



## ZMĚNA č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU HVOZDNICE



**šindlerová  
felcman**

prostorové plánování  
rozvoj území  
stavební právo

květen 2022



## ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

---

*označení orgánu, který změnu územního plánu vydal*

**Zastupitelstvo obce Hvozdnice**

---

*datum nabytí účinnosti změny územního plánu*

---

*jméno a příjmení, funkce oprávněné úřední osoby pořizovatele*

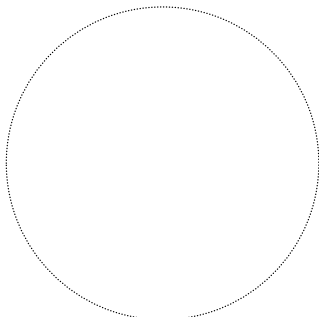
**Ing. ak. arch. Sylva Matějková**

referent územního plánování, Odbor územního plánování, Městský úřad Černošice

---

*otisk úředního razítka*

*podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele*



.....

## ZADAVATEL

Určená zastupitelka:

### Obec Hvozdnice

Hvozdnice 160, 252 05

JUDr. Helena Kučerová, Ph.D.  
starostka obce

## POŘIZOVATEL

Oprávněná úřední osoba pořizovatele:

### Městský úřad Černošice

Odbor územního plánování

Karlštejnská 259, 252 28 Černošice

Ing. ak. arch. Sylva Matějková  
referent územního plánování

## ZPRACOVATEL

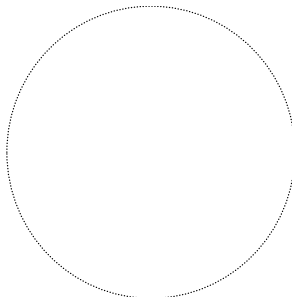
# šindlerová felcman

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. (hlavní projektantka, urbanismus)  
autorizovaná architektka pro obor architektura

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

Technická spolupráce:

Ing. Petr Šedivý (technická spolupráce, GIS)

# OBSAH DOKUMENTACE ZMĚNY Č. 2 ÚP HVOZDNICE

## Změna č. 2 ÚP Hvozdnice

### 1 Textová část Změny č. 2 ÚP Hvozdnice

0.	VÝKLAD POJMŮ.....	10
A.	VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.....	12
B.	ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT .....	13
C.	URBANISTICKÁ KONCEPCE.....	15
D.	KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY .....	22
E.	KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY.....	26
F.	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ.....	29
G.	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT .....	41
H.	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO .....	42
I.	STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA .....	43
J.	STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ .....	44
K.	ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI .....	45

### 2 Grafická část Změny č. 2 ÚP Hvozdnice

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

### 3 Textová část Odůvodnění Změny č. 2 ÚP Hvozdnice

A.	POSTUP POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 2 ÚP HVOZDNICE .....	53
B.	VYHODNOCENÍ ZMĚNY Č. 2 ÚP HVOZDNICE PODLE § 53 ODS. 4 STAVEBNÍHO ZÁKONA .....	55
C.	ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDČÍCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ.....	73
D.	VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA OBCE HVOZDNICE O POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 2 ÚP HVOZDNICE A O JEJÍM OBSAHU, POPŘÍPADĚ VYHODNOCENÍ SOULADU S POKYNY K ÚPRAVĚ NÁVRHU ZMĚNY Č. 2 ÚP HVOZDNICE V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE § 54 ODS. 3 STAVEBNÍHO ZÁKONA .....	74
E.	VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ .....	80
F.	VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 ODS. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ .....	81
G.	KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ.....	82
H.	VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH .....	121
I.	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA.....	122
J.	VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ .....	129

## Změna č. 2 ÚP Hvozdnice

K.	TEXT PLATNÉHO ÚP HVOZDNICE S VYZNAČENÍM ZMĚN .....	132
L.	ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK UPLATNĚNÝCH K NÁVRHU ZMĚNY Č. 2 ÚP HVOZDNICE.....	133
M.	SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK .....	142
N.	SEZNAM POUŽITÝCH PODKLADŮ.....	143

## 4 Grafická část Odůvodnění Změny č. 2 ÚP Hvozdnice

II.1	Koordinační výkres	1 : 5 000
II.2	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000

# 1 TEXTOVÁ ČÁST

## ZMĚNY č. 2 ÚP HVOZDNICE





Textová část Změny č. 2 ÚP Hvozdnice je zpracována formou úplného znění textu platného ÚP Hvozdnice, s vyznačením změn provedených ve Změně č. 2 ÚP Hvozdnice, tedy:

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

V rámci číslování kapitol a jednotlivých ustanovení byly nově vložené kapitoly a ustanovení kódovány přidáním indexu „a, b, c...“ tak, aby nemusely být následující kapitoly či ustanovení přečíslovány, tedy:

1. nově doplňovaná kapitola je kódována s písmenným indexem – po kap. X.X následuje vložená kapitola X.Xa;
2. nově doplňované ustanovení je kódováno písmenným indexem – po ustanovení § X01 následuje vložené ustanovení § X01a.

## 0. VÝKLAD POJMŮ

§ 001 Pro účely Územního plánu Hvozdnice se definují vybrané pojmy takto:

- 0a) **administrativa** – souhrn různých druhů kancelářských činností v širším slova smyslu, tedy zaměřených jak na zajištění provozu podnikatelských subjektů firem, orgánů veřejné správy či jiných veřejných institucí, tak i kancelářských činností, jejichž výsledkem je samotný produkt určený pro zákazníky či klienty;
- a) **drobná architektura** – městský mobiliář, přístřešky, pergoly, altány, kiosky, turistické informační tabule a rozcestníky, sochy a výtvarná díla, drobné sakrální stavby (kapličky, boží muka) o maximální výšce ~~6,0 m~~ 5,0 m od úrovně původního terénu;
- aa) **drobná a řemeslná výroba** – malosériová výroba s menšími nároky na výměry výrobních a skladovacích ploch a s menšími nároky na měřítko a objem zástavby odpovídající hospodářským budovám tradičních venkovských usedlostí, které mohou vytvářet soubory hmotově rozčleněných staveb; dopravní obsluha generovaná touto výrobou dosahuje maximálně jednotek středně těžkých nákladních vozidel do nosnosti 12 tun týdně;
- b) **drobná stavba** – stavba výrazně menšího měřítka než hlavní stavba na pozemku; například stavba pro chov domácích zvířat na pozemcích rodinných domů nebo na pozemcích rekreačních chat;
- ba) **dvojdům / řadové domy** – konstrukčně a stavebně oddělené rodinné domy, které navzájem sdílí jednu či více obvodových stěn. Odlišujícím znakem od rodinného domu obsahujícího více bytů je jejich architektonické uspořádání, ze kterého vyplývá samostatný režim užívání jednotlivých bytů;
- c) **hlavní objekt** – objekt s určujícím způsobem využití v rámci pozemku; zároveň se zpravidla jedná o hmotově (prostorově) dominantní objekt v rámci daného pozemku;
- d) **nadzemní podlaží** – podlaží, které nemá úroveň převažující části horního líce podlahy níže než 0,80 m pod úrovní nejvyššího bodu přilehlého upraveného terénu v pásmu širokém 3,0 m po obvodu stavby; výška nadzemního podlaží musí odpovídat standardním požadavkům spojeným se způsobem využitím budovy;
- e) **obyvatelé a uživatelé dané plochy** – osoby mající v dané ploše své bydliště nebo osoby, které v dané ploše pracují, provozují svou podnikatelskou činnost nebo legálně využívají zařízení občanského vybavení a další zařízení v dané ploše;
- ea) **podíl nezastavěné části stavebního pozemku** – podíl té části stavebního pozemku, na které nejsou umístěny nadzemní stavby, a která není ani žádným způsobem zpevněna, umožňuje přirozené zasakování vod a růst vegetace, vč. keřů a stromů. Stanovený podíl nezastavěné části stavebního pozemku se vztahuje i na stavby, které není nutné umísťovat a povolovat ve správních řízeních, na základě územního souhlasu, ohlášení či jiných postupů dle stavebního zákona;
- f) **podkroví** – přístupný a účelově využívaný (k bydlení, práci, ubytování apod.) vnitřní prostor budovy ohraničený zpravidla konstrukcí šikmé střechy nad posledním nadzemním podlažím budovy, v němž maximálně polovina obvodových stěn přesahuje výšku 1,6 m od úrovně podlahy podkroví;
- g) **původní terén** – tvar zemského povrchu (reliéf terénu a jeho výškové poměry) před zahájením terénních úprav, novou výstavbou nebo úpravou stávající zástavby;
- h) **rekreace** – činnosti spojené s trávením volného času a odpočinkem;
- ha) **stavební čára** – pomyslná linie vytvořená průčelími hlavních staveb umístěných podél veřejného prostranství ve shodném odstupu od hrany veřejného prostranství;
- i) **související dopravní infrastruktura** – dopravní infrastruktura sloužící primárně pro uspokojení potřeb vymezené plochy s rozdílným způsobem využití a ploch navazujících, zajišťující primárně dopravní napojení a dopravní obsluhu vymezené plochy s rozdílným způsobem využití resp. ploch navazujících, tedy dopravní infrastruktura provozně a funkčně související s vymezenou plochou s rozdílným způsobem využití a plochami navazujícími; související dopravní infrastruktura zajišťuje výhradně místní (lokální) dopravní potřeby a přenáší místní (lokální) dopravní vztahy, tj. neslouží k zajištění nadmístních či celoměstských potřeb dopravy a neslouží pro zajištění a převedení nadmístních a tranzitních dopravních potřeb a vztahů v území;
- j) **související technická infrastruktura** – technická infrastruktura sloužící primárně pro uspokojení potřeb vymezené plochy s rozdílným způsobem využití a ploch navazujících, pro jejich napojení na síť technického vybavení, obsluhu a zajištění jejich fungování z pohledu technické infrastruktury, tedy

technická infrastruktura provozně a funkčně související s vymezenou plochou s rozdílným způsobem využití a plochami navazujícími;

- k) **venkovský charakter zástavby** – soubor charakteristických znaků zástavby tradičních venkovských usedlostí, venkovských chalup a domků v historickém jádru obce Hvozdnice; vyznačuje se převážně:
  - obdobnou hmotou a výškou sousedních objektů bez silných kontrastů mezi jednotlivými objekty;
  - jednopodlažní zástavbou pro rodinné bydlení či rekreaci, se šikmými eventuálně **valbovými polovalbovými** střechami a využitelným podkrovím;
  - poměrně pravidelnou uliční frontou, jejíž narušení novou výstavbou, přestavbou či asanací objektů je nežádoucí;
- l) **volná krajina** – území nacházející se mimo zastavěné území kompaktního města;
- m) **vyšší (nadmístní) občanské vybavení** – občanské vybavení využívané s nižší frekvencí, a proto i širším okruhem uživatelů, než jsou obyvatelé dané obce;
- n) **základní občanské vybavení** – občanské vybavení, které slouží k uspokojování denních potřeb obyvatel.

## A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

§ A01 Vymezuje se na území obce Hvozdnice zastavěné území ke dni 2. 1. 2017 a aktualizuje se Změnou č. 2 ÚP Hvozdnice ke dni 31. 12. 2020.

§ A02 Zastavěné území je vymezeno a zobrazeno shodně ve všech výkresech grafické části Územního plánu Hvozdnice.

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

### B.1 Základní koncepce rozvoje území obce Hvozdnice

§ B01 Stanovují se tyto zásady koncepce rozvoje území obce Hvozdnice:

- a) neměnit stávající obytně rekreační charakter obce Hvozdnice;
- b) plošný rozvoj zástavby připouštět výhradně v prolukách a ve vazbě na jádrové území obce Hvozdnice, především v jihovýchodní a v severozápadní části jádrového sídla Hvozdnice;
- c) neměnit venkovský charakter zástavby obce Hvozdnice;
- d) při obnově stavebního fondu a nové výstavbě citlivě přistupovat k původním objektům, zejména k tradičním venkovským usedlostem, chalupám a domkům a zvláště pečlivě zvažovat záměry asanací, přestaveb a novostaveb, které by se měly vzhledově přizpůsobovat zachovalým původním stavbám;
- e) zachovat stávající urbanistickou podobu jádra obce Hvozdnice s architektonicky hodnotnými objekty specifikovanými v kapitole B.2.2; **za tím účelem důsledně aplikovat specifickou regulaci prostorového uspořádání stanovenou pro území historického jádra obce, které je graficky vymezeno ve výkrese č. 1.2 Hlavní výkres;**
- f) výrobu koncentrovat v ploše bývalého zemědělského areálu nacházejícího se na severovýchodním okraji centrální části obce, v areálu neobnovovat zemědělskou činnost v původním rozsahu, umísťovat zde zejména drobné řemeslné provozovny s nehlukným a hygienicky nezávadným provozem;
- g) usilovat o obnovu původních návší, vytvářet nové centrální prostory;
- h) chránit dostatek zeleně v zastavěném území obce jako atribut kvality života v obci.

### B.2 Základní koncepce ochrany a rozvoje hodnot území obce Hvozdnice

#### B.2.1 Základní koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot území obce Hvozdnice

§ B02 Stanovuje se při rozvoji území obce Hvozdnice a při rozhodování o změnách v území v souladu s obecně závaznými právními ~~přepisy~~ **předpisy** respektovat, chránit a odpovídajícím způsobem využívat a dále rozvíjet níže uvedené přírodní hodnoty:

- a) údolí Bojovského potoka a jeho pravobřežní bezejmenný přítok v severní části území obce;
- b) Hvozdnický potok;
- c) umělá vodní nádrž ve středu obce na Hvozdnickém potoce.
- d) volná krajina na území obce vyjma ploch určených tímto územním plánem k zastavění;
- e) všechny přírodní hodnoty na území obce, chráněné dle závazných právních předpisů.

§ B03 Stanovuje se přírodní hodnoty chránit před přímými i nepřímými vlivy z výstavby a dalších činností a aktivit souvisejících se stavební činností a s rozvojem obce, které by mohly ohrozit jejich celistvost, funkčnost či předmět ochrany dle příslušného obecně závazného právního předpisu.

#### B.2.2 Základní koncepce ochrany kulturních hodnot území obce Hvozdnice

§ B04 Stanovuje se při rozvoji území obce Hvozdnice a při rozhodování o změnách v území v souladu s obecně závaznými právními ~~přepisy~~ **předpisy** respektovat, chránit a odpovídajícím způsobem využívat a dále rozvíjet níže uvedené kulturní hodnoty:

- a) architektonicky hodnotný objekt č. p. 4;
- b) architektonicky hodnotný objekt č. p. 6;
- c) architektonicky hodnotný objekt č. p. 56;

## Změna č. 2 ÚP Hvozdnice

- d) architektonicky hodnotný objekt č. p. 44 (hostinec);
- e) architektonicky hodnotný objekt č. p. 53 (zemědělská usedlost s objekty uspořádanými do pravoúhlé dispozice se zachovalou zděnou branou);
- f) architektonicky hodnotné objekty č. p. 71 a 72 (objekty s charakteristickou protáhlou dispozicí);
- g) architektonicky hodnotný objekt č. p. 94 (budova obecní školy);
- h) architektonicky hodnotný objekt č. p. 160 (obecní dům se zvoničkou).

§ B05 Výše vymezené kulturní hodnoty se ukládá chránit před poškozením nebo degradací původního charakteru a původní struktury jejich zástavby.

§ B06 Stanovuje se při umísťování nových staveb nebo při změnách stávajících staveb respektovat původní charakter a prostorové řešení zástavby výše uvedených kulturních hodnot a širší kontext zástavby těchto kulturních hodnot.

§ B06a Na území obce Hvozdnice se vymezuje **území historického jádra obce**, ve kterém se stanoví chránit dochovanou historickou strukturu zástavby a v případě dostaveb či přestaveb z této dochované historické struktury zástavby vycházet, přičemž je možné parafrázovat její charakteristiky v novodobém kontextu.

### B.2.3 Základní koncepce ochrany civilizačních hodnot území obce Hvozdnice

§ B07 Stanovuje se při rozvoji území obce Hvozdnice a při rozhodování o změnách v území v souladu s obecně závaznými právními **přepisy předpisy** respektovat, chránit a odpovídajícím způsobem využívat a dále rozvíjet níže definované civilizační hodnoty:

- a) pozemky, stavby a zařízení občanského vybavení, zejména:
  - a. 1) obecní úřad;
  - a. 2) kulturní dům;
  - a. 3) obchod se smíšeným zbožím;
  - a. 4) školské zařízení (mateřská škola, příp. základní škola);
  - a. 5) modlitebna Husova sboru;
  - a. 6) fotbalové hřiště se zázemím;
  - a. 7) hřbitov, urnový háj.
- b) pozemky, stavby a zařízení technické infrastruktury, zejména:
  - b. 1) veřejný vodovod, vodojem, vodovodní přívaděč;
  - b. 2) veřejná kanalizace a čistírna odpadních vod;
  - b. 3) trafostanice.

## C. URBANISTICKÁ KONCEPCE

### C.1 Zásady urbanistické koncepce obce Hvozdnice

- § C01 Stanovují se tyto **zásady urbanistické koncepce** jako výchozí podklad pro posuzování rozvoje území obce Hvozdnice a jako výchozí podklad pro rozhodování o změnách v území obce Hvozdnice:
- při obnově stavebního fondu a nové výstavbě je nutné citlivě přistupovat k původním objektům, zejména k tradičním venkovským usedlostem, chalupám a domkům;
  - zvláště pečlivě je třeba zvažovat záměry asanací, změn staveb a novostaveb, které by se měly vzhledově přizpůsobovat zachovalým původním stavbám;
  - zachovávat stávající urbanistickou podobu jádra obce s architektonicky hodnotnými objekty specifikovanými v § B04 tohoto územního plánu.
- § C02 Stanovují se následující zásady urbanistické koncepce pro **obytnou zástavbu**:
- respektovat venkovský charakter zástavby tvořený převážně venkovskými usedlostmi, venkovskými chalupami a domky;
  - respektovat vymezený venkovský charakter zástavby znamená zohledňovat jej při umísťování nové zástavby a při změnách využití území, podporovat ho, nikoliv jej potlačovat.
- § C03 Stanovují se následující zásady urbanistické koncepce pro **rekreační zástavbu**:
- u stabilizované chatové zástavby postupně technicky vybavovat území tak, aby nedocházelo k poškozování prostředí (odpovídající přístupové komunikace, čistírny odpadních vod – individuální, skupinové či napojení na centrální čistírnu, zavedení systematického sběru odpadů).
- § C04 Stanovují se následující zásady urbanistické koncepce pro **zástavbu pro výrobní účely**:
- rozvoj zástavby pro výrobní účely musí být rovněž podřízen požadavku přizpůsobení se venkovskému charakteru zástavby a krajiny, a to jak ve smyslu měřítka zástavby, tak tvarů střech zástavby;
  - rozvoj zástavby pro výrobní účely je podmíněn dotvářením prostoru promyšleným návrhem zeleně s izolační i estetickou funkcí.
- § C05 Stanovují se následující zásady urbanistické koncepce pro **zástavbu technické infrastruktury**:
- rozvoj zástavby pro technickou infrastrukturu musí být rovněž podřízen požadavku přizpůsobení se venkovskému charakteru zástavby a krajiny.
- § C06 Stanovují se následující zásady urbanistické koncepce pro **zástavbu občanského vybavení**:
- usilovat o přednostní využití původního stavebního fondu pro občanské vybavení a citlivě jej obnovovat;
  - při nové výstavbě objektů občanského vybavení (např. prodejny, hostince, penziony, provozovny služeb, apod.) zásadně navrhovat objekty vhodné do vesnického prostředí, nekopírovat městské vzory.
- § C07 Stanovují se následující zásady urbanistické koncepce pro **veřejná prostranství**:
- usilovat o obnovu původních návsi s jejich charakteristickými prvky, vytvářet nové centrální prostory;
  - obnovovat zeleň na návších;
  - obnovovat přírodní charakter rybníků a potoků, nezbytné regulace toků provádět přírodě blízkým způsobem;
  - při zpevňování veřejných prostranství nebo obnově stávajících zpevněných ploch minimalizovat jejich rozsah s ohledem na vymezení funkce ploch (parkoviště, otočka autobusu, chodníky);
  - doplňovat parter obce vhodným osvětlením, lavičkami, nádobami na odpady, informačními prvky.
- § C08 Stanovuje se výše uvedené zásady urbanistické koncepce důsledně promítat zejména do plošného a prostorového uspořádání území (vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek plošného a prostorového uspořádání), koncepce systému sídelní zeleně a koncepce veřejné infrastruktury.

## C.2 Plošné uspořádání území obce Hvozdnice

### C.2.1 Zásady plošného uspořádání území obce Hvozdnice

§ C09 Územní plán vymezuje podle významu a podle míry plánovaných změn v území, tedy podle míry plánované cílené intervence ke změnám v území, a dále dle vztahu vymezení ploch k hranici zastavěného území, tyto kategorie ploch s rozdílným způsobem využití, resp. koridorů a ploch a koridorů územních rezerv:

- a) **plochy stabilizované**, tj. plochy s vysokou mírou stability využití i prostorové struktury zástavby, zeleně nebo krajiny, u nichž se v návrhovém období územního plánu nepředpokládá potřeba zásadní změny jejich stávajícího charakteru, významu, způsobu využití, ani prostorového uspořádání;
- b) **plochy změn**, tj. plochy, u nichž je v návrhovém období územního plánu žádoucí a potřebná zásadní změna způsobu jejich stávajícího charakteru, významu, způsobu využití, nebo prostorového uspořádání; plochy změn územní plán dále rozlišuje na:
  - b. 1) **plochy zastavitelné (Z)** dle § 2 odst. (1) písm. j) stavebního zákona, vymezené vždy mimo zastavěné území a určené k zastavění;
  - b. 2) **plochy přestavby (P)** dle § 43 odst. (1) stavebního zákona, vymezené vždy v rámci zastavěného území a určené k zastavění;
  - b. 3) **plochy změn v krajině (K)**, tj. plochy uvnitř zastavěného území i mimo zastavěné území, které nejsou určeny k zastavění a jsou určeny výhradně ke změně využití či uspořádání krajiny;
  - b. 4) **koridory změn (X)** dle § 2 odst. (1) písm. i) stavebního zákona, v jejichž ploše lze umístit stavbu nebo opatření nestavební povahy v poloze, která nejlépe vyhovuje místním podmínkám (zpravidla po prověření vedení v podrobnější dokumentaci); předpokládá se, že plocha koridoru nebude pro daný způsob využití využita v plném rozsahu, ale jen v rozsahu nezbytném pro realizaci příslušné liniové stavby nebo příslušného opatření nestavební povahy (v ÚP Hvozdnice se neuplatňuje);
  - b. 5) **plochy územních rezerv (R)** dle § 36 odst. (1) stavebního zákona, jejichž předpokládané budoucí využití musí být prověřeno v rámci změny územního plánu nebo v rámci nového územního plánu (v ÚP Hvozdnice se neuplatňuje).

§ C10 Stanovují se následující plochy s rozdílným způsobem využití dle převládajícího způsobu využití:

**druh plochy s rozdílným způsobem využití dle vyhlášky č. 501/2006 Sb.**

*typ plochy s rozdílným způsobem využití*

*kód rozdílného způsobu využití plochy*

#### **PLOCHY BYDLENÍ**

bydlení venkovské	BV
-------------------	----

#### **PLOCHY REKREACE**

rekreace individuální	RI
-----------------------	----

#### **PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**

občanské vybavení	OV
-------------------	----

sport	OS
-------	----

hřbitovy	OH
----------	----

#### **PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**

veřejná prostranství	PV
----------------------	----

veřejná zeleň	ZV
---------------	----

#### **PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ**

plochy smíšené obytné – rekreační	SR
-----------------------------------	----

#### **PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**

silniční doprava	DS
------------------	----

drážní doprava	DZ
----------------	----



**druh plochy s rozdílným způsobem využití dle vyhlášky č. 501/2006 Sb.**

typ plochy s rozdílným způsobem využití

kód rozdílného způsobu využití plochy

**PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

technická infrastruktura

TI

**PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ**

drobná a řemeslná výroba

VD

**PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ**

vodní plochy a toky

W

**PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ**

orná půda

NZ.o

louky a pastviny

NZ.I

**PLOCHY LESNÍ**

les

NL

**PLOCHY PŘÍRODNÍ**

krajinná zeleň

NK

**C.2.2 Vymezení ploch změn (vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a ploch změn v krajině)****C.2.2.1 Plochy bydlení**

§ C11 Vymezují se následující plochy změn bydlení:

ozn. plochy	kód využití	typ plochy s rozdílným způsobem využití	katastrální území	výměra (ha)
<del>01-P</del>	<del>BV</del>	<del>bydlení venkovské</del>	<del>Hvozdnice</del>	<del>0,2033</del>
02-Z	BV	bydlení venkovské	Hvozdnice	0,3895 0,2962
03-Z	BV	bydlení venkovské	Hvozdnice	1,2334 1,2545
<del>04-Z</del>	<del>BV</del>	<del>bydlení venkovské</del>	<del>Hvozdnice</del>	<del>0,7167</del>
04a-Z	BV	bydlení venkovské	Hvozdnice	0,1912
04b-Z	BV	bydlení venkovské	Hvozdnice	0,4652
05-Z	BV	bydlení venkovské	Hvozdnice	0,5801 0,5678
<del>07-Z</del>	<del>BV</del>	<del>bydlení venkovské</del>	<del>Hvozdnice</del>	<del>0,2034</del>
09-Z	BV	bydlení venkovské	Hvozdnice	0,2037
10-Z	<del>BV</del>	<del>bydlení venkovské</del>	<del>Hvozdnice</del>	<del>1,1920</del>
10a-Z	BV	bydlení venkovské	Hvozdnice	1,1931
<del>11-Z</del>	<del>BV</del>	<del>bydlení venkovské</del>	<del>Hvozdnice</del>	<del>0,0411</del>
<del>12-Z</del>	<del>BV</del>	<del>bydlení venkovské</del>	<del>Hvozdnice</del>	<del>0,2629</del>
14-Z	BV	bydlení venkovské	Hvozdnice	0,0976
15-Z	BV	bydlení venkovské	Hvozdnice	0,1664
16-Z	BV	bydlení venkovské	Hvozdnice	0,2500
18-P	BV	bydlení venkovské	Hvozdnice	0,6569 0,5593
<del>19-P</del>	<del>BV</del>	<del>bydlení venkovské</del>	<del>Hvozdnice</del>	<del>0,0908</del>

## Změna č. 2 ÚP Hvozdnice

ozn. plochy	kód využití	typ plochy s rozdílným způsobem využití	katastrální území	výměra (ha)
20-Z	BV	bydlení venkovské	Hvozdnice	<del>1,0252</del> 0,8061
21-Z	BV	bydlení venkovské	Hvozdnice	0,2091
22-Z	BV	bydlení venkovské	Hvozdnice	0,1222
25-Z	BV	bydlení venkovské	Hvozdnice	0,6296
26-Z	BV	bydlení venkovské	Hvozdnice	0,3217
29-Z	BV	bydlení venkovské	Hvozdnice	0,5545
30-Z	BV	bydlení venkovské	Hvozdnice	0,3798
31-Z	BV	bydlení venkovské	Hvozdnice	0,5755
33-Z	BV	bydlení venkovské	Hvozdnice	0,1353
36-Z	BV	bydlení venkovské	Hvozdnice	<del>0,2987</del> 0,2322
<del>37-Z</del>	<del>BV</del>	<del>bydlení venkovské</del>	<del>Hvozdnice</del>	<del>0,1923</del>
37a-Z	BV	bydlení venkovské	Hvozdnice	0,7020
<del>38-Z</del>	<del>BV</del>	<del>bydlení venkovské</del>	<del>Hvozdnice</del>	<del>0,2421</del>
<del>39-Z</del>	<del>BV</del>	<del>bydlení venkovské</del>	<del>Hvozdnice</del>	<del>0,1815</del>
41-Z	BV	bydlení venkovské	Hvozdnice	0,3400
43-P	BV	bydlení venkovské	Hvozdnice	0,1731
<b>celkem</b>				<b><del>11,4044</del></b> <b>10,4261</b>
z toho plochy přestavby (P)				<del>1,1241</del> 0,7324
z toho zastavitelné plochy (Z)				<del>10,2803</del> 9,6937

### C.2.2.2 Plochy rekreace

§ C12 Vymezuje se následující plochy změn rekreace:

ozn. plochy	kód využití	typ plochy s rozdílným způsobem využití	katastrální území	výměra (ha)
44-Z	RI	rekreace individuální	Hvozdnice	0,0022
45-Z	RI	rekreace individuální	Hvozdnice	0,0017
46-Z	RI	rekreace individuální	Hvozdnice	0,0028
47-Z	RI	rekreace individuální	Hvozdnice	0,0041
48-Z	RI	rekreace individuální	Hvozdnice	0,0040
49-Z	RI	rekreace individuální	Hvozdnice	0,0049
50-Z	RI	rekreace individuální	Hvozdnice	0,0037
51-Z	RI	rekreace individuální	Hvozdnice	0,0042
52-Z	RI	rekreace individuální	Hvozdnice	0,0020
53-Z	RI	rekreace individuální	Hvozdnice	0,0053
54-Z	RI	rekreace individuální	Hvozdnice	0,0029
57-Z	RI	rekreace individuální	Hvozdnice	0,0008
58-Z	RI	rekreace individuální	Hvozdnice	0,0112

ozn. plochy	kód využití	typ plochy s rozdílným způsobem využití	katastrální území	výměra (ha)
59-Z	RI	rekreace individuální	Hvozdnice	0,2392
67-Z	RI	rekreace individuální	Hvozdnice	0,1172
68-Z	RI	rekreace individuální	Hvozdnice	0,2875
69-Z	RI	rekreace individuální	Hvozdnice	0,0754
70-Z	RI	rekreace individuální	Hvozdnice	0,0624
<b>celkem</b>				<b>0,2890 0,8315</b>
z toho plochy přestavby (P)				0,0000
z toho zastavitelné plochy (Z)				0,2890 0,8315

### 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)
<del>15-Z</del>	<del>OV</del>	<del>občanské vybavení</del>	<del>Hvozdnice</del>	<del>0,1664</del>
24-P	OS	sport	Hvozdnice	0,1977
42-Z	OS	sport	Hvozdnice	0,1188
56-Z	OH	hřbitovy	Hvozdnice	0,0349
<b>celkem</b>				<b>0,5178 0,3514</b>
z toho plochy přestavby (P)				0,1977
z toho zastavitelné plochy (Z)				0,3201 0,1537

### C.2.2.4 Plochy veřejných prostranství

§ C14 Vymezují se následující plochy změn veřejných prostranství:

ozn. plochy	kód využití	typ plochy s rozdílným způsobem využití	katastrální území	výměra (ha)
06-Z	PV	veřejná prostranství	Hvozdnice	0,0316
<del>08-Z</del>	<del>PV</del>	<del>veřejná prostranství</del>	<del>Hvozdnice</del>	<del>0,4647</del>
08a-Z	PV	veřejná prostranství	Hvozdnice	0,4236
08b-Z	PV	veřejná prostranství	Hvozdnice	0,0692
<del>13-Z</del>	<del>PV</del>	<del>veřejná prostranství</del>	<del>Hvozdnice</del>	<del>0,1481</del>
<del>14-Z</del>	<del>ZV</del>	<del>veřejná zeleň</del>	<del>Hvozdnice</del>	<del>0,0976</del>
17-Z	PV	veřejná prostranství	Hvozdnice	0,0438
23a-P	PV	veřejná prostranství	Hvozdnice	0,0408
23b-Z	PV	veřejná prostranství	Hvozdnice	0,0557
27-Z	PV	veřejná prostranství	Hvozdnice	0,1534
32-Z	PV	veřejná prostranství	Hvozdnice	0,1581
<del>40-Z</del>	<del>PV</del>	<del>veřejná prostranství</del>	<del>Hvozdnice</del>	<del>0,1014</del>
61-Z	PV	veřejná prostranství	Hvozdnice	0,0592 0,0477
62-Z	PV	veřejná prostranství	Hvozdnice	0,0320

## Změna č. 2 ÚP Hvozdnice

ozn. plochy	kód využití	typ plochy s rozdílným způsobem využití	katastrální území	výměra (ha)
66-Z	PV	veřejná prostranství	Hvozdnice	0,2371
<b>celkem</b>				<b>1,3864 1,2930</b>
z toho plochy přestavby (P)				0,0408
z toho zastavitelné plochy (Z)				<del>1,3456</del> 1,2522

### C.2.2.5 Plochy smíšené obytné

§ C15 Vymezují se následující plochy změn smíšené obytné:

ozn. plochy	kód využití	typ plochy s rozdílným způsobem využití	katastrální území	výměra (ha)
34-Z	SR	plochy smíšené obytné - rekreační	Hvozdnice	0,2216
35-Z	SR	plochy smíšené obytné - rekreační	Hvozdnice	0,1431
<del>60-Z</del>	<del>SR</del>	<del>plochy smíšené obytné - rekreační</del>	<del>Hvozdnice</del>	<del>0,0110</del>
63-Z	SR	plochy smíšené obytné - rekreační	Hvozdnice	0,0107
<b>celkem</b>				<b>0,3864 0,3754</b>
z toho plochy přestavby (P)				0,0000
z toho zastavitelné plochy (Z)				<del>0,3864</del> 0,3754

### C.2.2.6 Plochy dopravní infrastruktury

§ C16 Vymezují se následující plochy změn dopravní infrastruktury:

ozn. plochy	kód využití	typ plochy s rozdílným způsobem využití	katastrální území	výměra (ha)
55-Z	DS	silniční doprava	Hvozdnice	0,0265
<b>celkem</b>				<b>0,0265</b>
z toho plochy přestavby (P)				0,0000
z toho zastavitelné plochy (Z)				0,0265

### C.2.2.7 Plochy výroby a skladování

§ C17 Vymezují se následující plochy změn výroby a skladování:

ozn. plochy	kód využití	typ plochy s rozdílným způsobem využití	katastrální území	výměra (ha)
28a-P	VD	drobná a řemeslná výroba	Hvozdnice	0,2340
28b-Z	VD	drobná a řemeslná výroba	Hvozdnice	0,6803
<b>celkem</b>				<b>0,9143</b>
z toho plochy přestavby (P)				0,2340
z toho zastavitelné plochy (Z)				0,6803

**C.2.2.8 Plochy ~~lesní~~ vodní a vodohospodářské**

§ C18 Vymezuje se následující plochy změn ~~lesní~~ vodní a vodohospodářské:

ozn. plochy	kód využití	typ plochy s rozdílným způsobem využití	katastrální území	výměra (ha)
100-K	W	vodní toky a plochy	Hvozdnice	0,1293
<del>104-K</del>	<del>NL</del>	<del>les</del>	<del>Hvozdnice</del>	<del>5,0622</del>
<del>105-K</del>	<del>NL</del>	<del>les</del>	<del>Hvozdnice</del>	<del>1,5056</del>
<b>celkem</b>				<b>6,5678 0,1293</b>

**C.2.2.9 Plochy přírodní**

§ C19 Vymezuje se následující plochy změn přírodní:

ozn. plochy	kód využití	typ plochy s rozdílným způsobem využití	katastrální území	výměra (ha)
101-K	NK	krajinná zeleň	Hvozdnice	0,9568
102-K	NK	krajinná zeleň	Hvozdnice	0,0451
103-K	NK	krajinná zeleň	Hvozdnice	0,3052
<b>celkem</b>				<b>1,3071</b>

§ C20 Plochy změn jsou vymezeny v grafické části Územního plánu Hvozdnice ve výkresech 1.1 Výkres základního členění území a 1.2 Hlavní výkres.

**C.3 Systém sídelní zeleně**

§ C21 Vymezuje se systém sídelní zeleně jako soubor ploch zeleně v zastavěném území a v návaznosti na zastavěné území.

§ C22 Systém sídelní zeleně je tvořen především plochami veřejné zeleně (ZV) a zeleně přírodního charakteru v zastavěném území a v bezprostřední vazbě na zastavěné území vymezené jako plochy krajinné zeleně (NK); při rozhodování v těchto plochách je nutné respektovat zásadní roli těchto ploch pro funkčnost systému sídelní zeleně v obci.

§ C23 V zastavěném území a v zastavitelných plochách se systém sídelní zeleně uplatňuje stanovením maximální zastavěnosti pozemků, jejichž účelem je ochránit zeleň jako určující prvek pro charakter sídla.

§ C24 Pro doplnění systému sídelní zeleně se vymezuje ~~zastavitelná plocha veřejné zeleně (ZV) 14-Z pro nový lokální park v rozvíjejícím se obytném území v severní části obce Hvozdnice, kolem autobusové zastávky a dále zastavitelná plocha hřbitovů (OH) 56-Z pro rozšíření areálu hřbitova na jihozápadním okraji obce.~~

§ C25 Pro účely propojení prvků a součástí systému sídelní zeleně v jednotlivých sídlech a pro účely propojení systému sídelní zeleně se zelení ve volné krajině se vymezuje doplnění prvků liniové zeleně, zejména podél silnice III/1021.

