

ÚP Hlince – změna č. 1

VÝROKOVÁ ČÁST

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.

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

a) označení správního orgánu, který změnu č. 1 územního plánu vydal:

Zastupitelstvo obce Hlince

b) datum nabytí účinnosti změny územního plánu:

4.11.2025

c) jméno a příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele, otisk úředního razítka:

Ing. Jana Chytilová, Referent územního plánování

ZÁKLADNÍ ÚDAJE

Objednatel

Sídlo
IČ

Obec HLINCE
Hlince 44, Kralovice 331 41
00572934

Požizovatel

Sídlo

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

Zpracovatel změny č. 1 ÚPHlince

Typ a číslo autorizace
Sídlo
IČ
Telefon
E-mail

Ing. arch. Břetislav Krejsa
autorizovaný architekt (A.1) 05137
Rýzmborská 700, 345 06 Kdyně
03943453
+420 728 934 856
kancelar@atelierkrejsa.cz

Zpracovatel územního plánu

Zhotovil
Sídlo

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

V celém textu výroku se mění názvy ploch s rozdílným způsobem využití dle jednotného standardu takto:

- "Smíšené obytné plochy – venkovské (SV)" na "Smíšené obytné venkovské (SV)"
- "Bydlení – venkovské (BV)" na "Bydlení venkovské (BV)"
- "Rekreace – rekreační areály (RH)" na "Rekreace hromadná (RH)"
- "Rekreace – oddechové plochy (RO)" na "Rekreace na oddechových plochách (RO)"
- "Občanské vybavení – veřejné (OV)" na "Občanské vybavení veřejné (OV)"
- "Občanské vybavení – komerční (OK)" na "Občanské vybavení komerční (OK)"
- "Občanské vybavení – sport (OS)" na "Občanské vybavení sport (OS)"
- "Výroba – zemědělská a lesnická (VZ)" na "Výroba zemědělská a lesnická (VZ)"
- "Doprava – silniční (DS)" na "Doprava silniční (DS)"
- "Veřejná prostranství – zpevněné plochy (PP)" na "Veřejná prostranství všeobecná (PU)"
- "Zeleň přírodní (ZP)" na "Přírodní všeobecná (NU)"
- "Zeleň – zahrady a sady (ZZ)" na "Zeleň zahradní a sadová (ZZ)"
- "Lesní plochy (LE)" na "Lesní všeobecné (LU)"
- "Smíšené plochy nezastavěného území (MN)" na "Smíšené krajinné – kulturně historické zájmy (MU.k)"
- "Zemědělské -plochy pole (AP)" na "Zemědělské – orná půda (AP)"
- "Zemědělské – louky a pastviny (AL)" na "Zemědělské – trvalé travní porosty (AL)"
- "Vodní plochy a toky (WT)" na "Vodní a vodních toků (WT)"

V kapitole **a) vymezení zastavěného území** se v první větě nahrazuje text "31.7.2022" textem "20.04.2025".

V názvu kapitoly **b) koncepce rozvoje území obce...** se:

- ruší text "Koncepce rozvoje řešeného území, koncepce ochrany a rozvoje jeho hodnot "
- vkládá se text "Základní koncepce rozvoje území obce"

V názvu kapitoly **c) urbanistická koncepce...** se:

- ruší text ", včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně"

V kapitole **c.1 Zastavěné území** se ruší text "Územní plán vymezuje plochy veřejné zeleně a zajišťuje tak jejich ochranu."

V názvu kapitoly **c.2 Vymezení ploch přestavby** se:

- ruší text " přestavby"
- vkládá se za Vymezení text "transformačních"

V kapitole **c.2 Vymezení transformačních ploch** se:

- označení ploch "P1, P2, P3" mění na "T.1, T.2, T.3"
- v poznámce pod plochou T.3 se nahrazuje text: "Plochy s rozdílným způsobem využití" textem "Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití"

V kapitole **c.3. Vymezení zastavitelných ploch** se:

- označení ploch "Z1, Z2, Z3, Z4, Z5, Z6, Z7, Z8, Z9" mění na "Z.1, Z.2, Z.3, Z.4, Z.5, Z.6, Z.7, Z.8, Z.9"

- v textu u plochy Z.9, Členění plochy pro hlavní použití, se nakonec odstavce vkládá text: "V rámci plochy občanského vybavení je přípustné umístit byt pro majitele či správce nebo rodinný dům s provozovnou."
- v textu u plochy Z.9 , Prostorové uspořádání, se nakonec vkládá text: "a podkroví."
- vkládá se za odstavec plochy Z.9 nový odstavec s plochou Z.10:

