

ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

HVOZD

**s pokyny pro zpracování návrhu
změny č. 1**

**Schváleno Zastupitelstvem obce Hvozd
dne 24. 5. 2024
pod usn. č. 8/2024**

Název: Zpráva o uplatňování Územního plánu Hvozď s pokyny pro zpracování návrhu změny č. 1 - návrh

Požizovatel: Obecní úřad Hvozď smluvně zastoupený
Bc. Jaromírem Trtíkem, www.trtik.net

Určený zastupitel: Ing. Jan Lédl, starosta obce

Zadání zpracoval: Bc. Jaromír Trtík

Datum zpracování: leden, úprava duben 2024

OBSAH

A. ÚVODNÍ INFORMACE	4
B. Zpráva o uplatňování územního plánu	5
A) Vyhodnocení uplatňování Územního plánu	5
B) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů	5
C) Vyhodnocení souladu územního plánu s nadřazenou územně plánovací dokumentací a s politikou územního rozvoje	6
D) vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona	6
E) vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území vyplývajících z uplatňování územního plánu z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci	7
F) vyhodnocení potřeby pořízení změny územního plánu nebo nového územního plánu	7
G) pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu nebo nového územního plánu v rozsahu zadání změny územního plánu nebo zadání územního plánu, je-li vyhodnocení podle písmene f) kladné	8
a) Požadavky na základní koncepci rozvoje obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury	8
b) Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje a územního rozvojového plánu, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů.....	8
c) Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch	12
d) Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn.....	16
e) Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona.....	16
f) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit	16
g) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo,.....	17
h) požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci.....	17
i) Případný požadavek na zpracování variant řešení.....	17
j) požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jejího odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení	17
H) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje.....	19

A. ÚVODNÍ INFORMACE

Zpráva o uplatňování územního plánu s pokyny pro zpracování návrhu změny č. 1 (dále jen „Zpráva“) byla zpracována na základě § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“). Podnět k pořízení Změny č. 1 ÚP Hvozď (dále též „Změna“) dala obec.

Dle záznamu v Evidenci územně plánovací činnosti nabyl územní plán účinnosti v roce 2010 a dosud nebyla zpracována, projednána a schválena žádná zpráva o uplatňování územního plánu.

Zpracovatelem Zprávy a pořizovatelem Změny je Obecní úřad Hvozď, který splňuje kvalifikační požadavky dané v § 6 odst. 2 a § 6 odst. 6 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s § 334a zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, a to na základě smlouvy s fyzickou osobou, splňující kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovací činnosti (Bc. Jaromír Trtík).

B. ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

A) VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Stávající Územní plán Hvozď byl zpracován projektantkou Ing. akad. arch. Ivanou Tichou, a po vydání Zastupitelstvem obce nabyt účinnosti dne 27. 4. 2010. Zpráva o uplatňování územního plánu dosud nebyla zpracována.

Od doby nabytí účinnosti změny č. 1 ÚP Hvozď prošly novelizací právní předpisy, které mají vliv na územně plánovací činnost (zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění (dále jen „stavební zákon“), vyhlášky Ministerstva pro místní rozvoj č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, a vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění). Mimo jiné je nově požadováno zpracování územně plánovacích dokumentací v tzv. jednotném standardu – viz [kap. G\), písm. j\)](#). Nově nabyt platnosti „nový“ stavební zákon č. 283/2021 Sb.

Základní urbanistická koncepce obce se od doby vydání územního plánu nezměnila.

Některé návrhové plochy se v mezidobí realizovaly a začlenily do organismu obce. K nepředpokládaným negativním dopadům spojeným s uplatňováním územního plánu nedošlo. Některé plochy je třeba přehodnotit, protože jejich uplatnění dle stávajícího územního plánu se již nezdá být aktuální. Zároveň má obec několik podnětů k prověření. Níže, v [kap G\) písm. c\)](#), je uveden přehled realizovaných ploch.

B) PROBLÉMY K ŘEŠENÍ V ÚZEMNÍM PLÁNU VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ

Územně analytické podklady Středočeského kraje mají poslední (pátou) aktualizaci ze září 2021. Územně analytické podklady ORP Rakovník (5. aktualizace) byly aktualizovány k prosinci 2020.

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

1. Brownfields zemědělský areál na východním okraji zástavby obce – ruiny
2. Obří hlavní půdní blok mezi Malinovou, Žďáry a Hvozdem, velikost více než 100 ha bez přerušení ekologicky stabilním prvkem
3. Obří půdní blok mezi Malinovou, Žďáry a Hvozdem extrémně ohrožený vodní erozí (dokonce zjevná rýhová eroze na pomezí správních území obcí Malinová a Hvozď)
4. Zcela bezlesá krajina
5. Velmi vysoká míra zornění a téměř úplná absence ekologicky stabilních krajinných prvků
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))
7. Svažitě půdní bloky mezi Malinovou a Hvozdcem (severně od silnice) silně ohrožené vodní erozí > návrh na zatravnění (projekt Voda v krajině, vodavkrajine.cz)
8. Několik zaniklých/rozoraných historických cest > snížená míra prostupnosti krajiny pro chodce a cyklisty)
9. Zcela rozorané prameniště Tyterského potoka
10. Obytná zástavba Hvozdu i Žďárů obklopená po celém obvodu oranými poli
11. Poměrně dopravně frekventovaný průjezd silnic III. třídy přes historické jádro obce

12. Obec zcela bez občanského vybavení
13. Absence kanalizace
14. Absence plynofikace
15. V těchto obytných sídlech nesplněna pěší docházka požární zbrojnice SDH 1 000 m: Žďáry
16. Úplná absence dětského hřiště v sídle Žďáry – nesplněna pěší dostupnost dětského hřiště 200 m od obytných domů
17. Severní část obytného území sídla Hvozd leží mimo pěší dostupnost dětského hřiště 200 m od obytných domů
18. Převážná část obytného území sídla Hřebečnky leží mimo pěší dostupnost dětského hřiště 200 m od obytných domů.
19. Jižní část obytného území jádrového sídla Hvozd leží mimo pěší dostupnost hřiště pro mladší školní děti 500 m od obytných domů
20. Absence hřiště pro mladší školní děti na území obytného sídla Žďáry – nesplněn standard pěší dostupnosti hřiště pro mladší školní děti 500 m od obytných domů
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
22. Nesplněn standard dostupnosti veřejné parkové zeleně (přítomnost v každém obytném sídle) – absence veřejné parkové zeleně v celé obci

Vyhodnocení souladu ÚP s problémy k řešení z ÚAP je uvedeno v samostatné [kap. G\) písm. b\) odst. iv.](#)

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

Bude prověřen soulad územního plánu s Politikou územního rozvoje ČR ve znění aktualizací č. 1–6.

Vyhodnocení souladu ÚP s PÚR ČR ve znění Aktualizace č. 1–6 je uvedeno v samostatné [kap. G\) písm. a\).](#)

Územní rozvojový plán ještě nenabyl účinnosti, soulad se zatím nevyhodnocuje.

Proběhla a je účinná **3., 6., 7., 10. a 11. aktualizace Zásad územního rozvoje Středočeského kraje.** Poslední aktualizace (jedenáctá) nabyla účinnosti dne 4. 1. 2024.

Vyhodnocení souladu ÚP s platným zněním ZÚR SK je uvedeno v samostatné [kap. G\) písm. a\).](#)

D) VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ NOVÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH PODLE § 55 ODS. 4 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Na základě platného územního plánu byly zastavěny následující plochy či jejich části (číslování ploch použito z územního plánu):

- plocha č. 1 (50 %)
- plocha č. 4 (70 %)
- plocha č. 12 (celá)
- plocha č. 13 (50 %)

Kromě výstavby uvedených lokalit budou přehodnoceny některé i plošně významnější zastavitelné plochy. Jsou to:

- plocha č. 1 (východní část)

plocha č. 2
plocha č. 3
plocha č. 5
plocha č. 9 (východní část)
plocha č. 10
plocha č. 14.

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.

E) VYHODNOCENÍ VLIVŮ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ VYPLÝVAJÍCÍCH Z UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU Z HLEDISKA JEJICH MOŽNÝCH NEPŘEDVÍDANÝCH DOPADŮ, VČETNĚ POTŘEBY OPATŘENÍ NA JEJICH ODVRÁCENÍ, ZMÍRNĚNÍ NEBO KOMPENZACI

Uvedeny v samostatné kapitole „Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území“ návrhu Zadání (viz kap. VII.).

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

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. Bude provedena standardizace územního plánu.

Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu – viz kap. G).

Pořízení nového územního plánu není s ohledem na rozsah potřebných změn neměnicích základní koncepci zapotřebí.

G) POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU NEBO NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU V ROZSAHU ZADÁNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU NEBO ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU, JE-LI VYHODNOCENÍ PODLE PÍSMENE F) Kladné

- a) Požadavky na základní koncepci rozvoje obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury

Základní koncepce rozvoje území obce řešená v územním plánu se nemění. Obec, vzhledem ke své velikosti má především smíšenou obytnou funkci. Ta se bude dále umírněně rozvíjet.

- b) Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje a územního rozvojového plánu, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě územně plánovacích podkladů pořízených krajem, územně analytických podkladů a z dalších širších územních vztahů

i. **Územní rozvojový plán**

Vzhledem k tomu, že ještě není zpracovaný a vydaný, požadavky se neuplatňují.

ii. **Politika územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1-7**

- Obec Hvozď je zahrnuta do Specifické oblasti, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem SOB9. Pro územní plánování byly stanoveny tyto úkoly pro územní plánování Prioritně pro kraje, ale i pro obce):

a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulacních 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),

b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,

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,

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,

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,

f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhnout i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny

Z výše uvedených bodů (konkr. z bodu e) Obec připravuje vodovod pro sídlo Žďáry, v sídle Hvozď již vodovod je. Kanalizace je mimo možnosti obce. Ostatní body se týkají zejména krajiny a zeleně

v sídle, kde není větší možnost ovlivnit současný stav změnou územního plánu: krajina je intenzivně zemědělsky využívána. Pořizovatel silně doporučuje provést komplexní pozemkové úpravy.

- Z republikových priorit uvádíme body, které mají souvislost se změnou územního plánu:

(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny

➤ pro projektanta nevyplývá žádný konkrétní požadavek. Obec by potřebovala provést komplexní pozemkové úpravy.

(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

➤ Obec požaduje prověřit některé nové zastavitelné plochy pro bydlení. Z hlediska vyváženosti budou nové zastavitelné plochy prověřeny s podmínkou, že budou též prověřeny stávající zastavitelné plochy a případně některé budou převedeny zpět do nezastavitelného území (kompenzační opatření). Kromě SOB9 obec není nezapadá do žádné další oblasti či koridoru.

(19) Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. 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.

➤ V ploše VZ na jihovýchodě sídla Hvozď dojde k transformaci opuštěného areálu zemědělské výroby. Nyní se předpokládá, že bude dočasně využit jako výrobní elektrické energie z obnovitelných zdrojů. Projektant prověří možnosti využití tohoto brownfieldu

(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

➤ Byť se jedná o krajinu, která by velmi potřebovala řešit ochranné prvky v krajině, skutečné změny se docílí komplexními pozemkovými úpravami a jejich realizací, které, žel, ještě v obci neproběhly, nikoli zakreslením prvků do územního plánu.

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístění staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k

řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodně blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu. V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha. Při vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.

- Projektant prověří, zda jsou z hlediska územního plánování využité možnosti pro zajištění udržení vody v krajině, případně navrhne nové prvky. Obec by potřebovala provést komplexní pozemkové úpravy.

(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

- Projektant bude řešit obecní vodovod.

(31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.

- Projektant prověří a případně upraví podmínky pro umístování technické infrastruktury do nezastavěného území v souvislosti se zařazením výroben elektrické energie z obnovitelných zdrojů mezi technickou infrastrukturu (tzv. lex OZE). Plocha VZ – stav bude transformována na plochu výroby obnovitelného zdroje energie (fotovoltaická elektrárna)

iii. **Zásady územního rozvoje Středočeského kraje ve znění Aktualizace č. 3, 6, 7, 10 a 11**

Bude provedena kontrola souladu ÚP s platnými ZÚR SK ve znění aktualizací č. 3, 6, 7, 10 a 11.

Obec Hvozd není zahrnuta do žádné rozvojové či specifické oblasti kraje.

- Pro projektanta nevyplývá žádný požadavek k zapracování do změny.

Obec Hvozd je zařazena do krajinného celku „krajina polní“.

- Pro projektanta nevyplývá žádný požadavek k zapracování do změny.

Na území obce Hvozd jsou vymezeny níže uvedené nadmístní veřejně prospěšné stavby:

E35 dvojitě vedení 400 kV Hradec – Mírovka

E40 dvojitě vedení 400 kV Hradec – Chrást

- Projektant vymezí koridor pro zdvojení stávajících elektrických vedení.

iv. **Územně analytické podklady**

Problémy k řešení z aktuálních územně analytických podkladů jsou uvedeny v [kap. B](#)).

Značná část bodů je ve svých představách/nárocích neadekvátní typu sídla, jakým je Hvozd a možnostem územního plánování na úrovni územního plánu.

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

- v ÚP se počítá s plochou výroby zemědělské, areál je tedy možné rekonstruovat. Nicméně změnil se vlastnické poměry a na většině plochy areálu se aktuálně připravuje výstavba fotovoltaické elektrárny. Projektant prověří způsob využití brownfieldu.

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 komplexní pozemkové úpravy. Bez nich se v krajině nic nezmění, protože ani obec ani jiný zástupce veřejné správy nemá dostatečné a vhodné plochy pozemků v krajině, aby mohl uskutečnit reálné změny v krajině. Projektant může navrhnout změny v krajině nabízející možnost zvýšení stability krajiny.

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)
 - Stejný komentář pořizovatele jako v bodě 2.
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 zatravněovány kvůli ekologické rovnováze. Je třeba vnímat i další potřeby společnosti. S formulací tohoto bodu pořizovatel nesouhlasí, stačí se podívat do katastru nemovitostí nebo na leteckou mapu. Stávající ÚP jižně pod sídlem Hvozd navrhuje zalesnění značného území. Vše v KN vedeno jako orná půda (chmelnice). Aktuálně dle leteckých snímků většina plochy skutečně nezorněna a ponechána sukcesí. Pokud tento stav nebude vlastníky zvrácen (jedná se opět o soukromé vlastníky, nikoli zástupce veřejné správy), sníží se na území obce podíl zorněnosti a navýší podíl ekologicky stabilních a hodnotných ploch. Projektant prověří možnosti posílení ekologické stability návrhem zatravněných nebo zalesněných ploch.
5. Velmi vysoká míra zornění a téměř úplná absence ekologicky stabilních krajinných prvků
 - Stejný komentář pořizovatele jako v bodě 2 s přihlédnutím k bodu 4.
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))
 - Z pohledu pořizovatele identický bod s bodem č. 5. Stejný komentář pořizovatele jako v bodě 2 s přihlédnutím k bodu 4.
7. Svažité půdní bloky mezi Malinovou a Hvozdem (severně od silnice) silně ohrožené vodní erozí > návrh na zatravnění (projekt Voda v krajině, vodavkrajine.cz)
 - Projektant prověří možnosti zatravnění v konkrétní lokalitě.
8. Několik zaniklých/rozoraných historických cest > snížená míra prostupnosti krajiny pro chodce a cyklisty)
 - Ve spolupráci s vedením obce projektant prověří potřebu obnovy konkrétních cest, případně návrh zcela nových cest v krajině ke zvýšení prostupnosti území pro (nemotorizovanou) dopravu (lze i v kombinaci s účelovými cestami).
9. Zcela rozorané prameniště Tyterského potoka
 - Ve spolupráci s vedením obce projektant prověří možnosti ochrany prameniště pomocí územně plánovacích nástrojů.
10. Obytná zástavba Hvozd u Žďárů obklopená po celém obvodu oranými poli
 - V krajině Rakovnicka poměrně běžná věc. Projektant může navrhnout pásy ochranné zeleně v nejvíce nevhodných místech dotyku zorněné zemědělské půdy a ploch pro bydlení.
11. Poměrně dopravně frekventovaný průjezd silnic III. třídy přes historické jádro obce
 - Pořizovatel to vůbec nevidí jako jakoukoli závadu, kterou by bylo třeba napravovat. Navíc je frekventovanost značně nízká. Pro projektanta nevyplývá žádný požadavek k zapracování do změny.
12. Obec zcela bez občanského vybavení
 - V tomto bodě si zpracovatel ÚAP vzájemně protirečí. V jiné části textu uvádí konkrétní objekty občanské vybavenosti v obci. Podobně jsou objekty občanské vybavenosti vyjmenovány v platném územním plánu. Navíc tento bod navozuje dojem potřeby doplnění občanské vybavenosti, což je z pohledu pořizovatele nemoudré až směšné při známosti počtu obyvatel obce, který nepřesahuje 200 trvale bydlících. Projektant ověří reálnou potřebu obce pro konkrétní vymezení plochy pro občanskou vybavenost. V obci již ve stávajícím územním plánu převažují plochy smíšeného venkovského bydlení, které m.j. umožňují využití i pro občanskou vybavenost.
13. Absence kanalizace
 - Stav trvá a změna se vůbec neplánuje. Nad finanční možnosti obce. Pro projektanta nevyplývá žádný požadavek k zapracování do změny.

14. Absence plynofikace
 - Vzhledem k vývoji představ EU o využití konkrétních zdrojů energie se nedá předpokládat zájem o plynofikaci obce. Pro projektanta nevyplývá žádný požadavek k zapracování do změny.
15. V těchto obytných sídlech nesplněna pěší docházka požární zbrojnice SDH 1 000 m: Žďáry
 - Z ideálního pohledu možná zajímavý požadavek, z reálného pohledu života této obce naprosto mimoběžné. Pro projektanta nevyplývá žádný požadavek k zapracování do změny.
16. Úplná absence dětského hřiště v sídle Žďáry – nesplněna pěší dostupnost dětského hřiště 200 m od obytných domů
 - Pořizovateli není známo, kdo takováto nereálná kritéria vymýšlel, ale sídlo je čistě vesnické, ve kterém se bydlí v rodinných domech v soukromých zahradách. Drtivá většina prioritně využívá z nejrůznějších důvodů možnosti hraní dětí na vlastních pozemcích. Projektant prověří potřebu obyvatel ve Žďárech a podle toho případně vyřeší tuto „závadu“.
17. Severní část obytného území sídla Hvozď leží mimo pěší dostupnost dětského hřiště 200 m od obytných domů.
 - Další z nereálných představ. Vyhodnocení v duchu bodu č. 16. Projektant prověří potřebu obyvatel v severní části Hvozdu a podle toho případně tuto „závadu“ vyřeší.
18. Převážná část obytného území sídla Hřebečnický leží mimo pěší dostupnost dětského hřiště 200 m od obytných domů.
 - Do karty obce Hvozď se omylem dostal bod pařící k jiné obci. Pro projektanta nevyplývá žádný požadavek k zapracování do změny.
19. Jižní část obytného území jádrového sídla Hvozď leží mimo pěší dostupnost hřiště pro mladší školní děti 500 m od obytných domů.
 - Další z nereálných představ. Vyhodnocení v duchu bodu č. 16. Projektant prověří potřebu obyvatel v jižní části Hvozdu a podle toho případně tuto „závadu“ vyřeší.
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.
 - Další z nereálných představ. Vyhodnocení v duchu bodu č. 16. Projektant prověří potřebu obyvatel Žďár a podle toho případně tuto „závadu“ vyřeší.
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.
 - Další z nereálných představ. Vyhodnocení v duchu bodu č. 16. Projektant prověří potřebu obyvatel Žďár a podle toho případně tuto „závadu“ vyřeší.
22. Nesplněn standard dostupnosti veřejné parkové zeleně (přítomnost v každém obytném sídle) – absence veřejné parkové zeleně v celé obci
 - Další z nereálných představ. Vyhodnocení v duchu bodu č. 16. Projektant prověří potřebu obyvatel Žďár a Hvozdu a podle toho případně tuto „závadu“ vyřeší.

Stávající hodnoty budou ve Změně č. 1 ÚP respektovány.

c) Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

Upozornění: územní plán bude převeden do jednotného standardu. K této skutečnosti se pojí jiné grafické zpracování a rozhodně i úpravy v textové části (min. názvosloví), které mohou mít průmět v úpravách funkčních ploch.

- Plošné uspořádání bude prověřeno s možností relokace některých zastavitelných ploch – prověření vypuštění stávajících zastavitelných ploch, jež jsou uvedené v [kap. D](#). Prověření nových zastavitelných ploch viz níže.

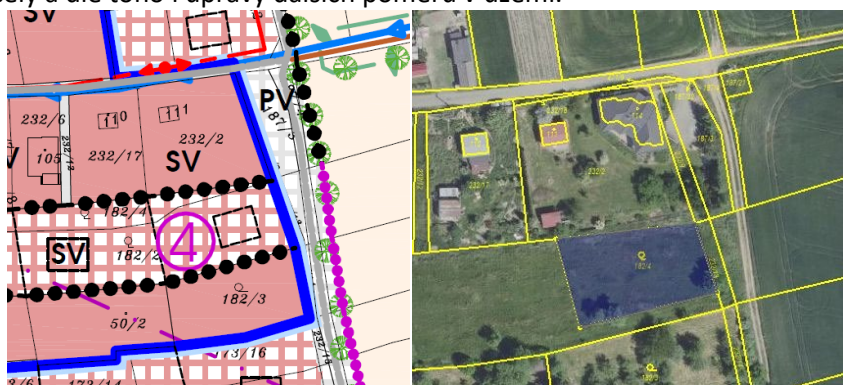
- Bude provedena aktualizace zastavěného území, případně oprava nalezených chyb.
- Vzhledem k zastaralosti některých vymezení funkčních ploch mohou být s převodem do standardu upraveny přípustnosti a nepřípustnosti.
- Budou sjednoceny názvy ploch mezi textovou a grafickou částí.
- Současný územní plán 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.
 - 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 (např. ponechá některé podrobnější regulace jen pro určité lokality).
 - V přehledu funkčních ploch v textové části budou doplněny jejich zkratky.
 - 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 umístování nové zástavby.

Níže jsou uvedeny konkrétní dílčí změny z podnětu aktérů v území, které budou Změnou č. 1 prověřeny.

• **změna 1.1**

Zpřístupnění východní části zastavitelné plochy č. 4 (p.p.č. 182/4 k.ú. Hvozd)

Vývojem území došlo dle platného územního plánu de facto k znepřístupnění zastavitelné plochy č. 4, konkr. p.p.č. 182/4. Projektant prověří, zda je nějaká reálná a vhodná možnost zpřístupnění parcely a dle toho i úpravy dalších poměrů v území.



• **změna 1.2**

Rozšíření stabilizované plochy pro bydlení (p.p.č. 489 a 286/1 vše k.ú. Hvozd)

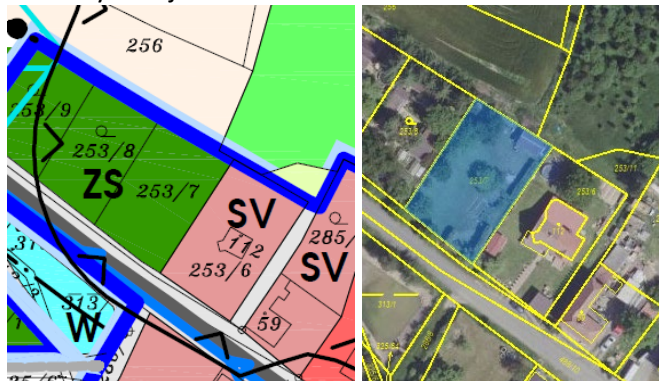
Aby mohlo dojít k úpravě vlastnických práv mezi majitelem přilehlého domu a současným vlastníkem řešených pozemků – Středočeského kraje, je třeba prověřit tuto úpravu dílčí změnou. Projektant aktualizuje zastavěné území pro smíšené bydlení vesnické.



• **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)

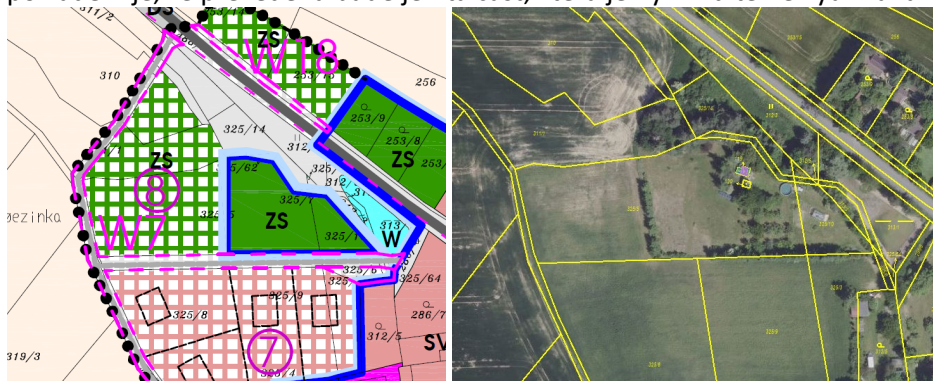
Při vjezdu do sídla Hvozd ze směru od obce Příčina jsou tři parcely, které se nyní využívají jako soukromé zahrady. Projektant prioritně prověří možnost změny výše uvedené parcely na plochu pro bydlení, ale zároveň vyhodnotí, zda do zastavitelných ploch nedat všechny tři parcely, které se zjevně intenzivně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



• **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)

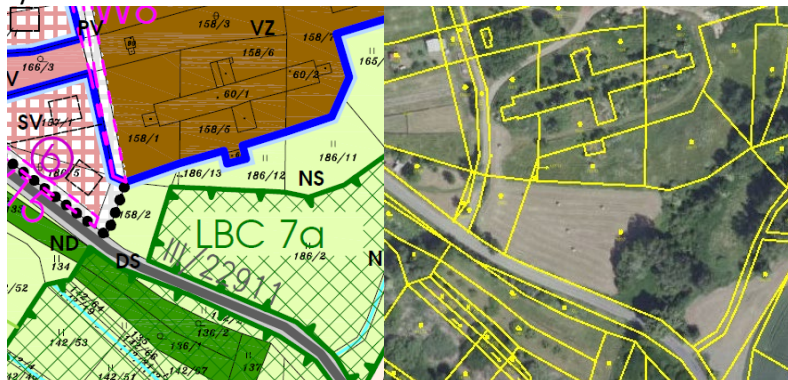
Plocha je dlouhodobě využívána pro rekreaci, ovšem bez možnosti přivedení technické infrastruktury. Zpracovatel prověří možnost převedení této plochy do zastavitelných ploch. Předpokladem je, že převedená bude jen ta část, která je nyní viditelně využívána.



• **změna 1.5**

Rozšíření zastavitelné plochy č. 6 (p.p.č. 158/2, 186/2 k.ú. Hvozd)

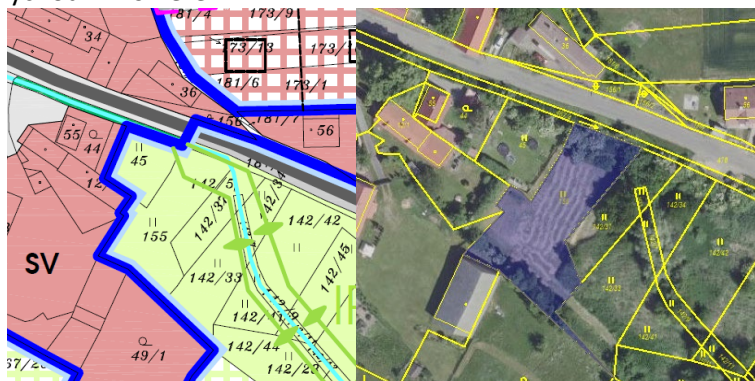
V souvislosti se změnou využití bývalého zemědělského areálu a nutnosti revidovat ÚSES bude prověřena plocha pod areálem k možné zástavbě pro bydlení. Došlo by tak k rozšíření zastavitelné plochy č. 6 ve vlastnictví obce.



• **změna 1.6**

Prověření změny z nezastavitelné plochy trvalého travního porostu na zastavitelnou plochu pro bydlení (p.p.č. 155 k.ú. Hvozd)

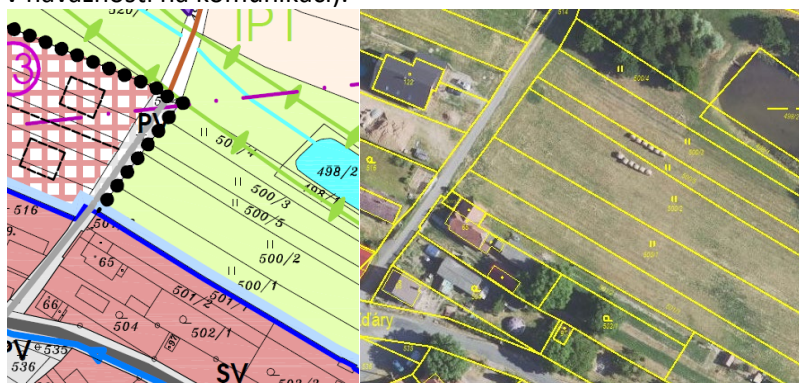
Projektant prověří možnou zastavitelnost plochy podél silnice, vyjma paprskovitého výběžku jihovýchodním směrem.



• **změna 1.7**

Prověření změny z nezastavitelné plochy travních porostů na zastavitelnou plochu smíšenou obytnou (p.p.č. 500/1 (část) k.ú. Hvozd)

V severní části sídla Žďáry se postavily dva domy. Projektant prověří zastavitelnost parcel naproti přes cestu. Předpokladem je jen částečné využití parcel z důvodu dopravního napojení (tzn. východní část v návaznosti na komunikaci).



• **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)

Starý stávající dům na st. p. č. by byl zbourán a místo něj postaven nový dům. Uvedené parcely budou prověřeny k začlenění do zastavitelné plochy, ovšem ne nutně v plném rozsahu.



d) Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn

i. Požadavky na řešení koncepce dopravní infrastruktury

Budou prověřeny cesty stavové i návrhové, zda jsou v územním plánu smysluplné. Komunikace graficky vyjadřované v navrhovaných zastavitelných územích budou po posouzení projektantem buď zachovány nebo zrušeny. V rozvojových územích lze použít koridory pro budoucí komunikace.

Projektant prověří, zda je v krajině nutné vymezit nějaké komunikace v krajině pro obsluhu území nebo pro zvýšení prostupnosti území pro pěší a cyklisty.

ii. b) Požadavky na řešení koncepce občanského vybavení

Projektant prověří potřebu vymezení nové plochy pro občanskou vybavenost.

iii. c) Požadavky na řešení veřejných prostranství

Projektant prověří potřebu řešení veřejných prostranství. Ve fázi těchto pokynů konkrétní požadavek nevzniká.

iv. d) Požadavky na řešení koncepce technické infrastruktury

Bude prověřena potřeba vymezení připravovaného vodovodu pro sídlo Žďár.

e) Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

Upozornění: katastr obce nemá dosud zpracované komplexní pozemkové úpravy. Dle pořizovatele je ovšem enormní potřeba, aby úpravy proběhly. Bez nich jsou územním plánem navržena veškerá opatření v krajině za účelem zvýšení ekologické stability této převážně zemědělské krajiny jen pouhou omalovánkou bez skutečného kladného dopadu na území. Jen při letmém seznámení se s územím si pořizovatel uvědomuje značné množství potřebných opatření. Schválením a realizací společných zařízení by se reálně mohlo území, a tedy i jejich obyvatelům, výrazně a účinně pomoci. Tím by se uskutečňovala stavebním zákonem cílená podpora trvale udržitelného rozvoje.

Bude řešen územní systém ekologické stability (ÚSES). Navržený ÚSES v ÚP je z r. 1992. Velmi pravděpodobně tedy nebude odpovídat současné metodice MŽP.

Bude předložen návrh zmírnění negativního vývoje u lokalit postižených erozí.

Budou navržena opatření pro ochranu vodních toků a ploch v území.

U zastavitelné plochy č. 1 a 3 je ochranné pásmo lesa řešeno zelenou plochou. V návrhu bude upraveno standardním řešením a OP lesa bude zmenšeno dle aktuální legislativy.

f) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

Projektant prověří, zda nebude smysluplné, aby některé plochy byly vedeny jako rezervy.

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

Bude prověřena aktuálnost vymezených veřejně prospěšných staveb či opatření. Celá tato kapitola bude přepracována pro její zastaralost.

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

Územní plán předepsal řadu územních studií, 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 koneckonců i stalo, příkladně 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.

i) případný požadavek na zpracování variant řešení

Nepožaduje se.

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

Změna bude po formální stránce vydána opatřením obecné povahy dle dikce správního řádu, v platném znění.

Návrh bude zpracován dle přílohy č. 7 Vyhlášky Ministerstva pro místní rozvoj č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu územně plánovací činnosti, v platném znění. V případě, že by se návrh zpracovával až dle nového stavebního zákona č. 283/2021 Sb., bude návrh zpracován podle něj.

Grafická část návrhu i odůvodnění bude řešena v měřítku dotčených výkresů územního plánu.

Jako podklad pro Změnu č. 1 ÚP bude použita aktuální mapa KN.

Předmětem Změny bude převedení celého územního plánu do jednotného standardu.

Změna územního plánu bude pořízena s prvky regulačního plánu.

Textová část je zmatečná. Texty, které nepatří do vlastního územního plánu, ale do odůvodnění, budou do odůvodnění převedeny. Stejně tak bude zrušen samostatný nadbytečný dokument s názvem „Opatření obecné povahy, kterým se vydává Územní plán obce Hvozď“ Dokumentace se bude nazývat terminologicky správně, tedy Územní plán Hvozď.

Dokumentace bude zpracována digitálně a předána jak v tištěné podobě, tak i v digitálním zpracování. Vydaná grafická část změny v digitální podobě bude navíc obsahovat data v převodním formátu *.shp.

Počty pare v digitální podobě:

vydaná změna, vč. ÚZ 4 CD.

Počty pare v tištěné podobě:

Návrh	2 pare,
vydaná změna	4 pare,
úplné znění	4 pare.

V návrhu Změny bude zpracováno:

Textová část (bude doplněno stránkování obsahu)

Grafická část:

- Výkres základního členění území
- Hlavní výkres
- (podle potřeby) Výkres veřejné infrastruktury
- Výkres veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací.

Tyto výkresy budou provedeny jako výsledné po převedení do Jednotného standardu s uvedením, že daný výkres změny nahrazuje stejnojmenný výkres dosud platného ÚP.

V Odůvodnění bude zpracováno:

Textová část (bude doplněno stránkování obsahu)

Grafická část:

- Koordinační výkres
- Výkres předpokládaných záborů půdního fondu
- (podle potřeby) Výkres širších vztahů.

Výkresy budou znázorňovat celé území obce.

Hlavní a koordinační výkresy jsou v územním plánu zpracovány ve dvou měřítkách – 1:5000 a 1:2800. Změnou budou výkresy s měřítkem 1:2800 bez náhrady zrušeny.

k) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území

Vzhledem k tomu, že se jedná o změny nevelkého rozsahu, často řešící rozvoj v lokalitách, kde je již dlouhodobě viditelný civilizační tlak, nepředpokládá pořizovatel, že by bylo nutné zpracovávat vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území.

To potvrdil i dotčený orgán, který ve svém stanovisku č.j. 037201/2024/KUSK ze dne 11. 4. 2024 vyloučil významný vliv změny na prvky NATURA 2000 a na životní prostředí.

H) NÁVRHY NA AKTUALIZACI ZÁSAD ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Změna negeneruje požadavek na aktualizaci ZÚR SK.