## D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

### D.1 Dopravní infrastruktura

#### D.1.1 Komunikační systém obce

- § D01 Stabilizuje se trasa silnice III/1021 z Bratřínova do Měchenic a vymezuje se jako stabilizovaná plocha silniční dopravy (DS), bez nároků na úpravy.
- § D02 Stabilizují se hlavní komunikace propojující obec Hvozdnice s obcí Bojov a s letoviskem Hvozdy a obcí Masečín pro automobilovou dopravu a vymezují se jako stabilizované plochy veřejných prostranství (PV).
- § D03 Stabilizuje se komunikace propojující Sloup a Líšnici a zároveň silnice III/1021 a III/1025 podél severního okraje území obce Hvozdnice pro automobilovou dopravu a vymezuje se jako stabilizovaná plocha veřejných prostranství (PV).
- § D04 Stabilizuje se trasa komunikace na západním okraji obce Hvozdnice propojující pro automobilovou dopravu Hvozdnicí a Masečín, sloužící v době extrémních povodní na Vltavě a jiných přírodních katastrof způsobujících neprůjezdnost silnice II/102 mezi Štěchovicemi a Prahou, resp. silnice III/1023 mezi Štěchovicemi a Masečínem jako objízdná trasa do Masečina, vymezuje se jako stabilizovaná plocha veřejných prostranství (PV) a stanoví se úkol zlepšení technických parametrů komunikace, zejména úprava a rozšíření.
- § D05 Stabilizuje se existující síť všech ostatních místních obslužných komunikací a veřejně přístupných účelových komunikací na území obce a vymezuje se jako stabilizované plochy veřejných prostranství (PV).
- § D06 Vymezují se plochy změn veřejných prostranství (PV) 06-Z, ~~08-Z~~, 08a-Z, ~~13-Z~~, 17-Z, 23a-P, 23b-Z, 27-Z, 32-Z, ~~40-Z~~, 61-Z a 62-Z pro rozvoj sítě místních obslužných komunikací pro dopravní napojení a dopravní obsluhu navrhovaných zastavitelných ploch pro bydlení.
- § D06a Stanovuje se realizace zokruhování místní obslužné komunikace v ploše 08a-Z jako podmínka pro umístování staveb v plochách 03-Z, 04a-Z, 04b-Z a 05-Z.
- § D06b Pro zvýšení prostupnosti volné krajiny obce se vymezuje plocha 66-Z pro obnovu zaniklé historické polní cesty od středu sídla Hvozdnice severovýchodním směrem.

#### D.1.2 Veřejná hromadná doprava osob

- § D07 Stabilizují se existující zastávky veřejné autobusové dopravy na území obce: Hvozdnice, Hvozdnice – chaty a Čisovice – Bojov – žel. st.

#### D.1.3 Železniční doprava

- § D08 Stanovuje se respektovat na území obce Hvozdnice železniční trať č. 210 Praha – Dobříš vedenou po severozápadním okraji obce Hvozdnice, vymezenou jako stabilizované plochy drážní dopravy (DZ).

#### D.1.4 Pěší a cyklistická doprava

- § D09 Stanovuje se podél silnic a dopravně významných místních komunikací v zastavěném území obce Hvozdnice, tak, kde po prostorové podmínky dovolí, doplňovat chodníky a vytvářet podmínky pro bezpečný pohyb cyklistů.
- § D10 Stabilizuje se existující síť veřejně přístupných účelových komunikací na území obce, vymezuje se jako stabilizované plochy veřejných prostranství (PV) a stanoví se možnost jejich využití pro rekreační pohybové aktivity.
- § D10a Vymezuje se plocha veřejného prostranství (PV) 08b-Z pro výhradně pěší a cyklistickou prostupnost (bez přístupu silničních motorových vozidel) mezi rozvojovým územím Střed a centrem obce Hvozdnice.

#### D.1.5 Doprava v klidu

- § D11 Stanovuje se odstavování i parkování vozidel přednostně na vlastních pozemcích staveb.
- § D12 V rámci prostoru komunikací se stanoví zřizovat plochy určené k parkování vozidel a usměrňovat tak parkování vozidel ve veřejných prostranstvích do k tomu určených míst.

- § D13 Vymezuje se zastavitelná plocha silniční dopravy (DS) 55-Z pro umístění nového parkoviště pro osobní automobily u hřbitova.

## D.2 Technická infrastruktura

- § D14 Stanovuje se pro návrhové období územního plánu zachovat stávající koncepci technické infrastruktury, která nevyžaduje zásadní změny.
- § D15 Stanovuje se při trasování inženýrských sítí respektovat pravidla koordinace vedení dle platných předpisů a sítě umísťovat přednostně ve veřejných prostranstvích.
- § D16 Stanovuje se při provádění změn ve využití území respektovat vymezená ochranná pásma staveb a zařízení technické infrastruktury dle platných právních předpisů.

### D.2.1 Zásobování vodou

- § D17 Stanovuje se respektovat současný funkční systém zásobování obce vodou a nenavrhují se žádné jeho úpravy.
- § D18 Umožňuje se napojení vymezených zastavitelných ploch na stávající kapacitní zásobovací řady. Napojení chatových osad mimo kompaktní zastavěné území obce není navrhováno.
- § D18a Umístění nové stavby vyžadující zásobení pitnou vodou, anebo vznik nové bytové jednotky jsou možné jedině po prokázání dostatečné kapacity vodovodu. Podmínka se nevztahuje na „odlehle“ lokality obce, kam není (a předpokládá se, že nebude) vodovod přiveden, tj. chatová oblast Dešiny (až za hřbitovem), resp. celá oblast od ulice V Amerikách směr na Bojanovice, celá oblast „Bojovské“ části Hvozdnice a celá oblast chatové osady Kopřivka a chatové oblasti Dlouhá Luka.

### 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 Umístění nové stavby vyžadující zásobení pitnou vodou, anebo vznik nové bytové jednotky jsou možné jedině po prokázání možného napojení na veřejnou kanalizační síť s ohledem na kapacitu ČOV. Podmínka se nevztahuje na „odlehle“ lokality obce, kam není kanalizace přivedena, tj. chatová oblast Dešiny (až za hřbitovem), resp. celá oblast od ulice V Amerikách směr na Bojanovice, celá oblast „Bojovské“ části Hvozdnice a celá oblast chatové osady Kopřivka a chatové oblasti Dlouhá Luka
- § D20b Odvádění srážkových vod v plochách pro bydlení a v plochách smíšených obytných bude řešeno realizací retenční nádrže na pozemku každého rodinného domu či každé stavby pro rodinnou rekreaci.
- § D20c Stanovuje se srážkové vody z pozemních komunikací a ostatních veřejných ploch vsakovat nebo zadržovat ve vhodných plochách co nejbližší místu jejich spadu.

### D.2.3 Zásobování elektrickou energií

- § D21 Stanovuje se respektovat stabilizovanou elektrizační soustavu ZVN, VVN, VN a NN včetně distribučních trafostanic na území obce. V rámci navržené urbanistické koncepce nejsou navrhovány žádné nové trasy a ani distribuční trafostanice.
- § D22 Umístění napojení rozvojových ploch na rozvodnou soustavu NN, případné přeložení nadzemních vedení VN do společných podzemních tras nebo umístění nových distribučních trafostanic není v kompetenci územního plánu a bude upřesněno až v územním řízení.
- § D23 Nejsou navrhována koncepční opatření v systému veřejného osvětlení, který je vyhovující.

### D.2.4 Zásobování zemním plynem

- § D24 ~~Pro účely plynofikace území obce se navrhuje umístění středotlakého plynovodu v jižní části obce. Navrhovaný středotlaký plynovod je graficky znázorněn ve výkrese 1.2 Hlavní výkres jako liniový překryvný prvek. Ve výhledovém období se nepředpokládá plynofikace obce a v území se tak pro takový záměr nepřipravují podmínky.~~

### D.2.5 Zásobování teplem

- § D25 Stanovuje se respektovat současný systém zásobování teplem založený na lokálních zdrojích.
- § D26 ~~Jako hlavní topné médium je navrhován zemní plyn v rámci navrhované plynofikace, s výjimkou ploch, kde by plynofikace nebyla technicky a ekonomicky efektivní. V těchto lokalitách se stanoví upřednostňovat ekologicky příznivé obnovitelné zdroje energie.~~ Energetickou koncepci se navrhuje založit vždy na dvojcestném zásobování energiemi, a to na kombinaci elektrická energie + alternativní ekologická paliva nezávislá na sítích technické infrastruktury. Stanovuje se využití technologií vytápění šetrnějších ke kvalitě ovzduší, zejména s využitím primární energie z biomasy, elektrické energie, propan-butanu, tepelných čerpadel a solárních termických systémů.

### D.2.6 Telekomunikace

- § D27 Stanovuje se respektovat stávající systém elektronických komunikačních rozvodů a zařízení na území obce Hvozdnice, včetně ochranných pásem, jako dlouhodobě stabilizovaný.
- § D28 Nevymezují se nové plochy ani trasy pro telekomunikační stavby a zařízení.

### D.2.7 Odpadové hospodářství

- § D29 Stanovuje se respektovat současný systém nakládání s odpady dle platných právních předpisů a obecně závazných vyhlášek obce. Stávající systém odvozu a likvidace komunálního odpadu je funkční a zůstane zachován.
- § D30 V rámci navržené koncepce rozvoje obce nejsou navrhovány žádná nová zařízení pro nakládání s odpady.

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

- § D31 V zásadě je nepřipustné umísťovat nové objekty v blízkosti koryt vodních toků, je třeba chránit pás min. 6 m široký okolo koryta potoka. Nové stavby či přístavby by měly být na pozemku umístěny tak, aby do potoční nivy nezasahovaly. Pouze v případě, že na pozemku, jehož nová zástavba je z urbanistického hlediska vhodná, nelze umístit hlavní objekt jinak, je při splnění podmínek daných zájmy ochrany přírody a krajiny přípustný zásah do potoční nivy.
- § D32 Nepřipouští se zatrubnění vodních toků, **nejde-li o zásahy prováděné ve veřejném zájmu.**
- § D33 Navrhuje se postupná revitalizace Hvozdnického potoka přírodě blízkým způsobem, zejména odstranění jeho zatrubnění na pozemcích parc. č. 268/1, 268/2 a 268/4.

## 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. Vypuštěno.~~
- § 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.



- § D41 Stanovuje se respektovat plochu hřbitova na jihozápadním okraji obce, vymezenou jako stabilizovaná plocha hřbitovů (OH).
- § D42 Navrhuje se rozvoj hřbitova a pro ten účel se vymezuje zastavitelná plocha hřbitovů (OH) 56-Z.

## D.4 Veřejná prostranství

- § D43 Vymezuje se prostorově spojitá soustava veřejných prostranství klíčových pro zajištění hlavních prostorových a provozních vazeb v území obce a pro zajištění optimální prostupnosti území obce, propojující vzájemně jednotlivé části obce Hvozdnice, propojující obec Hvozdnice s okolními obcemi a propojující jednotlivá sídla na území obce Hvozdnice s navazující volnou krajinou a garantující optimální prostupnost celého území obce Hvozdnice pro pěší a cyklistický pohyb. Soustava veřejných prostranství obce Hvozdnice je graficky vymezena plochami veřejných prostranství (PV).
- § D44 Klíčové uzly soustavy veřejných prostranství, určené primárně pro pobyt ve veřejných prostranstvích, se vymezují jako plochy veřejné zeleně (ZV).
- § D45 Vymezují se plochy změn veřejných prostranství (PV) 06-Z, ~~08-Z~~ 08a-Z, 08b-Z, ~~13-Z~~, 17-Z, 23a-P, 23b-Z, 27-Z, 32-Z, ~~40-Z~~, 61-Z a 62-Z pro rozvoj uliční sítě v navrhovaných zastavitelných plochách pro bydlení, v návaznosti na stávající uliční síť obce.
- § D46 ~~Vymezuje se plocha veřejné zeleně (ZV) 14-Z pro nový lokální park v rozvíjejícím se obytném území v severní části obce Hvozdnice, kolem autobusové zastávky. Vypuštěno.~~
- § D46a Stanovuje se povinnost vymezit pozemek veřejného prostranství o výměře min. 1 000 m<sup>2</sup>, do níž se nezapočítávají pozemní komunikace, v rámci zastavitelné plochy bydlení venkovského (BV) 03-Z jako podmínka pro dělení pozemků a umístování staveb v této ploše.

## E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

### E.1 Koncepce uspořádání krajiny

- § E01 Stanovuje se chránit volnou krajinu jako nedílnou a nezastupitelnou součást území obce, která vytváří jeden celek se zastavěným územím obce, a která slouží primárně pro zemědělskou a lesnickou činnost a hospodaření, pro každodenní rekreaci obyvatel obce, pro turistiku a v neposlední řadě pro přirozené přírodní procesy.
- § E02 Stanovuje se chránit všechny ekologicky stabilní plochy, zejména lesy, vodní plochy a toky a přírodní plochy nelesní zeleně ve volné krajině přednostně pro nestavební využití a pro ekologické funkce krajiny, při současném umožnění hospodaření v lesích.
- § E03 Stanovuje se chránit pozemky kvalitního zemědělského půdního fondu a pozemky určené k plnění funkcí lesa jako hodnoty, které mohou být k zástavbě využity jen zcela výjimečně a ve zvlášť odůvodněných případech.
- § E04 Stanovuje se pozemky zemědělského půdního fondu využívat přednostně pro zemědělskou činnost, při současném zachování všech stávajících přírodě blízkých porostů, remízů, mezí apod. v rámci zemědělských pozemků.

### E.2 Vymezení ploch v krajině

- § E05 Jako plochy v krajině jsou vymezeny všechny nestavební plochy mimo zastavěné území a mimo zastavitelné plochy, tedy vodní plochy a toky (W), orná půda (NZ.o), louky a pastviny (NZ.l), les (NL), krajinná zeleň (NK).
- § E06 Plochy v krajině jsou vymezeny jako plochy s vyloučením umístování staveb s výjimkou přípustnosti staveb dle § 18 odst. 5 stavebního zákona, a to pouze v rozsahu stanoveném v podmínkách pro využití těchto ploch v kapitole F.1 *Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití* a současně v rozsahu stanoveném v § E15 tohoto územního plánu.
- § E07 Stanovují se tyto podmínky pro využití pozemků zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) nezařazených do zastavitelných ploch (Z) nebo ploch změn v krajině (K):
- organizace ZPF nebude přizpůsobována potřebám velkovýrobních technologií;
  - podíl orné půdy nebude zvyšován, je žádoucí širší spektrum zemědělských kultur pozemků, včetně trvalých travních porostů;
  - úprava vodního režimu zemědělských pozemků se vylučuje;
  - bude dbáno na fakt, že účelové komunikace neslouží jen zemědělské výrobě, ale spolu s dalšími cestami (pěšinami, stezkami) zajišťují průchodnost krajiny.
- § E08 V plochách zemědělských (NZ.o, NZ.l) se stanovuje z důvodu zvýšení ekologické stability krajiny, ochrany půd a zvýšení biodiverzity zachovat resp. doplňovat drobné krajinné prvky, vodní plochy a vodní toky.
- § E09 V rámci ploch vodních a vodohospodářských – vodní plochy a toky (W) se stanovuje z důvodu zvýšení ekologické stability krajiny, ochrany vod a zvýšení biodiverzity zachovat resp. doplňovat břehové porosty a další drobné krajinné prvky.
- § E10 Stanovuje se stabilizovat existující rekreační chaty na lesních pozemcích, nepřipouští se však další rozšiřování stávajících chat ani umístování nových chat na lesních pozemcích.
- § E11 ~~Ve východní části území obce se vymezují dvě plochy změn v krajině 104-K a 105-K pro zalesnění. Vypuštěno.~~

### E.3 Územní systém ekologické stability

- § E12 Vymezují se prvky územního systému ekologické stability (dále jen „ÚSES“) na regionální a lokální úrovni. Nadregionální prvky ÚSES na území obce Hvozdnice nezasahují.
- § E13 Zpřesňuje se vymezení následujících skladebných částí ÚSES na regionální úrovni vymezených v platných Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje a stanovuje se pro ně následující cílové využití a navrhuje se pro ně následující opatření:

ozn. ve výkrese I.2	název prvku ÚSES	cílové využití	návrh opatření
RBK 1202	regionální biokoridor RBK 1202 V Desínách – K 59	lesní porost s přirozenou druhovou skladbou	podpořit přirozenou druhovou skladbu, omezit holoseče a preferovat výběrný způsob hospodaření nebo jiné přírodě blízké způsoby hospodaření

§ E14 Vymezují se následující skladebné prvky ÚSES na lokální úrovni a stanovuje se pro ně následující cílové využití a navrhuje se pro ně následující opatření:

ozn. ve výkrese I.2	název prvku ÚSES	cílové využití	návrh opatření
LBC 146	lokální biocentrum LBC 146 Dlouhé louky	přírodě blízká vodní plocha, přírodě blízký travní porost	extenzivní tj. nízko výnosové hospodářské využití trvalých travních porostů, které znamená pravidelnou seč minimálně 1 x za dva roky, maximálně 2 x za rok s výnosem 1-3t/ha; nebo pastva s 1-2 pastevními cykly se zatížením 0,5 -1 dobytčí jednotky na hektar
LBK 122	lokální biokoridor LBK 122 V Pekle Na Hrádku - Suchý vrch	lesní porost s přirozenou druhovou skladbou	podpořit přirozenou druhovou skladbu, omezit holoseče a preferovat výběrný způsob hospodaření nebo jiné přírodě blízké způsoby hospodaření
LBK 124	lokální biokoridor LBK 124 Sloup – Dlouhé louky	lesní porost s přirozenou druhovou skladbou	podpořit přirozenou druhovou skladbu, omezit holoseče a preferovat výběrný způsob hospodaření nebo jiné přírodě blízké způsoby hospodaření
LBK 125	lokální biokoridor LBK 125 Dlouhé louky – V dubínách	lesní porost s přirozenou druhovou skladbou	podpořit přirozenou druhovou skladbu, omezit holoseče a preferovat výběrný způsob hospodaření nebo jiné přírodě blízké způsoby hospodaření; nezasahovat do vodního toku a případně upravené úseky toku revitalizovat přírodě blízkým způsobem
LBK 207	lokální biokoridor LBK 207 Pod Žížkovým vrchem, Hvozdy – NRBK 53	lesní porost s přirozenou druhovou skladbou	podpořit přirozenou druhovou skladbu, omezit holoseče a preferovat výběrný způsob hospodaření nebo jiné přírodě blízké způsoby hospodaření; nezasahovat do vodního toku a případně upravené úseky toku revitalizovat přírodě blízkým způsobem

§ E15 Cílové využití představuje konečný stav skladebných částí zajišťující v požadované míře ekologickou stabilitu a biologickou diverzitu. Cílové využití je určeno plochami s rozdílným způsobem využití a specifikací uvedenou v §§ ~~E11 a E12~~ E13 a E14 tohoto územního plánu.

§ E16 Ve skladebných částech ÚSES lze v souladu s § 18 odst. 5 stavebního zákona umístit pouze stavby pro vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků a liniové stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, a to výhradně za podmínky, že neomezí funkčnost skladebné části v ÚSES jako celku.

§ E17 Prvky ÚSES nesmějí být oploceny v žádné své části.

§ E18 Biologická a biotechnická opatření ve skladebných částech ÚSES a jejich případné hospodářské využití budou prováděny s ohledem na zajištění funkčnosti skladebných částí ÚSES pro ekologickou stabilitu území a zvýšení biodiverzity.

§ E19 Stanovuje se v rámci prvků ÚSES zachovat přírodní nebo přírodě blízký stav vodních toků a jejich břehových porostů. Pokud jsou vodní toky upravené, budou v rámci hranic skladebných částí ÚSES revitalizovány do přírodě blízké podoby.

## E.4 Prostupnost krajiny a její rekreační využívání

- § E20 Vymezuje se pro obsluhu pozemků ve volné krajině a pro pohyb ve volné krajině systém veřejně přístupných silnic a místních a účelových komunikací zařazených v plochách silniční dopravy (DS) a v plochách veřejných prostranství (PV).
- § E21 Na základě vysokého rekreačního potenciálu území obce se připouští využití účelových komunikací ve volné krajině pro rekreaci; přípustné jsou stavby a opatření, které podpoří toto využití účelových komunikací.
- § E22 Stanovuje se respektovat všechny stávající chatové osady i samostatné chaty v lesích po obvodu území Hvozdnice, sloužící pro individuální rekreaci s potenciálem pro uskutečňování každodenní i krátkodobé rekreace v bezprostřední vazbě na volnou krajinu.
- § E23 Další rozvoj chatových osad na území obce Hvozdnice není žádoucí.
- § E24 Čistě z důvodu uvedení územního plánu do souladu se skutečným stavem v území vymezuje územní plán plochy individuální rekreace (RI) 44-Z, 45-Z, 46-Z, 47-Z, 48-Z, 49-Z, 50-Z, 51-Z, 52-Z, 53-Z, 54-Z, 57-Z, 58-Z, 59-Z, **67-Z, 68-Z, 69-Z a 70-Z** v rozsahu stávajících chat na lesních pozemcích a **v rozsahu** vybraných souvisejících lesních pozemků na jihovýchodním okraji území obce **a v rámci chatových osad v severozápadní části obce**.

## E.5 Protierozní opatření

- § E25 Pro zajištění protierozní ochrany území jsou stabilizovány a doplněny plochy lesů, travních porostů, sadů a krajinné zeleně v plochách NZ.o, NZ.I, NL a NK.
- § E26 Vymezují se plochy krajinné zeleně (NK) 101-K, 102-K a 103-K a formou liniové zeleně se vymezují protierozní meze, jako ochrana jihozápadního okraje jádrového území Hvozdnice před erozí.

## E.6 Dobývání ložisek nerostných surovin

- § E27 Na území obce Hvozdnice se nenachází ani není vymezována žádná nová plocha určená pro dobývání nerostných surovin.

## 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 Pro plochy s rozdílným způsobem využití se stanovují obvykle:

1. **hlavní využití**, tedy převažující účel využití plochy;
2. **přípustné využití**, tedy další možné využití plochy, které doplňuje hlavní využití, a které nesmí zhoršovat podmínky hlavního využití plochy;
3. **podmíněně přípustné využití**, tedy využití plochy podmíněně konkrétní věcnou podmínkou;
4. **nepřípustné využití**, tedy využití v dané ploše zcela vyloučené;
5. **podmínky prostorového uspořádání zástavby**, tedy objemové a plošné charakteristiky zástavby, například výšková regulace zástavby, charakter a struktura zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití.

§ F02 Stanovují se následující podmínky pro využití a prostorové uspořádání ploch bydlení:

#### BV – BYDLENÍ VENKOVSKÉ

<b>Hlavní využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ bydlení v rodinných domech venkovského charakteru</li> </ul>
<b>Přípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ zahrady sloužící rekreaci, pěstitelské a chovatelské činnosti</li> <li>▪ provozovny živností umístěné jako součást rodinného domu</li> <li>▪ parkování a odstavování vozidel obyvatel, návštěvníků a zákazníků podnikatelské činnosti na vyhrazeném, příp. vlastním pozemku</li> <li>▪ plochy veřejných prostranství</li> <li>▪ vodní plochy a toky</li> <li>▪ související dopravní a technická infrastruktura</li> </ul>
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ základní občanské vybavení za podmínky, že nebude negativně ovlivňovat sousední pozemky, a že nebude provozována ve vlastních účelových stavbách nebo plochách, s výjimkou <b>staveb</b> drobných <b>staveb</b></li> <li>▪ samozásobitelská, pěstitelská nebo chovatelská činnost za podmínky, že nebude negativně ovlivňovat sousední pozemky (negativní hygienický vliv nesmí přesáhnout na sousední pozemky), a že nebude provozována ve vlastních účelových stavbách, s výjimkou <b>drobných staveb</b></li> <li>▪ podnikatelská činnost za podmínky, že nebude negativně ovlivňovat sousední pozemky, a že nebude provozována ve vlastních účelových stavbách nebo plochách, s výjimkou drobných staveb</li> <li>▪ stavby pro rodinnou rekreaci pouze za podmínky, že budou umístěny na pozemcích splňujících požadavky na pozemky staveb pro bydlení</li> </ul>
<b>Nepřípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>bytové a řadové domy, dvojdomy</b></li> <li>▪ pozemky pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 1.000 m<sup>2</sup></li> <li>▪ podnikatelská činnost, která vyvolává dopravu překračující intenzitu běžnou v rodinné zástavbě</li> <li>▪ podnikatelská činnost s vlastními účelovými stavbami a prostory</li> <li>▪ zemědělská a lesní výrobní činnost (prvovýroba)</li> <li>▪ výrobní, průmyslová a skladovací činnost</li> </ul>

<b>Podmínky prostorového uspořádání zástavby</b>	<p>Pro zastavitelné plochy 09-Z, 10-Z, 11-Z, 12-Z, 25-Z, 26-Z a 41-Z platí:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <del>rodinné domy mají nejvýše 1 nadzemní podlaží plus podkroví</del></li> <li>▪ <del>maximální výška zástavby je 8,5 m</del></li> <li>▪ <del>minimální velikost pozemku pro rodinný dům je 1 100 m<sup>2</sup></del></li> <li>▪ <del>maximální zastavěnost pozemku je 30 %</del></li> </ul> <p>Pro všechny ostatní plochy změn a pro všechny stabilizované plochy bydlení venkovského (BV) platí:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <del>rodinné domy mají nejvýše 1 nadzemní podlaží plus podkroví</del></li> <li>▪ <del>maximální výška zástavby je 8,5 m</del></li> <li>▪ <del>minimální velikost pozemku pro rodinný dům je 700 m<sup>2</sup></del></li> <li>▪ <del>maximální zastavěnost pozemku je 30 %</del></li> <li>▪ rodinné domy mají nejvýše 1 nadzemní podlaží plus podkroví</li> <li>▪ maximální výška zástavby je 8,5 m od původního terénu</li> <li>▪ podíl nezastavěné části stavebního pozemku min. 60 %</li> <li>▪ minimální velikost stavebního pozemku pro stavbu rodinného domu se v zastavěném území stanoví na 1 100 m<sup>2</sup></li> <li>▪ minimální velikost stavebního pozemku pro stavbu rodinného domu se v zastavitelných plochách stanoví na 1 300 m<sup>2</sup></li> <li>▪ maximální půdorys hlavních staveb – rodinných domů je 200 m<sup>2</sup>; drobné stavby a doplňkové stavby (garáže, kůlny, hospodářské budovy, altány apod.) nesmí tento maximální půdorys přesahovat</li> <li>▪ rodinný dům může mít max. jeden byt</li> <li>▪ ztvárnění staveb odpovídá venkovskému charakteru zástavby</li> <li>▪ rodinné domy mají půdorysně zřetelně obdélníkový tvar, přípustné jsou přístavby do tvaru T či L, které však nepřeváží hlavní obdélníkovou hmotu objektu</li> <li>▪ podkroví rodinných domů je zakončeno šikmou sedlovou střechou se sklonem 35° – 50°, přípustné jsou také polovalby</li> <li>▪ přístavby k hlavní hmotě staveb do tvaru T a L a drobné stavby na pozemku mohou být zastřešeny také valbou střechou s mírnějším sklonem či plochou střechou</li> <li>▪ v případě, že přímo sousedící stavby rodinných domů přiléhají k veřejnému prostranství a vymezují ho, je třeba takto vytvořenou stavební čáru respektovat, nebrání-li tomu tvar či konfigurace terénu</li> </ul>
<b>Investice podmiňující využití ploch</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ v zastavitelných plochách 03-Z, 04a-Z, 04b-Z a 05-Z je umístování staveb podmíněno vybudováním zokruhované místní obslužné komunikace v ploše 08a-Z</li> </ul>

§ F03 Stanovují se následující podmínky pro využití a prostorové uspořádání ploch rekreace:

<b>RI – REKREACE INDIVIDUÁLNÍ</b>	
<b>Hlavní využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <del>rekreační bydlení v rekreačních chatách</del> rekreace ve stavbách pro rodinnou rekreaci</li> </ul>
<b>Přípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <del>sezónní bydlení v rekreačních chatách</del></li> <li>▪ odstavení vozidel na vlastním pozemku</li> <li>▪ <del>samozásobitelská, pěstitelská nebo chovatelská činnost za podmínky, že nebude negativně ovlivňovat sousední pozemky (negativní hygienický vliv nesmí přesáhnout na sousední pozemky), a že nebude provozována ve vlastních účelových stavbách, s výjimkou drobných staveb</del></li> <li>▪ veřejná prostranství</li> <li>▪ vodní plochy a toky</li> <li>▪ související dopravní a technická infrastruktura</li> </ul>

<b>Podmíněně přípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>chovatelská a pěstitelská činnost pro samozásobení za podmínky, že nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu rekreace ve vymezené ploše a je slučitelná s rekreačními aktivitami samozásobitelská, pěstitelská nebo chovatelská činnost za podmínky, že nebude negativně ovlivňovat sousední pozemky (negativní hygienický vliv nesmí přesáhnout na sousední pozemky), a že nebude provozována ve vlastních účelových stavbách, s výjimkou drobných staveb</li> </ul>
<b>Nepřípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>stavby pro bydlení</li> <li>podnikatelská činnost</li> <li>zemědělská a lesní výrobní činnost (prvovýroba)</li> <li>výrobní, průmyslová a skladovací činnost</li> </ul>
<b>Podmínky prostorového uspořádání zástavby</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>stávající rekreační objekty (chalupy a chaty) stavby pro rodinnou rekreaci v plochách rekreace individuální (RI) <del>nebudou</del> nesmí být rozšiřovány, zvyšovány a dostavovány, popř. nahrazovány objekty většího objemu</li> <li>není přípustné umísťovat žádné nové rekreační objekty (chalupy a chaty)</li> </ul>

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

#### OV – OBČANSKÉ VYBAVENÍ

<b>Hlavní využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>občanské vybavení (pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, jakož i pro obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum, lázeňství)</li> </ul>
<b>Přípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>veřejná prostranství</li> <li>související dopravní a technická infrastruktura</li> </ul>
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	<i>není stanoveno</i>
<b>Nepřípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>stavby pro bydlení</li> <li>zemědělská a lesní výrobní činnost (prvovýroba)</li> <li>výrobní, průmyslová a skladovací činnost</li> </ul>
<b>Podmínky prostorového uspořádání zástavby</b>	<i>nejsou stanoveny</i>
<b>Specifické podmínky v území historického jádra obce</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>výška zástavby max. 13 m</li> <li>stavby mají šikmou střechu, přípustné jsou sedlové, polovalbové i valbové tvary střech</li> </ul>

#### OS – SPORT

<b>Hlavní využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>rekreace a sport</li> </ul>
<b>Přípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>služební byty správců objektů či nezbytného technického personálu</li> <li>veřejná prostranství</li> <li>vodní plochy a toky</li> <li>související dopravní a technická infrastruktura</li> </ul>
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>podnikatelská činnost související nebo slučitelná se sportovní činností a rekreací s vlastními účelovými stavbami za podmínky, že negativně neovlivní sousední stavby pro bydlení</li> </ul>
<b>Nepřípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>stavby pro bydlení</li> <li>zemědělská a lesní výrobní činnost (prvovýroba)</li> <li>výrobní, průmyslová a skladovací činnost</li> </ul>

<b>Podmínky prostorového uspořádání zástavby</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ v případě výstavby nových objektů budou podmínky prostorového uspořádání stanoveny dle povahy konkrétního záměru</li> <li>▪ v plochách je nutné zřídit zatravněné plochy s keřovou a stromovou zelení ve výměře min. 80 % plochy</li> </ul>
<b>OH – HŘBITOVY</b>	
<b>Hlavní využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ veřejná a vyhrazená pohřebiště</li> </ul>
<b>Přípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ urnové háje</li> <li>▪ vsypové a rozptylové loučky</li> <li>▪ lesní hřbitovy</li> <li>▪ obřadní síně</li> <li>▪ krematoria</li> <li>▪ další objekty a zařízení sloužící pro provoz pohřebiště</li> <li>▪ církevní stavby a zařízení (kostel, kaple)</li> <li>▪ ochranná a izolační zeleň</li> <li>▪ vodní plochy a toky</li> <li>▪ veřejná prostranství</li> <li>▪ související dopravní a technická infrastruktura</li> </ul>
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	<i>není stanoveno</i>
<b>Nepřípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ všechny činnosti narušující pietu pohřebiště</li> </ul>
<b>Podmínky prostorového uspořádání zástavby</b>	<i>nejsou stanoveny</i>

§ F05 Stanovují se následující podmínky pro využití a prostorové uspořádání ploch veřejných prostranství:

<b>PV – VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ</b>	
<b>Hlavní využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ veřejná prostranství<sup>1</sup> s převažujícím uplatněním zpevněných ploch, zejména náměstí, ulice, nábřeží, předprostory významných veřejných budov, chodníky, cyklostezky, stezky pro chodce a cyklisty, cesty a stezky v krajině)</li> <li>▪ rekreace a společenský styk ve veřejném prostoru</li> </ul>
<b>Přípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ plochy pro silniční pozemky místních komunikací III. a IV. třídy a veřejně přístupných účelových komunikací včetně ploch pro součásti komunikace jako násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty apod.</li> <li>▪ drobné plochy pro odstavení vozidel návštěvníků území</li> <li>▪ související dopravní a technická infrastruktura</li> </ul>
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	<i>není stanoveno</i>
<b>Nepřípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ zemědělská a lesní výrobní činnost (prvovýroba)</li> <li>▪ výrobní, průmyslová a skladovací činnost</li> <li>▪ individuální rekreace</li> <li>▪ <b>v ploše 08b-Z se nepřipouští výstavba komunikace pro silniční motorová vozidla</b></li> </ul>
<b>Podmínky prostorového uspořádání zástavby</b>	<i>nejsou stanoveny</i>

<sup>1</sup> dle § 34 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění



**ZV – VEŘEJNÁ ZELEŇ**

<b>Hlavní využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ veřejná prostranství<sup>2</sup> s převažujícím uplatněním zeleně, zejména nevyhrazená a neomezeně veřejně přístupná zeleň, parky, parkově upravené plochy, lesoparky a další veřejně přístupné plochy zeleně určené užívání veřejností a určené pro její pohyb, pobyt a každodenní rekreaci</li> <li>▪ rekreace a společenský styk ve veřejném prostoru, vytvářeném pro tyto účely intenzivně udržovanou zelení se zahradnickou úpravou</li> </ul>
-----------------------	--

<b>Přípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ pěší cesty</li> <li>▪ nezbytné plochy pro obnovu a údržbu zeleně</li> <li>▪ související technická infrastruktura</li> </ul>
--------------------------	--

<b>Podmíněně přípustné využití</b>	<i>není stanoveno</i>
------------------------------------	-----------------------

<b>Nepřípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ umístování jiných staveb než staveb přípustných</li> <li>▪ podnikatelská činnost s účelovými stavbami</li> <li>▪ zemědělská a lesní výrobní činnost (prvovýroba)</li> <li>▪ výrobní, průmyslová a skladovací činnost</li> <li>▪ individuální rekreace</li> <li>▪ silniční doprava</li> </ul>
----------------------------	---

<b>Podmínky prostorového uspořádání zástavby</b>	<i>nejsou stanoveny</i>
--	-------------------------

§ F06 Stanovují se následující podmínky pro využití a prostorové uspořádání ploch smíšených obytných:

**SR – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – REKREAČNÍ**

<b>Hlavní využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ bydlení v rodinných domech s částečným zastoupením <del>bydlení rekreačního v chalupách a chatách</del> rekreace ve stavbách pro rodinnou rekreaci</li> </ul>
-----------------------	--

<b>Přípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ zahrady sloužící rekreaci</li> <li>▪ odstavování vozidel na vlastním pozemku</li> </ul>
--------------------------	--

<b>Podmíněně přípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ samozásobitelská, pěstitelská nebo chovatelská činnost za podmínky, že nebude negativně ovlivňovat sousední pozemky (negativní hygienický vliv nesmí přesáhnout na sousední pozemky), a že nebude provozována ve vlastních účelových stavbách, s výjimkou <del>drobných staveb</del></li> <li>▪ základní občanské vybavení za podmínky, že nebude negativně ovlivňovat sousední pozemky, a že nebude provozována ve vlastních účelových stavbách nebo plochách, s výjimkou <del>staveb</del> drobných <del>staveb</del></li> <li>▪ podnikatelská činnost za podmínky, že nebude negativně ovlivňovat sousední pozemky, a že nebude provozována ve vlastních účelových stavbách nebo plochách, s výjimkou drobných staveb</li> <li>▪ provozovny živností za podmínky jejich umístění v rodinných domech</li> </ul>
------------------------------------	--

<b>Nepřípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <del>bytové a řadové domy, dvojdomy</del></li> <li>▪ podnikatelská činnost s vlastními účelovými stavbami a prostory</li> <li>▪ zemědělská a lesní výrobní činnost (prvovýroba)</li> <li>▪ výrobní, průmyslová a skladovací činnost</li> </ul>
----------------------------	---

<sup>2</sup> dle § 34 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění

<p><b>Podmínky prostorového uspořádání zástavby</b></p>	<p>Stávající zástavba, tzn. již existující stavby:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ stávající zástavba nízkopodlažního bydlení <del>nesmí být zásadně zvětšována a navyšována</del> může být zvětšována a navyšována pouze do takové míry, která odpovídá prostorové regulaci stanovené pro novou výstavbu</li> <li>▪ rodinné domy mají max. <del>3 samostatné byty</del> 1 byt</li> <li>▪ rodinné domy mají max. 2 nadzemní podlaží plus <b>neobytné</b> podkroví, popř. 1 nadzemní podlaží a obytné podkroví</li> <li>▪ <del>rekreační objekty (chalupy a chaty)</del> stavby pro rodinnou rekreaci <del>nebudou</del> nesmí být rozšiřovány</li> <li>▪ stavby pro rodinnou rekreaci mohou být nahrazeny či přestavěny na rodinné domy pouze za podmínky splnění prostorové regulace stanovené pro novou doplňující výstavbu</li> <li>▪ podíl nezastavěné části stavebního pozemku min. 60 %</li> </ul> <p>Nová, doplňující výstavba, tzn. umístování nových staveb:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ výstavba nových <del>rekreačních objektů</del> staveb pro rodinnou rekreaci není přípustná</li> <li>▪ <del>doplňující výstavba nízkopodlažního bydlení je možná na pozemcích o minimální velikosti 600 m<sup>2</sup></del></li> <li>▪ minimální velikost stavebního pozemku pro stavbu rodinného domu se stanoví na 1 100 m<sup>2</sup>; v plochách 34-Z a 35-Z se stanoví minimální velikost stavebního pozemku pro stavbu rodinného domu na 1 300 m<sup>2</sup></li> <li>▪ objekty doplňující výstavby nízkopodlažního bydlení mohou mít maximálně <del>2 samostatné byty</del> 1 byt</li> <li>▪ objekty doplňující výstavby nízkopodlažního bydlení mohou mít maximálně 1 nadzemní podlaží plus podkroví</li> <li>▪ objekty doplňující výstavby nízkopodlažního bydlení mohou mít maximální výšku 8,5 m <b>od původního terénu</b></li> <li>▪ podíl nezastavěné části stavebního pozemku min. 60 %</li> <li>▪ maximální půdorys hlavních staveb – rodinných domů je 200 m<sup>2</sup>; drobné stavby a doplňkové stavby (garáže, kůlny, hospodářské budovy, altány apod.) nesmí tento maximální půdorys přesahovat</li> <li>▪ ztvárnění staveb odpovídá venkovskému charakteru zástavby</li> <li>▪ rodinné domy mají půdorysně zřetelně obdélníkový tvar, přípustné jsou přístavby do tvaru T či L, které nepřeváží hlavní obdélníkovou hmotu objektu</li> <li>▪ podkroví rodinných domů je zakončeno šikmou sedlovou střechou se sklonem 35° – 50°, přípustné jsou polovalby</li> <li>▪ přístavby k hlavní hmotě staveb do tvaru T a L a drobné stavby na pozemku mohou být zastřešeny valbou, střechou s mírnějším sklonem či plochou střechou</li> <li>▪ v případě, že přímo sousedící stavby rodinných domů přiléhají k veřejnému prostranství a vymezují ho, je třeba takto vytvořenou stavební čáru respektovat, nebrání-li tomu tvar či konfigurace terénu</li> </ul>
<p><b>Specifické podmínky v území historického jádra obce</b></p>	<p>Vedle obecných podmínek prostorového uspořádání platí navíc:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ umístování nových staveb či změny stávajících staveb budou důsledně respektovat historické a architektonické hodnoty zástavby v historickém jádru obce; nepřípustné jsou moderní architektonické prvky a formy, které by se necitlivě od těchto hodnot odchylovaly, přímo je popíraly a narušovaly harmonické ztvárnění zástavby v historickém jádru obce</li> <li>▪ hlavní stavby jsou umístěny na kraji pozemku, tvarově jsou co nejjednodušší, spolu s doplňkovými a hospodářskými stavbami mohou vytvářet soubory staveb odpovídající hospodářským usedlostem soustředěným kolem dvora</li> </ul>

§ F07 Stanovují se následující podmínky pro využití a prostorové uspořádání ploch dopravní infrastruktury:

### DS – SILNIČNÍ DOPRAVA

<b>Hlavní využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ silniční pozemky silnic I., II. a III. třídy resp. místních komunikací I. a II. třídy včetně ploch pro součásti komunikace jako náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty apod.</li> <li>▪ stavby a zařízení pro dopravu v klidu (jednotlivé garáže, parkoviště na terénu, řadové (skupinové) garáže)</li> </ul>
<b>Přípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ silniční pozemky místních komunikací III. a IV. třídy a veřejně přístupných účelových komunikací včetně ploch pro součásti komunikace jako náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty apod.</li> <li>▪ autobusové zastávky</li> <li>▪ protihluková opatření (protihlukové stěny, protihlukové ochranné valy)</li> <li>▪ ochranná a izolační zeleň</li> <li>▪ veřejná prostranství</li> <li>▪ související technická infrastruktura</li> </ul>
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	<i>není stanoveno</i>
<b>Nepřípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím</li> </ul>
<b>Podmínky prostorového uspořádání zástavby</b>	<i>nejsou stanoveny</i>

### DZ – DRÁŽNÍ DOPRAVA

<b>Hlavní využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ obvod dráhy vč. veškerých nezbytných součástí (náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, kolejiště)</li> </ul>
<b>Přípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ stavby a zařízení vybavenosti pro drážní dopravu (železniční stanice a zastávky, nástupiště, provozní a správní budovy dráhy)</li> <li>▪ ochranná a izolační zeleň</li> <li>▪ protihluková opatření (protihlukové stěny, ochranné valy)</li> <li>▪ komunikace pro chodce a cyklisty včetně pěších a cyklistických lávek, nadchodů či podchodů</li> <li>▪ veřejná prostranství</li> <li>▪ související dopravní infrastruktura silniční (silnice, místní a účelové komunikace)</li> <li>▪ související technická infrastruktura</li> </ul>
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	<i>není stanoveno</i>
<b>Nepřípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím</li> </ul>
<b>Podmínky prostorového uspořádání zástavby</b>	<i>nejsou stanoveny</i>

§ F08 Stanovují se následující podmínky pro využití a prostorové uspořádání ploch technické infrastruktury:

### TI – TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

<b>Hlavní využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ technická infrastruktura</li> </ul>
-----------------------	--

<b>Přípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ odstavování vozidel na vlastním pozemku</li> <li>▪ veřejná prostranství</li> <li>▪ související dopravní infrastruktura</li> </ul>
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	<i>není stanoveno</i>
<b>Nepřípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím</li> </ul>
<b>Podmínky prostorového uspořádání zástavby</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ v území je nutné zřídit nezpevněné plochy s keřovou a stromovou zelení pro ochranu okolního území před negativními účinky zařízení</li> </ul>

§ F09 Stanovují se následující podmínky pro využití a prostorové uspořádání ploch výroby a skladování:

#### VD – DROBNÁ A ŘEMESLNÁ VÝROBA

<b>Hlavní využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <del>průmyslová drobná</del> a řemeslná výroba</li> <li>▪ <del>skladovací a obchodní činnost</del></li> </ul>
<b>Přípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ skladovací a obchodní činnost související s provozovanou výrobní činností</li> <li>▪ administrativa</li> <li>▪ věda a výzkum, vývoj a inovace</li> <li>▪ podnikové vzorkové prodejny</li> <li>▪ obchody a služby s kapacitou odpovídající potřebám obyvatel obce</li> <li>▪ odstavování vozidel na vyhrazeném pozemku mimo veřejná prostranství</li> <li>▪ trvalé bydlení správce nebo majitele účelových staveb</li> </ul>
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ výrobní, <del>průmyslová</del> a skladovací činnost s účelovými stavbami za podmínky, že nebude negativně ovlivňovat sousední obytné budovy ani území za hranicí pásma hygienické ochrany (je-li vymezeno)</li> <li>▪ podnikatelská činnost s vlastními účelovými stavbami za podmínky, že nebude negativně ovlivňovat sousední obytné budovy ani území za hranicí pásma hygienické ochrany (je-li vymezeno)</li> </ul>
<b>Nepřípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ stavby pro bydlení</li> <li>▪ stavby pro rodinnou rekreaci</li> <li>▪ dočasné ubytování</li> </ul>
<b>Podmínky prostorového uspořádání zástavby</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ v ploše je nutné zřídit nezpevněné plochy s keřovou a stromovou zelení, která bude chránit okolní území před negativními účinky činností prováděných v tomto území v celkové výměře min. 30 % plochy</li> <li>▪ podíl zastavěné plochy nebude ve vymezené stabilizované ploše VD navyšován</li> <li>▪ plochy 28a-P a 28b-Z jsou určeny výhradně pro skladové a manipulační plochy na terénu, pod širým nebem, nadzemní stavby nejsou přípustné</li> <li>▪ objem a vzhled staveb odpovídá hospodářským budovám tradičních venkovských usedlostí, které mohou vytvářet soubory hmotově rozčleněných staveb; nové monolitické výrobní či skladovací haly se zastavěnou plochou nad 200 m<sup>2</sup> nejsou přípustné</li> <li>▪ výška zástavby max. 9,0 m od původního terénu</li> </ul>
<b>Specifické podmínky v území historického jádra obce</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ stavby orientovat směrem k Hlavní ulici štítovou stěnou</li> <li>▪ stavby mají šikmou sedlovou střechu se sklonem 35° – 50°, přípustné jsou polovalby</li> </ul>

§ F10 Stanovují se následující podmínky pro využití a prostorové uspořádání ploch vodních a vodohospodářských:

### W – VODNÍ PLOCHY A TOKY

<b>Hlavní využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ vodní plochy a toky</li> </ul>
<b>Přípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ objekty a zařízení pro nakládání s vodami</li> <li>▪ objekty a zařízení pro ochranu před škodlivými účinky vod</li> <li>▪ objekty a zařízení pro ochranu před suchem</li> <li>▪ objekty a zařízení pro regulaci vodního režimu v území</li> <li>▪ další pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití</li> <li>▪ břehové a doprovodné porosty, doprovodná zeleň podél vodotečí a vodních ploch</li> <li>▪ komunikace pro chodce a cyklisty včetně pěších a cyklistických lávek</li> <li>▪ <b>související veřejná</b> dopravní a technická infrastruktura</li> </ul>
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ rekreační využívání vodních ploch a toků za podmínky respektování zájmů ochrany přírody a krajiny</li> </ul>
<b>Nepřípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím</li> </ul>
<b>Podmínky prostorového uspořádání zástavby</b>	<i>nejsou stanoveny</i>

§ F11 Stanovují se následující podmínky pro využití a prostorové uspořádání ploch zemědělských:

### NZ.o – ORNÁ PŮDA

<b>Hlavní využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ zemědělské hospodaření na orné půdě</li> </ul>
<b>Přípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <del>nezbytné stavby a zařízení pro skladování zemědělských plodin či pro úkryt hospodářských zvířat</del></li> <li>▪ protierozní opatření snižující vodní a větrnou erozi, včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami</li> <li>▪ vodní toky a plochy včetně doprovodné zeleně</li> <li>▪ stavby umístitelné v nezastavěném území dle stavebního zákona <b>určené pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, ke snížení nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků</b></li> <li>▪ ochranná a izolační zeleň</li> <li>▪ komunikace pro chodce a cyklisty</li> <li>▪ účelové komunikace</li> <li>▪ drobná architektura</li> <li>▪ <b>související veřejná</b> dopravní a technická infrastruktura</li> </ul>
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	<i>není stanoveno</i>
<b>Nepřípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím – <b>tímto je umístění těchto staveb, zařízení a jiných opatření ve smyslu § 18 odst. 5 stavebního zákona výslovně vyloučeno</b></li> </ul>
<b>Podmínky prostorového uspořádání zástavby</b>	<i>nejsou stanoveny</i>

**NZ.I – LOUKY A PASTVINY**

<b>Hlavní využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ louky a pastviny</li> <li>▪ pastva hospodářských zvířat</li> </ul>
<b>Přípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <del>sady</del></li> <li>▪ zemědělské hospodaření na loukách a pastvinách</li> <li>▪ <del>nezbytné stavby a zařízení pro skladování zemědělských plodin či pro úkryt hospodářských zvířat</del></li> <li>▪ protierozní opatření snižující vodní a větrnou erozi, včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami</li> <li>▪ vodní toky a plochy včetně doprovodné zeleně</li> <li>▪ stavby umístitelné v nezastavěném území dle stavebního zákona určené pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, ke snížení nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků</li> <li>▪ ochranná a izolační zeleň</li> <li>▪ komunikace pro chodce a cyklisty</li> <li>▪ účelové komunikace</li> <li>▪ drobná architektura</li> <li>▪ <b>související veřejná</b> dopravní a technická infrastruktura</li> </ul>
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	<i>není stanoveno</i>
<b>Nepřípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím – tímto je umístění těchto staveb, zařízení a jiných opatření ve smyslu § 18 odst. 5 stavebního zákona výslovně vyloučeno</li> </ul>
<b>Podmínky prostorového uspořádání zástavby</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ organizace pozemků nebude přizpůsobována potřebám velkovýrobních technologií</li> </ul>

§ F12 Stanovují se následující podmínky pro využití a prostorové uspořádání ploch lesních:

**NL – LES**

<b>Hlavní využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ pozemky určené k plnění funkcí lesa</li> </ul>
<b>Přípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ stavby a zařízení lesního hospodářství</li> <li>▪ vodní toky a plochy</li> <li>▪ trvalé travní porosty</li> <li>▪ drobná architektura</li> <li>▪ účelové komunikace</li> <li>▪ stavby umístitelné v nezastavěném území dle stavebního zákona určené pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, ke snížení nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků</li> <li>▪ <b>související veřejná</b> dopravní a technická infrastruktura</li> </ul>
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ nové pěší <del>stezky, cyklostezky a účelové komunikace trasy a cyklotrasy</del> za podmínky přednostního využití stávajících či navrhovaných účelových komunikací a lesních cest</li> <li>▪ nepobytová rekreace za podmínky, že nenaruší funkci lesa</li> </ul>
<b>Nepřípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím – tímto je umístění těchto staveb, zařízení a jiných opatření ve smyslu § 18 odst. 5 stavebního zákona výslovně vyloučeno</li> </ul>

Podmínky  
prostorového  
uspořádání zástavby

*nejsou stanoveny*

§ F13 Stanovují se následující podmínky pro využití a prostorové uspořádání ploch přírodních:

#### NK – KRAJINNÁ ZELEŇ

<b>Hlavní využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>mimolesní zeleň přírodního charakteru v zastavěném území i ve volné krajině (doprovodná zeleň podél vodotečí a cest, rozptýlená zeleň, remízy, ochranná a izolační zeleň)</li> </ul>
<b>Přípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>trvalé travní porosty</li> <li>stavby umístitelné v nezastavěném území dle stavebního zákona určené <b>pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu</b>, ke snížení nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků</li> <li>vodní plochy a toky</li> <li>komunikace pro chodce a cyklisty</li> <li><b>související veřejná</b> dopravní a technická infrastruktura</li> </ul>
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>rekreačního využívání krajiny za podmínky respektování zájmů ochrany přírody a krajiny a vymezeného systému ekologické stability území</li> </ul>
<b>Nepřípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím – <b>tímto je umístění těchto staveb, zařízení a jiných opatření ve smyslu § 18 odst. 5 stavebního zákona výslovně vyloučeno</b></li> </ul>

Podmínky  
prostorového  
uspořádání zástavby

*nejsou stanoveny*

§ F14 Plochy s rozdílným způsobem využití jsou vymezeny v grafické části Územního plánu Hvozdnice ve výkresu I.2 Hlavní výkres.

## F.2 Podmínky prostorového uspořádání území

### F.2.1 Maximální výška zástavby a podlažnost

§ F15 Maximální výška zástavby stanovená územním plánem pro vybrané plochy s rozdílným způsobem využití v metrech (m) je určena svislou vzdáleností maximální výšky zástavby od úrovně původního terénu směrem vzhůru. **Měří se u jednotlivých staveb ve vzdálenosti 0,0 - 0,5 m od fasády k nejvyššímu místu střešní konstrukce. U staveb umístěných ve svahu se maximální přípustná výška měří jak v nejvyšším, tak i v nejnižším bodě klesajícího terénu.**

§ F16 Ve vybraných plochách s rozdílným způsobem využití je kromě údaje o maximální výšce zástavby v metrech navíc stanoven údaj o maximální podlažnosti. V tom případě musí být v příslušné ploše s rozdílným způsobem využití dodrženy obě tyto podmínky (maximální výška zástavby i podlažnost) zároveň.

§ F16a Podlažností se rozumí počet nadzemních podlaží nad sebou bez započítání podkroví. V případě, že je stanovena maximální výška zástavby a maximální podlažnost, musí být u staveb respektovány obě podmínky současně.

§ F16b Maximální výška zástavby stanovená pro vymezené plochy s rozdílným způsobem využití se nevztahuje na:

- nezbytná technologická zařízení umístěná na stavbách a související s provozem těchto staveb (typicky komíny, antény, zařízení vzduchotechniky či odvětrání apod.);
- samostatné stavby a zařízení technické infrastruktury bodového charakteru jako jsou komíny, stožáry, antény, signální věže apod., s výjimkou budov pro technickou infrastrukturu.

§ F17 Maximální výška zástavby i podlažnost jsou závazná pro novou zástavbu a změny stávající zástavby zvětšující vnější půdorysné nebo výškové ohraničení stávající zástavby. Stanovení maximální výšky zástavby ani podlažnosti nejsou retroaktivní.

### F.2.2 Intenzita využití a minimální velikost stavebních pozemků v plochách

- § F18 ~~Intenzita využití pozemků v plochách je pro vybrané plochy s rozdílným způsobem využití učená maximální zastavěnost pozemku udávanou v absolutní hodnotě. Vypuštěno.~~
- § F19 ~~Zastavěnost pozemku je dána podílem zastavěných ploch pozemku na předmětném pozemku k ploše tohoto pozemku. Vypuštěno.~~
- § F20 ~~Tolerance při hodnocení velikosti pozemku se stanovuje jako 100 m<sup>2</sup> rozlohy pozemku, přičemž na její aplikaci nemají stavebníci automatický nárok a její aplikace musí být provedena v souladu s principem ochrany venkovského charakteru zástavby. Vypuštěno.~~
- § F20a Podmínka stanovení minimální velikosti stavebních pozemků se nevztahuje na pozemky nově oddělené před 10. 8. 2021.
- § F20b Podmínka stanovení minimální velikosti stavebních pozemků se vztahuje i na již zastavěné stavební pozemky; jejich dělení na pozemky určené pro umístění nových rodinných domů je přípustné pouze při splnění podmínky minimální velikosti stavebního pozemku na všechny oddělené části, včetně té, na které se již nachází stavba rodinného domu či stavba pro rodinnou rekreaci.



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

### **G.1 Veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

§ G01 Nevymezují se žádné veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

### **G.2 Veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

§ G02 Nevymezují se žádná veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

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

### **H.1 Veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo**

§ H01 Nevymezují se žádné veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo.

### **H.2 Veřejná prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo**

§ H02 Nevymezují se žádná veřejná prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo.

## I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 Odst. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

§ I01 Nestanovují se kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.

## J. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ

- § J01 Stanovuje se pořadí změn v území pro zastavitelnou plochu 41-Z.
- § J02 Využití zastavitelné plochy 41-Z je podmíněno vydáním správního aktu umožňujícího užívání staveb (např. kolaudační souhlas) alespoň na 69 % součtu výměry ploch ~~01-P~~, 02-Z, 03-Z, ~~04-Z~~ 04a-Z, 04b-Z, 05-Z, ~~07-Z~~, 09-Z, ~~10-Z~~ 10a-Z, ~~11-Z~~, ~~12-Z~~, 14-Z, 15-Z, 16-Z, 18-P, ~~19-P~~, 20-Z, 21-Z, 22-Z, 25-Z, 26-Z, 29-Z, 30-Z, 31-Z, 33-Z, 36-Z, ~~37-Z~~ 37a-Z, ~~38-Z~~, ~~39-Z~~, 43-P.
- § J03 Pořadí změn v území je zobrazeno v grafické části Územního plánu Hvozdnice ve výkrese I.1. *Výkres základního členění území.*

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

Textová část Změny č. 2 Územního plánu Hvozdnice má celkem 45 stran.

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

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



# 2 GRAFICKÁ ČÁST

## ZMĚNY č. 2 ÚP HVOZDNICE





Všechny výkresy Změny č. 2 ÚP Hvozdnice jsou zpracovány v rozsahu celého správního území obce Hvozdnice, a jsou součástí samostatných příloh této dokumentace:

## Seznam výkresů

Výkres základního členění území	1 : 5 000
Hlavní výkres	1 : 5 000



# 3 TEXTOVÁ ČÁST

## ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 2 ÚP HVOZDNICE



## A. POSTUP POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 2 ÚP HVOZDNICE

### A.1 Schválení podnětu na pořízení Změny č. 2 ÚP Hvozdnice

Zastupitelstvo obce Hvozdnice podle § 6 odst. 6 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb. schválilo dne 3. 2. 2017, že změnu územního plánu bude pořizovat podle § 6 odst. 1 písm. c) stavebního zákona Městský úřad Černošice – úřad územního plánování.

Zastupitelstvo obce určilo před volbami v roce 2018 JUDr. Helenu Kučerovou, starostku obce zastupitelkou, která bude podle zákona č. 183/2006 Sb. vykonávat úkony určeného zastupitele v procesech pořizování územně plánovacích dokumentací a v procesech pořizování změn stávajících územně plánovacích dokumentací pro obec. Po volbách do obecních zastupitelstev byla zastupitelstvem obce určena p. starostka JUDr. Helena Kučerová určenou zastupitelkou pro pořizování územně plánovacích dokumentací a v procesech pořizování změn stávajících územně plánovacích dokumentací dne 5. 11. 2018 usnesením II/16.

Změna č. 2 Územního plánu Hvozdnice (dále jen „Změna“) nevyžaduje zpracování variant řešení, je proto pořizována **zkráceným postupem dle § 55a stavebního zákona**. Protože je změna územního plánu pořizována z vlastního podnětu obce, zajistil pořizovatel stanoviska podle odstavce 2 písm. d) a e) stavebního zákona; dle § 55a odst. 3) stavebního zákona zajistil:

- stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody podle zákona o ochraně přírody a krajiny k navrhovanému obsahu změny územního plánu, ve kterém vyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast,
- stanovisko krajského úřadu jako příslušného úřadu k navrhovanému obsahu změny územního plánu, ve kterém i s přihlédnutím ke stanovisku orgánu ochrany přírody podle písmene d) mohl uvést, zda má být návrh změny posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí, případně stanoví podrobnější požadavky podle § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí podle § 55a odstavce 2 písm. e) stavebního zákona.

Z těchto stanovisek podle odstavce 2 písm. d) nebo e) stavebního zákona nevyplývá potřeba posouzení vlivů na životní prostředí, návrh obsahu změny není tedy třeba doplnit o požadavek na posouzení vlivů na udržitelný rozvoj území. Z těchto stanovisek také nevyplývá požadavek na zpracování variant řešení, změnu územního plánu lze tedy pořizovat zkráceným postupem.

Vzhledem k požadovanému obsahu změny, který obsahuje podrobnosti, které nemůžou být součástí územního plánu, je změna pořizována **s prvky regulačního plánu dle § 43 odst. 3 stavebního zákona**.

Vzhledem k pořizování změny z podnětu zastupitelstva hradí obec náklady na zpracování změny územního plánu, vyhotovení úplného znění územního plánu po jeho změně, popřípadě náklady podle § 71 odst. 7.

Ve svém usnesení č. 5/1/2019 ze dne 13. 2. 2019 Zastupitelstvo obce Hvozdnice, příslušné podle s § 6 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb. (dále jen „stavební zákon“), ve znění pozdějších předpisů, rozhodlo v souladu s § 55a stavebního zákona o pořízení Změny č. 2 územního plánu Hvozdnice zkráceným postupem a o jejím obsahu, dle přílohy č. 1 tohoto usnesení a rozhodlo i o tom, že vzhledem k požadovanému obsahu změny bude Změna č. 2 územního plánu pořizována s prvky regulačního plánu dle § 43 odst. 3 stavebního zákona.

Na základě tohoto rozhodnutí Zastupitelstva zajistil pořizovatel zpracování návrhu Změny podle § 55b odst. 1 stavebního zákona.

### A.2 Veřejné projednání návrhu Změny č. 2 ÚP Hvozdnice

Pořizovatel oznámil místo a dobu konání veřejného projednání návrhu Změny č. 2 Územního plánu Hvozdnice veřejnou vyhláškou vyvěšenou dne 17. 6. 2021. Pořizovatel oznámil místo a dobu konání veřejného projednání návrhu Změny č. 2 Územního plánu Hvozdnice jednotlivě dotčeným orgánům, krajskému úřadu, obci Hvozdnice a sousedním obcím dne 18. 6. 2021. Pořizovatel sdělil podle § 23a stavebního zákona oprávněným investorům, že návrh Změny č. 2 Územního plánu Hvozdnice je doručován veřejnou vyhláškou, kde je zveřejněn, kde je možné se s návrhem seznámit a poučil jej o možnosti uplatnit připomínky.

Oznámení o konání veřejného projednání návrhu Změny č. 2 Územního plánu Hvozdnice č. j. MUCE 75813/2021 OUP ze dne 9. 6. 2021 bylo vyvěšeno na úřední desce Městského úřadu Černošice, Karlštejská 259, 252 28 Černošice dne 17. 6. 2021 a na úřední desce Obecního úřadu Hvozdnice, Hvozdnice 160, 252 05 Hvozdnice. Každý byl poučen, že do 7 dnů ode dne veřejného projednání návrhu Změny č. 2 Územního plánu Hvozdnice na úřední desce mohl každý uplatnit své připomínky, dotčené orgány byly pořizovatelem vyzvány k uplatnění stanovisek ve stejné lhůtě. Každý byl poučen, že námítky a připomínky se podávají písemně u pořizovatele, že k později uplatněným stanoviskům a připomínkám se

## Změna č. 2 ÚP Hvozdnice

nepřihlíží a že ke stanoviskům, námitkám a připomínkám ve věcech, o kterých bylo rozhodnuto při vydávání zásad územního rozvoje, se v souladu s § 52 odst. 4 stavebního zákona nepřihlíží a že podle § 4 odst. 4 stavebního zákona je dotčený orgán vázán svým předchozím stanoviskem nebo závazným stanoviskem.

Veřejné projednání o návrhu Změny č. 2 Územního plánu Hvozdnice proběhlo 27. července 2021 od 16 hodin v sále Kulturního domu Hvozdnice, Hvozdnice 44, 252 05 Hvozdnice. Pořizovatel vedl o jednání písemný záznam, zajistil dle § 22 odst. 4 stavebního zákona ve spolupráci s projektantkou výklad územně plánovací dokumentace.

Pořizovatel ve spolupráci s určenou zastupitelkou vyhodnotil výsledky projednání Změny č. 2 Územního plánu Hvozdnice, nebylo třeba řešit rozpory. Na základě výsledků projednání pořizovatel zajistil upravení návrhu. Pořizovatel vyzval podle § 53 odst. 1 stavebního zákona dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán k uplatnění stanovisek k návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Změny č. 2 Územního plánu Hvozdnice. Dotčené orgány ani krajský úřad ve svých stanoviscích k vyhodnocení připomínek žádné požadavky neuplatnily, pořizovatel tedy podle § 53 odst. 4 přezkoumal soulad návrhu Změny č. 2 územního plánu zejména s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území, s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů, s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů a doplnil náležitosti vyplývající se správního řádu podle § 53 odst. 5 stavebního zákona. Podle § 54 stavebního zákona pořizovatel předložil zastupitelstvu obce Hvozdnice návrh na vydání Změny č. 2 Územního plánu Hvozdnice s jejím odůvodněním.

## B. VYHODNOCENÍ ZMĚNY č. 2 ÚP HVOZDNICE PODLE § 53 ODST. 4 STAVEBNÍHO ZÁKONA

### B.1. Vyhodnocení souladu Změny č. 2 ÚP Hvozdnice s Politikou územního rozvoje ČR

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, dne 2. 9. 2019 byla Usnesením vlády ČR ze dne 2. září 2019 č. 629 schválena Aktualizace č. 2 Politiky územního rozvoje ČR, Usnesením vlády ČR ze dne 2. září 2019 č. 630 schválena Aktualizace č. 3 Politiky územního rozvoje ČR a Usnesením vlády ČR ze dne 17. srpna 2020 č. 833 schválena Aktualizace č. 5 Politiky územního rozvoje ČR a dne 12. 7. 2021 byla Usnesením vlády ČR č. 618 ze dne 12. července 2021 schválena Aktualizace č. 4 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. 2 ÚP Hvozdnice musí být s PÚR ČR ve znění jejich Aktualizací č. 1, 2, 3, 4 a 5 v souladu.

Změna č. 2 ÚP Hvozdnice navrhuje pouze dílčí úpravy řešení ÚP Hvozdnice, které mají pouze velmi omezený vliv na naplňování požadavků stanovených v PÚR ČR. Na většinu požadavků PÚR ČR nemá řešení Změny č. 2 ÚP Hvozdnice žádný vliv. **Vyhodnocení souladu Změny č. 2 ÚP Hvozdnice s PÚR ČR je provedeno pouze v rozsahu těch požadavků, na něž má nebo může mít řešení Změny č. 2 ÚP Hvozdnice potenciální vliv.**

Z PÚR ČR vyplývají pro řešení Změny č. 2 ÚP Hvozdnice níže uvedené vybrané požadavky (*uvedeny kurzívou modře*). Vyhodnocení souladu Změny č. 2 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.*

#### Plnění v rámci Změny č. 2 ÚP Hvozdnice:

Změna č. 2 ÚP Hvozdnice byla zpracována na základě souhrnu konkrétních požadavků, které vzešly z aktuálních podnětů, potřeb a problémů v obci. K prioritě č. 14 PÚR ČR se váže především požadavek na **komplexní úpravu prostorové regulace**, vč. doplnění definic některých pojmů využitých v této regulaci.

Pro zachování harmonického urbanistického charakteru obce, který se vyznačuje převážně dochovaným tradičním **venkovským typem zástavby**, byla doplněna prostorová regulace, která vychází ze základních znaků tohoto typu zástavby. Především byl explicitně stanoven požadavek, aby ztvárnění staveb venkovskému charakteru zástavby, který je definován v pojmech ÚP, skutečně odpovídalo. Dále jsou doplněna konkrétní pravidla pro půdorysný tvar domu a typ zastřešení. Požadavek na obdélníkový tvar rodinných domů vychází z tohoto typického znaku tradičních venkovských chalup. Novodobé čtvercové půdorysy uplatňující se např. u staveb bungalovů tomuto charakteru zásadně neodpovídají. Na základě komplexní analýzy kapacity území byly nově nastaveny minimální velikosti stavebních pozemků určených pro obytné stavby.

Dále byly Změnou č. 2 ÚP Hvozdnice doplněny specifické prostorové regulativy uplatňující se na **území historického jádra obce**. Toto historické jádro bylo Změnou č. 2 vymezeno a zakresleno do hlavního výkresu. Zástavba v tomto území se vyznačuje určitými specifickými charakteristikami, které navyšují jeho urbanistickou a kulturní hodnotu. Především jde o stáří zástavby, jen v menší míře ovlivněné novodobými zásahy a dostavbami. Stavby si udržují vzhled odpovídající době jejich vzniku, spoluutváří tak historii místa a jeho genius loci.

Volná krajina byla ochráněna úpravou regulace ploch vymezených v nezastavěném území. Byl nastaven maximálně **přísný režim pro umístování staveb v nezastavěném území**. Vyloučeny byly prakticky veškeré nadzemní stavby vymezené v § 18 odst. 5 stavebního zákona jako obecně přípustné (kromě staveb, které se vejdou do definice „drobné architektury“). Tento zpřísněný režim byl přijatý z důvodu vysokého rizika daného polohou obce v suburbanizačním pásmu Prahy spočívajícího ve zneužívání především zemědělských staveb pro umístování objektů pro individuální rekreaci či dokonce trvalé bydlení. Tento rigidní režim byl shledán jako přiměřený i vzhledem k současnému charakteru

## Změna č. 2 ÚP Hvozdnice

zemědělského hospodaření na území obce, konkrétně intenzivnímu hospodaření na orné půdě, které nevyvolává potřebu umístování přístřešků pro zvěř na pastvě, salaší, seníků apod.

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

### Plnění v rámci Změny č. 2 ÚP Hvozdnice:

Změnou č. 2 byla provedena komplexní revize prostorové regulace na celém území obce. Regulativy byly nastaveny tak, aby na celém území obce zajistily zachování harmonického urbanistického charakteru obce, který se vyznačuje převážně dochovaným historickým **venkovským typem zástavby**. Toho bylo dosaženo specifickými úpravami regulace vztahenými k jednotlivým typům ploch, dle jejich charakteru – odlišné regulativy byly doplněny v plochách bydlení, v plochách občanského vybavení či plochách výroby. Tím byl naplněn požadavek komplexního přístupu, který zohledňuje individuální vlastnosti území obce ve všech souvislostech.

Popsané úpravy byly důkladně **projednány s vedením obce**, se kterým byly konzultovány nejčastější problémy, se kterými se při správě svého území potýkají.

- (17) *Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.*

### Plnění v rámci Změny č. 2 ÚP Hvozdnice:

Jediný stávající výrobní areál v obci, nacházející se v jejím jádru, byl respektován. Bylo nicméně vyhodnoceno, že jeho další významný rozvoj není vzhledem k jeho poloze v těsném sousedství historického jádra obce a vzhledem k jeho kapacitně i technicky zcela nevyhovujícímu dopravnímu napojení žádoucí. Na základě toho byly regulativy předmětné plochy pro výrobu nastaveny tak, aby intenzitu **využití předmětné plochy pro výrobu stabilizovaly**.

- (18) *Podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí.*

### Plnění v rámci Změny č. 2 ÚP Hvozdnice:

Obec Hvozdnice je **suburbánní obcí** v širším zázemí Prahy. Vyznačuje se tak poměrně vysokou atraktivitou pro rozvoj obytné funkce. Převážně obytná funkce je Změnou č. 2 i nadále respektována, nicméně úpravou regulace je zabráněno přílišné intenzifikaci zástavby v obci. Ta by ohrozila dosavadní venkovský urbanistický charakter obce. Zároveň by dále navyšovala tlak na dopravní infrastrukturu mezi Hvozdnicí a Prahou, která není na této trase nikterak kapacitní a je odkázaná prakticky výhradně na dopravu osobními automobily či autobusy. Těmito úpravami je ochráněn **zdravý vztah obce Hvozdnice jakožto obytného zázemí Prahy ke svému spádovému centru – hlavnímu městu Praze**.

- (19) *Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.*

### Plnění v rámci Změny č. 2 ÚP Hvozdnice:

V obci nebyly identifikovány žádné významné plochy brownfields. Zároveň nevymezuje Změna č. 2 takřka žádné nové zastavitelné plochy, takže neohrožuje využití ploch nacházejících se v zastavěném území.

- (21) *Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých ploch nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.*

### Plnění v rámci Změny č. 2 ÚP Hvozdnice:

Obec Hvozdnice se nachází v rozvojové oblasti OB1 Praha. Změna č. 2 nicméně nevymezuje takřka žádné nové zastavitelné plochy, takže neohrožuje prostupnost volné krajiny. Striktní úprava regulace ploch vymezených v nezastavěném území zároveň zamezuje umístování staveb ve volné krajině. Změnou č. 2 byl nastaven maximálně přísný režim pro umístování staveb v nezastavěném území. Vyloučeny byly prakticky veškeré nadzemní stavby vymezené



v § 18 odst. 5 stavebního zákona jako obecně přípustné (kromě staveb, které se vejdou do definice „drobné architektury“). Tento zpřísněný režim byl přijatý z důvodu vysokého rizika daného polohou obce v suburbanizačním pásu Prahy spočívajícího ve zneužívání především zemědělských staveb pro umístování objektů pro individuální rekreaci či dokonce trvalé bydlení. Tento rigidní režim byl shledán jako přiměřený i vzhledem k současnému charakteru zemědělského hospodaření na území obce, konkrétně intenzivnímu hospodaření na orné půdě, které nevyvolává potřebu umístování přístřešků pro zvěř na pastvě, salaši, seníků apod.

(22) *Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).*

#### Plnění v rámci Změny č. 2 ÚP Hvozdnice:

Jediným záměrem relevantním k této prioritě, který byl Změnou č. 2 řešen, je vymezení nové cesty v krajině v ploše 66-Z. Tato plocha byla vymezena pro obnovu zaniklé historické polní cesty vedoucí severovýchodně od středu sídla Hvozdnice a napojující se na stávající polní cestu vedoucí po pozemku p. č. 758/1. Cesta je vedena v trase historické cesty dodnes zanesené v pozemkovém katastru. Je tak doplněna cestní síť v krajině využitelná i pro pěší turistiku či cykloturistiku.

(25) *Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodě blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu.*

*V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha.*

#### Plnění v rámci Změny č. 2 ÚP Hvozdnice:

Změnou č. 2 bylo do koncepce technické infrastruktury doplněno ustanovení detailně stanovující podmínky pro způsob likvidace srážkových vod v plochách pro bydlení a v plochách pro rekreaci. Doplněné ustanovení vychází z ustanovení § 20 odst. 5 písm. c) Vyhlášky č. 501/2006 Sb., dle kterého se stavební pozemek vždy vymezuje tak, aby na něm bylo vyřešeno vsakování nebo odvádění srážkových vod ze zastavěných ploch nebo zpevněných ploch, pokud se neplánuje jejich jiné využití. Doplněné ustanovení ÚP Hvozdnice toto obecné pravidlo stanovené Vyhláškou č. 501/2006 Sb. zpřesňuje pro kontext území obce Hvozdnice, kde jsou horší podmínky pro vsakování a je žádoucí tak vodu v co největším objemu zachytávat a zároveň tak snižovat spotřebu vody.

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

#### Plnění v rámci Změny č. 2 ÚP Hvozdnice:

Byla provedena komplexní analýza kapacity území pro novou výstavbu staveb pro bydlení. Na základě této analýzy byly nově stanoveny požadavky na minimální velikost stavebních pozemků určených pro obytné stavby. Tím bylo dosaženo snížení absolutní kapacity území oproti stavu dle platného ÚP Hvozdnice z 398 nových RD na 151 nových RD, tedy na necelých 40 % původní kapacity. Touto úpravou prostorové regulace je minimalizováno riziko natolik dynamického stavebního rozvoje na území obce, který by ohrozil udržitelnost provozu systémů technické infrastruktury, konkrétně vodovodu a kanalizace (detailně je tato úprava odůvodněna v rámci kap. G-F.2 tohoto Odůvodnění ↓).

### B.1.2. Rozvojové oblasti a rozvojové osy

Obec Hvozdnice se nachází v rozvojové oblasti **OB1 – Metropolitní rozvojová oblast Praha**. Nositeli úkolů pro územní plánování stanovených v této oblasti v PÚR ČR jsou Ministerstvo pro místní rozvoj, Středočeský kraj a hlavní město Praha, nikoliv samotná obec Hvozdnice.

### B.1.3. Specifické oblasti

Obec Hvozdnice se nachází ve specifické oblasti SOB9 – Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Nositeli úkolů pro územní plánování stanovených v této oblasti v PÚR ČR jsou ministerstva a kraje, nikoliv samotná obec Hvozdnice.

## Změna č. 2 ÚP Hvozdnice

### B.1.4. Koridory a plochy dopravní infrastruktury

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

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

Na území obce Hvozdnice se nenachází žádný koridor a žádná plocha technické infrastruktury vymezená 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. 2 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.

Dne 26. 4. 2018 usnesením č. 022-13/2018/ZK rozhodlo Zastupitelstvo Středočeského kraje o vydání 2. aktualizace Zásad územního rozvoje Středočeského kraje. 2. aktualizace ZÚR SČK se netýká území obce Hvozdnice.

Změna č. 2 ÚP Hvozdnice navrhuje pouze dílčí úpravy řešení ÚP Hvozdnice, které mají pouze velmi omezený vliv na naplňování požadavků stanovených v ZÚR SČK. Na většinu požadavků ZÚR SČK nemá řešení Změny č. 2 ÚP Hvozdnice žádný vliv. **Vyhodnocení souladu Změny č. 2 ÚP Hvozdnice se ZÚR SČK je provedeno pouze v rozsahu těch požadavků, na něž má nebo může mít řešení Změny č. 2 ÚP Hvozdnice potenciální vliv.**

Ze ZÚR SČK ve znění 1. a 2. aktualizace vyplývají pro řešení Změny č. 2 ÚP Hvozdnice následující vybrané požadavky (*uvedeny kurzívou modře*). Vyhodnocení souladu Změny č. 2 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. 2 ÚP Hvozdnice:

Změna č. 2 ÚP Hvozdnice se zaměřuje především na aspekt udržitelného rozvoje obce zaměřující se na ochranu kulturních, historických a urbanistických hodnot. Je tak provedena **komplexní revize a zpřesnění prostorové regulace**, a zároveň jsou doplněny specifické prostorové regulativy ochraňující území **historického jádra obce** (podrobně je tato úprava popsána pod prioritou č. 14 PÚR ČR výše ↑).

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

*c) zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou a omezit fragmentaci krajiny a srůstání sídel;*

#### Plnění v rámci Změny č. 2 ÚP Hvozdnice:

Změna č. 2 ÚP Hvozdnice se svým obsahem k této krajské prioritě vztahuje především provedením **komplexní revize a zpřesnění prostorové regulace**, a zároveň doplněním specifické prostorové regulace ochraňující území **historického jádra obce** (podrobně je tato úprava popsána pod prioritou č. 14 PÚR ČR výše ↑).

(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. 2 ÚP Hvozdnice:

Změna č. 2 ÚP Hvozdnice se svým obsahem k této krajské prioritě vztahuje především provedením **komplexní revize a zpřesnění prostorové regulace**, a zároveň doplněním specifické prostorové regulace ochraňující **území historického jádra obce** (podrobně je tato úprava popsána pod prioritou č. 14 PÚR ČR výše ↑). Zároveň je posílena **ochrana volné krajiny** zpřísněním regulativů ploch v nezastavěném území (podrobně je tato úprava popsána taktéž pod prioritou č. 14 PÚR ČR výše ↑).

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. 2 ÚP Hvozdnice:

V obci nebyly identifikovány žádné významné plochy brownfields. Zároveň nevymezuje Změna č. 2 takřka žádné nové zastavitelné plochy, takže neohrožuje využití ploch nacházejících se v zastavěném území.

g) rozvíjení systémů dopravní obsluhy a technické vybavenosti, soustav zásobování energiemi a vodou a na využití surovinových zdrojů pro výstavbu, s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj vybraných území kraje a pro stabilizaci hospodářských činností v ostatním území kraje.

#### Plnění v rámci Změny č. 2 ÚP Hvozdnice:

Byla provedena komplexní analýza kapacity území pro novou výstavbu staveb pro bydlení. Na základě této analýzy byly nově stanoveny požadavky na minimální velikost stavebních pozemků určených pro obytné stavby. Tím bylo dosaženo snížení absolutní kapacity území oproti stavu dle platného ÚP Hvozdnice z 398 nových RD na 151 nových RD, tedy na necelých 40 % původní kapacity. Touto úpravou prostorové regulace je minimalizováno riziko natolik dynamického stavebního rozvoje na území obce, který by ohrozil udržitelnost provozu systémů technické infrastruktury, konkrétně vodovodu a kanalizace (detailně je tato úprava odůvodněna v rámci kap. G, podkapitoly F.2 tohoto Odůvodnění ↓).

### 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 se nachází v rozvojové oblasti **OB1 – Metropolitní rozvojová oblast Praha**. Ze stanovených zásad a úkolů se Změny č. 2 ÚP Hvozdnice týkají následující:

(11) h) rozvoj bydlení orientovat do lokalit s možností kvalitní hromadné dopravy, zejména kolejové a s vazbou na sídla s odpovídající sociální infrastrukturou;

#### Plnění v rámci Změny č. 2 ÚP Hvozdnice:

Obec Hvozdnice je **suburbánní obcí** v širším zázemí Prahy. Vyznačuje se tak poměrně vysokou atraktivitou pro rozvoj obytné funkce. Převážně obytná funkce je Změnou č. 2 i nadále respektována, nicméně úpravou regulace je zabráněno přílišné intenzifikaci zástavby v obci. Ta by ohrozila dosavadní venkovský urbanistický charakter obce. Zároveň by dále navyšovala tlak na dopravní infrastrukturu mezi Hvozdnicí a Prahou, která není na této trase nikterak kapacitní a je odkázaná výhradně na dopravu osobními automobily či autobusy. Těmito úpravami je ochráněn **zdravý vztah obce Hvozdnice jakožto obytného zázemí hlavního města Prahy ke svému spádovému centru Praze**.

(11) l) chránit prostupnost krajiny, zejména zelené klíny, umožňující propojení s územím hl. m. Prahy a zelené prstence okolo měst;

#### Plnění v rámci Změny č. 2 ÚP Hvozdnice:

Změnou č. 2 je posílena **ochrana volné krajiny** zpřísněním regulativů ploch v nezastavěném území, což napomáhá zachování prostupnosti volné krajiny (podrobně je tato úprava popsána taktéž pod prioritou č. 14 PÚR ČR výše ↑).

(11) n) respektovat prvky přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území;

#### Plnění v rámci Změny č. 2 ÚP Hvozdnice:

Změna č. 2 ÚP Hvozdnice se svým obsahem k této krajské prioritě vztahuje především provedením **komplexní revize a zpřesnění prostorové regulace** (podrobně je tato úprava popsána pod prioritou č. 14 PÚR ČR výše ↑).

## Změna č. 2 ÚP Hvozdnice

(12) d) *ověřit rozsah zastavitelných ploch v sídlech a stanovit směry jejich využití s ohledem na kapacity obsluhy dopravní a technickou infrastrukturu, na možnosti rozvoje občanského vybavení (jmenovitě veřejného vybavení), limity rozvoje území a ochranu krajiny;*

### Plnění v rámci Změny č. 2 ÚP Hvozdnice:

Byla provedena komplexní analýza kapacity území pro novou výstavbu staveb pro bydlení. Na základě této analýzy byly nově stanoveny požadavky na minimální velikost stavebních pozemků určených pro obytné stavby. Tím bylo dosaženo snížení absolutní kapacity území oproti stavu dle platného ÚP Hvozdnice z 398 nových RD na 151 nových RD, tedy na necelých 40 % původní kapacity. Touto úpravou prostorové regulace je minimalizováno riziko natolik dynamického stavebního rozvoje na území obce, který by ohrozil udržitelnost provozu systémů technické infrastruktury, konkrétně vodovodu a kanalizace (detailně je tato úprava odůvodněna v rámci kap. G, podkladpítolý F.2 tohoto Odůvodnění ↓).

### 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

Na území obce Hvozdnice se nenachází žádný koridor a žádná plocha vymezená v PÚR ČR či koridor nebo plocha krajského významu pro dopravní či technickou infrastrukturu.

Na území obce okrajově zasahuje **regionální biokoridor RK1202 V Desinách – K 59**. Řešení Změny č. 2 se tohoto biokoridoru nikterak nedotýká.

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

*Přírodní hodnoty území kraje:*

(197) *Přírodními hodnotami území kraje se rozumí:*

*i) skladebné části ÚSES.*

### Plnění v rámci Změny č. 2 ÚP Hvozdnice:

Na území obce okrajově zasahuje **regionální biokoridor RK1202 V Desinách – K 59**. Řešení Změny č. 2 se tohoto biokoridoru nikterak nedotýká. Změna č. 2 ani nikterak nezasahuje do skladebných částí lokálního ÚSES.

*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 nenachází žádné civilizační hodnoty území kraje vymezené v ZÚR SČK.

### B.2.6. Vymezení cílových charakteristik krajiny

Řešení Změny č. 2 ÚP Hvozdnice se nijak nedotýká cílových charakteristik krajiny vymezených v ZÚR SČK, většina řešení Změny č. 2 ÚP Hvozdnice se odehrává uvnitř zastavěného území, v rámci již dříve vymezených zastavitelných ploch.

### 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

Na území obce okrajově zasahuje **regionální biokoridor RK1202 V Desinách – K 59**. Řešení Změny č. 2 se tohoto biokoridoru nikterak nedotýká.

### 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 územního plánování (*uvedeny vždy kurzívou modře*). Vyhodnocení souladu Změny č. 2 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. 2 ÚP Hvozdnice:

Změna č. 2 ÚP Hvozdnice se zaměřuje především na aspekt udržitelného rozvoje obce zaměřující se na ochranu kulturních, historických a urbanistických hodnot. Je tak provedena **komplexní revize a zpřesnění prostorové regulace**, a zároveň jsou doplněny specifické prostorové regulativy ochraňující **území historického jádra obce** (podrobně je tato úprava popsána pod prioritou č. 14 PÚR ČR výše ↑).

*(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. 2 ÚP Hvozdnice:

Změnou č. 2 byla provedena komplexní revize prostorové regulace na celém území obce. Regulativy byly nastaveny tak, aby na celém území obce zajistily zachování harmonického urbanistického charakteru obce, který se vyznačuje převážně dochovaným tradičním **venkovským typem zástavby**. Toho bylo dosaženo specifickými úpravami regulace vztahenými k jednotlivým typům ploch, dle jejich charakteru – odlišné regulativy byly doplněny v plochách bydlení, v plochách občanského vybavení či plochách výroby. Tím byl naplněn požadavek komplexního přístupu, který zohledňuje individuální vlastnosti území obce ve všech souvislostech.

*(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 ze zvláštních právních předpisů.*

##### Plnění v rámci Změny č. 2 ÚP Hvozdnice:

Změna č. 2 ÚP Hvozdnice vychází z podnětu sestaveného především z podnětů obce, přičemž při jejich sestavování byly zohledněny zájmy obyvatel obce. Změna č. 2 je dále pořizována v souladu s procesními pravidly stavebního zákona, dotčené orgány hájící jednotlivé veřejné zájmy tak mají prostor pro formulování svých požadavků.

*(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. 2 ÚP Hvozdnice:

Změna č. 2 ÚP Hvozdnice navrhuje jen naprosto minimální zábory nezastavěného území. Vymezeny jsou jen čtyři drobné plochy rekreace na pozemcích lesa souvisejících u stávajících chat, kde je žádoucí režim pozemků scelit a umožnit údržbu pozemku pro rekreační využití. Vymezení těchto zastavitelných neumožňuje navýšení objemu stávajících chat či dostavbu chat nových, neboť to je explicitně zakázáno v regulativech ploch rekreace individuální. Toto řešení bylo s orgánem státní správy lesa dohodnuto v rámci projednání úpravy ÚP Hvozdnice.

Dále byla vymezena plocha pro jednu polní cestu, které zlepší prostupnost krajinou a podmínky pro obsluhu sousedních zemědělských pozemků.

*(5) V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umísťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje.*

## Změna č. 2 ÚP Hvozdnice

### Plnění v rámci Změny č. 2 ÚP Hvozdnice:

Změna č. 2 ÚP Hvozdnice posiluje **ochranu volné krajiny** zpřísněním regulativů ploch v nezastavěném území (podrobně je tato úprava popsána taktéž pod prioritou č. 14 PÚR ČR výše ↑).

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

### Plnění v rámci Změny č. 2 ÚP Hvozdnice:

Netýká se Změny č. 2 ÚP 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 modře*). Vyhodnocení souladu Změny č. 2 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. 2 ÚP Hvozdnice:

Změnou č. 2 ÚP Hvozdnice je provedena **komplexní revize a zpřesnění prostorové regulace**, a zároveň jsou doplněny specifické prostorové regulativy ochraňující **území historického jádra obce** (podrobně je tato úprava popsána pod prioritou č. 14 PÚR ČR výše ↑).

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

### Plnění v rámci Změny č. 2 ÚP Hvozdnice:

Koncepce rozvoje území nebyla Změnou č. 2 ÚP Hvozdnice měněna. Dílčím způsobem byla upravena urbanistická koncepce, a to zpřesněním prostorové regulace ploch s rozdílným způsobem využití (podrobně je tato úprava popsána pod prioritou č. 14 PÚR ČR výše ↑).

*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. 2 ÚP Hvozdnice:

Změna č. 2 ÚP Hvozdnice zabraňuje zpřesněním prostorové regulace nepřiměřené intenzifikaci výstavby na území obce, tím zajišťuje, že nebudou překročeny kapacity veřejné infrastruktury na území obce.

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

### Plnění v rámci Změny č. 2 ÚP Hvozdnice:

Změna č. 2 ÚP Hvozdnice se svým obsahem k tomuto ustanovení stavebního zákona vztahuje především provedením **komplexní revize a zpřesnění prostorové regulace** (podrobně je tato úprava popsána pod prioritou č. 14 PÚR ČR výše ↑).

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

### Plnění v rámci Změny č. 2 ÚP Hvozdnice:

Viz výše, ustanovení pod písm. d). ↑

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

### Plnění v rámci Změny č. 2 ÚP Hvozdnice:

Požadavek na stanovení etapizace nebyl v obsahu Změny č. 2 ÚP Hvozdnice zahrnut a nevyplýval ani z průběhu jejího zpracování.

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

**Plnění v rámci Změny č. 2 ÚP Hvozdnice:**

Předmětem Změny č. 2 ÚP Hvozdnice není stanovení opatření tohoto typu.

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

**Plnění v rámci Změny č. 2 ÚP Hvozdnice:**

Požadavek na stanovení opatření tohoto typu nebyl v obsahu Změny č. 2 ÚP Hvozdnice zahrnut a nevyplýval ani z průběhu jejího zpracování.

- i) *stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení,*

**Plnění v rámci Změny č. 2 ÚP Hvozdnice:**

Viz výše, ustanovení pod písm. d). ↑

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

**Plnění v rámci Změny č. 2 ÚP Hvozdnice:**

Požadavek na stanovení opatření tohoto typu nebyl v obsahu Změny č. 2 ÚP Hvozdnice zahrnut a nevyplýval ani z průběhu jejího zpracování.

- k) *vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany,*

**Plnění v rámci Změny č. 2 ÚP Hvozdnice:**

Požadavky civilní ochrany jsou Změnou č. 2 ÚP Hvozdnice respektovány. Řešení 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. 2 ÚP Hvozdnice:**

V rámci řešení Změny č. 2 ÚP Hvozdnice nevyplývaly 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 navrhnout kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak,*

**Plnění v rámci Změny č. 2 ÚP Hvozdnice:**

Předmětem řešení Změny č. 2 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. 2 ÚP Hvozdnice:**

Změna č. 2 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. 2 ÚP Hvozdnice:**

Při pořizování a zpracování Změny č. 2 ÚP Hvozdnice byly uvedené poznatky uplatňovány. Zodpovědným projektantem Změny č. 2 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 znalostmi z oborů architektura, urbanismus, územní plánování, ekologie i památková péče. Právní supervizi nad obsahem dokumentace provádí právník, specialista na stavební právo a regulaci v územním plánování a doktor v oboru urbanismus a územní plánování Mgr. Jindřich Felcman, Ph.D.

*(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, ve kterém se určí, popíšu a posoudí možné významné vlivy na*

## Změna č. 2 ÚP Hvozdnice

*životní prostředí vyplývající z politiky územního rozvoje, územního rozvojového plánu, zásad územního rozvoje nebo územního plánu a rozumná náhradní řešení s přihlédnutím k cílům posuzovaných dokumentů. Náležitosti tohoto posouzení jsou stanoveny v příloze k tomuto zákonu, včetně posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.*

### Plnění v rámci Změny č. 2 ÚP Hvozdnice:

Předmětem řešení Změny č. 2 ÚP Hvozdnice nejsou žádné záměry s potenciálním negativním vlivem na životní prostředí, resp. na udržitelný rozvoj území. V rámci projednání podnětu na pořízení Změny č. 2 ÚP Hvozdnice zkráceným postupem 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. 2 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. 2 ÚP Hvozdnice ↑).

V souladu s **§ 6 odst. 1 stavebního zákona** je pořizovatelem Změny č. 2 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. 2 ÚP Hvozdnice dotýká vybraných součástí územního plánu, zejména upravuje podmínky pro využití ploch. Změna č. 2 ÚP Hvozdnice neřeší žádné záležitosti nadmístního významu, které nejsou obsaženy v ZÚR SČK.

Ustanovení **§ 43 odst. 2 stavebního zákona** se Změna č. 2 ÚP Hvozdnice netýká, neboť nevyužívá instituty regulačního plánu, územní studie ani dohody o parcelaci.

V souladu s **§ 43 odst. 3 stavebního zákona** Změna č. 2 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. 2 ÚP Hvozdnice ↑). Změna č. 2 ÚP Hvozdnice je zpracována v souladu s PÚR ČR (vyhodnocení viz kapitola B.1. Odůvodnění Změny č. 2 ÚP Hvozdnice ↑) a ZÚR Středočeského kraje (vyhodnocení viz kapitola B.2. Odůvodnění Změny č. 2 ÚP Hvozdnice ↑). Věcné řešení Změny č. 2 ÚP Hvozdnice využívá dílčí prvky regulačního plánu (detailně je využití těchto prvků odůvodněno v kap. J ↓). Využití prvků regulačního plánu bylo explicitně požadováno v podnětu na pořízení Změny č. 2 ÚP Hvozdnice zkráceným postupem.

V souladu s **§ 43 odst. 4 stavebního zákona** je Změna č. 2 ÚP Hvozdnice zpracována a pořízena pro vybrané části správního území obce Hvozdnice.

Změna č. 2 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. 2 ÚP Hvozdnice ↓).

V souladu s **§ 158 stavebního zákona** je Změna č. 2 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. 2 ÚP Hvozdnice bylo postupováno v souladu s pravidly pořízení změny územního plánu zkráceným postupem dle **§ 55a až § 55b 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. 2 ÚP Hvozdnice zpracována na podkladě digitalizované katastrální mapy od ČÚZK, stav k 6. 10. 2019.

Obec 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. 2 ÚP Hvozdnice textovou část (Změna č. 2 ÚP Hvozdnice + odůvodnění Změny č. 2 ÚP Hvozdnice) a grafickou část (2 výkresy Změny č. 2 ÚP Hvozdnice a 2 výkresy odůvodnění Změny č. 2 ÚP Hvozdnice), a to v rozsahu částí měněných Změnou č. 2 ÚP Hvozdnice. Obsah Změny č. 2 ÚP Hvozdnice i obsah odůvodnění Změny č. 2 ÚP Hvozdnice odpovídá Příloze č. 7 Vyhlášky č. 500/2006 Sb. Textová část Změny č. 2 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. 2 ÚP Hvozdnice obsahuje výkres základního členění území a hlavní výkres. Textová část odůvodnění Změny č. 2 ÚP Hvozdnice obsahuje všechny kapitoly a součásti dle čl. II odst. 1 Přílohy č. 7, grafická část



odůvodnění Změny č. 2 ÚP Hvozdnice obsahuje koordinační výkres a výkres předpokládaných záborů půdního fondu. Výkres širších vztahů nebyl vzhledem k tomu, že Změna č. 2 ÚP Hvozdnice obsahuje jen dílčí záměry, nikoliv řešení celého území obce, zpracován.

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

V souladu s **§ 14 odst. 1 Vyhlášky č. 500/2006 Sb.** jsou všechny jednotlivé volné části dokumentace Změny č. 2 ÚP Hvozdnice opatřeny na krycím listě 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. 2 ÚP Hvozdnice vybrané části území řešené změnou na plochy, ve většině případů větší než 2 000 m<sup>2</sup>.

V souladu s **§ 3 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb.** vymezuje Změna č. 2 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. 2 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. 2 ÚP Hvozdnice využívá podrobnější členění ploch platného ÚP Hvozdnice, které bylo již jednou s příslušnými správními orgány projednáno.

V souladu s **§ 3 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb.** Změna č. 2 ÚP Hvozdnice vypouští některé plochy veřejných prostranství, typicky obslužné komunikace některých zastavitelných ploch, neboť bylo vyhodnoceno, že jejich jasné vymezení na úrovni územního plánu je nepřiměřeně svazující pro navazující správní řízení. Dopravní napojení ploch může být detailně prověřeno na nižším stupni projektové dokumentace. Zároveň ale Změna č. 2 chrání strategické veřejné prostranství ve středu obce, a to jeho přeřazením z ploch pro bydlení do plochy veřejné zeleně.

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. 2 ÚP Hvozdnice komplexně zpřesňuje podmínky využití a prostorového uspořádání ploch vymezených v současně platném ÚP Hvozdnice, vč. doplnění definic využitých pojmů.

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

Změna č. 2 ÚP Hvozdnice byla v souladu s procesními pravidly stavebního zákona upravujícími průběh pořízení změny územního plánu zkráceným postupem dle § 55a a 55b stavebního zákona projednána s dotčenými orgány, v jejichž kompetenci je hájení veřejných zájmů potenciálně dotčených řešením Změny č. 2 ÚP Hvozdnice. Vyhodnocení jejich požadavků zpracoval pořizovatel ve spolupráci s určenou zastupitelkou po veřejném projednání Změny č. 2 ÚP Hvozdnice.

Poř. č. ve spise	Jméno, příjmení, datum narození/IČO, adresa	Čj./doručeno dne:	Stručné znění požadavku	Vyhodnocení stanoviska a pokyn pro úpravu návrhu:
1	Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, Jana Palacha 970, Kladno	HSKL-5014-2/2021-PCNP, MUCE 96351/2021 ze dne 2. 7. 2021	Souhlasí	bez požadavku na řešení
2	Krajská hygienická stanice Středočeského kraje, Ditrichova 17, Praha 2	S-KHSSC 31547/2021, MUCE 122938/2021 ze dne 3. 8. 2021	Souhlasí	bez požadavku na řešení

Změna č. 2 ÚP Hvozdnice

Poř. č. ve spise	Jméno, příjmení, datum narození/IČO, adresa	Čj./doručeno dne:	Stručné znění požadavku	Vyhodnocení stanoviska a pokyn pro úpravu návrhu:
3	Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Středočeský kraj, Černoletská 1929, Benešov	SVS-2021- 076655-S, MUCE 80819/2021 ze dne 17. 6. 2021	Nejsou dotčeny zájmy.	bez požadavku na řešení
4	Krajský úřad Stč. kraje, Zborovská 11, Praha 5	075686/2021/KU SK, MUCE 115649/2021 ze dne 28. 7. 2021	<b>Odbor životního prostředí a zemědělství: nemá připomínky</b>	bez požadavku na řešení
			<b>Ochrana ZPF: souhlasí</b>	bez požadavku na řešení
			<b>Ochrana lesů:</b> Orgán státní správy lesů příslušný dle ust. § 47 odst. 1 písm. b) zákona, kompetentní dle ust. § 48a odst. 2 písm. a) zákona k předloženému veřejnému projednání změny č. 2 ÚP Hvozdnice uvádí následující. V rámci změny č. 2 jsou nově vymezeny plochy RI - Rekreace individuální (67-Z, 68-Z, 69-Z, 70-Z) vyžadující trvalý zábor PUPFL o celkové výměře 0,5287 ha. Krajský úřad souhlasí s vymezenými plochami pro rekreaci. Výše uvedené plochy jsou dlouhodobě užívány jako funkční součást pozemků přilehlých rekreačních chat. Plochy 67-Z, 68-Z a 70-Z jsou malých rozloh, vklíněné mezi nelesními pozemky, což značně omezuje možnosti jejich využití pro lesnické hospodaření. Ačkoli plocha 69-Z přiléhá k sousednímu lesnímu komplexu, zároveň však navazuje na již existující rekreační oblast. Odnětím plochy 69-Z by došlo k ucelení lokality, která již dlouhodobě pro rekreaci slouží.	Ok, souhlasí, bez požadavku na řešení
Krajský úřad upozorňuje, že přípustné využití NL - LES vymezené v ÚP Hvozdnice umožňuje podmíněně přípustné využití stezek pro pěší a cyklostezek, Na rozdíl od peších tras či cyklotras, cyklostezka je pozemní komunikace pro jízdu na kole označená příslušnou dopravní značkou a výstavba	Vyhověno - Zrušeny cyklostezky ponechány cyklotrasy			

Poř. č. ve spise	Jméno, příjmení, datum narození/IČO, adresa	Čj./doručeno dne:	Stručné znění požadavku	Vyhodnocení stanoviska a pokyn pro úpravu návrhu:
			<p>cyklostezek, tedy zpevněných liniových staveb vyžadujících zábor, je nežádoucím zásahem do lesních pozemků, který je z pohledu orgánů státní správy lesů nežádoucí. Z výše uvedených důvodů krajský úřad souhlasí pouze s umístováním pěších tras a cyklotras na NL- Les, nikoli však cyklostezek.</p> <p>Vzhledem k tomu, že v rámci UP dochází ke vzniku zastavitelných ploch do 50 m od okraje pozemků určených k plnění funkci lesa, krajský úřad doporučuje vyznačení tzv. ochranného pásma lesa ve výkresové části ÚP. Krajský úřad dále dodává, že k dotčení pozemků do vzdálenosti 50 m od okraje lesa je nutný souhlas orgánu státní správy lesů dle ustanovení § 14 odst. 2 zákona. Kompetentním orgánem k uplatnění stanoviska k dotčení pozemků v ochranném pásmu lesa je ve smyslu ust. § 48 odst. 2 písm. b) zákona obecní úřad obce s rozšířenou působností tj. Magistrát města Mladá Boleslav, odbor životního prostředí.</p>	
				Nové zastavitelné plochy do 50 m od okraje lesa nejsou vymezovány - bez požadavku na úpravu návrhu Vzdálenost 50 m od okraje lesa je vyznačena - bez požadavku na úpravu návrhu v koordinačním výkresu Asi omyl – dotčeným orgánem není Magistrát města Mladá Boleslav, ale je Městský úřad Černošice, vyjádřili se, - bez požadavku na úpravu návrhu
			<b>Posouzení vlivů na životní prostředí: nemá připomínky</b>	bez požadavku na řešení
			<b>Odbor dopravy: nemá připomínky</b>	bez požadavku na řešení
			<b>Odbor kultury a památkové péče: není příslušný</b>	bez požadavku na řešení
5	Krajské ředitelství Policie ČR Středočeského kraje, Na Baních 1535, Praha 5	KRPS-144837- 1/ČJ-2021- 0100MN, MUCE 83288/2021 ze dne 22. 6. 2021	Bez připomínek.	bez požadavku na řešení
6	Ministerstvo dopravy, Nábřeží Ludvíka Svobody 12, Praha 1			bez požadavku na řešení

Změna č. 2 ÚP Hvozdnice

Poř. č. ve spise	Jméno, příjmení, datum narození/IČO, adresa	Čj./doručeno dne:	Stručné znění požadavku	Vyhodnocení stanoviska a pokyn pro úpravu návrhu:
7	Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy, Vršovická 65, Praha 10			bez požadavku na řešení
8	Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR, Na Františku 32, Praha 1	MPO 531462/2021, MUCE 87064/2021 ze dne 23. 6. 2021	Souhlasí	bez požadavku na řešení
9	Ministerstvo vnitra, Nad Štolou 936/3, Praha 7			bez požadavku na řešení
10	Obvodní báňský úřad pro území hl.m. Prahy a Středočeského kraje, Kozí 4, Praha1	SBS 24914/2021/OBÚ -02/1, MUCE 90355/2021 ze dne 28. 6. 2021	Nemá námítky.	bez požadavku na řešení
11	Městský úřad Černošice, odbor životního prostředí, Podskalská 19, Praha 2	S-MUCE 80822/2021 OŽP/Hru, MUCE 117364/2021 ze dne 30. 7. 2021	<b>Vodoprávní úřad:</b> Vodoprávní úřad požaduje, aby byla posouzena přípustnost individuálního řešení zásobování vodou a odkanalizování s ohledem na vodní režim v území a ovlivnění stavu podzemních a povrchových vod, případně aby byla stanovena pro novou výstavbu podmínka pro napojení na veřejný vodovod a splaškovou kanalizaci.	kapitola <b>D.2.1 Zásobování vodou je změněna</b> § D18 Doplněno pro novou výstavbu podmínka pro napojení na veřejný vodovod. Umístění nové stavby nebo vznik nové bytové jednotky jsou možné po prokázání dostatečné kapacity vodovodu. Podmínka se nevztahuje „odlehlé“ lokality obce, kam není (a předpokládá se, že nebude) vodovod přiveden, tj. chatová oblast Dešiny (až za hřbitovem), resp. celá oblast od ulice V Amerikách směr na Bojanovice, celá oblast „Bojovské“ části Hvozdnice; celá oblast chatové osady Kopřivka, chatová oblast Dlouhá Luka <b>D.2.2 Odvádění a likvidace odpadních vod</b> Doplněna podmínka pro napojení na veřejnou splaškovou kanalizaci. Umístění nové stavby nebo vznik nového bytu je možné po prokázání možného napojení na veřejnou kanalizační síť s ohledem na kapacitu ČOV. Podmínka se nevztahuje „odlehlé“ lokality obce, kam není kanalizace přivedena, tj. chatová oblast Dešiny (až za hřbitovem), resp. celá oblast od ulice V Amerikách směr na Bojanovice, celá oblast „Bojovské“ části Hvozdnice; celá

Poř. č. ve spise	Jméno, příjmení, datum narození/IČO, adresa	Čj./doručeno dne:	Stručné znění požadavku	Vyhodnocení stanoviska a pokyn pro úpravu návrhu:
				oblast chatové osady Kopřivka, chatová oblast Dlouhá Luka
			Orgán ochrany přírody: nemá námitky ani připomínky	bez požadavku na řešení
			Orgán ochrany ovzduší: vydává Krajský úřad Středočeského kraje	bez požadavku na řešení
			<b>Odpadové hospodářství:</b> <b>nemá připomínky</b>	bez požadavku na řešení
			<b>Ochrana ZPF:</b> vydává Krajský úřad Středočeského kraje	bez požadavku na řešení
			<b>Orgán státní správy lesů:</b> <b>Souhlasí za předpokladů:</b> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Že v regulativech ploch NL bude zachováno Přípustné využití: stavby a zařízení lesního hospodářství</li> <li>2. Plochy W na lesním pozemku č.parc. 704/1 a PV ve východní části pozemku č.parc. 708/1 budou v ÚP vymezeny jako „plochy změn“</li> </ol>	Vyhověno, doplněno
12	Městský úřad Černošice, odbor stavební úřad, odd. dopravy a správy komunikací, Podskalská 19, Praha 2			bez požadavku na řešení
14	Státní energetická inspekce, Gorazdova 1969/24, Praha 2			bez požadavku na řešení
15	Státní pozemkový úřad, Husinecká 11a, Praha 3			bez požadavku na řešení
16	Státní úřad pro jadernou bezpečnost, Senovážné náměstí 1585/9, Praha 1			bez požadavku na řešení
17	Úřad pro civilní letectví, Letiště Ruzyně, Praha 6			bez požadavku na řešení

Změna č. 2 ÚP Hvozdnice

Poř. č. ve spise	Jméno, příjmení, datum narození/IČO, adresa	Čj./doručeno dne:	Stručné znění požadavku	Vyhodnocení stanoviska a pokyn pro úpravu návrhu:
18	Český telekomunikační úřad, Sokolovská 219, Praha 9			bez požadavku na řešení
19	Ministerstvo zdravotnictví, Palackého náměstí 375/4, Praha 2			bez požadavku na řešení
20	Ministerstvo obrany ČR, Tychonova 1, Praha 6	125900/2021- 1150-OÚZ-PHA, MUCE 122910/2021 ze dne 4. 8. 2021	MO ČR souhlasí s návrhem změny č. 2 územního plánu Hvozdnice. Navržené změny řešené v rámci návrhu zm. Č. 2 územního plánu Hvozdnice nejsou v rozporu se zájmy Ministerstva obrany.	
			Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany: -OP radaru SRE, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz ÚAP – jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vn a vn, základových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána. Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zpracovat jej do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany.	Projektantka zkontrolovala odůvodnění a legendu výkresu Jinak bereme na vědomí

Poř. č. ve spise	Jméno, příjmení, datum narození/IČO, adresa	Čj./doručeno dne:	Stručné znění požadavku	Vyhodnocení stanoviska a pokyn pro úpravu návrhu:
			<p>Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zpracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území obce je situováno v ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany“.</p> <p>-Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 186/2006 Sb., (dle ÚAP jev 119)</p> <p>Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. Třídy</li> <li>-výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů</li> <li>-výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení</li> <li>-výstavba vedení VN a VVN</li> <li>-Výstavba větrných elektráren</li> <li>-výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systému a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice...)</li> <li>-výstavba objektů a zařízení vysokých 30m a více nad terénem</li> <li>-výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)</li> <li>-výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)</li> </ul> <p>Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany.</p> <p>Do grafické části pod legendu</p>	

## Změna č. 2 ÚP Hvozdnice

Poř. č. ve spise	Jméno, příjmení, datum narození/IČO, adresa	Čj./doručeno dne:	Stručné znění požadavku	Vyhodnocení stanoviska a pokyn pro úpravu návrhu:
			<p>koordinačního výkresu zpracujte následující textovou poznámku: „ Celé správní území je zájmových územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb.“ V grafické části v koordinačním výkrese jsou zájmy MO ČR zpracovány. Zájmy MO ČR požadujeme zpracovat i do textové části návrhu ÚP Hvozdnice, a to dle výše uvedených požadavků.</p>	



## C. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Změna č. 2 Územního plánu Hvozdnice (dále jen „Změna“) nevyžaduje zpracování variant řešení, je proto pořizována **zkráceným postupem dle § 55a stavebního zákona**. Protože je změna územního plánu pořizována z vlastního podnětu obce, zajistil pořizovatel stanoviska podle odstavce 2 písm. d) a e) stavebního zákona; dle § 55a odst. 3) stavebního zákona zajistil:

- stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody podle zákona o ochraně přírody a krajiny k navrhovanému obsahu změny územního plánu, ve kterém vyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast,
- stanovisko krajského úřadu jako příslušného úřadu k navrhovanému obsahu změny územního plánu, ve kterém i s přihlédnutím ke stanovisku orgánu ochrany přírody podle písmene d) mohl uvést, zda má být návrh změny posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí, případně stanoví podrobnější požadavky podle § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí podle §55a odstavce 2 písm. e) stavebního zákona.

Z těchto stanovisek podle odstavce 2 písm. d) nebo e) stavebního zákona nevyplynula potřeba posouzení vlivů na životní prostředí. **Dokumentace vyhodnocení vlivů Změny č. 2 ÚP Hvozdnice na životní prostředí, a tedy ani vyhodnocení vlivů Změny č. 2 ÚP Hvozdnice na evropsky významné lokality a ptačí oblasti a na udržitelný rozvoj území nebyla zpracována.**

## D. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA OBCE HVOZDNICE O POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 2 ÚP HVOZDNICE A O JEJÍM OBSAHU, POPŘÍPADĚ VYHODNOCENÍ SOULADU S POKYNY K ÚPRAVĚ NÁVRHU ZMĚNY Č. 2 ÚP HVOZDNICE V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE § 54 ODS. 3 STAVEBNÍHO ZÁKONA

### D.1. Vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce Hvozdnice o pořízení Změny č. 2 ÚP Hvozdnice a o jejím obsahu

Ve svém usnesení č. 5/1/2019 ze dne 13. 2. 2019 Zastupitelstvo obce Hvozdnice, příslušné podle s § 6 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb. (dále jen „stavební zákon“), ve znění pozdějších předpisů, rozhodlo v souladu s § 55a stavebního zákona o pořízení Změny č. 2 územního plánu Hvozdnice zkráceným postupem a o jejím obsahu, dle přílohy č. 1 tohoto usnesení a rozhodlo i o tom, že vzhledem k požadovanému obsahu změny bude Změna č. 2 územního plánu pořízena s prvky regulačního plánu dle § 43 odst. 3 stavebního zákona.

Schválený podnět na pořízení Změny č. 2 ÚP Hvozdnice obsahuje následující konkrétní požadavky na obsah Změny č. 2 ÚP Hvozdnice (*uvedeny vždy kurzívou modře*). Vyhodnocení splnění jednotlivých požadavků zadání Změny č. 2 ÚP Hvozdnice je uvedeno vždy pod každým jednotlivým požadavkem zadání:

1 *Aktualizovat vymezení zastavěného území.*

#### Plnění v rámci Změny č. 2 ÚP Hvozdnice:

Zastavěné území bylo aktualizováno v souladu s § 58 stavebního zákona k datu 31. 12. 2020. Aktualizace je vyznačena ve výkrese č. I.2 Hlavní výkres ve výkrese č. I.1 Výkres základního členění území.

2 *Prověřit změnu využití části plochy RI na plochu SR v horní části obce směrem na Bojov, obec má zájem vyhovět trvale žijícím obyvatelům, je třeba prověřit také podmínky přístupu a veřejných prostranství a případně doplnit podmínky charakteru lokality.*

#### Plnění v rámci Změny č. 2 ÚP Hvozdnice:

Celá lokalita byla přeřazena z ploch RI do ploch SR. Ve skutečnosti se v této lokalitě mísí rodinné domy a rekreační objekty. Regulace plochy SR přitom toto mísení rekreačních a obytných staveb připouští, na rozdíl od ploch RI, kde je připuštěno umístování pouze staveb pro rekreaci. Využití celé lokality je tedy uvedeno do souladu se skutečným využitím. V regulaci plochy SR není připuštěno umístování nových staveb pro rekreaci, pouze nových staveb pro trvalé bydlení, a to za podmínky pozemku rodinného domu o výměře min. 600 m<sup>2</sup>. Tato regulace zajišťuje, že nedojde k nežádoucímu přehučení zástavby v této lokalitě.

3 *Prověřit změnu využití dvou pozemků parc. č. 354/3 (kde už rodinný dům stojí), 354/4 ve vlastnictví obce (plocha 15-Z) z občanského vybavení (OV) na bydlení venkovské (BV). Obec má také zájem o prověření změny plochy veřejného prostranství 14-Z na plochu bydlení venkovského (BV).*

#### Plnění v rámci Změny č. 2 ÚP Hvozdnice:

Obě plochy 14-Z a 15-Z byly přeřazeny do ploch BV. Na základě požadavku obce bylo vyhodnoceno, že zde není zájem ani potřeba tyto plochy pro občanské vybavení a veřejnou zeleň do budoucna hájit, tento typ veřejné infrastruktury je na území obce umístěn v jiných lokalitách.

4 *Prověřit změnu navrhované plochy zalesnění (104-K, 105-K) směrem k chatové osadě Kopřivka v dolní části obce na plochu NZo orná půda, v souladu s dnešním využitím a stavem dle katastru nemovitostí – orná půda, zemědělský půdní fond. Obec je obklopena lesy a není důvod ztrácet ornou půdu.*

**Plnění v rámci Změny č. 2 ÚP Hvozdnice:**

Obě plochy změn v krajině 104-K a 105-K byly přeřazeny do stabilizovaných ploch NZ.I, v souladu se skutečným využitím předmětných ploch (v současnosti se plochy nacházejí ve stavu lučních porostů s nálety). Na základě požadavku obce bylo vyhodnoceno, že zde není zájem ani potřeba tyto plochy zalesňovat. Plochy byly nicméně zařazeny do ploch zemědělských NZ.I – louky a pastviny, což odpovídá skutečnému současnému využití. Na základě podkladů o erozní ohroženosti půd dle VÚMOP bylo navíc vyhodnoceno, že erozní riziko na těchto sklonitých plochách je příliš vysoké pro provozování orby a proto je zařazení do ploch NZ.I vhodné i z dlouhodobého hlediska protierozní ochrany zemědělské půdy.

- 5 *Prověřit změnu využití části plochy SR na plochu RI, jde o rekreační stavby na rozhraní lesa a biokoridoru, doplnění technické a dopravní infrastruktury není reálné, lokalita by měla zůstat pouze rekreační.*

**Plnění v rámci Změny č. 2 ÚP Hvozdnice:**

Celá lokalita byla přeřazena z ploch SR do ploch RI. V lokalitě se v současné době nacházejí pouze stavby pro rodinnou rekreaci a vzhledem k prostorové odloučenosti lokality není vhodná konverze jednotlivých rekreačních chat na trvalé bydlení, neboť nejsou zajištěny dostatečné podmínky pro dopravní obsluhy území a její obsluhy technickou infrastrukturou.

- 6 *Prověřit změnu plochy hřiště u mateřské školy, místo plochy NK zahrnout do plochy OV jako součást areálu MŠ. Hřiště nyní patří k MŠ a není určeno pro veřejnost.*

**Plnění v rámci Změny č. 2 ÚP Hvozdnice:**

Plochy NK u MŠ byly přeřazeny do stabilizovaných ploch OV, stejně jako navazující části pozemků BV, na nichž se rozkládá areál mateřské školy. Jde o pozemky náležející do areálu MŠ, je žádoucí celý areál MŠ funkčně scelit.

- 7 *Prověřit podmínky využití ploch BV tak, aby pod obchodem byl možný veřejně přístupný park i s vodní plochou, případně zvážit také sloučení ploch PV veřejných prostranství, W vodní plochy a toky a ZV veřejná zeleň (aby např. kvůli změnám hranic těchto ploch mezi sebou nebylo třeba měnit územní plán)*

**Plnění v rámci Změny č. 2 ÚP Hvozdnice:**

Plocha 01-P určená v platném ÚP Hvozdnice pro bydlení venkovské (BV) byla vyřazena a nahrazena stabilizovanou plochou ZV – veřejná zeleň. Toto vymezení odpovídá stávajícímu stavu plochy. Požadavek vedení obce bylo tuto strategickou plochu v centru obce ochránit pro veřejné prostranství s dětským hřištěm.

Ke sloučení ploch PV, W a ZV nebylo přistoupeno, a to z důvodu značně rozdílných charakterů a režimů typů ploch, jejichž zachování je klíčové pro zajištění ochrany různých veřejných zájmů (vodní režim, veřejná prostranství) v území obce.

- 8 *Do koncepce technické infrastruktury – vodní hospodářství prověřit doplnění:*
- *podmínky likvidace dešťové vody na vlastním pozemku*
  - *podmínky retenčních nádrží na dešťovou vodu na pozemcích určených k zastavění (z důvodu velmi vysoké hladiny spodní vody)*
  - *jiné podmínky / opatření pro zpomalení odtoku dešťových vod do Hvozdnického potoka (území obce hodně podmáčené, se sníženou retenční schopností)*

**Plnění v rámci Změny č. 2 ÚP Hvozdnice:**

Regulace zastavitelnosti pozemku byla zpřesněna. Namísto ustanovení stanovujících procentuální „zastavěnost pozemku“, která byla obsažena v platném ÚP Hvozdnice, bylo využito stanovení „podílu nezastavěné části pozemku“. Pojem zastavěnost pozemku nebyl v platném ÚP Hvozdnice definován a vyvolával tak výkladové obtíže týkající se započítávání či nezapočítávání zpevněných ploch či podzemních částí staveb. Neodpovídá ani pojmu definovanému v § 2 odst. 7 stavebního zákona „zastavěná plocha pozemku“. Využití tohoto pojmu stavebního zákona bylo nicméně zpracovatelem Změny č. 2 ÚP Hvozdnice vyhodnoceno jako nevhodné, neboť se dle ustáleného výkladu týká pouze nadzemních a podzemních staveb, nevztahuje se tedy na zpevněné plochy. Vzhledem k tomu, že bylo zájmem této regulace stanovit požadavky jak na žádoucí urbanistický charakter zástavby (zamezení příliš intenzivní zástavby), tak na zachování dostatečného podílu zeleně a ploch pro vsakování dešťových vod, byl využit specifický výraz „podíl nezastavěné části pozemku“. Definice tohoto výrazu byla doplněna do kapitoly 0 a nahradila původní výraz „zastavěnost pozemku“ v regulativech v kap. F.

Zároveň bylo do kap. D.2.2 Odvádění a likvidace odpadních vod doplněno ustanovení detailně stanovující podmínky pro způsob likvidace srážkových vod v plochách pro bydlení a v plochách pro rekreaci. Doplněné ustanovení vychází z ustanovení § 20 odst. 5 písm. c) Vyhlášky č. 501/2006 Sb., dle kterého se stavební pozemek vždy vymezuje tak, aby na

## Změna č. 2 ÚP Hvozdnice

něm bylo vyřešeno vsakování nebo odvádění srážkových vod ze zastavěných ploch nebo zpevněných ploch, pokud se neplánuje jejich jiné využití; přitom musí být řešeno (1) přednostně jejich vsakování, v případě jejich možného smísení se závadnými látkami umístění zařízení k jejich zachycení, není-li možné vsakování, (2) jejich zadržování a regulované odvádění oddílnou kanalizací k odvádění srážkových vod do vod povrchových, v případě jejich možného smísení se závadnými látkami umístění zařízení k jejich zachycení, nebo (3) není-li možné oddělené odvádění do vod povrchových, pak jejich regulované vypouštění do jednotné kanalizace. Doplněné ustanovení toto obecné pravidlo stanovené Vyhláškou č. 501/2006 Sb. zpřesňuje pro kontext území obce Hvozdnice, kde jsou horší podmínky pro vsakování a je žádoucí tak vodu v co největším objemu zachytávat a zároveň tak snižovat spotřebu vody.

9 *Prověřit vypuštění navrhovaného STL plynovodu.*

### Plnění v rámci Změny č. 2 ÚP Hvozdnice:

Návrh středotlakého plynovodu byl vypuštěn v celé jeho trase. V obci se do budoucna nepředpokládá plynofikace.

10 *Zpřesnit režim umísťování staveb v nezastavěném území, zvážit také s ohledem na čl. II zákona 350/2012 (novela stavebního zákona), odst. 8 umísťování staveb v nezastavěném území... umísťené stavby dopravní a technické infrastruktury*

### Plnění v rámci Změny č. 2 ÚP Hvozdnice:

Ve všech plochách vymezených v nezastavěném území byl nastaven maximálně přísný režim pro umísťování staveb v nezastavěném území. Vyloučeny byly prakticky veškeré nadzemní stavby vymezené v § 18 odst. 5 stavebního zákona jako obecně přípustné (kromě staveb, které se vejdou do definice „drobné architektury“). Tento zpřísněný režim byl přijatý z důvodu vysokého rizika daného polohou obce v suburbanizačním pásu Prahy spočívajícího ve zneužívání především zemědělských staveb pro umísťování objektů pro individuální rekreaci či dokonce trvalé bydlení. Tento rigidní režim byl shledán jako přiměřený i vzhledem k současnému charakteru zemědělského hospodaření na území obce, konkrétně intenzivnímu hospodaření na orné půdě, které nevyvolává potřebu umísťování přístřešků pro zvěř na pastvě, salaší, seníků apod.

11 *Prověřit, případně v textu doplnit výklad pojmů (zejména převzatých z původního ÚPSÚ Hvozdnice), které nejsou stanoveny zákonem, vyhláškami a je třeba je vysvětlit.*

### Plnění v rámci Změny č. 2 ÚP Hvozdnice:

Byla provedena komplexní revize prostorové regulace, v rámci které byly doplněny či upraveny regulativy upravující výšku zástavby, intenzitu zastavění, charakter zástavby apod. Souběžně s tím byly zkontrolovány definice pojmů v kap. 0 a byly doplněny chybějící definice pojmů. Konkrétně byly doplněny pojmy administrativa, drobná a řemeslná výroba, dvojdom / řadové domy, podíl nezastavěné části stavebního pozemku a stavební čára.

12 *Revidovat funkční a prostorovou regulaci platnou pro celé území (>> kompletní revize regulativů), zvážit zmenšení počtu druhů ploch s rozdílným způsobem využití.*

### Plnění v rámci Změny č. 2 ÚP Hvozdnice:

Především byly upraveny regulativy ploch BV a SR, ve kterých se nachází většina staveb na území obce.

Co se týče funkčního využití byly doplněny podmínky pro samozásobitelskou, pěstitelskou nebo chovatelskou činnost o výjimku v podobě možnosti provozu v drobných stavbách.

Regulace výšky byla doplněna o přívlastek „od původního terénu“.

Regulace zastavitelnosti pozemku byla zpřesněna. Namísto ustanovení stanovujících procentuální „zastavěnost pozemku“, která je obsažena v platném ÚP Hvozdnice, bylo využito stanovení „podílu nezastavěné části pozemku“. Definice tohoto výrazu byla doplněna do kapitoly 0 a nahradila původní výraz „zastavěnost pozemku“ v regulativech v kap. F.

Bylo nastaveno výrazné zpřísnění regulace týkající se vzhledu staveb a intenzity zástavby. Především byly explicitně vyloučeny bytové a řadové domy, které neodpovídají žádoucímu venkovskému charakteru zástavby na území obce Hvozdnice. Vedle toho bylo zúženo řešení nových rodinných domů na jednogenerační, tedy obsahující pouze jeden byt. V souvislosti s úpravou regulace zastavitelnosti pozemku bylo doplněním regulativu o max. půdorysné ploše rodinného domu 200 m<sup>2</sup> zajištěno, že se v území nemůže vyskytnout nepřiměřeně objemná stavba odchylovající se od struktury stávající zástavby.

Byla provedena komplexní analýza kapacity území pro novou výstavbu staveb pro bydlení. Na základě této analýzy byly nově stanoveny požadavky na minimální velikost stavebních pozemků určených pro obytné stavby. Tím bylo dosaženo snížení absolutní kapacity území oproti stavu dle platného ÚP Hvozdnice z 398 nových RD na 151 nových RD, tedy na necelých 40 % původní kapacity.

Pro zachování harmonického urbanistického charakteru obce, který se vyznačuje převážně venkovským typem zástavby, byla doplněna prostorová regulace, která vychází ze základních znaků tohoto typu zástavby. Především byl explicitně stanoven požadavek, aby ztvárnění staveb odpovídalo venkovskému charakteru zástavby, který je nově definován v pojmech ÚP Hvozdnice. Dále jsou doplněna konkrétní pravidla pro půdorysný tvar domu a typ zastřešení.

Sklon střechy byl stanoven na základě podkladu obce „HVOZDNICE n/Vlt. urbanistická a regulační studie“ (autor: akad. arch. Ing. Petr Krejčí, autorizovaný architekt ČKA 0578, Ing. arch. Zorka Krejčí, 2009). V této studii byl interval sklonu střech 35 – 50 ° doporučen jako žádoucí. Oprávněnost tohoto intervalu potvrzují i další podklady mapující tradiční venkovskou zástavbu v ČR, např. „Územní plánování vesnic a krajiny – Urbanismus 2“ (autor: Jaroslav Sýkora, Nakladatelství ČVUT, 2006).

Upřesněn byl také požadavek na dodržení stavební čáry novou zástavbou.

V centrální části sídla Hvozdnice bylo vymezeno území historického jádra obce. V něm byly stanoveny podmínky umožňující vyšší intenzitu zástavby a hmotnější stavby vytvářející hospodářské usedlosti.

Dále byla provedena kompletní revize regulativů ploch VD. Především bylo upraveno hlavní využití na drobnou a řemeslnou výrobu, přičemž použitý výraz „drobná a řemeslná výroba“ byl nově nadefinován. Do přípustného využití byly doplněny aktivity, které nejsou pro prostředí obce rizikové, a naopak by mohly využití areálu otevřít i místním obyvatelům. V prostorové regulaci byl doplněn požadavek na objem a ztvárnění staveb, které by se nemělo příliš odchylovat od ztvárnění tradičních venkovských hospodářských staveb. Spolu s tím byla doplněna i výšková regulace odpovídající větším hospodářským stavením s dvěma nadzemními podlažími a podkrovím.

Přední strana areálu se vizuálně uplatňuje z prostoru ulice Hlavní a spoluutváří prostředí historického jádra obce. Tato část areálu tak byla zařazena do území historického jádra obce, přičemž pro ni byly stanoveny specifické odchýlné podmínky prostorového uspořádání zástavby, odpovídající dané struktuře zástavby.

Byl nastaven maximálně přísný režim pro umístování staveb v nezastavěném území. Vyloučeny byly prakticky veškeré nadzemní stavby vymezené v § 18 odst. 5 stavebního zákona jako obecně přípustné (kromě staveb, které se vejdou do definice „drobné architektury“).

*13 Doplnit popis charakteru lokalit, včetně řešení přístupu k pozemkům v lokalitách. Provéřít vymezení návrhových ploch pro nové ulice (zejména ulice na pozemcích parc. č. 342/13, 91/1, 327/1). Případně prověřit plochy pro nové ulice jako VPS pro vyvlastnění. Řešit napojení na stávající ulice a tam, kde to bude třeba, i způsob regulace šířek stávajících ulic.*

### **Plnění v rámci Změny č. 2 ÚP Hvozdnice:**

Vybrané plochy veřejných prostranství navržené pro nové ulice dle dohody s vedením obce (13-Z a 40-Z) byly vypuštěny a související zastavitelné plochy bydlení venkovského byly sceleny do souvislých ploch 10a-Z a 37a-Z.

Dopravní obsluha ploch 03-Z, 04-Z (nově rozdělena na 04a-Z a 04b-Z) a 05-Z byla přeřešena. Navržené obslužné komunikace, resp. plochy veřejných prostranství pro ně, byly zokruhovány a rozšířeny na 8,0 m, aby splňovaly požadavky kladené na obousměrné komunikace určené pro obsluhu rodinných domů. Realizace takto zokruhované komunikace v ploše 08a-Z je nezbytností pro budoucí výstavbu v obsluhovaných plochách bydlení 03-Z, 04-Z (nově rozdělena na 04a-Z a 04b-Z) a 05-Z, a tak je tato podmínka zakotvena i do územního plánu.

Žádné plochy změn veřejných prostranství vymezené pro nové komunikace nejsou v platném ÚP Hvozdnice vymezené jako veřejně prospěšné stavby a nečiní tak ani Změna č. 2 ÚP Hvozdnice. Vymezení ploch veřejných prostranství jako VPS není podmínkou pro možnou realizaci předmětných ulic, resp. pozemních komunikací. V tak malé obci, jako je Hvozdnice, nelze předpokládat, že by někdy došlo k nutnosti vyvlastnění pozemků potřebných k jejich realizaci, spíše se předpokládá, že dojde k dohodě vlastníků pozemků a obce Hvozdnice o realizaci příslušných ulic, resp. pozemních komunikací nutných k zjištění přístupnosti a dopravní obsluhy rozvojových ploch bydlení.

*Specifický dodatečný požadavek obce Hvozdnice na vymezení tzv. „Bojovské cesty“ nebyl zapracován. Jde o existující lesní cestu, která leží na lesním pozemku. Lesní cesty mají specifický režim daný lesním zákonem a zákonem o pozemních komunikacích. V zásadě jsou veřejně přístupné a ze strany majitele nelze jejich užívání veřejnosti znemožňovat. Na druhou stranu v lesích není dle § 20 odst. 1 písm. g) lesního zákona povolen vjezd motorové dopravy. Dle judikatury platí: „vykazuje-li zpevněná lesní cesta, která je pozemkem určeným k plnění funkcí lesa, znaky účelové komunikace podle § 7 odst. 1 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, vztahuje se na ni právo obecného užívání podle § 19 odst. 1 tohoto zákona.“ Vztah obou zákonů není doposud úplně vyjasněný, ale za dané situace nelze doporučit vymezovat soukromému vlastníku lesa na jeho lesním pozemku veřejně přístupnou komunikaci, popř. jí vymezovat jako veřejně prospěšnou stavbu. Není příliš pravděpodobné, že by takový záměr – vymezit tuto plochu, popř. jí následně i vyvlastnit – byl průchozí. V současnosti ze vztahu a výkladu poměrně zamotaného vztahu obou výše zmíněných zákonů platí, že vlastníci nemovitostí, kteří mají zájem na využívání veřejně přístupné účelové komunikace (vč. lesní cesty) motorovými vozidly, by museli prokázat především nutnou komunikační potřebu. Pokud jí prokážou, majitel lesní cesty jim nemůže u užívání cesty bránit. Pokud ale tato potřeba prokazatelná není, jen těžko by bylo představitelné vyvlastnění této cesty.*

## Změna č. 2 ÚP Hvozdnice

- 14 *Zvážit požadavek zakazu umístování nových rekreačních chat. (případně upravit regulativ pro pozemky, které nebudou splňovat podmínky pro rodinné domy)*

### Plnění v rámci Změny č. 2 ÚP Hvozdnice:

Byla doplněna prostorová regulace ploch RI, je nově explicitně zakázáno zvyšování a navyšování objemu stávajících staveb pro rodinnou rekreaci, jakož i nové stavby pro rodinnou rekreaci.

- 15 *Umožnit vynětí z PUPFL pro účely individuální rekreace v těchto plochách (orgán ochrany lesa vyjádřil v rámci společného jednání o úpravě ÚP Hvozdnice neformálně souhlas):*

### Plnění v rámci Změny č. 2 ÚP Hvozdnice:

Byly vymezeny zastavitelné plochy RI 67-Z až 70-Z v rozsahu lesních pozemků přímo funkčně souvisejících se stávajícími chatami, kde je žádoucí režim pozemků scelit a umožnit údržbu pozemků přiléhajících k chatám pro rekreační využití, což pozemky PUPFL dle lesního zákona neumožňuje. Vymezení těchto nových zastavitelných ploch RI přitom neumožňuje navýšení objemu stávajících chat či dostavbu chat nových, neboť to je explicitně zakázáno v regulativech ploch RI.

Vymezení zastavitelných ploch RI 67-Z až 70-Z v rozsahu pozemků PUPFL bylo s orgánem státní správy lesa dohodnuto v rámci projednání úpravy ÚP Hvozdnice.

- 16 *Vymezit stabilizovanou plochu silniční dopravy (DS) pro stávající silnici III/1025 podle skutečného stavu a upravit také text koncepce dopravní infrastruktury. V souvislosti s vymezením existující komunikace části pozemků parc. č. 707/2, 777, 778, 786, které jsou PUPFL, vymezit jako stabilizované plochy lesa (NL), nikoli jako plochy krajinné zeleně (NK), jak bylo chybně v platném ÚPSÚ Hvozdnice a jak bylo převedeno do úpravy ÚP Hvozdnice. Opravit drobné nesrovnalosti dle skutečného stavu.*

### Plnění v rámci Změny č. 2 ÚP Hvozdnice:

Skutečná trasa silnice III/1025 byla vymezena jako stabilizovaná plocha silniční dopravy DS. Plošky krajinné zeleně kolem silnice byly nově vymezeny jako stabilizované plochy lesa NL, v souladu s využitím pozemků vedeným v katastru nemovitostí (jedná se o pozemky PUPFL).

- 17 *Upřesnit regulativ plochy VD a umožnit výhradně drobnou a řemeslnou výrobu (ve výkladu pojmů vysvětlit, co je méně drobnou a řemeslnou výrobou). V regulativech plochy VD vyloučit možnost umístování průmyslu a všech výrobních činností se zvýšenými nároky na obsluhu těžkou nákladní dopravou neadekvátní svou intenzitou a objemem technickým parametrům stávajících přístupových komunikací (místních komunikací/účelových komunikací) k výrobnímu areálu vymezenému jako plocha VD.*

### Plnění v rámci Změny č. 2 ÚP Hvozdnice:

Byla provedena kompletní revize regulativů ploch VD. Především bylo upraveno hlavní využití na drobnou a řemeslnou výrobu, přičemž použitý výraz „drobná a řemeslná výroba“ byl nově nedefinován. Do přípustného využití byly doplněny aktivity, které nejsou pro prostředí obce rizikové, a naopak by mohly využití areálu otevřít i místním obyvatelům. V prostorové regulaci byl doplněn požadavek na objem a ztvárnění staveb, které by se nemělo příliš odchylovat od ztvárnění tradičních venkovských hospodářských staveb. Spolu s tím byla doplněna i výšková regulace odpovídající převažující výšce zástavby v areálu, umístění zásadně hmotnějších a vyšších staveb bylo vyhodnoceno jako nežádoucí a rizikové z pohledu související zátěže území obce.

Byla nastavena konzervativní regulace zastavitelnosti ploch VD, která směřuje ke stabilizaci současného stavu ve výrobním areálu, resp. k jeho postupné přeměně na areál s méně intenzivní výrobní činností. Ve stabilizované ploše VD tak byla stávající míra zastavěnosti plochy zakonzervována, nové stavby tak mohou nahradit stavby stávající, nicméně nesmí dojít ke zvýšení zastavěnosti plochy. Zcela byl vyloučen rozvoj výrobního areálu v podobě umístění nových nadzemních staveb v plochách 28a-P a 28b-Z. Tyto plochy tak mohou sloužit tomuto areálu jen pro umístění skladových a manipulačních ploch.

Prostorová regulace byla nově nastavena tak, aby budoucí vývoj areálu směřoval ke snížení intenzity výrobní činnosti, a to především omezením velikosti případných nových staveb, které by mohly nahradit stavby stávající. Nastavení maximální zastavěné plochy nových staveb na 200 m<sup>2</sup> má další případný rozvoj výrobních aktivit v ploše usměrnit výhradně na drobnou a řemeslnou výrobu s vysokým podílem manuální a řemeslné práce, bez nároků na velkoobjemové průmyslové halové stavby, a tedy také bez nároků na další navyšování obsluhy těžkou nákladní dopravou atp.

- 18 *Pod LBC 146 (nyní pole) vymezit plochy změn v krajíně na plochy přírodní (NK), případně na stabilizovanou plochu vodní (W) v místě existujícího rybníka + prověřit vymezení jako VPO pro vyvlastnění.*

### Plnění v rámci Změny č. 2 ÚP Hvozdnice:

Bylo vyhodnoceno, že není nezbytné plochu změny v rámci LBC 146 vymezovat, režim využití LBC stanovený v ÚP Hvozdnice je totiž dostačující pro zajištění funkčnosti LBC i přesto, že pod překryvným vymezením LBC zůstává vymezená

stabilizovaná plocha orné půdy. Je nově vymezena stabilizovaná plocha a plocha změn v krajině 100-K vodních ploch a vodních toků (W) a to v rozsahu existující vodní plochy.

19 *Na okraji pozemku 708/1 veřejné prostranství vymezit podle skutečného stavu (roh pozemku odlesněný a vyasfaltovaný) >> vymezit dle lesní hospodářské mapy, kterou poskytne orgán ochrany lesa MěÚ Černošice (orgán ochrany lesa vyjádřil v rámci společného jednání o úpravě ÚP Hvozdnice neformálně souhlas):*

#### Plnění v rámci Změny č. 2 ÚP Hvozdnice:

Roh pozemku byl v rámci návrhu Změny č. 2 ÚP Hvozdnice pro veřejné projednání přeřazen do stabilizované ploch PV, a to na základě dohody s orgánem státní správy lesa, učiněné v rámci společného jednání o Úpravě ÚP Hvozdnice v roce 2016. Tentýž dotčený orgán však svým stanoviskem k návrhu Změny č. 2 ÚP Hvozdnice vyslovil s provedenou změnou nesouhlas a předmětný pozemek je i nadále vymezen jako součást zastavitelné plochy veřejného prostranství (PV) 61-Z.

20 *Vymezit plochu pro obnovu historické cesty jižně od Změnou 1. územního plánu Hvozdnice navrhované plochy pro rozvoj sportovního centra, řešené také v návrhu komplexních pozemkových úprav na pozemku 405/1.*

#### Plnění v rámci Změny č. 2 ÚP Hvozdnice:

Cesta vymezena jako zastavitelná plocha veřejného prostranství 66-Z.

21 *Provéřít v části území doplnění prvků regulačního plánu, které by regulovaly charakter zástavby (zejména uliční a stavební čáru, podrobnější podmínky parkování na pozemku, zacházení s dešťovými vodami na pozemku, případně typ a sklon střechy, materiály, barevnost) s cílem ochrany stávajícího venkovského charakteru obce.*

#### Plnění v rámci Změny č. 2 ÚP Hvozdnice:

Pro plochy bydlení venkovského (BV) a pro plochy smíšené obytné – rekreační (SR) byly nově doplněny tyto podmínky prostorového uspořádání zástavby, které mají za cíl ochránit stávající venkovský charakter zástavby:

- podíl nezastavěné části stavebního pozemku
- maximální půdorys hlavních staveb rodinných domů
- regulace tvaru hlavní stavby
- povinnost ztvárnění staveb odpovídající venkovskému charakteru zástavby
- povinnost zakončení hmoty hlavní stavby rodinného domu šikmou sedlovou, resp. polovalbovou střechou
- povinnost dodržovat jednotnou stavební čáru.

Pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití vymezené pro umístění zástavby v rámci nově vymezeného „území historického jádra obce“ (OV, SR, VD) byla nově stanovena maximální výška zástavby a regulace tvaru, případně i sklonu střech a další vybrané prvky prostorové regulace zástavby.

Zacházení s dešťovými vodami – viz vyhodnocení plnění požadavku č. 8.

## 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. 2 ÚP Hvozdnice je zpracována jako invariantní.

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

Nebyl uplatněn postup dle § 54 odst. 3 stavebního zákona.

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

Změna č. 2 ÚP Hvozdnice neřeší žádné záměry, která mají přímý dopad na širší vztahy v území.



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

Změna č. 2 ÚP Hvozdnice nevymezuje žádné záměry nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR Středočeského kraje.

## G. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

Textová část Změny č. 2 ÚP Hvozdnice je zpracována formou úplného znění textu platného ÚP Hvozdnice, s vyznačením změn provedených ve Změně č. 2 ÚP Hvozdnice, tedy:

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

V rámci číslování kapitol a jednotlivých ustanovení byly nově vloženy kapitoly a ustanovení kódovány přidáním indexu „a, b, c...“ tak, aby nemusely být následující kapitoly či ustanovení přečíslovány, tedy:

1. nově doplňovaná kapitola je kódována s písmenným indexem – po kap. X.X následuje vložená kapitola X.Xa;
2. nově doplňované ustanovení je kódováno písmenným indexem – po ustanovení § X01 následuje vložené ustanovení § X01a.

V rámci komplexního zdůvodnění přijatého řešení jsou uváděna pouze ustanovení platného ÚP Hvozdnice, v nichž je v rámci Změny č. 2 ÚP Hvozdnice navržena nějaká změna. Úplné znění platného ÚP Hvozdnice s vyznačením změn navržených ve Změně č. 2 ÚP Hvozdnice je součástí části 1 – TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY Č. 2 ÚP HVOZDNICE této dokumentace.

Odůvodnění jednotlivých navržených změn ÚP Hvozdnice je provedeno *modrou kurzívou* pod jednotlivými měněnými ustanoveními.

## 0. VÝKLAD POJMŮ

§ 001 Pro účely Územního plánu Hvozdnice se definují vybrané pojmy takto:

- 0a) **administrativa** – souhrn různých druhů kancelářských činností v širším slova smyslu, tedy zaměřených jak na zajištění provozu podnikatelských subjektů firem, orgánů veřejné správy či jiných veřejných institucí, tak i kancelářských činností, jejichž výsledkem je samotný produkt určený pro zákazníky či klienty;
- a) **drobná architektura** – městský mobiliář, přístřešky, pergoly, altány, kiosky, turistické informační tabule a rozcestníky, sochy a výtvarná díla, drobné sakrální stavby (kapličky, boží muka) o maximální výšce ~~6,0 m~~ 5,0 m od úrovně původního terénu;
- aa) **drobná a řemeslná výroba** – malosériová výroba s menšími nároky na rozměry výrobních a skladovacích ploch a s menšími nároky na měřítko a objem zástavby odpovídající hospodářským budovám tradičních venkovských usedlostí, které mohou vytvářet soubory hmotově rozčleněných staveb; dopravní obsluha generovaná touto výrobou dosahuje maximálně jednotek středně těžkých nákladních vozidel do nosnosti 12 tun týdně;
- ba) **dvojdům / řadové domy** – konstrukčně a stavebně oddělené rodinné domy, které navzájem sdílí jednu či více obvodových stěn. Odlišujícím znakem od rodinného domu obsahujícího více bytů je jejich architektonické uspořádání, ze kterého vyplývá samostatný režim užívání jednotlivých bytů;
- ea) **podíl nezastavěné části stavebního pozemku** – podíl té části stavebního pozemku, na které nejsou umístěny nadzemní stavby, a která není ani žádným způsobem zpevněna, umožňuje přirozené zasakování vod a růst vegetace, vč. keřů a stromů. Stanovený podíl nezastavěné části stavebního pozemku se vztahuje i na stavby, které není nutné umísťovat a povolovat ve správních řízeních, na základě územního souhlasu, ohlášení či jiných postupů dle stavebního zákona;
- f) **podkroví** – přístupný a účelově využívaný (k bydlení, práci, ubytování apod.) vnitřní prostor budovy ohraničený zpravidla konstrukcí šikmé střechy nad posledním nadzemním podlažím budovy, v němž maximálně polovina obvodových stěn přesahuje výšku 1,6 m od úrovně podlahy podkroví;
- ha) **stavební čára** – pomyslná linie vytvořená průčelími hlavních staveb umístěných podél veřejného prostranství ve shodném odstupu od hrany veřejného prostranství;
- k) **venkovský charakter zástavby** – soubor charakteristických znaků zástavby tradičních venkovských usedlostí, venkovských chalup a domků v historickém jádru obce Hvozdnice; vyznačuje se převážně:
- obdobnou hmotou a výškou sousedních objektů bez silných kontrastů mezi jednotlivými objekty;

- jednopodlažní zástavbou pro rodinné bydlení či rekreaci, se šikmými eventuálně **valbovými** **polovalbovými** střechami a využitelným podkrovím;
- poměrně pravidelnou uliční frontou, jejíž narušení novou výstavbou, přestavbou či asanací objektů je nežádoucí;

#### Odůvodnění:

*Byla doplněna definice termínu „drobná a řemeslná výroba“ v souvislosti s komplexní úpravou regulativu tohoto druhu plochy s rozdílným způsobem využití. Definice se soustředí především na dvě klíčové charakteristiky: Objem staveb potřebný pro drobnou a řemeslnou výrobu, který by neměl narušit urbanistickou strukturu venkovského charakteru zástavby obce a generovaná doprava, která by neměla nepřiměřeně zatížit místní komunikace v obci.*

*Zároveň byla doplněna definice pojmu administrativa, jejíž přípustnost byla do ploch VD nově doplněna. Aby nedošlo ke zneužití tohoto pojmu k činnostem, které by mohly být rizikové, je jednoznačně popsáno, o jaké činnosti v případě administrativy jde.*

*U definice drobné architektury byla snížena maximální výška z 6,0 na 5,0 m. Bylo vyhodnoceno, že výška 6,0 m teoreticky umožňuje až příliš hmotné stavby, v poměru vůči maximální výšce hlavních staveb rodinných domů 8,5 m by takové stavby drobné architektury působily nepřiměřeně vysoce, resp. mohutně. Nově stanovená výška 5,0 m tak přibližně odpovídá průměrné obvyklé výšce přízemní stavby s plochou střechou.*

*Regulace zastavitelnosti pozemku byla zpřesněna. Namísto ustanovení stanovujících procentuální „zastavěnost pozemku“, která byla obsažena v platném ÚP Hvozdnice, bylo využito stanovení „podílu nezastavěné části stavebního pozemku“. Pojem zastavěnost pozemku nebyl v platném ÚP Hvozdnice dostatečně přesně definován a vyvolával tak výkladové obtíže týkající se započítávání či nezapočítávání zpevněných ploch či podzemních částí staveb. Využití souvisejícího pojmu „zastavěná plocha pozemku“ bylo zpracovatelem Změny č. 2 ÚP Hvozdnice vyhodnoceno jako nevhodné, neboť se dle ustáleného výkladu týká pouze nadzemních a podzemních staveb, nevztahuje se tedy na zpevněné plochy. Vzhledem k tomu, že bylo zájmem této regulace stanovit požadavky jak na žádoucí urbanistický charakter zástavby (zamezení příliš intenzivní zástavby), tak na zachování dostatečného podílu zeleně a ploch pro vsakování dešťových vod, byl využit specifický výraz „podíl nezastavěné části stavebního pozemku“. Definice tohoto výrazu byla doplněna do kapitoly 0 a nahradila původní výraz „zastavěnost pozemku“ v regulativech v kap. F. V definici je za účelem rozptýlení jakýchkoliv pochybností deklarováno, že tento regulativ se vztahuje i na stavby, které není nutné umísťovat a povolovat ve správních řízeních dle stavebního zákona, byť tento princip vyplývá přímo ze zákona – hmotné právo, tedy soulad staveb s územním plánem, je třeba dodržet bez ohledu na procesní pravidla upravující povolování takových staveb.*

*Do definice podkroví byl doplněn explicitní parametr max. délky rovné stěny, který zajišťuje, že nebudou podkroví uměle navyšována a tím narušován charakter tradiční venkovské zástavby. Definice je přitom dostatečně liberální, aby umožňovala výstavbu domů s pohodlně využitelným podkrovím i pro bydlení.*

*Byla doplněna definice stavební čáry, tedy jednoho ze základních urbanistických nástrojů regulace výstavby. Ten byl využit pro usměrnění výstavby v plochách BV a SR, a to za účelem zajištění pravidelné struktury zástavby v obci odpovídající venkovskému charakteru zástavby.*

*Venkovský charakter byl zpřesněn na základě důkladného prověření podmínek v obci související s požadavkem na Změnu č. 2, kterým byla komplexní revize prostorové regulace v obci. Bylo zjištěno, že valbové střechy se na území obce vyskytují minimálně a nejsou určujícím prvkem pro typ venkovské zástavby, který je v obci charakteristický. Pro zachování harmonických urbanistických podmínek na území obce je tak žádoucí se u nových staveb valbovým střechám spíše vyhýbat, a kromě klasických sedlových střech připustit jedině polovalbové, které se v obci vyskytují podstatně hojněji. Valbové střechy by narušily venkovský charakter zástavby obce, pro obytnou zástavbu obce Hvozdnice nejsou typické, naopak se jedná o typ nepůvodní, vyskytující se v obci Hvozdnice na historických stavbách zcela výjimečně, a to prakticky výhradně na stavbách veřejných budov, typicky kostel, škola či obecní úřad apod., nikdy však na stavbách pro bydlení:*

- *V celém historickém jádru obce Hvozdnice se valbová střecha nevyskytuje na žádné z historických dochovaných obytných staveb, pouze na jedné stavbě zemědělského areálu, na budově MŠ (dříve ZŠ) a na obecním úřadě.)*
- *Na zbytku území obce Hvozdnice se valbová střecha vyskytuje (až na 2-3 výjimky) výhradně u novodobých staveb vystavěných po roce 1990, a to pouze v 19 případech: č. parc. 314 (to je dokonce stanová střecha), 407, 461, 173, 468, 470, 367. 169, 131, 507, 176, 123, 110, 503, 530, 98, 399, 100, 203, 231*
- *Poměr valbových střech vůči sedlovým nebo polovalbovým je v historickém jádru u obytných staveb: 0 / cca 54 = 0 %.*

## Změna č. 2 ÚP Hvozdnice

- Poměr valbových střech vůči sedlovým nebo polovalbovým je mimo historické jádro u obytných staveb:  $19 / \text{cca } 200 = \text{cca } 9,5 \%$  (je přitom nutné si uvědomit, že většina rodinných domů s valbovými střechami jsou novostavby po roce 1990 a s historickým charakterem zástavby obce nemají nic společného).

## A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

§ A01 Vymezuje se na území obce Hvozdnice zastavěné území ke dni 2. 1. 2017 a aktualizuje se Změnou č. 2 ÚP Hvozdnice ke dni 31. 12. 2020.

### Odůvodnění:

Formální náležitostí komplexní změny územního plánu odvozenou z povinnosti zakotvené v § 5 odst. 6 stavebního zákona je aktualizace zastavěného území (cit. „Obce a kraje jsou povinny soustavně sledovat uplatňování územně plánovací dokumentace a vyhodnocovat je podle tohoto zákona.“) Typicky jde o nahrazení zastavitelných ploch stabilizovanými plochami v reakci na využití těchto ploch pro výstavbu a zapsání nové stavby do katastru nemovitostí. Aktualizace byla vyznačena ve všech výkresech ÚP Hvozdnice.

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

### B.1 Základní koncepce rozvoje území obce Hvozdnice

§ B01 Stanovují se tyto zásady koncepce rozvoje území obce Hvozdnice:

- neměnit stávající obytně rekreační charakter obce Hvozdnice;
- plošný rozvoj zástavby připouštět výhradně v prolukách a ve vazbě na jádrové území obce Hvozdnice, především v jihovýchodní a v severozápadní části jádrového sídla Hvozdnice;
- neměnit venkovský charakter zástavby obce Hvozdnice;
- při obnově stavebního fondu a nové výstavbě citlivě přistupovat k původním objektům, zejména k tradičním venkovským usedlostem, chalupám a domkům a zvláště pečlivě zvažovat záměry asanací, přestaveb a novostaveb, které by se měly vzhledově přizpůsobovat zachovalým původním stavbám;
- zachovat stávající urbanistickou podobu jádra obce Hvozdnice s architektonicky hodnotnými objekty specifikovanými v kapitole B.2.2; **za tím účelem důsledně aplikovat specifickou regulaci prostorového uspořádání stanovenou pro území historického jádra obce, které je graficky vymezeno ve výkrese č. 1.2 Hlavní výkres;**
- výrobu koncentrovat v ploše bývalého zemědělského areálu nacházejícího se na severovýchodním okraji centrální části obce, v areálu neobnovovat zemědělskou činnost v původním rozsahu, umísťovat zde zejména drobné řemeslné provozovny s nehlukným a hygienicky nezávadným provozem;
- usilovat o obnovu původních návší, vytvářet nové centrální prostory;
- chránit dostatek zeleně v zastavěném území obce jako atribut kvality života v obci.

### Odůvodnění:

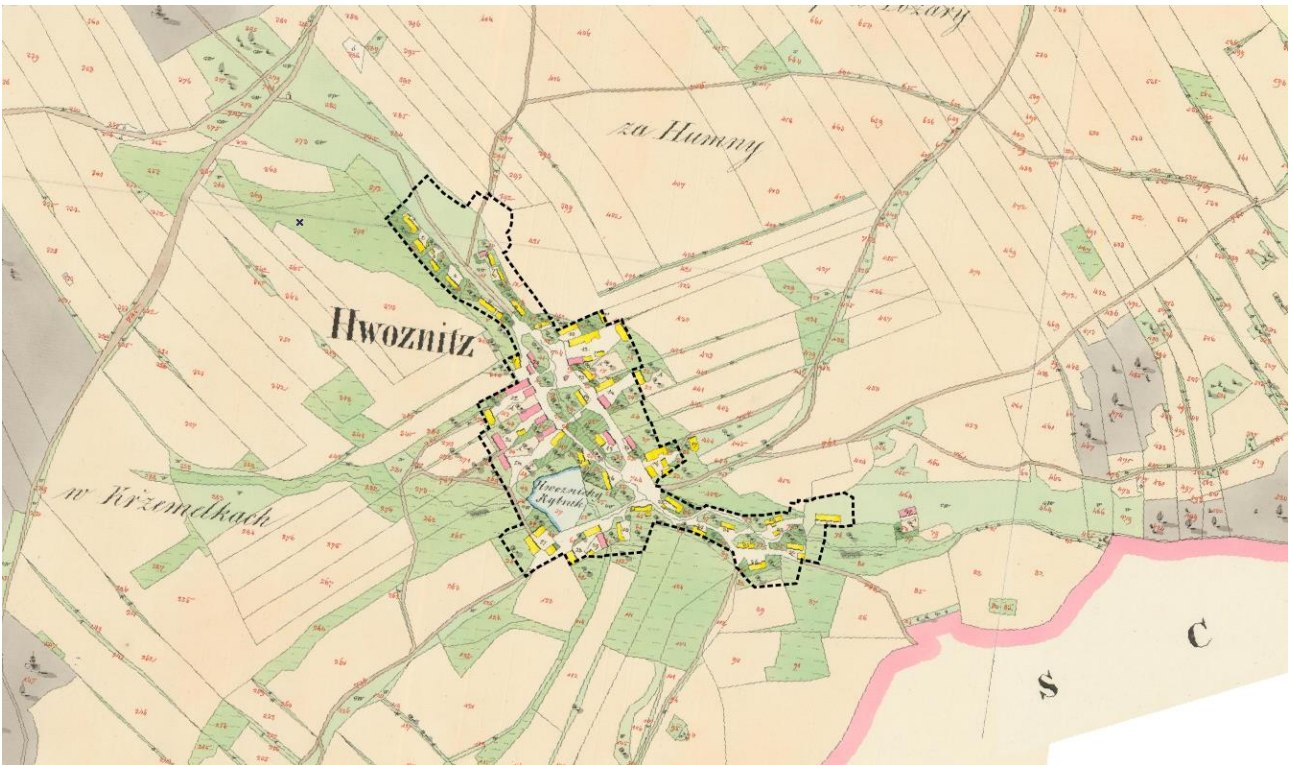
Změnou č. 2 ÚP Hvozdnice jsou doplněny specifické prostorové regulativy uplatňující se na území historického jádra obce. Toto historické jádro bylo Změnou č. 2 ÚP Hvozdnice nově vymezeno a zakresleno do hlavního výkresu. Zástavba v tomto území se vyznačuje dochovanou historickou strukturou zástavby, včetně typických historických architektonických prvků staveb, jako je typicky výrazně protáhlý tvar hlavních staveb obytných stavení či venkovských zemědělských usedlostí, přízemní zástavba zastřešená šikmou střechou, zpravidla sedlovou, výjimečně pak polovalbovou atp. Tato dochovaná historická struktura zástavby, včetně dochovaných historických architektonických prvků, významně navyšují urbanistickou a kulturně historickou hodnotu historického jádra obce. Právě dochovaná autentická historické zástavby, téměř bez ovlivnění novodobými zásahy a dostavbami, je hodnotou, kterou je žádoucí v souladu s § 18 odst. (1) stavebního zákona v obci Hvozdnice důsledně chránit. Jedná se o část obce, která je nositelem genia loci, a s níž se obyvatelé ztotožňují pro její malebnost a doklad dávné historie založení obce, na níž jsou obyvatelé obce patřičně hrdí. Dochovaný, dodnes prakticky nepozměněný, ráz zástavby historického jádra obce navíc přispívá zásadně k harmonickému začlenění zástavby obce Hvozdnice do okolní poměrně členité krajiny (viz fotografie níže):



Fotografie: Historické jádro obce Hvozdnice z nadhledu (zdroj: Hvozdnice n/Vlt. – urbanistická a regulační studie, akad. Arch. Petr Krejčí, 05/2009)

Území historického jádra obce bylo vymezeno v rozsahu stavu zástavby obce Hvozdnice zachycené na císařských otiscích map Stabilního katastru z období 1. poloviny 19. století (cca 1826-1843).

## Změna č. 2 ÚP Hvozdnice



Obr.: Území historického jádra obce vymezené ve Změně č. 2 ÚP Hvozdnice, nad císařskými otisky map Stabliho katastru (zdroj: ČÚZK, 2018).



Obr.: Území historického jádra obce vymezené ve Změně č. 2 ÚP Hvozdnice, nad ortofotomapou, stav k roku 2018 (zdroj: ČÚZK, 2018).

§ B08 Stanovuje se při rozvoji území obce Hvozdnice a při rozhodování o změnách v území v souladu s obecně závaznými právními **přepisy předpisy** respektovat, chránit a odpovídajícím způsobem využívat a dále rozvíjet níže uvedené přírodní hodnoty:

- a) údolí Bojovského potoka a jeho pravobřežní bezejmenný přítok v severní části území obce;
- b) Hvozdnický potok;
- c) umělá vodní nádrž ve středu obce na Hvozdnickém potoce.
- d) volná krajina na území obce vyjma ploch určených tímto územním plánem k zastavění;

- e) všechny přírodní hodnoty na území obce, chráněné dle závazných právních předpisů.

#### Odůvodnění:

Oprava překlepu v textu platného ÚP Hvozdnice.

## B.2 Základní koncepce ochrany a rozvoje hodnot území obce Hvozdnice

### B.2.2 Základní koncepce ochrany kulturních hodnot území obce Hvozdnice

§ B06a Na území obce Hvozdnice se vymezuje **území historického jádra obce**, ve kterém se stanoví chránit dochovanou historickou strukturu zástavby a v případě dostaveb či přestaveb z této dochované historické struktury zástavby vycházet, přičemž je možné parafrázovat její charakteristiky v novodobém kontextu.

#### Odůvodnění:

Důvody vymezení **území historického jádra obce**: viz odůvodnění změn ustanovení § B01 výše. ↑

V tomto ustanovení je zpřesněn obecný režim ochrany hodnot na **území historického jádra obce**. Stanoví se povinnost respektovat stávající strukturu zástavby, která je detailně popsána v regulativech doplněných v kap. F.

Výrazem „parafrázovat v novodobém kontextu“ je umožněno využít i moderních stavebních postupů a výrazových prostředků, které se musí k základním charakteristikám historického jádra vztahovat, nikoliv je ignorovat či dokonce popírat.

§ B09 Stanovuje se při rozvoji území obce Hvozdnice a při rozhodování o změnách v území v souladu s obecně závaznými právními **přepisy předpisy** respektovat, chránit a odpovídajícím způsobem využívat a dále rozvíjet níže definované civilizační hodnoty:

- a) pozemky, stavby a zařízení občanského vybavení, zejména:
  - a. 1) obecní úřad;
  - a. 2) kulturní dům;
  - a. 3) obchod se smíšeným zbožím;
  - a. 4) školské zařízení (mateřská škola, příp. základní škola);
  - a. 5) modlitebna Husova sboru;
  - a. 6) fotbalové hřiště se zázemím;
  - a. 7) hřbitov, urnový háj.
- b) pozemky, stavby a zařízení technické infrastruktury, zejména:
  - b. 1) veřejný vodovod, vodojem, vodovodní přívaděč;
  - b. 2) veřejná kanalizace a čistírna odpadních vod;
  - b. 3) trafostanice.

#### Odůvodnění:

Oprava překlepu v textu platného ÚP Hvozdnice.

## C. URBANISTICKÁ KONCEPCE

### C.2 Plošné uspořádání území obce Hvozdnice

#### C.2.1 Vymezení ploch změn (vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a ploch změn v krajině)

§ C11 Vymezují se následující plochy změn bydlení:

ozn. plochy	kód využití	typ plochy s rozdílným způsobem využití	katastrální území	výměra (ha)
01-P	BV	bydlení venkovské	Hvozdnice	0,2033

## Změna č. 2 ÚP Hvozdnice

ozn. plochy	kód využití	typ plochy s rozdílným způsobem využití	katastrální území	výměra (ha)
02-Z	BV	bydlení venkovské	Hvozdnice	<del>0,3895</del> 0,2962
03-Z	BV	bydlení venkovské	Hvozdnice	<del>1,2334</del> 1,2545
<del>04-Z</del>	<del>BV</del>	<del>bydlení venkovské</del>	<del>Hvozdnice</del>	<del>0,7167</del>
04a-Z	BV	bydlení venkovské	Hvozdnice	0,1912
04b-Z	BV	bydlení venkovské	Hvozdnice	0,4652
05-Z	BV	bydlení venkovské	Hvozdnice	<del>0,5801</del> 0,5678
<del>07-Z</del>	<del>BV</del>	<del>bydlení venkovské</del>	<del>Hvozdnice</del>	<del>0,2034</del>
09-Z	BV	bydlení venkovské	Hvozdnice	0,2037
10-Z	<del>BV</del>	<del>bydlení venkovské</del>	<del>Hvozdnice</del>	<del>1,1920</del>
10a-Z	BV	bydlení venkovské	Hvozdnice	1,1931
<del>11-Z</del>	<del>BV</del>	<del>bydlení venkovské</del>	<del>Hvozdnice</del>	<del>0,0411</del>
<del>12-Z</del>	<del>BV</del>	<del>bydlení venkovské</del>	<del>Hvozdnice</del>	<del>0,2629</del>
14-Z	BV	bydlení venkovské	Hvozdnice	0,0976
15-Z	BV	bydlení venkovské	Hvozdnice	0,1664
16-Z	BV	bydlení venkovské	Hvozdnice	0,2500
18-P	BV	bydlení venkovské	Hvozdnice	<del>0,6569</del> 0,5593
<del>19-P</del>	<del>BV</del>	<del>bydlení venkovské</del>	<del>Hvozdnice</del>	<del>0,0908</del>
20-Z	BV	bydlení venkovské	Hvozdnice	<del>1,0252</del> 0,8061
21-Z	BV	bydlení venkovské	Hvozdnice	0,2091
22-Z	BV	bydlení venkovské	Hvozdnice	0,1222
25-Z	BV	bydlení venkovské	Hvozdnice	0,6296
26-Z	BV	bydlení venkovské	Hvozdnice	0,3217
29-Z	BV	bydlení venkovské	Hvozdnice	0,5545
30-Z	BV	bydlení venkovské	Hvozdnice	0,3798
31-Z	BV	bydlení venkovské	Hvozdnice	0,5755
33-Z	BV	bydlení venkovské	Hvozdnice	0,1353
36-Z	BV	bydlení venkovské	Hvozdnice	<del>0,2987</del> 0,2322
<del>37-Z</del>	<del>BV</del>	<del>bydlení venkovské</del>	<del>Hvozdnice</del>	<del>0,1923</del>
37a-Z	BV	bydlení venkovské	Hvozdnice	0,7020
<del>38-Z</del>	<del>BV</del>	<del>bydlení venkovské</del>	<del>Hvozdnice</del>	<del>0,2421</del>
<del>39-Z</del>	<del>BV</del>	<del>bydlení venkovské</del>	<del>Hvozdnice</del>	<del>0,1815</del>
41-Z	BV	bydlení venkovské	Hvozdnice	0,3400
43-P	BV	bydlení venkovské	Hvozdnice	0,1731
<b>celkem</b>				<b><del>11,4044</del></b> <b>10,4261</b>
z toho plochy přestavby (P)				<del>1,1241</del> 0,7324
z toho zastavitelné plochy (Z)				<del>10,2803</del> 9,6937



**Odůvodnění:**

Plocha přestavby 01-P určená v platném ÚP Hvozdnice pro bydlení venkovské (BV) byla ve Změně č. 2 ÚP Hvozdnice vyřazena a nahrazena stabilizovanou plochou ZV – veřejná zeleň. Toto vymezení odpovídá stávajícímu využití plochy. Plocha veřejné zeleně (ZV) je vymezená na základě požadavku vedení obce Hvozdnice tuto strategickou plochu přímo v centru obce, v optimální pěší dostupnosti ze všech obytných ploch v obci, ochránit pro veřejné prostranství parkového charakteru s dětským hřištěm.

Výměra plochy 02-Z byla zmenšena z důvodu aktualizace zastavěného území – její část již byla zastavěna a přeřazena do stabilizovaných ploch bydlení venkovského, proto je nově výměra plochy 02-Z zmenšena o tuto stabilizovanou plochu.

Výměra plochy 03-Z je upravená z důvodu úpravy vymezení plochy veřejného prostranství 08a-Z pro rozšíření a zokruhování místní obslužné komunikace. Úprava plochy 08a-Z mírně zasáhla do plochy 03-Z.

Plocha 04-Z byla novým vymezením plochy veřejného prostranství 08a-Z předělena na 2 dílčí plochy, které jsou nově označené kódy 04a-Z a 04b-Z.

Výměra plochy 05-Z je upravená z důvodu úpravy vymezení plochy veřejného prostranství 08a-Z pro rozšíření a zokruhování místní obslužné komunikace. Úprava plochy 08a-Z mírně zasáhla do plochy 05-Z.

Plocha 07-Z byla vyřazena z důvodu aktualizace zastavěného území – plocha již byla celá zastavěna a je proto přeřazena do stabilizovaných ploch.

Plochy 10-Z, 11-Z a 12-Z byly sloučeny do jedné plochy, a to na základě vypuštění plochy veřejného prostranství – obslužné komunikace 13-Z, která je v platném ÚP Hvozdnice vymezená mezi těmito plochami, pro jejich dopravní obsluhu. Tím vznikla jedna souvislá zastavitelná plocha bydlení venkovského, nově okódována jako 10a-Z. Detailní řešení dopravního napojení pozemků v této zastavitelné ploše 10a-Z je ponecháno na navazující projektové přípravě staveb. Nově vzniklá plocha 10a-Z je poměrně malá a není tak nutné jakkoli předem předurčovat řešení vnitřní dopravní obsluhy této plochy, naopak je žádoucí ponechat potřebnou variabilitu dopravní obsluhy dle konkrétní dohody vlastníků jednotlivých pozemků.

Zastavitelné plochy 14-Z a 15-Z byly přeřazeny do ploch BV, přičemž v platném ÚP Hvozdnice byla plocha 14-Z vymezená jako zastavitelná plocha veřejné zeleně (ZV) a plocha 15-Z jako zastavitelná plocha občanského vybavení (OV). Na základě požadavku obce Hvozdnice bylo vyhodnoceno, že zde není zájem ani potřeba tyto plochy pro občanské vybavení a veřejnou zeleň do budoucna hájit. Obec Hvozdnice nemá potřebu výstavby žádného dalšího zařízení občanského vybavení. Plocha veřejné zeleně 14-Z je nově nahrazena stávajícím parčíkem s dětským hřištěm pod obchodem, v ploše nově vymezené v rámci této Změny č. 2 ÚP Hvozdnice jako stabilizovaná plocha veřejné zeleně (ZV). Na pozemcích v plochách 14-Z a 15-Z je tak nově umožněna výstavba rodinných domů, vhodně navazující na probíhající výstavbu severozápadně od obou ploch.

Výměra plochy 18-P byla zmenšena z důvodu aktualizace zastavěného území – její část již byla zastavěna a přeřazena do stabilizovaných ploch bydlení venkovského, proto je nově výměra plochy 18-P zmenšena o tuto novou stabilizovanou plochu.

Plocha 19-P byla vyřazena z důvodu aktualizace zastavěného území – plocha již byla zastavěna a přeřazena do stabilizovaných ploch.

Výměra plochy 20-Z byla zmenšena z důvodu aktualizace zastavěného území – její část již byla zastavěna a přeřazena do stabilizovaných ploch bydlení venkovského, proto je nově výměra plochy 20-Z zmenšena o tuto stabilizovanou plochu.

Výměra plochy 36-Z byla zmenšena z důvodu aktualizace zastavěného území – její část již byla zastavěna a přeřazena do stabilizovaných ploch bydlení venkovského, proto je nově výměra plochy 36-Z zmenšena o tuto novou stabilizovanou plochu.

Plochy 37-Z, 38-Z a 39-Z byly sloučeny do jedné plochy, a to na základě vypuštění plochy veřejného prostranství – obslužné komunikace 40-Z, která je v platném ÚP Hvozdnice vymezená mezi těmito plochami, pro jejich dopravní obsluhu. Tím vznikla jedna souvislá zastavitelná plocha bydlení venkovského, nově okódovaná jako 37a-Z. Detailní řešení dopravního napojení pozemků v této zastavitelné ploše 37a-Z je ponecháno na navazující projektové přípravě staveb. Plocha je poměrně malá a není tak nutné jakkoli předem předurčovat řešení vnitřní dopravní obsluhy této plochy, naopak je žádoucí ponechat potřebnou variabilitu dopravní obsluhy dle konkrétní dohody vlastníků jednotlivých pozemků.

**§ C12 Vymezují se následující plochy změn rekreace:**

ozn. plochy	kód využití	typ plochy s rozdílným způsobem využití	katastrální území	výměra (ha)
44-Z	RI	rekreace individuální	Hvozdnice	0,0022

## Změna č. 2 ÚP Hvozdnice

ozn. plochy	kód využití	typ plochy s rozdílným způsobem využití	katastrální území	výměra (ha)
45-Z	RI	rekreace individuální	Hvozdnice	0,0017
46-Z	RI	rekreace individuální	Hvozdnice	0,0028
47-Z	RI	rekreace individuální	Hvozdnice	0,0041
48-Z	RI	rekreace individuální	Hvozdnice	0,0040
49-Z	RI	rekreace individuální	Hvozdnice	0,0049
50-Z	RI	rekreace individuální	Hvozdnice	0,0037
51-Z	RI	rekreace individuální	Hvozdnice	0,0042
52-Z	RI	rekreace individuální	Hvozdnice	0,0020
53-Z	RI	rekreace individuální	Hvozdnice	0,0053
54-Z	RI	rekreace individuální	Hvozdnice	0,0029
57-Z	RI	rekreace individuální	Hvozdnice	0,0008
58-Z	RI	rekreace individuální	Hvozdnice	0,0112
59-Z	RI	rekreace individuální	Hvozdnice	0,2392
67-Z	RI	rekreace individuální	Hvozdnice	0,1172
68-Z	RI	rekreace individuální	Hvozdnice	0,2875
69-Z	RI	rekreace individuální	Hvozdnice	0,0754
70-Z	RI	rekreace individuální	Hvozdnice	0,0624
<b>celkem</b>				<b>0,2890 0,8315</b>
z toho plochy přestavby (P)				0,0000
z toho zastavitelné plochy (Z)				0,2890 0,8315

### Odůvodnění:

Plochy 67-Z, 68-Z, 69-Z a 70-Z byly vymezeny v rozsahu pozemků PUPFL, které jsou však dlouhodobě užívány jako funkční součást pozemků přilehlých rekreačních chat. Podle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích je však oplocování lesa či jeho individuální rekreační využití zakázáno. Dlouhodobě zaužívaný režim pozemků lesa funkčně souvisejících s přilehlými rekreačními chatami je tak žádoucí legalizovat a vynětím pozemků z PUPFL umožnit rekreační využití těchto pozemků, včetně jejich údržby pro tento účel.

Vymezení těchto zastavitelných ploch pro rekreaci individuální (RI) přitom neumožňuje navýšení objemu stávajících chat či dostavbu chat nových, neboť to je explicitně zakázáno v regulativech ploch RI.

Výše uvedené řešení bylo ústně dohodnuto s orgánem státní správy lesů v rámci společného jednání o Úpravě ÚP Hvozdnice v listopadu roku 2016.

### § C13 Vymezují se následující plochy změn občanského vybavení:

ozn. plochy	kód využití	typ plochy s rozdílným způsobem využití	katastrální území	výměra (ha)
<del>15-Z</del>	<del>OV</del>	<del>občanské vybavení</del>	<del>Hvozdnice</del>	<del>0,1664</del>
24-P	OS	sport	Hvozdnice	0,1977
42-Z	OS	sport	Hvozdnice	0,1188
56-Z	OH	hřbitovy	Hvozdnice	0,0349
<b>celkem</b>				<b>0,5178 0,3514</b>
z toho plochy přestavby (P)				0,1977
z toho zastavitelné plochy (Z)				0,3201 0,1537

**Odůvodnění:**

Zastavitelná plocha 15-Z byla společně se sousední plochou 14-Z přeřazena do ploch BV, přičemž v platném ÚP Hvozdnice byla plocha 15-Z vymezená jako zastavitelná plocha občanského vybavení (OV). Na základě požadavku obce Hvozdnice bylo vyhodnoceno, že zde není zájem ani potřeba plochu pro rozvoj občanského vybavení do budoucna hájit. Obec Hvozdnice nemá potřebu výstavby žádného dalšího zařízení občanského vybavení.

Na pozemcích v plochách 14-Z a 15-Z je tak nově umožněna výstavba rodinných domů, vhodně navazující na probíhající výstavbu severozápadně od obou ploch.

**§ C14** Vymezuji se následující plochy změn veřejných prostranství:

ozn. plochy	kód využití	typ plochy s rozdílným způsobem využití	katastrální území	výměra (ha)
06-Z	PV	veřejná prostranství	Hvozdnice	0,0316
<del>08-Z</del>	<del>PV</del>	<del>veřejná prostranství</del>	<del>Hvozdnice</del>	<del>0,4647</del>
08a-Z	PV	veřejná prostranství	Hvozdnice	0,4236
08b-Z	PV	veřejná prostranství	Hvozdnice	0,0692
<del>13-Z</del>	<del>PV</del>	<del>veřejná prostranství</del>	<del>Hvozdnice</del>	<del>0,1481</del>
14-Z	ZV	veřejná zeleň	Hvozdnice	0,0976
17-Z	PV	veřejná prostranství	Hvozdnice	0,0438
23a-P	PV	veřejná prostranství	Hvozdnice	0,0408
23b-Z	PV	veřejná prostranství	Hvozdnice	0,0557
27-Z	PV	veřejná prostranství	Hvozdnice	0,1534
32-Z	PV	veřejná prostranství	Hvozdnice	0,1581
<del>40-Z</del>	<del>PV</del>	<del>veřejná prostranství</del>	<del>Hvozdnice</del>	<del>0,1014</del>
61-Z	PV	veřejná prostranství	Hvozdnice	<del>0,0592</del> 0,0477
62-Z	PV	veřejná prostranství	Hvozdnice	0,0320
66-Z	PV	veřejná prostranství	Hvozdnice	0,2371
<b>celkem</b>				<del>1,3864</del> <b>1,2930</b>
z toho plochy přestavby (P)				0,0408
z toho zastavitelné plochy (Z)				<del>1,3456</del> <b>1,2522</b>

**Odůvodnění:**

Plocha komunikace 08-Z byla nahrazena nově vymezenou plochou 08a-Z a 08b-Z. Plocha 08a-Z je modifikací původní severní části plochy 08-Z, přičemž je navrženo rozšíření této plochy nově na 8,0 m (z původních 6,5 m), aby byla umožněna realizace obousměrné místní obslužné komunikace (dle ustanovení § 22 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb. musí být pro obousměrnou pozemní komunikaci obsluhující rodinné domy vymezeno veřejné prostranství minimálně v šířce 8,0 m) a dále je oproti řešení z platného ÚP Hvozdnice nově navrženo zokruhování této obslužné místní komunikace. Zároveň s úpravou severní části plochy 08-Z (nově 08a-Z) byl od původní plochy 08-Z oddělen jižní úsek komunikace, nově kódovaný jako 08b-Z, který je nově na žádost obce navržen výhradně pro propojení sloužící bezmotorové dopravě, tedy chodcům a cyklistům. Průjezd silničních motorových vozidel plochou 08b-Z nemá pro komunikační systém obce žádný význam, proto je toto řešení s vyloučením silničních motorových vozidel zcela dopravně akceptovatelné.

Plocha 13-Z byla zcela vypuštěna a je integrována do okolních zastavitelných ploch bydlení venkovského (BV). Plochy 10-Z, 11-Z a 12-Z byly sloučeny do jedné plochy, a to právě na základě vypuštění plochy veřejného prostranství – obslužné komunikace 13-Z, která je v platném ÚP Hvozdnice vymezená mezi těmito plochami, pro jejich dopravní obsluhu. Tím vznikla jedna souvislá zastavitelná plocha bydlení venkovského, nově okódována jako 10a-Z. Detailní řešení dopravního napojení pozemků v této zastavitelné ploše 10a-Z je ponecháno na navazující projektové přípravě staveb. Nově vzniklá plocha 10a-Z je poměrně malá a není tak nutné jakkoli předem předurčovat řešení vnitřní dopravní obsluhy této plochy, naopak je žádoucí ponechat potřebnou variabilitu dopravní obsluhy dle konkrétní dohody vlastníků jednotlivých pozemků.

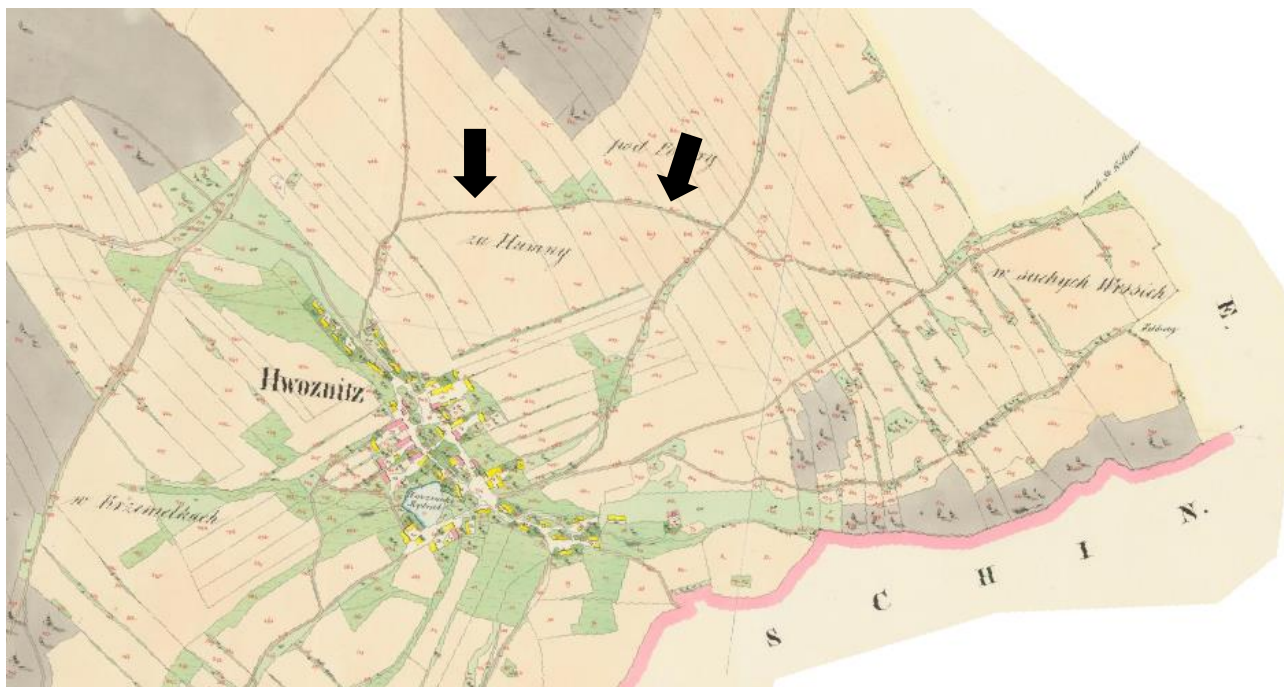
## Změna č. 2 ÚP Hvozdnice

Zastavitelná plocha 14-Z byla společně se sousední plochou 15-Z přeřazena do ploch BV, přičemž v platném ÚP Hvozdnice byla plocha 14-Z vymezená jako zastavitelná plocha veřejného prostranství (PV). Na základě požadavku obce Hvozdnice bylo vyhodnoceno, že zde není zájem ani potřeba plochu pro rozvoj veřejného prostranství do budoucna hájit. Jako kompenzace za tuto vypuštěnou zastavitelnou plochu veřejné zeleně 14-Z byla nově vymezená stabilizovaná plocha veřejné zeleně před obchodem jako plocha veřejné zeleně, namísto zastavitelné plochy pro bydlení 01-P vymezené v platném ÚP Hvozdnice (plocha 01-P vypuštěna). Na pozemcích v plochách 14-Z a 15-Z je tak nově umožněna výstavba rodinných domů, vhodně navazující na probíhající výstavbu severozápadně od obou ploch.

Plocha 40-Z byla zcela vypuštěna a je integrována do okolních zastavitelných ploch bydlení venkovského (BV). Plochy 37-Z, 38-Z a 39-Z byly sloučeny do jedné plochy, a to právě na základě vypuštění plochy veřejného prostranství – obslužné komunikace 40-Z, která je v platném ÚP Hvozdnice vymezená mezi těmito plochami, pro jejich dopravní obsluhu. Tím vznikla jedna souvislá zastavitelná plocha bydlení venkovského, nově okódována jako 37a-Z. Detailní řešení dopravního napojení pozemků v této zastavitelné ploše 37a-Z je ponecháno na navazující projektové přípravě staveb. Nově vzniklá plocha 37a-Z je poměrně malá a není tak nutné jakkoli předem předurčovat řešení vnitřní dopravní obsluhy této plochy, naopak je žádoucí ponechat potřebnou variabilitu dopravní obsluhy dle konkrétní dohody vlastníků jednotlivých pozemků.

Výměra plochy 61-Z byla redukována, neboť její východní okraj byl nově, na základě dohody s orgánem státní ochrany lesů, přeřazen mezi stabilizované plochy veřejných prostranství (PV), plně v souladu se skutečným využitím plochy.

Na žádost obce byla vymezena plocha 66-Z pro obnovu zaniklé historické polní cesty, doložené na císařských otiscích map Stabilního katastru s 1. poloviny 19. století, vedoucí severovýchodně od středu sídla Hvozdnice a napojující se na stávající polní cestu vedoucí po pozemku p. č. 758/1. Plocha 66-Z je navržena v trase historické cesty stále zanesené v pozemkovém katastru.



Obr.: Císařský otisk map Stabilního katastru pro obec Hvozdnice, s vyznačením zaniklé historické cesty navržené k obnově (zdroj: ČÚZK, 2018).

### § C15 Vymezují se následující plochy změn smíšené obytné:

ozn. plochy	kód využití	typ plochy s rozdílným způsobem využití	katastrální území	výměra (ha)
34-Z	SR	plochy smíšené obytné - rekreační	Hvozdnice	0,2216
35-Z	SR	plochy smíšené obytné - rekreační	Hvozdnice	0,1431
<del>60-Z</del>	<del>SR</del>	<del>plochy smíšené obytné - rekreační</del>	<del>Hvozdnice</del>	<del>0,0110</del>
63-Z	SR	plochy smíšené obytné - rekreační	Hvozdnice	0,0107
<b>celkem</b>				<b>0,3864 0,3754</b>
z toho plochy přestavby (P)				0,0000

ozn. plochy	kód využití	typ plochy s rozdílným způsobem využití	katastrální území	výměra (ha)
z toho zastavitelné plochy (Z)				0,3864 0,3754

**Odůvodnění:**

Plocha 60-Z byla vyřazena, neboť byla zahrnuta do zastavěného území – pozemek pod existující chatou byl vyjmut z PUPFL a v KN byl zařazen jako zastavěná plocha.

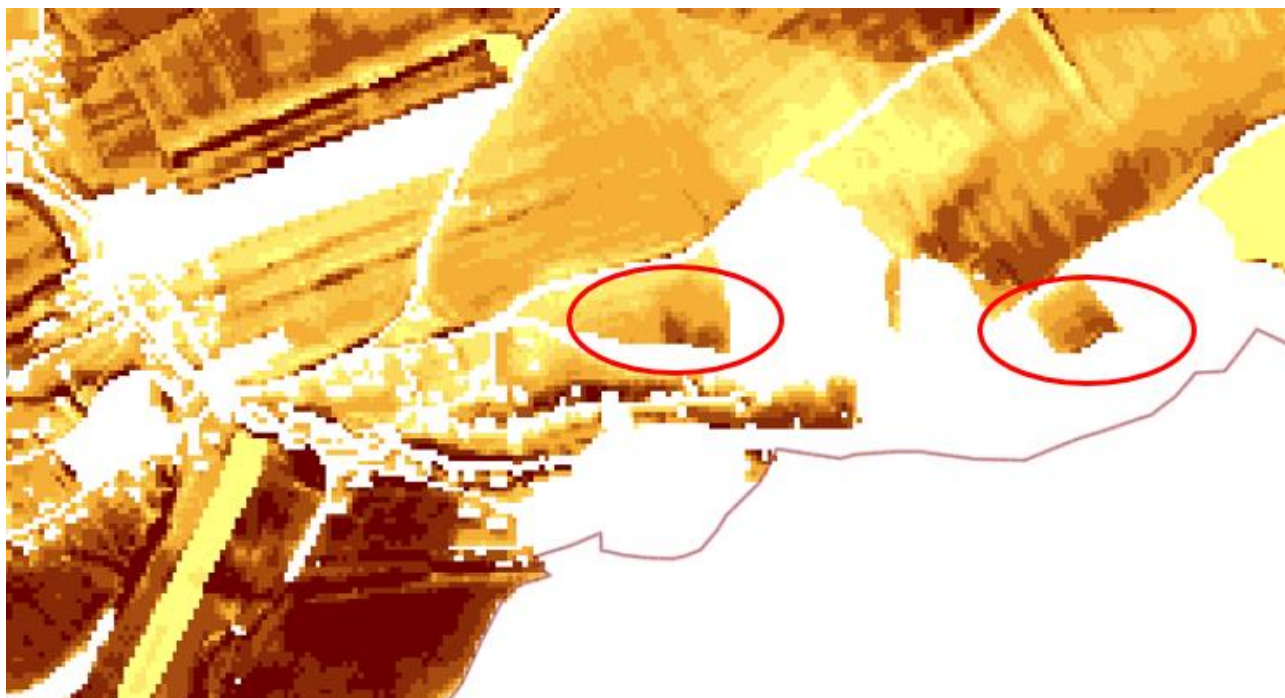
§ C18 Vymezuji se následující plochy změn ~~lesní vodní a vodohospodářské~~:

ozn. plochy	kód využití	typ plochy s rozdílným způsobem využití	katastrální území	výměra (ha)
100-K	W	vodní toky a plochy	Hvozdnice	0,1293
<del>104-K</del>	<del>NL</del>	<del>les</del>	<del>Hvozdnice</del>	<del>5,0622</del>
<del>105-K</del>	<del>NL</del>	<del>les</del>	<del>Hvozdnice</del>	<del>1,5056</del>
<b>celkem</b>				<b>6,5678 0,1293</b>

**Odůvodnění:**

Plocha 100-K je vymezena v rozsahu pozemku PUPFL, který je však historicky dlouhodobě užívaný jako rybník. Dlouhodobě zaužívaný režim pozemků lesa využívaných jako rybník je žádoucí legalizovat vynětím dotčených pozemků z PUPFL.

Obě plochy 104-K a 105-K určené pro zalesnění byly vyřazeny bez náhrady. Plochy byly přeřazeny do stabilizovaných ploch luk a pastvin NZ.I, což odpovídá současnému využití obou ploch. Na základě požadavku obce bylo vyhodnoceno, že zde není zájem ani potřeba tyto plochy zalesňovat. Na základě podkladů o erozní ohroženosti půd dle VÚMOP bylo vyhodnoceno, že erozní riziko na těchto sklonitých zemědělských plochách je příliš vysoké pro provozování orby. V současnosti se plochy nacházejí ve stavu extenzivních luk s částečně rozvinutým náletem dřevinné vegetace. Toto využití obě sklonité plochy dostatečně chrání před rizikem vodní eroze zemědělské půdy, není tedy třeba trvat na zalesnění ploch.



Obr.: Monitoring VÚMOP – dlouhodobá průměrná ztráta půdy (zdroj: Geoportál SOWAC GIS, geoportal.vumop.cz).

§ C19 Vymezuji se následující plochy změn přírodní:

ozn. plochy	kód využití	typ plochy s rozdílným způsobem využití	katastrální území	výměra (ha)
101-K	NK	krajinná zeleň	Hvozdnice	0,9568

## Změna č. 2 ÚP Hvozdnice

ozn. plochy	kód využití	typ plochy s rozdílným způsobem využití	katastrální území	výměra (ha)
102-K	NK	krajinná zeleň	Hvozdnice	0,0451
103-K	NK	krajinná zeleň	Hvozdnice	0,3052
<b>celkem</b>				<b>1,3071</b>

### Odůvodnění:

Doplnění katastrálního území u plochy 103-K je toliko opravou technické chyby v platném ÚP Hvozdnice, ke bylo uvedení katastrálního území, na němž se plocha rozkládá omylem opomenuto.

## C.3 Systém sídelní zeleně

§ C24 Pro doplnění systému sídelní zeleně se vymezuje ~~zastavitelná plocha veřejné zeleně (ZV) 14-Z pro nový lokální park v rozvíjejícím se obytném území v severní části obce Hvozdnice, kolem autobusové zastávky a dále~~ zastavitelná plocha hřbitovů (OH) 56-Z pro rozšíření areálu hřbitova na jihozápadním okraji obce.

### Odůvodnění:

Zastavitelná plocha 14-Z byla společně se sousední plochou 15-Z přeřazena do ploch BV, přičemž v platném ÚP Hvozdnice byla plocha 14-Z vymezená jako zastavitelná plocha veřejného prostranství (PP). Na základě požadavku obce Hvozdnice bylo vyhodnoceno, že zde není zájem ani potřeba plochu pro rozvoj veřejného prostranství do budoucna hájit. Plocha veřejné zeleně 14-Z je nově nahrazena stávajícím parčíkem s dětským hřištěm pod obchodem, v ploše nově vymezené v rámci této Změny č. 2 ÚP Hvozdnice jako stabilizovaná plocha veřejné zeleně (ZV). Na pozemcích v plochách 14-Z a 15-Z je tak nově umožněna výstavba rodinných domů, vhodně navazující na probíhající výstavbu severozápadně od obou ploch.

## D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

### D.1 Dopravní infrastruktura

#### D.1.1 Komunikační systém obce

§ D04 Stabilizuje se trasa komunikace na západním okraji obce Hvozdnice propojující pro automobilovou dopravu Hvozdnici a Masečín, sloužící v době extrémních povodní na Vltavě a jiných přírodních katastrof způsobujících neprůjezdnost silnice II/102 mezi Štěchovicemi a Prahou, resp. silnice III/1023 mezi Štěchovicemi a Masečínem jako objízdná trasa do Masečina, vymezuje se jako stabilizovaná plocha veřejných prostranství (PV) ~~a stanoví se úkol zlepšení technických parametrů komunikace, zejména úprava a rozšíření.~~

### Odůvodnění:

Byla provedena úprava ustanovení zakotvujícího postavení komunikace na Masečín v systému sítě pozemních komunikací na území obce. Poměrně intenzivní stavební rozvoj v Masečíně, který proběhl v posledních letech, zvyšoval tlak na využívání předmětné komunikace jako tranzitní, pro průjezd obyvatel Masečina směr Praha či dálnice D4. A to primárně z důvodu šířkově i směrově nevyhovujících technických parametrů silnice III/1023 ze Štěchovic do Masečina, které tvoří velmi úzké dopravní hrdlo na cestě z Masečina na hlavní silnici II/102 procházející přes Štěchovice. Není nicméně zájem obce Hvozdnice, aby po předmětné komunikaci a dále po silnici III/1021 procházející středem sídla Hvozdnice byla navyšována intenzita tranzitní dopravy. Dopravní obsluhu Masečina je třeba řešit primárně na vlastním území městyse Štěchovice, s co nejpřímějším odvedením tranzitní dopravy na silnici II/102. Provedenou úpravou předmětného ustanovení je tak jednoznačně deklarováno, že obec Hvozdnice nehodlá přistoupit k úpravám předmětné komunikace, aby usnadnila a iniciovala její využívání pro tranzitní dopravu obyvatel Masečina a přispěla tak k indukci automobilové dopravy z Masečina na předmětnou komunikaci.

§ D06 Vymezují se plochy změn veřejných prostranství (PV) 06-Z, ~~08-Z, 08a-Z, 13-Z,~~ 17-Z, 23a-P, 23b-Z, 27-Z, 32-Z, ~~40-Z,~~ 61-Z a 62-Z pro rozvoj sítě místních obslužných komunikací pro dopravní napojení a dopravní obsluhu navrhovaných zastavitelných ploch pro bydlení.

§ D06a Stanovuje se realizace zokruhování místní obslužné komunikace v ploše 08a-Z jako podmínka pro umístování staveb v plochách 03-Z, 04a-Z, 04b-Z a 05-Z.

**Odůvodnění:**

V § D06 byly provedeny úpravy ve výčtu ploch pro nové obslužné komunikace, který vyplynuly z vyřazení některých komunikací, popř. z jejich rozdělení.

V nejvýznamnější rozvojové zóně obce Hvozdnice – Lokality Střed (shluk zastavitelných ploch 03-Z, 04-Z a 05-Z) byla mírně přeřešena dopravní obsluha území. Obslužná komunikace v ploše 08-Z vymezená v platném ÚP Hvozdnice byla nově navržena na zokruhování a také bylo navrženo její rozšíření na 8,0 m. Tato plocha veřejného prostranství upravená pro zokruhovanou místní obslužnou komunikaci je nově označena kódem 08a-Z. Realizace takto zokruhované komunikace v ploše 08a-Z byla vyhodnocena jako nezbytná podmínka pro budoucí výstavbu v navazujících zastavitelných plochách bydlení 03-Z, 04a-Z, 04b-Z a 05-Z, a proto je tato podmínka zakotvena i do územního plánu.

§ D06b Pro zvýšení prostupnosti volné krajiny obce se vymezuje plocha 66-Z pro obnovu zaniklé historické polní cesty od středu sídla Hvozdnice severovýchodním směrem.

**Odůvodnění:**

Pro doplnění sítě cest ve volné krajině byla vymezena plocha 66-Z pro obnovu zaniklé historické polní cesty, doložené na císařských otiscích map Stablního katastru s 1. poloviny 19. století, vedoucí severovýchodně od středu sídla Hvozdnice a napojující se na stávající polní cestu vedoucí po pozemku p. č. 758/1. Plocha 66-Z je navržena v trase historické cesty stále zanesené v pozemkovém katastru.

**D.1.4 Pěší a cyklistická doprava**

§ D10a Vymezuje se plocha veřejného prostranství (PV) 08b-Z pro výhradně pěší a cyklistickou prostupnost (bez přístupu silničních motorových vozidel) mezi rozvojovým územím Střed a centrem obce Hvozdnice.

**Odůvodnění:**

Zároveň s úpravou severní části plochy 08-Z (nově 08a-Z) byl od původní plochy 08-Z oddělen jižní úsek komunikace, nově kódovaný jako 08b-Z, který je nově na žádost obce navržen výhradně pro propojení sloužící bezmotorové dopravě, tedy chodcům a cyklistům. Průjezd silničních motorových vozidel plochou 08b-Z nemá pro komunikační systém obce žádný význam, proto je toto řešení s vyloučením silničních motorových vozidel zcela dopravně akceptovatelné.

**D.2 Technická infrastruktura****D.2.1 Zásobování vodou**

§ D18a Umístění nové stavby vyžadující zásobení pitnou vodou, anebo vznik nové bytové jednotky jsou možné jedině po prokázání dostatečné kapacity vodovodu. Podmínka se nevztahuje na „odlehle“ lokality obce, kam není (a předpokládá se, že nebude) vodovod přiveden, tj. chatová oblast Dešiny (až za hřbitovem), resp. celá oblast od ulice V Amerikách směr na Bojanovice, celá oblast „Bojovské“ části Hvozdnice a celá oblast chatové osady Kopřivka a chatové oblasti Dlouhá Luka.

**Odůvodnění:**

Ustanovení doplněné na základě požadavku vodoprávního úřadu, uplatněného v rámci veřejného projednání Změny č. 2 ÚP Hvozdnice.

**D.2.2 Odvádění a likvidace odpadních vod**

§ D20a Umístění nové stavby vyžadující zásobení pitnou vodou, anebo vznik nové bytové jednotky jsou možné jedině po prokázání možného napojení na veřejnou kanalizační síť s ohledem na kapacitu ČOV. Podmínka se nevztahuje na „odlehle“ lokality obce, kam není kanalizace přivedena, tj. chatová oblast Dešiny (až za hřbitovem), resp. celá oblast od ulice V Amerikách směr na Bojanovice, celá oblast „Bojovské“ části Hvozdnice a celá oblast chatové osady Kopřivka a chatové oblasti Dlouhá Luka

**Odůvodnění:**

Ustanovení doplněné na základě požadavku vodoprávního úřadu, uplatněného v rámci veřejného projednání Změny č. 2 ÚP Hvozdnice.

§ D20b Odvádění srážkových vod v plochách pro bydlení a v plochách smíšených obytných bude řešeno realizací retenční nádrže na pozemku každého rodinného domu či každé stavby pro rodinnou rekreaci.

## Změna č. 2 ÚP Hvozdnice

§ D20c Stanovuje se srážkové vody z pozemních komunikací a ostatních veřejných ploch vsakovat nebo zadržovat ve vhodných plochách co nejbliže místu jejich spadu.

### Odůvodnění:

Byla doplněna ustanovení, která stanoví detailní požadavky na likvidaci srážkových vod v plochách bydlení a v plochách smíšených obytných. Obec Hvozdnice se díky poloze na nenasákavém podloží dlouhodobě potýká s problémy s velmi nízkou retenční kapacitou půd a půdního podloží, a tudíž s problémem rychlého odtoku srážkových vod z pozemků rodinných domů či rekreačních chat na veřejné komunikace. Vsakovací schopnost půd a půdního podloží je dána geologickou stavbou území a dlouhodobě utvářenými vlastnostmi půd a není tak možné jí ovlivnit. Územní plán tak stanovuje explicitní povinnost doplňovat stavby pro bydlení a pro rodinnou rekreaci retenční nádrží. Ty zajistí zadržení vody na pozemcích ve větším objemu. Zároveň bude zajištěna větší zádrž srážkové vody následně použitelné např. pro závlaku zahrad, což napomůže úsporám pitné vody v kapacitně omezeném vodovodu obce. Toto ustanovení představuje prvek regulačního plánu a jeho soulad s právními předpisy upravujícími povinnosti související s nakládáním se srážkovými vodami byl potvrzen ze strany pořizovatele.

V § D20c je obdobná povinnost stanovena i vůči pozemkům staveb pozemních komunikací, u kterých je taktéž žádoucí volit taková technická řešení, která zajistí vsak srážkové vody co nejbliže jejich spadu.

### D.2.4 Zásobování zemním plynem

§ D24 ~~Pro účely plynofikace území obce se navrhuje umístění středotlakého plynovodu v jižní části obce. Navrhovaný středotlaký plynovod je graficky znázorněn ve výkrese 1.2 Hlavní výkres jako liniový překryvný prvek. Ve výhledovém období se nepředpokládá plynofikace obce a v území se tak pro takový záměr nepřipravují podmínky.~~

### Odůvodnění:

Návrh středotlakého plynovodu byl vypuštěn, neboť se ani v dlouhodobém výhledu nepředpokládá plynofikace obce Hvozdnice. Předpokládá se i nadále využití jiných technologií vytápění, přičemž v území existuje potenciál pro využití technologií šetrnějších ke kvalitě ovzduší, zejména s využitím primární energie z biomasy, elektrické energie, propan-butanu, tepelných čerpadel a solárních termických systémů.

### D.2.5 Zásobování teplem

§ D26 ~~Jako hlavní topné médium je navrhován zemní plyn v rámci navrhované plynofikace, s výjimkou ploch, kde by plynofikace nebyla technicky a ekonomicky efektivní. V těchto lokalitách se stanoví upřednostňovat ekologicky příznivé obnovitelné zdroje energie. Energetickou koncepci se navrhuje založit vždy na dvojcestném zásobování energiemi, a to na kombinaci elektrická energie + alternativní ekologická paliva nezávislá na sítích technické infrastruktury. Stanovuje se využití technologií vytápění šetrnějších ke kvalitě ovzduší, zejména s využitím primární energie z biomasy, elektrické energie, propan-butanu, tepelných čerpadel a solárních termických systémů.~~

### Odůvodnění:

Viz odůvodnění pod § D24 výše. ↑

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

§ D32 ~~Nepřipouští se zatrubnění vodních toků, nejde-li o zásahy prováděné ve veřejném zájmu.~~

### Odůvodnění:

Byla provedena drobná úprava ustanovení, které stanovilo příliš striktní režim absolutně zamezující zatrubňování vodních toků. Obec i nadále akceptuje, že je žádoucí v maximální možné míře využívat řešení, kdy není nutné potoky zatrubňovat. Nicméně v určitých nezbytných případech, typicky v případech staveb veřejné dopravní či technické infrastruktury, bývá právě zatrubnění dílčích úseků vodních toků jediným technicky možným či ekonomicky efektivním řešením. Pro tyto případy je tak pravidlo mírně rozvolněno, je ale podmíněno právě veřejným zájmem.

## D.3 Občanské vybavení

§ 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. Vypuštěno.~~



**Odůvodnění:**

Zastavitelná plocha 15-Z byla společně se sousední plochou 14-Z přeřazena do ploch BV, přičemž v platném ÚP Hvozdnice byla plocha 15-Z vymezená jako zastavitelná plocha občanského vybavení (OV). Na základě požadavku obce Hvozdnice bylo vyhodnoceno, že zde není zájem ani potřeba plochu pro rozvoj občanského vybavení do budoucna hájit. Obec Hvozdnice nemá potřebu výstavby žádného dalšího zařízení občanského vybavení.

Na pozemcích v plochách 14-Z a 15-Z je tak nově umožněna výstavba rodinných domů, vhodně navazující na probíhající výstavbu severozápadně od obou ploch.

**D.4 Veřejná prostranství**

§ D45 Vymezují se plochy změn veřejných prostranství (PV) 06-Z, ~~08-Z 08a-Z, 08b-Z, 13-Z~~, 17-Z, 23a-P, 23b-Z, 27-Z, 32-Z, ~~40-Z~~, 61-Z a 62-Z pro rozvoj uliční sítě v navrhovaných zastavitelných plochách pro bydlení, v návaznosti na stávající uliční síť obce.

**Odůvodnění:**

Formální úprava výčtu rozvojových ploch veřejných prostranství, vyplývající z návrhu na vypuštění zastavitelných ploch veřejných prostranství 13-Z a 40-Z vymezených v platném ÚP Hvozdnice a z návrhu na rozdělení plochy 08-Z na severní část 08a-Z pro silniční motorová vozidla a jižní část 08b-Z pouze pro chodce a cyklisty.

§ D46 ~~Vymezuje se plocha veřejné zeleně (ZV) 14-Z pro nový lokální park v rozvíjejícím se obytném území v severní části obce Hvozdnice, kolem autobusové zastávky. Vypuštěno.~~

**Odůvodnění:**

Zastavitelná plocha 14-Z byla společně se sousední plochou 15-Z přeřazena do ploch BV, přičemž v platném ÚP Hvozdnice byla plocha 14-Z vymezená jako zastavitelná plocha veřejného prostranství (PV). Na základě požadavku obce Hvozdnice bylo vyhodnoceno, že zde není zájem ani potřeba plochu pro rozvoj veřejného prostranství do budoucna hájit. Jako kompenzace za tuto vypuštěnou zastavitelnou plochu veřejné zeleně 14-Z byla nově vymezená stabilizovaná plocha veřejné zeleně před obchodem jako plocha veřejné zeleně, namísto zastavitelné plochy pro bydlení 01-P vymezené v platném ÚP Hvozdnice (plocha 01-P vypuštěna). Na pozemcích v plochách 14-Z a 15-Z je tak nově umožněna výstavba rodinných domů, vhodně navazující na probíhající výstavbu severozápadně od obou ploch.

§ D46a Stanovuje se povinnost vymežit pozemek veřejného prostranství o výměře min. 1 000 m<sup>2</sup>, do níž se nezapočítávají pozemní komunikace, v rámci zastavitelné plochy bydlení venkovského (BV) 03-Z jako podmínka pro dělení pozemků a umístování staveb v této ploše.

**Odůvodnění:**

Ustanovení § 7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb. stanoví povinnost vymežit pro každé 2 ha zastavitelných ploch určených pro bydlení min. 1 000 m<sup>2</sup> plochy veřejného prostranství, do níž se nezapočítávají pozemní komunikace. Zastavitelné plochy 03-Z, 04a-Z, 04b-Z a 05-Z vytváří soubor zastavitelných ploch určených pro bydlení s celkovou výměrou cca 2,5 ha, na základě předmětného ustanovení bylo tedy v ÚP Hvozdnice nutné zajistit podmínky pro vytvoření veřejného prostranství s odpovídající výměrou. Na základě urbanistického zhodnocení umístění a tvaru předmětných ploch bylo vyhodnoceno, že toto veřejné prostranství by mělo být umístěno v rámci zastavitelné plochy 03-Z. Tato plocha představuje „vstupní bránu“ do celé rozvojové lokality s přirozenými vazbami na centrum obce, v této ploše je tak největší potenciál pro vytvoření funkčního veřejného prostranství, které bude ze strany obyvatel obce skutečně využíváno a přispěje ke zvýšení urbanistické kvality prostředí obce. Oproti tomu v plochách 04a-Z, 04b-Z a 05-Z je budoucí struktura zástavby již značně předurčena vymezenou sítí ulic, doplnění plochy veřejného prostranství v těchto plochách by již poměrně násilně vstupovalo do předpokládaných čistě obytných území.

## E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

### E.2 Vymezení ploch v krajině

§ E11 ~~Ve východní části území obce se vymezují dvě plochy změn v krajině 104-K a 105-K pro zalesnění. Vypuštěno.~~

#### Odůvodnění:

Obě plochy 104-K a 105-K určené pro zalesnění byly vyřazeny bez náhrady. Plochy byly přeřazeny do stabilizovaných ploch luk a pastvin NZ.I, což odpovídá současnému využití obou ploch. Na základě požadavku obce bylo vyhodnoceno, že zde není zájem ani potřeba tyto plochy zalesňovat. Na základě podkladů o erozní ohroženosti půd dle VÚMOP bylo vyhodnoceno, že erozní riziko na těchto sklonitých zemědělských plochách je příliš vysoké pro provozování orby. V současnosti se plochy nacházejí ve stavu extenzivních luk s částečně rozvinutým náletem dřevinné vegetace. Toto využití obě sklonité plochy dostatečně chrání před rizikem vodní eroze zemědělské půdy, není tedy třeba trvat na zalesnění ploch. Dalším důvodem je fakt, že obec Hvozdnice se nachází v lesním typu krajiny a území obce je tak ze severozápadu i jihovýchodu obklopené lesy.

### E.3 Územní systém ekologické stability

§ E15 Cílové využití představuje konečný stav skladebných částí zajišťující v požadované míře ekologickou stabilitu a biologickou diverzitu. Cílové využití je určeno plochami s rozdílným způsobem využití a specifikací uvedenou v §§ ~~E11 a E12~~ E13 a E14 tohoto územního plánu.

#### Odůvodnění:

Oprava technické chyby platného ÚP. Ustanovení zjevně odkazovalo na režim prvků ÚSES specifikovaný v § E13 a E14.

### E.4 Prostupnost krajiny a její rekreační využívání

§ E24 Čistě z důvodu uvedení územního plánu do souladu se skutečným stavem v území vymezuje územní plán plochy individuální rekreace (RI) 44-Z, 45-Z, 46-Z, 47-Z, 48-Z, 49-Z, 50-Z, 51-Z, 52-Z, 53-Z, 54-Z, 57-Z, 58-Z, 59-Z, ~~67-Z, 68-Z, 69-Z a 70-Z~~ v rozsahu stávajících chat na lesních pozemcích a v rozsahu vybraných souvisejících lesních pozemků na jihovýchodním okraji území obce a v rámci chatových osad v severozápadní části obce.

#### Odůvodnění:

Plochy 67-Z, 68-Z, 69-Z a 70-Z byly nově ve Změně č. 2 ÚP Hvozdnice vymezeny v rozsahu pozemků PUPFL, které jsou však dlouhodobě užívány jako funkční součást pozemků přilehlých rekreačních chat. Podle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích je však oplocování lesa či jeho individuální rekreační využití zakázáno. Dlouhodobě zaužívaný režim pozemků lesa funkčně souvisejících s přilehlými rekreačními chatami je tak žádoucí legalizovat a vynětím pozemků z PUPFL umožnit rekreační využití těchto pozemků, včetně jejich údržby pro tento účel.

Vymezení těchto zastavitelných ploch pro rekreaci individuální (RI) přitom neumožňuje navýšení objemu stávajících chat či dostavbu chat nových, neboť to je explicitně zakázáno v regulativech ploch RI.

Výše uvedené řešení bylo ústně dohodnuto s orgánem státní správy lesů v rámci společného jednání o Úpravě ÚP Hvozdnice v listopadu roku 2016.

## 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

§ F02 Stanovují se následující podmínky pro využití a prostorové uspořádání ploch bydlení:

#### BV – BYDLENÍ VENKOVSKÉ

<b>Hlavní využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>bydlení v rodinných domech venkovského charakteru</li> </ul>
<b>Přípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>zahrady sloužící rekreaci, pěstitelské a chovatelské činnosti</li> <li>provazovny živností umístěné jako součást rodinného domu</li> <li>parkování a odstavování vozidel obyvatel, návštěvníků a zákazníků podnikatelské činnosti na vyhrazeném, příp. vlastním pozemku</li> <li>plochy veřejných prostranství</li> <li>vodní plochy a toky</li> <li>související dopravní a technická infrastruktura</li> </ul>
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>základní občanské vybavení za podmínky, že nebude negativně ovlivňovat sousední pozemky, a že nebude provozována ve vlastních účelových stavbách nebo plochách, s výjimkou <b>staveb</b> drobných <b>staveb</b></li> <li>samozásobitelská, pěstitelská nebo chovatelská činnost za podmínky, že nebude negativně ovlivňovat sousední pozemky (negativní hygienický vliv nesmí přesáhnout na sousední pozemky), a že nebude provozována ve vlastních účelových stavbách, s výjimkou <b>drobných staveb</b></li> <li>podnikatelská činnost za podmínky, že nebude negativně ovlivňovat sousední pozemky, a že nebude provozována ve vlastních účelových stavbách nebo plochách, s výjimkou drobných staveb</li> <li>stavby pro rodinnou rekreaci pouze za podmínky, že budou umístěny na pozemcích splňujících požadavky na pozemky staveb pro bydlení</li> </ul>
<b>Nepřípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>bytové a řadové domy, dvojdomy</b></li> <li>pozemky pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 1.000 m<sup>2</sup></li> <li>podnikatelská činnost, která vyvolává dopravu překračující intenzitu běžnou v rodinné zástavbě</li> <li>podnikatelská činnost s vlastními účelovými stavbami a prostory</li> <li>zemědělská a lesní výrobní činnost (prvovýroba)</li> <li>výrobní, průmyslová a skladovací činnost</li> </ul>
<b>Podmínky prostorového uspořádání zástavby</b>	<p><b>Pro zastavitelné plochy 09-Z, 10-Z, 11-Z, 12-Z, 25-Z, 26-Z a 41-Z platí:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><del>rodinné domy mají nejvýše 1 nadzemní podlaží plus podkrovní</del></li> <li><del>maximální výška zástavby je 8,5 m</del></li> <li><del>minimální velikost pozemku pro rodinný dům je 1 100 m<sup>2</sup></del></li> <li><del>maximální zastavěnost pozemku je 30 %</del></li> </ul> <p><b>Pro všechny ostatní plochy změn a pro všechny stabilizované plochy bydlení venkovského (BV) platí:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><del>rodinné domy mají nejvýše 1 nadzemní podlaží plus podkrovní</del></li> <li><del>maximální výška zástavby je 8,5 m</del></li> <li><del>minimální velikost pozemku pro rodinný dům je 700 m<sup>2</sup></del></li> <li><del>maximální zastavěnost pozemku je 30 %</del></li> </ul>

- rodinné domy mají nejvýše 1 nadzemní podlaží plus podkroví
- maximální výška zástavby je 8,5 m od původního terénu
- podíl nezastavěné části stavebního pozemku min. 60 %
- minimální velikost stavebního pozemku pro stavbu rodinného domu se v zastavěném území stanoví na 1 100 m<sup>2</sup>
- minimální velikost stavebního pozemku pro stavbu rodinného domu se v zastavitelných plochách stanoví na 1 300 m<sup>2</sup>
- maximální půdorys hlavních staveb – rodinných domů je 200 m<sup>2</sup>; drobné stavby a doplňkové stavby (garáže, kůlny, hospodářské budovy, altány apod.) nesmí tento maximální půdorys přesahovat
- rodinný dům může mít max. jeden byt
- ztvárnění staveb odpovídá venkovskému charakteru zástavby
- rodinné domy mají půdorysně zřetelně obdélníkový tvar, přípustné jsou přístavby do tvaru T či L, které však nepřeváží hlavní obdélníkovou hmotu objektu
- podkroví rodinných domů je zakončeno šikmou sedlovou střechou se sklonem 35° – 50°, přípustné jsou také polovalby
- přístavby k hlavní hmotě staveb do tvaru T a L a drobné stavby na pozemku mohou být zastřešeny také valbou střechou s mírnějším sklonem či plochou střechou
- v případě, že přímo sousedící stavby rodinných domů přiléhají k veřejnému prostranství a vymezují ho, je třeba takto vytvořenou stavební čáru respektovat, nebrání-li tomu tvar či konfigurace terénu

### **Investice podmiňující využití ploch**

- v zastavitelných plochách 03-Z, 04a-Z, 04b-Z a 05-Z je umístování staveb podmíněno vybudováním zokruhované místní obslužné komunikace v ploše 08a-Z

### **Odůvodnění:**

*Byl změněn slovosled termínu „drobné stavby“ tak, aby odpovídal pojmu definovanému v ustanovení § 001, písm. b).*

*Podmínky pro samozásobitelskou, pěstitelskou nebo chovatelskou činnost byly doplněny o výjimku v podobě možnosti provozu v drobných stavbách. Tato výjimka je v platném ÚP Hvozdnice obsažena i v plochách rekreace individuální (RI). Nebyl důvod tuto výjimku neumožnit i u ploch bydlení venkovského (BV) či ploch smíšených obytných – rekreačních (SR). Bez této výjimky by nebylo možné si v těchto plochách umístit i tak běžné a obecně neproblematické stavby jako kurník, králíkárna či skleník.*

*Jako explicitně nepřipustné je nově doplněno umístování bytových a řadových domů a dvojdomů. Na území celé obce Hvozdnice absolutně převládá zástavba izolovanými rodinnými domy venkovského charakteru, v celé obci se nachází pouze 4 bytové domy (z více než 200 domů v celé obci), a to z období před rokem 1989. Na území obce se nenachází žádný dvojdům ani žádné řadové rodinné domy. Určující pro charakter zástavby obce Hvozdnice jsou tak právě izolované rodinné domy samostatně stojící na pozemku. S cílem zachování stávajícího charakteru zástavby obce je tak zcela legitimní jiné formy obytné zástavby v rámci ploch bydlení venkovského zcela vyloučit a povolit tak pouze umístování izolovaných rodinných domů.*

*Je provedeno sjednocení regulace pro všechny plochy bydlení venkovského (BV) na území obce. V platném ÚP byla jediným rozlišujícím pravidlem pro vybrané plochy bydlení venkovského (BV) minimální velikost stavebního pozemku pro rodinný dům. Změnou č. 2 je provedena komplexní revize této regulace a minimální velikost stavebního pozemku pro rodinný dům je razantně navýšena. Je tomu tak z důvodu snahy o co největší omezení intenzifikace zástavby na území obce, která ohrožuje limity systémů technické infrastruktury (vodovodu a kanalizace) v obci. Detailně je tato úprava odůvodněna v rámci úpravy podmínek pro výklad regulativu minimální velikosti stavebního pozemku v kap. F.2.2 níže.*

*Regulace výšky (max. 1 nadzemní podlaží plus podkroví), stejně jako regulace maximální výšky zástavby (maximální výška zástavby je 8,5 m) je beze změny ponechána dle platného ÚP Hvozdnice. Regulace výšky zástavby byla pouze doplněna o přívlastek „od původního terénu“. Stavebníci často uměle navyšují výšku staveb nad stanovenou regulaci účelově provedenými terénními úpravami. Takový postup je nežádoucí a ve venkovském charakteru zástavby také nevhodný – stavby by měly být zapouštěny do terénu při jeho minimálních úpravách. Proto je takový nežádoucí postup nově vyloučen tím, že výška nových staveb musí být vždy měřena od úrovně původního terénu, tedy před jakoukoli dodatečnou/druhotnou úpravou terénu.*

*Regulace zastavitelnosti stavebního pozemku byla zpřesněna. Namísto ustanovení stanovujících procentuální „zastavěnost pozemku“, která byla obsažena v platném ÚP Hvozdnice, je nově využito stanovení „podílu nezastavěné*

části stavebního pozemku“. Pojem zastavěnost pozemku nebyl v platném ÚP Hvozdnice definován dostatečně a vyvolával tak výkladové obtíže týkající se započítávání či nezapočítávání zpevněných ploch či podzemních částí staveb. Využití souvisejícího pojmu „zastavěná plocha pozemku“ bylo zpracovatelem Změny č. 2 ÚP Hvozdnice vyhodnoceno jako nevhodné, neboť se dle ustáleného výkladu týká pouze nadzemních a podzemních staveb, nevztahuje se tedy na zpevněné plochy. Vzhledem k tomu, že bylo zájmem této regulace stanovit požadavky jak na žádoucí urbanistický charakter zástavby (zamezení příliš intenzivní zástavby), tak na zachování dostatečného podílu zeleně a ploch pro vsakování dešťových vod, byl využit specifický výraz „podíl nezastavěné části stavebního pozemku“. Definice tohoto výrazu byla doplněna do kapitoly 0 a nahradila původní výraz „zastavěnost pozemku“ v regulativech v kap. F.

Bylo nastaveno výrazné zpřísnění regulace týkající vzhledu staveb a intenzity zástavby. K tomuto bylo přistoupeno z důvodu exponovanosti území obce nacházející se v blízkosti hlavního města Prahy, kde se opakovaně objevují snahy stavebníků a developerů o nepřiměřenou intenzifikaci zástavby. Především byly explicitně vyloučeny bytové a řadové domy, které neodpovídají žádoucímu venkovskému charakteru zástavby. Vedle toho bylo zúženo řešení rodinných domů na jednogenerační, tedy obsahující pouze jeden byt. V souvislosti s úpravou regulace zastavitelnosti pozemku bylo doplněním regulativu o max. půdorysné ploše rodinného domu 200 m<sup>2</sup> zajištěno, že se v území nemůže vyskytnout nepřiměřeně objemná stavba odchylovající se svou velikostí od struktury stávající převládající zástavby obce. To, že mezi domy nejsou zásadní kontrasty, je jedním z typických znaků venkovského charakteru zástavby obce Hvozdnice. V tuto chvíli se většina staveb v území půdorysně pohybuje kolem 150 m<sup>2</sup>, výraznější odchylky jsou nežádoucí, větší půdorysy by umožnily výstavbu okázalejších vil, které jsou typické spíše pro městskou a příměstskou zástavbu, nikoli pro venkovskou obec jako je Hvozdnice. Maximální půdorys hlavní stavby 200 m<sup>2</sup> je tedy odvozený od výměry půdorysu hlavních staveb rodinných domů oscilující převážně kolem 150 m<sup>2</sup>, s přiměřenou rezervou 50 m<sup>2</sup>. Pochopitelně je tento regulativ vztážen i na drobné stavby, u kterých již z jejich definice vyplývá požadavek na menší objem, i případné všechny další doplňkové stavby, neboť i jejich větší objem by narušoval harmonické měřítko zástavby v obci.

Omezení max. 1 bytu v rodinném domě je provedeno ze stejných důvodů, jako je tomu u regulace minimální velikosti stavebního pozemku. Především se tedy směřuje k zamezení intenzifikace zástavby na území obce ohrožující kapacitu systémů technické infrastruktury. Detailně jsou tyto důvody rozepsány pod úpravami pravidel regulujících minimální velikosti stavebních pozemků v kap. F.2.2 níže.

Pro zachování harmonického urbanistického charakteru obce, který se vyznačuje převážně venkovským typem zástavby, byla zcela nově doplněna prostorová regulace tvarového řešení zástavby, která vychází ze základních znaků tohoto typu zástavby v obci Hvozdnice. Především byl explicitně stanoven požadavek, aby ztvárnění zástavby venkovskému charakteru, který je definován v pojmech ÚP, skutečně odpovídalo. Dále je doplněno konkrétní pravidla pro půdorysný tvar domu a typ zastřešení. Požadavek na obdélníkový tvar rodinných domů vychází z tohoto typického znaku tradičních venkovských chalup a usedlostí. V historické zástavbě Hvozdnice, z níž specifikace venkovského charakteru zástavby vychází, převládá jednoznačně zástavba hlavními stavbami výrazně protáhlého obdélného půdorysu. Novodobé čtvercové půdorysy uplatňující se např. u staveb přizemních „bungalovů“ tomuto charakteru zásadně neodpovídají a jejich realizace na území obce Hvozdnice jednoznačně dokládá nevhodnost takového tvarového řešení staveb.

S tvarovým řešením půdorysu hlavních staveb pak úzce souvisí také forma jejich zastřešení. Stanovený tvar a sklon zastřešení hlavních staveb rodinných domů jsou opět odvozené od převládajícího zastřešení dochovaných historických staveb ve Hvozdnici, které utvářejí ráz obce Hvozdnice. Sklon zastřešení osciluje v historickém jádru Hvozdnice kolem 40°, někde v rozmezí 35 až 50°, proto je právě tento interval sklonu zastřešení zvolen jako závazný. Co se tvaru zastřešení týká, omezení na sedlové a polovalbové střechy vychází z provedené analýzy zastřešení stávajících staveb (k březnu 2019) ve Hvozdnici (s výjimkou rekreačních chat či staveb technické infrastruktury):

- V historickém jádru obce Hvozdnice absolutně dominuje zastřešení sedlovými nebo polovalbovými střechami.
- Na žádné z historických dochovaných obytných staveb v historickém jádru Hvozdnice se nevyskytuje valbová střecha, pouze na jedné stavbě zemědělského areálu, na budově MŠ (dříve ZŠ) a na obecním úřadě.
- Na zbytku území obce Hvozdnice se valbová střecha vyskytuje (až na 2-3 výjimky) výhradně u novodobých staveb vystavěných po roce 1990, a to pouze v 19 případech: č. parc. 314 (to je dokonce stanová střecha), 407, 461, 173, 468, 470, 367. 169, 131, 507, 176, 123, 110, 503, 530, 98, 399, 100, 203, 231
- Poměr valbových střech vůči sedlovým nebo polovalbovým je v historickém jádru obce Hvozdnice u obytných staveb: 0 / 54 = 0 % valbových střech, 100 % sedlových a polovalbových střech.
- Poměr valbových střech vůči sedlovým nebo polovalbovým je mimo historické jádro u obytných staveb: 19 / 200 = 9,5 % (je přitom nutné si uvědomit, že většina rodinných domů s valbovými střechami jsou novostavby realizované po roce 1990 a s historickým charakterem zástavby obce nemají nic společného.
- Valbové střechy se s ohledem na výše uvedené na území obce Hvozdnice vyskytují minimálně a nejsou určujícím prvkem pro typ venkovské zástavby, který je v obci Hvozdnice charakteristický. Pro zachování harmonických urbanistických podmínek na území obce je tak žádoucí se u nových staveb valbovým střechám spíše vyhybat, a

## Změna č. 2 ÚP Hvozdnice

kromě klasických sedlových střešů připustit jedině polovalbové, které se v obci vyskytují podstatně hojněji. Valbové střešy by narušily venkovský charakter zástavby obce, pro obytnou zástavbu obce Hvozdnice nejsou typické, naopak se jedná o typ nepůvodní, vyskytující se v obci Hvozdnice na historických stavbách zcela výjimečně, a to prakticky výhradně na stavbách veřejných budov, typicky kostel, škola či obecní úřad apod., nikdy však na stavbách pro bydlení.