<u>Označení plochy:</u>	<u>Z.10</u>
Funkční využití:	smíšené obytné venkovské (SV) a veřejná prostranství všeobecná (PU)
Hlavní využití:	pozemky rodinných domů, souvisejících zahrad a dalších zemědělských pozemků a veřejné prostranství pro zajištění přístupu.
Členění plochy pro hlavní využití:	max. 2 stavební parcely pro rodinné domy a jejich zahrady s ohledem na ochranné pásmo lesa.
Max. zastavěná plocha/parcela:	max. 30% plochy,
Prostorové uspořádání:	max. 2 nadzemní podlaží (s půdou, bez účelově využívaného podkroví) nebo 1 nadzemní podlaží a podkroví.
Další podmínky:	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

- v odstavci pod specifikací zastavitelných ploch se nahrazuje text: "Plochy s rozdílným způsobem využití" textem "Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití"
- V názvu kapitoly **d) Koncepce veřejné infrastruktury** se ruší text "včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití".

V kapitole **d.1. Dopravní infrastruktura se:**

- ve větě "Koncepce územního plánu předpokládá doplnění sítě místních komunikací v rozsahu: "vkládá za slovo místních "veřejně přístupných účelových"
- za "A páteřní místní" vkládá "veřejně přístupné"

V kapitole **d.2 Technická infrastruktura se:**

- v odstavci Splaškové odpadní vody ve větě "Likvidace splaškových vod bude řešena individuálně, pro každou stavbu nebo skupinu staveb, výstavbou bezodtokových jímek nebo čistíren odpadních vod (ČOV). "ruší část "bezodtokových jímek nebo" a před slovo čistíren se vkládá "domovních". Nakonec věty se pak vkládá následující text: "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. "
- v názvu koridoru technické infrastruktury se před E17 vkládá "CNZ."

V kapitole **e.1 Plochy změn v krajině se:**

- mění označení plochy "K1" na "K.1"

- v odstavci pod specifikací plochy K.1 se nahrazuje text: *“Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití”* textem *“Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití”*

V kapitole **e.6 Stanovení podmínek pro rekreaci** se:

- do závorky v odstavci o okolí kostela Sv. Petra a Pavla se vkládá za piknikové louky text: *“pobytové louky”*

V názvu kapitoly **f)** se:

- nahrazuje text *“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”* textem *“Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití”*

V kapitole **f) Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití** se:

- v ploše Smíšené obytné venkovské (SV) do podmíněně přípustného využití doplňuje text: *“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”*
- v ploše Veřejná prostranství všeobecná (PU) do hlavního využití doplňuje text: *“, upravené plochy veřejně přístupné zeleně.”*
- v ploše Veřejná prostranství všeobecná (PU) do dalšího přípustného využití doplňuje text: *“pozemky dalších druhů veřejných prostranství, pozemky občanské, dopravní a technické infrastruktury slučitelné s účelem veřejných prostranství a veřejné zeleně.”*
- ruší celý odstavec *“Veřejná prostranství – zeleň (PZ)”*
- ve specifikaci plochy Smíšené krajinné – kulturně historické zájmy (MU.K) ruší text: *“s podrobnějším členěním na:*
 - k kulturně historické zájmy (archeologické lokality, okolí kulturních památek apod.)
 - r rekreace nepobytová (území s vysokou četností turistických, cyklistických nebo naučných stezek, piknikové louky apod.)”

V názvu kapitoly **g)** se:

- mění text *“Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření a staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit”* na *“Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci”*

V kapitole **g.1 Dopravní a technická infrastruktura** se:

- ve větě ÚP Hlince jsou dle §170 STZ... ruší text *“§170 STZ”* a vkládá se text: *“stavebního zákona”*
- upravuje se název koridoru technické infrastruktury *“VT E17”* na *“VT-E17 (CNZ.E17)”*

Ruší se kapitoly:

- 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, názvu katastrálního území a případně dalších údajů dle § 8 katastrálního zákona
- i) Stanovení kompenzačních opatření podle §50 odst. 6 STZ.
- j) Vymezení ploch s podmínkou dohody o parcelaci
- k) Vymezení ploch a koridorů s rozhodováním podmíněným zpracováním regulačního plánu
- m) Stanovení pořadí změn v území (etapizace)
- n) Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb
- o) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů