ZMĚNA č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU HVOZDNICE

návrh pro společné jednání

ve smyslu ustanovení § 50 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu

ZADAVATEL:

Obec Hvozdnice, Hvozdnice 160, 252 05

Určená zastupitelka: JUDr. Helena Kučerová, Ph.D., starostka obce

POŘIZOVATEL:

Městský úřad Černošice, Odbor územního plánování, Riegrova 1209, 252 28 Černošice

Oprávněná úřední osoba pořizovatele: Ing. Helena Ušiaková, vedoucí Odboru územního plánování

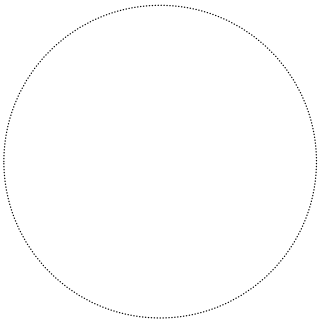
ZPRACOVATEL:

šindlerová
felcman

prostorové plánování
rozvoj území
stavební právo

Zodpovědná projektantka:

Ing. arch. Veronika Šindlerová, Ph.D., autorizovaná architektka pro obor architektura, osvědčení ČKA č. 04 019



.....

Autoři:

Ing. arch. Veronika Šindlerová, Ph.D., autorizovaná architektka pro obor architektura (koordinace, urbanismus, doprava)

Mgr. Bc. Jindřich Felcman (regulace, právní supervize)

Ing. Daniel Franke, Ph.D. (grafické zpracování, GIS)

Datum: 28. 3. 2018

© **šindlerová ı felcman,** 2018

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

označení orgánu, který vydal změnu územního plánu

Zastupitelstvo obce Hvozdnice

datum nabytí účinnosti změny územního plánu

jméno a příjmení, funkce oprávněné úřední osoby pořizovatele

Ing. Helena Ušiaková, vedoucí Odboru územního plánování Městského úřadu Černošice

otisk úředního razítka

podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele

.....

OBSAH DOKUMENTACE ZMĚNY č. 1 ÚP HVOZDNICE

Změna č. 1 ÚP Hvozdnice

1 Textová část Změny č. 1 ÚP Hvozdnice 5

2 Grafická část Změny č. 1 ÚP Hvozdnice 13

Výkres č. I.1 – Výkres základního členění území 1:5 000

Výkres č. I.2 – Hlavní výkres 1:5 000

Odůvodnění Změny č. 1 ÚP Hvozdnice

3 Textová část Odůvodnění Změny č. 1 ÚP Hvozdnice 17

A Postup pořízení Změny č. 1 ÚP Hvozdnice 19

B Vyhodnocení Změny č. 1 ÚP Hvozdnice podle § 53 odst. 4 stavebního zákona 20

C Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území 30

D Vyhodnocení splnění požadavků zadání 21

E Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území 36

F Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR 37

G Komplexní zdůvodnění přijatého řešení 38

H Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch 43

I Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL 44

J Rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Změny č. 1 ÚP Hvozdnice 47

K Seznam použitých zkratek 48

L Seznam použitých podkladů 49

4 Grafická část Odůvodnění Změny č. 1 ÚP Hvozdnice 51

Výkres č. II.1 – Koordinační výkres 1:5 000

Výkres č. II.3 – Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1:5 000

1 TEXTOVÁ ČÁST

ZMĚNY č. 1 ÚP HVOZDNICE

Textová část Změny č. 1 ÚP Hvozdnice je zpracována formou úplného znění měněných částí textu platného ÚP Hvozdnice, s vyznačením změn provedených ve Změně č. 1 ÚP Hvozdnice analogicky textům změn zákonů, tedy:

1. nově doplňovaný text je uveden **tučným podtrženým červeným písmem**
2. rušený text je uveden ~~přeškrtnutým červeným písmem~~.

Technické úpravy textu (typicky úprava číslování, údaje o počtu stran apod.) jsou popsány *zeleně kurzívou*.

0 VÝKLAD POJMŮ

Nemění se.

A VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Nemění se.

B ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Nemění se.

C URBANISTICKÁ KONCEPCE

C.1 Zásady urbanistické koncepce obce Hvozdnice

Nemění se.

C.2 Plošné uspořádání území obce Hvozdnice

C.2.1 Zásady plošného uspořádání území obce Hvozdnice

Nemění se.

C.2.2 Vymezení ploch změn (vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a ploch změn v krajině)

C.2.2.1. Plochy bydlení

Nemění se.

C.2.2.2. Plochy rekreace

Nemění se.

C.2.2.3. Plochy občanského vybavení

§ C13 Vymezují se následující plochy změn občanského vybavení:

ozn. plochy	*kód využití*	*typ plochy s rozdílným způsobem využití*	*katastrální území*	*výměra (ha)*
15-Z	OV	občanské vybavení	Hvozdnice	0,1664
24-P	OS	sport	Hvozdnice	0,1977
42-Z	OS	sport	Hvozdnice	0,1188
56-Z	OH	hřbitovy	Hvozdnice	0,0349
64-Z	**OS**	**sport**	**Hvozdnice**	**3,2796**
celkem				~~0,5178~~ **3,7974**
z toho plochy přestavby (P)				0,1977
z toho zastavitelné plochy (Z)				~~0,3201~~ **3,5997**

C.2.2.4. Plochy veřejných prostranství

Nemění se.

C.2.2.5. Plochy smíšené obytné

Nemění se.

C.2.2.6. Plochy dopravní infrastruktury

Nemění se.

C.2.2.7. Plochy výroby a skladování

Nemění se.

C.2.2.8. Plochy lesní

Nemění se.

C.2.2.9. Plochy přírodní

Nemění se.

C.3 Systém sídelní zeleně

Nemění se.

D KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

D.1 Dopravní infrastruktura

Nemění se.

D.2 Technická infrastruktura

Nemění se.

D.2.1 Zásobování vodou

Nemění se.

D.2.2 Odvádění a likvidace odpadních vod

§ D19 Stanovuje se respektovat současný funkční systém odvádění a likvidace odpadních vod v obci a nenavrhují se žádné jeho úpravy.

§ D20 Umožňuje se napojení vymezených zastavitelných ploch na stávající kapacitní výtlačnou kanalizaci. Napojení chatových osad na veřejnou kanalizaci, mimo kompaktní zastavěné území obce, není navrhováno.

§ D20a V zastavitelné ploše sportu (OS) 64-Z budou srážkové vody ze zastavěných ploch a ze zpevněných ploch v co největší míře akumulovány a využívány pro zálivku travnatých sportovních ploch a ostatních vegetačních ploch na pozemku. Ostatní srážkové vody ze zastavěných ploch a ze zpevněných ploch budou přednostně zasakovány na pozemku.

D.2.3 Zásobování elektrickou energií

Nemění se.

D.2.4 Zásobování zemním plynem

Nemění se.

D.2.5 Zásobování teplem

Nemění se.

D.2.6 Telekomunikace

Nemění se.

D.2.7 Odpadové hospodářství

Nemění se.

D.2.8 Ochrana před povodněmi – snižování ohrožení území živelními a jinými pohromami

Nemění se.

D.3 Občanské vybavení

§ D34 Stanovuje se respektovat na území obce stávající stavby a zařízení občanského vybavení jako základní předpoklad soudržnosti společenství obyvatel obce. Pozemky a areály stávajícího občanského vybavení na území obce, areál školy, obchod, obecní úřad, hasičská zbrojnice a kulturní zařízení s hospodou, se vymezují jako stabilizované plochy občanského vybavení (OV).

§ D35 Stanovuje se rozvíjet vyšší (nadmístní) občanské vybavení přednostně v plochách občanského vybavení (OV) a v plochách sportu (OS).

§ D36 Základní občanské vybavení je možné, v souladu s podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, umísťovat jako součást ploch bydlení, ploch smíšených obytných a ploch výroby a skladování.

§ D37 Vymezuje se zastavitelná plocha občanského vybavení (OV) 15-Z pro doplnění nového občanského vybavení ve vazbě na nově navrhované parkové veřejné prostranství u autobusové zastávky v severní části jádrového sídla Hvozdnice.

§ D38 Stanovuje se respektovat plochu stávajícího fotbalového hřiště včetně zázemí na severovýchodním okraji sídla Hvozdnice, vymezenou jako stabilizovaná plocha sportu (OS).

§ D39 Vymezuje se plocha sportu (OS) 24-P pro možné umístění dalších sportovních hřišť ve vazbě na stávající fotbalové hřiště.

§ D40 Vymezuje se plocha sportu (OS) 42-Z pro možné umístění sportovních hřišť na jižním okraji obce.

§ D40a Vymezuje se plocha sportu (OS) 64-Z pro realizaci multifunkčního sportovního areálu.

§ D42 Stanovuje se respektovat plochu hřbitova na jihozápadním okraji obce, vymezenou jako stabilizovaná plocha hřbitovů (OH).

§ D43 Navrhuje se rozvoj hřbitova a pro ten účel se vymezuje zastavitelná plocha hřbitovů (OH) 56-Z.

D.4 Veřejná prostranství

Nemění se.

E KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Nemění se.

F STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

F.1 Podmínky pro využití a prostorové uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití

§ F01 až § F03 se nemění.

§ F04 Stanovují se následující podmínky pro využití a prostorové uspořádání ploch občanského vybavení:

OS – SPORT	
Hlavní využití	▪ rekreace a sport
Přípustné využití	▪ služební byty správců objektů či nezbytného technického personálu ▪ veřejná prostranství ▪ vodní plochy a toky ▪ související dopravní a technická infrastruktura
Podmíněně přípustné využití	▪ podnikatelská činnost související nebo slučitelná se sportovní činností a rekreací s vlastními účelovými stavbami za podmínky, že negativně neovlivní sousední stavby pro bydlení
Nepřípustné využití	▪ stavby pro bydlení ▪ zemědělská a lesní výrobní činnost (prvovýroba) ▪ výrobní, průmyslová a skladovací činnost
Podmínky prostorového uspořádání zástavby	▪ v případě výstavby nových objektů budou podmínky prostorového uspořádání stanoveny dle povahy konkrétního záměru ▪ **zastavěná plocha pozemku nadzemními stavbami nepřesáhne 5 % rozlohy pozemku** ▪ **maximální výška nadzemních staveb je 9,5 m od úrovně neupraveného terénu** ▪ ~~v plochách je nutné zřídit zatravněné plochy s keřovou a stromovou zelení ve výměře min. 80 % plochy~~

F.2 Podmínky prostorového uspořádání území

Nemění se.

G VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

Nemění se.

H VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Nemění se.

I STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODST. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Nemění se.

J STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ

Nemění se.

K ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část Změny č. 1 Územního plánu Hvozdnice má celkem 5 stran formátu A4.

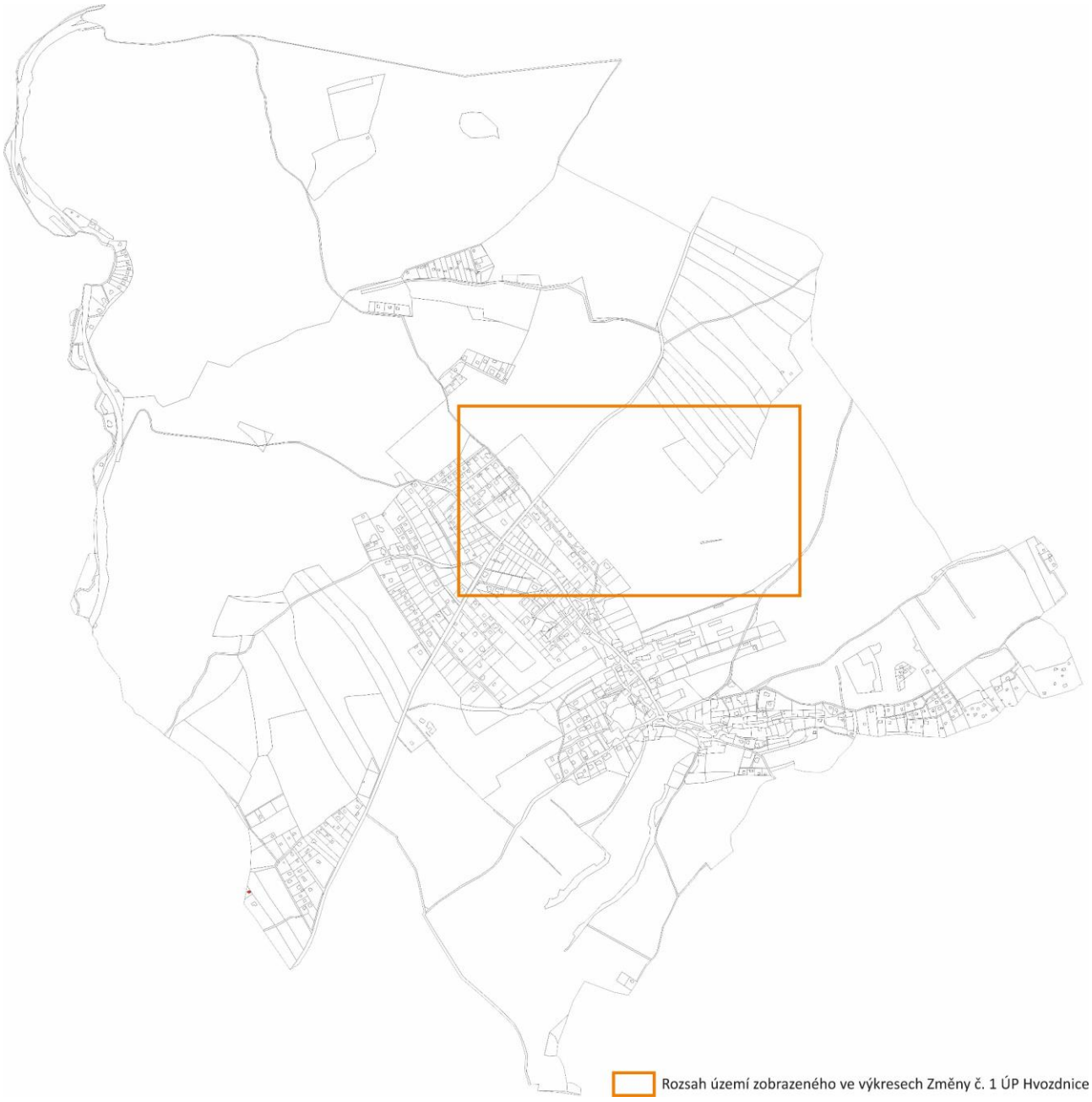
Grafická část Změny č. 1 Územního plánu Hvozdnice obsahuje 2 výkresy formátu A4:

I.1	*VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ*	*1:5 000*
I.2	*HLAVNÍ VÝKRES*	*1:5 000*

