

ZADAVATEL: **OBEC HVOZD**, Hvozď 11, 270 35

ZPRACOVATEL: **Ateliér KROK s.r.o.**, Unhošťská 2021, 272 01 Kladno / IČO: 04905547

TÝM ZPRACOVATELE: Ing. arch. Veronika Kronich, Ing. arch. Petra Kolaříková

Působíme pod společnou značkou Ateliéru VAS // www.ateliervas.cz

VAS

ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT: Ing. arch. Veronika Kronich, autorizovaný architekt ČKA 05740

OTISK ÚŘEDNÍHO RAZÍTKA, PODPIS AUTORIZOVANÉ OSOBY:

ZMĚNA Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU S PRP HVOZD

... krok po kroku získáte náskok!

spol.jednání &
veř.projednání



opak.veřejné
projednání



vydaná
Změna ÚP



K.Ú.: **HVOZD**

ETAPA: **ZMĚNA Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU S PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU HVOZD**

ODŮVODNĚNÍ

DATUM: **06 / 2026**

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU HVOZD S PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU

OBSAH

A.	STRUČNÝ POPIS POSTUPU POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU	2
B.	VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA	3
B1.	VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ	3
B1.1.	VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ DLE § 38 STAVEBNÍHO ZÁKONA	3
B1.2.	VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ DLE § 39 STAVEBNÍHO ZÁKONA	4
B1.3.	VYHODNOCENÍ SOULADU S CHARAKTEREM ÚZEMÍ DLE § 41 STAVEBNÍHO ZÁKONA	5
B2.	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	5
B2.1.	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA	5
B2.2.	VYHODNOCENÍ SOULADU S USTANOVENÍMI VYHLÁŠKY Č. 157/2024 SB., O ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADECH, ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACI A JEDNOTNÉM STANDARDU	6
C.	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ	6
D.	VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘAZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ	10
D1.	VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR	10
D2.	VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNÍM ROZVOJOVÝM PLÁNEM	13
D3.	VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM (ZÚR STŘEDOČESKÉHO KRAJE)	13
E.	VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZPRÁVOU O UPLATŇOVÁNÍ ÚP	16
F.	ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A POSOUZENÍ VLIVU NA PŘEDMĚT OCHRANY A CELISTVOST EVROPSKY VÝZNAMNÉ LOKALITY NEBO PTAČÍ OBLASTI	20
G.	SDĚLENÍ, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ	20
H.	STANOVISKO PŘÍSLUŠNÉHO ORGÁNU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ SE SDĚLENÍM, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY, A DALŠÍ ČÁSTI PROHLÁŠENÍ PODLE § 10G ODS. 5 ZÁKONA O POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	21
I.	KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ, VČETNĚ ZDŮVODNĚNÍ VYBRANÉ VARIANTY A VYLOUČENÍ ZÁMĚRŮ PODLE § 122 ODS. 3	21
I1.	VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	21
I2.	ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE	21
I3.	URBANISTICKÁ KONCEPCE	21
I3.1.	STABILIZOVANÉ PLOCHY A NAPLNĚNÉ ZASTAVITELNÉ PLOCHY	26
I3.2.	RUŠENÉ ZASTAVITELNÉ PLOCHY	26
I3.3.	UPRAVOVANÉ ZASTAVITELNÉ PLOCHY	27
I3.4.	NOVÉ ZASTAVITELNÉ PLOCHY	29
I3.5.	NOVÉ TRANSFORMAČNÍ PLOCHY	30
I4.	KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	31
I4.1.	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA	31
I4.2.	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	32

14.3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ	33
14.4. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ	33
15. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	34
15.1. NOVÉ PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ	34
15.2. ÚSES	36
15.3. PROSTUPNOST KRAJINY	36
15.4. OCHRANA POVRCHOVÝCH A PODZEMNÍCH VOD	36
15.5. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ A REVITALIZACE NARUŠENÝCH POVODÍ	36
15.6. OCHRANA PŘED POVODNĚMI	38
15.7. PLOCHY PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ	38
16. STARÉ ZÁTĚŽE	38
17. OCHRANA ZVLÁŠTNÍCH ZÁJMŮ V ÚZEMÍ	38
18. VPS, VPO A PLOCHY ASANACE	39
19. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV	39
110. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO PLÁNOVACÍ SMLOUVOU	39
111. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE	39
112. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU	40
113. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO REALIZACÍ ARCHITEKTONICKÉ NEBO URBANISTICKÉ SOUTĚŽE	40
114. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH CELKŮ	40
115. STANOVENÍ POŘADÍ PROVÁDĚNÍ ZMĚN V ÚZEMÍ	40
116. VYHODNOCENÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ	40
117. VYLOUČENÍ ZÁMĚRŮ PODLE § 122 Odst. 3	41
J. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ	41
K. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	41
L. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU, PŘÍPADNĚ S ODCHYLNĚ STANOVENÝMI POŽADAVKY NA VÝSTAVBU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ	42
M. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA	44
M1. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND	44
M2. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA	46
N. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK, VČETNĚ JEHO ODŮVODNĚNÍ	46
O. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI	48
P. SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK	48
Q. POUČENÍ	50

A. STRUČNÝ POPIS POSTUPU POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Územní plán Hvozdu nabyt účinnosti dne 27. 4. 2010. Za uplynulé období, tzn. v čase od nabytí účinnosti ÚP dosud nebyla zpracována, projednána a schválena žádná zpráva o uplatňování územního plánu. K vyhotovení Zprávy o uplatňování územního plánu Hvozdu (s pokyny pro zpracování návrhu Změny č.1) – (dále jen **ZOÚP**) došlo pořizovatelem na základě ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb.,

o územním plánování a stavebním řádu („starý“ stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Návrh ZOÚP, zpracovaný za součinnosti určeného zastupitele Ing. Jana Lédla, starosty obce Hvozď, doplněný a upravený na základě projednání s dotčenými orgány a krajským úřadem, byl předložen Zastupitelstvu obce Hvozď ke schválení podle ustanovení § 47 odst. 5 SZ. ZOÚP byla schválena Zastupitelstvem obce Hvozď dne 24.5.2024 pod usn. č. 8/2024. ZOÚP obsahuje pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu (**dále také Změny**). Pořizovatelem Změny je Obecní úřad Hvozď smluvně zastoupený Bc. Jaromírem Trtíkem.

Hlavním důvodem pořízení Změny je soubor změněných podmínek, za kterých byl ÚP vydán, které je nutné v rámci pořízení Změny projednat a následně vydat:

- převod ÚP do jednotného standardu dle ustanovení § 59 SZ;
- uvedení ÚPD do souladu s novým stavebním zákonem, tzn. zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon, a jeho prováděcími předpisy;
- uvedení ÚPD do souladu s aktualizacemi PÚR ČR, nadřazenou ÚPD (ÚRP, ZÚR SK);
- prověřit požadavky obce a občanů na provedení změn ve využití území, které jsou součástí ZOÚP, (některé plochy je třeba přehodnotit, protože jejich uplatnění dle stávajícího územního plánu se již nezdá být aktuální).

Vzhledem k tomu, že ZOÚP byla schválena do doby nabytí plné účinnosti nového stavebního zákona (tzn. do 30.6.2024), zastupitelstvo schválilo pokyny pro zpracování návrhu Změny a zároveň do té doby nebylo zahájeno zpracování návrhu Změny, byl zvolen v souladu s metodickým sdělením MMR (ze dne 11.6.2024) tento postup:

- pokyny pro zpracování návrhu Změny se považují za zadání změny územního plánu podle SZ,
- zpracování návrhu Změny se zajistí podle SZ (§ 93),
- v dalších etapách pořizování se bude postupovat podle SZ.

Návrh Změny byl vyhotoven Ing. arch. Veronikou Kronich s kol.

Sloučené společné jednání a veřejné projednání návrhu Změny proběhlo dne 12. 1. 2026. Na základě došlých stanovisek a připomínek byl návrh Změny upraven, ale ne tak, aby došlo k podstatným úpravám, na základě kterých by bylo nutné opakovat veřejné projednání. Stanovisko nadřízeného orgánu č.j. 060041/2026/KUSK ze dne 28. dubna 2026 bylo kladné. Vzhledem k podaným připomínkám byl dotčeným orgánům zaslán návrh vyhodnocení připomínek pro vyjádření stanoviskem. Všechna stanoviska k návrhu vyhodnocení připomínek byla kladná, nebylo třeba návrh změny upravovat.

Změna č. 1 ÚP Hvozď byla po úpravách předložena zastupitelstvu k vydání.

B. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA

B1. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

B1.1. Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování dle § 38 stavebního zákona

(1) Změna se zaměřuje především na pilíř podmínek pro soudržnost společenství obyvatel území udržitelného rozvoje obce, tzn. posílení podmínek pro rozvoj kvalitního obytného prostředí. Jedná se o naplňování stanovené koncepce rozvoje řešeného území. Dále je vymezeno několik záměrů v nezastavěném území podporujících ekologickou stabilitu krajiny s cílem posílení pilíře životního prostředí. Tím by měla být podpořena vyváženost všech tří pilířů udržitelného rozvoje území.

(2) Úpravy obsažené ve Změně byly provedeny při zvážení vzájemných souvislostí a poměrů v území. Při vymezování všech ploch byly zohledněny limity využití území, vymezené hodnoty území, a tím byly ochráněny veřejné zájmy. Úpravy byly provedeny jak na základě podnětů obce, tak na základě podnětů soukromých vlastníků. Při prověřování ploch změn byly vyhodnoceny budoucí nároky připravovaných záměrů na veřejnou infrastrukturu, zároveň Změnou dochází k naplňování obecně stanovených koncepčních principů, zejména v oblasti rozvoje bydlení.

(3) Výsledkem Změnou navrhovaných úprav ÚPD, tzn. zejména komplexní revize způsobu využití původních návrhových ploch včetně doplnění dílčích nových, v kontextu stanovených podrobnějších podmínek, doplňované veřejné infrastruktury a doplnění prvků posilujících stabilitu krajiny a zvyšujících její prostupnost vytváří předpoklady pro zvyšování kvality vystavěného prostředí sídla a utváření harmonického prostředí pro každodenní život obyvatel.

(4) Žádná z ploch změn s ohledem na jejich rozsah a polohu v území není ve střetu s žádnou z identifikovaných přírodních, kulturních ani civilizačních hodnot. Dílčí úpravy jsou svým rozsahem minimální a z pohledu jejich polohy nekonfliktní. Komplexní revize způsobu využití původních návrhových ploch včetně doplnění dílčích hospodárně využívá zastavěného území a zajišťuje tak ochranu nezastavěného území. Zastavitelné plochy byly vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území – viz závěry kap. K. níže.

(5) Změna je pořizována v souladu s procesními pravidly SZ, dotčené orgány hájící jednotlivé veřejné zájmy tak mají odpovídající prostor pro formulování svých požadavků.

B1.2. Vyhodnocení souladu s úkoly územního plánování dle § 39 stavebního zákona

Úkolem územního plánování je ve veřejném zájmu zejména:

- a) zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty ... *v rámci Změny byl posouzen stav a kontext dílčích řešených ploch. Žádná z ploch změn s ohledem na malý plošný rozsah a polohu v území není ve střetu s žádnou z identifikovaných přírodních, kulturních ani civilizačních hodnot.*
- b) stanovovat s ohledem na podmínky a hodnoty území koncepci využití a rozvoje území, včetně dlouhodobé urbanistické koncepce sídel, rozvoje veřejné infrastruktury a ochrany volné krajiny a stanovení podmínek prostupnosti území ... *provedené úpravy v rámci Změny jsou v souladu se stanovenou urbanistickou koncepcí, resp. tato byla drobně zpřesněna v souladu s prioritami územního plánování dle nadřazené ÚPD (PÚR ČR a ZÚR SK). Změnou je doplněno několik dílčích ploch, u kterých je řádně odůvodněn účel a forma jejich vymezení ve vztahu k ochraně veřejných zájmů. Rozvoj veřejné infrastruktury je (mimo navrhovaný vodovod) soustředěn kolem revize formy vymezení větších zastavitelných ploch bydlení a zajištění kvality obytného prostředí kladením důrazu na vymezení veřejných prostranství. Změna vymezuje tři plochy zvyšující prostupnost volné krajiny (Z.10, Z.11 a Z.12).*
- c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, jejich přínosy, problémy a rizika s ohledem na ochranu veřejných zájmů a hospodárné využívání území ... *úpravy byly provedeny při zvážení vzájemných urbanistických souvislostí a poměrů v území s přihlédnutím k uplynulým cca 15 letům doby platnosti původního ÚP. Došlo ke zrušení částí původně vymezených zastavitelných ploch. Nově navrhované dílčí plochy svým rozsahem nepřekračují podíl rušených ploch a svým umístěním doplňují alternativní možnosti rozvoje sídel zejména v jejich okrajových částech.*
- d) stanovovat urbanistické, architektonické, estetické a funkční požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na míru využití území, umístění, uspořádání a řešení staveb a kvalitu veřejných prostranství ... *pro větší zastavitelné plochy dle platného ÚP byly stanoveny podmínky (ÚS, etapizace, prostupnost) kladoucí důraz zejména na zokruhování a dimenze veřejných prostranství.*
- e) vytvářet předpoklady pro hospodárné využívání území, zejména důsledným využíváním zastavěného území sídel prostřednictvím cílené revitalizace znehodnocených nebo zanedbaných ploch ... *Změnou je stabilizována část zemědělského brownfieldu na areál FVE (VE). Dále je kladen důraz na využitelnost vymezených transformačních ploch, jejichž urbanistické řešení v několika případech souvisí s okolními navazujícími zastavitelnými plochami (ÚS, etapizace, koridory DI, směrové šipky atd.)*
- f) s ohledem na charakter území a kvalitu vystavěného prostředí vyhodnocovat a, je-li to účelné, vymezovat vhodné plochy pro výrobu; plochy pro výrobu elektřiny, plynu a tepla včetně ploch pro jejich výrobu z obnovitelných zdrojů vymezovat rovněž s ohledem na cíle energetické koncepce a klimatické cíle státu ... *Změnou je stabilizována část zemědělského brownfieldu na areál FVE (VE). Jako účelné bylo vyhodnoceno ponechání zbylé části nevyužitého zemědělského areálu pro funkční využití (VZ).*
- g) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu ... *komplexní revize způsobu využití původních návrhových ploch včetně doplnění dílčích nových přispívá k rozvoji struktury sídla s cílem zajištění kvalitního obytného prostředí,*

- h) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty v území a na využitelnost navazujícího území, tyto změny navrhopat a stanovovat podmínky pro jejich provedení ... *podmínky pro revidované původní zastavitelné plochy i dílčí navrhované plochy (ÚS, etapizace, koridory D1, směrové šipky apod.) byly stanoveny s ohledem na stávající charakter a hodnoty v území a na využitelnost navazujícího území (viz odůvodnění v kap. 13. níže),*
- i) stanovovat pořadí provádění změn v území ... *tohoto nástroje bylo využito ve vztahu k původním větším zastavitelným plochám dle ÚP tak, aby tyto bylo možné využít v případě, pokud v uvedených lhůtách nedojde k naplnění podmíněných ÚS,*
- j) koordinovat veřejné zájmy a podněty na provedení změn v území ... *využito při revizi způsobu vymezování původních ploch dle ÚP i nově doplňovaných dílčích menších ploch,*
- k) vymezovat veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření ... *viz odůvodnění v kap. 18. níže,*
- l) vytvářet a stanovovat podmínky pro snižování nebezpečí v území, zejména před účinky povodní, sucha, erozních jevů a extrémních teplot ... *součástí Změny v podobě navrhovaných ploch změn v krajině, navrhovaných účelových komunikací a přírodních pásů,*
- m) uplatňovat požadavky na adaptaci sídel a uspořádání krajiny vyplývající ze změny klimatu ... *v sídlech není předmětem Změny, v krajině dtto bod výše;*
- n) prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území ... *k tomuto principu bylo přihlédnuto zejména při stanovování podmínek pro jednotlivé návrhové plochy,*
- o) vytvářet v území podmínky pro zajištění obrany a bezpečnosti státu a civilní ochrany ... *není předmětem Změny,*
- p) vytvářet v území podmínky pro odstraňování následků náhlých hospodářských změn zejména prověřováním a případným vymezováním zastavitelných ploch nebo transformačních ploch ... *není předmětem Změny,*
- q) určovat nutné asanační a rekultivační zásahy do území ... *není předmětem Změny,*
- r) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních a nerostných zdrojů, vytvářet a stanovovat podmínky pro jejich využití ... *není předmětem Změny,*
- s) vytvářet podmínky pro ochranu území podle jiných právních předpisů před významnými negativními vlivy záměrů na území a navrhopat kompenzační opatření, pokud tak stanoví jiný právní předpis ... *není předmětem Změny.*

B1.3. Vyhodnocení souladu s charakterem území dle § 41 stavebního zákona

Charakter území se určuje zejména podle funkčního využití, struktury a typu zástavby, uspořádání veřejných prostranství, dalších prvků prostorového uspořádání a urbanistických, architektonických, estetických, kulturních a přírodních hodnot území, včetně jejich vzájemných vztahů a vazeb, a to především vymezením v územně plánovací dokumentaci.

Plochy, které jsou předmětem Změny, byly navrhovány s ohledem na charakter území, tzn. venkovský prostor s malými kompaktními, dominantně obytnými sídly obklopenými zemědělskou krajinou s intenzivně zemědělsky obhospodařovanými půdními celky a větším lesním celkem ze severu, ležící v prstencové oblasti středního významného okresního města Rakovník.

Dílčí úpravy řešené Změnou jsou svým rozsahem minimální a z pohledu jejich polohy nekonfliktní.

B2. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

B2.1. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona

Změna je zpracována v souladu s cíli a úkoly územního plánování stanovenými v § 38 a 39 SZ (vyhodnocení viz kapitoly B1.1. a B1.2. výše). V souladu s § 46 odst. 1 bod d) SZ je pořizovatelem Změny Obecní úřad Hvozd, zajišťující dle ustanovení § 47 zákona SZ, kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovací činnosti prostřednictvím smluvního pořizovatele Bc. Jaromíra Trtíka. Určeným zastupitelem byl dle § 49 odst. 1 SZ řádně zvolen starosta obce.

Změna nevymezuje dle § 56 a 81 SZ územní rezervy. Po vydání Změny zajistí pořizovatel dle § 57 a § 108 odst. 2 SZ úplné znění ÚPD, které opatří záznamem o účinnosti.

Změna je zpracována v souladu s § 59 SZ (jednotný standard), v souladu s přílohou č. 8 SZ, resp. s ustanoveními prováděcích předpisů. Zároveň je zpracována v souladu s metodickým pokynem MMR: Standard vybraných částí územního plánu (verze 1.7.2024). Součástí dokumentace je bezchybný protokol z kontrolního nástroje ETL. Změna je dle § 60 SZ zpracována nad mapovým podkladem – katastrální mapou.

Změna využívá podrobnější nástroje územního plánování vymezené v § 61 bod a) SZ (územní studie). Věcné řešení Změny nepřekračuje dle § 72 odst. 1 SZ podrobnost náležící svým obsahem navazující územně plánovací dokumentaci (RP). Podmínky stanovené nad rámec tohoto ustanovení jsou součástí ÚPD formou prvků regulačního plánu (PRP). Je dodržen obsah a struktura ÚPD dle § 72 odst. 2 SZ. Změna obsahuje textovou část (Změna č. 1 ÚP Hvozd, odůvodnění Změny a jako přílohu Text ÚP Hvozd s vyznačením změn) a grafickou část, která je na výkresech zobrazujících celé řešené území rozdělena na záležitosti týkající se převodu ÚPD do jednotného standardu a záležitosti týkající se věcných změn v rozsahu měněných částí.

Při pořizování ÚPD je postupováno v souladu s ustanoveními § 87 až 105 SZ.

V souladu s § 108 odst. 1 SZ se řešení Změny zpracovává, projednává a vydává v rozsahu měněných částí platné ÚPD. Prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch dle § 108 odst. 4 je ve Změně uvedeno v kap. K. níže.

Aktualizace zastavěného území dle § 116 3 SZ je ve Změně provedena komplexně a je dostatečným / průkazným způsobem zobrazena v její grafické části.

V souladu s § 155 a 156 SZ je Změna zpracována fyzickou osobou, která má oprávnění k výkonu vybraných činností ve výstavbě (zpracování ÚPD) podle zvláštního právního předpisu (zákon č. 360/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů).

B2.2. Vyhodnocení souladu s ustanoveními vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu

V souladu s § 10 vyhlášky jsou ve Změně standardizované části ÚPD zpracovány v dané struktuře včetně metadat. Prostorová data jsou vedena a předána v referenčním Souřadném systému Jednotné trigonometrické sítě katastrální (SJTSK). Součástí dokumentace je bezchybný protokol z elektronického kontrolního nástroje (ETL).

V souladu s § 12 vyhlášky jsou ve Změně využity standardizované jevy dle přílohy č. 10 této vyhlášky (pro prostředí GIS). Součástí dokumentace Změny jsou standardizované jevy s výjimkou bodů: g) zastavitelné území, h) lokalita, i) vymezení části územního plánu s prvky regulačního plánu, k) územní rezerva, o) systém sídelní zeleně, p) systém veřejných prostranství, q) plocha veřejné infrastruktury a r) část dotčená rozhodnutím soudu či výsledkem přezkumu nadřízeného orgánu, neboť Změna řeší menší venkovské sídlo bez těchto nároků.

Grafické vyjádření standardizovaných jevů je zpracováno v souladu s přílohami č. 12 a 13 této vyhlášky, resp. pro lepší čitelnost a přehlednost byly částečně upraveny tloušťky čar a velikost písma popisek. Plochy s rozdílným způsobem využití jsou vymezeny, resp. převedeny v souladu s § 14 vyhlášky.

C. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

I. STANOVISKO NADŘÍZENÉHO ORGÁNU ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu

<i>datum zaslání žádosti</i>	<i>číslo jednací stanoviska</i>	<i>datum doručení stan.</i>	<i>za krajský úřad vyřídil</i>
1. 4. 2026	060041/2026/KUSK	28. 4. 2026	Ing. Pilař

.... **neshledal žádné rozpory** a lze postupovat v dalším řízení o změně územního plánu.

II. STANOVISKA DOTČENÝCH ORGÁNŮ

Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje

<i>datum zaslání oznámení</i>	<i>číslo jednací stanoviska</i>	<i>datum doručení stan.</i>	<i>za dotčený orgán vyřídil</i>
-------------------------------	---------------------------------	-----------------------------	---------------------------------

8. 12. 2025	---	---	---
bez odpovědi			

Krajská hygienická stanice Středočeského kraje, územní pracoviště Rakovník

datum zaslání oznámení	číslo jednací stanoviska	datum doručení stan.	za dotčený orgán vyřídil
8. 12. 2025	---	---	---
bez odpovědi			

Krajská veterinární správa pro Středočeský kraj

datum zaslání oznámení	číslo jednací stanoviska	datum doručení stan.	za dotčený orgán vyřídil
8. 12. 2025	---	---	---
bez odpovědi			

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor dopravy

datum zaslání oznámení	číslo jednací stanoviska	datum doručení stan.	za dotčený orgán vyřídil
8. 12. 2025	172174/2025/KUSK	23. 1. 2026	---
bez odpovědi			

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor kultury a památkové péče

datum zaslání oznámení	číslo jednací stanoviska	datum doručení stan.	za dotčený orgán vyřídil
8. 12. 2025	172174/2025/KUSK	23. 1. 2026	---
bez odpovědi			

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství

datum zaslání oznámení	číslo jednací stanoviska	datum doručení stan.	za dotčený orgán vyřídil
8. 12. 2025	172174/2025/KUSK	23. 1. 2026	Ing. Jan Šefl

Ochrana přírody a krajiny (Ing. A. Štasta)

„... z hlediska zvláště chráněných území (přírodní rezervace, přírodní památky a jejich ochranná pásma), z hlediska zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů a z hlediska regionálních a nadregionálních územních systémů ekologické stability (ÚSES) **nemá** k předkládané koncepci **připomínky**.

... již **byl vyloučen významný vliv** předložené koncepce, samostatně i ve spojení s jinými záměry nebo koncepcemi, na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí v gesci Krajského úřadu, stanoviskem orgánu ochrany přírody pod č.j. 037203/2024/KUSK ze dne 19. 3. 2024 a toto stanovisko zůstává nadále v platnosti.“

Ochrana ZPF (Ing. R. Plch, Ph.D.)

„**Souhlasí** s nezemědělským využitím lokalit...“

Zákonné kompetence dle zák. č. 100/2001 Sb., 254/2001 Sb., 201/2012 Sb. a 224/2015 Sb.

„... **nemá... připomínky**...“

Městský úřad Rakovník, odbor dopravy

datum zaslání oznámení	číslo jednací stanoviska	datum doručení stan.	za dotčený orgán vyřídil
8. 12. 2025	---	---	---
bez odpovědi			

Městský úřad Rakovník, odbor školství, PP, kultury, tělovýchovy a CR

datum zaslání oznámení	číslo jednací stanoviska	datum doručení stan.	za dotčený orgán vyřídil
8. 12. 2025	MURA/6655/2026	21. 1. 2026	Veronika Sklenářová

„... z hlediska státní památkové péče **je** návrh změny č. 1 územního plánu Hvozd, **přípustný.**“

Městský úřad Rakovník, odbor výstavby a životního prostředí

datum zaslání oznámení	číslo jednací stanoviska	datum doručení stan.	za dotčený orgán vyřídil
8. 12. 2025	MURA/6639/2026	21. 1. 2026	Tomáš Benda, DiS.

Odd. vodního hospodářství (M. Smékalová, DiS.)

„Z hlediska zájmů chráněných vodním zákonem **nemá** vodoprávní úřad k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Hvozd **přípomínky.**“

Ochrana přírody a krajiny (M. Krýsa, DiS.)

„K návrhu Změny č. 1 územního plánu Hvozd **nemáme přípomínky.**“

Státní správa lesů (Ing. I. Bělovská)

„U transformační plochy T.2 (BU), která se nachází do vzdálenosti 30 m od okraje lesa požadujeme umístit zástavbu co nejbližší přilehlé komunikace a co nejdále od lesního pozemku (odpovídající umístění stávající zástavby RD).

Dále nemáme k návrhu zadání územního plánu Hvozd přípomínky.“

Vyhodnocení stanoviska:

Skutečnost o limitu využití plochy T.2 je známa a je uvedena v textové části odůvodnění, kap. I3.5. se navržená transformační plocha řádně zdůvodňuje a navrhuje způsob řešení. Na základě stanoviska k úpravě návrhu nedochází.

Ministerstvo dopravy, odbor infrastruktury a ÚP

datum zaslání oznámení	číslo jednací stanoviska	datum doručení stan.	za dotčený orgán vyřídil
8. 12. 2025	---	---	---

bez odpovědi

Ministerstvo kultury, odbor památkové péče

datum zaslání oznámení	číslo jednací stanoviska	datum doručení stan.	za dotčený orgán vyřídil
8. 12. 2025	---	---	---

bez odpovědi

Ministerstvo obrany

datum zaslání oznámení	číslo jednací stanoviska	datum doručení stan.	za dotčený orgán vyřídil
8. 12. 2025	MO 58689/2026-1322	19. 1. 2026	Ing. Pavel Vaňáč

„... ve veřejném zájmu důrazně žádá o zapracování limitů a zájmů Ministerstva obrany v plném rozsahu do návrhu územně plánovací dokumentace v tomto aktualizovaném znění:

Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:

- Koridor RR směrů – zájmové území pro nadzemní stavby (dle ustanovení § 36 odst. 1 v kontinuitě na § 317 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích.

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. V grafické části – koordinačním výkresu – je zapracováno...

Vyhodnocení stanoviska:

Limit využití území byl do textové části odůvodnění Změny upraven.

Ministerstvo průmyslu a obchodu, odbor hornictví

datum zaslání oznámení	číslo jednací stanoviska	datum doručení stan.	za dotčený orgán vyřídil
8. 12. 2025	---	---	---

bez odpovědi

Ministerstvo vnitra

datum zaslání oznámení	číslo jednací stanoviska	datum doručení stan.	za dotčený orgán vyřídil
8. 12. 2025	MV- 49091-5/OSM- 2024	26. 1. 2026	Bc. Jarmila Dzubová

„... k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Hvozd **neuplatňujeme** žádné námitky ani **připomínky**.“

Ministerstvo zdravotnictví – ČILZ

datum zaslání oznámení	číslo jednací stanoviska	datum doručení stan.	za dotčený orgán vyřídil
8. 12. 2025	---	---	---

bez odpovědi

Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy I.

datum zaslání oznámení	číslo jednací stanoviska	datum doručení stan.	za dotčený orgán vyřídil
8. 12. 2025	MZP/2026/210/101	28. 1. 2026	Mgr. Daniela Bauerová

„Protí návrhu změny č. 1 územního plánu obce Hvozd **nemáme** žádné **námitky**.“

Obvodní báňský úřad pro území Hl. města Prahy a kraje Středočeského

datum zaslání oznámení	číslo jednací stanoviska	datum doručení stan.	za dotčený orgán vyřídil
8. 12. 2025	SBS 66504/2025/OBÚ- 02/1	18. 12. 2025	Ing. Helena Tomková

„**Souhlasné stanovisko**...“

Státní pozemkový úřad, KPÚ pro Středočeský kraj

datum zaslání oznámení	číslo jednací stanoviska	datum doručení stan.	za dotčený orgán vyřídil
8. 12. 2025	SPU 380829/2022/Röm	16. 11. 2022	Ing. Silvie Römerová

„... požadujeme zakreslení hlavního odvodňovacího zařízení (HOZ) do koordinačního výkresu územního plánu samostatně jako technická infrastruktura.

Informace o podrobných odvodňovacích zařízeních (drenážích) doporučujeme uvést v textové i grafické části Územního plánu jako plochy meliorací – odvodněné plochy.“

Vyhodnocení stanoviska:

Uvedené konkrétní HOZ a POZ byly doplněny do Koordinačního výkresu. Ve výkresu předpokládaných záborů PF tyto limity uvedeny jsou.

Státní úřad pro jadernou bezpečnost, RC Plzeň

datum zaslání oznámení	číslo jednací stanoviska	datum doručení stan.	za dotčený orgán vyřídil
8. 12. 2025	---	---	---

bez odpovědi

III. STANOVISKA DOTČENÝCH ORGÁNŮ K NÁVRHŮM VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK (TERMÍN K UPLATNĚNÍ DO 4. 5. 2026)

Pozn. zástupce pořizovatele: Pro úsporu místa zde uvádíme jen došlá stanoviska, nebudeme tedy uvádět plný výčet obeslaných dotčených orgánů, u jejichž většiny bychom jen uváděli „bez odpovědi“.

Krajská hygienická stanice Karlovarského kraje

datum převzetí oznámení	číslo jednací stanoviska	datum doručení stan.	za dotčený orgán vyřídil
2. 4. 2026	KHSSC 29143/2026	23. 4. 2026	Ing. Andr

„S návrhem vypořádání připomínek k návrhu změny č. 1 územního plánu Hvozd se **souhlasí**.“

Městský úřad Rakovník, odbor výstavby a životního prostředí

datum převzetí oznámení	číslo jednací stanoviska	datum doručení stan.	za dotčený orgán vyřídil
2. 4. 2026	MURA/35883/2026	14. 4. 2026	Tomáš Benda, DiS.

Odd. vodního hospodářství (M. Smékalová, DiS.)

„K návrhu vyhodnocení připomínek ke Změně č. 1 Územního plánu Hvozd **nemáme** z hlediska zájmů chráněných zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách, **připomínky**.“

Ochrana přírody a krajiny (M. Krýsa, DiS.)

„K návrhu vypořádání připomínek podaných ke sloučenému projednání návrhu Změny č. 1 ÚP Hvozd **nemáme námítky**.“

Státní správa lesů (Ing. I. Bělovská)

„K návrhu vypořádání připomínek podaných ke sloučenému projednání návrhu Změny č. 1 Územního plánu Hvozd **nemáme námítky**.“

D. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘÁZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ

D1. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR

Politika územního rozvoje ČR (**PÚR ČR**) byla usnesením Vlády ČR č. 929 schválena dne 20.7.2009. Aktualizace **č.1** PÚR ČR byla usnesením Vlády ČR č.276 schválena dne 15.4.2015. Aktualizace **č.2** PÚR ČR byla usnesením Vlády ČR č. 629 schválena dne 2.9.2019. Aktualizace **č.3** PÚR ČR byla usnesením Vlády ČR č. 630 schválena dne 2.9.2019. Aktualizace **č.5** PÚR ČR byla usnesením Vlády ČR č. 833 schválena dne 17.8.2020. Aktualizace **č.4** PÚR ČR byla usnesením Vlády ČR č. 618 schválena dne 12.7.2021. Aktualizace **č.6** PÚR ČR byla usnesením Vlády ČR č. 542 schválena dne 19.7.2023. Aktualizace **č.7** PÚR ČR byla usnesením Vlády ČR č. 89 schválena dne 7.2.2024. Změna **č.9** PÚR ČR byla usnesením Vlády ČR č. 64 schválena dne 29.1.2025. Změna **č. 8** PÚR ČR byla usnesením Vlády ČR č. 633 schválena dne 27.8.2025.

Řešené území se nenachází v republikové rozvojové oblasti ani v rozvojové ose. Řešené území, resp. ORP Rakovník, však spadá do zeširoka vymezené specifické oblasti republikového významu, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem **SOB9**. V SOB9 je potřeba zejména řešit problém sucha, které je způsobeno nízkými úhrny srážek a vysokým výparem v kombinaci s malou zásobou povrchové a podzemní vody.

Úkoly pro územní plánování v SOB9:

V rámci navazující územně plánovací činnosti kraje a koordinace územně plánovací činnosti obcí:

a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejích retenčních a akumulčních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy), ... Změna doplňuje principy koncepce uspořádání krajiny a navrhuje plochy

změn v krajině v kombinaci s účelovými komunikacemi (Z.10, Z.11 a Z.12) a přírodními pásy PP.X), tzn. základní kostru, která přispívá k posílení retenčních a akumulčních vlastností krajiny.

b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině, ... *Změna doplňuje principy koncepce uspořádání krajiny a navrhuje plochy změn v krajině (ochranná zatravnění).*

c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody, ... *Pro revidované zastavitelné plochy dle původního ÚP Změna stanovuje podrobnější podmínky využití týkající se vymezení veřejných prostranství.*

d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů, ... *Dtto bod a) výše.*

e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody, ... *Změnou je aktualizována koncepce řešení zásobování řešeného území z veřejného vodovodu pro sídlo Ždárý.*

f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhopat i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny. ... *Pro širší okolí (ORP Rakovník) zatím nebyla zpracována Územní studie krajiny. Aktuálně je jako relevantní podklad pro řešení území dostupná Studie odtokových poměrů včetně návrhů možných protipovodňových opatření v povodí vodního toku Berounky (Středočeský kraj, Sweco Hydroprojekt a.s. a Vodohospodářský rozvoj a výstavba a.s., 2020).*

g) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v návaznosti na veřejnou infrastrukturu, ... *v případě větších zastavitelných ploch bude předmětem podmíněných ÚS, které budou tuto oblast blíže rozpracovávat po prověření podrobnějších daností území.*

h) vytvářet územní podmínky pro řešení protipožární ochrany, ... *dtto bod výše.*

i) vytvářet územní podmínky pro odvádění a čištění odpadních vod v souladu s plány rozvoje vodovodů a kanalizací ... *není předmětem Změny.*

Dále je řešené území, resp. relevantní část ORP Rakovník, součástí zeširoka vymezené specifické oblasti celostátního významu **SOB10**, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření. Jedná se o území s potenciálem pro rozvoj výroby energie z energie slunečního záření, v rámci kterého dojde k budoucímu vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie. Je zde konstatována potřeba koordinace využívání území pro výrobu energie z energie slunečního záření.

Úkoly pro územní plánování v SOB10:

V rámci navazující územně plánovací činnosti MMR, kraje a v rámci koordinace územně plánovací činnosti obcí, za podmínky platnosti příslušné právní úpravy:

c) obce, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s lokálním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie, včetně ploch a koridorů pro umístění související veřejné infrastruktury a zohledňující i potřeby pro ukládání energie ... *Není předmětem návrhu Změny. Změnou je stabilizován v nedávně době zprovozněný areál FVE v ploše brownfieldu.*

d) obce prostřednictvím nástrojů územního plánování prověří území z hlediska možnosti umístění fotovoltaiky v zastavěném území (přednostně využívat střechy a fasády), ... *V řešeném území došlo ke stabilizaci areálu FVE v areálu bývalého zemědělského areálu, který dostatečným způsobem pokrývá potřeby obce.*

e) obce prostřednictvím nástrojů územního plánování prověří území z hlediska možnosti umístění fotovoltaiky v plochách a koridorech dopravní a technické infrastruktury a jejich blízkém okolí či plochách výroby a skladování, ... *V řešeném území se nenachází odpovídající plochy či koridory DI a TI ani adekvátní plochy výroby a skladování. Zbylá část zemědělského brownfieldu byla rozhodnutím*

zástupců obce ponechána pro účely zemědělské výroby, ze které byla Změnou odstraněna možnost využít ji též pro účely FVE.

f) zamezit či významně omezit využívání kvalitních orných půd jako ploch pro fotovoltaiku, s výjimkou agrovoltaiky, ... *Změnou zakotveno v koncepci Energetiky – výroba energie z obnovitelných zdrojů. Plochy pro agrovoltaiku vymezeny nebyly.*

Dále je řešené území, resp. relevantní část ORP Rakovník, součástí zešíroka vymezené specifické oblasti celostátního významu **SOB11**, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie. Jedná se o území s potenciálem pro rozvoj výroby energie z větrné energie, v rámci kterého dojde k budoucímu vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie. Je zde konstatována potřeba koordinace využívání území pro výrobu energie z větrné energie.

Úkoly pro územní plánování v SOB11:

c) obce, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s lokálním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie, včetně ploch a koridorů pro umístění související veřejné infrastruktury a zohledňující i potřeby pro ukládání energie ... *Není předmětem návrhu Změny.*

d) přednostně využívat části krajiny s vysokou technogenní zátěží (zejména podél dopravní infrastruktury a při průmyslových zónách), ... *Není předmětem návrhu Změny.*

e) prověřit dostatečné vzdálenosti ploch a koridorů určených pro využití větrné energie navzájem a ve vztahu k jednotlivým sídlům tak, aby nedocházelo k neúměrné zátěži dotčeného území. ... *Není předmětem návrhu Změny.*

Dále se v řešeném území nenachází koridory a plochy dopravní infrastruktury a související rozvojové záměry republikového významu vymezené v PÚR ČR. Řešeným územím však prochází koridory pro dvojité vedení 400 kV Hradec–Chrast (E17) a Hradec–Mírovka (E18) – viz kap. D3. níže. Důvody vymezení (E17): Navýšení výkonu zdrojů, transport výkonu z výrobních oblastí do oblastí spotřeby a zajišťující zvýšení spolehlivosti v oblasti západních Čech. Důvody vymezení (E18): Vedení a elektrické stanice umožňující navýšení výkonů zdrojů, transport výkonu z výrobních oblastí do oblastí spotřeby ve směru západ-východ a zajištění zvýšení spolehlivosti tranzitní schopnosti přenosové soustavy.

Řešeného území se netýká žádný další úkol stanovený v PÚR ČR. Republikové priority územního plánování jsou zpřesněny v krajské ÚPD a ÚAP. Pro Změnu z platné PÚR ČR nevyplývají žádné konkrétní požadavky.

Změna navrhuje soubor menších věcných změn, které mají pouze velmi omezený vliv na naplňování požadavků stanovených v PÚR ČR. Na většinu požadavků PÚR ČR nemá řešení Změny žádný vliv. Dílčí úpravy ve Změně jsou navrženy v souladu s celorepublikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, uvedenými v kapitole 2.2 PÚR ČR. Např.:

(14) Žádná z ploch změn, s ohledem na jejich rozsah a polohu v území, není ve střetu s žádnou z identifikovaných přírodních, kulturních ani civilizačních hodnot. Změnou není nutné vzhledem k charakteru krajiny řešeného území a jeho širším vazbám stanovit cílenou ochranu míst zvláštního zájmu. Navrhované zásahy podporují v ÚPD nastolené principy postupného rozvoje řešeného území.

(14a) Vymezení ploch změn nemá ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zásadní vliv na ochranu lesních porostů, vodních ploch ani kvalitní zemědělské půdy.

(15) Změnou nejsou vymezeny takové záměry, které by vytvářely předpoklady pro sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.

(19) Záměry řešené Změnou se soustřeďují na hospodárné využívání zastavěného území a optimalizaci vymezení zastavitelných ploch včetně podmínek jejich využití.

(20), (20a) Změnou nejsou vymezovány rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny.

(22, 24) Změnou navrhované účelové komunikace v krajině zvyšují prostupnost řešeného území.

(25) Změna navrhuje několik ploch změn v krajině v kombinaci s přírodními pásy (PP.X), které by po realizaci působily jako prevence před extrémními vlivy počasí. Jedná se o základní rámec, jako vhodné nástroje by přispěly zejména KPÚ či Krajinový plán.

(27-30) Změna komplexně navazuje na stanovenou koncepci dopravní a technické infrastruktury na základě vyhodnocení stávajících podmínek v území a potřeb obyvatel. Změnou jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání území kladoucí důraz na zokruhování navrhované dopravní a technické infrastruktury.

(31) Změnou částečně zakotveno v rámci koncepce Energetiky – výroba energie z obnovitelných zdrojů.

D2. VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNÍM ROZVOJOVÝM PLÁNEM

Územní rozvojový plán (ÚRP) byl vydán usnesením č. 581 vlády ČR dne 28.8.2024.

V řešeném území nejsou vymezeny zastavitelné plochy, transformační plochy ani koridory určené pro umístění záměrů dopravní a technické infrastruktury, včetně zajištění souvisejících opatření nestavební povahy. Nenachází se zde vymezené plochy a koridory nadregionálního ÚSES.

V řešeném území nejsou vymezeny žádné veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

D3. VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM (ZÚR STŘEDOČESKÉHO KRAJE)

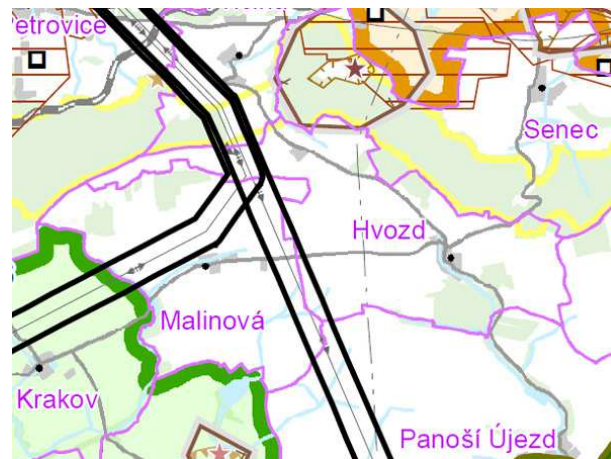
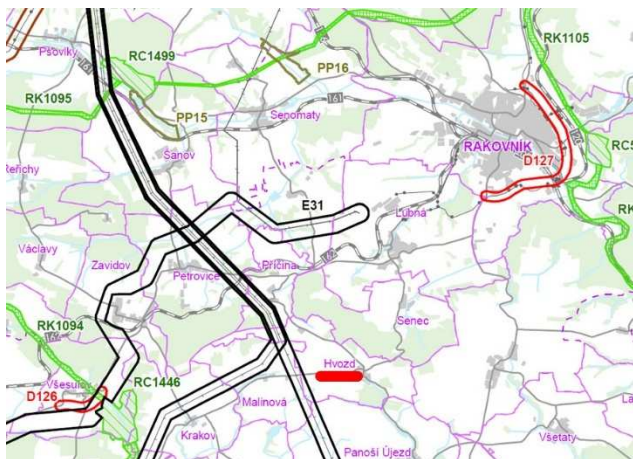
Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR SK) byly vydány usnesením Zastupitelstva Středočeského kraje č. 4-20/2011/ZK dne 19.12.2011. Aktualizace **č.1** ZÚR SK byla vydána usnesením Zastupitelstva Středočeského kraje č. 007-18/2015/ZK dne 27.7.2015. Aktualizace **č.2** ZÚR SK byla vydána usnesením Zastupitelstva Středočeského kraje č. 022-13/2018/ZK dne 26.4.2018. Aktualizace **č.7** ZÚR SK byla vydána usnesením Zastupitelstva Středočeského kraje č. 027-16/2022/ZK dne 30.5.2022. Aktualizace **č.6** ZÚR SK byla vydána usnesením Zastupitelstva Středočeského kraje č. 033-18/2022/ZK dne 12.9.2022. Aktualizace **č.3** ZÚR SK byla vydána usnesením Zastupitelstva Středočeského kraje č. 035-26/2023/ZK dne 26.6.2023. Aktualizace **č.10** ZÚR SK byla vydána usnesením Zastupitelstva Středočeského kraje č. 036-26/2023/ZK dne 26.6.2023. Aktualizace **č.11** ZÚR SK byla vydána usnesením Zastupitelstva Středočeského kraje č. 040-27/2023/ZK dne 18.9.2023. Aktualizace **č.8** ZÚR SK byla vydána usnesením Zastupitelstva Středočeského kraje č. 041-27/2023/ZK dne 18.9.2023. Aktualizace **č.9** ZÚR SK byla vydána usnesením Zastupitelstva Středočeského kraje 040-36/2024/ZK dne 9.9.2024. Aktualizace **č.12** ZÚR SK byla vydána usnesením Zastupitelstva Středočeského kraje č. 048-36/2024/ZK dne 9.9.2024. Aktualizace **č.14** ZÚR SK byla vydána usnesením Zastupitelstva Středočeského kraje č. 049-36/2024/ZK dne 9.9.2024. Aktualizace **č.15** ZÚR SK byla vydána usnesením Zastupitelstva Středočeského kraje č. 039-04/2025/ZK dne 31.3.2025. Aktualizace **č.16** ZÚR SK byla vydána usnesením Zastupitelstva Středočeského kraje č. 040-04/2025/ZK dne 31.3.2025.

Řešené území není součástí nadmístní rozvojové oblasti ani osy. Řešené území nespadá do žádné specifické oblasti nadmístního významu. Do řešeného území nezasahují žádné koridory dopravní infrastruktury nadmístního významu.

Do řešeného území zasahují dva koridory technické infrastruktury nadmístního významu, které jsou zároveň vymezeny jakožto VPS:

- v severozápadní části v souběhu koridory pro zásobování elektrickou energií **E35 a E40** dvojité vedení 400 kV Hradec – Mírovka / vymezený v PÚR ČR pod ozn. E18 a Hradec – Chrást / vymezený v PÚR ČR pod ozn. E17 ... V ÚPD vymezeno v souběhu jako navrhovaný koridor technické infrastruktury **CNZ.1**, který je zároveň vymezen jakožto VPS. Specifické požadavky stanovené pro tento koridor se netýkají řešeného území. ÚP stanovuje podmínky pro rozhodování o změnách v území v tomto koridoru.
- v jihozápadní části koridor pro zásobování elektrickou energií **E35** dvojité vedení 400 kV Hradec – Mírovka / vymezený v PÚR pod ozn. E18 ... V ÚPD vymezen jako navrhovaný koridor technické infrastruktury **CNZ.2**, který je zároveň vymezen jakožto VPS. Specifické požadavky stanovené pro tento koridor se netýkají řešeného území. ÚP stanovuje podmínky pro rozhodování o změnách v území v tomto koridoru.

V případě těchto koridorů není třeba řešit prostorovou koordinaci s ostatními koridory technické a dopravní infrastruktury vymezenými v ZÚR SK a s ostatními požadavky na využití území.



Výřez z výkresu A.2: Plochy a koridory, včetně ÚSES z úplného znění ZÚR SK (vlevo)

Výřez z B.1 Koordinačního výkresu z úplného znění ZÚR SK (vpravo)

Z hlediska ploch a koridorů nadmístního významu není řešené území dotčeno sítí nadregionálního ani regionálního ÚSES.

V řešeném území jsou respektovány tyto prvky dle ZÚR SK (stav):

- stávající vedení elektrické energie VVN 400 kV, vedoucí západní částí řešeného území,
- respektovat biotop vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců – migrační koridor, zasahující drobně dílčími částmi do severní části řešeného území,
- respektovat CHLÚ č. 06050000 (Senec – stavební kámen).

V rámci stanovení priorit územního plánování Středočeského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území (dle kap.1.) včetně zohlednění priorit stanovených v PÚR ČR (dle kap.2) ÚP respektuje tyto požadavky územního plánování:

(01) *Pomocí nástrojů územního plánování vytvářet předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj Středočeského kraje, založený na vyváženém vztahu územních podmínek pro hospodářský rozvoj, sociální soudržnost obyvatel a příznivé životní prostředí kraje. Priority uvedené v následujících člancích jsou základním východiskem pro zpracování územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů – na úrovni kraje i obcí – a pro vytváření územních podmínek pro jejich realizaci při rozhodování o změnách v území.*

Změna vytváří podmínky pro posílení dynamiky rozvoje ploch v oblasti bydlení. Důvodem je zabezpečení příznivé demografické skladby obyvatel. Další podněty vzešlé z vyhodnocení ZOÚP byly převedeny do souboru opatření posilujících pilíř životního prostředí včetně posílení prostupnosti území.

(02) *Vytvářet územní podmínky pro změny v území související s umísťováním aktivit mezinárodního a republikového významu dle platné Politiky územního rozvoje a významných záměrů nadmístního významu k naplnění cílů a opatření strategických rozvojových dokumentů na úrovni Středočeského kraje.*

Změna respektuje vymezením navrhovaných koridorů technické infrastruktury republikového / nadmístního významu a stanovením odpovídajících podmínek pro rozhodování o změnách v území, které umožňují naplnění uvedených cílů.

(03) Článek zrušen.

(04) *Vytvářet územní podmínky pro zachování a rozvíjení polycentrické struktury osídlení kraje založené na městech Kladno, Mladá Boleslav, Příbram, Beroun, Mělník, Kralupy nad Vltavou, Slaný, Rakovník, Benešov, Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, Neratovice, Říčany a blízkých městech Kolín-Kutná Hora, Nymburk-Poděbrady.*

Rozvíjet sídelní, pracovištní a obslužnou funkci ostatních center osídlení, zejména ORP: Vlašim, Sedlčany, Čáslav, Mnichovo Hradiště, Votice, Hořovice, Dobříš, Český Brod.

Netýká se přímo řešeného území.

(04a) *Podporovat stabilizaci a postupné zlepšování stavu složek životního prostředí, zejména v silně urbanizovaných oblastech. Vytvářet územní podmínky pro postupné snižování zátěže obytného a rekreačního území hlukem a emisemi z dopravy a výrobních provozů. Plochy pro umístění chráněných*

staveb nevymezovat v území, ve kterém lze v budoucnu důvodně předpokládat překročení platných hygienických limitů v důsledku umístění a realizace staveb dopravní, případně technické infrastruktury nadmístního významu.

Netýká se přímo řešeného území.

(04b) Vytvářet územní podmínky pro výsadbu zeleně, přednostně ve vysoce urbanizovaných oblastech (zelené pásy) a v oblastech s dlouhodobě zhoršenou kvalitou ovzduší nebo vysokou intenzitou zemědělského využití.

V řešeném území jsou navrženy plochy změn v krajině (ochranná zatravnění) a přírodní pásy (PP.X).

(05) Vytvářet územní podmínky

a) pro zkvalitnění a rozvoj

- dopravní infrastruktury mezinárodního a republikového významu,

- dopravního propojení spádových center osídlení,

- systémů dopravní obsluhy, zejména integrované hromadné dopravy a šetrných druhů dopravy (železniční, cyklistická a pěší doprava) v návaznosti na ostatní dopravní systémy kraje;

b) pro odstraňování dopravních závad spojených s nežádoucím omezováním plynulosti dopravy a snižování bezpečnosti motorového i nemotorového provozu, zejména v zastavěném území.

c) pro minimalizaci rozsahu fragmentace krajiny, je-li z těchto hledisek účelné, vedení a umísťování staveb dopravní infrastruktury řešit souběžně.

a) - c) Netýká se přímo řešeného území.

(05a) Vytvářet podmínky pro řešení technické infrastruktury, zejména pro umísťování a realizaci staveb pro dodávku vody a zpracování odpadních vod tak, aby splňovaly požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

Změna vymezuje část navrhované trasy vodovodu pro sídlo Žďáry.

(06) Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí image kraje a posilují vztah obyvatelstva kraje ke svému území. Přitom se soustředit zejména na:

a) zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability;

Změna doplňuje vybrané principy v rámci stanovené koncepce uspořádání krajiny a dále navrhuje řadu opatření v nezastavěném území, které posílí ekologickou stabilitu krajiny (protierozní opatření, přírodní pásy atd.)

b) ochranu přírodních, kulturních a civilizačních hodnot směřující k udržení a zachování nejvýraznějších jevů a znaků, které vystihují jedinečnost a nezaměnitelnost charakteru území;

Do této oblasti nebylo Změnou zasahováno.

c) zachování a citlivé doplňování obrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou; nové rozvojové plochy nevymezovat v lokalitách, kde by jejich zastavění vedlo ke srůstání sídel a zvýšení neprůchodnosti území a snížení prostupnosti krajiny migračních trasách volně žijících živočichů;

Návrhové plochy nejsou vymezeny způsobem vedoucím ke srůstání sídel či snížení prostupnosti krajiny a jsou jednotlivě dílčím způsobem rozmístěny v sídlech v menších plochách.

d) ochranu a další využívání zdrojů nerostných surovin (zejména vápenců a stavebních surovin) s ohledem na přírodní hodnoty území kraje a v souladu s ostatními principy udržitelného rozvoje;

Změnou nebylo do této oblasti zasahováno. Jsou respektovány dané limity využití území.

(07) Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj osídlení a hospodářských činností na území kraje se zaměřením na:

a) Netýká se řešeného území.

b) ochranu, zkvalitňování a rozvoj obytné funkce sídel a jejich rekreačního zázemí s odpovídajícím zastoupením veřejných prostranství; ploch veřejné zeleně a odpovídající veřejnou infrastrukturou;

Na tento bod se soustřeďuje hlavní podíl úprav provedených touto Změnou. Viz rozvedeno v relevantních kapitolách dále.

c) Zakotveno v principech stanovené urbanistické koncepce.

d), e) Nebylo předmětem Změny – s odkazem na závěry a pokyny ZOÚP.

f) *doplnění krajinných prvků zvyšujících ekologickou stabilitu krajiny a podporujících další mimoprodukční funkce zemědělství (půdoochrannou, protierozní, vodochrannou, krajinnotvornou);*

ÚP navrhuje řadu opatření v nezastavěném území, které posílí ekologickou stabilitu krajiny (přírodní pásy, soubor protierozních opatření atd.) Změnou zohledněno v rámci doplnění stanovené koncepce uspořádání krajiny.

g) Vymezení navrhovaných koridorů technické infrastruktury.

h) Dtto bod f)

i) *Není předmětem řešení Změny.*

(08) *Vytvářet územní podmínky pro realizaci rozvojových aktivit v oblastech s oslabenou strukturou osídlení a slabou hospodářskou základnou, v okrajových částech Středočeského kraje v koordinaci se sousedními kraji.*

Netýká se řešeného území.

(09) *Podporovat rozvoj územních a kooperačních vazeb okrajových oblastí kraje s územím sousedních krajů Královéhradeckého, Libereckého, Pardubického, Plzeňského a Jihočeského, Kraje Vysočina a hl. m. Prahy s cílem zlepšení dostupnosti a zkvalitnění obslužných funkcí spádových center osídlení.*

Netýká se řešeného území.

Řešené území se dále nachází ve vymezené krajině s komparativní výhodou pro zemědělskou produkci – krajina polní (O / 005) – rovinatá nebo mírně zvlněná zemědělská krajina středních a větších měřítek s převahou menších, zejména venkovských sídel, sníženým zastoupením lesních porostů, zpravidla ve formě rozptýlených prostorově omezených enkláv a s různým podílem krajinné zeleně. Krajiny polní (O) – převaha kvalitní zemědělské půdy, s podřízeným zastoupením krajinné zeleně zejména podél silniční a cestní sítě a podél vodních toků.

ZÚR SK stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:

a) zachování komparativních výhod pro zemědělské hospodaření, zejména preferencí ochrany ZPF a vytvářením podmínek pro realizaci protierozních opatření; ... *Reflektováno v rámci doplňovaných principů koncepce uspořádání krajiny.*

b) vytvářet podmínky pro specifické zemědělské funkce; ... *Není předmětem Změny.*

c) obnovit a funkčně posílit prvky nelesní rozptýlené zeleně jako struktur prostorového členění krajiny zejména s funkcí skladebné části ÚSES a protierozní ochrany; ... *Změnou došlo k revizi prvků ÚSES včetně prověření návazností do okolních správních území. Byly navrženy plochy změn v krajině pro ochranná zatravnění a na podkladě původních interakčních prvků pak přírodní pásy (PP.X).*

d) posilovat vizuální a funkční význam vodních toků společně s ochranou nebo obnovou přirozených odtokových poměrů v údolních nivách; ... *Změnou jsou vytvořeny podmínky pro revitalizace vodních toků.*

Řešené území není součástí území s vyhlášenou územní uzávěrou, vyhlášenou Radou Středočeského kraje. Krajské ÚPP nejsou pro řešené území k dispozici.

E. VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZPRÁVOU O UPLATŇOVÁNÍ ÚP

Vyhodnocení dle ZOÚP, která byla schválena Zastupitelstvem obce Hvozd dne 24.5.2024:

B) PROBLÉMY K ŘEŠENÍ V ÚP VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚAP

Územně analytické podklady Středočeského kraje mají poslední (pátou) aktualizaci ze září 2021. Územně analytické podklady ORP Rakovník (6. aktualizace) byly aktualizovány v roce 2024. Zde je důležité citovat pasáž: „Značná část bodů je ve svých představách/nárocích neadekvátní typu sídla, jakým je Hvozd a možnostem územního plánování na úrovni územního plánu.“

ÚAP vymezuje tyto problémy/závady k řešení v územním plánu:

1. *Brownfields zemědělský areál na východním okraji zástavby obce – ruiny.*

Na základě dohody se zástupci obce s přihlédnutím k vlastnickým vztahům byl v severní části areálu ponechán původní způsob využití – zemědělská výroba (VZ) v ploše cca 0,78 ha. V nadpoloviční většině areálu došlo k výstavbě areálu FVE, který je Změnou stabilizován formou ploch (VE) v duchu intenzifikace využití zastavěného území.

2. *Obří hlavní půdní blok mezi Malinovou, Žďáry a Hvozdem, velikost více než 100 ha bez přerušení ekologicky stabilním prvkem.*

V katastru obce dosud neproběhly KPÚ, bez kterých se potřebná opatření obtížně realizují. Každopádně je Změnou navrženo několik opatření ke zvýšení stability krajiny: nová účelová komunikace Z.10, plochy změn v krajině K.3, K.4, K.5, K.7 a K.8, přírodní pás PP.3 – odůvodnění v kap. 15. níže. Řada těchto opatření vychází z vymezení interakčních prvků autorizovanou osobu ÚSES. Prospěšné by bylo též založení vymezeného LBK.6.

3. *Obří půdní blok mezi Malinovou, Žďáry a Hvozdem extrémně ohrožený vodní erozí (dokonce zjevná rýhová eroze na pomezí správních území obcí Malinová a Hvozd).*

Dtto bod výše.

4. *Zcela bezlesá krajina.*

ÚAP konstatovalo, že v dané oblasti je vyšší podíl kvalitních zemědělských pozemků. Nelze tedy očekávat, že by produktivní plochy byly ve velkém zalesňovány nebo zatravnňovány kvůli ekologické rovnováze. Dále stávající ÚP jižně pod sídlem Hvozd (býv. chmelnice) navrhuje rozsáhlou plochu v soukromém vlastnictví určenou k zalesnění (K.1).

5. *Velmi vysoká míra zornění a téměř úplná absence ekologicky stabilních krajinných prvků.*

Dtto body 2. a 5. výše.

6. *Extrémně nízká ekologická stabilita krajiny, prakticky úplná absence ekologicky stabilních ploch v jinak úplně zemědělsky obhospodařované krajině (Území se zřetelným narušením přírodních struktur ($KES < 0,3$)).*

Dtto body výše.

7. *Svažité půdní bloky mezi Malinovou a Hvozdem (severně od silnice) silně ohrožené vodní erozí > návrh na zatravnění (projekt Voda v krajině, vodavkrajine.cz).*

Na podkladě uvedeného projektu byly navrženy plochy ochranného zatravnění – odůvodnění v kap. 15.1. níže.

8. *Několik zaniklých/rozoraných historických cest > snížená míra prostupnosti krajiny pro chodce a cyklisty).*

Byly navrženy nové účelové komunikace v krajině Z.10, Z.11 a Z.12, které obnovují původní historické cesty – odůvodnění v kap. 13.4. níže.

9. *Zcela rozorané prameniště Tyterského potoka.*

V podrobnosti zpracování ÚPD nemá zpracovatel Změny dostatek podkladů pro návrh konkrétního účinného opatření. Jako vhodný nástroj se jeví v širším měřítku Územní studie krajiny (např. ORP) nebo podrobnější Krajinný plán.

10. *Obytná zástavba Hvozdu i Žďárů obklopená po celém obvodu oranými poli.*

V ORP Rakovník se jedná o běžnou skutečnost. Pro tento účel jsou navrženy plochy ochranného zatravnění K.4 a K.5. Dále je pro plochy Z.2, Z.8 a Z.9 v textové části stanovena podmínka „zajistit ochranu okraje zástavby vůči intenzivně obhospodařované zemědělské půdě, např. min. vymezením distančního pásu TTP.“

11. *Poměrně dopravně frekventovaný průjezd silnic III. třídy přes historické jádro obce.*

Dle ZOÚP bez požadavku na zapracování.

12. *Obec zcela bez občanského vybavení.*

Ve stávajícím ÚP převažují plochy bydlení všeobecné (BU), které mimo jiné umožňují využití i pro občanskou vybavenost, což je Změnou podpořeno doplněním přípustného využití.

13. *Absence kanalizace.* – Dle ZOÚP bez požadavku na zapracování.

14. *Absence plynofikace.* – Dle ZOÚP bez požadavku na zapracování.

15. *V těchto obytných sídlech nesplněna pěší docházka požární zbrojnice SDH 1 000 m: Žďáry.*

Dle ZOÚP bez požadavku na zapracování.

16. *Úplná absence dětského hřiště v sídle Žďáry – nesplněna pěší dostupnost dětského hřiště 200 m od obytných domů.*

Drtivá většina obyvatel prioritně využívá z nejrůznějších důvodů možnosti hraní dětí na vlastních pozemcích. Umožněno v rámci přípustného využití ploch bydlení.

17. *Severní část obytného území sídla Hvozd leží mimo pěší dostupnost dětského hřiště 200 m od obytných domů.*

Dtto bod výše.

18. Převážná část obytného území sídla Hřebečnický leží mimo pěší dostupnost dětského hřiště 200 m od obytných domů. – Dle ZOÚP bez požadavku na zpracování.
19. Jižní část obytného území jádrového sídla Hvozd leží mimo pěší dostupnost hřiště pro mladší školní děti 500 m od obytných domů. – Dtto body výše.
20. Absence hřiště pro mladší školní děti na území obytného sídla Žďáry – nesplněn standard pěší dostupnost hřiště pro mladší školní děti 500 m od obytných domů. – Dtto body výše.
21. Absence hřiště pro mládež a dospělé na území obytného sídla Žďáry – nesplněn standard pěší dostupnosti hřiště pro mládež a dospělé 1 000 m od obytných domů. – Dtto body výše.
22. Nesplněn standard dostupnosti veřejné parkové zeleně (přítomnost v každém obytném sídle) – absence veřejné parkové zeleně v celé obci.

V kontextu koncepční úrovně zpracování ÚPD a priorit pro udržitelný rozvoj sídla ve venkovském prostoru se jedná o marginální záležitost.

C) VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S NADŘÁZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ A S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Vyhodnocení je uvedeno v kap. D. výše.

D) VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ NOVÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH

„Z poměření stavu výstavby a návrhových ploch pro výstavbu je zjevné, že obec má stále řadu nevyužitých zastavitelných ploch. Přesto pořizovatel eviduje několik nových návrhů na změnu s cílem získání nových ploch pro výstavbu. Omezujícími faktory využití pozemků v zastavitelných plochách jsou vlastnické vztahy. Proto je nutné prověřit vymezené zastavitelné plochy, příp. navrhnout nové zastavitelné plochy za podmínky redukce již vymezených zastavitelných ploch.“ – odůvodnění je uvedeno v kap. K. níže.

E) VYHODNOCENÍ VLIVŮ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Vyhodnocení je uvedeno v kap. F. níže.

F) VYHODNOCENÍ POTŘEBY POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU NEBO NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU

Pro celkový kontext ZOÚP konstatuje následující:

„Potřeba pořízení změny územního plánu byla vyhodnocena kladně. Obec chce podpořit – nechat prověřit Změnou – několik záměrů na reorganizaci zastavitelného území. Kromě toho prověří, zda není třeba upravit dokumentaci podle nadřazené územně plánovací dokumentace. Byla provedena standardizace územního plánu. Pořízení nového územního plánu není s ohledem na rozsah potřebných změn neměnicích základní koncepci zapotřebí.“

G) POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

a) Požadavky na základní koncepci rozvoje obce ... Změnou jsou rozvíjeny zejména plochy bydlení.

b) Požadavky vyplývající z PÚR ČR a ÚRP, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě územně plánovacích podkladů pořízených krajem, územně analytických podkladů a z dalších širších územních vztahů ... Kompletní odůvodnění je uvedeno v kap. B. výše.

c) Požadavky na urbanistickou koncepci

Změnou byl ÚP převeden do jednotného standardu – odůvodnění viz kap. B. výše.

Plošné uspořádání bude prověřeno s možností relokace některých zastavitelných ploch – prověření vypuštění stávajících zastavitelných ploch, jež jsou uvedené v kap. D. – odůvodnění viz kap. I3.2. a I3.3. níže. Dále byla provedena aktualizace vymezení zastavěného území – odůvodnění viz kap. I1. níže.

Vzhledem k zastaralosti některých vymezení funkčních ploch mohou být s převodem do standardu upraveny přípustnosti a nepřípustnosti. – odůvodnění viz kap. I3. níže.

Současný ÚP reguluje činnosti v území nad měřítko územního plánu. Projektant zváží, které podrobnější regulace zachová a které nikoli. Aby to bylo možné, bude změna územního plánu pořízena s prvky regulačního plánu. – odůvodnění viz kap. I3. níže a kap. L. níže.

Prostorové regulace a regulace zástavby jsou v územním plánu pojaty nadstandardně podrobně. Projektant zváží, zda takto podrobná regulace je vzhledem k daným sídlům vhodná a případně upraví. – odůvodnění viz kap. I3. níže.

Pokud jsou v zastavitelných plochách samostatně navrhované komunikace, budou projektantem zváženy důvody pro jejich zachování. Jinak budou zrušeny. Obdobně tak i návrh parcelace a konkrétní umístění nové zástavby. – odůvodnění viz kap. I3.3. níže a kap. I4.1. níže.

Konkrétní dílčí změny z podnětu aktérů v území, které budou Změnou prověřeny:

- **změna 1.1** (zpřístupnění východní části transformační plochy č. 4, p.p.č. 182/4 k.ú. Hvozd)

Změnou je na podkladě původně navrhovaných ploch veřejných prostranství navržen překryvný koridor DI (CNU.1) umožňující dopravní napojení plochy. V mezidobí došlo k oplocení pozemku RD čp. 54 východním směrem, které znemožnilo využít původní řešení. Odůvodnění viz kap. I3.3. níže.

- **změna 1.2** (rozšíření stabilizované plochy pro bydlení, p.p.č. 489 a 286/1 vše k.ú. Hvozd)

Stabilizované plochy (BU) byly na dotčeném nároží Změnou v souladu s pokyny ZOÚP upraveny.

- **změna 1.3** (prověření změny nezastavitelné plochy pro soukromé zahrady a sady ZS na zastavitelnou plochu pro bydlení, p.p.č. 253/7 k.ú. Hvozd)

Změnou je navržena transformační plocha **T.2** – odůvodnění viz kap. I3.5. níže.

Při vjezdu do sídla Hvozd ze směru od obce Příčina jsou tři parcely, které se nyní využívají jako soukromé zahrady. Projektant prioritně prověří možnost změny výše uvedené parcely na plochu pro bydlení, ale zároveň vyhodnotí, zda do zastavitelných ploch nedat všechny tři parcely, které se zjevně intenzivně využívají.

Zadání dle ZOÚP je logickým požadavkem, ale vzhledem k tomu, že nebyla zaznamenána poptávka od vlastníků pozemků, nedošlo u navazujících dvou parcel ke změně funkčního využití (v kontextu celkových bilancí využitelných a nově navržených ploch – viz kap. K. níže). Uvedená fakta nevylučují v budoucnu možnost tuto změnu navrhnout a projednat.

- **změna 1.4** (prověření změny stabilizované nezastavitelné plochy pro soukromé zahrady a sady ZS na zastavitelnou plochu pro rekreaci nebo pro bydlení, st.p.č. 119 a 120, p.p.č. 325/5, 325/10 k.ú. Hvozd. Předpokladem je, že převedena bude jen ta část, která je nyní viditelně využívána).

Změnou je navržena transformační plocha **T.4** – odůvodnění viz kap. I3.5. níže.

- **změna 1.5** (rozšíření zastavitelné plochy č. 6, p.p.č. 158/2, 186/2 k.ú. Hvozd)

Změnou je navržena zastavitelná plocha **Z.6** – odůvodnění viz kap. I3.4. níže.

- **změna 1.6** (prověření změny z nezastavitelné plochy trvalého travního porostu na zastavitelnou plochu pro bydlení, p.p.č. 155 k.ú. Hvozd)

Změnou je navržena zastavitelná plocha **Z.14** – odůvodnění viz kap. I3.4. níže.

- **změna 1.7** (prověření změny z nezastavitelné plochy travních porostů na zastavitelnou plochu smíšenou obytnou, p.p.č. 500/1 (část) k.ú. Hvozd)

Změnou je navržena zastavitelná plocha **Z.13** – odůvodnění viz kap. I3.4. níže.

- **změna 1.8** (prověření změny z nezastavitelné plochy sadů ND na zastavitelnou plochu pro bydlení nebo rekreaci, st.p.č. 35, p.p.č. 132/1 a p.p.č. 133 k.ú. Hvozd)

Změnou je navržena zastavitelná plocha **Z.15** – odůvodnění viz kap. I3.4. níže.

d) Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury

Požadavky na řešení koncepce dopravní infrastruktury: „Komunikace graficky liniově vyjadřované v navrhovaných zastavitelných územích budou po posouzení projektantem buď zachovány nebo zrušeny. V rozvojových územích lze použít koridory pro budoucí komunikace.“ Uvedený pokyn byl při návrhu využit – odůvodnění viz kap. I4.1. níže.

„Projektant prověří, zda je v krajině nutné vymezit nějaké komunikace v krajině pro obsluhu území nebo pro zvýšení prostupnosti území pro pěší a cyklisty.“ Na základě tohoto pokynu byly vymezeny zastavitelné plochy Z.10, Z.11 a Z.12 – odůvodnění viz kap. I3.4. níže.

Požadavky na řešení koncepce občanského vybavení a veřejných prostranství: na základě konzultací s určeným zastupitelem nebyla konstatována potřeba vymezení nové návrhové plochy.

Požadavky na řešení koncepce technické infrastruktury: Je vymezen navrhovaný vodovod pro sídlo Žďár – odůvodnění viz kap. I4.2. níže.

e) Požadavky na koncepci uspořádání krajiny

Závěry ZOÚP apelují na potřebnost zahájení KPÚ, kterými by se uskutečňovala stavebním zákonem cílená podpora trvale udržitelného rozvoje.

Ve spolupráci s autorizovaným projektantem byla prověřena aktuálnost vymezeného ÚSES a návaznost na sousední k.ú. – odůvodnění viz kap. 15.2. níže. Zbýlé v rámci relevantních kapitol.

f) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv

Změnou nebylo přikročeno k vymezení územních rezerv.

g) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění

Změnou byla prověřena aktuálnost vymezených VPS a VPO. Celá tato kapitola byla přepracována pro její zastaralost a nesoulad s platnou legislativou – odůvodnění viz kap. 18. níže.

h) Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie

„ÚP předepsal řadu ÚS, z nichž nebyla pořízena ani jedna. Vzhledem k tomu, že marně uplynula lhůta pro pořízení územních studií (lhůta nebyla v územním plánu přímo stanovena, pořizovatel vychází ze soudních rozhodnutí v této věci), lze v plochách stavět. To se v mezidobí i stalo, např. v zastavitelné ploše č. 1. Projektant prověří potřebu územních studií a případně opět pro některá území zpracování územních studií předepíše. Obzvláště je třeba posoudit pro plochy č. 3, 5, 7+8 dohromady.

Požadavek na vymezení ploch nebo koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu nevzniká.“ – odůvodnění viz kap. 111. a 112 níže.

i) případný požadavek na zpracování variant řešení – nebylo požadováno.

j) požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jejího odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Formální požadavky na zpracování Změny byly dodrženy. Změna byla pořízena způsobem, že ÚPD bude následně obsahovat prvky regulačního plánu. – odůvodnění viz kap. 1. níže.

„Textová část původního ÚP je zmatečná. Texty, které nepatří do vlastního územního plánu, ale do odůvodnění, budou do odůvodnění převedeny.“ – odůvodnění viz kap. 13. níže (úpravy v textové části). Na základě této kap. došlo ke zrušení samostatného Výkresu veřejné infrastruktury z výrokové části ÚPD. Důvodem je nadbytečnost či duplikace samostatného zobrazení, neboť ve výrokovém výkresu ÚP byly zobrazeny zejména stavové prvky. Všechny navrhované prvky lze přehledně zobrazit v adekvátním měřítku 1:5000 v rámci Hlavního výkresu.

H) NÁVRHY NA AKTUALIZACI ZÁSAD ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Ze Změny nevyplývá požadavek na aktualizaci ZÚR SK.

F. ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A POSOUZENÍ VLIVU NA PŘEDMĚT OCHRANY A CELISTVOST EVROPSKY VÝZNAMNÉ LOKALITY NEBO PTAČÍ OBLASTI

Ve stanovisku Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru životního prostředí ze dne 11.4.2024, č. j. 037201/2024/KUSK, bylo konstatováno, že:

- podle § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, uvedená koncepce nemůže mít významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti;
- podle § 55a odst. 2 stavebního zákona a § 10i zákona o posuzování vlivů ke Změně nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

S ohledem na výše uvedené **nebylo zpracováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí.**

G. SDĚLENÍ, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Krajský úřad Středočeského kraje, jakožto příslušný úřad z hlediska posuzování vlivu na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb., **nepožadoval zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní**

prostředí (SEA). Z toho důvodů nebylo ani zpracováno vyhodnocení vlivů Změny na udržitelný rozvoj území.

H. STANOVISKO PŘÍSLUŠNÉHO ORGÁNU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ SE SDĚLENÍM, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY, A DALŠÍ ČÁSTI PROHLÁŠENÍ PODLE § 106 Odst. 5 ZÁKONA O POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Krajský úřad Středočeského kraje, jakožto příslušný úřad z hlediska posuzování vlivu na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb., **nepožadoval zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí (SEA). Z toho důvodů nebylo ani zpracováno vyhodnocení vlivů Změny na udržitelný rozvoj území.**

I. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ, VČETNĚ ZDŮVODNĚNÍ VYBRANÉ VARIANTY A VYLOUČENÍ ZÁMĚRŮ PODLE § 122 Odst. 3

II. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Mapovým podkladem, nad kterým byla zpracována Změna, je aktuální katastrální mapa digitalizovaná (KMD) k.ú. Hvozd (650196).

V k.ú. Hvozd dosud nebyly schváleny ani zahájeny komplexní pozemkové úpravy (KPÚ), ani nejsou dosud naplánovány.

V platném ÚP Hvozd byla hranice zastavěného území vymezena v roce 2008 (přesné datum stanoveno nebylo). Změnou jsou hranice kompletně aktualizovány nad změněným mapovým podkladem a zachyceny v rozsahu celého řešeného území v grafické části Změny. Do zastavěného území byly dále zahrnuty stavební zastavěné pozemky, stavební proluky a další pozemky v souladu s ustanoveními SZ podle údajů o pozemcích uvedených v KN.

12. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

Principy základní koncepce rozvoje řešeného území byly ve Změně respektovány a nebylo do nich zásadním způsobem zasahováno. Všechny návrhové plochy jsou vymezeny v souladu se základní koncepcí rozvoje území obce.

Zároveň je třeba v textové části platného ÚP v mnoha ohledech konstatovat absenci formulace základních principů (platí i pro kap. Urbanistická koncepce). Změnou dochází k rušení pasáží popisujících stav řešeného území, konkrétní navrhované řešení, limity využití území, odkazy na nadřazené ÚPD, ÚPP a neaktuální legislativu, dále pak nadbytečné podrobnosti, náležející z metodického hlediska do textové části odůvodnění. Takovéto pasáže jsou pro rozhodování o změnách v území a budoucí změny ÚPD nerelevantní.

Doplnění jediné věty týkající se solitérní polohy obecního sportoviště reaguje na Změnou navrhované zásahy (jako stabilizace ploch (BU) a související redukce částí zastavitelných ploch) s cílem, aby byl zachován distanc sportovního areálu vůči obytné zástavbě zejména z důvodu potenciálních negativních vlivů na plochy bydlení (hluk apod.)

13. URBANISTICKÁ KONCEPCE

Předmětem této Změny je:

- převod ÚP do jednotného standardu dle ustanovení § 59 SZ;
- uvedení ÚPD do souladu s novým stavebním zákonem, tzn. zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon, a jeho prováděcími předpisy;
- uvedení ÚPD do souladu s úplným zněním PÚR ČR, nadřazenou ÚPD (ÚRP, ZÚR SK);
- prověření a zpracování požadavků obce a občanů na provedení změn ve využití území, které jsou součástí schválené ZOÚP.

Uvedené záměry na změny v území naplňují v ÚP stanovené principy základní koncepce rozvoje řešeného území, potažmo stanovené urbanistické koncepce, pokud jsou zde uvedeny. Případně jsou též v souladu s cíli a úkoly územního plánování. Zároveň reflektují aktuální stav území a byly podrobeny

podrobnějšímu prověření stanovených podmínek v kooperaci s pořizovatelem a určeným zastupitelem. Rozsah navrhovaných ploch byl ve Změně navržen v kontextu urbanistických souvislostí v území a z hlediska širšího kontextu v území. Nově doplňované menší návrhové plochy jsou vždy situovány v návaznosti na zastavěné území, případně uvnitř zastavěného území.

Změnou dochází ke zrušení částí tří původních zastavitelných ploch, nedochází ke zrušení žádné transformační plochy. Jsou navrženy úpravy čtyř zastavitelných a jedné transformační plochy. Dále je vymezeno celkem šest nových zastavitelných ploch (z toho tři účelové komunikace v krajině), které jsou však kompenzovány a tři nové transformační plochy.

Jednotlivé záměry, resp. plochy a prvky zahrnuté do Změny jsou podrobněji odůvodněny v kapitolách I3.1. a dále.

Pro grafickou část Změny byl vzhledem k převodu do jednotného standardu zvolen obvyklý obsah výkresů výrokové části. Tyto výkresy zobrazují celé řešené území a integrují v sobě vzhledem ke malému rozsahu k.ú., jednoduchosti a přehlednosti jak převod do jednotného standardu, tak **věcné změny**. Pouze na Výkresu základního členění území (č. 01) jsou tak nad „bílou“ KM pro přehlednost zobrazeny plochy rušené Změnou č.1 (tučným červeným obrysem s křížky), dále jsou zde odlišeny plochy vymezené či upravené Změnou č.1 (vertikální růžovou šrafovou). Do Hlavního výkresu (č.02) byly zahrnuty i navrhované nestandardizované jevy (jako např. přírodní pásy PP.X).

Za věcnou změnu jsou považovány významnější změny tvaru plochy (či jevu), tím pádem i výměry plochy (nad cca 10% výměry) a dále změny funkčního využití plochy. Příčinou, proč k takovým úpravám ve Změně dochází, je zejména fakt, že došlo v dílčích místech ke změně mapového pokladu, proto bylo nutné tvary ploch optimalizovat podle lomových bodů KM.

Ve Změně bylo dále v obecné rovině **v textové části ÚP** na základě pokynů dle ZOÚP **přikročeno k / ke:**

- převedení vybraných názvů do jednotného standardu dle SZ, prováděcích předpisů a metodického pokynu MMR;
- zrušení pasáží, které nepatří do výrokové části územního plánu, ale správně do jeho odůvodnění (např. konstatace obecných faktů a stávajících skutečností, výčet limitů využití území, důvody pro vymezenou regulaci apod.), neboť tyto nelze aplikovat při rozhodování o změnách v území;
- zrušení podmiňujících souhlasů dotčených orgánů státní správy, event. Zastupitelstva obce, které nemohou být součástí ÚPD;
- zrušení jiných pro ÚPD nerelevantních zákazech (např. *zákaz vjezdu motorových vozidel*), o kterých v ÚPD nemůže rozhodovat samospráva;
- zrušení pasáží, které z věcné podstaty nemohou být součástí ÚPD, resp. OOP (např. *nutno zpracovat individuálně záměr a posoudit ho*);
- zrušení nepatřičných odkazů na konkrétní legislativu, mnohdy již neplatnou – opět nemá být součástí ÚPD;
- sjednocení používaných pojmů v různých částech textu, aktualizace pojmů v souvislosti s vývojem legislativy včetně doplnění kapitoly s vymezením definic pojmů a zkratk do výrokové části ÚPD (na základě pokynu dle ZOÚP a uvedení do souladu se SZ);
- doplnění podmínek využití pro Změnou navrhované a upravované plochy;
- zrušení přílišných podrobností zasahujících do úrovně regulačního plánu (RP) dle ustanovení § 72 odst. 1 SZ – viz dále v této kapitole.

Zpracovatel při **převodu jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití do jednotného standardu** postupoval na podkladě metodiky MMR podle těchto principů:

- u původně vymezených ploch obytné zástavby (v sídlech dominantně SV a menšinově BV) zvolil zpracovatel Změny pro dominující plochy převod do univerzální plochy s přízviskem „všeobecné“ (BU), neboť původní nastavení hlavního využití v kombinaci s doplňovaným přípustným využitím asociuje z navrhovaných možností spíše tuto volbu. Pro jedinou menší plochu menších venkovských bytovek byla zvolena plocha smíšená obytná venkovská (SV), neboť v kontextu okolní zástavby nedává smysl vymezovat ji jako monofunkční (např. BH).

- u funkčních ploch uvedených v závorce jde o jednoznačnou shodu mezi původně vymezenou a převedenou plochou na základě charakteristik uvedených v kap. 5 metodiky (OU, OS, PU, DS, VZ, WU, AU, AL, LU). Pozn. plochám vodním a vodohospodářským (W) zcela chyběly regulativy, které byly doplněny.
- původně vymezené plochy nezastavitelných sadů a zahrad v sídle (ZS) byly logicky transformovány do ploch ZZ;
- Změnou dochází ke zrušení ploch sadů (ND), neboť se jednalo o jedinou plochu v řešeném území, kde již nebylo vzhledem k zániku této trvalé kultury opodstatněné vymezovat ji takto specificky. Proto byla integrována do okolních ploch AL, část byla vymezena jakožto Z.15.
- Změnou byla navržena nová funkční plocha výroby energie z obnovitelných zdrojů (VE), neboť bylo třeba definovat atypické regulativy pro specifický způsob využití části býv. zemědělského areálu, kde v nedávné době vznikl areál FVE;
- původně liniově vymezené stavové „pěší cesty“ v krajině (obvykle plošně integrované do okolních zemědělských ploch či „neřešené“ s bílou výplní) byly transformovány do ploch dopravy jiné (DX) v souladu se současnou legislativou. Jedná se zejména o účelové komunikace v krajině, zajišťující přístup k pozemkům a prostupnost krajiny.
- původně vymezené plochy technické infrastruktury se nacházely pouze v textové části, nikoli v grafické (ani na výkresu Veřejné infrastruktury), proto byly zrušeny;
- původně vymezené plochy smíšené nezastavěného území – plochy přírodní (NP, v grafické části překryvné) pro biocentra a biokoridory byly převedeny v souladu s jednotným standardem do překryvných ploch. Jejich textové regulativy byly zrušeny, resp. byly transformovány do podmínek využití prvků ÚSES (viz kap. E2. textové části výroku) způsobem, který se věcně co nejvíce blíží původním podmínkám (ovšem v souladu se současnými metodickým postupy a zkušenostmi zpracovatele Změny);
- v textové části platného ÚP měly „plochy lesní, plochy ZPF a plochy travních porostů“ nestandardně společné regulativy, přestože v grafické části ÚP byly vzájemně rozlišeny (NZ, NS, NL), což mohlo způsobovat nejednoznačný výklad při rozhodování o změnách v území. Tento fakt byl v rámci převodu napraven způsobem, aby každá z ploch (AU, AL, LU) měla své vlastní regulativy, které zároveň principiálně vychází z původních společných. Jedním z relevantních důvodů je zajištění jednoznačnosti při rozhodování o změnách v území.

Zpracovatel při **úpravách regulativů jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití** postupoval na základě kap. G) bodu c) dle ZOÚP – tzn. úpravy přípustného a nepřípustného využití – podle těchto principů:

BU – přípustné využití:

- v ÚPD nelze řešit způsob užívání staveb (~~využívání staveb pro bydlení pro rekreaci (jako chalupy)~~),
- zrušení nejednoznačné formulace/pojmu „~~na pozemek lze umístit drobné účelové stavby~~“ je pokryto zpřesněním formulace „vedlejší stavby a zařízení ...“ a s tímto vyplývajícím přesunem do podmíněně přípustného využití,
- zobecnění páté odrážky (~~parkování v rámci vlastních pozemků ...~~) do formy „veřejné prostranství“ a doplnění nové šesté odrážky (*související DI a TI*) v souladu s ustanovením § 15 vyhl. č. 157/2024 Sb.

BU – podmíněně přípustné využití:

- zobecnění prvních dvou odrážek (přílišná podrobnost, neúplný výčet) a z toho vyplývající náhrada novou komplexní odrážkou opět v souladu s ustanovením § 15 vyhl. č. 157/2024 Sb.,
- doplnění „řemeslné výroby“ – provedeno v rámci zakotvení cílové multifunkčnosti pro všeobecné plochy bydlení v sídlech ve venkovském prostoru, kde je žádoucí umožnit rozvoj drobných podnikatelských činností. Nežádoucí externality mohou být řešeny v navazujících řízeních v závislosti na konkrétní povaze záměru.
- odstranění nezákonných podrobností (*omítané zdivo, sedlové střechy u staveb pro rodinnou rekreaci*).

BU – nepřípustné využití:

- odstranění nerelevantních podrobností, které nesmí být uváděny v ÚPD, pokud se nejedná o ÚPD s PRP.

OS – nepřípustné využití:

- odstranění nezákonné podmínky (*umísťování dočasných staveb*).

PU – přípustné využití:

- odstranění podmínky nerelevantní pro ÚPD (*konání společenských akcí, umísťování stánků ...*)

PU – nepřípustné využití:

- odstranění nezákonné podmínky (*umísťování trvalých i dočasných staveb*) v rozporu s hlavním využitím,
- odstranění nerelevantních zákazů.

ZZ – přípustné využití:

- doplnění v intencích metodiky k jednotnému standardu, které se běžně užívají v praxi při rozhodování o změnách využití území, neboť je zde jinak významně omezeno umísťování dalších staveb, které nesnižují kvalitu prostředí zahrad a sadů. Na ploše zeleně však nesmí její další přípustné využití výrazněji snížit hlavní způsob využití nebo zhoršit podmínky pro existenci vegetace.

ZZ – nepřípustné využití:

- odstranění nezákonné podmínky (*umísťování dočasných staveb*),
- dáno do souladu s hlavním a přípustným využitím (*oplocení*).

SV – přípustné využití:

- odstranění přílišné podrobnosti (*parkování pouze na společném parkovišti*) nad rámec ÚPD (viz § 72 odst. 1 SZ)
- doplnění nové odrážky (*související DI a TI*) v souladu s ustanovením § 15 vyhl. č. 157/2024 Sb.

SV, DS – nepřípustné využití:

- odstranění nezákonné podmínky (*umísťování dočasných staveb*),
- odstranění přílišné podrobnosti (*plechové objekty garáží*) nad rámec ÚPD (viz § 72 odst. 1 SZ).

VZ – přípustné využití:

- odstranění FVE na základě rozhodnutí zástupců obce v souvislosti se stabilizací stávajícího areálu v jihovýchodní části sídla, jehož kapacita je dostatečná k pokrytí potřeb obce. Další rozvoj FVE na terénu v rámci ploch VZ není v souladu s koncepcí rozvoje řešeného území žádoucí. Netýká se umísťování FVE na stavbách samotných.
- odstranění rozporuplných podmínek (*posouzení PHO*), které jsou zároveň v dostatečné míře ochráněny zvláštními právními předpisy, není třeba je uvádět v ÚPD a které se zároveň mohou v čase měnit.

VZ – nepřípustné využití:

- dtto výše (nahrazeno obecně ustálenou formulací).

V rámci provedených úprav zmíněných ve výčtu výše zpracovatel Změny musel přistoupit i dvěma korekcím využití hlavního z následujících důvodů:

BU – hlavní využití:

- pojem rekreace se jeví jako neadekvátní součást hlavního využití, která neodpovídá ustanovení § 15 odst. 2 vyhlášky č. 157/2024 Sb.; zároveň je „stavba objektů pro rodinnou rekreaci“ uvedena jako součást podmíněně přípustného využití (byť s omezující podmínkou pro zastavěnou plochu stavby), čímž je naplněn základní rámec funkčního využití dle uvedené vyhlášky.

ZZ – hlavní využití:

- došlo k odstranění nerelevantního slova „nezastavitelné“, neboť zejména původní, tak i upravené regulativy do jisté míry umožňují umísťovat vybrané stavby v této funkční ploše.

Zpracovatel při **úpravách podmínek prostorového uspořádání jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití** postupoval na základě kap. G) bodu c) dle ZOÚP podle těchto principů:

BU:

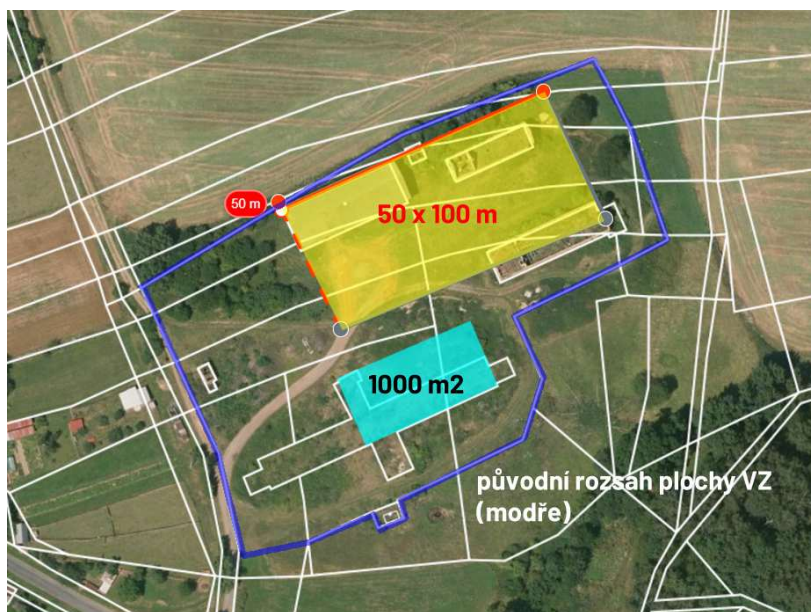
- *doplnění min. podílu zeleně* – vzešlo z úprav řešených Změnou, kdy bylo vzhledem k uvedení do souladu se SZ nutné na konec textové části výroku doplnit potřebné definice používaných pojmů, aby byla zajištěna jednoznačnost výkladu dokumentace. Definice „max. intenzity zastavění pozemků“ byla vztažena k pojmu „zastavěné plochy stavebního pozemku“, která se odkazuje na úvodní část SZ (viz POJMY). Z uvedeného vyplývá, že součástí „zastavěné plochy stavebního pozemku“ nejsou zpevněné plochy. Aby byl v ÚPD zajištěn podíl plochy umožňující zasakování dešťových vod, bylo nutné stanovit dle obvyklé praxe též min. podíl zeleně.

ZZ:

- *doplnění max. intenzity zastavění pozemků a max. výšky* – vzešlo z výše popsaných úprav přípustného využití, kdy zpracovatel Změny vyhodnotil jako žádoucí regulovat též intenzitu využití těchto ploch (např. v případě umísťování garáží apod.), aby intenzitou změn využití území nemohlo dojít k popření hlavního využití ploch ZZ, resp. ke zhoršení podmínek pro existenci vegetace.

VZ:

- *úprava výměry zastavěné plochy jednoho pozemku z „50 x 100 m“ nově na „max. 1000 m²“* – původně definovaná plocha byla v kontextu výměry stávajícího zemědělského areálu (o velikosti cca 1,7 ha) stanovena v kombinaci s max. výškou 10 m jako nežádoucí objemový extrém (pro rámcovou představu viz žluté zobrazení na schématu níže). Navrhovaná úprava je vymezena v pětinové velikosti, což adekvátně odpovídá měřítku největších původních staveb i charakteru a struktuře zástavby venkovského sídla. Přihlédnout je třeba k faktu, že se jedná o areál ležící ve svahu, kde objemově robustnější stavby působí výrazněji. Příklad umístění stavby s novou výměrou 1000 m² je zobrazen světle modrou barvou.

**Další poznámky:**

Na několika místech v řešeném území (např. na pozemcích s p.č. 269/1 (orná půda), 491/21 (orná půda), 520/2 a 520/3 (TTP) v k.ú. Hvozd) jsou v platném ÚP stabilizovány lesní plochy (NL). Tento fakt však neodpovídá skutečnosti ani druhu pozemku uvedenému v KN. Bohužel nebylo možné v rámci Změny tento stav napravit, neboť toto nebylo uvedeno jako požadavek na změnu v ZOÚP.

Trojici stávajících vodních ploch na severovýchodním okraji sídla Žďáry nebylo možné stabilizovat pro chybějící oporu vymezení v KN. Každopádně vodní plochy jsou přípustnou součástí stanovených regulativů pro plochy AL.

13.1. STABILIZOVANÉ PLOCHY A NAPLNĚNÉ ZASTAVITELNÉ PLOCHY

Došlo ke stabilizaci cca poloviční části plochy č.1 v severovýchodní části sídla Hvozd (viz kap. dále) a cca poloviční části plochy č. 13 v severní části sídla Žďáry (zde na základě projektové dokumentace k příslušnému povolení), kde v obou případech došlo k výstavbě RD.

Zastavěna byla též většinová část plochy č. 12 v západní části sídla Žďáry. Ale vzhledem k faktu, že tyto změny nebyly propsány do KN, nebylo možné deklarovat tuto plochu jako stabilizovanou (tedy součást zastavěného území). V ÚPD je ponechána jako zastavitelná (součást Z.9).

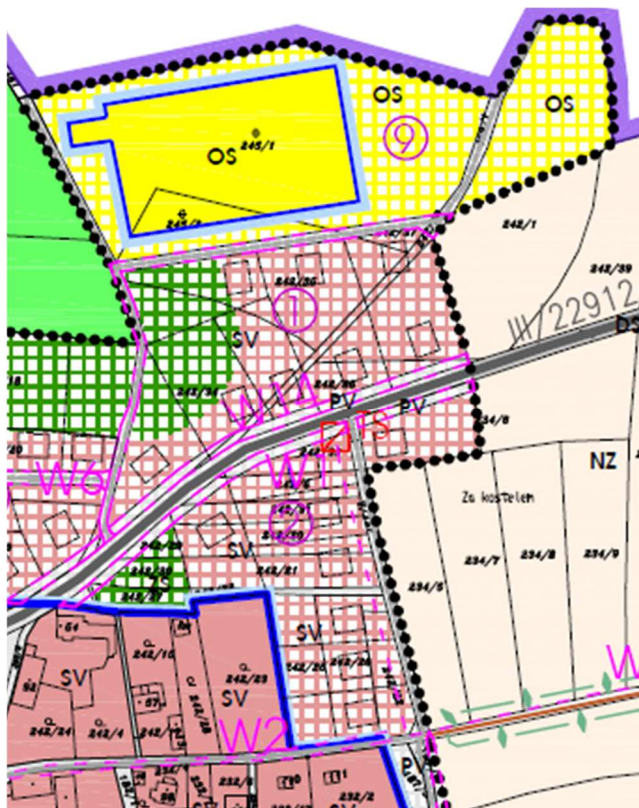
Výstavba RD probíhá také ve většinové části plochy č.4 (T.1).

V části původního zemědělského areálu (VZ) došlo v mezidobí k realizaci areálu FVE, který byl stabilizován formou ploch (VE) v souladu s § 23 vyhl. č. 157/2024 Sb.

13.2. RUŠENÉ ZASTAVITELNÉ PLOCHY

Změnou dochází ke zrušení těchto částí zastavitelných ploch:

- **východní části plochy č. 9** s funkčním využitím OS, ležící za stávající účelovou komunikací ... Na základě rozhodnutí zástupců obce nebyla konstatována aktuální potřeba na rozšiřování ploch občanské vybavenosti. Zároveň v rušené části plochy neproběhla od doby vydání ÚP (rok 2010, tedy více než 15 let) žádná prokazatelná změna. Jsou tak naplněny podmínky dle § 133 SZ, které vlastníkově pozemků neumožňují požadovat náhrady za změnu v území. Redukce je provedena na základě pokynu dle kap G), bodu c) ZOÚP.
- **severovýchodní většinové části plochy č. 1** s funkčním využitím SV a ZS ... V této ploše došlo k částečnému naplnění navrhovaného účelu v podobě poměrně rozsáhlého oploceného pozemku nepravidelného tvaru se zahradou a RD (o výměře přes 6000 m²), čímž v zásadě došlo k nemožnosti naplnění původního konceptu. Jedná se o redukci v místě výskytu kvalitních zemědělských půd ve III. třídě ochrany. Zároveň v rušených částech plochy neproběhla od doby vydání ÚP (více než 15 let) žádná prokazatelná změna. Jsou tak naplněny podmínky dle § 133 SZ, které vlastníkově pozemků neumožňují požadovat náhrady za změnu v území. Část plochy ZZ byla stabilizována pouze uvnitř ochranné hranice 30 m od okraje lesa v souladu s konceptem dle územního plánu. Redukce je provedena na základě pokynu dle kap G), bodu c) ZOÚP.
- **severovýchodní menšinové části plochy č. 2** s funkčním využitím SV ... Tato část plochy se v kontextu výše uvedené redukce plochy č.1 v čase ukázala jako nadbytečná, neboť by nedocházelo k hospodárnému využití obou stran stávající komunikace. Navrhovaným uspořádáním dochází k logickému zarovnání tvaru zástavby na SV okraji sídla (v duchu zajištění kompaktnosti, která přispívá k hospodárnému využívání veřejné infrastruktury a ochraně nezastavěného území). Jedná se o redukci v místě výskytu kvalitních zemědělských půd ve III. třídě ochrany. Zároveň v rušených částech plochy neproběhla od doby vydání ÚP (více než 15 let) žádná prokazatelná změna. Jsou tak naplněny podmínky dle § 133 SZ, které vlastníkově pozemků neumožňují požadovat náhrady za změnu v území. Redukce je provedena na základě pokynu dle kap G), bodu c) ZOÚP.



Společným jmenovatelem těchto úprav je redukce menších okrajových částí ploch, situovaných v okrajových částech po obvodu sídla směrem do volné krajiny. Přednost by tak měly dostat již vymezené ucelené větší plochy blíže jádru sídla, v rámci kterých bude hospodárným způsobem navržená infrastruktura, jejíž realizací bude zvýšena prostupnost územím.

13.3. UPRAVOVANÉ ZASTAVITELNÉ PLOCHY

Na základě požadavku ZOÚP, konstatovaného v kap. D), F) a G) bodu c) byly Změnou přehodnoceny vybrané plošně významnější zastavitelné plochy (Z.2, Z.3, Z.5 a Z.7).

- **Z.2 (BU, PU) Hvozd – severovýchod ...** U této plochy byla navržena drobná redukce menšinové části původní plochy (viz kap. 13.2. výše) a dále změna funkčního využití východního cípu (z ploch ZS – nezastavitelné sady a zahrady v sídle na plochy BU). Zpracovatel Změny neshledal jako odůvodnitelné trvat na vymezení pozemku zahrady v přímé návaznosti na zastavěné území v kontextu kompletního obklopení této zahrady návrhovými plochami bydlení. V této věci nebyly shledány žádné limitující faktory.

V ploše je potvrzena původně navržená podmínka zpracování územní studie, neboť dosud nedošlo k jejímu zpracování. Původně spíše liniovým způsobem vymezené místní komunikace v souladu s pokyny ZOÚP potvrzeny nebyly, neboť vymezení konkrétní DI (a TI), resp. veřejných prostranství bude předmětem územní studie, která v podrobnějším měřítku prověří možnosti urbanistického řešení této plochy. V koncepční rovině byla ale navržena dopravní obsluha (prostupnost plochy) formou směrové šipky D.4, zajišťující propojení stávajících místních komunikací v sídle (rámcově ve směru SZ-JV). Oproti původně navrženému řešení je využita hospodárnější možnost oboustranné zástavby (zejména v jižní části plochy). Toto řešení nevylučuje možnost realizace záhumenní cesty při východní straně plochy směrem do volné krajiny. Změnou je stanovena podmínka zajištění ochrany zástavby vůči intenzivně obhospodařované zemědělské půdě, např. minimálně vymezením distančního pásu TTP, který v sobě může integrovat zmíněnou záhumenní cestu a stromořadí.

Dále je Změnou stanovena podmínka dodržení min. šířkových parametrů místní komunikace podél jižní strany plochy (8 m) dle § 9 odst. 1 vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, aby zde bylo možné realizovat obousměrný provoz. Doporučené je zde integrovat též výsadbový pás, kontinuálně navazující na navrhovaný přírodní pás PP.1.

Dále stanovená podmínka pro pořadí provádění změn (etapizace) o „vymezení veřejného prostranství o velikosti min. 5 % z celkové rozlohy plochy, které může být rozděleno do více částí“ je navržena proto, aby byla v lokalitě zajištěna kvalita vystavěného prostředí v souladu s ustálenými urbanistickými principy a cíle územního plánování (s proporcionálním odkazem na ustanovení § 15 odst. 5 vyhlášky č. 157/2024 Sb.).

Limity využití území: OP silnice III. třídy, archeologické naleziště

- **Z.3 (BU, ZZ) Hvozd – sever ...** U této plochy byla navržena pouze změna funkčního využití severní části plochy, resp. došlo k redukci poměru vymezené plochy pro zahrady (původně ZS). Důvodem je zjemnění zákonného limitu v podobě ochranné hranice od okraje lesa (z 50 m nově na 30 m). V ploše je potvrzena původně navržená podmínka zpracování územní studie, neboť dosud nedošlo k jejímu zpracování. Původně spíše liniovým způsobem vymezené místní komunikace v souladu s pokyny ZOÚP potvrzeny nebyly, neboť vymezení konkrétní DI (a TI), resp. veřejných prostranství bude předmětem územní studie, která v podrobnějším měřítku prověří možnosti urbanistického řešení této plochy. V koncepční rovině byla ale navržena dopravní obsluha (prostupnost plochy) formou směrové šipky D.1, zajišťující propojení stávajících místních komunikací v sídle (rámcově ve směru Z-JV). Původně navržené řešení je drobně upraveno v kontextu stabilizované plochy (tvaru pozemku) na východní straně. Při východní straně plochy je třeba zachovat přístupovou komunikaci k hřišti a prověřit umístění výsadbového pásu (viz jedna ze stanovených podmínek pro ÚS), neboť se jedná o nejkratší stávající spojení ze středu sídla.

Dále je stanovena podmínka pro pořadí provádění změn (etapizace) o „vymezení veřejného prostranství o velikosti min. 5 % z celkové rozlohy plochy, které může být rozděleno do více částí“ je navržena proto, aby byla v lokalitě zajištěna kvalita vystavěného prostředí v souladu

s ustálenými urbanistickými principy a cíli územního plánování (s proporcionálním odkazem na ustanovení § 15 odst. 5 vyhlášky č. 157/2024 Sb.)

Limity využití území: ochranná hranice 30 m od okraje lesa, archeologické naleziště

- **Z.5 (BU) Hvozd – jihovýchod ...** U této plochy byla navržena drobná optimalizace tvaru na okraji plochy (v kombinaci s navrhovaným koridorem CNU.1). V ploše je potvrzena původně navržená podmínka zpracování územní studie (ve většinové části plochy), neboť dosud nedošlo k jejímu zpracování. Původně spíše liniovým způsobem vymezené místní komunikace v souladu s pokyny ZOÚP potvrzeny nebyly, neboť vymezení konkrétní DI (a TI), resp. veřejných prostranství bude předmětem územní studie, která v podrobnějším měřítku prověří možnosti urbanistického řešení této plochy. V koncepční rovině byla spíše potvrzena dopravní obsluha (prostupnost plochy) formou jednak navrhovaného koridoru DI (CNU.1), zajišťující propojení stávající místní komunikace v sídle se silnicí III/22911 (rámcově ve směru S-J), a dále směrové šipky D.3, zajišťující obsluhu vnitřní části plochy (rámcově ve směru Z-V, pravděpodobně formou „hnízda“). Prostup JZ směrem (blíže ke středu sídla) je v zásadě zamezen stávající zástavbou.

Pro tuto plochu (souhrnně větší než 2 ha) byla v regulativech ploch (BU) v textové části výroku stanovena trojice podmínek, jejichž dodržením je docíleno urbanisticky vhodného a zároveň efektivního uspořádání budoucí obytné zástavby, návrhu veřejné infrastruktury a optimálního rozvržení dimenzí budoucích stavebních pozemků. Bylo též takto učiněno pro případ, pokud by ve stanoveném časovém limitu nedošlo ke zpracování ÚS, tyto podmínky garantují splnění základních (minimálních) parametrů:

a) *umístění dopravní infrastruktury s minimálně dvěma napojovacími body, tzn. na stávající místní komunikaci a silnici III/22911, čímž bude docíleno zokruhování ...* podmínka je stanovena proto, aby byla v případě mimořádných situací zajištěna alternativní obsluha či napojení lokality, u které není možné, resp. udržitelně a ekonomicky hospodárné napojit DI a TI z jiného směru než z východní strany. Zokruhování TI je žádoucí z hlediska jejího provozu a efektivity.

b) *neznemožnit přístup k pozemkům stabilizované obytné zástavby při severní straně plochy ...* tato podmínka garantuje při současném stavu uspořádání území, kdy je ze SZ strany napojen pouze pozemek s p.č. 50/1 v k.ú. Hvozd (ovšem komunikací s nevhodnými šířkovými parametry) povinnost zajistit obsluhu stabilizovaných pozemků (BU) zejména s p.č. 50/2 a teoreticky i 182/3 (pokud tento nebude napojen z CNU.1) v k.ú. Hvozd. Vhodné výměry těchto pozemků a jejich poloha uvnitř zastavěného území implikují jejich využitelnost ve prospěch obytné zástavby.

c) *vymezení veřejného prostranství o velikosti min. 5 % z celkové rozlohy plochy, které může být rozděleno do více částí. Do výměry veřejného prostranství se nezapočítávají pozemní komunikace ...* podmínka je stanovena proto, aby bylo v lokalitě zajištěna kvalita vystavěného prostředí v souladu s ustálenými urbanistickými principy a cíli územního plánování (s proporcionálním odkazem na ustanovení § 15 odst. 5 vyhlášky č. 157/2024 Sb.)

Limity využití území: OP silnice III. třídy

- **Z.7 (BU, ZZ, PU) Hvozd – severozápad ...** U této plochy byla navržena drobná optimalizace tvaru (po původně liniovým způsobem vymezené místní komunikaci) v severní části plochy (v kombinaci s navrhovanou sousední transformační plochou T.4 a koridorem CNU.2). Funkční rozdělení na plochy BU a ZZ zůstává zachováno v intencích platného ÚP.

Dopravní obsluha (prostupnost plochy) je navržena jednak formou navrhovaného koridoru DI (CNU.2), zajišťující napojení na silnici III/22911, a dále směrové šipky D.2, zajišťující obsluhu jižní části plochy (např. formou „hnízda“). Žádoucí prostup jižním směrem samozřejmě není vyloučen. Při obvodu této plochy je třeba dbát zvýšené pozornosti na zajištění ochrany budoucí zástavby proti smyvu ornice při extrémních projevech počasí, neboť je situována na svažitých pozemcích, kde se nachází výrazná stávající linie soustředěného odtoku vody (s rizikovou částí) – např. vymezením obvodového pásu TTP s adekvátními terénními úpravami. Jako ochranné opatření je navrženo zatravnění v ploše K.5.

Limity využití území: OP silnice III. třídy

13.4. NOVÉ ZASTAVITELNÉ PLOCHY

- **Z.6 (BU) Hvozd – jihovýchod** ... Jedná se o plošně umírněnou zastavitelnou plochu, situovanou při silnici III/22911, využívající protilehlou stranu plánované místní komunikace v rámci koridoru CNU.1. Napojením na veřejnou infrastrukturu, která bude potřeba pro obsluhu protilehlé plochy Z.5, dochází k hospodárnému využití lokality. V zásadě jde o rozšíření původně vymezené plochy č. 6, (resp. Z.5) v souvislosti se změnou funkčního využití plošně rozlehlého zemědělského areálu. Plocha leží v těsné návaznosti na zastavěné území a je v majetku obce. V lokalitě se nenachází žádné významné limity využití území. Distanc vůči původně zemědělskému areálu dnes plní stávající oplocený areál FVE. Napojení na DI a TI bude realizováno v rámci koridoru CNU.1 ze západní strany. Napojení z jižní strany se neukazuje jako vhodné zejména kvůli existenci menší terénní hrany při silnici a nutnosti realizace delších vjezdů. Vzhledem k orientaci ke světovým stranám je vhodnější umístit v jižní části plochy zahrady.

Plocha byla vymezena na základě pokynu kap. G), bodu c) – změna 1.5 dle ZOÚP.

Limity využití území: OP silnice III. třídy

Z.10 (DX) Hvozd – jihozápad ... Tato plocha byla vymezena pro účelovou komunikaci v krajině na liniových pozemcích ve vlastnictví obce. Jedná se o propojení dvou stávajících polních cest, jedné vedoucí jižním směrem ze sídla a druhé od křížku k letišti v Panošim Újezdě. V této linii historicky vedla cesta, patrná na ortofotomapách z 50. let 20. století. Oporou pro její návrh je též vymezení navrhovaného interakčního prvku (IP6 v rámci ÚSES) v původním ÚP. Dle jednotného standardu a soudobých metodických zvyklostí již interakční prvky nemají být součástí ÚPD. Zpracovatel Změny však považoval za důležité transformovat tyto původně navržené prvky do ÚPD. Plocha byla navržena na základě podnětu z ÚAP dle bodu B) 8. a pokynu kap. G), bodu d) ZOÚP.

Cesta je vymezena ve výrazně svažitém území, rozdělení půdních celků tak přispěje ke zmírnění erozního ohrožení (viz značná erozní rýha patrná na aktuální ortofotomapě na rozhraní k.ú. Hvozd a Malinová, konstatovaná v ZOÚP). V souladu s doplňovanými principy koncepce uspořádání krajiny je vhodné tuto cestu doplnit o protierozní mez a stromořadí. Návrh je v souladu s úkoly územního plánování dle § 39 bod I) ... *vytvářet a stanovovat podmínky pro snižování nebezpečí v území, zejména před účinky povodní, sucha, erozních jevů a extrémních teplot.* Tento záměr byl vymezen na základě navrhovaných prvků dle Studie odtokových poměrů včetně návrhů možných protipovodňových opatření v povodí vodního toku Berounky (Středočeský kraj, Sweco Hydroprojekt a.s. a Vodohospodářský rozvoj a výstavba a.s., 2020) – kombinace průlehu, protierozní meze a ochranného zatravnění (www.vodavkrajine.cz). Záměr nevyžaduje zábor ZPF.

Limity využití území: nejsou

- **Z.11 a Z.12 (DX) Východně od Hvozdu** ... Tyto plochy byly vymezeny pro účelové komunikace v krajině na liniových pozemcích ve vlastnictví obce. Jedná se o propojení stávajících polních a lesních cest ležících mimo řešené území (Senec – Panoší Újezd), resp. obnovu původní historické cesty, patrné na ortofotomapách z 50. let 20. století. V řešeném území dosud neproběhly komplexní pozemkové úpravy. Vzniká tak křižovatka na spojnici cesty z Hvozdu do Pavlíkova. Plochy byly navrženy na základě pokynu kap. G), bodu d) ZOÚP.

Cesty jsou vymezeny ve výrazně svažitém území, rozdělení půdních celků tak přispěje ke zmírnění erozního ohrožení. V souladu s doplňovanými principy koncepce uspořádání krajiny je vhodné tuto cestu doplnit o stromořadí. Záměr vyžaduje zábor ZPF, dominantně na půdách ve IV. třídě ochrany. Návrh je v souladu s úkoly územního plánování dle § 39 bod I) SZ.

Limity využití území: plošné meliorace

- **Z.13 (BU) Žďáry – severovýchod** ... Jedná se o plošně umírněnou zastavitelnou plochu, doplňující jeden stavební pozemek na protilehlé straně místní komunikace vůči stávající zástavbě RD. Plocha leží v návaznosti na zastavěné území. V lokalitě se nenachází žádné významné limity využití území. Plocha byla vymezena na základě pokynu kap. G), bodu c) – změna 1.7 dle ZOÚP. Napojení na DI a TI bude realizováno ze stávající místní komunikace.

Limity využití území: nejsou

- **Z.14 (BU) Hvozd – jihovýchod** ... Jedná se o plošně umírněnou zastavitelnou plochu, doplňující jeden stavební pozemek na protilehlé straně silnice III/22911 vůči stávající zástavbě RD. Plocha leží v návaznosti na zastavěné území. Maximálně zarovnáva zástavbu sídla do kompaktního tvaru, neboť další potenciální rozvoj východním směrem je limitován údolnicí Tyterského potoka s nepříznivými terénními poměry. V lokalitě se nenachází žádné významné limity využití území. Plocha byla vymezena na základě pokynu kap. G), bodu c) – změna 1.6 dle ZOÚP. Napojení na DI a TI bude realizováno ze silnice III/22911.

Limity využití území: povrchový vodní tok, OP silnice III. třídy

- **Z.15 (RI) Hvozd – jihovýchod** ... Jedná se o plošně umírněnou zastavitelnou plochu, doplňující podlouhlý stavební pozemek pro rekreaci na protilehlé straně silnice III/22911 vůči stávající obytné zástavbě. Pozemky dříve sloužily jakožto úzký pásový sad s drobnou stávající vedlejší zemědělskou stavbou, která je součástí zastavěného území. Na tuto plochu jižním směrem navazují svažité, podmáčené a terénně obtížně přístupné pozemky, které jsou součástí úzkého údolí Tyterského potoka (potažmo již volné krajiny), přilehlého pod silnicí k jižní části sídla. Z tohoto důvodu nebyla plocha vymezena pro účely trvalého bydlení, ale pouze pro rekreaci. Tuto funkci implikuje též problematicky úzký tvar pozemku, limitující parametry budoucích potenciálních staveb. Rozsah plochy (dle záměru v ZOÚP) je z jihovýchodní strany limitován funkčním LBC.7b ÚSES. V lokalitě se nenachází žádné významné limity využití území. Plocha byla vymezena na základě pokynu kap. G), bodu c) – změna 1.8 dle ZOÚP. Napojení na DI a TI bude realizováno ze silnice III/22911.

Limity využití území: OP silnice III. třídy

13.5. NOVÉ TRANSFORMAČNÍ PLOCHY

- **T.2 (BU) Hvozd – severozápad** ... Tato transformační plocha vymezuje jeden stavební pozemek (původně oplocenou zahradu) v zastavěném území ve frontě stávající obytné zástavby podél silnice III/22911 v severozápadní části sídla Hvozd. V platném ÚP bylo vymezeno jakožto nezastavitelné zahrady a sady v sídle (ZS). V lokalitě se nenachází žádné významné limity využití území s výjimkou ochranné hranice 30 m od okraje lesa. Při umisťování budoucí hlavní stavby bude třeba s DO dospět ke kompromisu. Podpůrným argumentem je, že parcela sousedí s „rohovou“ částí lesního pozemku, ve které se porost reálně nenachází.

Dle stanoviska MÚ Rakovník, Odboru výstavby a životního prostředí je nutné umisťovat zástavbu co nejbližší přilehlé komunikace a co nejdále od lesního pozemku (odpovídající umístění stávající zástavby RD).

Plocha byla vymezena na základě pokynu kap. G), bodu c) – změna 1.3 dle ZOÚP. Plocha je napojena na stávající dopravní a technickou infrastrukturu.

Limity využití území: ochranná hranice 30 m od okraje lesa

- **T.3 (BU) Hvozd – střed** ... Tato transformační plocha mění funkční využití na pozemcích dvou objektů (býv. prodejny a sousední budovy, pravděpodobně býv. OÚ) z původních ploch občanské vybavenosti (OV) na všeobecné plochy bydlení, situovaných ve střední návesní části sídla Hvozd. Důvodem je pokyn kap. G), bodu a) dle ZOÚP (*umírněný rozvoj v duchu polyfunkčnosti*) se souhlasem zástupců obce na možnost využití těchto staveb též ve prospěch bydlení či jiných přípustných funkcí. Oba objekty jsou v současné době nevyužité, tato úprava přispívá k rozšíření možností jejich využití. Původně vymezená plocha neumožňuje polyfunkční využití staveb korespondující s aktuálními potřebami obce. Nově navržené využití naopak umožňuje integraci občanského vybavení či např. řemeslné výroby. Tato změna neznamená zvýšení negativních externalit pro okolní obytnou zástavbu. Plocha je napojena na stávající dopravní a technickou infrastrukturu.

Limity využití území: archeologické naleziště

- **T.4 (BU) Hvozd – severozápad** ... Tato transformační plocha byla navržena ve prospěch intenzifikace využití zastavěného území na severozápadním okraji sídla, v sousedství malého rybníka. Zpracovatel Změny konstatuje, že nebyly shledány žádné limitující faktory, které by bránily vymezení této plochy. V místě dlouhodobě využívaném pro rekreaci (oplocená zahrada) se nenachází žádné významné limity využití území. Distanc vůči sousední vodní ploše (s břehovým porostem) je zajištěn stabilizovaným pásem ploch ZZ. Plocha je dopravně napojena prostřednictvím navrhovaného koridoru CNU.2 a je situována v dosahu inženýrských sítí. Plocha byla vymezena na základě pokynu kap. G), bodu c) – změna 1.4 dle ZOÚP.

Limity využití území: nejsou

14. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

14.1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Koncepce dopravní infrastruktury byla v řešeném území respektována. V této oblasti nedochází k žádným zásadním úpravám.

V duchu pokynů ZOÚP došlo ke zrušení graficky liniově vyjadřovaných komunikací v navrhovaných zastavitelných plochách, které byly následně překlopeny buď do navrhovaných překryvných koridorů DI (CNU.1 a CNU.2) nebo do místních komunikací směrových, zobrazených v grafické části směrovými šipkami (D.1-D.4).

KORIDORY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Oba navrhované koridory DI jsou po formální stránce vymezeny jako průhledné (překryvným způsobem vymezené nad plochami s rozdílným způsobem využití) v souladu s jednotným standardem a na základě metodického sdělení MMR („Vymezení koridorů veřejné dopravní a technické infrastruktury v územním plánu“, 2017). Jedná se o flexibilní způsob, který umožňuje variabilitu návrhu dopravního řešení ve vazbě na konkrétní podmínky daného území a který je standardní a adekvátní při vymezování liniových záměrů DI v oblasti územního plánování. Koridory jsou tak navrhovány záměrně proporcionálně širší, aby obsahovaly „manévrovací prostor“ pro relevantní návrh potřebné infrastruktury v závislosti na konkrétních místních podmínkách (morfologii terénu, stávající stavby či zeleň, rozhledové poměry apod. a cílový stav). V textové části jsou těmto koridorům v souladu s metodikou specifikovány (či spíše upřesněny) vybrané podmínky využití.

- **CNU.1 (Hvozd – jihovýchod)** ... V ÚP vymezené navrhované plošné veřejné prostranství a zároveň liniová místní komunikace (ve směru S-J) na východní straně ploch č.4, 5 a 6 jsou nahrazeny navrhovaným koridorem dopravní infrastruktury CNU.1. Tvar koridoru byl v severní části uzpůsoben dle hranic stávajícího oplocení RD čp. 54, základní princip však zůstává zachován. Koridor je navržen v intencích úkolů územního plánování dle § 39 odst. d) SZ.

V textové části je dále pro tento koridor stanovena podmínka specifikující min. vlastnosti příčného profilu, který v sobě musí vždy zahrnovat místní komunikaci, jednostranný chodník a zároveň výsadbový pás se stromy v místech, kde to stávající prostorové podmínky umožní. Důvodem je fakt, že se bude jednat o místní komunikaci obsluhující návrhové plochy (o celkové velikosti cca 2,8 ha), u které je třeba zajistit dostatečné dimenze pro oboustrannou komunikaci, min. s jednostranným chodníkem a zeleným pásem pro stromy s cílem zajistit kvalitu obytného prostředí. Stromořadí v TTP na vnější straně může zároveň plnit funkci distančního pásu vůči intenzivně obhospodařované zemědělské půdě (dle pokynů ZOÚP), může být umístěno i v ploše AU.

Limity využití území: OP silnice III. třídy

- **CNU.2 (Hvozd – severozápad)** ... V ÚP stabilizované plošné veřejné prostranství (na okrajovou část neodůvodněně zbytnělé) a zároveň liniová místní komunikace (ve směru Z-V) mezi plochami č.7 a 8 jsou nahrazeny navrhovaným koridorem dopravní infrastruktury CNU.2. Původní řešení napojující zastavitelné plochy přes pozemek na hrázi rybníka se ukazuje jako nevyhovující, neboť zde nejsou zajištěny min. šířkové parametry požadované legislativou (na hranici se silnicí je umožněn pouze průjezd v šířkovém profilu 5 m). Nově trasovaný koridor logicky a hospodárně obsluhuje střední část území (tzn. ploch Z.7 a T.4). Jeho handicapem je pouze nutnost překonání drobné údolnice s vodním tokem vedoucím od prameniště Tyterského potoka. Jeho slepé ukončení je obhajitelné v kombinaci s navazující směrovou šipkou D.2, která umožňuje

navrhnout více variant obsluhy plochy Z.7 (BU). V textové části stanovená podmínka o nutnosti propojení D.2 se silnicí vedoucí z Hvozdu do Malinové je navrženo z důvodu žádoucího zokruhování. Koridor je opět navržen v intencích úkolů územního plánování dle § 39 odst. d) SZ.

Limity využití území: OP silnice III. třídy

MÍSTNÍ KOMUNIKACE – SMĚROVÉ

Změna zakotvuje formou směrových šipek D.1, D.2, D.3 a D.4 základní princip budoucího dopravního napojení, resp. propojení stávajících silnic a místních komunikací v rámci větších návrhových ploch. K této úpravě bylo přikročeno na základě pokynu kap. G), bodu d) dle ZOÚP. Směrové šipky je vhodné navrhovat v místech, kde není strategické navrhnout konkrétně tvarované plochy, tzn. v případě kdy nelze v podrobnosti zpracování ÚPD bez znalosti konkrétních podmínek v území přesně určit trasu vedení budoucí komunikace / kdy existuje více vhodných variant. Směrová šipka není asociována ke konkrétnímu pozemku (ač by mohlo grafické zobrazení k této interpretaci zavádět). Toto zobecnění se dle postřehů z praxe ukazuje v kombinaci se stanovenou podmínkou zpracování ÚS jako vhodnější, tzn. takové, které umí pružně reagovat na konkrétní vstupy, danosti a limity technického řešení či dohody z oblasti vlastnických vztahů.

Všechny navržené plochy změn určené pro zástavbu budou obslouženy ze stávajících silnic, místních komunikací či veřejných prostranství (viz kap. I3. výše). Odstavná stání v plochách bydlení budou zajištěna na vlastních pozemcích.

V textové části došlo dále k odstranění popisných pasáží či pasáží nerelevantních pro rozhodování v území a též přílišných podrobností (např. požadavek na specifikaci drobných kulovitých dřevin v rámci stromořadí).

14.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

Změnou navrhované či měněné

plochy změn se nenachází v ochranném pásmu stávajících vodních zdrojů, neboť se v řešeném území žádné nevyskytují.

Sídlo Hvozdu je napojeno prostřednictvím zásobovacího vodovodního řádu, vedoucího ze západu podél silnice přes vodojem Malinová, na skupinový vodovod Rakovník (RAVOS, s.r.o.)

Dle projektových podkladů předaných zástupci obce bylo do Změny zakotveno prodloužení vodovodu pro sídlo Žďáry, vedoucí naopak při silnici od severozápadu, přes zemní vodojem Příčina z této sousední obce. Vymezení této stavby jako VPS v pokročilém stádiu projektové přípravy nedávalo smysl, vodovod je umístěn převážně na pozemcích obce či kraje.

Do koncepce čištění odpadních vod není Změnou v souladu s pokyny ZOÚP zasahováno (stav trvá, změna se vůbec neplánuje, neboť je nad finanční možnosti obce). Skapacitou obce bylo dle informací zástupců vedení obce počítáno při projektu výstavby ČOV v rámci Mikroregionu Balkán, kdy se odpadní vody z řešeného území měly likvidovat vyvážením na ČOV v obci Panoší Újezd.

Změnou se nemění koncepce odvádění dešťových vod. Maximální množství dešťových vod v plochách řešených Změnou bude ze střech objektů vsakováno v rámci vymezené plochy, případně zadržováno v nádržích nebo bude nutné navrhnout další řešení s ohledem na hydrogeologické podmínky v území dle doporučení hydrologa.

POŽÁRNÍ OCHRANA

Zásobování požární vodou musí být řešeno v souladu se zněním § 29 odst. 1 písm. k) zákona o požární ochraně a dále v souladu s požadavky ČSN 73 0873 – Zásobování požární vodou, popř. ČSN 75 2411 – Zdroje požární vody. Komunikace pro příjezd a přístup požární techniky musí být řešeny v souladu s ustanovením ČSN 73 0802 – Požární bezpečnost staveb – Nevýrobní objekty, popř. 73 0804 – Požární bezpečnost staveb – Výrobní objekty.

ENERGETIKA – ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Změna nemění koncepci zásobování řešeného území elektrickou energií a zemním plynem.

Doplněny jsou dva navrhované koridory TI dle PÚR ČR a zároveň ZÚR SK (**CNZ.1 a CNZ.2**), vedoucí západní částí řešeného území. Oba navrhované koridory TI jsou po formální stránce vymezeny jako průhledné (překryvným způsobem vymezené nad plochami s rozdílným způsobem využití) v souladu

s jednotným standardem a na základě metodického sdělení MMR („Vymezení koridorů veřejné dopravní a technické infrastruktury v územním plánu“, 2017). Jedná se o flexibilní způsob, který umožňuje variabilitu návrhu technického řešení ve vazbě na konkrétní podmínky daného území, standardní a adekvátní při vymezování liniových záměrů TI v oblasti územního plánování. V textové části jsou těmto koridorům v souladu s metodikou specifikovány vybrané podmínky využití. V severní širší části koridoru CNZ.1 jsou částečně v souběhu umístěna obě vedení ZVN 400 kV (koridor E35 i E40), posléze se v koridoru E40 (Hradec – Chrást) jedno z vedení odpojuje jihozápadním směrem mimo řešené území. V rámci koridoru E35 v jižní části už je trasováno pouze jediné vedení ZVN.

Změna nemění koncepci zásobování řešeného území elektrickou energií a zemním plynem. Pro potřeby navrhovaných ploch změn je třeba prověřit nutnost vybudování nových TS.

U navrhovaných ploch změn menšího rozsahu se přepokládá napojení na NN rozvody v místě dle doporučení provozovatele. Nová a rekonstruovaná distribuční vedení NN budou prováděna zejména podzemními kabelovými trasami.

KOMUNIKAČNÍ SÍŤ

Zabezpečení řešeného území telekomunikačními a datovými službami představuje vzhledem k jejich důležitosti pro rozšíření potřebných ekonomických aktivit i pro prosté zabezpečení standardních služeb pro rezidenty důležitý význam. Změnou jsou z příslušné kapitoly textové části vypuštěny nerelevantní zbytné pasáže.

Několik radioreléových tras vychází radiálně z vysílače Žďáry situovaného v severozápadní části řešeného území.

ENERGETIKA – VÝROBA ENERGIE Z OBNOVITELNÝCH ZDROJŮ

Změna nevymezuje nové plochy pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů, pouze stabilizuje v nedávné době zrealizovaný areál FVE (formou ploch VE), situovaný v části zemědělského brownfieldu na jihovýchodním okraji sídla Hvozd.

Zároveň na základě kap. C) dle ZOÚP (PÚR ČR) došlo k doplnění podmínky o nepřipustnosti umísťování areálů FVE (staveb a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů) v nezastavěném území do textové části ÚPD. Uvedené je potvrzeno v nepřipustném využití v rámci ploch (AL).

Výkonová kapacita pokrývající potřeby obyvatel obce je již pokryta stávajícím areálem FVE, proto je z vůle zástupců samosprávy formulována výše uvedená podmínka zakazující realizaci dalších obdobných staveb a zařízení v nezastavěném území bez nutnosti změny ÚPD. Zároveň je v tomto smyslu umožněno využívání kapacit umístěných na stavbách v zastavěném území a v zastavitelných plochách. Podpora ze strany např. krajských územně plánovacích podkladů zatím není k dispozici.

NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Změna respektuje Plán odpadového hospodářství Středočeského kraje, který je výchozím koncepčním podkladem pro nakládání s odpady v regionu. Do stanovené koncepce není Změnou zasahováno.

Likvidace odpadu v řešeném území bude nadále probíhat standardním způsobem podle obecní vyhlášky včetně třídění vybraných složek. Dále je třeba zvyšovat podíly znovu využívaných odpadů a rozšiřovat kompostování biologických součástí odpadů.

14.3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ

Stávající občanská vybavenost je respektována. Změnou došlo ke zrušení části původně vymezené zastavitelné plochy (OS) – viz kap. I3.2. výše. nebyla navržena žádná nová konkrétní plocha pro občanskou vybavenost.

14.4. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Změna nezasahuje do koncepce a hierarchie vymezených veřejných prostranství.

Změnou je stanoveno doplnění podmínky o min. velikosti veřejného prostranství v rámci navrhovaných zastavitelných ploch – viz odůvodnění v kap. I3.3. výše. Navrhovaná veřejná prostranství mohou být dále integrována do navrhovaných ploch jiných funkcí.

Společným jmenovatelem úprav, které jsou Změnou upravovány či doplňovány v oblasti podmínek pro dopravní napojení a minimální zastoupení veřejných prostranství v plochách změn, jsou

tyto uvedené priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území dle PÚR ČR (viz kap. D1. výše):

(19) *Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.*

(24) *Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).*

(27) *Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury, včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury.*

(28) *Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně veřejných prostranství. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.*

Dále se jedná o úpravy, které jsou provedeny v souladu s úkolem územního plánování dle § 39 SZ bodu e): „vytvářet předpoklady pro hospodárné využívání území, zejména důsledným využíváním zastavěného území sídel prostřednictvím cílené revitalizace znehodnocených nebo zanedbaných ploch.“

15. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Vzhledem k faktu, že v odpovídající kapitole textové části po provedených úpravách (vyškrtání nerelevantních popisných pasáží a limitů využití území, patřících do odůvodnění) zcela absentují základní koncepční principy, byly tyto na základě pokynů vyplývajících z ÚAP dle ZOÚP v minimalizované formě doplněny.

U původních ploch změn v krajině (K.1 a K.2) dochází pouze k úpravám v souvislosti s převodem do jednotného standardu.

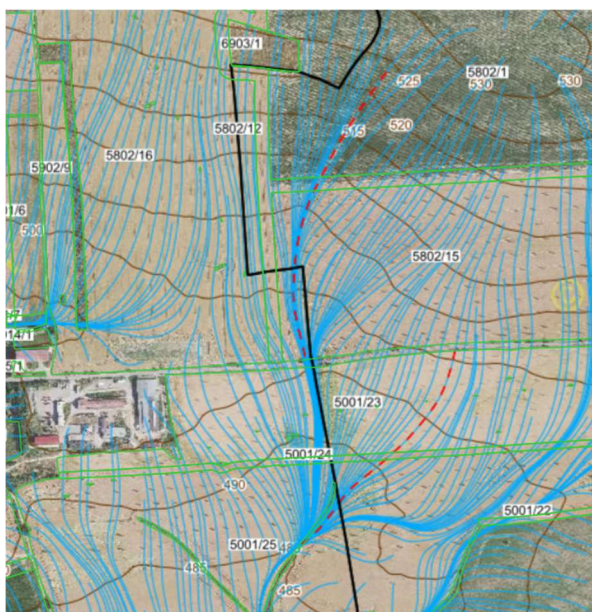
Na základě pokynu pořizovatele, resp. obce prostřednictvím určeného zastupitele, pro úpravu Změny k vydání došlo k úpravě textace základních principů koncepce uspořádání krajiny ohledně narušení dálkových pohledů na sídlo (narušení panoramu). Důvodem je ochrana této hodnoty v rámci širšího krajinového kontextu. Dále byla tato úprava propisována do regulativů ploch AU a AL.

15.1. NOVÉ PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ

- **K.3 (AL) Jihozápadně od Hvozdu ...** Tato větší plocha ochranného zatravnění byla vymezena v souvislosti s požadovanou revizí prvků ÚSES (konkrétně doplnění úseku LBK.4), dále v kontextu severním směrem situované navrhované účelové komunikace Z.10 (viz kap. 13.4. výše) na základě pokynu kap. B) bodu 3) dle ZOÚP. Na ortofotomapě z 50. let 20. století je patrná drobnější krajinná struktura, historicky bylo toto svažité území členěno na více než 10 půdních bloků. Dle údajů LPIS se zde vyskytuje jedna z rizikových linií soustředěného odtoku vody, což s sebou přináší ohrožení erozí. Navrhované (min.) zatravnění by mělo přispět ke zvýšení retenčních schopností pozemků a ke snížení rizika vodní eroze. Záměr je v souladu s úkoly územního plánování dle § 39 písmene l) SZ. Tento záměr byl vymezen též na základě navrhovaných prvků dle Studie odtokových poměrů včetně návrhů možných protipovodňových opatření v povodí vodního toku Berounky (Středočeský kraj, Sweco Hydroprojekt a.s. a Vodohospodářský rozvoj a výstavba a.s., 2020) – kombinace protierozní meze a ochranného zatravnění (www.vodavkrajine.cz).
- **K.4 a K.5 (AL) Hvozd – západ ...** Tyto dvě větší plochy ochranného zatravnění byly vymezeny za účelem ochrany západní části zástavby sídla Hvozd, neboť přímo sousedí se stávající dlouhou údolnicí, nasměrovanou do sídla, v jejímž nejnižším bodě se nachází úsek bezejmenného vodního toku. Dle údajů LPIS se v této údolnici vyskytuje jedna z rizikových linií soustředěného

odtoku vody, což s sebou přináší ohrožení erozí. Na ortofotomapě z 50. let 20. století je opět patrná původní drobnější krajinná struktura. Navrhované (min.) zatravnění by mělo přispět ke zvýšení retenčních schopností pozemků a ke snížení rizika vodní eroze. Záměr je v souladu s úkoly územního plánování dle § 39 písmene I) SZ. Byl vymezen na základě pokynu kap. B) bodů 2), 3) a 7) dle ZOÚP, dále též dle kap. G) bodu e). Plochy byly vymezeny též na základě navrhovaných prvků dle Studie odtokových poměrů včetně návrhů možných protipovodňových opatření v povodí vodního toku Berounky (Středočeský kraj, Sweco Hydroprojekt a.s. a Vodohospodářský rozvoj a výstavba a.s., 2020) – kombinace protierozní meze (při obvodu v nejvyšší poloze) a ochranného zatravnění (www.vodavkrajine.cz).

- **K.6 (AL) Jihovýchodně od Hvozdu ...** Tato menší plocha ochranného zatravnění byla vymezena za účelem zpomalení odtoku vody a zvýšení její retence v údolnici (a jejím blízkém okolí) nasměrovanou do údolí Tyterského potoka, v jejímž nejnižším bodě se nachází úsek bezejmenného vodního toku. Dle údajů LPIS se v této údolnici vyskytuje jedna z rizikových linií soustředěného odtoku vody, což s sebou přináší ohrožení erozí. Navrhované (min.) zatravnění by mělo přispět ke zvýšení retenčních schopností pozemků a ke snížení rizika vodní eroze. Záměr je v souladu s úkoly územního plánování dle § 39 písmene I) SZ. Byl vymezen na základě pokynu kap. B) bodů 5) a 6) dle ZOÚP, dále též dle kap. G) bodu e). Tento záměr byl vymezen též na základě navrhovaných prvků dle Studie odtokových poměrů včetně návrhů možných protipovodňových opatření v povodí vodního toku Berounky (Středočeský kraj, Sweco Hydroprojekt a.s. a Vodohospodářský rozvoj a výstavba a.s., 2020) – kombinace protierozní meze a ochranného zatravnění (www.vodavkrajine.cz).
- **K.7 a K.8 (AL) Západně od Hvozdu ...** Tyto dvě plochy ochranného zatravnění byly vymezeny za účelem zpomalení odtoku vody a zvýšení její retence z rizikových linií soustředěného odtoku vody (dle údajů LPIS), vedoucích ze severu až severovýchodu z velkoplošných půdních bloků mezi sídly Hvozd a Malinová. Navrhované (min.) zatravnění by mělo přispět ke zvýšení retenčních schopností pozemků a ke snížení rizika vodní eroze. Záměr je v souladu s úkoly územního plánování dle § 39 písmene I) SZ. Plochy byly vymezeny na základě pokynu kap. B) bodů 2), 3) a 7) dle ZOÚP, dále též dle kap. G) bodu e). Tento záměr byl vymezen též na základě navrhovaných prvků dle Studie odtokových poměrů včetně návrhů možných protipovodňových opatření v povodí vodního toku Berounky (Středočeský kraj, Sweco Hydroprojekt a.s. a Vodohospodářský rozvoj a výstavba a.s., 2020) – kombinace stabilizace drah soustředěného odtoku, průlehu a ochranného zatravnění (www.vodavkrajine.cz).



Zobrazení dotčeného území dle údajů LPIS s rizikovými drahami soustředěného odtoku

Do severní části řešeného území (v rámci většího lesního celku) zasahuje biotop vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců, který není v kolizi se žádnou ze Změnou navrhovaných úprav.

15.2. ÚSES

V ÚP vymezený Územní systém ekologické stability (dále ÚSES) je principiálně respektován. V dílčích případech došlo Změnou na základě kap. G), bodu e) ZOÚP dle soudobých metodických postupů ke zpřesnění (drobné korekce) jeho návazností do sousedních správních území, zpřesnění dle hranic KM (úprava tvaru severní části LBK.6 a LBK.7b, doplnění východní části LBK.4, drobné korekce tvaru LBK.8 a LBC.3). Na základě pokynu kap. G), bodu c) – změna 1.5 dle ZOÚP byla v součinnosti s autorizovaným projektantem ÚSES Ing. Alešem Friedrichem (ČKA 02308) prověřena možnost drobné redukce západní části LBC.7a. Minimální plošná velikost prvku byla zachována. LBC.7a je vymezeno v rozsahu 1,71 ha, celková výměra dohromady s LBC.7b je 3,55 ha.

Dále dochází k úpravám v souvislosti s převodem do jednotného standardu.

Původně vymezené plochy smíšené nezastavěného území – plochy přírodní (NP, v grafické části překryvné) pro biocentra a biokoridory byly převedeny v souladu s jednotným standardem do překryvných ploch. Jejich textové regulativy byly zrušeny, resp. byly transformovány do podmínek využití prvků ÚSES (viz kap. E2. textové části výroku) způsobem, který se věcně co nejvíce blíží původním podmínkám (ovšem v souladu se současnými metodickým postupy a zkušenostmi zpracovatele Změny).

15.3. PROSTUPNOST KRAJINY

Koncepce prostupnosti krajiny byla respektována. Změna respektuje záměry vymezené za tímto účelem v ÚP.

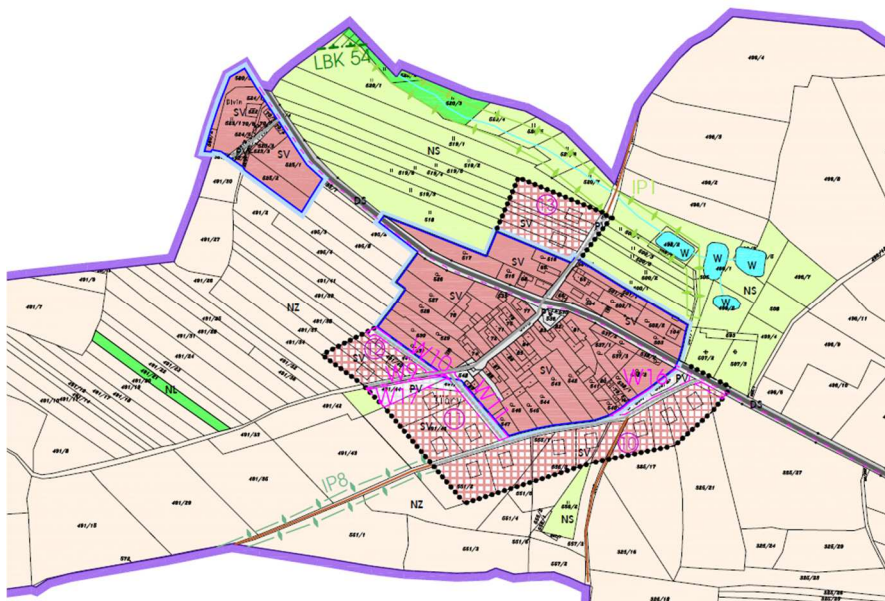
15.4. OCHRANA POVRCHOVÝCH A PODZEMNÍCH VOD

Řešené území není součástí zranitelné oblasti. Zranitelné oblasti byly stanoveny nařízením vlády č. 103/2003 Sb., o stanovení zranitelných oblastí a o používání a skladování hnojiv a statkových hnojiv, střídání plodin a provádění protierozních opatření v těchto oblastech.

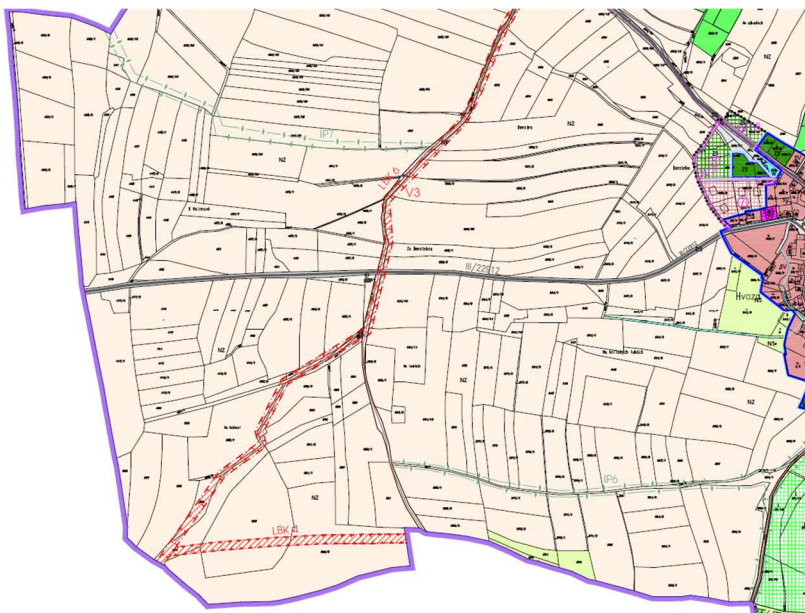
15.5. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ A REVITALIZACE NARUŠENÝCH POVODÍ

V této oblasti dochází Změnou na základě pokynů kap. B) dle ZOÚP k doplnění řady žádoucích prvků vedoucích k posílení ekologické stability krajiny. Jedná se o plochy ochranného zatravnění K.3–K.8 a liniovým způsobem navržené přírodní pásy PP.1–PP.5. Tyto prvky jsou navrženy zejména na základě Studie odtokových poměrů včetně návrhů možných protipovodňových opatření v povodí vodního toku Berounky (Středočeský kraj, Sweco Hydroprojekt a.s. a Vodohospodářský rozvoj a výstavba a.s., 2020) – (www.vodavkrajine.cz). Podrobné odůvodnění jednotlivých prvků je uvedeno v kap. I5.1. výše.

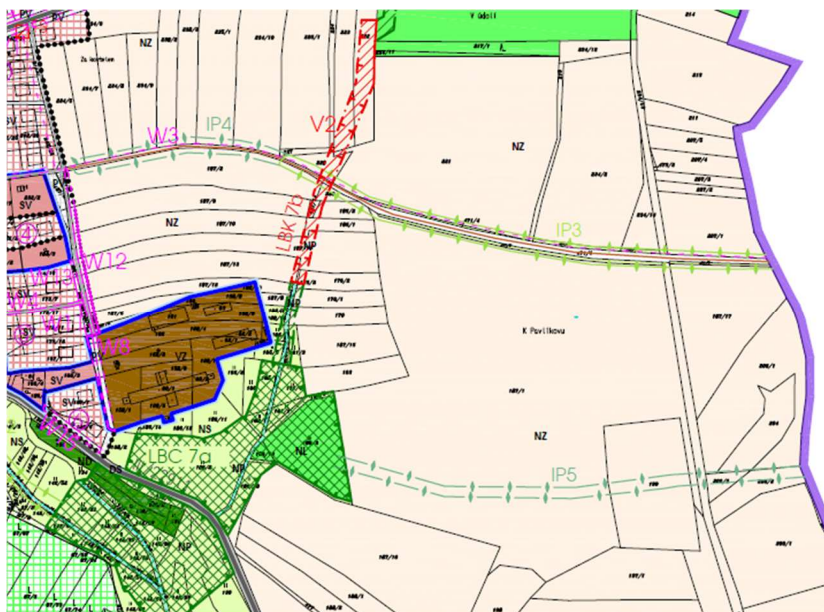
Zároveň zpracovatel Změny vycházel z původního ÚP, který v grafické části zahrnoval jednak stavové a dále též navrhované interakční prvky, jakožto ekologický významné podpůrné krajinné segmenty doplňující ÚSES. Dle soudobých metodických zvyklostí již není možné interakční prvky do ÚPD zahrnovat. Z tohoto důvodu došlo k návrhu nestandardizovaných linií (vyznačených světle zelenou zelenou vlnovkou), tzv. přírodních pásů PP.X. V naznačené linii je nutné v následném podrobnějším rozpracování finální podobu těchto prvků v kombinaci s ostatními upřesnit za přítomnosti odborníků. Ideální platformou pro tuto koordinaci může být Krajinný plán. Zároveň tyto prvky mohou sloužit jako základní kostra pro budoucí KPÚ.



Stavový IP1 a navrhovaný IP8 ve vazbě na sídlo Žďár (dle ÚPO Hvozd)



Navrhované IP6 a IP7 v rozsáhlém půdním celku mezi sídly Hvozd a Malinová (dle ÚPO Hvozd)



Stavový IP3 a navrhované IP4 a 5 východně od sídla Hvozd (dle ÚPO Hvozd)

15.6. OCHRANA PŘED POVODNĚMI

V řešeném území se neuplatňuje vyhlášené záplavové území ani aktivní záplavová zóna vodního toku. Rizikem pro sídlo jsou lokální bleskové povodně z intenzivních příválových dešťů.

15.7. PLOCHY PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

Plochy řešené Změnou nejsou v kolizi s ochranou ložisek nerostných surovin ani s dalšími geologickými jevy. Změnou nejsou navrženy žádné nové plochy těžby nerostů.

16. STARÉ ZÁTĚŽE

Plochy řešené Změnou nejsou v kolizi s evidovanými kontaminovanými místy ani s místy starých ekologických zátěží.

17. OCHRANA ZVLÁŠTNÍCH ZÁJMŮ V ÚZEMÍ

Plochy řešené Změnou se nenacházejí v rámci lokalit důležitých pro obranu státu, vojenských objektů s jejich ochrannými pásmy ani významných zařízení civilní ochrany (zájmy Armády ČR, zájmy Ministerstva obrany ČR).

ZVLÁŠTNÍ ZÁJMY MINISTERSTVA OBRANY

V celém správním území obce je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 36 odst. 1 v kontinuitě na § 317 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, (dle ÚAP jev 119).

V celém správním území obce lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy,
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů,
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení,
- výstavba vedení VN a VVN,
- výstavba větrných elektráren,
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice ...)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem,
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky),
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny).

V grafické části zpracováno formou textové poznámky pod legendou na Koordinačním výkresu.

Řešené území je v Koordinačním výkrese rozděleno na dvě části: severní a jižní (viz hranice „zájmové území MO ČR“). V severní části se výše uvedené podmínky vztahují na všechny vyjmenované stavby; v jižní části pouze na vyjmenované stavby vyšší než 50 m a více nad terénem.

Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:

- Koridor RR směrů – zájmové území pro nadzemní stavby (dle ustanovení § 36 odst. 1 v kontinuitě na § 317 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích.

18. VPS, VPO A PLOCHY ASANACE

Na základě pokynu kap. G), bodu g) dle ZOÚP došlo ke kompletní revizi vymezených VPS a VPO zejména v kontextu legislativních změn a delšího časového úseku od vydání stávajícího ÚP.

Na základě uvedení ÚPD do souladu s novým SZ došlo ke zrušení kapitoly textové části VPS určené pro předkupní právo, kde byla vymezena vybraná veřejná prostranství. Možnost uplatnění, zejména pro veřejná prostranství, zaniká.

Dvě Změnou nově vymezené VPS jsou stanoveny za účelem rozvoje veřejné technické infrastruktury nadmístního významu v souladu s PÚR ČR a ZÚR SK (CNZ.1 a CNZ.2 – dvojitá venkovní vedení ZVN 400 kV). Vymezená VPO pro prvky ÚSES byla podrobena pouze převodu do jednotného standardu.

Původní VPS byla zrušena, neboť se vesměs jednalo o liniová vedení situovaná ve veřejných prostranstvích, pro jejichž realizaci jsou dostatečné jiné nástroje (věcné břemeno). Dále byly původně vymezeny místní komunikace a veřejná prostranství zejména v plochách s nevyjasněným urbanistickým řešením (viz kombinace s podmínkou zpracování ÚS), pro které nedává smysl v takto časném stádiu přípravy fixovat konkrétní obtížně měnitelné řešení v případě, kdy nebyla lokalita podrobněji prověřena ze strany technického řešení a majetkových vztahů. Jako vhodné se nejevilo ani vymezení bodových VPS, např. TS (které dnes ani nelze vymezovat v jednotném standardu), neboť v podrobnosti zpracování ÚPD nelze zodpovědně predikovat polohu konkrétních staveb a zařízení bez reflexe ze strany oprávněného investora.

19. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

V platném ÚP nebyly plochy ani koridory územních rezerv vymezeny. Změna nevymezuje nové plochy ani koridory územních rezerv.

110. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO PLÁNOVACÍ SMLOUVOU

Změna nevymezuje plochy či koridory, ve kterých je stanovena podmínka uzavření plánovací smlouvy.

111. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

Platný ÚP vymezoval pro celkem pět ploch (č. 1, 2, 3, 5 a 10 ... lokality s více než 5 RD) podmínku zpracování územní studie. Jak konstatuje v příslušné kapitole ZOÚP, ani jedna nebyla zpracována. Na základě kap G) bodu h) dle ZOÚP zpracovatel Změny prověřil uvedené plochy (zejména v kontextu provedených úprav) a vyhodnotil trojici z nich jako vhodnou pro potvrzení (obzvláště bylo třeba posoudit plochy č. 3, 5, 7+8). Pro plochy Z.2 (č. 2), Z.3 (č. 3) a Z.5 (rozšířená č.5) byla podmínka zpracování ÚS potvrzena z následujících důvodů:

- jedná se o plošně větší lokality (v porovnání s velikostí celého sídla), u kterých je třeba výsledným návrhem docílit zapojení budoucí struktury zástavby do okolního venkovského prostředí;
- v rámci podrobnosti zpracování ÚPD nebylo možné zodpovědným způsobem nadefinovat zejména rozsah a charakter veřejných prostorů;
- zároveň vzhledem k poloze ploch na okraji sídla je třeba navrhnout vhodný způsob zapojení zástavby do okolního krajinného kontextu;

- v lokalitách je nutné skloubit velké množství vstupů a požadavků na budoucí způsob využití a prostorového uspořádání, ideálně budoucí řešení předjednat s dotčenými vlastníky pozemků.

U původní plochy č.1 již nedávalo stanovení podmínky smysl, neboť byla cca z poloviny využita, u plochy č.10 vzhledem k jejímu jasnému uspořádání (jednostranná delší fronta zástavby podél místní komunikace) se podmínka ÚS jeví jako neopodstatněná.

I12. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU

Změna nevymezuje plochy či koridory, ve kterých je stanovena podmínka vydání regulačního plánu.

I13. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO REALIZACÍ ARCHITEKTONICKÉ NEBO URBANISTICKÉ SOUTĚŽE

Změna nevymezuje plochy či koridory, ve kterých je stanovena podmínka realizace architektonické nebo urbanistické soutěže.

I14. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH CELKŮ

Změna nevymezuje takové stavby či celky.

I15. STANOVENÍ POŘADÍ PROVÁDĚNÍ ZMĚN V ÚZEMÍ

Změnou byl využit nástroj etapizace pro stanovení konkrétních podmínek pro první etapy v plochách Z.2, Z.3 a Z.5 (týkající se zejména DI, TI a veřejných prostranství) pro případ, že by v daném časovém limitu nebyla naplněna podmínka zpracování ÚS. Zpracovatel dále stanovil v textové části výroku do maximální možné úrovně regulace (v intencích § 72 odst. 1 SZ – viz max. podrobnost zpracování ÚP) základní prostorové podmínky uspořádání zástavby v plochách. Zpracovatel Změny se domnívá, že tímto „mixem“ lze v současném prostředí docílit žádoucího způsobu rozvoje, který povede k přirozenému, citlivému a bezproblémovému zapojení budoucí zástavby do struktury sídla a okolní krajiny.

Tato podmínka byla navržena v intencích ustanovení § 15 vyhl. č. 157/2024 Sb., platící pro návrhové plochy bydlení o velikosti nad 2 ha (podmínka o nutnosti vymezení min. 5 % veřejného prostranství).

I16. VYHODNOCENÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

Změna respektuje stávající širší územní vazby dané polohou řešeného území. Změnou bylo provedeno menší množství dílčích úprav lokálního charakteru, svým rozsahem zanedbatelných, bez potenciálního vlivu na širší okolí a širší vztahy v území.

Žádná z úprav dle Změny:

- není vymezená pro využití, které by svou zátěží (např. vlivem dopravy, hluku či emisemi apod.) mohlo jakkoli ovlivnit (a to i nepřímo) území sousedních obcí nad současný stav;
- není vymezena (logicky s výjimkou navrhovaných ploch změn v krajině) při hranici správního území obce Hvozd;
- není ve střetu s žádnými plochami ani koridory vymezenými v ZÚR SK.

Koordinace s územím sousední obce je nutná zejména pro navrhovaný vodovod (spolupráce s obcí Příčina průběžně probíhá).

S ohledem na vše výše uvedené je tudíž vyloučeno, aby měly předmětné úpravy provedené ve Změně jakýkoli vliv na koordinaci využívání území z hlediska širších vztahů v území.

Řešení Změny je prověřeno v souvislostech s aktuální vydanou ÚPD následujících sousedních obcí:

- Obec Senec (severní hranice) ... ÚPO Senec nabyl účinnosti 26.2.2009. Navrhovaná účelová komunikace Z.11 navazuje na stávající lesní cestu. Prvky ÚSES navazují.

- Městys Pavlíkov (východní hranice) ... ÚPO Pavlíkov nabyt účinnosti 3.1.2007. Změna č.1 ÚPO nabyt účinnosti 9.7.2010. Změna č.2 ÚPO nabyt účinnosti 26.9.2014. Bez návazností. Od roku 2018 je pořizován nový ÚP, jehož soulad nebylo možné posoudit z důvodu nedohledání zdrojové dokumentace.
- Obec Panoší Újezd (jižní hranice) ... ÚP Panoší Újezd nabyt účinnosti 30.4.2025. Prvky ÚSES navazují.
- Obec Malinová (jihozápadní hranice) ... ÚP Malinová nabyt účinnosti 13.7.2012. Návaznost prvků ÚSES zajištěna. Chybí vymezení nadřazeného koridoru TI. Podél společné hranice správních území je třeba zajistit návaznost a kontinuitu navrhovaných protierozních opatření (ochranných zatravnění, přírodních pásů PP.3-PP.5 apod.) Bez dalších návazností.
- Obec Petrovice, okr. Rakovník (západní hranice) ... ÚPO Petrovice nabyt účinnosti 20.11.2003. Změna č.1 ÚPO nabyt účinnosti Petrovice 25.1.2012. Změna č.2 ÚPO nabyt účinnosti Petrovice 9.8.2023. Bez dalších návazností.
- Obec Příčina (severozápadní hranice) ... ÚP Příčina nabyt účinnosti 30.12.2014. Aktuálně je pořizována Změna č.1 ÚP, u které dosud nedošlo k zahájení projednání. Návaznost nadřazeného koridoru TI je zajištěna.

Pozn. Údaje dle NGÚP, event. z Evidence územně plánovací činnosti z webových stránek ÚÚR.

117. VYLOUČENÍ ZÁMĚRŮ PODLE § 122 ODS. 3

Vzhledem k úpravám vzniklým při převodu ploch s rozdílným způsobem využití dle jednotného standardu (podrobněji popsáno výše v kap. I3.), kdy došlo k rozlišení regulativů, resp. upřesnění nových pro plochy AU, AL a LU, bylo nutné zodpovědně formulovat nepřipustná využití ve vztahu k § 122 odst. 3. V nepřipustném využití u ploch AU a AL je tak Změnou zpřesněno: „- stavby pro zemědělství výše neuvedené.“ Toto je navrženo z důvodu ochrany ZPF (veřejného zájmu), neboť v sídle se nachází nevyužitá část zemědělského areálu, kam lze jistě výrobní kapacity umístit namísto umísťování záměrů v nezastavěném území. Po vyčerpání této kapacity je možné vyvolat změnu územního plánu, v rámci které bude řádně posouzen konkrétní záměr (velikost, intenzita, vlivy na okolí atd.) a případně poté provedena revize stanovených podmínek. Zároveň je Změnou do ÚPD doplněna pro plochy AU a AL možnost umísťování „nezbytných staveb a zařízení pro skladování zemědělských plodin či pro úkryt hospodářských zvířat“, čímž je zachován nezbytný nutný rozsah staveb pro zemědělství, potřebný pro zajištění veřejného zájmu na obhospodařování ZPF.

J. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Změna nevymezuje žádné záležitosti nadmístního významu, které by nebyly řešeny v ZÚR SK.

K. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Bydlení

Od vydání ÚP v dubnu 2010 je v rámci ZOÚP konstatováno:

- naplnění většinové části plochy č.12 – Z.9 (cca 2700 m²),
- cca 70 % naplnění plochy č.4 – T.1 (cca 3300 m²),
- cca 50 % naplnění ploch č.1 (cca 6000 m²) a č.13 (cca 3200 m², zbylá část zůstává jako Z.16).

Celkově bylo tedy využito cca 1,52 ha.

Změnou dochází k redukci ploch bydlení v rozsahu cca 6 RD.

Dle výměr tabulek byly v ÚP vymezeny zastavitelné plochy pro bydlení včetně souvisejících veřejných prostranství o celkové velikosti 9,899 ha. Po Změně č.1 vychází výměry pro zastavitelné plochy pro bydlení včetně souvisejících veřejných prostranství 10,255 ha. Jedná se tedy o drobné navýšení, avšak lze očekávat větší podíl ploch pro veřejná prostranství vzhledem k legislativou zakotveným podmínkám o min. 5 % výměře z celkové plochy. Proto lze deklarovat fakt, že nedochází k navýšení zastavitelných ploch pro bydlení.

V zastavěném území byly pro zajištění účelného využití vymezeny nově tři transformační plochy pro bydlení. V ploše T.3 se nachází dva objekty (býv. prodejna a úřad), kde lze očekávat větší investice na přestavbu pro bydlení, a dvě plochy zahrad T.2 a T.4 zhruba pro 2 RD.

L. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU, PŘÍPADNĚ S ODCHYLNĚ STANOVENÝMI POŽADAVKY NA VÝSTAVBU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ

Na základě splnění § 82 odst. 3 SZ, kdy Zastupitelstvo obce rozhodlo v rámci schválení ZOÚP (viz kap. A výše) v rámci pokynů pro zpracování návrhu Změny, obsahuje ÚPD prvky regulačního plánu (PRP).

Tyto PRP jsou stanoveny pro celé správní území obce dvěma způsoby:

- a) jako „obyčejné“ prvky regulačního plánu, což se týká pouze specifikace hlavního využití stanoveného u ploch „bydlení všeobecné (BU)“, kde je Změnou **omezen max. počet samostatných bytů v RD na nejvýše dva** nad rámec ustanovení SZ (viz § 13 bod c) SZ);
- b) územní plán obsahuje odchylky od vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, což se týká stanovených podmínek dle kap. Q. výrokové části ÚP, upravené touto Změnou:
 - b1) **v zastavitelných plochách je nutné umístit min. 2 parkovací stání na pozemku stavby rodinného domu;**
 - b2) **neprůhledné prefabrikované oplocení nesmí být umístěno** směrem do veřejného prostranství a do volné krajiny.

Odůvodnění PRP dle bodu a) výše:

Cílem tohoto regulativu je zamezit výstavbě pro investory ekonomicky nejvýhodnějších rodinných domů až s třemi bytovými jednotkami („na ležato“), které však svým charakterem odpovídají řadové zástavbě o třech částech. Tato zástavba je ve venkovském prostředí cizorodá a vytváří nekvalitní strukturu i charakter zástavby. Z těchto důvodů byl počet omezen na dvě bytové jednotky, kdy zde může vzniknout max. dvojdom, který je svým charakterem pro řešené území akceptovatelný.

