

ÚZEMNÍ PLÁN
SÍDELNÍHO ÚTVARU HLOHOVÁ
ZMĚNA Č. II

Zastupitelstvo obce Hlohová příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), za použití § 43 odst. 4 a § 55 odst. 2 stavebního zákona, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve spojení s ustanovením § 188 odst. 4 stavebního zákona

v y d á v á

formou opatření obecné povahy

tuto změnu č. II územního plánu sídelního útvaru Hlohová (dále jen „ÚP SÚ“), schváleného územního plánu obce včetně změny I. Zastupitelstvo obce Hlohová schválilo změnu č. II ÚP SÚ Hlohová usnesením č.j. 13/2008 dne 28.11. 2008.

Závazná část uvedené územně plánovací dokumentace se mění takto:

1. Nově se vymezují tyto funkční plochy:
 - a) plocha individ. formy venkov. bydlení, označená v grafické části této změny „ZII/1“,
 - b) plocha pro oddech, rekreaci a sport, označená v grafické části této změny „ZII/2“,
 - c) plocha veřejné parkové zeleně, označená v grafické části této změny „ZII/3“,
 - d) plocha individ. bydlení s živnost. provozovnou, označená v grafické části této změny „ZII/4“,
 - e) plocha zemědělské výroby, označená v grafické části této změny „ZII/5“,
 - f) plocha individ. formy venkov. bydlení, označená v grafické části této změny „ZII/6“.
2. Pro funkční plochy vymezené v odstavci 1 platí regulativy uvedené v obecně závazné vyhlášce Obce Hlohová.
3. Funkční plochy ZII/1, ZII/2, ZII/4, ZII/5 a ZII/6 se zařazují do zastavitelných ploch.
4. Součástí změny č. II ÚP SÚ Hlohová jsou tyto výkresy grafické části:
Hlavní výkres – 1: 5 000

ODŮVODNĚNÍ

Odůvodnění změny č. II ÚP SÚ Hlohová obsahuje textovou a grafickou část.

A. Textová část:

1) Postup při pořízení změny

O pořízení změny č. II ÚP SÚ Hlohová (dále jen „změny“) rozhodlo dle § 31 odst. 2 zák. č. 50/1976 Sb. v platném znění Zastupitelstvo obce Hlohová na svém zasedání dne 27.8.2006 pod č.j. 1345/2005.

Návrh zadání změny č. II ÚP Hlohová byl vypracován v prosinci 2006.

- Návrh zadání byl rozeslán dotčeným orgánům a sousedním obcím.
- Zastupitelstvo obce Hlohová schválilo zadání změny č. II dne 27.7.2007.

Návrh řešení změny č. II ÚP SÚ Hlohová byl vypracován v květnu 2007.

- Společné jednání proběhlo 8.4.2008 na Obecním úřadě v Hlohové.
- Byla zpracována zpráva o projednání návrhu změny č. II ÚP SÚ a zaslána odboru regionálního rozvoje Krajského úřadu Plzeňského kraje.
- Posouzení návrhu změny vydal odbor regionálního rozvoje Krajského úřadu Plzeňského kraje dne 23.6.2008 pod zn. RR/2058/2008.
- Veřejné projednání proběhlo dne 29.8.2008 od 18,00 hodin na Obecním úřadě v Hlohové.
- V době vystavení návrhu a při veřejném projednání nebyly uplatněny žádné námitky ani připomínky.

2) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

Podkladem pro zpracování změny č. II ÚP SÚ Hlohová byl platný ÚP obce Hlohová včetně změny č. I.

Návrh změny č. II byl posouzen i z hlediska souladu s vydanými Zásadami územního rozvoje Plzeňského kraje a požadavky plynoucí z nich byly respektovány. Nesoulad nebyl shledán ani s Politikou územního rozvoje České republiky.

3) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování

Změna č. II je v souladu s cíli a úkoly územního plánování uvedenými v § 18 a § 19 zákona č. 183/2006 Sb.

4) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Změna č. II je v souladu s požadavky stavebního zákona č. 183/2006 Sb. a jeho prováděcích právních předpisů.

5) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Změna je v souladu s požadavky zvláštních předpisů, v souladu se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů.

Došla stanoviska, doporučení a připomínky shromážděné a vyhodnocené ve zprávě o pojednání návrhu řešení změny, která je spolu s návrhem zadání uložena na Obecním úřadu Hlohová, byly do návrhu řešení změny zapracovány, a tudíž lze konstatovat, že požadavky zvláštních právních předpisů a soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů jsou splněny.

6) Vyhodnocení splnění zadání

V průběhu projednávání návrhu zadání změny nedošlo k úpravám rozsahu a polohy některých rozvojových lokalit.

7) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

Záměr na rozšíření zastavitelných ploch na území obce Hlohová je v souladu s celkovou koncepcí rozvoje obce a se zpracovaným a schváleným územním plánem obce a Zásadami územního rozvoje Plzeňského kraje.

ZII/1	Hlohová plochy indiv. formy venkovského bydlení	3,45 ha
	Lokalita je určena pro plochy individuální formy venkovského bydlení. Lokalita je určena pro výstavbu rodinných domků a technické infrastruktury. Navrhují se nové úseky místních komunikací a inženýrských sítí a stanovují se veřejně prospěšnými stavbami.	
ZII/2	Hlohová plochy pro oddych, rekreaci a sport	1,47 ha
	Mění se funkční využití území z „veřejné parkové zeleně“ na „zóny oddychu, sportu a rekreace“.	
ZII/3	Hlohová plochy veřejné parkové zeleně	0,15 ha
	Mění se funkční využití území z „veřejné parkové zeleně“ na druh pozemku „zahrada“ - nezastavitelné území.	

ZII/4	Hlohová plochy individ. bydlení s živnost. provozovnou	0,11 ha
Lokalita je určena pro plochy individuálního bydlení s možností živnostenské provozovny. Bude zde provedena demolice objektů a plošná asanace území v jižní části zóny. Funkční využití území se nemění.		
ZII/5	Hlohová plochy zemědělské výroby	1,89 ha
Lokalitou je dosud nezastavěný pozemek vně severní hranice současně zastavěného území obce.		
ZII/6	Hlohová plochy indiv. formy venkovského bydlení	1,01 ha
Lokalita je určena pro plochy individuální formy venkovského bydlení. V lokalitě je navržena výstavba rodinných domků a potřebné technické vybavenosti území.		

Změna č. II není v rozporu se žádnými záměry na ochranu přírodních hodnot. Zařazení půd do tříd ochrany zemědělského půdního fondu je zpracováno pod bodem 8).

- 8) Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a informace, jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí
Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo v zadání požadováno.
- 9) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa
Vyhodnocení předpokládaných důsledků na ZPF je zpracováno dle metodického pokynu Věstníku Ministerstva životního prostředí ČR.

tab. 1 – **VYHODNOCENÍ ZÁBORŮ ZPF**

číslo zóny	stav	funkce	kultura	kód BPEJ	třída ochrany	v s.z.ú.	plocha ha
NÁVRH							
II/1	N	I	2	5.46.02	III.	NE	2,99
II/1	N	I	5	5.46.02	III.	NE	0,46
II/5	N	VIII	2	5.38.16	V.	NE	0,92
II/5	N	VIII	2	5.38.16	V.	NE	0,98
II/6	N	I	2	5.43.00	I	NE	0,91
							6,26

Legenda:

- **kultura:** 2 – orná půda
5 – zahrada
- **funkce** = účel vynětí
 - I. Individuální formy venkovského bydlení
 - VIII. Zóny zemědělské výroby

Poznámka:

Zóny II/2, II/3 a II/4 nejsou zábory ZPF. Jsou to plochy přestavby na nebonitovaných půdách.

Všechny nově navržené zábory, vyvolané změnou č. II ÚP SÚ Hlohová jsou na půdách III. a V. třídy ochrany. Pouze zábor II/6 s výměrou 0,91 ha leží na zemědělské půdě s I. třídou ochrany. Jedná se o území pro výstavbu rodinných domů, navazující na jižní hranici současně zastavěného území obce. Ke změně funkce pozemků určených pro plnění funkce lesa nedochází.

10) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

V průběhu projednávání návrhu změny č. II ÚP SÚ Hlohová nebyly uplatněny žádné námitky.

11) Vyhodnocení připomínek

V průběhu projednávání návrhu změny č. II ÚP SÚ Hlohová nebyly uplatněny žádné připomínky.

B. Grafická část:

Grafickou část tvoří výkres „Zábory ZPF, 1 : 5 000“, který je nedílnou součástí odůvodnění změny č. II.

P o u č e n í

Proti změně č. II ÚP SÚ Hlohová vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).

Místostarosta obce Hlohová

Starosta obce Hlohová