2 GRAFICKÁ ČÁST

ZMĚNY č. 1 ÚP HVOZDNICE

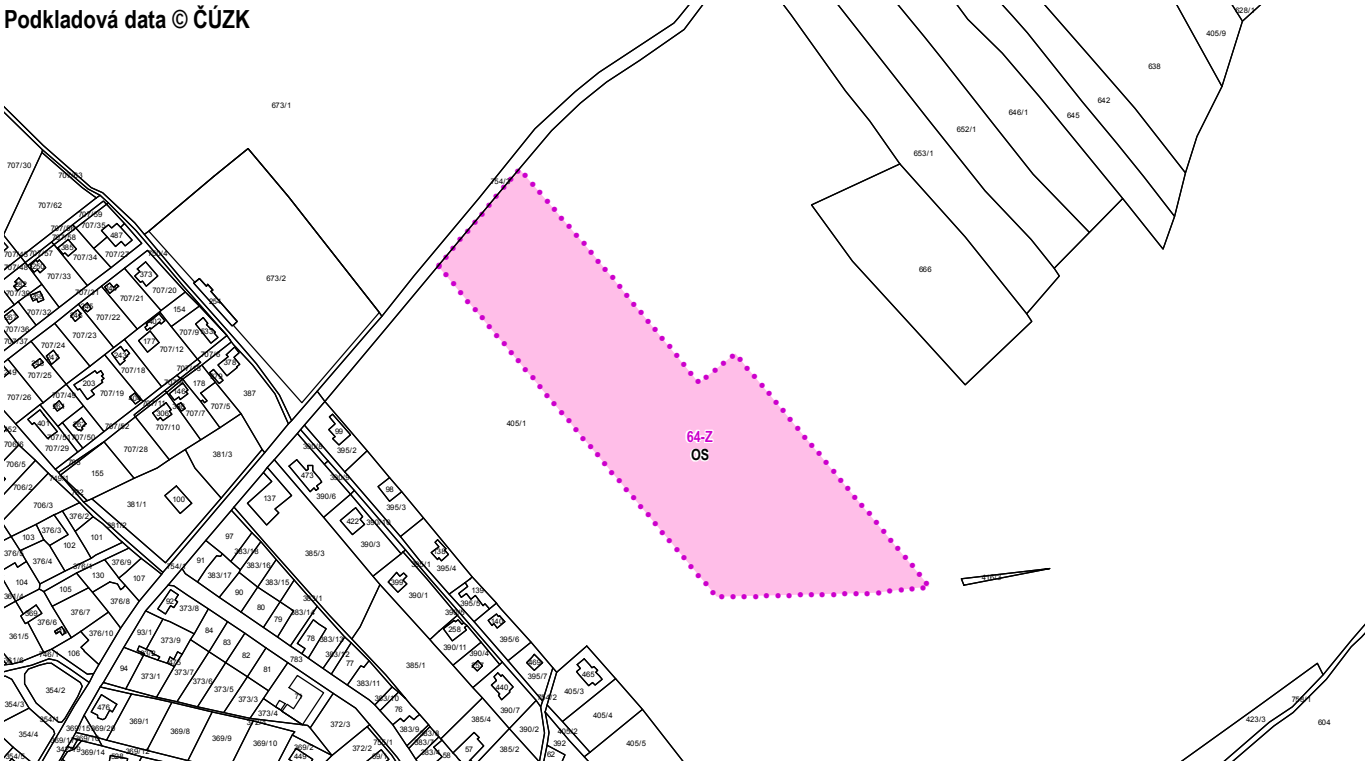
Všechny výkresy Změny č. 1 ÚP Hvozdnice jsou zpracovány v rozsahu výřezů správního území obce Hvozdnice zahrnujících území severovýchodně od historického jádra obce (viz následující schéma):



Seznam výkresů

Výkres č. I.1 – Výkres základního členění území	1:5 000
Výkres č. I.2 – Hlavní výkres	1:5 000

Podkladová data © ČÚZK



JEVY INFORMATIVNÍ

katastrální mapa

JEVY ZÁVAZNÉ / SCHVALOVANÉ

PLOCHY ZMĚN

STABILIZOVANÉ PLOCHY

PLOCHY ZMĚN

01-Z plocha zastavitelná

0 62,5 125 250 375 500 m

S

ZMĚNA č.1 ÚP HVOZDNICE

název výkresu

VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ

číslo výkresu

I.1

datum

září 2017

měřítko

1 : 5 000

Podkladová data © ČÚZK

JEVY INFORMATIVNÍ

katastrální mapa

JEVY ZÁVAZNÉ / SCHVALOVANÉ

OZNAČENÍ PLOCH ZMĚN

STABILIZOVANÉ PLOCHY | PLOCHY ZMĚN

01-Z — plocha zastavitelná

PLOCHY A KORIDORY

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

STABILIZOVANÉ PLOCHY | PLOCHY ZMĚN

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

OS — OS - sport

0 62,5 125 250 375 500 m

S

ZMĚNA č.1 ÚP HVOZDNICE

název výkresu

HLAVNÍ VÝKRES

číslo výkresu

I.2

datum

září 2017

měřítko

1 : 5 000

3 TEXTOVÁ ČÁST

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 1 ÚP HVOZDNICE

A. POSTUP POŘÍZENÍ ZMĚNY č. 1 ÚP HVOZDNICE

Obec Hvozdnice, Hvozdnice 160, 252 05 Hvozdnice, podala dne 16. 6. 2017 Městskému úřadu Černošice, úřadu územního plánování (dále jen "pořizovatel") jako pořizovateli příslušnému podle § 6 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen "stavební zákon") žádost o pořízení Změny č. 1 územního plánu Hvozdnice.

A.1 Pořízení zadání Změny č. 1 ÚP Hvozdnice

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem zpracoval návrh zadání Změny č. 1 Územního plánu Hvozdnice. Oznámení o zveřejnění návrhu zadání Změny č. 1 Územního plánu Hvozdnice č. j. MUCE 44827/2017 OUP ze dne 21. 7. 2017 bylo vyvěšeno na úřední desce MěÚ Černošice, Riegrova 1209, 252 28 Černošice dne 28. 7. 2017 a na úřední desce Obecního úřadu Hvozdnice, Hvozdnice 160, 252 05 Hvozdnice rovněž dne 28. 7. 2017. Po dobu 30 dnů ode dne vyvěšení oznámení o projednání návrhu zadání Změny č. 1 Územního plánu Hvozdnice na úřední desce mohl každý uplatnit své připomínky. Oznámení o projednávání návrhu zadání Změny č. 1 Územního plánu Hvozdnice č.j. MUCE 44763/2017 OUP ze dne 21. 7. 2017 bylo doručeno dotčeným orgánům, obci, po kterou je ÚP pořizován, sousedním obcím a krajskému úřadu. Dotčený orgán – Krajský úřad Středočeského kraje – ve svém stanovisku č.j. 093996/2017/KUSK ze dne 18. 8. 2017 k návrhu zadání Změny č. 1 Územního plánu Hvozdnice nepožadoval zpracování vyhodnocení vlivů Změny č. 1 Územního plánu Hvozdnice na životní prostředí.

Na základě uplatněných požadavků, připomínek a podnětů pořizovatel v souladu s § 47 odst. 4 stavebního zákona upravil návrh zadání Změny č. 1 Územního plánu Hvozdnice a předložil zastupitelstvu obce Hvozdnice upravený návrh zadání ke schválení. Spolu s upraveným návrhem zadání předložil pořizovatel zastupitelstvu vyhodnocení, jak byly uplatněné požadavky, připomínky a podněty do jeho návrhu zapracovány. Zadání Změny č. 1 Územního plánu Hvozdnice bylo schváleno Zastupitelstvem obce Hvozdnice dne 23. 2. 2018, usnesením číslo II/5.

A.2 Společné jednání o návrhu Změny č. 1 ÚP Hvozdnice

Bude doplněno po ukončení společného jednání ve smyslu ustanovení § 50 odst. 2 stavebního zákona.

A.3 Veřejné projednání návrhu Změny č. 1 ÚP Hvozdnice

Bude doplněno po ukončení veřejného projednání ve smyslu ustanovení § 52 odst. 1 stavebního zákona.

B. VYHODNOCENÍ ZMĚNY č. 1 ÚP HVOZDNICE PODLE § 53 ODST. 4 STAVEBNÍHO ZÁKONA

B.1. Vyhodnocení souladu Změny č. 1 ÚP Hvozdnice s Politikou územního rozvoje ČR

Dne 20. 7. 2009 byla usnesením vlády ČR č. 929 schválena Politika územního rozvoje ČR. Dne 15. 4. 2015 byla Usnesením vlády ČR ze dne 15. dubna 2015 č. 276 schválena Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje ČR (dále jen „PÚR ČR“). Dle § 31 stavebního zákona je PÚR ČR nadřazeným právně závazným dokumentem pro vydávání územních plánů, a proto také Změna č. 1 ÚP Hvozdnice musí být s PÚR ČR ve znění její Aktualizace č. 1 v souladu.

Změna č. 1 ÚP Hvozdnice navrhuje pouze jednu dílčí úpravu řešení ÚP Hvozdnice (vymezuje jednu zastavitelnou plochu sportu 64-Z), která má pouze velmi omezený vliv na naplňování požadavků stanovených v PÚR ČR. Na většinu požadavků PÚR ČR nemá řešení Změny č. 1 ÚP Hvozdnice žádný vliv. **Vyhodnocení souladu Změny č. 1 ÚP Hvozdnice s PÚR ČR je proto provedeno pouze v rozsahu těch požadavků, na něž má nebo může mít řešení Změny č. 1 ÚP Hvozdnice potenciální vliv.**

Z PÚR ČR vyplývají pro řešení Změny č. 1 ÚP Hvozdnice níže uvedené vybrané požadavky (*uvedeny kurzívou zeleně*). Vyhodnocení souladu Změny č. 1 ÚP Hvozdnice s vybranými relevantními požadavky PÚR ČR je uvedeno vždy pod každým jednotlivým požadavkem PÚR ČR:

B.1.1. Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.

Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

Plnění v rámci Změny č. 1 ÚP Hvozdnice:

Změna č. 1 prioritu naplňuje. Změna č. 1 ÚP Hvozdnice vymezuje jednu zastavitelnou plochu sportu 64-Z určenou pro konkrétní záměr multifunkčního sportovního areálu. Jde o záměr v obci dlouhodobě plánovaný a ze strany obce podporovaný. Realizace tohoto záměru nepochybně ovlivní současný ráz venkovské krajiny na území obce, tento vliv je nicméně akceptovatelný. Areály fotbalových hřišť jsou v české krajině standardně umísťovány. V daném případě jde o větší areál, stále jde ovšem o záměr takového rozsahu, který venkovský charakter obce nenaruší. S cílem ochrany hodnot, zejména s cílem ochrany krajinného rázu stanoví Změna č. 1 ÚP Hvozdnice pro všechny plochy sportu na území obce nově podmínky prostorového uspořádání zástavby, výškovou regulaci zástavby a maximální zastavěnost pozemků v plochách sportu.

(19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). 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.

Plnění v rámci Změny č. 1 ÚP Hvozdnice:

Změna č. 1 prioritu naplňuje. Záměr, který je předmětem Změny č. 1 ÚP Hvozdnice, nebylo možné umístit do zastavěného území. Tak rozsáhlá proluka či brownfield se na území obce nenachází. Plošné nároky vyvolané tímto záměrem tak bylo nezbytné uspokojit vymezením nové zastavitelné plochy.

(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

Plnění v rámci Změny č. 1 ÚP Hvozdnice:

Změna č. 1 prioritu naplňuje. Záměr zastavitelné plochy sportu (OS) 64-Z, který je předmětem řešení Změny č. 1 ÚP Hvozdnice, má doplnit soustavu zařízení a areálů pro sport, každodenní rekreaci a volnočasové aktivity v jižním zázemí Prahy. Multifunkční sportovní areál je plánován primárně pro každodenní rekreaci a rekreační sportovní aktivity obyvatel obcí Hvozdnice, Davle, Měchenice, Bojanovice, Bratřínov, Bojov a případně i dalších obcí v okolí. Plánovaný multifunkční sportovní areál bude ale dobře dopravně dostupný i pro obyvatele Prahy a může tak být využíván pro každodenní rekreaci i jimi. Záměr obecně zvýší v území nabídku sportovně rekreačních aktivit a zvýší tak rekreační potenciál území obce Hvozdnice.

B.1.2. Rozvojové oblasti a rozvojové osy

Obec Hvozdnice je součástí rozvojové oblasti **OB 1 Metropolitní rozvojová oblast Praha**. Z vymezení rozvojové oblasti OB 1 v PÚR nevyplývají pro řešení Změny č. 1 ÚP Hvozdnice žádné konkrétní požadavky. Pro Změnu č. 1 ÚP Hvozdnice nejsou vzhledem k jejímu obsahu relevantní ani žádná obecná kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území a úkoly pro územní plánování týkající se územního plánování obcí.

B.1.3. Specifické oblasti

Obec Hvozdnice není součástí žádné specifické oblasti vymezené v PÚR ČR.

B.1.4. Koridory a plochy dopravní infrastruktury

Na území obce Hvozdnice se nenachází žádný koridor ani plocha dopravní infrastruktury vymezená v PÚR ČR.

B.1.5. Koridory a plochy technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů

Přes území obce Hvozdnice neprochází žádný návrhový koridor technické infrastruktury vymezený v PÚR ČR. Území obce Hvozdnice se nedotýká žádný související rozvojový záměr z oblasti technické infrastruktury vymezený v PÚR ČR.

B.1.6. Další úkoly pro ministerstva, jiné ústřední orgány státní správy a pro územní plánování

Území obce Hvozdnice se netýká žádný další úkol stanovený v PÚR ČR.

B.2. Vyhodnocení souladu Změny č. 1 ÚP Hvozdnice s územně plánovací dokumentací vydanou krajem (ZÚR Středočeského kraje)

Platnou nadřazenou územně plánovací dokumentací pro správní území obce Hvozdnice jsou Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (dále jen ZÚR SČK), vydané usnesením Zastupitelstva Středočeského kraje č. 4–20/2011/ZK dne 19. 12. 2011.

Usnesením č. 007-18/2015/ZK ze dne 27. 7. 2015 rozhodlo Zastupitelstvo Středočeského kraje o vydání 1. aktualizace ZÚR SČK. Předmětem 1. aktualizace ZÚR SČK bylo řešení dálnice D3 (Praha – České Budějovice) a souvisejících staveb na území Středočeského kraje. Řešení 1. aktualizace ZÚR SČK se netýká území obce Hvozdnice.

V současné době probíhá pořízení 2. aktualizace ZÚR Středočeského kraje (veřejné projednání proběhlo v 11/2016). Řešení 2. aktualizace ZÚR SČK se netýká území obce Hvozdnice.

Změna č. 1 ÚP Hvozdnice navrhuje pouze jednu dílčí úpravu řešení ÚP Hvozdnice, která má pouze velmi omezený vliv na naplňování požadavků stanovených v PÚR ČR. ZÚR SČK. Na většinu požadavků ZÚR SČK nemá řešení Změny č. 1 ÚP Hvozdnice žádný vliv. **Vyhodnocení souladu Změny č. 1 ÚP Hvozdnice se ZÚR SČK je proto provedeno pouze v rozsahu těch požadavků, na něž má nebo může mít řešení Změny č. 1 ÚP Hvozdnice potenciální vliv.**

Ze ZÚR SČK ve znění 1. aktualizace vyplývají pro řešení Změny č. 1 ÚP Hvozdnice následující vybrané požadavky (*uvedeny kurzívou zeleně*). Vyhodnocení souladu Změny č. 1 ÚP Hvozdnice s vybranými požadavky ZÚR SČK je uvedeno vždy pod každým jednotlivým požadavkem ZÚR SČK:

B.2.1. Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území

(01) Pomocí nástrojů územního plánování vytvářet podmínky pro vyvážený rozvoj Středočeského kraje, založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářském rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel kraje. Vyváženost a udržitelnost rozvoje území kraje sledovat jako základní požadavek při zpracování územních studií, územních plánů, regulačních plánů a při rozhodování o změnách ve využití území.

Plnění v rámci Změny č. 1 ÚP Hvozdnice:

Změna č. 1 prioritu naplňuje. Změnou č. 1 ÚP Hvozdnice se na území obce vymezuje zastavitelná plocha pro multifunkční sportovní areál. Tato plocha představuje zábor zemědělské půdy a stejně tak zábor volné krajiny na severovýchod od historického jádra obce. Tento zásah do krajiny i zemědělského půdního fondu je vyvážen přínosem plánovaného projektu sportovního areálu, se zásadním potenciálem pro místní ekonomiku obce Hvozdnice, a dále přínosem pro zvýšení nabídky aktivit pro každodenní rekreace obyvatel obce Hvozdnice, okolních obcí i hlavního města Prahy.

(02) Vytvářet podmínky pro realizaci mezinárodně a republikově významných záměrů stanovených v Politice územního rozvoje ČR z roku 2008 (PÚR 2008; schválena vládou ČR 20. 7. 2009) a pro realizaci významných krajských záměrů, které vyplývají ze strategických cílů a opatření stanovených v Programu rozvoje Středočeského kraje (aktualizace schválena 18.9. 2006).

Plnění v rámci Změny č. 1 ÚP Hvozdnice:

Území obce Hvozdnice není dotčeno žádným záměrem mezinárodního a republikového významu stanoveným či vymezeným v PÚR ČR.

Změna č. 1 ÚP Hvozdnice vytváří podmínky pro možné naplnění následujícího strategického cíle, stanoveného v Programu rozvoje územního obvodu Středočeského kraje 2014 – 2020: **B.3 Podpora dostupnosti občanské vybavenosti v obcích. Vytváření podmínek pro stabilizaci a nárůst obyvatel.** Realizací multifunkčního sportovního areálu se rozšíří nabídka sportovních zařízení pro všechny věkové skupiny obyvatelstva, zejména pak pro děti, mládež a dorost, z obce Hvozdnice i z okolních obcí.

(07) Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území kraje zvláště ve vymezených rozvojových oblastech a vymezených rozvojových osách. Přitom se soustředit zejména na:

a) posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí, tedy navrhovat přiměřený rozvoj sídel, příznivá urbanistická a architektonická řešení sídel, dostatečné zastoupení a vysoce kvalitní řešení veřejných prostranství a velkých ploch veřejné zeleně vč. zelených prstenců kolem obytných souborů, vybavení sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou a zabezpečení dostatečné prostupnosti krajiny;

Plnění v rámci Změny č. 1 ÚP Hvozdnice:

Změna č. 1 prioritu naplňuje. Záměr zastavitelné plochy sportu (OS) 64-Z, který je předmětem řešení Změny č. 1 ÚP Hvozdnice, má doplnit soustavu zařízení a areálů pro sport, každodenní rekreaci a volnočasové aktivity v jižním zázemí Prahy. Multifunkční sportovní areál je plánován primárně pro každodenní rekreaci a rekreační sportovní aktivity obyvatel obcí Hvozdnice, Davle, Měchenice, Bojanovice, Bratřínov, Bojov a případně i dalších obcí v okolí. Plánovaný multifunkční sportovní areál bude ale dobře dopravně dostupný i pro obyvatele Prahy a může tak být využíván pro každodenní rekreaci i jimi. Záměr obecně zvýší v území nabídku sportovně rekreačních aktivit a zvýší tak rekreační potenciál území obce Hvozdnice.

b) vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel, tedy zajišťovat plnohodnotné využití ploch a objektů v zastavěném území a preferovat rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů v sídlech před výstavbou ve volné krajině, vyšší procento volné zeleně v zastavěném území;

Plnění v rámci Změny č. 1 ÚP Hvozdnice:

Záměr, který je předmětem Změny č. 1 ÚP Hvozdnice, nebylo možné umístit do zastavěného území obce. Tak rozsáhlá proluka či brownfield se na území obce nenachází. Plošné nároky vyvolané tímto záměrem tak bylo nezbytné uspokojit vymezením nové zastavitelné plochy.

B.2.2. Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os, vymezených v PÚR 2008 a vymezení rozvojových oblastí, rozvojových os a rozvojových center krajského významu

Obec Hvozdnice je součástí Rozvojové oblasti republikového významu **OB1 Praha** zpřesněné v ZÚR Středočeského kraje z platné PÚR ČR. Ze stanovených zásad a úkolů vztažených v ZÚR SČK k této rozvojové oblasti je vyhodnocena následující zásada, jediná obsahově relevantní k předmětu Změny č. 1 ÚP Hvozdnice:

k) vytvářet podmínky pro rekreaci a to včetně potřeb obyvatel a návštěvníků hl. m. Prahy;

Plnění v rámci Změny č. 1 ÚP Hvozdnice:

Změna č. 1 požadavek splňuje. Záměr zastavitelné plochy sportu (OS) 64-Z, který je předmětem řešení Změny č. 1 ÚP Hvozdnice, má doplnit soustavu zařízení a areálů pro sport, každodenní rekreaci a volnočasové aktivity v jižním zázemí Prahy. Multifunkční sportovní areál je plánován primárně pro každodenní rekreaci a rekreační sportovní aktivity obyvatel obcí Hvozdnice, Davle, Měchenice, Bojanovice, Bratřínov, Bojov a případně i dalších obcí v okolí. Plánovaný multifunkční sportovní areál bude ale dobře dopravně dostupný i pro obyvatele Prahy a může tak být využíván pro každodenní rekreaci i jimi. Záměr obecně zvýší v území nabídku sportovně rekreačních aktivit a zvýší tak rekreační potenciál území obce Hvozdnice.

B.2.3. Zpřesnění specifické oblasti vymezené v PÚR a vymezení specifické oblasti krajského významu.

Obec Hvozdnice není součástí žádné specifické oblasti vymezené v PÚR ČR a zpřesněné v ZÚR SČK, ani žádné další specifické oblasti nadmístního významu vymezené v ZÚR SČK.

B.2.4. Zpřesnění ploch a koridorů vymezených v PÚR a vymezení ploch a koridorů krajského významu

Plochy a koridory dopravy a technické infrastruktury

Na území obce Hvozdnice není v ZÚR SČK vymezena žádná návrhová plocha ani návrhový koridor dopravní ani technické infrastruktury. Ani žádné další úkoly stanovené ZÚR SČK v oblasti dopravy a technické infrastruktury se netýkají obce Hvozdnice.

Plochy a koridory nadregionálního a regionálního ÚSES

Územím obce Hvozdnice prochází regionální biokoridor RBK 1202. Změna č. 1 ÚP tento biokoridor respektuje, nově vymezená zastavitelná plocha 64-Z do něj nezasahuje.

B.2.5. Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území

Přírodní hodnoty území kraje:

Jako přírodní hodnoty nacházející se na území obce Hvozdnice jsou v ZÚR SČK vymezeny pouze skladebné části ÚSES, konkrétně RBK 1202 V Desinách – K 59. Změna č. 1 ÚP tento biokoridor respektuje, nově vymezená zastavitelná plocha 64-Z do něj nezasahuje.

Kulturní hodnoty území kraje:

Na území obce Hvozdnice se nenachází žádné kulturní hodnoty území kraje vymezené v ZÚR SČK.

Civilizační hodnoty území kraje:

Na území obce Hvozdnice se nenacházejí žádné civilizační hodnoty území kraje vymezené ZÚR SČK.

B.2.6. Vymezení cílových charakteristik krajiny

Území obce Hvozdnice je zařazeno do zóny R04 – krajiny rekreační. S tímto typem krajiny jsou spojena následující ustanovení ZÚR SČK:

(212) ZÚR vymezují krajinu rekreační v územích odpovídajících těmto charakteristikám:

a) intenzivní zástavba objekty individuální rekreace, případně vyšší koncentrace zařízení hromadné rekreace, nabídka sportovně rekreačních aktivit;

b) umístění rekreační výstavby souvisí se zvýšenou rekreační atraktivitou krajiny a příznivou dostupností z velkých center osídlení;

c) lze rozlišit podtypy krajiny rekreační podle charakteru zástavby:

c.1) krajina rekreační s chatovou zástavbou;

c.2) krajina rekreační při vodních plochách - Střední Povltaví.

(213) ZÚR stanovují tyto zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich:

a) zachování, případný rozvoj rekreačního potenciálu krajiny;

b) zásadní snižování znečišťování vod a ovzduší;

c) změny využití území nesmí výrazněji snižovat její rekreační potenciál.

Plnění v rámci Změny č. 1 ÚP Hvozdnice:

Změna č. 1 požadavky splňuje. Záměr, který je předmětem Změny č. 1 ÚP Hvozdnice, odpovídá charakteristice předmětného typu krajiny. Záměr zastavitelné plochy sportu (OS) 64-Z má doplnit soustavu zařízení a areálů pro sport, každodenní rekreaci a volnočasové aktivity v jižním zázemí Prahy. Multifunkční sportovní areál je plánován primárně pro každodenní rekreaci a rekreační sportovní aktivity obyvatel obcí Hvozdnice, Davle, Měchenice, Bojanovice, Bratřínov, Bojov a případně i dalších obcí v okolí. Plánovaný multifunkční sportovní areál bude ale dobře dopravně dostupný i pro obyvatele Prahy a může tak být využíván pro každodenní rekreaci i jimi. Záměr obecně zvýší v území nabídku sportovně rekreačních aktivit a zvýší tak rekreační potenciál území obce Hvozdnice.

B.2.7. Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a asanačních území nadmístního významu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Jako předmětný typ opatření jsou v ZÚR SČK na území obce Hvozdnice vymezeny pouze skladebné části ÚSES, konkrétně RBK 1202 V Desinách – K 59. Změna č. 1 ÚP tento biokoridor respektuje, nově vymezená zastavitelná plocha 64-Z do něj nezasahuje.

B.3. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování (dle § 18 a § 19 stavebního zákona), zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

B.3.1. Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování stanovenými v § 18 stavebního zákona

Ze stavebního zákona vyplývají následující cíle územní plánování (*uvedeny vždy kurzívou zeleně*). Vyhodnocení souladu Změny č. 1 ÚP Hvozdnice s každým jednotlivým cílem územního plánování je uveden vždy pod každým cílem:

(1) Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Plnění v rámci Změny č. 1 ÚP Hvozdnice:

Změna č. 1 požadavek splňuje. Změnou č. 1 ÚP Hvozdnice se na území obce vymezuje zastavitelná plocha pro multifunkční sportovní areál. Tato plocha představuje zábor zemědělské půdy a stejně tak zábor volné krajiny na severovýchod od historického jádra obce. Tento zásah do krajiny i zemědělského půdního fondu je vyvážen přínosem plánovaného projektu sportovního areálu, se zásadním potenciálem pro místní ekonomiku obce Hvozdnice, pro zvýšení nabídky aktivit pro každodenní rekreace obyvatel obce Hvozdnice, okolních obcí i hlavního města Prahy.

(2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.

Plnění v rámci Změny č. 1 ÚP Hvozdnice:

Změna č. 1 požadavek splňuje. Změna č. 1 ÚP Hvozdnice je navržena na základě konkrétního požadavku soukromého investora, který pro svůj záměr získal podporu politického vedení obce. Pořízení této změny tak představuje konkrétní případ dílčí změny plošného a prostorového uspořádání území obce akceptované politickým vedením obce.

(3) Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících z tohoto zákona a ze zvláštních právních předpisů.

Plnění v rámci Změny č. 1 ÚP Hvozdnice:

Změna č. 1 požadavek splňuje. V rámci Změny č. 1 ÚP Hvozdnice byly prověřeny možné střety plánovaného záměru s veřejnými zájmy, především se záborem zemědělské půdy a rozšířením zástavby do volné krajiny. Zásah do těchto veřejných zájmů byl vyvážen zájmem na rozvoji občanského vybavení v obci nacházející se v zázemí Prahy, kde lze očekávat stále se zvyšující poptávku po využívání plánovaného multifunkčního sportovního zařízení. Tento zásah do volné krajiny i zemědělského půdního fondu je vyvážen dále přínosem plánovaného projektu sportovního areálu, se zásadním potenciálem pro místní ekonomiku obce Hvozdnice, a přínosem pro zvýšení nabídky aktivit pro každodenní rekreace obyvatel obce Hvozdnice, okolních obcí i hlavního města Prahy.

(4) Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Plnění v rámci Změny č. 1 ÚP Hvozdnice:

Změna č. 1 požadavek splňuje. Změna č. 1 ÚP Hvozdnice vymezuje jednu zastavitelnou plochu sportu 64-Z určenou pro konkrétní záměr multifunkčního sportovního areálu. Jde o záměr v obci dlouhodobě plánovaný a ze strany obce podporovaný. Realizace tohoto záměru nepochybně ovlivní současný ráz venkovské krajiny na území obce, tento vliv je nicméně akceptovatelný. Areály fotbalových hřišť jsou v české krajině standardně umísťovány. V daném případě jde o větší areál, stále jde ovšem o záměr takového rozsahu, který venkovský charakter obce nenaruší. S cílem ochrany hodnot, zejména s cílem ochrany krajinného rázu stanoví Změna č. 1 ÚP Hvozdnice pro všechny plochy sportu na území obce nově podmínky prostorového uspořádání zástavby, výškovou regulaci zástavby a maximální zastavěnost pozemků v plochách sportu.

(5) V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky účelové komunikace, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra; doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není u uvedených staveb přípustná. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umisťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace z důvodu veřejného zájmu výslovně nevylučuje.

Plnění v rámci Změny č. 1 ÚP Hvozdnice:

Změna č. 1 ÚP Hvozdnice nijak neupravuje režim umísťování staveb v nezastavěném území.

(6) Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání.

Plnění v rámci Změny č. 1 ÚP Hvozdnice:

Netýká se území obce Hvozdnice; nezastavitelné pozemky jsou v § 2 odst. 1 písm. e) stavebního zákona definovány jako pozemky, které nelze zastavět na území obce, která nemá vydaný územní plán.

B.3.2. Vyhodnocení souladu s úkoly územního plánování stanovenými v § 19 stavebního zákona:

Ze stavebního zákona vyplývají následující úkoly pro územní plánování (*uvedeny vždy kurzívou zeleně*). Vyhodnocení souladu Změny č. 1 ÚP Hvozdnice s každým jednotlivým úkolem pro územní plánování je uveden vždy pod každým úkolem:

(1) Úkolem územního plánování je zejména

a) zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty,

Plnění v rámci Změny č. 1 ÚP Hvozdnice:

Změna č. 1 požadavek splňuje. Vymezením zastavitelné plochy 64-Z a dílčími úpravami podmínek prostorového uspořádání zástavby v plochách sportu (DS) nejsou nijak ohroženy hodnoty nacházející se na území obce.

b) stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území,

Plnění v rámci Změny č. 1 ÚP Hvozdnice:

Koncepce rozvoje území není touto změnou měněna. Jen mírně byla upravena urbanistická koncepce, a to vymezením jedné nové zastavitelné plochy pro nový multifunkční sportovní areál. Tato dílčí úprava nemá na hodnoty nacházející se na území obce vliv.

c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání,

Plnění v rámci Změny č. 1 ÚP Hvozdnice:

Změna č. 1 požadavek splňuje. Nově vymezená zastavitelná plocha 64-Z je případem, kdy byl vyhodnocen aktuální záměr na umístění multifunkčního sportovního centra na území obce Hvozdnice. Vymezení jedné plochy sportu neohrožuje veřejné zájmy v území, nezatíží veřejnou infrastrukturu obce, neztíží podmínky její dostupnosti ani její hospodárné využívání. Naopak, plocha je vymezena v přímé návaznosti na silnici III/1021, z níž bude plocha s výhodou přímo dopravně napojena a obsloužena, přímo kolem plochy prochází hlavní vodovodní řad do obce Hvozdnice, z něhož bude zástavba v ploše zásobována pitnou vodou. Napojení na elektrické vedení je možné na jižním okraji plochy, z existujících elektrických vedení.

d) stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb a veřejných prostranství,

Plnění v rámci Změny č. 1 ÚP Hvozdnice:

Změnou č. 1 ÚP Hvozdnice je provedena pouze dílčí úprava podmínek prostorového uspořádání zástavby v plochách sportu (OS), jsou doplněny podmínky výškové regulace zástavby v plochách sportu a maximální zastavěnost pozemků v plochách sportu nadzemními stavbami.

e) stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území a na využitelnost navazujícího území,

Plnění v rámci Změny č. 1 ÚP Hvozdnice:

Viz výše, ustanovení pod písm. d). ↑

f) stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci),

Plnění v rámci Změny č. 1 ÚP Hvozdnice:

Změna č. 1 ÚP Hvozdnice nikterak neupravuje režim etapizace na území obce. Vymezení jedné nové zastavitelné plochy sportu 64-Z nevyvolává potřebu stanovení pořadí změn v území.

g) vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to především přírodě blízkým způsobem,

Plnění v rámci Změny č. 1 ÚP Hvozdnice:

Předmětem řešení změny č. 1 ÚP Hvozdnice nejsou záležitosti týkající se snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof.

h) vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn,

Plnění v rámci Změny č. 1 ÚP Hvozdnice:

Změna č. 1 požadavek splňuje. Vymezením plochy sportu 64-Z vytváří Změna č. 1 ÚP Hvozdnice podmínky pro možný rozvoj místní ekonomiky obce Hvozdnice. Plánovaný záměr multifunkčního sportovního centra zvýší nabídku aktivit pro každodenní rekreace obyvatel obce Hvozdnice, okolních obcí i hlavního města Prahy. Provoz multifunkčního sportovního areálu plánovaného k umístění v zastavitelné ploše 64-Z bude spojen se vznikem několika pracovních míst v obci.

i) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu,

Plnění v rámci Změny č. 1 ÚP Hvozdnice:

Změna č. 1 požadavek splňuje. Změnou č. 1 ÚP Hvozdnice, spočívající ve vymezení plochy pro multifunkční sportovní areál, je doplněna nabídka zařízení pro sportovně rekreační aktivity na území obce.

j) prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území,

Plnění v rámci Změny č. 1 ÚP Hvozdnice:

V rámci Změny č. 1 ÚP Hvozdnice vymezena zastavitelná plocha pro záměr zajišťovaný výhradně soukromým investorem. Na veřejný rozpočet obce tak nebude mít realizace ani provoz areálu dopad.

k) vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany,

Plnění v rámci Změny č. 1 ÚP Hvozdnice:

Požadavky civilní ochrany jsou Změnou č. 1 ÚP Hvozdnice respektovány. Řešení Změny č. 1 ÚP Hvozdnice nevyvolává potřebu vymezení konkrétních ploch pro ochranu obyvatelstva dle § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

l) určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území,

Plnění v rámci Změny č. 1 ÚP Hvozdnice:

V rámci řešení Změny č. 1 ÚP Hvozdnice nevyplynuly požadavky na žádné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy v území.

m) vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhovat kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak,

Plnění v rámci Změny č. 1 ÚP Hvozdnice:

Předmětem řešení Změny č. 1 ÚP Hvozdnice nejsou žádné záměry s negativním vlivem na území vyžadující návrh kompenzačních opatření.

n) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů,

Plnění v rámci Změny č. 1 ÚP Hvozdnice:

Změna č. 1 ÚP Hvozdnice nevymezuje plochy pro využívání přírodních zdrojů.

o) uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.

Plnění v rámci Změny č. 1 ÚP Hvozdnice:

Při pořizování a zpracování Změny č. 1 ÚP Hvozdnice byly uvedené poznatky uplatňovány. Zodpovědným projektantem Změny č. 1 ÚP Hvozdnice je Ing. arch. Veronika Šindlerová, Ph.D., autorizovaná architektka v oboru architektura a doktorka v oboru urbanismus a územního plánování, disponující všemi požadovanými znalosti z oborů architektura, urbanismus, územní plánování, ekologie i památková péče. Právní supervizi nad obsahem ÚP provádí právník, specialista na stavební právo a regulaci v územním plánování.

(2) Úkolem územního plánování je také posouzení vlivů politiky územního rozvoje, zásad územního rozvoje nebo územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 18 odst. 1). Pro účely tohoto posouzení se zpracovává vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Jeho součástí je také vyhodnocení vlivů na životní prostředí s náležitostmi stanovenými v příloze k tomuto zákonu, včetně posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblast.

Plnění v rámci Změny č. 1 ÚP Hvozdnice:

Předmětem řešení Změny č. 1 ÚP Hvozdnice nejsou žádné záměry s potenciálním negativním vlivem na životní prostředí, resp. na udržitelný rozvoj území. V rámci projednání Zadání Změny č. 1 ÚP Hvozdnice nebyl uplatněn požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

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

B.4.1. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona

Změna č. 1 ÚP Hvozdnice je zpracována v souladu s cíli a úkoly územního plánování stanovenými v **§ 18 a 19 stavebního zákona** (vyhodnocení viz kapitola B.3. Odůvodnění Změny č. 1 ÚP Hvozdnice ↑).

V souladu s **§ 6 odst. 1 stavebního zákona** je pořizovatelem Změny č. 1 ÚP Hvozdnice Městský úřad Černošice. Městský úřad Černošice je úřadem územního plánování příslušným k pořizování územně plánovací dokumentace obcí ve svém správním obvodu.

V souladu s **§ 43 odst. 1 stavebního zákona** se řešení Změny č. 1 ÚP Hvozdnice dotýká vybraných součástí územního plánu, vymezuje jednu novou zastavitelnou plochu 64-Z pro sport (OS).

Změny č. 1 ÚP Hvozdnice se netýká ustanovení **§ 43 odst. 2 stavebního zákona.**

V souladu s **§ 43 odst. 3 stavebního zákona** Změna č. 1 ÚP Hvozdnice zpřesňuje a rozvíjí cíle a úkoly územního plánování stanovené v **§ 18 a 19 stavebního zákona** (vyhodnocení viz kapitola B.3. Odůvodnění Změny č. 1 ÚP Hvozdnice ↑). Změna č. 1 ÚP Hvozdnice je zpracována v souladu s PÚR ČR (vyhodnocení viz kapitola B.1. Odůvodnění Změny č. 1 ÚP Hvozdnice ↑) a ZÚR Středočeského kraje (vyhodnocení viz kapitola B.2. Odůvodnění Změny č. 1 ÚP Hvozdnice ↑). Věcné řešení Změny č. 1 ÚP Hvozdnice nepřekračuje podrobnost náležející svým obsahem regulačnímu plánu, Změna č. 1 ÚP Hvozdnice nereguluje jednotlivé stavby, ale výhradně využití celých ploch a prostorové uspořádání zástavby.

V souladu s **§ 43 odst. 4 stavebního zákona** je Změna č. 1 ÚP Hvozdnice zpracována a pořízena pro vybrané části správního území obce Hvozdnice.

Změna č. 1 ÚP Hvozdnice splňuje požadavky na obsah územního plánu a jeho odůvodnění stanovené v **§ 43 odst. 6 a § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona** (vyhodnocení viz kapitola B.4.2. Odůvodnění Změny č. 1 ÚP Hvozdnice ↓).

V souladu s **§ 158 stavebního zákona** je Změna č. 1 ÚP Hvozdnice 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) – Ing. arch. Veronika Šindlerová, Ph.D., autorizovaná architektka ČKA č. 04 019.

Při projednávání jednotlivých fází Změny č. 1 ÚP Hvozdnice bylo postupováno v souladu s **§ 50 až § 54 stavebního zákona**.

B.4.2. Vyhodnocení souladu s relevantními ustanoveními vyhlášky č. 500/2006 Sb.

V souladu s **§ 3 odst. 1 vyhlášky č. 500/2006 Sb.,** o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění (dále jen „vyhláška č. 500/2006 Sb.“) je Změna č. 1 ÚP Hvozdnice zpracována na podkladě účelové katastrální mapy od Středočeského kraje.

Změna č. 1 ÚP Hvozdnice nedisponuje technickou mapou dle **§ 3 odst. 2 vyhlášky č. 500/2006 Sb.**

V souladu s **§ 13 odst. 1 vyhlášky č. 500/2006 Sb.** obsahuje Změna č. 1 ÚP Hvozdnice textovou část (Změna č. 1 ÚP Hvozdnice + odůvodnění Změny č. 1 ÚP Hvozdnice) a grafickou část (2 výkresy Změny č. 1 ÚP Hvozdnice a 2 výkresy odůvodnění Změny č. 1 ÚP Hvozdnice), a to v rozsahu částí měněných Změnou č. 1 ÚP Hvozdnice. Obsah Změny č. 1 ÚP Hvozdnice i obsah odůvodnění Změny č. 1 ÚP Hvozdnice odpovídá Příloze č. 7 Vyhlášky č. 500/2006 Sb. Textová část Změny č. 1 ÚP Hvozdnice obsahuje všechny kapitoly dle čl. I odst. 1 Přílohy č. 7 a vybrané kapitoly dle čl. I odst. 2 Přílohy č. 7, grafická část Změny č. 1 ÚP Hvozdnice obsahuje výkres základního členění území a hlavní výkres. Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření nebylo třeba zpracovávat, neboť se změna těchto staveb a opatření netýká. Textová část odůvodnění Změny č. 1 ÚP Hvozdnice obsahuje všechny kapitoly a součásti dle čl. II odst. 1 Přílohy č. 7, grafická část odůvodnění Změny č. 1 ÚP Hvozdnice obsahuje koordinační výkres a výkres předpokládaných záborů půdního fondu. Zpracování výkresu širších vztahů nebylo v případě této změny smysluplné, neboť se netýkala žádných záležitostí nadmístního významu nebo záležitostí s vlivem na území okolních obcí.

V souladu s **§ 13 odst. 2 vyhlášky č. 500/2006 Sb.** jsou všechny výkresy Změny č. 1 ÚP Hvozdnice a odůvodnění Změny č. 1 ÚP Hvozdnice vypracovány v měřítku 1 : 5 000.

V souladu s **§ 14 odst. 1 Vyhlášky č. 500/2006 Sb.** je dokumentace Změny č. 1 ÚP Hvozdnice na všech jejích samostatných částech opatřena záznamem o účinnosti obsahově odpovídajícím dikci Vyhlášky.

B.4.3. Vyhodnocení souladu s relevantními ustanoveními vyhlášky č. 501/2006 Sb.

V souladu s **§ 3 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb.,** o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění (dále jen „vyhláška č. 501/2006 Sb.“) člení Změna č. 1 ÚP Hvozdnice jedinou měněnou část území na jednu plochu, která je větší než 2 000 m^2.

V souladu s **§ 3 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb.** vymezuje Změna č. 1 ÚP Hvozdnice plochy podle stávajícího, resp. požadovaného cílového způsobu využití a podle významu.

V souladu s **§ 3 odst. 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb.** vymezuje Změna č. 1 ÚP Hvozdnice plochy s cílem eliminace vzájemných konfliktů a střetů vzájemně neslučitelných způsobů využití a činností v plochách a uspořádání a využívání území.

V souladu s **§ 3 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb.** Změna č. 1 ÚP Hvozdnice přebírá podrobnější členění ploch využité v platném ÚP Hvozdnice a již jednou projednané a schválené příslušnými správními orgány.

V souladu s **§ 3 odst. 5 vyhlášky č. 501/2006 Sb.** Změna č. 1 ÚP Hvozdnice důsledně chrání všechna existující veřejná prostranství. Vymezení zastavitelné plochy 64-Z nezasahuje do žádného existujícího veřejného prostranství.

Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek pro jejich využití a uspořádání odpovídá **§ 4 až § 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb.** Změna č. 1 ÚP Hvozdnice zpřesňuje podmínky využití a prostorového uspořádání jednoho druhu plochy, a to plochy sportu (OS), která se jako jediná týká předmětu změny.

B.5. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Bude doplněno pořizovatelem po projednání v jednotlivých fázích dle stavebního zákona.

C. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDCÍCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ, STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODST. 5 A SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODST. 5 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY

K návrhu Zadání Změny č. 1 ÚP Hvozdnice nebyl uplatněn požadavek zpracování vyhodnocení jejích vlivů na životní prostředí a udržitelný rozvoj území.

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako věcně a místně příslušný orgán posuzování vlivů na životní prostředí podle § 20 písm. b) a § 22 písm. e) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění, na základě § 10i odst. 3 zákona ve svém stanovisku k návrhu Zadání změny č. 1 ÚP Hvozdnice č.j. 093996/2017/KUSK ze dne 22. 8. 2017 **nepožadoval** zpracovat vyhodnocení vlivů Změny č. 1 ÚP Hvozdnice na životní prostředí (tzv. SEA)**.**

Krajský úřad Středočeského kraje jako orgán ochrany přírody příslušný podle ust. § 77a odst. 4, písm. n) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, ve svém stanovisku k návrhu zadání změny č. 1 ÚP Hvozdnice č.j. 093998/2017/KUSK ze dne 4. 8. 2017 konstatoval, že **lze vyloučit** významný vliv změny č. 1 ÚP Hvozdnice samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit (EVL) nebo ptačích oblastí stanovených příslušnými vládními nařízeními.

Z výše uvedených důvodů **nebylo zpracováno Vyhodnocení vlivů Změny č. 1 ÚP Hvozdnice na udržitelný rozvoj území**.

D. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ, POPŘÍPADĚ VYHODNOCENÍ SOULADU SE SCHVÁLENÝM VÝBĚREM NEJVHODNĚJŠÍ VARIANTY A PODMÍNKAMI K JEJÍ ÚPRAVĚ V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE § 51 ODST. 2 STAVEBNÍHO ZÁKONA, S POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE § 51 ODST. 3 STAVEBNÍHO ZÁKONA, S POKYNY K ÚPRAVĚ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE § 54 ODST. 3 STAVEBNÍHO ZÁKONA

D.1. Vyhodnocení splnění požadavků Zadání Změny č. 1 ÚP Hvozdnice

Zadání změny č. 1 ÚP Hvozdnice bylo schváleno Zastupitelstvem obce Hvozdnice dne 23. 2. 2018, usnesení číslo II/5.

Schválené Zadání změny č. 1 ÚP Hvozdnice obsahuje následující konkrétní požadavky na řešení Změny č. 1 ÚP Hvozdnice (*uvedeny vždy kurzívou zeleně*). Vyhodnocení splnění jednotlivých požadavků Zadání Změny č. 1 ÚP Hvozdnice je uvedeno vždy pod každým jednotlivým požadavkem:

D.1.1. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce

Požadavky z PÚR:

Pro řešení Změny č. 1 nevyplývají z Politiky územního rozvoje České republiky (dále jen „PÚR“) žádné konkrétní požadavky, navrhovaná změna je v souladu s republikovými prioritami územního plánování stanovenými v PÚR.

Požadavky ze ZÚR SK:

Změna č.1 bude respektovat záměry uvedené v územně plánovací dokumentace kraje – Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje (dále jen „ZÚR SK“) včetně jejich 1. aktualizace.

Plnění v rámci Změny č. 1 ÚP Hvozdnice:

Změna č. 1 požadavek splňuje. Území obce Hvozdnice se dotýká jediný záměr platných ZÚR Středočeského kraje s územním průmětem, a to regionální biokoridor RK 1202. Řešení Změny č. 1 ÚP Hvozdnice se nijak nedotýká plochy RK 1202 zpřesněné dle ZÚR Středočeského kraje v platném ÚP Hvozdnice.

Upřesnění požadavků ze ZÚR SK:

Z polohy obce Hvozdnice v Rozvojové oblasti republikového významu OB1 Praha vymezené v ZÚR SK vyplývá pro obec, ve vztahu ke Změně č. 1 ÚP Hvozdnice, zásada pro usměrňování územního rozvoje a pro rozhodování o změnách území „Vytvářet podmínky pro rekreaci a to včetně potřeb obyvatel a návštěvníků hl. m. Prahy“ a vytvářet podmínky k vyššímu využívání existujícího potenciálu území obce.

Plnění v rámci Změny č. 1 ÚP Hvozdnice:

Změna č. 1 požadavek splňuje. Záměr zastavitelné plochy sportu (OS) 64-Z, který je předmětem řešení Změny č. 1 ÚP Hvozdnice, má doplnit soustavu zařízení a areálů pro sport, každodenní rekreaci a volnočasové aktivity v jižním zázemí Prahy. Multifunkční sportovní areál je plánován primárně pro každodenní rekreaci a rekreační sportovní aktivity

obyvatel obcí Hvozdnice, Davle, Měchenice, Bojanovice, Bratřínov, Bojov a případně i dalších obcí v okolí. Plánovaný multifunkční sportovní areál bude ale dobře dopravně dostupný i pro obyvatele Prahy a může tak být využíván pro každodenní rekreaci i jimi. Záměr obecně zvýší v území nabídku sportovně rekreačních aktivit a zvýší tak rekreační potenciál území obce Hvozdnice.

Požadavky z ÚAP:

Ve Změně č. 1 budou respektovány limity využití území vyplývající z aktualizace ÚAP ORP Černošice 2016 (dále jen „ÚAP“), které se v území řešeném Změnou č. 1 vyskytují vč. jejich OP (jedná se zejména o elektrická vedení a silnice II. a III. třídy).

Plnění v rámci Změny č. 1 ÚP Hvozdnice:

Změna č. 1 požadavek splňuje. Záměr zastavitelné plochy sportu (OS) 64-Z, který je předmětem řešení Změny č. 1 ÚP Hvozdnice, respektuje všechny limity využití území dotýkající se dané plochy. Nově vymezená zastavitelná plocha 64-Z jen okrajově zasahuje do ochranného pásma silnice III. třídy, rovněž jen okrajově do ochranného pásma nadzemního vedení elektrizační soustavy a jen okrajově do ochranného pásma leteckých pozemních zařízení radionavigačních, vymezený záměr funkčnost předmětných systémů dopravní a technické infrastruktury nijak neohrožuje. Ochrana těchto systémů vyplývá přímo z právních předpisů a není třeba jí v ÚP explicitně stanovit.

D.1.2. Požadavky na urbanistickou koncepci

V území řešeném Změnou č. 1 prověřit vymezení nové zastavitelné plochy pro sportovně – rekreační využití, s umožněním vybudování fotbalových hřišť včetně nezbytného zázemí, vybudování hřiště pro minifotbal (včetně možnosti zimního využití nafukovací haly) a vybudování volejbalového hřiště (popř. nohejbalového hřiště) a to vše včetně umístění provozních technologických objektů jako je lokální čistírna odpadních vod, podzemní zásobník zálivkové vody apod. Změna č. 1 prověří také nezbytnou velikost plochy pro parkovací stání pro obsluhu tohoto zařízení.

Plnění v rámci Změny č. 1 ÚP Hvozdnice:

Změna č. 1 požadavek splňuje. Změna č. 1 vymezuje zastavitelnou plochu sportu (OS) 64-Z, která umístěním, tvarem a rozlohou odpovídá plánovanému záměru multifunkčního sportovního centra s požadovanou náplní. Vymezení plochy odpovídá konkrétnímu investičnímu záměru investora záměru. Spolu s vymezením plochy sportu (OS) 64-Z jsou upraveny rovněž podmínky prostorového uspořádání zástavby tak, aby byla umožněna realizace plánovaných staveb v ploše, a zároveň bylo zamezeno využití plochy, které plánovanému záměru neodpovídá.

Umístění provozních technologických objektů jako je lokální ČOV či podzemní zásobník zálivkové vody je umožněno již současně platným ÚP Hvozdnice v režimu přípustného využití, jako „související dopravní a technická infrastruktura“.

Vymezení konkrétní plochy pro parkovací stání je pod podrobnost řešení územního plánu. Umístění plochy pro parkovací stání je umožněno již současně platným ÚP Hvozdnice v režimu přípustného využití, jako „související dopravní a technická infrastruktura“.

D.1.3. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury

Prověřit možnost dopravního napojení plochy pro sport a vhodné umístění parkoviště plošně odpovídající potřebnému počtu parkovacích stání pro plochu sportu.

Plnění v rámci Změny č. 1 ÚP Hvozdnice:

Změna č. 1 požadavek splňuje. Zastavitelná plocha sportu (OS) 64-Z je vymezena přímo u hlavní silnice III/1021 přes obec Hvozdnice, plocha je tak přímo dopravně napojitelná a obsloužitelná z této silnice, bez vyvolaných nároků na budování dopravního přístupu.

Vymezení konkrétní plochy pro parkovací stání je pod podrobnost řešení územního plánu. V rámci zastavitelné plochy sportu (OS) 64-Z jsou jako přípustná stanovena i „související dopravní a technická infrastruktura“, kam spadají i parkovací plochy. Kapacita parkovacích ploch bude upřesněna v podrobné projektové dokumentaci záměru, a to dle jeho konkrétní charakteristiky. Pro navazující projektovou činnost je územním plánem v zastavitelné ploše 64-Z ponechána dostatečná volnost umožňující prověření co nejvhodnějšího uspořádání staveb a zařízení v ploše, tedy i umožňující prověření co nejvhodnějšího umístění parkoviště, včetně konkrétní potřebné velikosti.

Řešení komunikací a technického vybavení bude navrženo s ohledem na platné předpisy požární ochrany, především řešení přístupu a příjezdu ke všem stavbám pro jednotky HZS.

Plnění v rámci Změny č. 1 ÚP Hvozdnice:

Změna č. 1 požadavek splňuje. Zastavitelná plocha sportu (OS) 64-Z je vymezena v přímé návaznosti na silnici III. třídy III/1021, tím je zajištěno odpovídající dopravní napojení a dopravní obsluha plochy. Řešení přístupu a příjezdu k jednotlivým stavbám v rámci plochy územnímu plánu nepřísluší.

V případě, že by v daném území došlo k navýšení dopravy, zejména nákladní, je nutné příslušným způsobem upravit i silniční síť, která by touto dopravou byla zatížena.

Plnění v rámci Změny č. 1 ÚP Hvozdnice:

Změna č. 1 požadavek splňuje. Zastavitelná plocha sportu (OS) 64-Z je vymezena v přímé návaznosti na silnici III. třídy III/1021, která je páteřní silnicí obce, dimenzovaná na zajištění regionálních dopravních vztahů v území, zejména pro vzájemné propojení jednotlivých obcí. Po silnici III/1021 jezdí i pravidelné autobusové spoje pražské integrované dopravy.

Investiční záměr počítá s kapacitou cca 40 parkovacích stání pro osobní automobily a jedním parkovacím stáním pro autobus. Při předpokládané obrátce maximálně 3 automobily/autobusy na jedno parkovací stání za den (obrátka na jedno parkovací stání obvyklá pro obdobná sportovní zařízení) bude celá zastavitelná plocha sportu 64-Z generovat dopravu 120 jízd osobních automobilů a 3 jízdy autobusu v jednom směru za den, tj. 240 jízd osobních automobilů a 6 jízd autobusu za den v obou směrech. Silnice III/1021 má parametry S7,5 a její normová kapacita je tak pro úroveň kvality dopravy A až C přibližně 2.000 – 5.000 automobilů za den v obou směrech (dle ČSN 73 6101 projektování silnic a dálnic, tabulka 5). Úsek silnice III/1021 přes obec Hvozdnici není zařazen do sčítacích úseků Celostátního sčítání dopravy prováděného v 5-letých cyklech Ředitelstvím silnic a dálnic, intenzitu dopravy na této silnici lze tak přepokládat v rozmezí 500 – 1.000 vozidel celkem v obou směrech za den. Potenciální přitížení dopravou generovanou zastavitelnou plochou sportu 64-Z by znamenalo nárůst intenzit automobilové dopravy na cca 750 – 1.250 vozidel celkem za den v obou směrech. Stále by tak silnice III/1021 zůstala hlubokou pod svou návrhovou kapacitou, s dostatečnou rezervou i pro absorpci dopravy nově generované rozvojem obytných ploch ve Hvozdnici i v sousedních obcích obsluhových rovněž silnicí III/1021.

Změna č. 1 prověří řešení zajištění vnější požární vodou pro příslušnou lokalitu.

Plnění v rámci Změny č. 1 ÚP Hvozdnice:

Změna č. 1 požadavek splňuje. Požární řád obce Hvozdnice (Obecně závazná vyhláška obce Hvozdnice č. 1/2012 ze dne 8. 6. 2012) vymezuje přirozené i umělé zdroje vody na hašení požárů. Zajištění požární vody pro plánovaný záměr je v území splněno dle platných právních předpisů. Konkrétní řešení je podrobností, kterou nelze řešit v územním plánu.

Bude kladen důraz na důsledné řešení likvidace srážkových vod v místě, v co největší míře zasakováním, bude prověřena nutnost zařazení akumulace pro využití na zálivku.

Plnění v rámci Změny č. 1 ÚP Hvozdnice:

Změna č. 1 požadavek splňuje. Změna č. 1 ÚP Hvozdnice v ustanovení § D20a nově stanoví pro zastavitelnou plochu sportu (OS) 64-Z podmínku, že srážkové vody ze zastavěných ploch a ze zpevněných ploch budou v co největší míře akumulovány a využívány pro zálivku travnatých sportovních ploch a ostatních vegetačních ploch na pozemku a ostatní srážkové vody ze zastavěných ploch a ze zpevněných ploch že budou přednostně zasakovány na pozemku.

Přečištěné odpadní vody z ČOV nesmí být likvidovány vsakem.

Plnění v rámci Změny č. 1 ÚP Hvozdnice:

Změna č. 1 požadavek splňuje. V rámci zpracování Změny č. 1 ÚP Hvozdnice byly prověřeny podmínky plošného i prostorového uspořádání ploch OS – sport. V plochách OS – sport je přípustné umísťovat související technickou infrastrukturu, tedy i stavby řešící nakládání s odpadními vodami plně v souladu s platnými právními předpisy. Konkrétní řešení je podrobností, kterou nelze řešit v územním plánu.

D.1.4. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny

Změna č. 1 se týká vymezení pouze jedné plochy pro sportoviště a související infrastruktury, koncepce uspořádání krajiny navržená v platném ÚP Hvozdnice tak zůstane zachována. Návrh Změny stanoví podmínky plošného a prostorového uspořádání s ohledem na ochranu krajinného rázu.

Plnění v rámci Změny č. 1 ÚP Hvozdnice:

Změna č. 1 požadavek splňuje. V souvislosti s vymezením zastavitelné plochy sportu 64-Z byly upraveny podmínky prostorového uspořádání zástavby ve všech plochách sportu (OS) s cílem zajištění ochrany krajinného rázu.

Změna č. 1 ÚP Hvozdnice stanoví maximální výšku zástavby 9,5 m od úrovně neupraveného terénu. Tím jednoznačně definuje výškové omezení zástavby v plochách sportu (OS) vztahované vždy k úrovni terénu před započetím výstavby. Investoři zástavby tak nemohou spekulativně upravovat (navyšovat) terén v místě zástavby tak, aby zástavba mohla být účelově navýšena. Stanovená výška 9,5 m přitom odpovídá jednak výšce přízemních sportovních hal, nebo dvoupodlažních sportovních staveb bez halových prostorů (světlá výška místnosti až 4 m + 1,5 m na konstrukci ploché či mírné šikmé střechy. Jedná se přitom o výšku vycházející ze stávající prostorové regulace v ÚP Hvozdnice, která poměrně přísně omezuje výšku staveb na území obce, tak aby byl ochráněn její venkovský charakter. Toto řešení ÚP Hvozdnice je v nově stanovené výškové regulaci zástavby v plochách sportu (OS) respektováno.

Změna č. 1 ÚP Hvozdnice dále nově doplňuje omezení zastavěné plochy nadzemními stavbami na 5 % výměry pozemku. Z pohledu ochrany veřejných zájmů uplatňujících se v územně plánovacích procesech je v zásadě irelevantní, jak budou jednotlivé objekty v ploše rozmístěny. Je však nutné zajistit omezení celkové zastavěnosti plochy nadzemními objekty. Stanovené omezení intenzity zastavění pozemků pro sport vychází ze základního poznání, že otevřené plochy nezastavěné nadzemními stavbami v plochách sportu ve venkovském prostředí jednoznačně převládají. Jedná se vždy jen o základní prostory nutné pro zajištění provozu areálu a pro zajištění komfortu sportovců, návštěvníků, pracovníků (šatny, garáže pro mechanizaci potřebnou k údržbě areálu, prádelna, sklady, sociální zázemí včetně sprch, bistro, byt pro správce apod.). Vzhledem k velikosti ploch sportu vymezených v ÚP Hvozdnice bylo možné zastavitelnost plochy omezit na minimum, přitom umožnit umístění potřebných objektů pro zázemí sportovních areálů na území obce.

V Návrhu Změny č. 1 ÚP Hvozdnice budou respektovány limity využití území vyplývající z aktualizace ÚAP, které se v území vyskytují - jedná se zejména o regionální biokoridor RBK V Desinách – K59 a vzdálenost 50 m od okraje lesa.

Plnění v rámci Změny č. 1 ÚP Hvozdnice:

Změna č. 1 požadavek splňuje. Řešení Změny č. 1 ÚP Hvozdnice se nijak nedotýká plochy RK 1202 zpřesněné dle ZÚR Středočeského kraje v platném ÚP Hvozdnice. Nově vymezená zastavitelná plocha 64-Z nezasahuje do vzdálenosti 50 m od okraje lesa.

Návrh Změny č. 1 ÚP Hvozdnice bude dbát na zachování lesa, případně navrhne a zdůvodní nejvhodnější řešení dotčení pozemků do vzdálenosti 50 m od okraje lesa. Ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa nenavrhovat nové zastavitelné plochy.

Plnění v rámci Změny č. 1 ÚP Hvozdnice:

Změna č. 1 požadavek splňuje. Nově vymezená zastavitelná plocha 64-Z nezasahuje do vzdálenosti 50 m od okraje lesa.

D.2. Vyhodnocení souladu se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona

Změna č. 1 ÚP Hvozdnice je zpracována jako invariantní.

D.3. Vyhodnocení souladu s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona

Bude doplněno po společném jednání.

D.4. Vyhodnocení souladu s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona

Bude doplněno po veřejném projednání.

E. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

Řešení Změny č. 1 ÚP Hvozdnice nemá žádný přímý vliv na širší vztahy v území a na území sousedních obcí, nevyvolává nutnost žádné koordinace s územními plány sousedních obcí.

F. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 ODST. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Změna č. 1 ÚP Hvozdnice nevymezuje žádné záměry nadmístního významu. Stejně tak nevymezuje žádné záměry nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR Středočeského kraje.

G. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

Komplexní zdůvodnění přijatého řešení je zpracováno vepsáním odůvodnění jednotlivých měněných částí textu Změny č. 1 ÚP Hvozdnice vždy písmem *Calibri – kurzíva modře* přímo u příslušných měněných částí textu s vyznačením měněných částí oproti textu platného ÚP Hvozdnice, přičemž text Změny č. 1 ÚP Hvozdnice s vyznačením měněných částí je zpracován způsobem jako u změny textu zákona, tedy:

1. nově doplňovaný text je uveden **tučným podtrženým červeným písmem**;
2. zrušený text je uveden ~~přeškrtnutým červeným písmem~~.

Text Komplexního zdůvodnění přijatého řešení začíná na následující straně. Vzhledem k tomu, že Změna č. 1 ÚP Hvozdnice se týká pouze několika ustanovení textu ÚP Hvozdnice, je úplné znění publikováno pouze v rozsahu těchto ustanovení, u nichž se mění jejich znění. Znění všech ostatních ustanovení textu Změny č. 1 ÚP Hvozdnice, jakož i všechny názvy kapitol textu Změny č. 1 ÚP Hvozdnice, zůstávají beze změny.

……

§ C13 Vymezují se následující plochy změn občanského vybavení:

ozn. plochy	*kód využití*	*typ plochy s rozdílným způsobem využití*	*katastrální území*	*výměra (ha)*
15-Z	OV	občanské vybavení	Hvozdnice	0,1664
24-P	OS	sport	Hvozdnice	0,1977
42-Z	OS	sport	Hvozdnice	0,1188
56-Z	OH	hřbitovy	Hvozdnice	0,0349
64-Z	**OS**	**sport**	**Hvozdnice**	**3,2796**
celkem				~~**0,5178**~~ **3,7974**
z toho plochy přestavby (P)				0,1977
z toho zastavitelné plochy (Z)				~~0,3201~~ **3,5997**

Odůvodnění vymezení zastavitelné plochy 64-Z:

Obsahem celé Změny č. 1 ÚP Hvozdnice je vymezení pouze jedné nové zastavitelné plochy občanského vybavení, konkrétně plochy sportu (OS) 64-Z. Zastavitelná plocha 64-Z je vymezena na podnět Fotbalové asociace České republiky (FA ČR), která na území obce Hvozdnice sleduje dlouhodobě investiční záměr na vybudování „multifukčního sportovního areálu Hvozdnice", přednostně určeného jako mikroregionální tréninkové centrum pro fotbalisty. Vedle fotbalových hřišť by měla být v areálu umístěna i hřiště na jiné sporty (volejbal, tenis) a dětské hřiště. Záměr FA ČR souvisí s dlouhodobou strategií vybudovat na území ČR postupně fotbalová tréninková centra umožňující rozvoj fotbalového sportu u dětí, mládeže a dorostu i mimo města a velká centra osídlení. Záměr „multifukčního sportovního areálu Hvozdnice" má zajistit dostupnost moderních a plně vybavených fotbalových a dalších sportovních ploch dětem, mládeži, dorostu i dospělým z obcí Hvozdnice, Davle, Měchenice, Bojanovice, Bratřínov či Bojov a případně i dalších okolních obcí, včetně hlavního města Prahy. V současné době jsou obyvatelé těchto obcí odkázáni buď na zastaralá a svými technickými parametry nevyhovující hřiště v jednotlivých obcích, nebo jsou odkázáni na dojíždění do Prahy a dalších okolních měst.

Důvodem pro plánované umístění „multifukčního sportovního areálu Hvozdnice" na území obce Hvozdnice je výhodná poloha v jádru sídelní struktury menších venkovských obcí jižně od Prahy, v pásu území mezi Vltavou a dálnicí D4. Hvozdnicí navíc prochází silnice III/1021, která je páteřní silnicí propojující obce v pásu území souběžném s tokem řeky Vltavy, od Davle až po Mníšek pod Brdy.

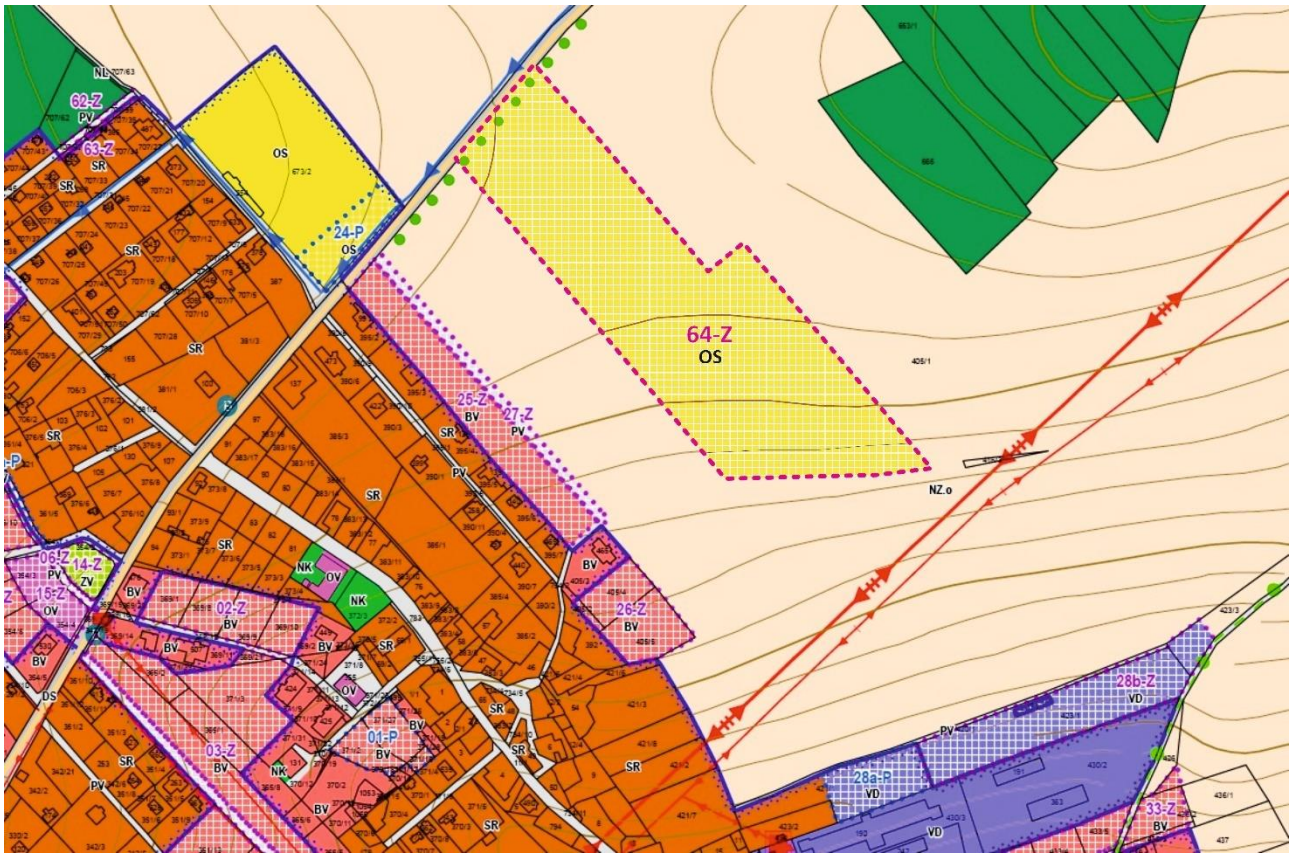
Území severně od historického jádra Hvozdnice poskytuje výhodné přírodní i geomorfologické podmínky pro vybudování plánovaného sportovního areálu. Území je zde bezlesé, s méně kvalitními zemědělskými půdami a téměř rovinaté ve východní části pak jen velmi mírně svažité, příhodné pro umístění sportovních hřišť.

Plocha pro plánovaný sportovní areál je vymezena v pěší docházkové vzdálenosti z obytné části obce, přitom však dostatečně daleko od obytné zástavby, aby svým provozem (zejména hlukem od sportovců) nenarušoval pohodu bydlení. Plocha je zároveň vymezena v blízkosti stávajícího fotbalového hřiště ve Hvozdnici, umístěného severně od silnice III/1021, cca 200 m od plánovaného sportovního areálu.

Záměr získal podporu politického vedení obce. Pro obec by bylo vybudování sportovního areálu ekonomickou příležitostí a impulsem pro možný rozvoj návazných ekonomických aktivit v obci, zejména ubytování a stravování, zejména při pořádání sportovních turnajů či letních dětských sportovních táborů ad.

Velikost a poloha plochy pro sportovní areál přitom vychází z konkrétního investorského záměru: Zastavovací plán investičního záměru, obec Hvozdnice, parcely č. 405 a 411/3 (FABER PROJECT spol. s r.o., 25. 5. 2016).

Plocha je vymezena v přímé návaznosti na silnici III. třídy III/1021. Podél této silnice je veden i veřejný vodovod, na který se může areál připojit. Jižně od plochy je i vedeno elektrické vedení, s možností přímého napojení. Součástí záměru je čištění splaškových odpadních vod přímo v ploše. Srážkové odpadní vody mohou být s výhodou zasakovány v nezpevněných sportovních a dalších plochách, investorský záměr počítá s vybudováním retenční nádrže na dešťové vody ze zástavby a zpevněných ploch, které by byly využívány na zálivku travnatých sportovních hřišť a další vegetace ve sportovním areálu.



Obrázek: Výřez náhledu právního stavu výkresu č. I.2 HLAVNÍ VÝKRES po vydání Změny č. 1 ÚP Hvozdnice.

……

§ D19 Stanovuje se respektovat současný funkční systém odvádění a likvidace odpadních vod v obci a nenavrhují se žádné jeho úpravy.

§ D20 Umožňuje se napojení vymezených zastavitelných ploch na stávající kapacitní výtlačnou kanalizaci. Napojení chatových osad na veřejnou kanalizaci, mimo kompaktní zastavěné území obce, není navrhováno.

§ D20a V zastavitelné ploše sportu (OS) 64-Z budou srážkové vody ze zastavěných ploch a ze zpevněných ploch v co největší míře akumulovány a využívány pro zálivku travnatých sportovních ploch a ostatních vegetačních ploch na pozemku. Ostatní srážkové vody ze zastavěných ploch a ze zpevněných ploch budou přednostně zasakovány na pozemku.

Odůvodnění doplnění podmínek nakládání se srážkovými vodami v zastavitelné ploše 64-Z:

Stanovení podmínek nakládání se srážkovými vodami v nově vymezované zastavitelné ploše 64-Z vyplývá z požadavku Městského úřadu Černošice, odboru životního prostředí, uplatněného stanoviskem č.j. MUCE 50375/2017/OZP/Ště ze dne 22.8.2017 v rámci projednání návrhu Zadání Změny č. 1 ÚP Hvozdnice.

Změna č. 1 ÚP Hvozdnice stanoví požadavek na nakládání se srážkovými vodami ze zastavěných a ze zpevněných ploch plně v souladu s § 20 odst. 5 písm. c) vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích a využívání území. Přitom však jednoznačně stanoví povinnost akumulace využití maximálního možného množství srážkových vod a využití takto akumulované srážkové vody pro zálivku travnatých sportovních ploch a dalších vegetačních ploch tak, aby byla srážková voda na pozemku využívána co nejefektivněji a nebylo nutné pro zálivku využívat vody z veřejného vodovou. V souladu s § 20 odst. 5 písm. c) vyhlášky č. 501/2006 Sb. pak Změna č. 1 ÚP Hvozdnice stanoví, že ostatní srážkové vody nad rámec kapacity akumulace pro zálivku budou přednostně vsakovány přímo na pozemku.

……

§ D34 Stanovuje se respektovat na území obce stávající stavby a zařízení občanského vybavení jako základní předpoklad soudržnosti společenství obyvatel obce. Pozemky a areály stávajícího občanského vybavení na

území obce, areál školy, obchod, obecní úřad, hasičská zbrojnice a kulturní zařízení s hospodou, se vymezují jako stabilizované plochy občanského vybavení (OV).

§ D35 Stanovuje se rozvíjet vyšší (nadmístní) občanské vybavení přednostně v plochách občanského vybavení (OV) a v plochách sportu (OS).

§ D36 Základní občanské vybavení je možné, v souladu s podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, umísťovat jako součást ploch bydlení, ploch smíšených obytných a ploch výroby a skladování.

§ D37 Vymezuje se zastavitelná plocha občanského vybavení (OV) 15-Z pro doplnění nového občanského vybavení ve vazbě na nově navrhované parkové veřejné prostranství u autobusové zastávky v severní části jádrového sídla Hvozdnice.

§ D38 Stanovuje se respektovat plochu stávajícího fotbalového hřiště včetně zázemí na severovýchodním okraji sídla Hvozdnice, vymezenou jako stabilizovaná plocha sportu (OS).

§ D39 Vymezuje se plocha sportu (OS) 24-P pro možné umístění dalších sportovních hřišť ve vazbě na stávající fotbalové hřiště.

§ D40 Vymezuje se plocha sportu (OS) 42-Z pro možné umístění sportovních hřišť na jižním okraji obce.

§ D40a Vymezuje se plocha sportu (OS) 64-Z pro realizaci multifunkčního sportovního areálu.

§ D42 Stanovuje se respektovat plochu hřbitova na jihozápadním okraji obce, vymezenou jako stabilizovaná plocha hřbitovů (OH).

§ D43 Navrhuje se rozvoj hřbitova a pro ten účel se vymezuje zastavitelná plocha hřbitovů (OH) 56-Z.

Odůvodnění nově doplněného ustanovení § D40a:

Viz odůvodnění vymezení zastavitelné plochy 64-Z (odůvodnění změny ustanovení § C13) výše ↑.

……

§ F04 Stanovují se následující podmínky pro využití a prostorové uspořádání ploch občanského vybavení:

OS – SPORT	
Hlavní využití	▪ rekreace a sport
Přípustné využití	▪ služební byty správců objektů či nezbytného technického personálu ▪ veřejná prostranství ▪ vodní plochy a toky ▪ související dopravní a technická infrastruktura
Podmíněně přípustné využití	▪ podnikatelská činnost související nebo slučitelná se sportovní činností a rekreací s vlastními účelovými stavbami za podmínky, že negativně neovlivní sousední stavby pro bydlení
Nepřípustné využití	▪ stavby pro bydlení ▪ zemědělská a lesní výrobní činnost (prvovýroba) ▪ výrobní, průmyslová a skladovací činnost
Podmínky prostorového uspořádání zástavby	▪ v případě výstavby nových objektů budou podmínky prostorového uspořádání stanoveny dle povahy konkrétního záměru ▪ **zastavěná plocha pozemku nadzemními stavbami nepřesáhne 5 % rozlohy pozemku** ▪ **maximální výška nadzemních staveb je 9,5 m od úrovně neupraveného terénu** ▪ ~~v plochách je nutné zřídit zatravněné plochy s keřovou a stromovou zelení ve výměře min. 80 % plochy~~

Odůvodnění změny podmínek prostorového uspořádání zástavby v plochách OS – sport:

Důvodem změny podmínek prostorového uspořádání zástavby v plochách sportu (OS) je umožnění realizace sportovních zařízení odpovídajících svým standardem současným i budoucím moderním trendům, při současném zajištění ochrany krajiny, zejména pak krajinného rázu.

Platný ÚP Hvozdnice byl pořízen jako úprava původního ÚPO Hvozdnice postupem dle § 188 odst. 1 stavebního zákona. V platném ÚP Hvozdnice tak nebylo možné stanovit jiné podmínky plošného a prostorového uspořádání území, než stanovoval původní ÚPO Hvozdnice schválený v roce 2006. Podmínky prostorového uspořádání ploch sportu v původním ÚPO Hvozdnice (2006) přitom v plochách sportu stanovily zatravněné plochy s keřovou a stromovou zelení na minimálně 80 % výměry plochy. Taková regulace přitom de facto znemožňuje jakékoli rozumné využití ploch pro sport na území obce Hvozdnice. Sportovní hřiště přitom nemohou být tvořena keřovou a stromovou zelení. Velké množství sportovních hřišť navíc ani není travnatých, na základě podmínek prostorového uspořádání zástavby v plochách sportu (OS) by tak nebylo možné v žádných plochách sportu ve Hvozdnici umístit ani např. antukové tenisové kurty, pískové hřiště na plážový volejbal, asfaltové či tartanové hřiště na odbíjenou, basketbal nebo na hokejbal (nejčastěji asfaltová) ad. Z tohoto důvodu Změna č. 1 ÚP Hvozdnice regulaci zatravněných ploch s keřovou a stromovou zelení na 80 % plochy zcela ruší.

Původní ÚPO Hvozdnice (2006) neobsahoval žádnou výškovou regulaci zástavby. Platný ÚP Hvozdnice neměl pravomoc výškovou regulaci nad rámec původního ÚPO Hvozdnice (2006) doplňovat, v platném ÚP Hvozdnice je tak ponechána absence ochrany krajinného rázu v plochách sportu. Změna č. 1 ÚP Hvozdnice proto tento nedostatek odstraňuje tím, že stanoví maximální výšku zástavby 9,5 m od úrovně neupraveného terénu. Tím jednoznačně definuje výškové omezení zástavby v plochách sportu (OS) vztahované vždy k úrovni terénu před započetím výstavby. Investoři zástavby tak nemohou spekulativně upravovat (navyšovat) terén v místě zástavby tak, aby zástavba mohla být účelově navýšena. Stanovená výška 9,5 m přitom odpovídá jednak výšce přízemních sportovních hal, nebo dvoupodlažních sportovních staveb bez halových prostorů (světlá výška místnosti až 4 m + 1,5 m na konstrukci ploché či mírné šikmé střechy. Jedná se přitom o výšku vycházející ze stávající prostorové regulace v ÚP Hvozdnice, která poměrně přísně omezuje výšku staveb na území obce, tak aby byl ochráněn její venkovský charakter. Toto řešení ÚP Hvozdnice je v nově stanovené výškové regulaci zástavby v plochách sportu (OS) respektováno.

Původní ÚPO Hvozdnice (2006) neobsahoval ani žádnou regulaci intenzity zastavění pozemků. Zejména z důvodu ochrany krajinného rázu je přitom žádoucí v plochách sportu omezit množství nadzemních staveb tak, aby plochy sportu zůstaly maximálně otevřené, s vysokým podílem nezastavěných ploch a s vysokým podílem ploch nezpevněných. Proto Změna č. 1 ÚP Hvozdnice nově doplňuje omezení zastavěné plochy nadzemními stavbami na 5 % výměry pozemku. Z pohledu ochrany veřejných zájmů uplatňujících se v územně plánovacích procesech je v zásadě irelevantní, jak budou jednotlivé objekty v ploše rozmístěny. Je však nutné zajistit omezení celkové zastavěnosti plochy nadzemními objekty. Stanovené omezení intenzity zastavění pozemků pro sport vychází ze základního poznání, že otevřené plochy nezastavěné nadzemními stavbami v plochách sportu ve venkovském prostředí jednoznačně převládají. Jedná se vždy jen o základní prostory nutné pro zajištění provozu areálu a pro zajištění komfortu sportovců, návštěvníků, pracovníků (šatny, garáže pro mechanizaci potřebnou k údržbě areálu, prádelna, sklady, sociální zázemí včetně sprch, bistro, byt pro správce atd.). Vzhledem k velikosti ploch sportu vymezených v ÚP Hvozdnice bylo možné zastavitelnost plochy omezit na minimum, přitom umožnit umístění potřebných objektů pro zázemí sportovních areálů na území obce.

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

Na pořízení změny územního plánu se vztahuje ustanovení § 55 odst. 4 stavebního zákona, dle něhož lze další zastavitelné plochy změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání nemožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.

V případě návrhu zastavitelné plochy určené pro konkrétní záměr je třeba jednotlivě vyhodnotit, zda je pro takový záměr vymezení zastavitelné plochy potřeba a zda nelze předpokládaný záměr realizovat v jiných k tomu příslušných plochách na území obce.

Ve Změně č. 1 ÚP Hvozdnice se vymezuje následující nová zastavitelná plocha sportu (OS):

Původní využití plochy	*Navržené využití plochy*	*Výměra plochy*	*Záměr*
NZ.o – orná půda	OS – sport	32.796 m^2	multifunkční sportovní areál

Nová zastavitelná plocha 64-Z je vymezena na základě konkrétního investičního záměry soukromého investora, který na území obce Hvozdnice dlouhodobě plánuje umístění multifunkčního sportovního centra s primární funkcí fotbalového tréninkového centra pro děti, mládež a dorost z obce Hvozdnice a z okolních obcí Davle, Měchenice, Bojanovice, Bratřínov, Bojov a z dalších obcí v okolí, včetně hlavního města Prahy. Investiční záměr přitom obsahuje dvě plnohodnotná fotbalová hřiště velikosti 65 x 110 m, jedno malé hřiště na minifotbal o rozměrech 42,6 x 22,6 m, jedno hřiště 18 x 35 m s pryžovým povrchem pro volejbal, tenis, nohejbal, zázemí areálu obsahující prostory nutné pro zajištění provozu areálu a pro zajištění komfortu sportovců, návštěvníků, pracovníků (šatny, garáže pro mechanizaci potřebnou k údržbě areálu, prádelna, sklady, sociální zázemí včetně sprch, bistro, byt pro správce atd.), parkoviště pro cca 40 osobních automobilů a 1 autobus a dětské hřiště s herními prvky.

Pro předmětný investiční záměr není v zastavěném území obce Hvozdnice žádné plošně ani geomorfologicky (terénně) vyhovující plocha. Tak plošně rozsáhlá a rovinatá proluka či plocha brownfields se na území obce nenachází. Ani jediná v platném ÚP Hvozdnice stabilizovaná plocha sportu v severní části obce, kde se dnes nachází stávající nevyhovující fotbalové hřiště, není (i přes návrh malého plošného rozšíření směrem na jih do plochy přestavby 24-P) plošně dostačující pro umístění předmětného investičního záměru. Předmětný investiční záměr není možné umístit ani do zastavitelné plochy sportu 42-Z na jižním okraji obce, tato plocha je plošně velmi malá a nachází se na svažitém terénu nad prvým břehem Hvozdnického potoka.

Plošné nároky vyvolané tímto investičním záměrem tak je nezbytné uspokojit vymezením nové zastavitelné plochy.

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

I.1. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond

I.1.1. Metoda vyhodnocení

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond (dále jen „ZPF“) je zpracováno v souladu s *metodickým doporučením Odboru územního plánování MMR ČR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP ČR Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu (Ústav územního rozvoje, Brno, srpen 2013)* (dále jen „Metodický pokyn“).

I.1.2. Vyhodnocení předpokládaných důsledků vymezení ploch a koridorů změn na ZPF

Ve Změně č. 1 ÚP Hvozdnice je vymezena pouze jedna plocha změny představující předpokládaný zábor ZPF: zastavitelná plocha 64-Z pro způsob využití OS – sport.

Vymezení plochy předpokládaného záboru ZPF zastavitelnou plochou 64-Z je zobrazeno v grafické příloze Odůvodnění Změny č. 1 ÚP Hvozdnice, ve výkrese *II.3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu*.

č. lokality záboru ZPF	*ozn. plochy*	*kód využití plochy*	*celkový zábor ZPF [ha]*	*zábor ZPF podle kultur [ha]*				*zábor ZPF podle tříd ochrany [ha]*				
				orná půda	*ovocný sad*	*zahrady*	*TTP*	*I.*	*II.*	*III.*	*IV.*	*V.*
ZPF101	64-Z	OS	3,2796	3,2796	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,5139	2,7657	0,0000

I.1.3. Odůvodnění záborů ZPF plochami změn

Odůvodnění předpokládaného záboru ZPF zastavitelnou plochou 64-Z (*modře kurzívou*) je provedeno ve struktuře dle § 4 zákona 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění:

a) Vymezení plochy v platné územně plánovací dokumentaci, včetně specifikace, zda je v platné územně plánovací dokumentaci předmětná plocha vymezena pro stejné určení (§ 4 odst. 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF):

Plocha 64-Z není vymezena v platné územně plánovací dokumentaci obce. Plocha 64-Z je nově vymezena ve Změně č. 1 ÚP Hvozdnice.

b) Urbanistické důvody vymezení plochy

Zastavitelná plocha 64-Z je vymezena na podnět Fotbalové asociace České republiky (FA ČR), která na území obce Hvozdnice sleduje dlouhodobě investiční záměr na vybudování „multifukčního sportovního areálu Hvozdnice“, přednostně určeného jako mikroregionální tréninkové centrum pro fotbalisty. Vedle fotbalových hřišť by měla být v areálu umístěna i hřiště na jiné sporty (volejbal, tenis) a dětské hřiště. Záměr FA ČR souvisí s dlouhodobou strategií vybudovat na území ČR postupně fotbalová tréninková centra umožňující rozvoj fotbalového sportu u dětí, mládeže a dorostu i mimo města a velká centra osídlení. Záměr „multifukčního sportovního areálu Hvozdnice“ má zajistit dostupnost moderních a plně vybavených fotbalových a dalších sportovních ploch dětem, mládeži, dorostu i dospělým z obcí Hvozdnice, Davle, Měchenice, Bojanovice, Bratřínov či Bojov a případně i dalších okolních obcí, včetně hlavního města Prahy. V současné době jsou obyvatelé těchto obcí odkázáni buď na zastaralá a svými technickými parametry nevyhovující hřiště v jednotlivých obcích, nebo jsou odkázáni na dojíždění do Prahy a dalších okolních měst.

Důvodem pro plánované umístění „multifukčního sportovního areálu Hvozdnice“ na území obce Hvozdnice je výhodná poloha v jádru sídelní struktury malých obcí jižně od Prahy, v pásu území mezi Vltavou a dálnicí D4. Hvozdnicí navíc

prochází silnice III/1021, která je páteřní silnicí propojující obce v pásu území souběžném s tokem řeky Vltavy, od Davle až po Mníšek pod Brdy.

Území severně od historického jádra Hvozdnice poskytuje výhodné přírodní i geomorfologické podmínky pro vybudování plánovaného sportovního areálu. Území je zde bezlesé, s méně kvalitními zemědělskými půdami a téměř rovinaté ve východní části pak jen velmi mírně svažité, příhodné pro umístění sportovních hřišť.

Plocha pro plánovaný sportovní areál je vymezena v pěší docházkové vzdálenosti z obytné části obce, přitom však dostatečně daleko od obytné zástavby, aby svým provozem (zejména hlukem od sportovců) nenarušoval pohodu bydlení. Plocha je zároveň vymezena v blízkosti stávajícího fotbalového hřiště ve Hvozdnici, umístěného severně od silnice III/1021, cca 200 m od plánovaného sportovního areálu.

Záměr získal podporu politického vedení obce. Pro obec by bylo vybudování sportovního areálu ekonomickou příležitostí a impulsem pro možný rozvoj návazných ekonomických aktivit v obci, zejména ubytování a stravování, zejména při pořádání sportovních turnajů či letních dětských sportovních táborů ad.

Velikost a poloha plochy pro sportovní areál přitom vychází z konkrétního investorského záměru: Zastavovací plán investičního záměru, obec Hvozdnice, parcely č. 405 a 411/3 (FABER PROJECT spol. s r.o., 25. 5. 2016).

Plocha je vymezena v přímé návaznosti na silnici III. třídy III/1021. Podél této silnice je veden i veřejný vodovod, na který se může areál připojit. Jižně od plochy je i vedeno elektrické vedení, s možností přímého napojení. Součástí záměru je čištění splaškových odpadních vod přímo v ploše. Srážkové odpadní vody mohou být s výhodou zasakovány v nezpevněných sportovních a dalších plochách, investorský záměr počítá s vybudováním retenční nádrže na dešťové vody ze zástavby a zpevněných ploch, které by byly využívány na zálivku travnatých sportovních hřišť a další vegetace ve sportovním areálu.

c) Kvalita půdy představující zábor předmětnou plochou (§ 4 odst. 1 bod b) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF)

*Zastavitelná plocha 64-Z **je vymezena převážně na půdách IV. třídy ochrany ZPF a jen velmi okrajově zasahuje na půdy III. třídy ochrany ZPF.** Plocha 64-Z je tedy vymezenana půdách velmi málo produkčních.*

d) V případě záboru ZPF I. anebo II. třídy ochrany specifikace veřejného zájmu nadřazeného veřejnému zájmu na ochranu ZPF (§ 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF)

*Zastavitelná plocha 64-Z **není vymezena na půdách I. nebo II. třídy ochrany ZPF**, není tedy vymezena na nejkvalitnějších zemědělských půdách.*

e) Odůvodnění vlivu na organizaci ZPF a na hydrologické a odtokové poměry v území (§ 4 odst. 1 bod c) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF)

Tvar plochy a její umístění rozděluje ucelený lán zemědělské půdy na dvě části. Tyto dvě části jsou i po umístění předmětné plochy dostatečně velké, aby je bylo možné obhospodařovat pomocí standardní zemědělské techniky.

f) Odůvodnění vlivu na síť zemědělských účelových komunikací (§ 4 odst. (1) bod c) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF)

V rámci zemědělské plochy, na které je vymezena zastavitelná plocha 64-Z, se nenachází žádná zemědělská účelová komunikace.

g) U směrových a liniových staveb odůvodnění vlivu na obhospodařování ZPF (§ 4 odst. (1) bod e) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF)

Zastavitelná plocha 64-Z není navržena pro směrovou ani liniovou stavbu.

h) Pořadí změn v území, pokud je v předmětné ploše stanoveno

Pořadí změn v zastavitelné ploše 64-Z není stanoveno.

i) Odůvodnění hospodárného využití existující veřejné infrastruktury.

Zastavitelná plocha 64-Z je vymezena podél silnice III. třídy, ze které bude přímo dopravně napojena a obsloužena. Po této silnice je veden také páteřní vodovodní řad. Přípojku elektrické energie je možné zřídit ze stávajících elektrických

vedení v jižní části obce. Vymezení plochy tak nevyvolává žádné nároky na rozvoj veřejné dopravní nebo technické infrastruktury.

I.2. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky k plnění funkcí lesa

Navrhované řešení Změny č. 1 ÚP Hvozdnice se nedotýká pozemků určených k plnění funkcí lesa, a nemá žádné potenciálně negativní vlivy ani na pozemky ve vzdálenosti 50 m od okraje lesa.

Jediná nově vymezená zastavitelná plocha sportu 64-Z je vymezena mimo pozemky PUPFL i mimo vzdálenost 50 m od okraje lesa.

J. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK UPLATNĚNÝCH K NÁVRHU ZMĚNY Č. 1 ÚP HVOZDNICE

J.1. Vyhodnocení připomínek

J.1.1. Vyhodnocení připomínek uplatněných v rámci společného jednání dle § 50 odst. 2 stavebního zákona

Bude doplněno po společném jednání.

J.1.2. Vyhodnocení připomínek uplatněných v rámci veřejného projednání dle § 52 odst. 2 stavebního zákona

Bude doplněno po veřejném projednání.

J.2. Rozhodnutí o námitkách uplatněných v rámci veřejného projednání dle § 52 odst. 2 stavebního zákona

Bude doplněno po veřejném projednání.

K. SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK

BPEJ	bonitovaná půdně ekologická jednotka
č. j.	číslo jednací
ČKA	Česká komora architektů
ČOV	čistírna odpadních vod
ČR	Česká republika
ČSN	česká státní norma
ČSÚ	Český statistický úřad
ČÚZK	Český úřad zeměměřičský a katastrální
EVL	evropsky významná lokalita (soustava Natura 2000)
k.ú.	katastrální území
OP	ochranné pásmo
ORP	obec s rozšířenou působností
OV	občanské vybavení
PR SČK	Program rozvoje Středočeského kraje
PUPFL	pozemky určené k plnění funkce lesa
PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky
ŘSD ČR	Ředitelství silnic a dálnic ČR
SČK	Středočeský kraj
SEA	Strategic Environmental Assessment (posouzení vlivů na životní prostředí)
SO ORP	správní obvod obce s rozšířenou působností
TI	technická infrastruktura
TTP	trvalý travní porost
ÚAP	územně analytické podklady
ÚP	územní plán
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚS	územní studie
VPO	veřejně prospěšné opatření
VPS	veřejně prospěšná stavba
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚR	zásady územního rozvoje
ZÚR SČK	Zásady územního rozvoje Středočeského kraje
ZÚR SK	Zásady územního rozvoje Středočeského kraje

L. SEZNAM POUŽITÝCH PODKLADŮ

Právní předpisy

Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění

Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění

Zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění

Zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), v platném znění

Zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), v platném znění

Zákon č. 17/1992 Sb., o životním prostředí, v platném znění

Zákon č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky, v platném znění

Zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění

Vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění

Vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění

Vyhláška č.104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích, v platném znění

Vyhláška č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, v platném znění

Vyhláška MŽP ČR č. 395/1992 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění

Vyhláška č. 380/2002 Sb., k přípravě a provedení úkolů ochrany obyvatelstva, v platném znění

ČSN

ČSN 73 6101 Projektování silnic a dálnic

ČSN 73 6102 Projektování křižovatek na silničních komunikacích

ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací

Politika územního rozvoje

Politika územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1 (4/2015)

Zásady územního rozvoje

Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (AURS, spol. s r.o., Praha, 11/2011)

Územní plány

Územní plán Hvozdnice, úprava (Ing. arch. Veronika Šindlerová, Ph.D., nabytí účinnosti 10. 6. 2017, původní ÚP – Ing. arch. Ivo Chvojka, 2006)

Územní studie / zastavovací studie

Zastavovací plán investičního záměru, obec Hvozdnice, parcely č. 405 a 411/3 (FABER PROJECT spol. s r.o., 25. 5. 2016)

Územně analytické podklady

ÚAP Středočeského kraje, aktualizace 2015

Územně analytické podklady pro správní obvodu ORP Černošice 2016

Metodiky / Metodické pokyny

Maier, K. – Vorel, J. – Šindlerová, V. – Peltan, T., 2016: Standardy dostupnosti veřejné infrastruktury. Certifikovaná metodika MMR ČR. Výstup výzkumného projektu TAČR Beta – TB050MMR001.

Metodické doporučení Odboru územního plánování MMR ČR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP ČR Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu (Ústav územního rozvoje, Brno, srpen 2013)

Martolos, J. – Šindlerová, V. – Bartoš, L., 2013: Metody prognózy intenzit generované dopravy. Plzeň: EDIP s.r.o.

Další

Celostátní sčítání dopravy 2016 (ŘSD ČR, 2010, dostupné ze scitani2016.rsd.cz)

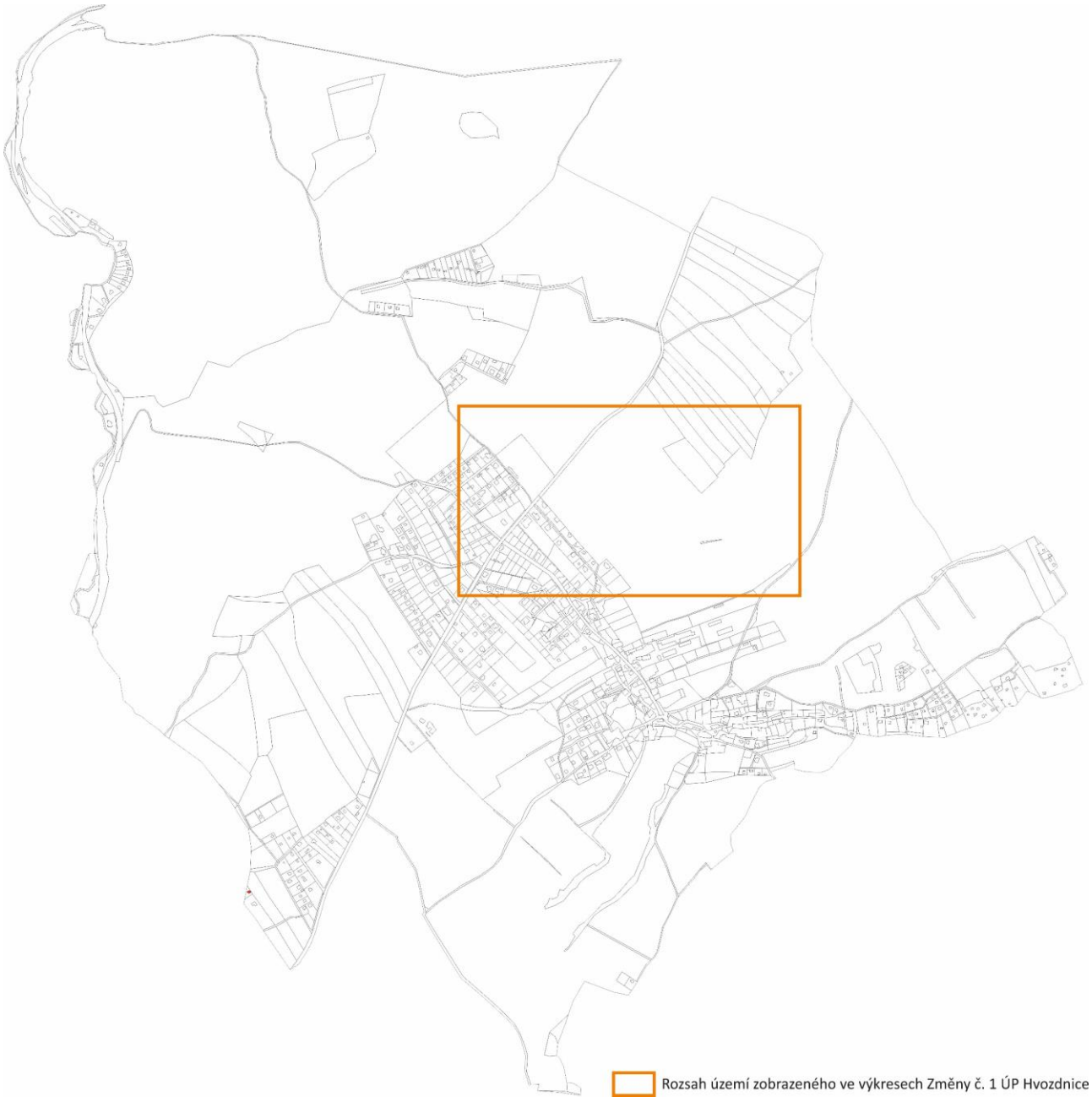
Internetové publikace

Principy a pravidla územního plánování. Internetová publikace. ÚÚR, 2014 (dostupné z www.uur.cz/default.asp?ID=2571)

4 GRAFICKÁ ČÁST

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 1 ÚP HVOZDNICE

Všechny výkresy Odůvodnění Změny č. 1 ÚP Hvozdnice jsou zpracovány v rozsahu výřezů správního území obce Hvozdnice zahrnujících území severovýchodně od historického jádra obce (viz následující schéma):



Seznam výkresů

Výkres č. II.1 – Koordinační výkres	1:5 000
Výkres č. II.3 – Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1:5 000

JEVY INFORMATIVNÍ

katastrální mapa

výškopis (vrstevnice à 2 m)

zastavěné území (vymezeno v souladu s § 58 SZ ke dni 2.1.2017)

LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

STAV

OCHRANA LESA

pozemky určené k plnění funkcí lesa

vzdálenost 50 m od okraje lesa

OCHRANA ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

investice do půdy – plošné (meliorace)

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

B autobusová zastávka

silnice III. třídy

ochranné pásmo silnice III. třídy

ochranné pásmo leteckých pozemních zařízení radionavigačních

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

distribuční trafostanice

nadzemní vedení (elektrizační soustavy) VN 22 kV

nadzemní vedení (elektrizační soustavy) VVN 220 kV

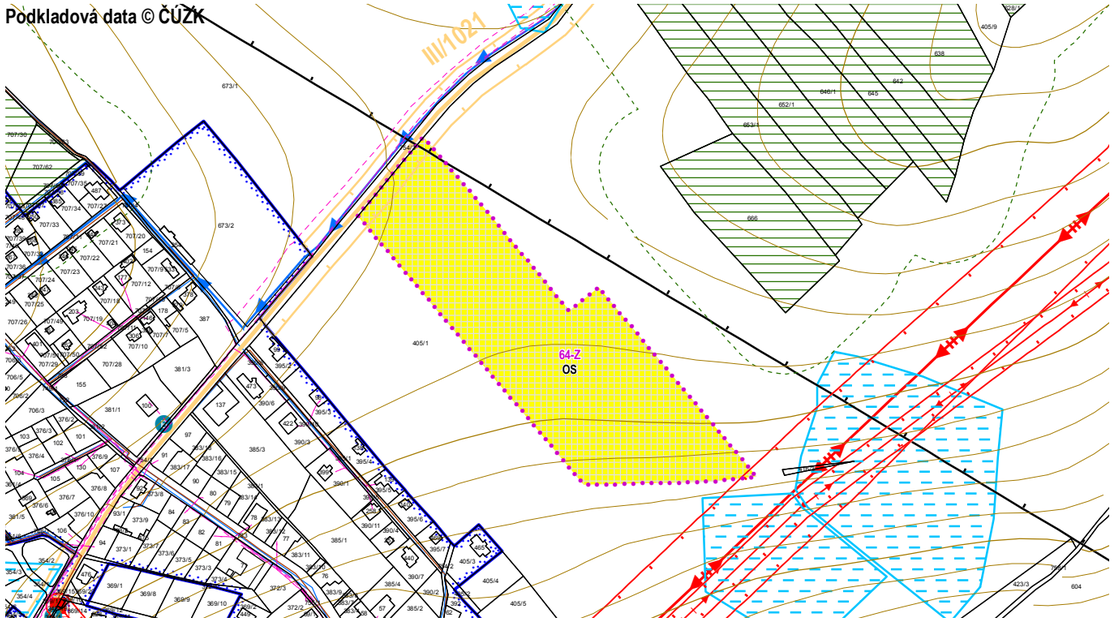
ochranné pásmo nadzemního vedení elektrizační soustavy

kanalizační stoka

vodovodní řad – ostatní vedení

přiváděcí vodovodní řad

elektronické komunikační vedení - kabelové



JEVY ZÁVAZNÉ / SCHVALOVANÉ

OZNAČENÍ PLOCH ZMĚN

STABILIZOVANÉ PLOCHY | PLOCHY ZMĚN

01-Z plocha zastavitelná

PLOCHY A KORIDORY

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

STABILIZOVANÉ PLOCHY | PLOCHY ZMĚN

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

OS OS - sport

0 62,5 125 250 375 500 m

S

ZMĚNA č.1 ÚP HVOZDNICE

název výkresu

KOORDINAČNÍ VÝKRES

číslo výkresu

II.1

datum

září 2017

měřítko

1 : 5 000

JEVY INFORMATIVNÍ

katastrální mapa

ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

hranice BPEJ

4.37.16 kód BPEJ

IV. třída ochrany ZPF

III. třída ochrany ZPF

IV. třída ochrany ZPF

V. třída ochrany ZPF

investice do půdy

POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

les hospodářský

vzdálenost 50 m od okraje lesa

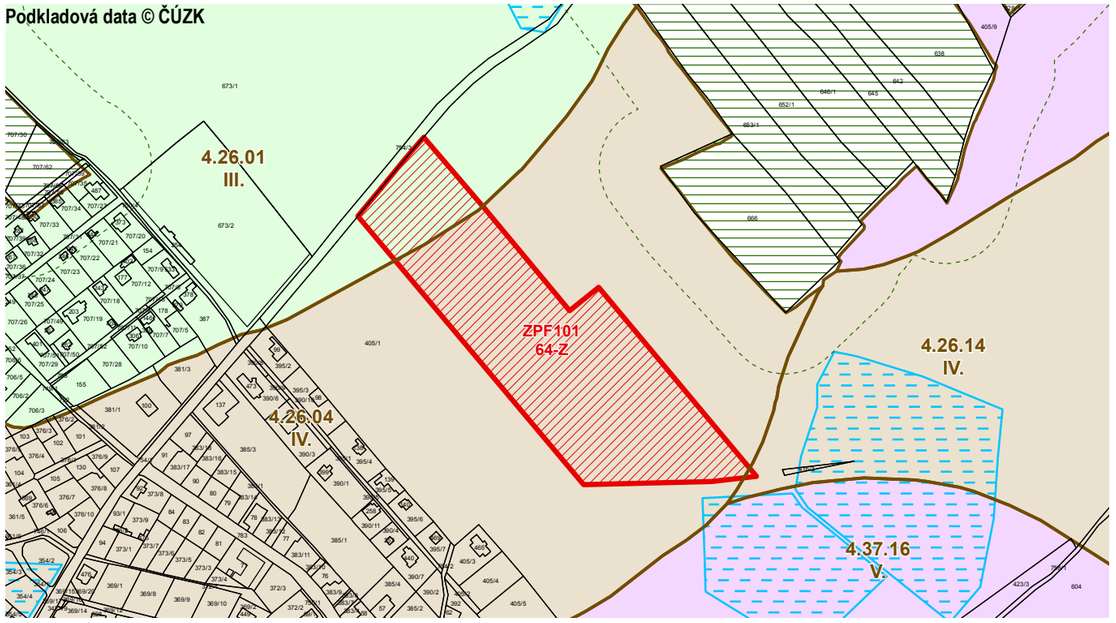
ZÁBORY ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

ZPF1
01-Z

plocha s rozdílným způsobem využití se záborem ZPF a s vyhodnocením záboru ZPF

číslo lokality záboru ZPF
označení plochy s rozdílným způsobem využití

část plochy s rozdílným způsobem využití představující zábor ZPF



0 62,5 125 250 375 500 m

S

ZMĚNA č.1 ÚP HVOZDNICE

název výkresu

VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU

číslo výkresu

II.3

datum

září 2017

měřítko

1 : 5 000

Poučení:

Proti Změně č. 1 Územního plánu Hvozdnice vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění).

.....

JUDr. Helena Kučerová, Ph.D.

starostka obce Hvozdnice