Obec má na většině svého území tradiční venkovský ráz s nízkopodlažní zástavbou. Výstavba výše zmiňovaných domů by narušila urbanistickou strukturu a měřítko zástavby, což by mělo negativní dopad na estetickou hodnotu a charakter obce. Stávající dopravní a technická infrastruktura je dimenzovaná pro individuální zástavbu. V případě realizace intenzivnější zástavby by došlo k rychlému vyčerpání kapacity stávající technické infrastruktury, potažmo i dopravní infrastruktury (návštěvnícká parkovací stání apod.), což by mělo za následek omezení rozvoje obce.

Odůvodnění PRP dle bodu b1) výše:

Zpřísnění počtu parkovacích stání na pozemku RD v zastavitelných plochách je nad rámec mantinelů daných platnou legislativou (viz příloha č. 1 k vyhlášce č. 146/2024 Sb.) navrženo v kontextu soudobých socioekonomických reálií a tlaku na rozvoj bydlení v blízkém okolí okresního města Rakovník. V těchto lokalitách lze predikovat vyšší míru závislosti budoucích rezidentů na individuálním způsobu dojíždění (za prací, občanskou vybaveností apod.) Dalším podpůrným argumentem je fakt, že nejbližší železniční zastávka není umístěna v krátké docházkové vzdálenosti (Příčina, Lubná) a veřejná autobusová doprava obsluhuje sídlo v nižších jednotkách spojů denně. V zastavitelných plochách navíc lze navrhované urbanistické řešení přizpůsobit tomuto požadavku na rozdíl od stabilizovaných ploch v zastavěném území, kde tyto prostorové podmínky mnohde neumožňují či výrazně ztěžují. Z tohoto pohledu jsou stabilizované plochy v zastavěném území „zvýhodněny“, neboť na druhou stranu vykazují větší podíl determinantů.

Odůvodnění PRP dle bodu b2) výše:

Cílem tohoto regulativu je zamezit výstavbě druhu oplocení, který svými prostorovými parametry a charakterem nevhodně spolupůsobí ve veřejném prostoru venkovského sídla. Jedná se zejména o tento v současné době velmi rozšířený, z realizačního hlediska stavebně efektivní typ prefabrikovaného oplocení o značné výšce a absolutní neprůhlednosti:



Takové oplocení působí cizorodě, masivně a nepřívětivě, velmi nevhodným či neucitvým způsobem navazuje na oplocení v místě obvyklé. Problematické je též v místech nároží na křížení místních komunikací, kde mnohdy v kombinaci s terénními podmínkami působí jako překážka v rozhledových poměrech.

Regulace byla zvolena pouze při hranicích do veřejného prostoru (resp. na hranici s veřejným prostranstvím) a do volné krajiny, neboť v těchto místech je jeho působení vizuálně nejvýraznější.

Zároveň byly součástí platného ÚP v textové části výroku podmínky, překračující svou podrobností ustanovení § 72 odst. 1 SZ, které zpracovatel Změny vyhodnotil jako žádoucí. Proto byly v ÚPD ponechány. S ohledem na informace uvedené v úvodu této kapitoly je tedy dále doplněno jejich řádné odůvodnění:

Kap. C5. SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

*„Nově navržené zastavitelné plochy pro nízkopodlažní obytnou zástavbu budou mít **veřejná prostranství s alespoň jednostrannými doprovodnými uličními alejemi.**“*

Tento koncepční princip lze odůvodnit odkazem na úkoly územního plánování dle § 39 SZ, konkrétně bod d) *stanovovat urbanistické, architektonické, estetické a funkční požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na míru využití území, umístění, uspořádání a řešení staveb a kvalitu veřejných prostranství.* Přítomnost uličních stromořadí nesporně přispívá ke kvalitě veřejných prostranství, k příznivému mikroklimatu, omezení dopadů oteplování a sucha, zvýšení retenčních schopností území a obecně k funkčnosti systému sídelní zeleně. Dále lze odkazovat na:

- § 141 SZ *Veřejná prostranství*, odst. 1 explicitně zmiňující výsadbu stromů a další veřejné zeleně;
- § 142 SZ *Uliční prostranství*, odst. 3 explicitně zmiňující výsadbový pás pro stromy nebo jinou veřejnou zeleň, pokud je jeho umístění technicky možné a není to v rozporu s charakterem území.

Kap. F. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Plochy **BU** – podmínky prostorového uspořádání:

*„- **dostavby objektů v prolukách musí zachovávat jednotný odstup od komunikace a orientaci objektů štítem nebo hřebenem do ulice** (v návaznosti na okolní zástavbu)“*

Tento koncepční princip – v zásadě odkazující na jednotnou stavební čáru v rámci stavebních proluk (viz definice dle § 12 bodu o) SZ) – lze odůvodnit potřebou zachování původní charakteristické urbanistické struktury venkovských domů v duchu úkolu územního plánování dle § 39 SZ, konkrétně bodu h) *prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty v území a na využitelnost navazujícího území, tyto změny navrhnout a stanovovat podmínky pro jejich provedení.* Excesy, nerespektující uvedený princip, nežádoucím způsobem narušují stávající hodnoty, charakter okolní zástavby a nepřispívají k zachování či posilování identity místa. Jako příklad může posloužit tento ilustrativní obrázek.



Příklad nedodržení jednotné stavební čáry v souvislé venkovské zástavbě

„- hlavní obslužné komunikace v nově zastavovaných lokalitách budou mít alespoň jednostranné uliční stromořadí“ – dtto v této kap. výše.

M. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

M1. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

Vyhodnocení předpokládaných záborů ZPF je uvedeno níže:

Změnou nejsou navrženy žádné předpokládané zábory ploch v zastavěném území, které by nebyly vyhodnoceny již v původním ÚP.

PLOCHY SITUOVANÉ VNĚ HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Ozn.	Způsob využití plochy	Výměra plochy (ha)	Zábor ZPF nad rámec platné ÚPD (ha)	Rušení záboru ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)			Zábor ZPF podle třídy ochrany (ha)					Informace o existenci A až D
					orná půda	trvalý travní porost	zahrady a sady	I.	II.	III.	IV.	V.	
Z.6	bydlení všeobecné	0,226	0,150	-	-	0,150	-	-	-	0,150	-	-	
Z.13	bydlení všeobecné	0,077	0,077	-	0,077	-	-	-	-	0,077	-	-	
Z.14	bydlení všeobecné	0,177	0,177	-	-	0,177	-	-	-	0,177	-	-	
1	bydlení venkovské	-0,753	-	-0,753	-0,753	-	-	-	-	-0,753	-	-	D
2	bydlení venkovské	-0,167	-	-0,167	-0,167	-	-	-	-	-0,167	-	-	D
Plochy bydlení celkem		-0,440	0,404	-0,920	-0,843	0,327	0,000	0,000	0,000	-0,516	0,000	0,000	
Z.15	rekreace individuální	0,127	0,095	-	-	-	0,095	-	-	0,095	-	-	
Plochy rekreace celkem		0,127	0,095	0,000	0,000	0,000	0,095	0,000	0,000	0,095	0,000	0,000	
9	občanská vybavenost sport	-0,384	-	-0,384	-0,384	-	-	-	-	-	-0,384	-	
Plochy občanského vybavení celkem		-0,384	0,000	-0,384	-0,384	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	-0,384	0,000	
Z.11	doprava jiná	0,308	0,308	-	0,308	-	-	-	-	-	0,308	-	B
Z.12	doprava jiná	0,503	0,503	-	0,503	-	-	-	-	0,250	0,253	-	B
Plochy dopravní celkem		0,811	0,811	0,000	0,811	0,000	0,000	0,000	0,000	0,250	0,561	0,000	
1	zahrada	-0,080	-	-0,080	-0,080	-	-	-	-	-	-0,080	-	D
Plochy zeleně celkem		-0,080	0,000	-0,080	-0,080	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	-0,080	0,000	
CELKEM		0,034	1,310	-1,384	-0,496	0,327	0,095	0,000	0,000	-0,171	0,097	0,000	
Celkem zábor ZPF nad rámec platné ÚPD:				-0,089									

Pozn. Poslední sloupec tabulky: A) Informace o existenci závlah, B) Informace o existenci odvodnění, C) Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozí činností vody, D) Informace o plochách a koridorech obsažených v platné územně plánovací dokumentaci, které obsahují zemědělskou půdu I. nebo II. třídy ochrany, a nemá-li návrhem územního plánu dojít ke změně využití těchto koridorů a ploch.

Zdůvodnění navrhovaného trvalého záboru ZPF:

Z celkové rozlohy předmětných návrhových ploch, které se nachází vně hranice zastavěného území (a jsou uvedené v tabulce výše s kódovým ozn. Z.X), dochází k předpokládanému záboru ZPF o výměře 1,310 ha nad rámec platného ÚP, který je však plně pokrytý (či kompenzovaný) rušenými plochami dle platného ÚP o výměře – 1,384 ha. (Tyto jsou uvedené v tabulce výše pod číselným označením). V celkových bilancích tak redukce předpokládaných záborů (– 0,089 ha) převažuje.

Změnou nejsou navrhovány žádné zábory na nejkvalitnějších půdách v I. a II. třídě ochrany.

Bilance ploch navrhovaných Změnou se skládá z jednotlivých položek, strukturovaných a blíže odůvodněných jednotlivě níže. Navrhované koridory jsou vzhledem k překryvu vyhodnoceny jakožto součást deklarovaných zastavitelných ploch.

Na základě Zásad plošné ochrany ZPF **dle § 4 odst. 1 písm. b) a c)** zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, byly pro nezemědělské účely k předpokládanému vynětí navrženy plochy navazující na zastavěné území a situované na méně kvalitních zemědělských půdách (**III.-V. třída ochrany**). Toto ustanovení se týká těchto ploch (rozděleno podle funkcí):

Bydlení:

- zastavitelná plocha **Z.6** navržená za účelem vymezení stavebních pozemků pro bydlení (dle požadavku obce dle ZOÚP), využívající protilehlou stranu v ÚP plánované místní komunikace (v rámci koridoru CNU.1). V zásadě jde o rozšíření původně vymezené plochy č. 6, (resp. Z.5) v souvislosti se změnou funkčního využití plošně rozlehlého zemědělského areálu. Plocha leží v těsné návaznosti na zastavěné území a je v majetku obce. Plocha svým umístěním při silnici III/22911 nenarušuje síť zemědělských účelových komunikací ani zásadně nestěžuje obhospodařování ZPF. Záměrem není narušena mimoprodukční funkce půdy v území (v lokalitě se nevyskytují části ZPF s mimoprodukční funkcí). Podrobné odůvodnění je uvedeno v kap. I3.4. výše.
- zastavitelná plocha **Z.13** navržená za účelem doplnění jednoho stavebního pozemku pro bydlení (dle požadavku ZOÚP) na protilehlé straně místní komunikace vůči stávající zástavbě RD. Plocha leží v těsné návaznosti na zastavěné území. Plocha svým umístěním při stávající místní komunikaci nenarušuje síť zemědělských účelových komunikací ani zásadně nestěžuje obhospodařování ZPF. Záměrem není narušena mimoprodukční funkce půdy v území (v lokalitě se nevyskytují části ZPF s mimoprodukční funkcí). Podrobné odůvodnění je uvedeno v kap. I3.4. výše.
- zastavitelná plocha **Z.14** navržená za účelem doplnění jednoho stavebního pozemku pro bydlení (dle požadavku ZOÚP) na protilehlé straně silnice III/22911 vůči stávající zástavbě RD. Plocha leží v návaznosti na zastavěné území. Plocha svým umístěním při silnici III/22911 nenarušuje síť zemědělských účelových komunikací ani zásadně nestěžuje obhospodařování ZPF. Záměrem není narušena mimoprodukční funkce půdy v území (nejedná se ještě o přímou součást nivy Tyterského potoka). Podrobné odůvodnění je uvedeno v kap. I3.4. výše.

Rekreace:

- plošně minimalizovaná zastavitelná plocha **Z.15** navržená za účelem doplnění podlouhlého stavebního pozemku pro rekreaci na protilehlé straně silnice III/22911 vůči stávající obytné zástavbě. Pozemky dříve sloužily jakožto úzký pásový sad s drobnou stávající vedlejší zemědělskou stavbou, která je součástí zastavěného území. Plocha svým umístěním při silnici III/22911 nenarušuje síť zemědělských účelových komunikací ani zásadně nestěžuje obhospodařování ZPF. Záměrem není narušena mimoprodukční funkce půdy v území (nejedná se ještě o přímou součást nivy Tyterského potoka). Podrobné odůvodnění je uvedeno v kap. I3.4. výše.

Dopravní infrastruktura (účelové komunikace):

- zastavitelné plochy **Z.11 a Z.12** byly vymezeny pro účelové komunikace v krajině na liniových pozemcích ve vlastnictví obce. Jedná se o propojení stávajících polních a lesních cest

ležících mimo řešené území, resp. obnovu původní historické cesty. Cesty jsou vymezeny ve výrazně svažitém území, rozdělení půdních celků tak přispěje ke zmírnění erozního ohrožení. Zábor ZPF je navržen dominantně na půdách ve IV. třídě ochrany. Podrobné odůvodnění je uvedeno v kap. I3.4. výše. Obě plochy doplní síť zemědělských účelových komunikací. Návrh je v souladu s úkoly územního plánování dle § 39 bod I) SZ. Záměrem není narušena mimoprodukční funkce půdy v území (v lokalitě se nevyskytují části ZPF s mimoprodukční funkcí).

M2. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

Změna nevymezuje žádné plochy změn, které by měly důsledky na PUPFL. Změnou nebyly navrženy žádné plochy určené k zalesnění. Plochy řešené Změnou se nenacházejí na lesních pozemcích ani v ochranné vzdálenosti 30 m od okraje lesa s jedinou výjimkou. tzn. transformační plochou T.2. Tato plocha principiálně navazuje na stávající obytnou zástavbu situovanou v sousedství lesa a potažmo řadu stavebních pozemků, vymezených již platným ÚP (pod č. 3) – aktuálně v rámci plochy Z.3. U této plochy byl přizpůsoben rozsah části plochy s funkčním využitím ZZ platné legislativě (30 m od okraje lesa). Plocha T.2 přímo sousedí s JZ rohem lesního celku, v této části se lesní stávající porost nenachází.

N. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK, VČETNĚ JEHO ODŮVODNĚNÍ

I. PŘIPOMÍNKY NADŘÍZENÉHO ORGÁNU ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu

<i>datum zaslání žádosti</i>	<i>číslo jednací připomínky</i>	<i>datum doručení přip.</i>	<i>za krajský úřad vyřídil</i>
8. 12. 2025 bez odpovědi	---	---	---

II. PŘIPOMÍNKY SOUSEDNÍCH OBCÍ

Obec Malinová

<i>datum zaslání oznámení</i>	<i>číslo jednací přip.</i>	<i>datum doručení přip.</i>	<i>za obec vyřídil</i>
8. 12. 2025 bez odpovědi	---	---	---

Obec Panoší Újezd

<i>datum zaslání oznámení</i>	<i>číslo jednací přip.</i>	<i>datum doručení přip.</i>	<i>za obec vyřídil</i>
8. 12. 2025 bez odpovědi	---	---	---

Městys Pavlíkov

<i>datum zaslání oznámení</i>	<i>číslo jednací přip.</i>	<i>datum doručení přip.</i>	<i>za městys vyřídil</i>
8. 12. 2025 bez odpovědi	---	---	---

Obec Příčina

<i>datum zaslání oznámení</i>	<i>číslo jednací přip.</i>	<i>datum doručení přip.</i>	<i>za obec vyřídil</i>
8. 12. 2025 bez odpovědi	---	---	---

Obec Senec

datum zaslání oznámení	číslo jednací příp.	datum doručení příp.	za obec vyřídil
8. 12. 2025	---	---	---
bez odpovědi			

III. PŘIPOMÍNKY DALŠÍCH SUBJEKTŮ

V zákonné lhůtě byly podány tyto dvě připomínky.

VP1 ČEZ

Vyřizuje
Brožek
datum doručení
příp.
5. 1. 2026

„Žďáry

Návrh zastavitelné plochy Z.8, Z.9 – kolize se stávajícím zařízením VN 22 kV a distribuční trafostanicí...
Hvozd

Návrh zast. plochy Z.2, Z.3, Z.5, Z.6 a Z.7 – pro připojení... nutné vybudovat novou distribuční trafostanici...
Za předpokladu respektování výše uvedených požadavků a zařazení nově navrhovaných energ. zařízení do závazné změny ÚP, jako VPS, nemáme k tomuto návrhu ÚP dalších připomínek a tudíž s ním souhlasíme.“

Vyhodnocení připomínky:

Připomínka se bere na vědomí.

Podatel uvedl celou řadu zastavitelných ploch. Z nich se ale Změny týká pouze plocha Z.6; ostatní plochy jsou již nyní součástí platného územního plánu, takže nejsou předmětem řešení Změny, a tedy i podaná připomínka je u těchto ploch bezpředmětná.

Pořizovatel bere na vědomí, že pro zast. plochu Z.6 bude případně zapotřebí vybudovat novou distribuční trafostanici. Protože však podatel připomínky nedal žádné konkr. pokyny, kde by měla být situována, nelze jí ve Změně řešit a označit jako veřejně prospěšnou stavbu. Řešení bude muset proběhnout v následných řízeních po vydání změny.

VP2 N. Kudějová

datum doručení
příp.
30. 12. 2025

Týká se p.p.č. 242/35 k.ú. Hvozd

„Stávajícím územním plánem vydaným dne 9. 4.2010 byl tento pozemek do budoucna určen jako obytná plocha, což odpovídalo mým plánům časem pozemek zastavět. Navrhovaná změna č. 1 ze září 2025 se mi přímo negativně dotýká, když byl můj pozemek převeden do zemědělské půdy a není již tak tedy do budoucna určen k účelům bydlení.

Tuto změnu se mnou nikdo předem neprojednal a já s ní nesouhlasím. Změnou územního plánu by můj pozemek podstatně ztratil na hodnotě a omezil by mě v zamýšlených stavebních aktivitách, kdy jsem chtěla pomoci rodinným příslušníkům s vyřešením jejich bytové situace.

Můj pozemek je k budoucímu zastavění vhodný, neboť svou polohou přiléhá, k již zastavěné části obce. Stávající územní plán s budoucím zastavěním území počítala, že změnou č. 1 má dojít ke zúžení obytné plochy a můj pozemek byl vyňat z obytného území a převeden do všeobecné zemědělské plochy. S takovouto změnou hranic mezi obytnou a zemědělskou plochou nesouhlasím.“

Vyhodnocení připomínky:

Připomínka se nevyhovuje.

Analýzou využití navržených zastavitelných ploch za posledních 15 let došel pořizovatel k přesvědčení, že počet ploch je v územním plánu naddimenzovaný a nedovoluje to umístit zastavitelné plochy pro ty, kteří skutečně stavět chtějí. Smyslem územního plánu není hodnotit pozemky „pro horší časy“, ale vymezit zastavitelné plochy pro reálnou potřebu výstavby. Aby tedy mohla obec zareagovat na konkrétní žádosti o výstavbu, potřebovala současný návrh zastavitelných ploch zredukovat. Vybrala

plochy nejvzdálenější od vlastního centra obce s horším dopravním přístupem, zatížené případným hlukem ze stabilizované plochy občanského vybavení sport.

Zdůvodnění pro redukci lze nalézt též v textové části odůvodnění v kap. I3.2.

O. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část odůvodnění Změny má celkem 50 stran.

Přílohy:

- č.1 textové části odůvodnění Změny: **TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN**

Grafická část odůvodnění Změny obsahuje tyto 2 výkresy:

Číslo přílohy	Název přílohy	Měřítko
04	Koordinační výkres	M 1:5 000
06	Výkres předpokládaných záborů PF	M 1:5 000

ÚPD je kompletně zpracována digitální vektorovou formou nad mapou KN v programu ArcGIS Pro v jednotném standardu v souladu s metodickým pokynem MMR „Standard vybraných částí územního plánu, 3. vydání“ z 1.7.2024.

P. SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK

Pro účely Změny jsou definovány tyto používané **zkratky**:

BD ... bytový dům
 BJ ... bytová jednotka
 BPEJ ... bonitovaná půdně ekologická jednotka
 BPS ... bioplynová stanice
 ČKA ... Česká komora architektů
 ČOV ... čistička odpadních vod
 DI ... dopravní infrastruktura
 DKM ... digitální katastrální mapa
 DO ... dotčený orgán
 DTS ... distribuční trafostanice
 EO ... ekvivalentní obyvatel
 ES ... ekologická stabilita
 ETL ... elektronický kontrolní nástroj
 FVE ... fotovoltaická elektrárna
 CHLÚ ... chráněné ložiskové území
 IZS ... integrovaný záchranný systém
 JPÚ ... jednoduchá pozemková úprava
 KM ... katastrální mapa
 KN ... katastr nemovitostí
 KPÚ ... komplexní pozemkové úpravy
 KÚSK ... Krajský úřad Středočeského kraje
 LBC ... lokální biocentrum
 LBK ... lokální biokoridor
 LHO ... lesní hospodářská osnova
 LHP ... lesní hospodářský plán
 LPIS ... geografický informační systém (GIS) tvořený evidencí využití zemědělské půdy
 MMR ... Ministerstvo pro místní rozvoj
 NGÚP ... Národní geoportál územního plánování
 NKP ... nemovitá kulturní památka
 NN ... nízké napětí

NTL ... nízkotlaký
OI ... oprávněný investor
OP ... ochranné pásmo
ORP ... obec s rozšířenou působností
OÚ ... obecní úřad
OZE ... obnovitelný zdroj energie
PF ... půdní fond
PHM ... pohonné hmoty
PHO ... pásmo hygienické ochrany
PK ... pozemkový katastr
PRVKSK ... Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje
PSZ ... Plán společných zařízení (viz KPÚ)
PUPFL ... pozemky určené k plnění funkcí lesa
PÚR ČR ... Politika územního rozvoje ČR
RBC ... regionální biocentrum
RBK ... regionální biokoridor
RD ... rodinný dům
SPÚ ... Státní pozemkový úřad
STL ... středotlaký
SZ ... stavební zákon
TI ... technická infrastruktura
TS ... trafostanice
TTP ... trvalý travní porost
ÚAN ... území s archeologickými nálezy
ÚAP ... územně analytické podklady
ÚP ... územní plán
ÚPO ... územní plán obce (neaktuální název)
ÚPD ... územně plánovací dokumentace
ÚRP ... Územní rozvojový plán
ÚS ... územní studie
ÚSES ... územní systém ekologické stability
ÚÚR ... ústav územního rozvoje
VKP ... významný krajinný prvek
VN ... vysoké napětí
VVN ... velmi vysoké napětí
VPS ... veřejně prospěšná stavba
VPO ... veřejně prospěšné opatření
VTL ... vysokotlaký
VVURÚ ... Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území
ZOÚP ... zpráva o uplatňování územního plánu
ZPF ... zemědělský půdní fond
ZÚR SK ... Zásady územního rozvoje Středočeského kraje

0. POUČENÍ

Proti Změně č.1 Územního plánu Hvozď vydané formou opatření obecné povahy nelze dle ustanovení § 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, podat opravný prostředek.

Ing. Jan Lédl
starosta obce

Kateřina Machová
místostarostka obce

.....

.....