venkovské bydlení), zeleň ochranná a izolační

Z.14 (TU.33) – čistírna odpadních vod

Mostiště

Z.10 (SV.14) – plochy smíšené obytné (venkovské bydlení)

Z.9 (SV.17) – plochy smíšené obytné (venkovské bydlení)

Z.11 (TU.16) – čistírna odpadních vod

Svinná

Z.7 (SV.22, SV.23, SV.24, WU.41) – plochy smíšené obytné (venkovské bydlení), plochy vodní a vodohospodářské

Z.8 (TU.40) – čistírna odpadních vod

c3) Plochy přestavby

Hlohovice

P.2 (SV.1) – plochy smíšené obytné

Hlohovičky

P.3 (HU.34) – plochy smíšené výrobní (využití stávajícího areálu)

Svinná

P.4 (SV.25) – plochy smíšené obytné (využití areálu starého a nového zámku a hospodářského dvora-bydlení, agroturistika, cestovní ruch, kultura, služby, zemědělství)

c4) Sídlní zeleň

Sídlní zeleň tvoří především veřejně přístupná zeleň, která je součástí ploch veřejných prostranství. V územním plánu je navržena rehabilitace (obnova a úprava) těchto ploch v centrech jednotlivých sídel.

d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

d1) Veřejné občanské vybavení

Zůstávají zachována stávající zařízení občanské vybavenosti. Doplnuje se plocha veřejných prostranství u hřbitova pro zajištění parkování návštěvníků hřbitova.

d2) Dopravní infrastruktura

Je navržena úprava směrového vedení (napřímení zatáčky) na silnici III/23323 mezi Mostištěm a Chomlí (**CPU.1**). V Hlohovicích doplnění místní komunikace po jižním okraji zastavěného území (**PU.11**).

V zastavěném území je požadováno doplnění chodníků podél průtahů silnic II. a III. třídy podle

místních podmínek.

Respektovat účel vymezení jednotlivých koridorů, kde umístění konkrétní silniční dopravní stavby je hlavním využitím koridoru, ostatní podmínky využití jsou shodné s plochami dopravní infrastruktury – doprava silniční.

d3) Technická infrastruktura

Zásobování vodou

Navržena je nová koncepce zásobování vodou všech částí obce pitnou vodou ze zdrojů na území sousedních Radnic a vodojemem na kótě Rovnička (cca 490-500m n. v.). Na území obce jsou vymezeny propojovací vodovodní řady.

Nakládání s odpadními vodami

Ve všech částech obce je vymezena plocha pro čistírny odpadních vod. V jednotlivých částech obce budou doplněny oddílné kanalizace pro splaškové vody zaústěné do těchto čistíren. Stávající kanalizační řady budou poté využity jako dešťová kanalizace. Do doby realizace bude čištění odpadních vod zajištěno malými domovními čistírnami, za které je možno považovat i septik doplněný vhodným zemním filtrem. Tyto ČOV budou zaústěny do stávající kanalizace.

Srážkové vody budou v zastavěném a zastavitelném území přednostně vsakovány na pozemcích, pouze vody ze zpevněných ploch, které nelze vsakovat budou odváděny dešťovou kanalizací (stávající), případně otevřenými příkopy do místních vodotečí.

Dále je navrženo doplnění dešťové kanalizace pro odvádění srážkových vod přes území obce v částech Mostišť (koridor technické infrastruktury CNU.7) a Svinná (koridor technické infrastruktury CNU.6). Tyto kanalizační řady navazují na systém ochranných extravilánových příkopů chránících území sídel před přívalovými srážkami CNU.1 až CNU.5, CNU.8.

Zásobování elektrickou energií

Stávající distribuční transformační stanice budou s postupující realizací navržené výstavby posilovány až po maximální typový výkon. Při dalších požadavcích na zajištění instalovaného výkonu je doporučeno v obci Svinná realizovat novou transformační stanici na severním okraji obce, v sídle Hlohovičky v jihozápadní části, v sídle Mostišť severovýchodním okraji (která bude řešit jak nedostatečnou kapacitu současného stavu, tak napojení navrhovaného rozvoje. V sídle Hlohovice s počítá pouze s posílením stávající trafostanice. Návrh rozvoje není takového rozsahu, aby vyžadoval instalaci nových stanic.

Pro realizaci výstavby v obcích nejsou navrženy přeložky rozvodného zařízení vn ani přenosové soustavy vvn. Výstavba bude vedení respektovat dle zákona 458/2000Sb. rozvody nízkého napětí budou posíleny v místech napojení nové zástavby na hlavních přívodech od TS, v ucelených návrhových lokalitách, budou provedeny rozvody zemními kabely veřejné osvětlení,

bude rozšířeno v rámci navrhované zástavby svítidly na samostatných stožárech se zemními kabelovými rozvody.

V rámci rozvodů zemními kabely je třeba dodržovat prostorové uspořádání sítí technické vybavenosti a počítat i s pokládkou nových místních sdělovacích vedení.

Respektovat koridor CNZ.9 pro zdvojení elektrického vedení Přeštice – Hradce E-17, resp. jeho část Hradec - Chrást. Podmínky pro využití koridoru jsou shodné s plochami technické infrastruktury – energetika TE, kde umístění konkrétního stavebního záměru elektrické vedení Hradec - Chrást je hlavním využitím koridoru, a ostatní podmínky využití jsou shodné s plochami technické infrastruktury – energetika.

Zásobování teplem

Zásobování teplem bude v obci i nadále zajišťováno lokálními tepelnými zdroji spalujícími pevná paliva. Doporučeno je přednostně využívat dřevní hmotu a další obnovitelné zdroje (solární energie) a tepelná čerpadla.

Spoje

Nejsou navrhována nová zařízení spojů.

d4) Nakládání s odpady

Likvidace pevného domovního odpadu bude prováděna v souladu s koncepcí nakládání s odpady svozem na řízenou skládku. Nevyužitelný domovní odpad bude před svozem soustředován do odpadních nádob u jednotlivých producentů.

V obci budou rozmístěny kontejnery pro tříděný sběr druhotných surovin (papír, sklo, plasty). Nebezpečný odpad bude nárazově sbírán odděleně do zvláštních kontejnerů ve sběrném dvoře a likvidován odbornou firmou v souladu s platnými předpisy a obecní vyhláškou o nakládání s odpady.

e) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin apod.

e1) Krajina

Krajina na území obce zůstává zachována ve své převažující podobě. Vyloučen je vznik nových sídelních lokalit a rekreačních objektů ve volné krajině. K zajištění ochrany krajinných hodnot je vymezen v územním plánu lokální ÚSES. Navržena je dále revitalizace meliorovaných vodotečí a nové vodní plochy pro zadržení vody v krajině.

Na katastru Svinné budou pozůstatky po těžbě černého uhlí zabezpečeny. Tyto plochy jsou součástí prvků ÚSES případně jsou vymezeny jako plochy smíšené nezastavěného území a je přípustná jejich asanace, zatopení sníženin v terénu zalesnění nebo pokratí náletovou zelení.

Podél komunikací a to i polních cest jsou přípustné aleje.

Vymezení ploch:

Hlohovice

K.1 (MU.e.46) – protierozní opatření na ZPF

K.8 (NU.8, NU.9, NU.13, WU.36) – plocha přírodní (lokální biocentrum)

K.2 (NU.12) – plocha přírodní (lokální biocentrum)

Hlohovičky

K.9 (WU.28, WU.29) – retenční nádrž – suchý poldr

Mostiště

K.6 (WU.18) – retenční nádrž

K.5 (WU.19) – vodní nádrž

K.4 (MU.e.47) – protierozní opatření na ZPF

K.7 (MU.e.48) – protierozní opatření na ZPF

Svinná

K.3 (NU.26, WU.41) – plocha přírodní (lokální biocentrum)

e2) územní systém ekologické stability

Prvky ÚSES jsou vymezeny v grafické příloze b1) urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny 1 : 5 000

Aktuálně přítomné systémy ES v posloupnosti od nadregionální úrovně (**NR**) k regionální (**R**) a lokální úrovni (**L**) byly v širším zájmovém území prostorově provázány a vytvářejí logický systém ES vymezený výhradně na ekosystémovém (biotopovém či stanovištním) základě. V řešeném území byly proto naznačeny návaznosti do všech sousedních území.

ÚSES je zpracován v podrobnosti Plánu ÚSES na aktuální krajinná rozhraní, hranice pozemků KN a na prostorové rozdělení lesa (lesnický detail).

Vyšší hierarchie ÚSES vychází z celorepublikové koncepce založené v ÚTP NR a R ÚSES ČR (Bínová et al. 1996) a byla fakticky převzata z platných Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje (2008; dále ZÚR PK). Nadregionální úroveň do řešeného území přímo nezasahuje. Regionální hierarchie byla ze ZÚR PK převzata a v detailech upřesněna, především pak při provázání s lokálními systémy.

Detailně vymezený Plán ÚSES obce Hlohovice je ve veřejném zájmu. Chybějící (resp. nefunkční) úseky vymezeného Plánu ÚSES obce Hlohovice jsou zahrnuty do veřejně prospěšných opatření (VPO) s možností vyvlastnění.

Přírodní (funkční) skladebné části ÚSES, tj. biocentra i biokoridory, jsou nezastavitelným

územím. V biokoridorech se připouští pouze vedení liniových staveb a umístění drobných technických objektů.

Nadregionální úroveň ÚSES

Tato nejvyšší hierarchická úroveň ÚSES byla v detailu skladebných částí vymezena severně od řešeného území v kaňonu řeky Berounky. Podle ZÚR PK do zájmového území obce Hlohovice zasahuje pouze ochranná zóna biokoridoru nadregionálního významu (NRBK) č. **K50 Kladská-Týřov, Křivoklát** vymezeného v území osou vodní a mezofilní hájovou (V, MH) a ochrannou zónou v šířce 2km od osy.

Regionální úroveň ÚSES

Tato hierarchická úroveň zasahuje na území obce Hlohovice pouze okrajově při západní hranici na k.ú. Svinná v zalesněném kaňonu Radnického potoka a zčásti také na k.ú. Mostiště, kde kontrastně přechází hluboce zaříznuté údolí Hlohovického potoka.

Jedná se o biokoridor regionálního významu (RBK) č. **RK.1156 Kalvárie-K50** v úseku mezi regionálními biocentry (RBC) č. **1432 Kalvárie** a č. **1448 Třímanské skály** (aktuálně převažující vegetační typy „KU, MT, LO, DH“; cílové typy MH, N, V). Na zájmové území zasahuje pouze východní polovina krátkého úseku tohoto biokoridoru a jedna z větví biokoridoru, která obchází zastavěné území obce Kamenec. Biokoridor je smíšeného typu, tzn. nivního, vodního a mezofilního hájového typu (N, V, MH), protože propojuje všechny tyto biotopy (stanoviště) od nadregionální úrovně až k lokální. Z biokoridoru byly rovněž vyjmuty zastavěné plochy (převážně rekreační objekty) a nejsou tudíž dále jeho součástí.

