

ÚP Hlince – změna č.1

Příloha č. 1 ODŮVODNĚNÍ
Souhrnný text s vyznačením změn

září 2025



Ing. arch. Břetislav Krejsa
Bc. Martin Špeierl



**MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR**

Změna č. 1 Územního plánu Hlince byla spolufinancována z prostředků státního rozpočtu ČR, z programu Ministerstva pro místní rozvoj České republiky.

DATUM NABYTÍ ÚČINNOSTI:

4.11.2025

POŘIZOVATEL:

Městský úřad Kralovice
odbor regionálního rozvoje a ÚP
Manětínská 493
331 41 Kralovice

oprávněná úřední osoba pořizovatele:

Ing. Jana Chytilová

SPRÁVNÍ ORGÁN VYDÁVAJÍCÍ ÚP:

Zastupitelstvo obce Hlince

určený zastupitel:
Ing. Petr Jirásek, starosta obce

Obec Hlince
Obecní úřad č. p. 44
331 41 Kralovice

ZPRACOVATEL ZMĚNY Č.1 ÚP:

Ing. arch. Břetislav Krejsa, ČKA 05 137
adresa:
Rýzmborská 700, 345 06 Kdyně
IČO: 0394353
tel.: +420 728 934 856
email: kancelar@atelierkrejsa.cz

ZPRACOVATEL ÚZEMNÍHO PLÁNU:

Ing. arch. Ladislav Bareš, ČKA 03 123
adresa:
Ing. arch. Ladislav Bareš
5. května 61/1143
140 00 Praha 4

tel.: 737 778 952
email: baresladislav@gmail.com

A) ÚP HLINCE - TEXTOVÁ ČÁST

a) Vymezení zastavěného území

Zastavěné území je vymezeno k ~~20.04.2025~~ ~~31.7.2022~~.

Pozn.:

Rozsah zastavěného území je vyznačen graficky ve výkresech č. 1 a č. 2 ÚP Hlince (Výkres základního členění území, Hlavní výkres).

b) ~~Základní koncepce rozvoje území obce~~ ~~Koncepce rozvoje řešeného území,~~ ~~koncepce ochrany a rozvoje jeho hodnot~~

b.1) Území obce

Řešeným územím je území obce Hlince (566390), které tvoří katastrální území Hlince (654531). Území obce se nachází v okrese Plzeň-sever, v Plzeňském kraji.

b.2) Koncepce rozvoje řešeného území

Základním východiskem navržených koncepcí územního plánu je zajištění (zachování nebo posílení) rovnováhy mezi základními pilíři udržitelného rozvoje území, tj. příznivým životním prostředím, hospodářským rozvojem a soudržností společenství obyvatel.

Cílem územního plánu je stanovit podmínky pro účelné využívání zastavěného území, zajistit ochranu nezastavěného území s ohledem na stávající přírodní a kulturní hodnoty v krajině a navrhnout přiměřeně dimenzované zastavitelné plochy.

- Prioritou koncepce rozvoje převážně obytných částí sídla je podpora intenzivního využívání stávajícího zastavěného území. Možnost umístování nových staveb v zastavěném území je důležitým předpokladem pro předcházení vzniku požadavků na rozšiřování zástavby do krajiny.
- Územní plán při vymezení zastavitelných ploch pro bydlení zohledňuje velikost sídel v území a jejich umístění v širší územní struktuře i vzhledem k limitům využití území. Zastavitelné plochy jsou vymezeny výhradně v přímém sousedství zastavěného území převážně ve směrech předešlého dlouhodobého rozvoje v rozsahu, který odpovídá velikosti a významu sídel v řešeném území.
- Územní plán prověřuje dříve projednávané rozvojové záměry, včetně známých záměrů uplatněných vlastníky pozemků v území.
- V jižní části území se nachází novostavba rozsáhlého areálu komerční občanské vybavenosti - Park Berne. Na místě původního panského dvora a pozdějšího JZD vzniká od roku 2007, v našem kontextu, neobvyklý soubor staveb. V současné době je činnost areálu zaměřena na služby depozitu (dlouhodobého uložení cenností) pro mezinárodní klientelu. K těmto službám je využívá-

no zejména podzemí staveb. Další služby se zaměřují na poskytování stravovacích služeb a další služby související s rekreačním využitím areálu. Na většině ploch nad zemí vznikají postupně stavby pro bydlení. Pro tuto přestavbu areálu bylo vydáno v roce 2015 stavební povolení. Do budoucna se předpokládá další rozšiřování nabídky rekreačních a dalších služeb v areálu, včetně dalšího územního rozvoje obytných staveb. V areálu je samostatně řešeno zajištění technické infrastruktury (trafostanice, vodovod s vlastní úpravnou vody, čistírna odpadních vod ap.). V areálu se nachází dostatečná kapacita odstavných a parkovacích stání.

b.3) Ochrana hodnot vyplývajících z historického a urbanistického vývoje

Orgány památkové péče jsou, vzhledem k charakteru řešeného území, oprávněny požadovat, aby vybrané stavby v řešeném území probíhaly za odborného archeologického dohledu. V území budou chráněny kulturní památky, zachovalé historické stavby i jejich části důležité pro harmonické působení veřejných prostorů sídla.

Při stavebních činnostech budou chráněny stávající vyhlášené památkové zóny, nemovitě památky i další architektonicky cenné stavby nebo jejich části. Základním požadavkem pro rozhodování o stavebním rozvoji obce bude snaha o zachování urbanistické struktury stávající zástavby a její logický rozvoj, který bude přizpůsoben historickému charakteru sídla.

Proto budou při dalším rozhodování v území uplatňovány tyto obecné požadavky:

- Architektonické řešení nových staveb a stavebních úprav (včetně přístaveb a nástaveb) ve stávajících plochách, které jsou územním plánem vymezeny jako smíšené obytné plochy –venkovské (SV) a bydlení –venkovské (BV), bude vycházet z hodnot tradiční venkovské zástavby.
- Za tradiční řešení venkovských staveb pro bydlení a rodinnou rekreaci v této oblasti jsou považovány obdélné stavby se sedlovými, symetrickými střechami se sklonem 40° - 45° nad hlavními objekty, které jsou orientovány převážně kolmo na uliční čáru a jsou umístěny spíše na okraji pozemků - nikoli v jejich středu.
- Pro harmonické působení staveb v rámci sídla a také v jejich působení v krajině (dálkové pohledy) bude chráněna celková výšková hladina zástavby tak, aby byly zachovány tradiční stavební dominanty sídla.
- Po obvodu sídla by měly být realizovány plochy sídelní zeleně (zahrady) nebo alespoň plochy liniové ochranné zeleně.
- Doporučeno je také zachování tradičního materiálového řešení staveb s tlu-menou barevností.

b.4) Ochrana hodnot vyplývajících z přírodních a dalších podmínek území

V nezastavěných částech řešeného území je prioritou ochrana částí přírody vymezených jako zvláště chráněné území (evropsky významná lokalita EVL soustavy Natura 2000: CZ0323142 Berounka, CZ0320029 Chlumská stráž) a územní systém ekologické stability. Dále je koncepce zaměřena na ochranu údolních niv vodních toků a krajinné nelesní zeleně.

Zvláštní důraz při využívání území musí být kladen na zvyšování retenčních schopností krajiny, revitalizaci upravených vodních toků, údržbu stávající a zřizování nové krajinné zeleně a výsadbu doprovodné a ochranné zeleně (podél stávajících místních komunikací a vodních toků a v blízkosti výrobních areálů).

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

c.1) Zastavěné území

Pro plochy v zastavěném území platí, že lze provádět změny staveb a umísťovat další stavby a zařízení v souladu s charakteristikou funkčního využití a v souladu s dalšími ustanoveními ÚP Hlince.

- Historická zástavba s uspořádáním do hospodářských dvorů je vymezena jako plochy bydlení venkovské a jako plocha smíšená obytná venkovská. Historickému členění zástavby jsou přizpůsobeny regulativy, jednoznačnou prioritou je zachování harmonického venkovského charakteru prostředí. Významnou hodnotou, která bude při rozhodování o využití v tomto území respektována, je tradiční využívání zástavby hospodářských usedlostí a statků k bydlení i podnikání, včetně umísťování zařízení občanského vybavení a nerušící výroby.
- V území se na několika místech vyskytuje chatová zástavba zahrnutá územním plánem do ploch rekreace individuální. Stavby jsou často situovány do okrajových částí lesa na pozemcích, které souvisí s nivou vodních toků. Stavební rozvoj v těchto lokalitách považuje koncepcí územního plánu za uzavřený, plošný rozvoj je vyloučen. U stávající individuální rekreační zástavby jsou navrženy regulativy zejména v rozsahu údržby a stavebních úprav. Rozšiřování zastavěné plochy staveb (přístavby) je omezeno plošným regulativem (zejména v případě staveb, které nemají vymezen související pozemek).
- Jako zázemí pro, v našem prostředí tradiční způsob rekreačního využití krajiny, letní vodáckou turistiku, jsou vymezeny rekreační plochy (areál tábořiště U Potůčků) v blízkosti vodního toku. Zde koncepce územního plánu rozlišuje plochy se zástavbou (rekreační chaty, stavby hygienického zázemí, zařízení pro stravování ap.) a plochy bez možnosti zástavby, které budou sloužit pouze jako pobytové louky, tábořiště ap. Tím jsou také stanoveny kapacity možného využívání území a je omezena hrozba přehnané exploatace krajiny.

- Jako plochy občanského vybavení jsou vymezeny stavby plnící funkce veřejné infrastruktury (Obecní úřad, kaple na návsi, pomník padlým, kostel Sv. Petra a Pavla, sportovní hřiště, střelnice, hasičská zbrojnice ap.). Další menší zařízení zejména komerčního charakteru, u nichž je možný různorodější způsob využití, jsou zahrnuta do ploch smíšených obytných a ploch venkovského bydlení.
- Územní plán zachovává stávající provozovaná výrobní zařízení, která jsou zahrnuta do funkčního využití ploch výroby a skladování, pokud mají podstatné rušící účinky na okolní zástavbu, a je u nich zajištěn přístup z dostatečně dimenzovaných ploch dopravní infrastruktury. Další územní rozvoj výroby není navržen.
- ~~Územní plán vymezuje plochy veřejné zeleně a zajišťuje tak jejich ochranu.~~

Pro dostavby v zastavěném území (v místech stávajících proluk, na místech stávajících staveb a na pozemcích, které vzniknou dělením stávajících parcel) platí tyto obecné požadavky:

- Nové stavby pro bydlení a rodinnou rekreaci v zastavěném území budou povolovány pouze na stavebních parcelách o min. výměře 600 m². Současně platí požadavek, aby zbývající část pozemku (v případě že nová stavba vzniká rozdělením stávající stavební parcely s již existující obytnou nebo rekreační stavbou) měla zachovánu výměru min. 600 m².
- Vzhledem k charakteru území se část zastavěného území nachází v těsné blízkosti lesa a do zastavěného území tedy zasahuje ochranné pásmo lesa. Pro tyto plochy platí vždy podmínka souhlasu a splnění podmínek orgánu státní ochrany lesů s případnou výstavbou.

c.2) Vymezení ~~transformačních ploch přestavby~~

ÚP Hlince jsou vymezeny tyto ~~transformační~~ plochy ~~přestavby~~ (plochy v zastavěném území, pro které je navržena změna využití nebo jejich prostorového uspořádání):

| | |
|------------------------------------|---|
| <u>Označení plochy:</u> | T.1P1 |
| Funkční využití: | bydlení –venkovské (BV) |
| Hlavní využití: | pozemek pro stavbu rodinného domu |
| Členění plochy pro hlavní využití: | 1 stavební parcela pro rodinný dům |
| Max. zastavěná plocha/parcela: | 300 m ² pro obytnou stavbu, celkem včetně hospodářského zázemí 600 m ² |
| Prostorové uspořádání: | max. 2 nadzemní podlaží (s půdou, bez účelově využívaného podkroví) nebo 1 nadzemní podlaží a podkroví. |

| | |
|------------------------------------|---|
| Další podmínky: | Stavba pro bydlení včetně hospodářského zázemí bude využívána jako zemědělská usedlost společně s navazující částí zastavitelné plochy Z4 a navazujícími pozemky zemědělských ploch v nezastavěném území. |
| <u>Označení plochy:</u> | T.2P2 |
| Funkční využití: | bydlení –venkovské (BV) |
| Hlavní využití: | pozemky pro stavbu rodinných domů |
| Členění plochy pro hlavní využití: | max. 4 stavební parcely pro rodinné domy min. velikost stavební parcely 600 m ² |
| Max. zastavěná plocha/parcely: | 250 m ² |
| Prostorové uspořádání: | max. 2 nadzemní podlaží (s půdou, bez účelově využívaného podkroví) nebo 1 nadzemní podlaží a podkroví. |
| Další podmínky: | Stavební parcely budou dopravně zpřístupněny ze stávající místní komunikace, která bude rozšířena na celkovou šířku 8 m (veřejného prostoru). V lokalitě bude mezi parcelami ponechán průchod pro cyklostezku. |
| <u>Označení plochy:</u> | T.3P3 |
| Funkční využití: | bydlení –venkovské (BV) |
| Hlavní využití: | pozemky pro stavbu rodinných domů |
| Členění plochy pro hlavní využití: | max. 3 stavební parcely pro rodinné domy min. velikost stavební parcely 800 m ² |
| Max. zastavěná plocha/parcely: | 250 m ² Pro pozemky větší než 1 200 m ² je přípustné zastavěnou plochu staveb hospodářského zázemí zvýšit o dalších 200 m ² . |
| Prostorové uspořádání: | max. 2 nadzemní podlaží (s půdou, bez účelově využívaného podkroví) nebo 1 nadzemní podlaží a podkroví. |
| Další podmínky: | Stavební parcely budou dopravně zpřístupněny ze stávající místní komunikace, která bude bude rozšířena na celkovou šířku 8 m (veřejného prostoru). Objemové řešení obytných částí staveb bude přizpůsobeno stávající zástavbě dvoudomy. |

Pozn.:

Plochy přestavby jsou vymezeny graficky ve výkresech č. 1 a 2 ÚP Hlince (Výkres základního členění, Hlavní výkres). V charakteristice plochy je uvedeno pouze hlavní využití plochy, další přípustné, podmíněně přípustné využití a nepřípustné využití pro jednotlivé plochy je uvedeno v kapitole **f) Podmínky pro využití a prosto-**

rové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití-Plochy s rozdílným způsobem využití.

c.3) Vymezení zastavitelných ploch

Pro zajištění územního rozvoje pro bydlení a další funkce území (zajištění možností rozvoje občanského vybavení zejména rekreačního charakteru) jsou vymezeny zastavitelné plochy. Při vymezení zastavitelných území je přihlédnuto ke dříve uvažovaným lokalitám i ke stávajícím limitům využití územní, které chrání historické, přírodní, krajinné i další hodnoty území.

Územní rozvoj je směřován především do největšího ze sídel v řešeném území. Navržené zastavitelné plochy navazují na zastavěné území v hlavních směrech minulého vývoje.

Na východním okraji sídla Hlince je podél hlavní přístupové komunikace navržena skupina rodinných domů ve dvou zastavitelných plochách (Z₁ a Z₂). Na severním okraji sídla Hlince je pro výstavbu rodinného domu v proluce vymezena zastavitelná plocha (Z₃). Další dvě zastavitelné plochy (Z₄ a Z₅) na západním okraji sídla Hlince jsou vymezeny pro rozšíření obytného prostoru o plochy sídelní zeleně, bez možnosti výstavby obytných staveb. Další zastavitelná plocha Z₆ je vymezena u příjezdové komunikace do osady Dolany. Zastavitelné plochy Z₇ a Z₈ (Lejskův mlýn a jeho okolí) jsou vymezeny pouze pro rozšíření obytného prostoru o plochy sídelní zeleně, bez možnosti výstavby obytných staveb.

V blízkosti kulturní památky kostela sv. Petra a Pavla je vymezena zastavitelná plocha Z₉, která bude sloužit jako zázemí návštěvníků areálu.

ÚP Hlince jsou vymezeny tyto zastavitelné plochy (plochy určené k zastavění):

| | |
|------------------------------------|---|
| Označení plochy: | Z.1 |
| Funkční využití: | bydlení –venkovské (BV) veřejná prostranství <u>všeobecná (PU)</u> – <u>zpevněné plochy (PP)</u> |
| Hlavní využití: | pozemky pro stavbu rodinných domů |
| Členění plochy pro hlavní využití: | max. 10 stavebních parcel pro rodinné domy, doporučeno 8 stavebních parcel, min. velikost stavební parcely 800 m ² |
| Max. zastavěná plocha/parcels: | 250 m ² Pro pozemky větší než 1200 m ² je přípustné zastavěnou plochu staveb hospodářského zázemí zvýšit o dalších 200 m ² . |
| Prostorové uspořádání: | max. 2 nadzemní podlaží (s půdou, bez účelově využívaného podkroví) nebo 1 nadzemní podlaží a podkroví. |
| Další podmínky: | Stavební parcely budou dopravně zpřístupněny ze stávající silnice a místní komunikace, která bude bude rozšířena na celkovou šířku 8 m (veřejného prostoru). |

Podél silniční komunikace bude ponechán pás veřejného prostranství (o šířce min. 6,0 m od hranice jízdního pásu v místě umístění vjezdu na parcelu) umožňující bezpečný výjezd z pozemku.

Stávající trasy sítí technické infrastruktury procházející plochou budou chráněny nebo budou navrženy přeložky nevyhovujících úseků sítí tak, aby byla zachována jejich celková funkčnost.

| | |
|------------------------------------|---|
| <u>Označení plochy:</u> | <u>Z.2</u> |
| Funkční využití: | bydlení –venkovské (BV) veřejná prostranství všeobecná (PU) –zpevněné plochy (PP) |
| Hlavní využití: | pozemky pro stavbu rodinných domů |
| Členění plochy pro hlavní využití: | max. 7 stavebních parcel pro rodinné domy, doporučeno 5 stavebních parcel, min. velikost stavební parcely 800 m ² |
| Max. zastavěná plocha/parcela: | 250 m ² Pro pozemky větší než 1200 m ² je přípustné zastavěnou plochu staveb hospodářského zázemí zvýšit o dalších 200 m ² . |
| Prostorové uspořádání: | max. 2 nadzemní podlaží (s půdou, bez účelově využívaného podkroví) nebo 1 nadzemní podlaží a podkroví. |
| Další podmínky: | Stavební parcely budou dopravně zpřístupněny ze stávající silnice. Podél silniční komunikace bude ponechán pás veřejného prostranství (o šířce min. 6,0 m od hranice jízdního pásu v místě umístění vjezdu na parcelu) umožňující bezpečný výjezd z pozemku. Stávající trasy sítí technické infrastruktury procházející plochou budou chráněny nebo budou navrženy přeložky nevyhovujících úseků sítí tak, aby byla zachována jejich celková funkčnost. |
| <u>Označení plochy:</u> | <u>Z.3</u> |
| Funkční využití: | bydlení –venkovské (BV) zeleň - zahrady a sady (ZZ) |
| Hlavní využití: | pozemek pro stavbu rodinného domu |
| Členění plochy pro hlavní využití: | 1 stavební parcela pro rodinný dům |
| Max. zastavěná plocha/parcela: | 300 m ² pro obytnou stavbu, celkem včetně hospodářského zázemí 600 m ² |

| | |
|------------------------------------|---|
| Prostorové uspořádání: | max. 2 nadzemní podlaží (s půdou, bez účelově využívaného podkroví) nebo 1 nadzemní podlaží a podkroví. |
| Další podmínky: | - |
| <u>Označení plochy:</u> | <u>Z.4</u> |
| Funkční využití: | zeleň - zahrady a sady (ZZ) |
| Hlavní využití: | pozemky zahrad souvisejících s obytným územím |
| Členění plochy pro hlavní využití: | ve členění obytných staveb navazujícího zastavěného území |
| Max. zastavěná plocha/parcela: | 200 m ² (pro pozemky do 1200 m ²) 300 m ² (pro pozemky nad 1200 m ²) (pouze stavby pro zemědělství např. sklady zahradního nářadí, kůlny ap.) |
| Prostorové uspořádání: | max. 1 nadzemní podlaží |
| Další podmínky: | - |
| <u>Označení plochy:</u> | <u>Z.5</u> |
| Funkční využití: | zeleň - zahrady a sady (ZZ) |
| Hlavní využití: | pozemky zahrad souvisejících s obytným územím |
| Členění plochy pro hlavní využití: | - |
| Max. zastavěná plocha/parcela: | 50 m ² (pouze stavby pro zemědělství např. sklady zahradního nářadí, kůlny ap.) |
| Prostorové uspořádání: | max. 1 nadzemní podlaží |
| Další podmínky: | - |
| <u>Označení plochy:</u> | <u>Z.6</u> |
| Funkční využití: | bydlení –venkovské (BV) |
| Hlavní využití: | pozemky pro stavbu rodinných domů |
| Členění plochy pro hlavní využití: | max. 6 stavebních parcel pro rodinné domy, doporučeny 3 stavební parcely, min. velikost stavební parcely 800 m ² |
| Max. zastavěná plocha/parcela: | 250 m ² Pro pozemky větší než 1200 m ² je přípustné zastavěnou plochu staveb hospodářského zázemí zvýšit o dalších 200 m ² . |
| Prostorové uspořádání: | max. 2 nadzemní podlaží (s půdou, bez účelově využívaného podkroví) nebo 1 nadzemní podlaží a podkroví. |
| Další podmínky: | Stavební parcely budou dopravně zpřístupněny ze stávající místní komunikace, která bude bude rozšířena na celkovou šířku 8 m (veřejného prostoru). |

Zastavitelná plocha se nachází v blízkosti lesa a do lokality zasahuje jeho ochranné pásmo. Pro tyto plochy platí vždy podmínka souhlasu a splnění podmínek orgánu státní ochrany lesů s případnou výstavbou.

| | |
|------------------------------------|--|
| <u>Označení plochy:</u> | <u>Z.7</u> |
| Funkční využití: | zeleň - zahrady a sady (ZZ) |
| Hlavní využití: | pozemky zahrad souvisejících s obytným územím |
| Členění plochy pro hlavní využití: | - |
| Max. zastavěná plocha/parcela: | 50 m ² (pouze stavby pro zemědělství např. sklady zahradního nářadí, kůlny ap.) |
| Prostorové uspořádání: | max. 1 nadzemní podlaží |
| Další podmínky: | - |
| <u>Označení plochy:</u> | <u>Z.8</u> |
| Funkční využití: | zeleň - zahrady a sady (ZZ) |
| Hlavní využití: | pozemky zahrad souvisejících s obytným územím |
| Členění plochy pro hlavní využití: | - |
| Max. zastavěná plocha/parcela: | 50 m ² (pouze stavby pro zemědělství např. sklady zahradního nářadí, kůlny ap.) |
| Prostorové uspořádání: | max. 1 nadzemní podlaží |
| Další podmínky: | - |
| <u>Označení plochy:</u> | <u>Z.9</u> |
| Funkční využití: | občanské vybavení - veřejné (OV) |
| Hlavní využití: | pozemky občanského vybavení sloužícího k zajištění rekreačních, kulturně-naučných a společenských funkcí území (svatby a další příležitostné slavnosti) v návaznosti na areál kostela Sv. Petra a Pavla. |
| Členění plochy pro hlavní využití: | stavby a plochy pro zajištění základního zázemí pro turisty a návštěvníky společenských akcí (občerstvení včetně potřebného skladového zázemí, hygienické zázemí pro návštěvníky i obsluhu včetně likvidace vzniklých splaškových vod v čistírně odpadních vod nebo bezodtokové jímce ap.). <u>V rámci plochy občanského vybavení je přípustné umístit byt pro majitele či správce nebo rodinný dům s provozovnou.</u> |
| Max. zastavěná plocha/parcela: | max. 30% plochy, |
| Prostorové uspořádání: | max. 1 nadzemní podlaží <u>a podkroví.</u> |

| | |
|---|---|
| Další podmínky: | - |
| <u>Označení plochy:</u> | <u>Z.10</u> |
| <u>Funkční využití:</u> | <u>smíšené obytné venkovské (SV) a veřejná prostranství všeobecná (PU)</u> |
| <u>Hlavní využití:</u> | <u>pozemky rodinných domů, souvisejících zahrad a dalších zemědělských pozemků a veřejné prostranství pro zajištění přístupu.</u> |
| <u>Členění plochy pro hlavní využití:</u> | <u>max. 2 stavební parcely pro rodinné domy a jejich zahrady s ohledem na ochranné pásmo lesa.</u> |
| <u>Max. zastavěná plocha/parcela:</u> | <u>max. 30% plochy,</u> |
| <u>Prostorové uspořádání:</u> | <u>max. 2 nadzemní podlaží (s půdou, bez účelově využívaného podkroví) nebo 1 nadzemní podlaží a podkroví.</u> |
| <u>Další podmínky:</u> | <u>podmíněně přípustné je umístit v ploše fotovoltaickou elektrárnu pro potřeby obce, a to za podmínky, že bude pohledově odcloněna, tzn., že nebude působit rušivě při dálkových pohledech na obec</u> |

Zastavitelné plochy jsou vymezeny graficky ve výkresech č. 1 a 2 ÚP Hlince (Výkres základního členění, Hlavní výkres). V charakteristice plochy je uvedeno pouze hlavní využití plochy, další přípustné, podmíněně přípustné využití a nepřípustné využití pro jednotlivé plochy je uvedeno v kapitole f. Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití (Plochy s rozdílným způsobem využití).

Pozn.: Podkroví je přístupný vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím vymezený konstrukcí krovu a dalšími stavebními konstrukcemi, určený k účelovému využití.

Půda je přístupný vnitřní prostor vymezený střešní konstrukcí a dalšími stavebními konstrukcemi, bez účelového využití.

Do zastavěných ploch se nezahrnují stavby bazénů a terénních úprav se zpevněnými plochami.

Vymezení ploch územních rezerv neomezuje možný výhledový rozvoj v jiných částech sídla. Ve změnách územního plánu bude přípustné vymezovat zastavitelné plochy dle vzniklých požadavků bez ohledu na vymezené plochy územních rezerv.

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

d.1) Dopravní infrastruktura

System dopravní obsluhy řešeného území, je možné považovat jako celek za stabilizovaný, vyhovující a přiměřený potřebám i významu území.

Silniční doprava

ÚP Hlince je vymezena síť silničních komunikací. Plošným vymezením komunikací je zajištěna možnost případného odstranění drobných dopravních nedostatků a závad. V žádném případě nesmí dojít ke zhoršení šířkových poměrů silnic, ke zhoršení jejich technických parametrů a bezpečnosti silničního provozu.

Pro dopravní obsluhu v zastavitelných plochách a plochách přestavby platí požadavek na řešení dle příslušných ČSN, včetně připojení navržených komunikací na stávající pozemní komunikace minimálním počtem křižovatek. U zastavitelných ploch bude zajištěn přístup účelovými (přístupovými) komunikacemi k polní trati.

Místní komunikace

ÚP Hlince je vymezena síť místních komunikací (plochy: doprava silniční), které slouží v návaznosti na silniční síť k zajištění dopravní obsluhy sídla a k zajištění průchodnosti krajiny. U takto vymezené sítě místních komunikací musí být zajištěna volná průjezdnost a průchodnost.

Dopravní obsluha ploch přestaveb a zastavitelných ploch bude zajištěna kombinovaně: využitím stávajících silničních a místních komunikací a novými místními komunikacemi (v rámci jednotlivých ploch funkčního využití).

Z hlediska kategorií komunikací budou všechny nové místní komunikace navrženy v kategorii místní obslužné (MO). Doplnění dalších místních účelových komunikací (polních cest) v plochách nezastavěného území (např. v rámci prováděných pozemkových úprav pro obsluhu zemědělských pozemků) je přípustné.

Koncepce územního plánu předpokládá doplnění sítě místních veřejně přístupných účelových komunikací v rozsahu:

- A páteřní místní veřejně přístupné účelové komunikace procházející střední částí zemědělských ploch ve směru sever - jih.
- B propojení osady Ptyč s lokalitou u kostela Sv. Petra a Pavla (předpokládá se zejména využití k cykloturistickým účelům)
- C propojení stávajících komunikací na východním okraji sídla

Pozn.:

Ve výkresech je vyznačena navržená komunikace liniovým prvkem, předpokládá se tedy její prostorové upřesnění v rámci provádění následných dokumentací.

Komunikace pro pěší

V zastavitelných plochách bude vybudována na hlavních komunikačních tazích ucelená síť chodníků. Budování chodníků na dalších úsecích podél průtahu silnic sídlem je přípustné a doporučeno za podmínky, že realizací těchto zařízení nedojde ke zhoršení šířkových poměrů silnic a místních komunikací, ke zhoršení jejich tech-

nických parametrů a ke zhoršení bezpečnosti silničního provozu a bude zajištěno odvodnění přilehlých silničních komunikací.

Doprava v klidu

Územní plán plně respektuje současné kapacity, které slouží pro garážování, odstavování a parkování vozidel obyvatel a návštěvníků obce.

Pro rozvoj zástavby objekty pro bydlení, rekreaci, občanského vybavení a výroby platí, že potřebná odstavná parkovací stání musí být zajištěna jako součást stavby, jako provozně neoddělitelná část stavby nebo na vlastních pozemcích přiléhajících ke stavbám.

V plochách přestavby a zastavitelných plochách s převažujícím funkčním využitím pro bydlení bude zajištěna potřeba parkovacích stání pro osobní automobily na veřejných plochách (v rozsahu dle kapacit rozvojových ploch).

Značené turistické a cyklistické trasy

Prioritou z regionálního hlediska zajištění komunikačního propojení podél vodního toku Berounka. Jako značené cyklistické stezky budou využívány především stávající místní a účelové komunikace.

Koncepce územního plánu vymezuje v celém rozsahu řešeného území síť místních a místních účelových komunikací, které budou zajišťovat prostupnost území pro zřízení cyklistických tras. Chybějící úseky jsou navrženy k doplnění.

Cyklotrasa podél vodního toku Berounka je navržena ve dvou liniích (A - sportovního a B - turistického charakteru), mezi nimi jsou doplněny trasy propojení.

Pozn.:

Vzhledem k morfologickým podmínkám v širším území se zdá problematická zejména část trasy podél vodního toku Berounka na sever od kostela Sv. Petra a Pavla za hranicí řešeného území. Jako perspektivnější se zdá využití stávajících místních komunikací mezi Dolany, Studenou a Chřičí, bez nutnosti exploatace území v těsné blízkosti vodního toku.

Hromadná doprava osob

Stávající zastávky veřejné autobusové dopravy budou zachovány.

d.2) Technická infrastruktura

Jsou přípustná zejména tato nová zařízení technické infrastruktury v území:

- řady vodovodů pro veřejnou potřebu, zařízení a stavby pro zásobování pitnou vodou,
- řady účelových vodovodů a trasy potrubí zemědělských závlah,
- zařízení sloužící k odvádění srážkových vod,
- stoky oddílné splaškové kanalizace zaústěné do čistírny odpadních vod,
- stoky oddílné dešťové kanalizace,
- čerpací šachty oddílné splaškové kanalizace,

- další zařízení sloužící k odvádění splaškových vod,
- distribuční trafostanice (včetně připojovacího vedení VN 22 kV),
- podzemní kabelové trasy VN 22 kV nahrazující stávající vzdušná vedení,
- podzemní kabelové trasy NN,
- fotovoltaické panely sloužící výrobě elektrické energie (ve všech typech ploch výroby a skladování, v dalších plochách zastavěného území a zastavitelných ploch funkčního využití pouze jako součást staveb a souvisejících pozemků v rozsahu, který nevyklučuje využívání ploch k hlavnímu účelu),
- trasy STL plynovodů,
- kabelové trasy telekomunikační sítě a další telekomunikační zařízení,
- kabelové trasy NN sloužící pro VO (včetně svítidel VO),
- kabelové trasy vedení místního rozhlasu (včetně reproduktorů místního rozhlasu).

Prostorové uspořádání sítí technického vybavení v prostoru silnic a místních komunikací bude řešeno dle příslušných norem (rozšíření sítí technické infrastruktury budou přednostně řešena bez narušení vozovky silnic procházejících zastavěným územím, trasy sítí v souběhu se silnicemi budou v intravilánu sídel přednostně ukládány do zeleného pásu nebo chodníku, mimo intravilán sídel až za vnějším okrajem silničního tělesa).

Liniová vedení sítí technické infrastruktury je přípustné vést každou plochou funkčního využití. Přednostně budou vedení a zařízení technické infrastruktury v zastavěném území umísťována ve vymezených plochách dopravní infrastruktury, plochách veřejných prostranství a plochách veřejné a jiné zeleně. V krajině budou přednostně ukládány v prostoru silničních a místních komunikací na pozemcích zemědělského půdního fondu.

V navržených plochách přestavby a zastavitelných plochách budou, dle ekonomických a technických možností realizace, rozvinuty sítě technické infrastruktury v úrovni odpovídající vybavení celého sídla (likvidace dešťových a splaškových odpadních vod, zásobování pitnou vodou, elektrickou energií, zemním plynem, telekomunikačního připojení, veřejné osvětlení a místní rozhlas).

Zdroje vody, zásobování vodou

V sídle Hlince bude zachována funkce zásobovacího řadu přivádějícího pitnou vodu ze zdroje (studny na hranici řešeného území u silnice II. třídy na Studenou) do prostoru zemědělského areálu, kde se nachází čerpací stanice (ČS). Na tento systém bude napojena rozvodná síť rozšířená do rozvojových lokalit.

V areálu Park Berne a v osadě Dolany se nachází funkční systém zásobování pitnou vodou, který zůstane zachován.

Vzhledem k technickému stavu částí stávající veřejné vodovodní sítě je přípustná rekonstrukce starších zásobovacích nebo rozvodných řadů a dalších zařízení vodovodní sítě bez omezení. V objektech, kde není z technických důvodů možné zajistit napojení na veřejný vodovod budou využívány individuální studny.

Odvodnění území, srážkové odpadní vody

Likvidace srážkových vod - zasakování, dovolují-li to lokální a podložní poměry a stupeň znečištění bude řešeno v místě vzniku (tzn. plošné vsakování, vsakování prostřednictvím struh, odvodňovacích příkopů, vsakovacích jímek ap.). V případě prokazatelné nemožnosti využívání nebo vsakování srážkových vod mohou být srážkové vody zadržovány (retence) a následně vypouštěny (redukce a regulace odtoku) do stávající dešťové kanalizace nebo odvodňovacích příkopů, resp. do vodního toku.

Pro zlepšení odtokových poměrů a snadnější údržbu budou v místech zvýšeného nátoků povrchových vod do intravilánu obce z jeho okolí instalovány horské vpusti (s lapáky splavenin) či realizována další podobná technická opatření (např. záchytné příkopy).

Splaškové odpadní vody

Likvidace splaškových vod bude řešena individuálně, pro každou stavbu nebo skupinu staveb, výstavbou ~~bezodtokových jímek nebo domovních~~ čistíren odpadních vod (ČOV) napojených do obecní kanalizace. Pokud to není možné, tak vody z domovní čistírny odpadních vod budou zasakovány. V ojedinělých případech, kdy není možné realizovat domovní čistírnu odpadních vod budou stavby napojeny na bezodtoké jímky. Podmínkou realizace je vždy souhlas příslušného vodoprávního úřadu.

Vytápění

Vytápění bude řešeno individuálně, a to zejména s ohledem na požadavek na zachování kvality ovzduší (tedy moderní způsoby spalování plynu, dřevní hmoty, akumulární elektrické vytápění v kombinaci se solárními panely, tepelná čerpadla, ekologické kotle na tuhá paliva a podobně).

Elektrifikace

Územní plán Hlince vymezuje, v souladu s vydanou nadřazenou územně plánovací dokumentací (ZÚR Plzeňského kraje), koridor technické infrastruktury:

- koridor technické infrastruktury CNZ.E17
(dvojité vedení ZVN 400 kV Hradec – Chrást a Chrást – Přeštice včetně sousedících ploch pro rozšíření elektrických stanic 400/110 kV Hradec, Chrást a Přeštice)

Zásobování sídla elektrickou energií bude zajištěno prostřednictvím stávajících trafostanic, které budou v případě potřeby posíleny, a zřízením nových trafostanic v místech zvýšeného odběru.

Nové trafostanice budou připojeny z páteřního vedení VN 22 kV venkovním vedením nebo v podzemní trase kabelem VN 22 kV. Nové části vedení, které procházejí zastavěným územím, jeho blízkostí (zejména ve směrech možného budoucího rozvoje) nebo mezi jednotlivými částmi zastavěného území budou realizovány přednostně, pokud to technické podmínky v území dovolí, podzemní kabelovou trasou.

Rozvody elektrické sítě NN v zastavitelných plochách budou, pokud to technické podmínky v území dovolí, vedeny vždy podzemní kabelovou trasou.

Plynofikace

Koncepce územního plánu nepředpokládá, vzhledem ke stávajícím ekonomickým podmínkám a realizačním možnostem, plošnou plynofikaci.

Pro vytápění stavebních objektů rodinných domů je přípustné využití lokálních plynových zásobníků.

Telekomunikace

Stávající zařízení telekomunikačních sítí budou chráněna. Telekomunikační sítě budou dle potřeby doplněny v zastavěném území a rozšířeny do zastavitelných ploch a ploch přestavby.

Veřejné osvětlení a místní rozhlas

Rozvody VO a místního rozhlasu budou realizovány (v termínech a rozsahu dle ekonomických a technických možností obce) i v zastavitelných plochách a plochách přestavby.

Nové vedení bude převážně realizováno souběžně s rozvody NN jako kabelové v podzemní trase.

d.3) Občanské vybavení

ÚP Hlince předpokládá zachování všech stávajících zařízení občanského vybavení. Pro další rozvoj občanského vybavení veřejného i komerčního zaměření budou sloužit již vymezené plochy funkčního využití.

V sídle je koncepcí územního plánu vymezeno několik ploch přestavby a zastavitelných ploch s možností realizace staveb občanského vybavení. Vzhledem k důležitosti zařízení občanského vybavení pro rozvoj území mohou být vybraná zařízení umísťována dle podmínek funkčního členění území také v plochách smíšených obytných a plochách pro bydlení.

d.4) Veřejná prostranství

Územní plán vymezuje hlavní plochy veřejných prostranství a veřejné zeleně a zajišťuje tím jejich územní ochranu.

Nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek bytového domu, je 12 m. Při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 10,5 m. Nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu, je 8 m. Při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 6,5 m.

d.5) Nakládání s odpady

ÚP Hlince nevymezuje plochy, na kterých by bylo přípustné trvalé ukládání odpadů skládkováním. Současná koncepce zneškodňování odpadů, kterou je odvoz mimo řešené území, bude uplatněna i pro zastavitelné plochy a plochy přestavby. Koncepce předpokládá zachování stávajících míst s kontejnery pro ukládání tříděného odpadu, zřízení nových míst sběru tříděného odpadu (na plochách veřejných prostranství) je přípustné.

e) Koncepce uspořádání krajiny

Ochrana krajinného rázu a další požadavky na ochranu přírody a trvale udržitelného rozvoje území jsou zajištěny zejména členěním funkčního využití území v závislosti na požadavcích na ochranu přírodních hodnot území (od ploch přírodních, kde bude prioritou ochrana ekologických funkcí, až po plochy zemědělské, s běžnými zemědělskými činnostmi).

Územní plán zajišťuje (vymezením jednotlivých ploch funkčního využití a stanovením odpovídajících regulativů) tyto hlavní priority ochrany krajiny řešeného území:

- ochrana chráněných částí přírody, ploch lesů, krajinné zeleně a niv vodních toků,
- ochrana funkčních a realizace chybějících částí územního systému ekologické stability (ÚSES),
- obnova doprovodné a krajinné zeleně, zejména pak na zemědělsky využívaných plochách.

e.1) Plochy změn v krajině

Krajinou jsou pozemky nezahrnuté do zastavěného území nebo do zastavitelné plochy.

ÚP Hlince jsou navrženy změny funkčního využití v krajině v rozsahu navržených ploch územního systému ekologické stability (plochy k založení/doplnění).

| | |
|--------------------|--|
| Označení plochy: | K.1 |
| Funkční využití: | <u>přírodní všeobecná (NU)zeleně—přírodní (ZP)</u> |
| Navržené opatření: | doplnění úseku nadregionálního biokoridoru mezi LBC Ptyč a LBC Stodola, vzhledem k vysokému produkčnímu potenciálu zastoupených zemědělských půd, budou minimalizovány požadavky na zábor ZPF. |

Plochy změn v krajině jsou vymezeny graficky ve výkresu č. 2 ÚP (Hlavní výkres). Podmínky pro umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro funkční plochy v nezastavěném území jsou uvedeny v kapitole f) Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

e.2) Stanovení podmínek pro územní systém ekologické stability

ÚP Hlince chrání a v měřítku územního plánu upřesňuje nadřazené systémy ekologické stability území vymezené ZÚR Plzeňského kraje. Údolím řeky Berounky prochází nadregionální biokoridor NRBK K50 s vymezenou ochrannou zónou (v rozsahu řešeného území). Nadregionální biokoridor je vázán na vodní tok Berounka a plochy lesů a krajinné zeleně tvořící údolí řeky. Z tohoto území jsou pak vyčleněny enklávy zástavby a plochy vysoce produkčních zemědělských půd.

Do nadregionálního biokoridoru jsou vložena regionální biocentra RBC 1447 Krašov, RBC 1445 Chlumská stráž a biocentra lokálního významu LBC Třebkov, LBC Stodola, LBC Ptyč, LBC Hamouz. V lokální úrovni jsou dále vedeny biokoridory ve stopě přítoků Berounky (Všehrdský a Dolanský potok). Do lokálního biokoridoru procházejícího údolím Dolanského potoka je na hranici řešeného území vloženo biocentrum LBC V Chrášťanech.

Lokální systém ÚSES je doplněn interakčními prvky zahrnující zejména fragmenty přírodních prvků (liniová zeleň, remízy a další krajinná zeleň ap.).

Seznam prvků ÚSES vymezených územním plánem, včetně prvků ÚSES regionální a nadregionální úrovně vymezených ZÚR Plzeňského kraje:

- nadregionální biokoridor NRBK K50 s ochrannou zónou,
- regionální biocentrum RBC 1447 Krašov
- regionální biocentrum RBC 1445 Chlumská stráž
- lokální biocentrum LBC Třebkov,
- lokální biocentrum LBC Stodola,
- lokální biocentrum LBC Ptyč,
- lokální biocentrum LBC Hamouz,
- lokální biocentrum LBC V Chrášťanech,
- lokální biokoridor Všehrdský potok,
- lokální biokoridor Dolanský potok.

Systémy nadregionálního, regionálního i místního systému ekologické stability jsou vymezeny jako funkční. K doplnění je vymezen pouze krátký úsek nadregionálního biokoridoru mezi LBC Ptyč a LBC Stodola (označení: K1, funkční využití: ~~přírodní všeobecná (NU)zeleň~~ ~~přírodní (ZP)~~).

Rozsah ploch určených pro realizaci územního systému ekologické stability je vymezen graficky ve výkresu č. 2 ÚP (Hlavní výkres).

e.3) Stanovení podmínek pro prostupnost krajiny

ÚP Hlince je vymezena síť stávajících místních a přístupových komunikací, sloužící k zajištění dopravní obsluhy objektů, zpřístupňující zemědělské a lesní pozemky a sloužící k pěší turistice a rekreačnímu využívání krajiny.

U takto vymezené sítě místních a účelových komunikací musí být zajištěna volná průchodnost a průjezdnost pro dopravní obsluhu území. Přehrazování komunikací a stavění plotů s bránami není přípustné.

e.4) Stanovení podmínek pro protierozní opatření a zvyšování retenčních schopností

V nezastavěném území je přípustné realizovat protierozní opatření (ke snížení účinků vodní či větrné eroze).

e.5) Stanovení podmínek pro ochranu před povodněmi

V řešeném území je vymezeno záplavové území, včetně aktivní zóny, které zasahuje převážně do obytné a rekreační zástavby v nivě vodního toku Berounka (č. p. 40 – RD se stodolu a chlěvy (rybárna U Klečánek), chata se zahradou č. E5, dále pak do areálů: Tábořiště U Potůčků, Lejskův-Kožíškův mlýn a kostela Sv. Petra a Pavla.

Pro záměry a činnosti umístované či prováděné v plochách zastavěného území (zeleň – zahrady sady (ZZ), rekreace – rekreační areály (RH), rekreace – oddechové plochy (RO), smíšené obytné plochy – venkovské (SV), rekreace individuální (RI)), které se nacházejí v záplavovém území je třeba vyjádření, souhlasu nebo povolení vodoprávního úřadu. Územním plánem nejsou vymezeny zastavitelné plochy v lokalitách s vymezeným záplavovým územím. ÚP vymezuje zastavitelné plochy výhradně mimo území ohrožené dříve povodněmi.

Realizace protipovodňových opatření je přípustná ve všech plochách funkčního využití s podmínkou souhlasu a splnění podmínek vodoprávního úřadu.

V území určeném k zástavbě je třeba zabezpečit, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území byly po výstavbě srovnatelné se stavem před ní. Odvodnění je nutné řešit kombinovaným systémem přirozené a umělé retence, např. vsakem na pozemcích, odvedením obvodovým drenážním systémem do jímek v nejnižším místě plochy (regulovaný odtok do recipientu, popř. následné využití vody pro zálivku).

Zásahy do vodohospodářských meliorací určených k odvodňování pozemků (tj. jejich údržba, opravy, úpravy, změny, změny užívání, zrušení nebo odstranění) se řídí příslušnými obecně platnými předpisy.

Protipovodňová opatření na vodních tocích:

- kolem vodních toků je nutno zachovat nezastavěné manipulační pásy, aby byla umožněna údržba koryta, v zastavěném území o šířce minimálně 6 m (drobné vodoteče) a 8 m (významné vodní toky);
- koryta toků a svodnice je třeba čistit a udržovat;
- je třeba zvyšovat kapacitu průtočného profilu koryt pod mostky a zatrubněných vodotečí;
- při úpravách toků je nutno používat např. při opevnění břehů přírodních materiálů namísto betonových prvků;
- je zakázáno volné skladování odplavitelných látek podél toku.

e.6) Stanovení podmínek pro rekreaci

K rekreaci bude sloužit především část domovního fondu, která se nachází v zastavěném území a je vymezena jako plochy smíšené obytné plochy – venkovské (SV) a bydlení – venkovské (BV). Také v rozvojových lokalitách (plochy přestavby a zastavitelné plochy) je v plochách se smíšeným obytným využitím a v plochách pro bydlení stanovena přípustnost výstavby budov pro rodinnou rekreaci.

Samostatně jsou vymezeny plochy rekreace – individuální (RI), zahrnující chaty včetně souvisejících pozemků ve volné krajině. Pro organizovanou pobytovou rekreaci v krajině jsou vymezeny plochy rekreace hromadná – rekreační areály

(RH)jako součást zastavěného území a nezastavitelné plochy rekreace - na oddechových plochách (RO) (tábořiště, pobytové louky ap.).

Okolí kostela Sv. Petra a Pavla je vymezeno jako plocha smíšená krajinná smíšená plocha nezastavěného území s určením priorit využití na: kulturně - historické zájmy (archeologické lokality, okolí kulturních památek ap.) a rekreační využití (území s vysokou četností turistických, cyklistických a naučných stezek, piknikové louky, pobytové louky ap.).

Nezastavěné území bude také i nadále sloužit pro nepobytovou rekreaci - pěší turistiku a cyklistiku, pro kterou budou využívány místní účelové cesty v krajině. Územím prochází zelená turistická stezka ve směru Krašov - Hlince - Ptyč - Dolany - Studená - Chříč.

Koncepce územního plánu předpokládá možnost využití silničních, místních i místních účelových komunikací z rekreačním účelům (cyklotrasy i turistické trasy pro pěší).

e.7) Stanovení podmínek pro dobývání nerostů

ÚP Hlince nejsou vymezeny plochy, na kterých by byla přípustná těžba nerostů.

f) Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití~~Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu~~

ÚP Hlince vymezuje z hlediska funkčního využití tyto druhy ploch a podmínky jejich využití:

Smíšené obytné ~~plochy~~ - venkovské (SV)

Plochy jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro bydlení (včetně chovatelského a pěstitelského zázemí) a pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení a nerušící výroby. Chov hospodářských zvířat není vyloučen, pokud splňuje obecně platné předpisy.

Hlavní využití:

Další přípustné využití:

Rozdělení ploch dle určení využití:

pozemky rodinných domů, souvisejících zahrad a dalších zemědělských pozemků.

pozemky staveb pro rodinnou rekreaci,
pozemky veřejných prostranství,
pozemky související (zajišťující obsluhu plochy a jejího blízkého okolí) dopravní a technické infrastruktury,
pozemky vodních ploch a koryt vodních toků, včetně doprovodných porostů.

Podmíněně přípustné využití:

Do ploch lze zahrnout pozemky občanského vybavení a nerušící výroby se stavbami a zařízeními, které:

- svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí,
- nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území,
- svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území,
- splňují požadavky obecně platných předpisů na umístování staveb a zařízení v plochách s převládajícím obytným využitím.
- podmíněně přípustné je umístit v ploše Z.10 fotovoltaickou elektrárnu pro potřeby obce a to za podmínky, že bude pohledově odcloněna, tzn., že nebude působit rušivě při dálkových pohledech na obec

Nepřípustné využití:

Prostorové uspořádání:

vše ostatní.

Struktura zástavby: Nová výstavba v zastavěném území bude přizpůsobena původnímu půdorysnému členění hospodářských dvorů. V případě, že okolní domy vytvářejí svým umístěním uliční frontu, bude tomuto charakteru přizpůsobena i nová výstavba. Z důvodu zachování stávajících hodnot zástavby je možno stavby pro bydlení a další související stavby, včetně průčelí budov, v nichž jsou okna obytných místností, umístit až na hranici pozemku nebo vozovky silnice (místní komunikace).

Výšková regulace zástavby: Nástavby jsou nepřípustné, pokud by mohlo navrhovanými úpravami dojít k narušení dochovaných historických, urbanistických a architektonických hodnot daného místa nebo k narušení architektonické jednoty celku.

Nové stavby a změny staveb v zastavěném území nesmí převýšit nejvyšší přilehlé objekty, mezi které patří všechny obytné stavby v okolí určující charakter místa. Zůstává však zachována možnost umístění drobných dominant (tj. část stavby, vystupující nad výškovou hladinu okolní zástavby i vlastního objektu a zpravidla nepřesahuje výšku dalšího podlaží) v případech, kdy tyto prvky zdůrazňují pozici objektu v urbanistické struktuře (např. nároží, zdůraznění kompoziční osy ap.).

Bydlení -venkovské (BV)

Plochy jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro bydlení v převážně rodinných domech (včetně chovatelského a pěstitelského zázemí) v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení.

| | Rozdělení plochy dle určení využití: |
|------------------------------|---|
| Hlavní využití: | pozemky rodinných domů, souvisejících zahrad a dalších zemědělských pozemků. |
| Další přípustné využití: | pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, pozemky veřejných prostranství, pozemky související (zajišťující obsluhu plochy a jejího blízkého okolí) dopravní a technické infrastruktury, pozemky vodních ploch a koryt vodních toků, včetně doprovodných porostů. |
| Podmíněně přípustné využití: | Do ploch lze zahrnout pozemky občanského vybavení se stavbami a zařízeními, které: <ul style="list-style-type: none"> - svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, - nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, - svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území, - splňují požadavky obecně platných předpisů na umístování staveb a zařízení v plochách s převládajícím obytným využitím. |
| Nepřípustné využití: | Vše ostatní, zejména pozemky pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 1 000 m ² . |
| Prostorové uspořádání: | Struktura zástavby: Nová výstavba v zastavěném území bude přizpůsobena charakteru okolní zástavby (charakteristické umístění stavby na pozemku ap.). V případě, že okolní domy vytvářejí svým umístěním uliční frontu, bude tomuto charakteru přizpůsobena i nová výstavba. Z důvodu zachování stávajících hodnot zástavby je možno stavby pro bydlení a další související stavby, včetně průčelí budov, v nichž jsou okna obytných místností, umístit až na hranici pozemku nebo vozovky silnice (místní komunikace). Výšková regulace zástavby: Nástavby jsou nepřípustné, pokud by mohlo navrhovanými |

úpravami dojít k narušení dochovaných historických, urbanistických a architektonických hodnot daného místa nebo k narušení architektonické jednoty celku.

Nové stavby a změny staveb v zastavěném území nesmí převýšit nejvyšší přilehlé objekty, mezi které patří všechny obytné stavby v okolí určující charakter místa. Zůstává však zachována možnost umístění drobných dominant (tj. část stavby, vystupující nad výškovou hladinu okolní zástavby i vlastního objektu a zpravidla nepřesahuje výšku dalšího podlaží) v případech, kdy tyto prvky zdůrazňují pozici objektu v urbanistické struktuře (např. nároží, zdůraznění kompoziční osy ap.).

Rekreace individuální (RI)

Plochy jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro individuální rekreaci.

| | |
|--|--|
| <p>Hlavní využití: Další přípustné využití:</p> | <p><u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u> pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, pozemky veřejných prostranství, pozemky související (zajišťující obsluhu plochy a jejího blízkého okolí) dopravní a technické infrastruktury, pozemky vodních ploch a koryt vodních toků, včetně doprovodných porostů.</p> |
| <p>Nepřípustné využití: Prostorové uspořádání:</p> | <p>vše ostatní. Pro stavby v ploše platí, že na stávajících stavbách lze provádět udržovací práce. Stavební úpravy, které vyžadují územní rozhodnutí nebo územní souhlas, zejména přístavby ke stávajícím stavbám, lze provádět pouze v minimálním a nezbytně nutném rozsahu (přístavby sociálního zázemí ap.) do 20% plochy stávající budovy. Nástavby stávajících staveb jsou vyloučeny.</p> |

Rekreace hromadná–rekreační areály (RH)

Plochy jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání (rozsáhlejších) areálů sportovních a rekreačních staveb a zařízení v krajině. Plochy zahrnují převážně pozemky ubytovacích nebo stravovacích zařízení a služeb spojených s rekreací soustředěných do ploch charakteru rekreačních středisek, autokempů, veřejných tábořišť ap.

Rozdělení ploch dle určení využití:

| | |
|------------------------------|---|
| Hlavní využití: | pozemky staveb a zařízení pro sport, rekreaci, přechodné ubytování a veřejné stravování. |
| Další přípustné využití: | pozemky veřejných prostranství, včetně ploch veřejně přístupné zeleně a dětských hřišť, pozemky související (zajišťující obsluhu plochy a jejího blízkého okolí) dopravní a technické infrastruktury, pozemky vodních ploch a koryt vodních toků, včetně doprovodných porostů. |
| Podmíněně přípustné využití: | pozemky staveb a zařízení dalších druhů občanského vybavení slučitelných s hlavním využitím. Do ploch lze zahrnout stavby bytů a dalších staveb pro bydlení, pokud charakter plochy a její uspořádání dovoluje umístění staveb pro bydlení. |

Rekreace na oddechových plochách – oddechové plochy (RO)

Plochy zahrnují pozemky přírodního charakteru pro extenzivní relaxační nebo rekreační a sportovní využití s minimalizací přípustných staveb.

| | |
|------------------------------|---|
| | <u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u> |
| Hlavní využití: | rekreačně intenzivně využívané části lesa, zemědělské půdy, krajinné zeleně a další pozemky sloužící k rekreačním a sportovním činnostem (zejména tábořiště, rekreační louky, sportoviště přírodního charakteru jako jsou travnatá hřiště nebo přírodní koupaliště. |
| Další přípustné využití: | pozemky související (zajišťující obsluhu plochy a jejího blízkého okolí) dopravní a technické infrastruktury, pěší a cyklistické komunikace, pozemky vodních ploch a koryt vodních toků, včetně doprovodných porostů. |
| Podmíněně přípustné využití: | pozemky staveb a zařízení pro sport, rekreaci, přechodné ubytování a veřejné stravování v rozsahu (nutném pro zajištění funkčnosti areálů), který umožňuje umístění těchto staveb v nezastavěném území (krajinně) bez nutnosti vymezovat tyto plochy jako zastavitelné. |
| Nepřípustné využití: | vše ostatní. |

Občanské vybavení -veřejné (OV)

Plochy jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich účelem.

| | <u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u> |
|------------------------------|--|
| Hlavní využití: | pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, obchodní prodej a administrativu, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum. |
| Další přípustné využití: | pozemky veřejných prostranství, včetně ploch veřejně přístupné zeleně a dětských hřišť, pozemky související (zajišťující obsluhu plochy a jejího blízkého okolí) dopravní a technické infrastruktury, pozemky vodních ploch a koryt vodních toků, včetně doprovodných porostů. |
| Podmíněně přípustné využití: | Do ploch lze zahrnout stavby bytů a dalších staveb pro bydlení, pokud charakter plochy a její uspořádání dovoluje umístění staveb pro bydlení. Do ploch lze zahrnout pozemky nerušící výroby se stavbami a zařízeními, které: <ul style="list-style-type: none"> - svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, - nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, - svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území, - splňují požadavky obecně platných předpisů na umístování staveb a zařízení v plochách s převládajícím obytným využitím. |
| Nepřípustné využití: | vše ostatní. |

Občanské vybavení -komerční (OK)

Plochy jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení sloužících především pro zajištění podnikatelských činností jako jsou administrativu, obchodní prodej, ubytování, stravování a další služby (včetně nerušící výroby).

| | <u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u> |
|--------------------------|---|
| Hlavní využití: | pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro obchodní prodej a administrativu, ubytování, stravování, společenská a zábavní centra a další služby. |
| Další přípustné využití: | pozemky dalších druhů občanského vybavení, pozemky veřejných prostranství, včetně ploch veřejně přístupné zeleně a dětských hřišť, |

pozemky související (zajišťující obsluhu plochy a jejího blízkého okolí) dopravní a technické infrastruktury,

pozemky parkovacích ploch (včetně hromadných garáží s motoristickými službami),

pozemky staveb a zařízení sloužících k zabezpečení údržby veřejných ploch a prostranství (technické a úklidové služby, sběr tříděného odpadu),

pozemky vodních ploch a koryt vodních toků, plochy doprovodné, ochranné a přírodní zeleně.

Vzhledem k charakteru plochy v řešeném území je dále přípustné využití pro:

- plochy skladování (skladové areály),
- plochy staveb pro bydlení (rodinné a bytové domy) a rodinnou rekreaci.

Podmíněně přípustné využití:

Do ploch lze zahrnout pozemky nerušící výroby se stavbami a zařízeními, které:

- svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí,
- nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území,
- svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území,
- splňují požadavky obecně platných předpisů na umístování staveb a zařízení v plochách s převládajícím obytným využitím.

Do ploch lze zahrnout stavby bytů a rodinných domů, pokud charakter této plochy a její uspořádání dovoluje umístění staveb pro bydlení. vše ostatní.

Nepřípustné využití:

Občanské vybavení - sport (OS)

Plochy jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání sportovních a rekreačních staveb a zařízení.

Rozdělení ploch dle určení využití:

Hlavní využití:

pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro sport, rekreaci, přechodné ubytování a veřejné stravování.

Další přípustné využití:

pozemky staveb a zařízení dalších druhů občanského vybavení slučitelných s hlavním využitím,
pozemky veřejných prostranství, včetně ploch veřejně přístupné zeleně a dětských hřišť,

| | |
|------------------------------|--|
| | <p>pozemky související (zajišťující obsluhu plochy a jejího blízkého okolí) dopravní a technické infrastruktury, plochy doprovodné a ochranné zeleně, pozemky vodních ploch a koryt vodních toků, včetně doprovodných porostů.</p> |
| Podmíněně přípustné využití: | Do plochy lze zahrnout stavby bytů, pokud charakter této plochy a její uspořádání dovoluje umístění staveb pro bydlení. |
| Nepřípustné využití: | vše ostatní. |

Výroba -zemědělská a lesnická (VZ)

Plochy jsou vymezeny za účelem zajištění využití pozemků staveb pro výrobu a skladování v případech, kdy z důvodu negativních vlivů těchto staveb za hranicí těchto pozemků vylučuje začlenění pozemků s těmito vlivy do ploch jiného způsobu využití.

I pro tato zařízení však platí, že negativní účinky a vlivy těchto staveb a zařízení nesmí narušovat provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí (zejména pak staveb pro bydlení) nad přípustnou míru, danou obecně platnými předpisy.

| | |
|------------------------------|---|
| | Rozdělení ploch dle určení využití: |
| Hlavní využití: | pozemky staveb a zařízení pro výrobu a skladování (stavby živočišné a rostlinné zemědělské výroby, např. areály zemědělských služeb, zahradnictví, areály zpracování dřevní hmoty, areály rybochovných zařízení, ap.), včetně staveb a zařízení pro fotovoltaickou výrobu elektrické energie. |
| Přípustné využití: | pozemky a zařízení občanské vybavenosti (zejména stavby pro maloobchodní prodej, administrativní a správní budovy a zařízení), pozemky související (zajišťující obsluhu plochy a jejího blízkého okolí) dopravní a technické infrastruktury, pozemky parkovacích ploch, pozemky veřejných prostranství, pozemky doprovodné a ochranné zeleně, pozemky vodních ploch a koryt vodních toků, včetně doprovodných porostů. |
| Podmíněně přípustné využití: | Do plochy lze zahrnout stavby pro bydlení, pokud charakter této plochy a její uspořádání zajišťuje prostorové oddělení těchto staveb od |

Nepřípustné využití: staveb a zařízení určených pro výrobu a výrobní služby.
vše ostatní.

Doprava –silniční (DS)

Plochy jsou ~~jsou~~ vymezeny za účelem zajištění využití pozemků silničních dopravních staveb a zařízení a k zajištění dopravní přístupnosti jiných ploch.

| | |
|--------------------------|--|
| Hlavní využití: | Rozdělení ploch dle určení využití: pozemky silnic a vybraných místních komunikací (včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace jako náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodná a izolační zeleň). |
| Další přípustné využití: | pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení (zejména autobusové zastávky, odstavné a parkovací plochy), pozemky související (zajišťující obsluhu plochy a jejího blízkého okolí) dopravní infrastruktury, pozemky veřejných prostranství. |
| Nepřípustné využití: | vše ostatní. |

Veřejná prostranství všeobecná (PU)–zpevněné plochy (PP)

Plochy jsou tvořeny pozemky s převážně zpevněným povrchem (náměstí, tržiště, místní komunikace ap.)

| | |
|--------------------------|---|
| Hlavní využití: | Rozdělení ploch dle určení využití: pozemky místních a místních účelových komunikací (včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace jako náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodná a izolační zeleň), <u>upravené plochy veřejně přístupné zeleně.</u> |
| Další přípustné využití: | pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení (zejména autobusové zastávky, odstavné a parkovací plochy), <u>pozemky dalších druhů veřejných prostranství, pozemky občanské, dopravní a technické infrastruktury sloučitelné s účelem veřejných prostranství a veřejné zeleně.</u> |
| Nepřípustné využití: | pozemky a zařízení technické infrastruktury. vše ostatní. |

Veřejná prostranství –zeleně (PZ)

Plochy jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost převážně parkově upravených pozemků veřejné zeleně.

| | |
|---------------------------------|--|
| | Rozdělení ploch dle určení využití: |
| Hlavní využití: | upravené plochy veřejně přístupné zeleně. |
| Další přípustné využití: | pozemky dalších druhů veřejných prostranství, pozemky občanské, dopravní a technické infrastruktury sloučitelné s účelem veřejných prostranství – veřejné zeleně. |
| Nepřípustné využití: | vše ostatní. |

Přírodní všeobecné (NU)Zeleň – přírodní (ZP)

Plochy jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro ochranu ploch zeleně přírodě blízkého charakteru, zejména za účelem zajištění podmínek pro územní ochranu vymezeného územního systému ekologické stability a dalších ekologicky cenných území (ekologické kostry území), pro realizaci protierozních opatření a revitalizace vodních toků, opatření pro ochranu povrchových a podzemních vod, pro ochranu před povodněmi a pro zvýšení retenčních schopností krajiny.

Pozemky zemědělského půdního fondu v ploše je nutné obhospodařovat z hlediska mimoprodukčních funkcí v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny.

| | |
|-------------------------------------|---|
| | Rozdělení ploch dle určení využití: |
| Hlavní využití: | pozemky stávající a navrhované nelesní vegetace, která nepoživá ve větším rozsahu zvláštní ochranu ve smyslu zákona o ochraně přírody a krajiny, |
| Další přípustné využití: | pozemky sadů, zahrad a další zemědělské půdy s travním krytem, louky v nivách vodních toků a břehové porosty, pozemky vodních ploch a vodních toků, další plochy s vodohospodářskou funkcí (nivy vodních toků, plochy záplavových území, plochy zahrnuté do ochranných pásem vodních zdrojů ap.). |
| Podmíněně přípustné využití: | pozemky související dopravní nebo technické infrastruktury (včetně tras turistických stezek, cyklostezek a naučných stezek), pozemky veřejných prostranství a místních komunikací sloužící ke zpřístupnění pozemků a staveb v území. Oplocování pozemků zemědělského půdního fondu je přípustné v odůvodněných případech (vymezení ochranných pásem vodních zdrojů, zřizování pastevních areálů ap.) pokud nezasaňují do vymezeného systému ekologické stability, nenarušují síť místních a účelových komunikací a nebrání volné migraci živočichů. |
| Nepřípustné využití: | vše ostatní. |

Zeleň ~~zahradní a sadová~~–~~zahrady a sady~~ (ZZ)

Plochy jsou vymezeny zejména za účelem využívání sadů, zahrad a dalších pozemků zemědělského půdního fondu.

Jde o pozemky, které se významně podílejí na utváření charakteru urbanizovaného území a krajiny. Mohou být také dotčeny limity využití území, a proto je na nich nutné omezit možnost umístování staveb a dalších zařízení.

| | Rozdělení ploch dle určení využití: |
|------------------------------|--|
| Hlavní využití: | pozemky sadů, zahrad a další zemědělské půdy. |
| Další přípustné využití: | pozemky ostatních ploch a krajinné zeleně, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky vodních ploch a koryt vodních toků, včetně doprovodných porostů. |
| Podmíněně přípustné využití: | stavby pro zemědělství (např. sklady zahradního nářadí) o zastavěné ploše max. 20 m ² (v případě pozemku do 900 m ²) nebo o zastavěné ploše max. 50 m ² (v případě pozemku nad 900 m ²). |
| Nepřípustné využití: | vše ostatní. |

~~Lesní všeobecné (LU)~~Lesní plochy (LE)

Plochy jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek využití pozemků pro les, včetně jeho hospodářských funkcí.

| | Rozdělení ploch dle určení využití: |
|------------------------------|---|
| Hlavní využití: | pozemky určené k plnění funkcí lesa. |
| Podmíněně přípustné využití: | pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství, pozemky staveb a zařízení dopravní a technické infrastruktury, pozemky vodních ploch a koryt vodních toků, včetně doprovodných porostů. |
| Nepřípustné využití: | vše ostatní. |

~~Smíšené krajinné – kulturně-historické zájmy (MU.k)~~Smíšené plochy nezastavěného území (MN)

Plochy mohou zahrnovat pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky zemědělského půdního fondu, pozemky vodních ploch a koryt vodních toků, případně pozemky s přirozenými nebo přírodě blízkými ekosystémy s charakterem přírodní zeleně, **s podrobnějším členěním na:**

- ~~k~~ — kulturně – historické zájmy (archeologické lokality, okolí kulturních památek ap.);
- ~~r~~ — rekreace nepobytová (území s vysokou četností turistických, cyklistických nebo

~~— naučných stezek, piknikové louky ap.)~~

| | <u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u> |
|--------------------------|--|
| Hlavní využití: | pozemky sloužící v krajině k zajištění rekreačních, kulturně-naučných a společenských funkcí jako jsou: <ul style="list-style-type: none"> - pořádání společenských akcí (svatby a další příležitostné slavnosti) a tím spojená potřeba vybavení, - pozemky související dopravní a technické infrastruktury, |
| Další přípustné využití: | ostatní plochy krajinné zeleně, extenzivní využívané sady a zahrady s travním krytem, louky v nivách vodních toků a další zemědělské pozemky, břehové porosty a ochranná zeleň; |
| Nepřípustné využití: | vše ostatní. |

Zemědělské – ~~orná půdaplochy – pole~~ (AP)

Plochy zemědělského půdního fondu užívané převážně jako orná půda (s možným zastoupením dalších kultur ZPF a ostatních pozemků a neplodné půdy).

| | <u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u> |
|------------------------------|--|
| Hlavní využití: | pozemky zemědělského půdního fondu. |
| Další přípustné využití: | pozemky technické a dopravní infrastruktury (zejména účelové komunikace sloužící k obhospodařování zemědělských pozemků), stavby a jiná opatření potřebná ke zpřístupnění pozemků, k ochraně a zúrodnění půdního fondu, k ochraně životního prostředí, zvelebení krajiny a zvýšení ekologické stability dle schválených pozemkových úprav, plochy krajinné a doprovodné liniové zeleně, pozemky vodních ploch a koryt vodních toků, včetně doprovodných porostů. |
| Podmíněně přípustné využití: | pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství v rozsahu, který odpovídá potřebě obhospodařování okolních pozemků a který: <ul style="list-style-type: none"> - umožňuje dodržovat základní principy pro udržení ekologické stability krajiny, - splňuje požadavky obecné ochrany přírody a krajiny, - splňuje požadavky zákona o ochraně ZPF (např. nezhoršuje vodní režim v půdě i v území, chrání půdu před erozním zatížením, zvyšuje podíl zatravněných ploch nebo krajinné zeleně v území). |

Oplocování pozemků zemědělského půdního fondu je přípustné v odůvodněných případech (vymezení ochranných pásem vodních zdrojů, zřizování pastevních reálů ap.) pokud nezasa-
hují do vymezeného systému ekologické stabi-
lity, nenarušují síť místních a účelových komu-
nikací a nebrání volné migraci živočichů.

Nepřípustné využití:

vše ostatní.

Zemědělské – trvalé travní porosty plochy – louky a pastviny (AL)

Plochy zemědělského půdního fondu užívané převážně jako louky a pastviny (s možným zastoupením dalších kultur ZPF a ostatních pozemků a neplodné půdy). Jsou vymezeny zejména za účelem ochrany přírodního charakteru území, které ob-
vykle leží v blízkosti vodních toků a vodních ploch nebo na extrémně svažitých nebo
jinak nepřístupných místech.

Hlavní využití:

Další přípustné využití:

Rozdělení ploch dle určení využití:

pozemky zemědělského půdního fondu.

pozemky technické a dopravní infrastruktury (zejména účelové komunikace sloužící k ob-
hospodařování zemědělských pozemků),

stavby a jiná opatření potřebná ke zpřístupnění
pozemků, k ochraně a zúrodnění půdního fon-
du, k ochraně životního prostředí, zvelebení
krajiny a zvýšení ekologické stability dle schvá-
lených pozemkových úprav,

plochy krajinné a doprovodné liniové zeleně,
pozemky vodních ploch a koryt vodních toků,
včetně doprovodných porostů.

Podmíněně přípustné využití:

pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro
zemědělství v rozsahu, který odpovídá potřebě
obhospodařování okolních pozemků a který:

- umožňuje dodržovat základní principy pro udr-
žení ekologické stability krajiny,
- splňuje požadavky obecné ochrany přírody a
krajiny,
- splňuje požadavky zákona o ochraně ZPF (např.
nezhoršuje vodní režim v půdě i v území, chrání
půdu před erozním zatížením, zvyšuje podíl za-
travněných ploch nebo krajinné zeleně v úze-
mí).

Oplocování pozemků zemědělského půdního fondu je přípustné v odůvodněných případech (vymezení ochranných pásem vodních zdrojů, zřizování pastevních reálů ap.) pokud nezasa-
hují do vymezeného systému ekologické stabi-

Nepřípustné využití: lity, nenarušují síť místních a účelových komunikací a nebrání volné migraci živočichů. vše ostatní.

Vodní a vodních toků plochy a toky (WT)

Plochy jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku vod a ochrany přírody a krajiny.

| | <u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u> |
|--------------------------|---|
| Hlavní využití: | pozemky vodních ploch, pozemky koryt vodních toků včetně doprovodných porostů. |
| Další přípustné využití: | pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití, pozemky staveb a zařízení dopravní a technické infrastruktury. |
| Nepřípustné využití: | vše ostatní. |

Uspořádání funkčního využití ploch je vymezeno ve výkresu č. 2 ÚP (Hlavní výkres). Další podmínky prostorového uspořádání a požadavky na umístování staveb pro jednotlivé zastavitelné plochy a plochy přestavby jsou uvedeny v kapitole c) Urbanistická koncepce ÚP Hlince.

g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, a veřejně prospěšných opatření, a staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Veřejně prospěšnou stavbou jsou vybrané stavby dopravní a technické infrastruktury určené k rozvoji území. Veřejně prospěšným opatřením je opatření nestavební povahy sloužící ke snížení ohrožení území a k rozvoji nebo k ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví.

Pro veřejně prospěšné stavby a opatření, které mají liniový charakter platí, že právo vyvlastnění bude uplatněno pouze na plochy nezbytné k jejich výstavbě a plochy nezbytné k zajištění jejich výstavby a řádného užívání pro stanovený účel.

g.1) Dopravní a technická infrastruktura

ÚP Hlince jsou dle stavebního zákona §170 STZ a v souladu s platnými ZÚR Plzeňského kraje vymezeny tyto plochy veřejně prospěšných staveb s právem vyvlastnění:

- koridor technické infrastruktury VT.E17 (CNZ.E17)
(dvojité vedení ZVN 400 kV Hradec – Chrást a Chrást – Přeštice včetně souvisejících ploch pro rozšíření elektrických stanic 400/110 kV Hradec, Chrást a Přeštice)

Rozsah ploch pro veřejně prospěšné stavby a opatření s právem vyvlastnění je vymezen ve výkresu č. 3 ÚP (Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asana-cí), čísla pozemků KN jsou součástí mapového podkladu.

g.2) Založení prvků územního systému ekologické stability

ÚP Hlince jsou vymezeny tyto plochy veřejně prospěšných opatření s právem vyvlastnění:

- založení prvku ÚSES VU.K 10 (nadregionální biokoridor K 10)

Rozsah ploch pro veřejně prospěšné stavby a opatření s právem vyvlastnění je vymezen ve výkresu č. 3 ÚP (Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asana-cí), čísla pozemků KN jsou součástí mapového podkladu.

- ~~h) — Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo
— ÚP Hlince nejsou vymezeny plochy veřejně prospěšných staveb, pro které je možné uplatnit předkupní právo dle §101 STZ.~~
- ~~i) — Stanovení kompenzačních opatření podle §50 odst. 6 STZ.
— Kompenzační opatření stanovená, pokud z posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast vyplýne, že územní plán má významný negativní vliv na předmět ochrany nebo celistvost některé evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti, nejsou požadována.~~
- ~~j) — Vymezení ploch s podmínkou dohody o parcelaci
— ÚP Hlince nejsou vymezeny plochy, kde je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.~~
- ~~k) — Vymezení ploch a koridorů s rozhodováním podmíněným zpracováním územní studie
— ÚP Hlince nejsou vymezeny plochy s prověřením změn jejich využití územní studií.~~
- ~~l) — Vymezení ploch a koridorů s rozhodováním podmíněným zpracováním regulačního plánu
— ÚP Hlince není vymezena plocha, ve které je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.~~
- ~~m) — Stanovení pořadí změn v území (etapizace)
— ÚP Hlince nestanovuje pořadí změn v území. Jednotlivé rozvojové lokality (plochy přestavby a zastavitelné plochy budou realizovány dle investičních možností stavebníků.~~
- ~~n) — Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb~~

~~ÚP Hlince nevymezuje architektonicky nebo urbanisticky významné stavby v území.~~

o) ~~Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů~~

~~Textová část ÚP Hlince má 31 číslovaných stran, titulní list a 2 nečíslované strany (údaje o pořizovateli a projektantovi, záznam o účinnosti a obsah).~~

~~Grafická část ÚP Hlince má 3 výkresy: 1. Výkres základního členění území, 2. Hlavní výkres, 3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací. Výkresy mají rozměr 126/71,5 cm.~~