Zasahující část regionálního biokoridoru je na řešeném území převážně částečně (kulturní lesy, zkulturněné louky) až plně (optimálně) funkční (přírodní nvní a vodní biotopy, lesní biotopy dubohabřin). Krátký úsek RBK je pod Kalvárií na k.ú. Mostiště nefunkční (orná půda).

Lokální úroveň ÚSES

Lokální systémy ES, a to jak hygrofilní, tak i mezofilní, doplňují vesměs sítě vyšších hierarchií do požadované základní prostorové skladby (tj. do sítě s prostorovou buňkou kolem 2 km). Tučně jsou vyznačeny úseky lokálních systémů, které zasahují na správní území obce Hlohovice.

Přehled vymezených hygrofilních až hydrofilních systémů ES:

- a) (Radnický potok v RBK.1156 pod Kamencem) – **Hlohovický potok** – **Chomelský potok** – (plošina „Na vršku“ SV od Vejvanova – Vejvanovský potok – Zbirožský potok);
- b) **Radnický potok v RBK.1156 u Nového Mlýna** – **“Svinenský“ potok** – **plošina**

„Harcovna“ u Svinné – prameniště potoka Radubice – (potok Radubice); s jedním dalším propojením:

a) **prameniště potoka Radubice – sedlo „Na Vítání“** – (Vejvanovský potok).

Tyto vymezené „vlhké“ systémy ES jsou v hluboce zaříznutých údolích vodních toků a na údolních nivách aktuálně částečně funkční (kulturní lesy, zkulturněné louky, rybníky), a jen místy až plně (optimálně) funkční (mokřady, fragmenty lužních lesů). Nefunkční úseky se nacházejí na plošině „Harcovna“ a v navazující pramenné míse potoka Radubice, dále na plošině „Na Vítání“ a navazujících vlasečnicích (orná půda, zakrytá koryta vodotečí) a především v zástavbě osady Svinná (kanalizace). Tyto úseky v pramenných mísách a na sedlech bude nutné vhodně revitalizovat. V zástavbě Svinné bude nezbytné řešit funkce biokoridoru v souvislosti s protipovodňovou ochranou (umístění záchytného poldru pod plošinou „Harcovna“, zkapacitnění odtoku, revitalizace návesního rybníčku, KČOV, revitalizace soustavy rybníčků).

Přehled vymezených mezofilních systémů ES:

c) (RBK.1156 u Kamence) – **kaňon Hlohovického potoka – „remíz Šachty“ – Jíšův vrch na sv. okraji Hlohovic – sedlo „Na Vítání“** – (rokliny pod Skoupým); modální biokoridor; se dvěma odbočkami:

a) **Jíšův vrch na sv. okraji Hlohovic – kóta V Senci, 469m – remíz „Háj“ – údolí Chomelského potoka** – (RBK.2003 sev. od Chomle);

b) **plošina „Harcovna“ u Svinné – plošina „Na Špýcharu“, 470m** – (plošina „Na Oborách“ – plošina „Mostky“ – NRBK.K50, RBC.1445 Chlumská stráň).

Tyto vymezené systémy ES jsou v lesních porostech převážně částečně funkční (kulturní lesy) a místy až plně (optimálně) funkční (přírodní lesní biotopy bučin). Na vých. svahu Travného vrchu je relativně krátký úsek LBK na mezofilních stanovištích s TTP nefunkční (nutno doplnit rozptýlenou zeleň a dřevinné porosty do minimální šířky 15m – posun LBK do stran je omezen přítomností hygrofilních stanovišť).

Na křížení hygrofilních a mezofilních systémů ES byla podle nejnovějších metodických požadavků posunuta nebo vložena biocentra.

Podpůrná síť lokálního ÚSES

Lokální síť ES byla na správním území obce Hlohovice doplněna podpůrným systémem interakčních prvků (IP) a významných krajinných prvků (VKP nově navržené). Důvodem je především dochování posledních zbytků krajinné zeleně v intenzivně obhospodařované zemědělské krajině.

e3) Prostupnost krajiny

Je zajištěna účelovými komunikacemi v plochách ZPF, a lesními cestami.

e4) Ochrana před povodněmi a protierozní opatření

Území obce není ohroženo povodněmi. Lokální ohrožení svažitých pozemků řeší jejich protierozní ochrana.

Vymezení ploch:

Hlohovice

K.1 (MU.e.46) – protierozní opatření na ZPF (úprava způsobu hospodaření zahrnující omezení možnosti pěstování širokořádkových plodin, vyloučení orby po spádnici, doporučeno je převedení do trvalého travního porostu)

Mostiště

K.7 (MU.e.48)– protierozní opatření na ZPF (úprava způsobu hospodaření zahrnující omezení možnosti pěstování širokořádkových plodin, vyloučení orby po spádnici, doporučeno je převedení do trvalého travního porostu)

K.4 (MU.e.47)– protierozní opatření na ZPF (úprava způsobu hospodaření zahrnující omezení možnosti pěstování širokořádkových plodin, vyloučení orby po spádnici, doporučeno je převedení do trvalého travního porostu)

e5) Rekreační plochy

Zařízení pro rekreaci je možno zřizovat ve stávajících i navržených plochách smíšených obytných v souladu s regulativem plochy. Není přípustná výstavba nových rekreačních objektů ve volné krajině.

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

f1) Regulativy využití ploch

Plochy rekreace – rekreace individuální – RI

1. Hlavní využití-plochy jsou určeny pro pozemky určené pro individuální rodinnou rekreaci v kvalitním přírodním prostředí
2. Přípustné využití-v plochách je přípustné umíst'ovat:
 - rekreační objekty pro individuální rodinnou rekreaci
 - zařízení sportu pro potřeby těchto ploch
 - veřejná prostranství
 - zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu těchto ploch
3. Nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné umíst'ovat:
 - vše neuvedené v odstavci 2)
4. Podmínky prostorového uspořádání
 - maximální podíl zastavění 10%
 - přízemní objekty s možností využití podkroví

Plochy občanského vybavení – občanské vybavení všeobecné – OU

1. Hlavní využití-plochy se vymezují pro umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení, jsou dostupné z ploch dopravní infrastruktury.
2. Přípustné využití-plochy zahrnují pozemky:
 - staveb pro výchovu a vzdělávání
 - zdravotnictví, sociální péče a péče o rodinu
 - kultury
 - pro ochranu obyvatelstva
 - pro veřejné stravování a ubytování
 - zařízení cestovního ruchu a turistiky
 - služeb
 - veřejné administrativy

-hřbitov, obřadní síně

-veřejná prostranství, dopravní a technickou infrastrukturu související s funkcí plochy, především dostatečné odstavné plochy pro vozidla návštěvníků

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

-ubytování obsluhy, pokud jejich umístění není v rozporu s dalšími právními předpisy

4. Nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné umístit:

-vše neuvedené v odstavcích 2) a 3)

5. Podmínky prostorového uspořádání

-maximální podíl zastavěné plochy - 50% z celkové plochy pozemku

-minimální podíl zeleně - 15% z celkové plochy pozemku

- maximální výška objektů - 10 metrů

Plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství všeobecná – PU

1. Hlavní využití-vymezují se pro za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost pozemků veřejných prostranství a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich významem a účelem

2. Přípustné využití-plochy zahrnují pozemky pro:

-obslužné komunikace

-pěší a cyklistické komunikace

-parkoviště a odstavné plochy, které nelze umístit v ostatních plochách

-veřejnou zeleň, parky

- ochrannou zeleň

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

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

Plochy smíšené obytné – smíšené obytné venkovské – SV

1. Hlavní využití-plochy jsou určeny pro bydlení venkovského charakteru spojené s hospodářským využitím pozemků a objektů

2. Přípustné využití-v plochách je přípustné umístit:

-obytné nízkopodlažní objekty

-garáže a další vedlejší objekty pro obsluhu tohoto území

-zařízení občanské vybavenosti a sportu

-veřejná prostranství

- chov domácích zvířat
 - zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu těchto ploch
 - pozemky pro individuální rekreaci splňující podmínky § 20, odst. 4 a 5 vyhlášky č. 501/2006 Sb.
 - ochranná opatření na ochranu před negativními vlivy dopravy (hluk, vibrace)
3. Podmíněně přípustné využití-v plochách je podmíněně přípustné umístit:
 - zařízení zemědělské malovýroby a chov drobného zvířectva, pokud nenarušuje obytné prostředí sousedů
 - a je slučitelné s hlavní funkcí plochy (ochranné pásmo zemědělské výroby nepřesahuje hranici plochy)
 - zařízení drobné výroby a služeb, řemeslné výroby a služeb a zařízení soukromého podnikání za podmínky, že nenarušují obytnou funkci
4. Nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné umístit:
 - vše neuvedené v odstavcích 2) a 3)
5. Podmínky prostorového uspořádání
 - maximální podíl zastavění 40%
 - maximální výška objektů: přízemní objekty s možností využití podkrovní

Plochy dopravní infrastruktury – doprava silniční – DS

1. Hlavní využití-vymezují se pro umístění pozemku dopravních zařízení a komunikací, které nelze z důvodů zejména jejich negativního působení integrovat do ostatních ploch
2. Přípustné využití-plochy se člení na:
 - plochy silniční dopravy (silnice II. a III. třídy, mosty, ochranná zeleň, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, hromadné a řadové garáže, areály údržby komunikací, čerpací stanice pohonných hmot, zařízení pro obsluhu dopravy
 - místní komunikace (tyto komunikace mohou být integrální součástí ostatních ploch s rozdílným způsobem využití)
 - úcelové komunikace (tyto komunikace mohou být integrální součástí ploch nezastavěného území)
 - komunikace pro pěší a cyklisty (tyto komunikace mohou být integrální součástí ostatních ploch s rozdílným způsobem využití)
 - doprovodná zeleň komunikací (aleje)
 - ochranná zeleň
3. Nepřípustné využití
 - v plochách je nepřípustné využití v rozporu s odstavcem 2)

Plochy technické infrastruktury – technická infrastruktura všeobecná – TU

1. Hlavní využití-vymezují se pro technickou infrastrukturu, kterou nelze začlenit do jiných ploch a kdy nelze pozemky technické infrastruktury jinak využít
2. Přípustné využití-plochy zahrnují pozemky pro:
 - vedení a zařízení zásobování vodou (vodovody, vodojemy, vodní zdroje, úpravy vody, čerpací stanice)
 - odkanalizování a čištění odpadních vod (čistírny odpadních vod, kanalizace, čerpací stanice, odpadní jímky a další zařízení pro nakládání s odpadními vodami)
 - energetiku (liniová vedení elektřiny, transformační stanice, energetické zdroje),
 - spojová zařízení (spojová vedení, radioreléové trasy, retranslační stanice, vysílače, základové stanice mobilních operátorů, telekomunikační ústředny apod.)
 - plochy pro nakládání s odpadem
 - související zařízení dopravní infrastruktury
3. Nepřípustné využití
 - v plochách je nepřípustné umísťovat vše neuvedené v odstavci 2)

Plochy technické infrastruktury – energetika – TE

Hlavní využití plochy (převažující účel využití)

- umístění stavebního záměru elektrického vedení Hradec - Chrást

Přípustné využití:

- umístění stavebního záměru elektrického vedení Hradec – Chrást
- stávající využití území – les, vodohospodářské využití, zemědělské obhospodařování pozemků, dopravní infrastruktura
- dopravní a technická infrastruktura obecního významu
- veřejná prostranství
- zeleň – zejména ochranná, izolační a doprovodná
- vodní útvary
- územní systém ekologické stability

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

Nepřípustné využití:

- využití, které zamezí umístění technické infrastruktury, pro kterou je plocha vymezena
- bydlení včetně staveb pro bydlení
- stavby pro rodinnou rekreaci
- občanské vybavení včetně staveb a zařízení občanského vybavení
- výroba a skladování včetně staveb pro výrobu a skladování
- stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu – mimo přípustných

- výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

Plochy výroby a skladování – výroba zemědělská a lesnická – VZ

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

Součástí plochy jsou vždy ochranná opatření na ochranu před negativními vlivy využívání plochy na sousedící stávající plochy s funkcí bydlení.

2. Přípustné využití-v plochách je přípustné umístit:

- pozemky pro výrobní zařízení průmyslu a zemědělství (těžba, hutnictví, strojírenství, chemie)
- pozemky pro sklady a skladové areály
- související zařízení dopravní a technické infrastruktury
- ochrannou zeleň a opatření na ochranu před negativními vlivy výroby

3. Nepřípustné využití

- v plochách je nepřípustné umístit vše neuvedené v odstavci 2)
- fotovoltaickou výrobu elektřiny s výjimkou zařízení umístěných na střeších objektů

Plochy výroby a skladování – výroba energie z obnovitelných zdrojů – VE1. Hlavní využití-

území je určeno výhradně pro umístění zařízení pro fotovoltaickou výrobu elektrické energie

2. Přípustné využití-v území je přípustné umístit:

- fotovoltaické panely
- rozvody silových kabelů, regulační a měřicí techniku pro FVE a zařízení transformační stanice a měničny proudu
- zabezpečovací zařízení
- související plochy dopravní infrastruktury
- chov zvířat pro údržbu pozemku

3. Nepřípustné využití-v území je nepřípustné umístit

- ostatní zařízení výroby
- jiné druhy výroby energie (např. z biomasy, větrné elektrárny, bioplynové stanice)

Plochy vodní a vodohospodářské – vodní a vodohospodářské všeobecné – WU

1. V plochách vodních a vodohospodářských převažují a jsou upřednostněny významným způsobem vodohospodářské funkce.

2. Hlavní využití (převažující účel využití):

- vodohospodářské využití

3. Přípustné využití:

- vodní útvary
- zemědělské obhospodařování pozemků
- stavební záměry a jiná opatření pro předcházení povodním a na ochranu před povodněmi
- stavební záměry a jiná opatření proti erozi
- les včetně staveb pro plnění funkcí lesa
- územní systém ekologické stability
- zeleň - zejména doprovodná, liniová, izolační
- drobná architektura (menší sakrální stavby [např. kříže, boží muka, výklenkové kapličky], památníky, sochy, lavičky, informační panely, tabule, desky apod.)
- dočasné oplocenky při výsadbě lesa a mimo lesní pozemky dočasná ohrazení pozemků pro pastvu dobytka např. formou elektrických ohradníků či jednoduchého dřevěného ohrazení
- dopravní a technická infrastruktura obecního významu
- vedení liniových staveb technické infrastruktury uvnitř koridorů vymezených pro tyto stavby, včetně staveb a zařízení souvisejících

4. Nepřípustné využití:

- bydlení – včetně staveb pro bydlení
- rekreace – včetně staveb pro rodinnou rekreaci
- občanské vybavení – včetně staveb a zařízení občanského vybavení
- výroba a skladování – včetně staveb pro výrobu a skladování, výroben energie
- doprava v klidu – odstavná stání, parkovací stání a garáže
- takové využití, které významně naruší nebo znemožní vodohospodářské využití, zejména pak poškodí nebo naruší vodní režim nebo negativně ovlivní kvalitu vody a čistotu vody a vodního režimu, způsobí nebezpečí eroze, ohrozí ekologickou stabilitu území
- stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu – mimo přípustných
- ohrazování, oplocování, zaplocování a jiné zamezování přístupnosti území mimo přípustného
- odstavování či parkování mobilních zařízení zejména v podobě maringotek apod.
- farmové chovy, zájmové chovy, oborní chovy a podobné činnosti mimo již povolené

Plochy zemědělské – zemědělské všeobecné – AU

1. V územním plánu jsou vymezeny plochy zemědělské zejména na zemědělském půdním fondu tvořeném v řešeném území zejména pozemky zemědělsky obhospodařovanými, včetně rybníků s chovem ryb nebo vodní drůbeže.

2. Hlavní využití (převažující účel využití):

- zemědělské obhospodařování pozemků

3. Přípustné využití:

- zemědělské obhospodařování pozemků
- změny druhu pozemků na:
 - trvalý travní porost
 - ovocný sad bez oplocení a bez možnosti umístování staveb a zařízení (ani těch bezprostředně souvisejících se sadem) a bez provádění zemních prací a změn terénu

- vodní útvary
- stavební záměry a jiná opatření pro předcházení povodněm a na ochranu před povodněmi
- stavební záměry a jiná opatření proti erozi
- územní systém ekologické stability
- zeleň - zejména doprovodná, liniová, izolační
- drobná architektura (menší sakrální stavby [např. kříže, boží muka, výklenkové kapličky], památníky, sochy, lavičky, informační panely, tabule, desky apod.)
- dočasné oplocenky při výsadbě lesa a mimo lesní pozemky dočasná ohrazení pozemků pro pastvu dobytka např. formou elektrických ohradníků či jednoduchého dřevěného ohrazení
- dopravní a technická infrastruktura obecního významu
- vedení liniových staveb technické infrastruktury uvnitř koridorů vymezených pro tyto stavby, včetně staveb a zařízení souvisejících

4. Podmíněně přípustné využití:

- změny druhu pozemků na orná půda pod podmínkou, že:
 - přípustná ztráta půdy erozí nepřekročí limitní hodnoty
 - nezhorší a nenaruší stav ploch významných z hlediska ochrany přírody a krajiny (např. územního systému ekologické stability)
- změny druhu pozemků na lesní pozemek nebo na vodní plochu pod podmínkou, že:
 - budou prokázány logické vazby v krajině (např. hydrologické, půdochranné, ekologické, estetické)
 - o pozemky I. a II. tříd ochrany zemědělské půdy se může jednat pouze v případě, že navrhované zalesnění je nezbytně nutné k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu anebo ochrany životního prostředí

5. Nepřípustné využití:

- změna druhu pozemku na zahrada
- bydlení – včetně staveb pro bydlení
- rekreace – včetně staveb pro rodinnou rekreaci
- občanské vybavení a ubytování – včetně staveb a zařízení občanského vybavení a ubytovacích zařízení
- výroba a skladování – včetně staveb pro výrobu a skladování a staveb pro zemědělství mimo přípustných
- doprava v klidu – odstavná stání, parkovací stání a garáže
- stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu – mimo přípustných a podmíněně přípustných
- ohrazování, oplocování, zaplocování a jiné zamezování přístupnosti území mimo přípustného
- odstavování či parkování mobilních zařízení a staveb v podobě maringotek apod.
- obory, farmové chovy, zájmové chovy a podobné činnosti mimo stávající

Plochy lesní – lesní všeobecné – LU

1. V plochách lesních převažují a jsou upřednostněny významným způsobem funkce lesa.

2. Hlavní využití (převažující účel využití):

- les

3. Přípustné využití:

- les a hospodaření v lese
- stavby pro plnění funkcí lesa
- vodní útvary
- stavební záměry a jiná opatření pro předcházení povodním a na ochranu před povodněmi
- stavební záměry a jiná opatření proti erozi
- územní systému ekologické stability
- zeleň - zejména doprovodná, liniová, izolační
- drobná architektura (menší sakrální stavby [např. kříže, boží muka, výklenkové kapličky], památníky, sochy, lavičky, informační panely, tabule, desky apod.)
- dočasné oplocenky při výsadbě lesa a mimo lesní pozemky dočasná ohrazení pozemků pro pastvu dobytka, např. formou elektrických ohradníků či jednoduchého dřevěného ohrazení
- dopravní a technická infrastruktura obecního významu
- vedení liniových staveb technické infrastruktury uvnitř koridorů vymezených pro tyto stavby, včetně staveb a zařízení souvisejících

4. Podmíněně přípustné využití:

- změny druhu pozemků na vodní plocha, orná půda, trvalý travní porost pod podmínkou, že budou prokázány logické vazby v krajině (např. hydrologické, půdoochranné, ekologické, estetické)

5. Nepřípustné využití:

- bydlení – včetně staveb pro bydlení
- rekreace – včetně staveb pro rodinnou rekreaci
- občanské vybavení a ubytování – včetně staveb a zařízení občanského vybavení a ubytovacích zařízení
- výroba a skladování – včetně staveb pro výrobu a skladování a staveb pro zemědělství mimo přípustných a podmíněně přípustných
- doprava v klidu – odstavná stání, parkovací stání a garáže
- stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu – mimo přípustných a podmíněně přípustných
- ohrazování, oplocování, zaplocování a jiné zamezování přístupnosti území mimo přípustného
- odstavování či parkování mobilních zařízení a staveb v podobě maringotek apod.
- obory, farmové chovy, zájmové chovy a podobné činnosti mimo stávající

Plochy přírodní – přírodní všeobecné – NU

1. Jedná se o cenné plochy z hlediska ochrany přírody a krajiny - v převážné většině biocenter územního systému ekologické stability. Plochy přírodní jsou vymezeny za účelem uchování biodiverzity a podpory ekologické stability.

2. Hlavní využití (převažující účel využití):

- umožnit trvalou existenci přirozeného či pozměněného, avšak přírodě blízkého ekosystému

3. Přípustné využití:

- využití území, které zajišťuje přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám
- vedení liniových staveb technické infrastruktury uvnitř koridorů vymezených pro tyto stavby, včetně staveb a zařízení souvisejících

4. Podmíněně přípustné využití:

- za podmíněk, že významně nenaruší hlavní využití plochy zejména funkce biocentra:
 - dopravní a technická infrastruktura obecního významu
 - stavební záměry a jiná opatření pro předcházení povodním a na ochranu před povodněmi
 - stavební záměry a jiná opatření proti erozi
 - zemědělské obhospodařování pozemků
 - les a hospodaření v lese včetně staveb pro plnění funkcí lesa
 - vodní útvary
 - dočasné oplocenky při výsadbě lesa a mimo lesní pozemky dočasná ohrazení pozemků pro pastvu dobytka např. formou elektrických ohradníků či jednoduchého dřevěného ohrazení
 - drobná architektura (menší sakrální stavby [např. kříže, boží muka, výklenkové kapličky], památníky, sochy, lavičky, informační panely, tabule, desky apod.)
- změny druhu pozemků na vodní plocha, trvalý travní porost, orná půda, lesní pozemek pod podmínkou zlepšení funkcí biocentra

5. Nepřípustné využití:

- změny druhu pozemku na zahrada
- bydlení – včetně staveb pro bydlení
- rekreace – včetně staveb pro rodinnou rekreaci
- občanské vybavení a ubytování – včetně staveb a zařízení občanského vybavení a ubytovacích zařízení
- výroba a skladování – včetně staveb pro výrobu a skladování, výroben energie
- těžba
- doprava v klidu – odstavná stání, parkovací stání a garáže
- stavby, zařízení a jiná opatření, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu – mimo přípustných a podmíněně přípustných
- ohrazování, oplocování, zaplocování a jiné zamezování přístupnosti území mimo přípustného a podmíněně přípustného
- odstavování či parkování mobilních zařízení v podobě maringotek apod.
- obory, farmové chovy, zájmové chovy a podobné činnosti

Plochy smíšené nezastavěného území – smíšené nezastavěného území – MU

1. Jedná se zejména o plochy cenné z hlediska krajiny jako celku a plochy biokoridorů územního systému ekologické stability. Plochy smíšené nezastavěného území jsou vymezeny za účelem podpory ekologické stability. Tyto plochy neumožňují rozhodující části organismů trvalou dlouhodobou existenci, avšak umožňují jejich migraci mezi biocentry a tím vytváří z oddělených biocenter síť a plní další stabilizující funkce v krajině.

2. Hlavní využití (převažující účel využití):

- ekologická stabilizace krajiny

3. Přípustné využití:

- opatření k vytváření stabilnějších částí krajiny
- dopravní a technická infrastruktura obecního významu
- stavební záměry a jiná opatření pro předcházení povodním a na ochranu před povodněmi
- stavební záměry a jiná opatření proti erozi
- zemědělské obhospodařování pozemků

- les a hospodaření v lese
- vodní útvary
- dočasné oplocenky při výsadbě lesa a mimo lesní pozemky dočasná ohrazení pozemků pro pastvu dobytka např. formou elektrických ohradníků či jednoduchého dřevěného ohrazení
- drobná architektura (menší sakrální stavby [např. kříže, boží muka, výklenkové kapličky], památníky, sochy, lavičky, informační panely, tabule, desky apod.)
- vedení liniových staveb technické infrastruktury uvnitř koridorů vymezených pro tyto stavby, včetně staveb a zařízení souvisejících

4. Podmíněně přípustné využití:

- změny druhu pozemků na vodní plocha, trvalý travní porost, orná půda, lesní pozemek pod podmínkou zlepšení ekologické stabilizace krajiny a podpory migrace organismů
- za podmínek, že významně nenaruší hlavní využití plochy zejména stabilizující funkce v krajině a funkce biokoridoru a pouze v zastavěném území využití stávajících oplocených zahrad bez staveb a zařízení

5. Nepřípustné využití:

- změny druhu pozemku na zahrada
- bydlení – včetně staveb pro bydlení
- rekreace – včetně staveb pro rodinnou rekreaci
- občanské vybavení a ubytování – včetně staveb a zařízení občanského vybavení a ubytovacích zařízení
- výroba a skladování – včetně staveb pro výrobu a skladování, výroben energie
- těžba
- doprava v klidu – odstavná stání, parkovací stání a garáže
- stavby, zařízení a jiná opatření, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu – mimo přípustných
- ohrazování, oplocování, zaplocování a jiné zamezování přístupnosti území mimo přípustného
- odstavování či parkování mobilních zařízení v podobě maringotek apod.
- obory, farmové chovy, zájmové chovy a podobné činnosti

Plochy zeleně – zeleň ochranná a izolační – ZO

1. Hlavní využití-vymezují se jako v nezastavitelné s prioritní funkcí oddělení obytného území od potenciálně rušivých funkcí.
2. Přípustné využití-v plochách je přípustné umísťovat:
 - ochrannou zeleň
3. Podmíněně přípustné využití-v plochách je podmíněně přípustné umísťovat:
 - související stavby dopravní a technické infrastruktury
4. Nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné využití v rozporu s odstavci 2) a 3)

**Plochy smíšené nezastavěného území – smíšené nezastavěného území všeobecné – erozně
ohrožené – MU.e**

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

f2) Podmínky využití území

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

f3) Prostorové uspořádání

V lokalitách nové výstavby je limitováno využití parcel maximálním podílem zastavění pozemku stavebními objekty a výškou zástavby:

plochy bydlení – maximální podíl zastavění 25% přízemní objekty s možností využití podkroví

plochy smíšené obytné – podíl maximálního zastavění 40%, maximální výška objektů v centru Hlohovic

2 nadzemní podlaží, v ostatních částech přízemní objekty s možností využití podkroví

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

Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury

(VD.1) – obvodová komunikace

(VD.2) – napřímení zatačky na II/23323

(VD.3) – dopravní napojení lokality

Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury

(VT.1) – čistírna odpadních vod Hlohovice

(VT.2) – čistírna odpadních vod Hlohovičky

(VT.3) – čistírna odpadních vod Mostiště

(VT.4) – čistírna odpadních vod Svinná

(VT.5) – – zdvojení elektrického vedení Přeštice – Hradce

Veřejně prospěšná opatření pro snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami, zvyšování retenční schopnosti území

(VK.1) – ochranný příkop

(VK.2) – ochranný příkop

(VK.3) – ochranný příkop

(VK.4) – protierozní opatření

(VK.5) – ochranný příkop

(VK.6) – retenční nádrž -suchý poldr

(VK.7) – ochranný příkop

(VK.8) – ochranný příkop

(VK.9) – dešťová kanalizace-odvedení srážkových vod zastavěným územím

(VK.10) – protierozní opatření

(VK.11) – protierozní opatření

(VK.12) – retenční nádrž

(VK.13) – ochranný příkop

(VK.14) – ochranný příkop

(VK.15) – dešťová kanalizace-odvedení srážkových vod zastavěným územím

(VK.16) – ochranný příkop

Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu ani plochy pro asanaci nejsou vymezeny.

h) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvů katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona

Nejsou vymezeny žádné veřejně prospěšné stavby ani veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

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

Kompenzační opatření nejsou stanovena.

j) 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

Jsou vymezeny plochy rozsáhlejší výstavby rodinných domů označené Z.12 a Z.13 v části Hlohovičky. Územní studie vyřeší:

- návrh dopravní a technické infrastruktury
- parcelaci pozemků
- rozmístění ploch veřejných prostranství splňujících požadavek § 7 vyhlášky 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území ve znění vyhlášky 269/2009 Sb.
- umístění nádob na sběr tříděného odpadu
- stanovení podrobných regulačních podmínek pro zajištění vazby na stávající zástavbu venkovského charakteru

Lhůta pro pořízení územních studií a jejich vložení do evidence územně plánovací činnosti je stanovena 30. 6. 2030.

k) stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Územní plán stanovuje etapizaci využití ploch v části Hlohovice. Lokalitu SV.2 je možno využívat pro výstavbu až po využití lokality SV.3 minimálně ze 60 % její plochy.

l) definice pojmů, které nejsou obsaženy v právních předpisech

používané pojmy pro účely územního plánu

Řemeslná výroba a služby – výroba a služby řemeslného charakteru, provozovaná

pouze osobně podnikatelem nebo spolu s ním nejvýše čtyřmi rodinnými příslušníky nebo zaměstnanci.

Drobná a nezávadná výroba - taková drobná výroba a služby, při jejichž provozování je zaměstnáno nejvýše 100 zaměstnanců, objem denní přepravy zboží a materiálu nepřesahuje 100 tun

hmotnosti nebo 500 m³ objemu a stavby a zařízení k tomu použítí nepřesahují zastavěnou plochu v součtu 1 hektar plochy.

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

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

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

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

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

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

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

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

Podkroví – prostor vestavěný do střešní konstrukce přičemž výška šikmé části stropu začíná maximálně 1.5 metru nad podlahou tohoto prostoru

Okolní zástavba – rozumí se zástavba, která může být ovlivněna působením zástavby a využití pozemků, ke kterým se vztahuje

Obecní význam

Obecní význam je pojem zahrnující:

- a) místní význam (tj. svým významem, rozsahem nebo využitím neovlivňuje území více obcí)
- b) nadmístní význam nenaplňující atributy nadmístnosti stanovené v zásadách územního rozvoje (a tudíž neřešení na úrovni územně plánovací dokumentace kraje).

§ 2 stavebního zákona stanovuje, že plochou nadmístního významu je plocha, která svým významem, rozsahem nebo využitím ovlivní území více obcí. Zásady územního rozvoje vymezí plochy nebo koridory nadmístního významu viz § 36 stavebního zákona. Záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, mohou být součástí územního plánu, pokud to krajský úřad ve stanovisku podle § 50 odst. 7 z důvodu významných negativních vlivů přesahujících hranice obce nevyloučí. Proto změny v území nadmístního významu, které nenaplňují atributy nadmístnosti stanovené v ZÚR, mohou být součástí řešení územního plánu a tudíž v rozhodovací pravomoci na úrovni obcí. Klasickým příkladem je dopravní a technická infrastruktura, kdy často záměr zasahuje na území více obcí. Při kombinaci s nepřipustným

využitím jsou v tomto bodě připuštěny zejména záměry typu místních a účelových komunikací, zlepšení parametrů silnic zejména II. a III. třídy, meziobecní vodovody včetně přípojek, atd. Dále sem patří zejména stavby a zařízení související s bydlením, občanským vybavením, atp., které jsou nezbytné a potřebné pro fungování území (např. chodníky, zpevněné pozemní komunikace, vodovody, kanalizace, plynovody, stavby a zařízení pro zneškodňování odpadních vod, trafostanice, energetická a komunikační vedení, elektronická komunikační zařízení).

Záměry, které naplňují parametry nadmístnosti stanovené v zásadách územního rozvoje, mohou být součástí řešení územního plánu až poté, co budou řešeny v zásadách územního rozvoje.

m) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části

Počet listů územního plánu	14
Počet výkresů grafické části	4