K protáhlým obdélným půdorysům hlavních staveb rodinných domů je přitom zcela legitimní přiřadit hmoty doplňkových staveb (typicky garáž, zádveř, dílna, veranda atp.), které s hlavní stavbou mohou vytvářet půdorys tvaru písmene L nebo T a které mohou být zastřešeny i například plochými střešami, aby působily výškově i hmotově podružně vůči dominantní hmotě hlavní stavby rodinného domu.

Výše uvedenou nově stanovenou regulaci tvarového řešení a zastřešení staveb pro bydlení v plném rozsahu potvrzuje odborný materiál **HVOZDNICE n/Vlt. – urbanistická a regulační studie (akad. arch. Ing. Petr Krejčí + Ing. arch. Zorka Krejčí, 05/2009)**, který si v roce 2009 nechalo zpracovat vedení obce Hvozdnice a který se zabývá podrobnou analýzou historické zástavby obce Hvozdnice a identifikuje charakteristické prvky tradiční venkovské zástavby obce Hvozdnice. Tato urbanistická a regulační studie doporučuje jako žádoucí sedlové zastřešení staveb nových rodinných domů ve Hvozdnici o sklonu v intervalu 35 – 50° a dokonce navrhuje „vzorový rodinný dům“ pro obec Hvozdnici, který má jedno nadzemní podlaží s protáhlým obdélným půdorysem, je zastřešený sedlovou střešou o sklonu cca 40° a má přístavek zádveři zastřešený pultovou střešou.

Opodstatněnost regulace venkovské zástavby spočívající v požadavku na obdélný protáhlý půdorys hlavní stavby a zastřešení sedlovou (případně polovalbovou) střešou o sklonu 35 – 50° dokládají dále i další odborné materiály, zejména:

- Územní plánování vesnic a krajiny – Urbanismus 2 (Jaroslav Sýkora, Nakladatelství ČVUT, Praha, 2006)
- Principy a zásady urbanistické kompozice v příkladech (Ústav územního rozvoje, Brno, 2019)
- Charakter a struktura zástavby venkovských sídel v územních plánech (Ústav územního rozvoje, Brno, 2018).



Obr.: Perspektiva doporučeného vzorového rodinného domu pro obec Hvozdnice dle materiálu HVOZDNICE n/Vlt. – urbanistická a regulační studie (akad. arch. Ing. Petr Krejčí + Ing. arch. Zorka Krejčí, 05/2009).



Obr.: Příklad vhodné realizace novostavby rodinného domu ve Hvozdnici, č.p. 235, dle zpracovatele ÚP Hvozdnice (zdroj: vlastní fotografie, 18. 3. 2019)



Obr.: Příklad zcela nevhodné realizace novostavby rodinného domu ve Hvozdnici, č.p. 227, dle zpracovatele ÚP Hvozdnice (zdroj: vlastní fotografie, 18. 3. 2019)

Upřesněn byl také požadavek na dodržení stavební čáry. Jde taktéž o jeden z typických znaků tradiční venkovské zástavby ve Hvozdnici, že jsou domy uspořádány v pravidelné struktuře a zpravidla respektují pravidelnou stavební čáru, přimknutou k hranici ulice či návsi.

V nejvýznamnější rozvojové zóně obce Hvozdnice – Lokalitě Střed (shluk zastavitelných ploch 03-Z, 04-Z a 05-Z) byla mírně přeřešena dopravní obsluha území. Obslužná komunikace v ploše 08-Z vymezená v platném ÚP Hvozdnice byla nově navržena na zokruhování a také bylo navrženo její rozšíření na 8,0 m. Tato plocha veřejného prostranství upravená pro zokruhovanou místní obslužnou komunikaci je nově označena kódem 08a-Z. Realizace takto zokruhované komunikace v ploše 08a-Z byla vyhodnocena jako nezbytná podmínka pro budoucí výstavbu v navazujících zastavitelných plochách bydlení 03-Z, 04a-Z, 04b-Z a 05-Z, a proto je tato podmínka zakotvena i do územního plánu.

§ F03 Stanovují se následující podmínky pro využití a prostorové uspořádání ploch rekreace:

#### RI – REKREACE INDIVIDUÁLNÍ

<b>Hlavní využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <del>rekreační bydlení v rekreačních chatách</del> rekreace ve stavbách pro rodinnou rekreaci</li> </ul>
<b>Přípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <del>sezónní bydlení v rekreačních chatách</del></li> <li>▪ odstavování vozidel na vlastním pozemku</li> <li>▪ <del>samozásobitelská, pěstitelská nebo chovatelská činnost za podmínky, že nebude negativně ovlivňovat sousední pozemky (negativní hygienický vliv nesmí přesáhnout na sousední pozemky), a že nebude provozována ve vlastních účelových stavbách, s výjimkou drobných staveb</del></li> <li>▪ veřejná prostranství</li> <li>▪ vodní plochy a toky</li> <li>▪ související dopravní a technická infrastruktura</li> </ul>
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <del>chovatelská a pěstitelská činnost pro samozásobení za podmínky, že nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu rekreace ve vymezené ploše a je slučitelná s rekreačními aktivitami samozásobitelská, pěstitelská nebo chovatelská činnost za podmínky, že nebude negativně ovlivňovat sousední pozemky (negativní hygienický vliv nesmí</del></li> </ul>

	přesáhnout na sousední pozemky), a že nebude provozována ve vlastních účelových stavbách, s výjimkou drobných staveb
<b>Nepřípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ stavby pro bydlení</li> <li>▪ podnikatelská činnost</li> <li>▪ zemědělská a lesní výrobní činnost (prvovýroba)</li> <li>▪ výrobní, průmyslová a skladovací činnost</li> </ul>
<b>Podmínky prostorového uspořádání zástavby</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ stávající <del>rekreační objekty (chalupy a chaty)</del> stavby pro rodinnou rekreaci v plochách rekreace individuální (RI) <del>nebudou</del> nesmí být rozšiřovány, zvyšovány a dostavovány, popř. nahrazovány objekty většího objemu</li> <li>▪ není přípustné umísťovat žádné nové rekreační objekty (chalupy a chaty)</li> </ul>

**Odůvodnění:**

Úprava hlavního využití představuje formální terminologickou úpravu, kdy je výraz převzatý na základě úpravy původního ÚPO dle § 188 odst. 1 stavebního zákona přizpůsoben terminologii nového stavebního zákona. Na věcnou aplikaci ÚP nemá tato úprava žádný vliv.

Vyřazení „sezónního bydlení v rekreačních chatách“ z přípustného využití vyplývá z terminologické úpravy hlavního využití. Tento pojem je plně obsažen v nově uvedeném pojmu „rekreace ve stavbách pro rodinnou rekreaci“.

Oprava technické chyby platného ÚP Hvozdnice týkající se režimu chovatelství a pěstitelství. Podmínky pro samozásobitelskou, pěstitelskou nebo chovatelskou činnost byly uvedeny duplikovaně, navíc nesprávně v kategorii přípustného využití (které je v zásadě bezpodmínečné).

Prostorová regulace byla pouze dílčím způsobem doplněna, aby nedocházelo k obcházení pravidla o zákazu navyšování objemu staveb. Spolu s tím bylo explicitně stanoveno, že v plochách rekreace individuální nelze umísťovat žádné nové chalupy a chaty.

Úprava terminologie v podmínkách prostorového uspořádání (rekreační objekty → stavby pro rodinnou rekreaci) bylo provedeno ze stejného důvodu, z jakého byla provedena terminologická úprava v hlavním využití.

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

**OV – OBČANSKÉ VYBAVENÍ**

<b>Hlavní využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ občanské vybavení (pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, jakož i pro obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum, lázeňství)</li> </ul>
<b>Přípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ veřejná prostranství</li> <li>▪ související dopravní a technická infrastruktura</li> </ul>
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	není stanoveno
<b>Nepřípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ stavby pro bydlení</li> <li>▪ zemědělská a lesní výrobní činnost (prvovýroba)</li> <li>▪ výrobní, průmyslová a skladovací činnost</li> </ul>
<b>Podmínky prostorového uspořádání zástavby</b>	nejsou stanoveny
<b>Specifické podmínky v území historického jádra obce</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ výška zástavby max. 13 m</li> <li>▪ stavby mají šikmou střechu, přípustné jsou sedlové, polovalbové i valbové tvary střech</li> </ul>

**Odůvodnění:**



V centrální části sídla Hvozdnice bylo vymezeno území historického jádra obce. Historická hodnota struktury zástavby v tomto území převyšuje hodnotu na zbytku území obce. V tomto území vykazuje zástavba také určité odchylky, které spoluutváří *genius loci* obce, ale zároveň je není žádoucí rozšiřovat i do jejích okrajových částí, aby byla zástavba dochovaného historického jádra obce vylíčitelná od zbytku zástavby obce. Především jde o vyšší intenzitu zástavby a hmotnější stavby vytvářející hospodářské usedlosti. Je žádoucí, aby byla tato struktura v historickém jádru zachována a dále rozvíjena a byla tím zachována paměť místa.

V případě ploch občanského vybavení se tato zóna týká pouze areálu společenského domu s restaurací, obecního úřadu a hasičské zbrojnice. Jsou tak nastaveny pouze základní prostorové regulativy týkající se výšky zástavby a tvaru střech. U stavebních záměrů na pozemcích obce není tak vysoké riziko, že bude jejich podoba nevhodná a narušující prostředí historického jádra.

Výška zástavby 13 m je odvozena od převažující skutečné výšky většiny staveb občanského vybavení v obci.

Co se tvarů střech týká, na rozdíl od staveb pro bydlení je kromě sedlové a polovalbové střechy přípustná rovněž střecha valbová, protože ta se na historických stavbách občanského vybavení tradičně vyskytuje (typicky MŠ (dříve ZŠ), obecní úřad, ad.).

§ F05 Stanovují se následující podmínky pro využití a prostorové uspořádání ploch veřejných prostranství:

#### PV – VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

<b>Hlavní využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>veřejná prostranství<sup>3</sup> s převažujícím uplatněním zpevněných ploch, zejména náměstí, ulice, nábřeží, předprostory významných veřejných budov, chodníky, cyklostezky, stezky pro chodce a cyklisty, cesty a stezky v krajině)</li> <li>rekreace a společenský styk ve veřejném prostoru</li> </ul>
<b>Přípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>plochy pro silniční pozemky místních komunikací III. a IV. třídy a veřejně přístupných účelových komunikací včetně ploch pro součásti komunikace jako násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty apod.</li> <li>drobné plochy pro odstavování vozidel návštěvníků území</li> <li>související dopravní a technická infrastruktura</li> </ul>
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	<i>není stanoveno</i>
<b>Nepřípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>zemědělská a lesní výrobní činnost (prvovýroba)</li> <li>výrobní, průmyslová a skladovací činnost</li> <li>individuální rekreace</li> <li><b>v ploše 08b-Z se nepřipouští výstavba komunikace pro silniční motorová vozidla</b></li> </ul>
<b>Podmínky prostorového uspořádání zástavby</b>	<i>nejsou stanoveny</i>

#### Odůvodnění:

Zároveň s úpravou severní části plochy 08-Z (nově 08a-Z) byl od původní plochy 08-Z oddělen jižní úsek komunikace, nově kódovaný jako 08b-Z, který je nově na žádost obce navržen výhradně pro propojení sloužící bezmotorové dopravě, tedy chodcům a cyklistům. Průjezd silničních motorových vozidel plochou 08b-Z nemá pro komunikační systém obce žádný význam, proto je toto řešení s vyloučením silničních motorových vozidel zcela dopravně akceptovatelné.

§ F06 Stanovují se následující podmínky pro využití a prostorové uspořádání ploch smíšených obytných:

#### SR – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – REKREAČNÍ

<b>Hlavní využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>bydlení v rodinných domech s částečným zastoupením <b>bydlení rekreačního v chalupách a chatách rekreace ve stavbách pro rodinnou rekreaci</b></li> </ul>
<b>Přípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>zahrady sloužící rekreaci</li> <li>odstavování vozidel na vlastním pozemku</li> </ul>

<sup>3</sup> dle § 34 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění

<p><b>Podmíněně přípustné využití</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ samozásobitelská, pěstitelská nebo chovatelská činnost za podmínky, že nebude negativně ovlivňovat sousední pozemky (negativní hygienický vliv nesmí přesáhnout na sousední pozemky), a že nebude provozována ve vlastních účelových stavbách, <b>s výjimkou drobných staveb</b></li> <li>▪ základní občanské vybavení za podmínky, že nebude negativně ovlivňovat sousední pozemky, a že nebude provozována ve vlastních účelových stavbách nebo plochách, s výjimkou <del>staveb</del> drobných <del>staveb</del></li> <li>▪ podnikatelská činnost za podmínky, že nebude negativně ovlivňovat sousední pozemky, a že nebude provozována ve vlastních účelových stavbách nebo plochách, s výjimkou drobných staveb</li> <li>▪ provozovny živností za podmínky jejich umístění v rodinných domech</li> </ul>
<p><b>Nepřípustné využití</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>bytové a řadové domy, dvojdomy</b></li> <li>▪ podnikatelská činnost s vlastními účelovými stavbami a prostory</li> <li>▪ zemědělská a lesní výrobní činnost (prvovýroba)</li> <li>▪ výrobní, průmyslová a skladovací činnost</li> </ul>
<p><b>Podmínky prostorového uspořádání zástavby</b></p>	<p>Stávající zástavba, tzn. již existující stavby:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ stávající zástavba nízkopodlažního bydlení <del>nesmí být zásadně zvětšována a navyšována</del> může být zvětšována a navyšována pouze do takové míry, která odpovídá prostorové regulaci stanovené pro novou výstavbu</li> <li>▪ rodinné domy mají max. <del>3 samostatné byty</del> <b>1 byt</b></li> <li>▪ rodinné domy mají max. 2 nadzemní podlaží plus <b>neobytné podkroví, popř. 1 nadzemní podlaží a obytné podkroví</b></li> <li>▪ <del>rekreační objekty (chalupy a chaty)</del> stavby pro rodinnou rekreaci <del>nebudou</del> nesmí být rozšiřovány</li> <li>▪ stavby pro rodinnou rekreaci mohou být nahrazeny či přestavěny na rodinné domy pouze za podmínky splnění prostorové regulace stanovené pro novou doplňující výstavbu</li> <li>▪ podíl nezastavěné části stavebního pozemku min. 60 %</li> </ul> <p>Nová, doplňující výstavba, tzn. umístování nových staveb:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ výstavba nových <del>rekreačních objektů</del> staveb pro rodinnou rekreaci není přípustná</li> <li>▪ <del>doplňující výstavba nízkopodlažního bydlení je možná na pozemcích o minimální velikosti 600 m<sup>2</sup></del></li> <li>▪ minimální velikost stavebního pozemku pro stavbu rodinného domu se stanoví na 1 100 m<sup>2</sup>; v plochách 34-Z a 35-Z se stanoví minimální velikost stavebního pozemku pro stavbu rodinného domu na 1 300 m<sup>2</sup></li> <li>▪ objekty doplňující výstavby nízkopodlažního bydlení mohou mít maximálně <del>2 samostatné byty</del> <b>1 byt</b></li> <li>▪ objekty doplňující výstavby nízkopodlažního bydlení mohou mít maximálně 1 nadzemní podlaží plus podkroví</li> <li>▪ objekty doplňující výstavby nízkopodlažního bydlení mohou mít maximální výšku 8,5 m <b>od původního terénu</b></li> <li>▪ podíl nezastavěné části stavebního pozemku min. 60 %</li> <li>▪ maximální půdorys hlavních staveb – rodinných domů je 200 m<sup>2</sup>; drobné stavby a doplňkové stavby (garáže, kůlny, hospodářské budovy, altány apod.) nesmí tento maximální půdorys přesahovat</li> <li>▪ ztvárnění staveb odpovídá venkovskému charakteru zástavby</li> <li>▪ rodinné domy mají půdorysně zřetelně obdélníkový tvar, přípustné jsou přístavby do tvaru T či L, které nepřeváží hlavní obdélníkovou hmotu objektu</li> <li>▪ podkroví rodinných domů je zakončeno šikmou sedlovou střechou se sklonem 35° – 50°, přípustné jsou polovalby</li> <li>▪ přístavby k hlavní hmotě staveb do tvaru T a L a drobné stavby na pozemku mohou být zastřešeny valbou, střechou s mírnějším sklonem či plochou střechou</li> </ul>

- v případě, že přímo sousedící stavby rodinných domů přiléhají k veřejnému prostranství a vymezují ho, je třeba takto vytvořenou stavební čáru respektovat, nebrání-li tomu tvar či konfigurace terénu

#### Specifické podmínky v území historického jádra obce

Vedle obecných podmínek prostorového uspořádání platí navíc:

- umístování nových staveb či změny stávajících staveb budou důsledně respektovat historické a architektonické hodnoty zástavby v historickém jádru obce; nepřipustné jsou moderní architektonické prvky a formy, které by se necitlivě od těchto hodnot odchylovaly, přímo je popíraly a narušovaly harmonické ztvárnění zástavby v historickém jádru obce
- hlavní stavby jsou umístěny na kraji pozemku, tvarově jsou co nejjednodušší, spolu s doplňkovými a hospodářskými stavbami mohou vytvářet soubory staveb odpovídající hospodářským usedlostem soustředěným kolem dvora

#### Odůvodnění:

Úprava hlavního využití představuje formální terminologickou úpravu, kdy je výraz převzatý na základě úpravy původního ÚPO dle § 188 odst. 1 stavebního zákona přizpůsoben terminologii nového stavebního zákona. Na věcnou aplikaci ÚP nemá tato úprava žádný vliv.

Byl změněn slovosled termínu „drobné stavby“ tak, aby odpovídal pojmu definovanému v ustanovení § 001, písm. b).

Podmínky pro samozásobitelskou, pěstitelskou nebo chovatelskou činnost byly doplněny o výjimku v podobě možnosti provozu v drobných stavbách. Tato výjimka je v platném ÚP Hvozdnice obsažena i v plochách rekreace individuální (RI). Nebyl důvod tuto výjimku neumožnit i u ploch bydlení venkovského (BV) či ploch smíšených obytných – rekreačních (SR). Bez této výjimky by nebylo možné si v těchto plochách umístit i tak běžné a obecně neproblematické stavby jako kurník, králíkárna či skleník.

Jako explicitně nepřipustné je nově doplněno umístování bytových a řadových domů a dvojdomů. Na území celé obce Hvozdnice absolutně převládá zástavba izolovanými rodinnými domy venkovského charakteru, v celé obci se nachází pouze 4 bytové domy (z více než 200 domů v celé obci), a to z období před rokem 1989. Na území obce se nenachází žádný dvojdom ani žádné řadové rodinné domy. Určující pro charakter zástavby obce Hvozdnice jsou tak právě izolované rodinné domy samostatně stojící na pozemku. S cílem zachování stávajícího charakteru zástavby obce je tak zcela legitimní jiné formy obytné zástavby v rámci ploch bydlení venkovského zcela vyloučit a povolit tak pouze umístování izolovaných rodinných domů.

V podmínkách prostorové regulace je provedena formální terminologická úprava (rekreační objekty → stavby pro rodinnou rekreaci), a to ze stejného důvodu, z jakého je provedena terminologická úprava hlavního využití.

V podmínkách prostorové regulace jsou na základě požadavku pořizovatele upřesněny pojmy „stávající zástavba“ a „nová, doplňující výstavba“, a to doplněním výrazu „již existující stavby“ a „umístování nových staveb“. Pořizovatel tento požadavek odůvodnil špatnou aplikovatelností původních výrazů v navazujících řízeních.

Podmínka, že stávající zástavba nízkopodlažního bydlení může být zvětšována a navyšována pouze do takové míry, která odpovídá prostorové regulaci stanovené pro novou výstavbu, je úpravou obdobné podmínky, stanovené v platném ÚP Hvozdnice. Ta stanovuje, že stávající zástavba nízkopodlažního bydlení nesmí být navyšována zásadně. Výklad slova „zásadně“ se v procesu rozhodování v území jeví jako velmi problematický, proto je toto slovo nahrazeno jednoznačnějším výkladovým pravidlem, které je vztažené k parametrům prostorové regulace stanoveným pro plochy SR.

Jsou upraveny původně nastavené regulativy určující maximální počet bytů v rodinném domě a maximální výšku staveb ve stávající zástavbě. Obě úpravy směřují k zamezení intenzifikace zástavby ve stabilizovaných plochách formou vestaveb nových bytů do podkroví, nástaveb nových podlaží obsahující nové byty apod. Snaha obce omezit tuto intenzifikaci pramení především ze zásadních limitů daných kapacitou systémů technické infrastruktury (vodovodu a kanalizace) v obci. Detailně jsou tyto důvody rozepsány pod úpravami pravidel regulujících minimální velikosti stavebních pozemků v kap. F.2.2 níže. V současnosti některé stavby ve stabilizovaném území předmětné regulativy již překračují. Územní plán nicméně nepůsobí retroaktivně, na existující stavby se tedy nevztahuje, pouze zamezuje intenzifikaci zástavby do budoucna.

Podmínka, že stavby pro rodinnou rekreaci mohou být nahrazeny či přestavěny na rodinné domy pouze za podmínky splnění prostorové regulace stanovené pro novou zástavbu, má zajistit, že pokud už bude mít dojít ke konverzi existující rekreační zástavby na stavbu pro bydlení, musí nově vzniklá stavba pro bydlení splnit podmínky, které jsou v plochách SR obecně na stavby pro bydlení kladené. Cílem je vyloučit možnost libovolné transformace existujících rekreačních staveb na stavby pro bydlení tak, že vnější vzhled těchto staveb zůstane odlišný od požadavků kladených na stavby pro bydlení

## Změna č. 2 ÚP Hvozdnice

v plochách SR. Cílem je, aby konverze rekreace na bydlení vedla automaticky ke vhodnějšímu začlenění předmětné stavby do struktury zástavby obce Hvozdnice a mezi rodinnými domy venkovského charakteru nezůstávaly objemově odlišné stavby narušující venkovský charakter zástavby obce.

Je razantně upravena regulace minimální velikosti stavebního pozemku pro stavby rodinných domů, a to ze stejných důvodů, z jakých je omezen počet bytů v rodinných domech ve stávající zástavbě. Především se tedy směřuje k zamezení intenzifikace zástavby na území obce ohrožující kapacitu systémů technické infrastruktury. Detailně jsou tyto důvody rozepsány pod úpravami pravidel regulujících minimální velikosti stavebních pozemků v kap. F.2.2 níže.

Omezení max. 1 bytu v rodinném domě je provedeno ze stejných důvodů, jako je tomu u tohoto omezení ve stávající zástavbě. Především se tedy směřuje k zamezení intenzifikace zástavby na území obce ohrožující kapacitu systémů technické infrastruktury. Detailně jsou tyto důvody rozepsány pod úpravami pravidel regulujících minimální velikosti stavebních pozemků v kap. F.2.2 níže.

Regulace výšky zástavby byla pouze doplněna o přívlasek „od původního terénu“. Stavebníci často uměle navyšují výšku staveb nad stanovenou regulaci účelově provedenými terénními úpravami. Takový postup je nežádoucí a ve venkovském charakteru zástavby také nevhodný – stavby by měly být zapouštěny do terénu při jeho minimálních úpravách. Proto je takový nežádoucí postup nově vyloučen tím, že výška nových staveb musí být vždy měřena od úrovně původního terénu, tedy před jakoukoli dodatečnou/druhotnou úpravou terénu.

Regulace zastavitelnosti stavebního pozemku byla zpřesněna. Namísto ustanovení stanovujících procentuální „zastavěnost pozemku“, která byla obsažena v platném ÚP Hvozdnice, je nově využito stanovení „podílu nezastavěné části stavebního pozemku“. Pojem zastavěnost pozemku nebyl v platném ÚP Hvozdnice definován dostatečně a vyvolával tak výkladové obtíže týkající se započítávání či nezapočítávání zpevněných ploch či podzemních částí staveb. Využití souvisejícího pojmu „zastavěná plocha pozemku“ bylo zpracovatelem Změny č. 2 ÚP Hvozdnice vyhodnoceno jako nevhodné, neboť se dle ustáleného výkladu týká pouze nadzemních a podzemních staveb, nevztahuje se tedy na zpevněné plochy. Vzhledem k tomu, že bylo zájmem této regulace stanovit požadavky jak na žádoucí urbanistický charakter zástavby (zamezení příliš intenzivní zástavby), tak na zachování dostatečného podílu zeleně a ploch pro vsakování dešťových vod, byl využit specifický výraz „podíl nezastavěné části stavebního pozemku“. Definice tohoto výrazu byla doplněna do kapitoly O a nahradila původní výraz „zastavěnost pozemku“ v regulativech v kap. F.

Bylo nastaveno výrazné zpřísnění regulace týkající vzhledu staveb a intenzity zástavby. K tomuto bylo přistoupeno z důvodu exponovanosti území obce nacházející se v blízkosti hlavního města Prahy, kde se opakovaně objevují snahy stavebníků a developerů o nepřiměřenou intenzifikaci zástavby. Především byly explicitně vyloučeny bytové a řadové domy, které neodpovídají žádoucímu venkovskému charakteru zástavby. Vedle toho bylo zúženo řešení rodinných domů na jednogenerační, tedy obsahující pouze jeden byt. V souvislosti s úpravou regulace zastavitelnosti pozemku bylo doplněním regulativu o max. půdorysné ploše rodinného domu 200 m<sup>2</sup> zajištěno, že se v území nemůže vyskytnout nepřiměřeně objemná stavba odchylná od struktury stávající převládající zástavby obce. To, že mezi domy nejsou zásadní kontrasty, je jedním z typických znaků venkovského charakteru zástavby obce Hvozdnice. V tuto chvíli se většina staveb v území půdorysně pohybuje kolem 150 m<sup>2</sup>, výraznější odchylky jsou nežádoucí, větší půdorysy by umožnily výstavbu okázalejších vil, které jsou typické spíše pro městskou a příměstskou zástavbu, nikoli pro venkovskou obec jako je Hvozdnice. Maximální půdorys hlavní stavby 200 m<sup>2</sup> je tedy odvozený od výměry půdorysu hlavních staveb rodinných domů oscilující převážně kolem 150 m<sup>2</sup>, s přiměřenou rezervou 50 m<sup>2</sup>. Pochopitelně je tento regulativ vztážen i na drobné stavby, u kterých již z jejich definice vyplývá požadavek na menší objem, i případné všechny další doplňkové stavby, neboť i jejich větší objem by narušoval harmonické měřítko zástavby v obci.

Pro zachování harmonického urbanistického charakteru obce, který se vyznačuje převážně venkovským typem zástavby, byla zcela nově doplněna prostorová regulace tvarového řešení zástavby, která vychází ze základních znaků tohoto typu zástavby v obci Hvozdnice. Především byl explicitně stanoven požadavek, aby ztvárnění zástavby venkovskému charakteru, který je definován v pojmech ÚP, skutečně odpovídalo. Dále je doplněno konkrétní pravidla pro půdorysný tvar domu a typ zastřešení. Požadavek na obdélníkový tvar rodinných domů vychází z tohoto typického znaku tradičních venkovských chalup a usedlostí. V historické zástavbě Hvozdnice, z níž specifikace venkovského charakteru zástavby vychází, převládá jednoznačně zástavba hlavními stavbami výrazně protáhlého obdélného půdorysu. Novodobé čtvercové půdorysy uplatňující se např. u staveb přízemních „bungalovů“ tomuto charakteru zásadně neodpovídají a jejich realizace na území obce Hvozdnice jednoznačně dokládá nevhodnost takového tvarového řešení staveb.

S tvarovým řešením půdorysu hlavních staveb pak úzce souvisí také forma jejich zastřešení. Stanovený tvar a sklon zastřešení hlavních staveb rodinných domů jsou opět odvozené od převládajícího zastřešení dochovaných historických staveb ve Hvozdnici, které utvářejí ráz obce Hvozdnice. Sklon zastřešení osciluje v historickém jádru Hvozdnice kolem 40°, někde v rozmezí 35 až 50°, proto je právě tento interval sklonu zastřešení zvolen jako závazný. Co se tvaru zastřešení týká, omezení na sedlové a polovalbové střechy vychází z provedené analýzy zastřešení stávajících staveb (k březnu 2019) ve Hvozdnici (s výjimkou rekreačních chat či staveb technické infrastruktury):

- V historickém jádru obce Hvozdnice absolutně dominuje zastřešení sedlovými nebo polovalbovými střechami.
- Na žádné z historických dochovaných obytných staveb v historickém jádru Hvozdnice se nevyskytuje valbová střecha, pouze na jedné stavbě zemědělského areálu, na budově MŠ (dříve ZŠ) a na obecním úřadě.
- Na zbytku území obce Hvozdnice se valbová střecha vyskytuje (až na 2-3 výjimky) výhradně u novodobých staveb vystavěných po roce 1990, a to pouze v 19 případech: č. parc. 314 (to je dokonce stanová střecha), 407, 461, 173, 468, 470, 367. 169, 131, 507, 176, 123, 110, 503, 530, 98, 399, 100, 203, 231
- Poměr valbových střech vůči sedlovým nebo polovalbovým je v historickém jádru obce Hvozdnice u obytných staveb:  $0 / 54 = 0 \%$  valbových střech,  $100 \%$  sedlových a polovalbových střech.
- Poměr valbových střech vůči sedlovým nebo polovalbovým je mimo historické jádro u obytných staveb:  $19 / 200 = 9,5 \%$  (je přitom nutné si uvědomit, že většina rodinných domů s valbovými střechami jsou novostavby realizované po roce 1990 a s historickým charakterem zástavby obce nemají nic společného.
- Valbové střechy se s ohledem na výše uvedené na území obce Hvozdnice vyskytují minimálně a nejsou určujícím prvkem pro typ venkovské zástavby, který je v obci Hvozdnice charakteristický. Pro zachování harmonických urbanistických podmínek na území obce je tak žádoucí se u nových staveb valbovým střechám spíše vyhýbat, a kromě klasických sedlových střech připustit jedině polovalbové, které se v obci vyskytují podstatně hojněji. Valbové střechy by narušily venkovský charakter zástavby obce, pro obytnou zástavbu obce Hvozdnice nejsou typické, naopak se jedná o typ nepůvodní, vyskytující se v obci Hvozdnice na historických stavbách zcela výjimečně, a to prakticky výhradně na stavbách veřejných budov, typicky kostel, škola či obecní úřad apod., nikdy však na stavbách pro bydlení.

K protáhlým obdélným půdorysům hlavních staveb rodinných domů je přitom zcela legitimní přiřadit hmoty doplňkových staveb (typicky garáž, zádveří, dílna, veranda atp.), které s hlavní stavbou mohou vytvářet půdorys tvaru písmene L nebo T a které mohou být zastřešeny i například plochými střechami, aby působily výškově i hmotově podružně vůči dominantní hmotě hlavní stavby rodinného domu.

Výše uvedenou nově stanovenou regulaci tvarového řešení a zastřešení staveb pro bydlení v plném rozsahu potvrzuje odborný materiál **HVOZDNICE n/Vlt. – urbanistická a regulační studie (akad. arch. Ing. Petr Krejčí + Ing. arch. Zorka Krejčí, 05/2009)**, který si v roce 2009 nechalo zpracovat vedení obce Hvozdnice a který se zabývá podrobnou analýzou historické zástavby obce Hvozdnice a identifikuje charakteristické prvky tradiční venkovské zástavby obce Hvozdnice. Tato urbanistická a regulační studie doporučuje jako žádoucí sedlové zastřešení staveb nových rodinných domů ve Hvozdnici o sklonu v intervalu  $35 - 50^\circ$  a dokonce navrhuje „vzorový rodinný dům“ pro obec Hvozdnici, který má jedno nadzemní podlaží s protáhlým obdélným půdorysem, je zastřešený sedlovou střechou o sklonu cca  $40^\circ$  a má přístavek zádveří zastřešený pultovou střechou.

Opodstatněnost regulace venkovské zástavby spočívající v požadavku na obdélný protáhlý půdorys hlavní stavby a zastřešení sedlovou (případně polovalbovou) střechou o sklonu  $35 - 50^\circ$  dokládají dále i další odborné materiály, zejména:

- Územní plánování vesnic a krajiny – Urbanismus 2 (Jaroslav Sýkora, Nakladatelství ČVUT, Praha, 2006)
- Principy a zásady urbanistické kompozice v příkladech (Ústav územního rozvoje, Brno, 2019)
- Charakter a struktura zástavby venkovských sídel v územních plánech (Ústav územního rozvoje, Brno, 2018).

Upřesněn byl také požadavek na dodržení stavební čáry. Jde taktéž o jeden z typických znaků tradiční venkovské zástavby ve Hvozdnici, že jsou domy uspořádány v pravidelné struktuře a zpravidla respektují pravidelnou stavební čáru, přimknutou k hranici ulice či návsi.

V centrální části sídla Hvozdnice bylo vymezeno území historického jádra obce. Historická hodnota struktury zástavby v tomto území převyšuje hodnotu na zbytku území obce. Je žádoucí, aby byla tato struktura v historickém jádru zachována a dále rozvíjena a byla tím zachována paměť místa.

§ F09 Stanovují se následující podmínky pro využití a prostorové uspořádání ploch výroby a skladování:

#### VD – DROBNÁ A ŘEMESLNÁ VÝROBA

Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ průmyslová drobná a řemeslná výroba</li> <li>▪ <del>skladovací a obchodní činnost</del></li> </ul>
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ skladovací a obchodní činnost související s provozovanou výrobní činností</li> <li>▪ administrativa</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ věda a výzkum, vývoj a inovace</li> <li>▪ podnikové vzorkové prodejny</li> <li>▪ obchody a služby s kapacitou odpovídající potřebám obyvatel obce</li> <li>▪ odstavování vozidel na vyhrazeném pozemku mimo veřejná prostranství</li> <li>▪ trvalé bydlení správce nebo majitele účelových staveb</li> </ul>
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ výrobní, <del>průmyslová</del> a skladovací činnost s účelovými stavbami za podmínky, že nebude negativně ovlivňovat sousední obytné budovy ani území za hranicí pásma hygienické ochrany (je-li vymezeno)</li> <li>▪ podnikatelská činnost s vlastními účelovými stavbami za podmínky, že nebude negativně ovlivňovat sousední obytné budovy ani území za hranicí pásma hygienické ochrany (je-li vymezeno)</li> </ul>
<b>Nepřípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ stavby pro bydlení</li> <li>▪ stavby pro rodinnou rekreaci</li> <li>▪ dočasné ubytování</li> </ul>
<b>Podmínky prostorového uspořádání zástavby</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ v ploše je nutné zřídit nezpevněné plochy s keřovou a stromovou zelení, která bude chránit okolní území před negativními účinky činností prováděných v tomto území v celkové výměře min. 30 % plochy</li> <li>▪ podíl zastavěné plochy nebude ve vymezené stabilizované ploše VD navyšován</li> <li>▪ plochy 28a-P a 28b-Z jsou určeny výhradně pro skladové a manipulační plochy na terénu, pod širým nebem, nadzemní stavby nejsou přípustné</li> <li>▪ objem a vzhled staveb odpovídá hospodářským budovám tradičních venkovských usedlostí, které mohou vytvářet soubory hmotově rozčleněných staveb; nové monolitické výrobní či skladovací haly se zastavěnou plochou nad 200 m<sup>2</sup> nejsou přípustné</li> <li>▪ výška zástavby max. 9,0 m od původního terénu</li> </ul>
<b>Specifické podmínky v území historického jádra obce</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ stavby orientovat směrem k Hlavní ulici štítovou stěnou</li> <li>▪ stavby mají šikmou sedlovou střechu se sklonem 35° – 50°, přípustné jsou polovalby</li> </ul>

#### Odůvodnění:

Na základě požadavku obce byla provedena kompletní revize regulativů ploch VD. Především bylo upraveno hlavní využití, přičemž použitý výraz „drobná a řemeslná výroba“ byl nově nadefinován. Do přípustného využití byly doplněny aktivity, které nejsou pro prostředí obce rizikové, a naopak by mohly využití areálu otevřít i místním obyvatelům. V prostorové regulaci byl doplněn požadavek na objem a ztvárnění staveb, které by se nemělo příliš odchylovat od ztvárnění tradičních venkovských hospodářských staveb. Spolu s tím byla doplněna i výšková regulace odpovídající převažující výšce zástavby v areálu, umístění zásadně hmotnějších a vyšších staveb bylo vyhodnoceno jako nežádoucí a rizikové z pohledu související zátěže území obce.

Byla nastavena konzervativní regulace zastavitelnosti ploch VD, která směřuje ke stabilizaci současného stavu ve výrobním areálu, resp. k jeho postupné přeměně na areál s méně intenzivní výrobní činností. Na základě dohody s vedením obce bylo rozhodnuto, že není zájmem připustit v tomto areálu intenzifikaci jeho využití. Areál je dopravně napojen z místní komunikace vedoucí přímo středem obce, což limituje jeho využití pro intenzivnější formy výroby vyžadující dopravní obsluhu těžkými nákladními vozidly. Každá další objemnější stavba pro výrobu by zvýšila riziko, že se intenzita dopravní obsluhy areálu zvýší. Ve stabilizované ploše VD tak byla stávající míra zastavěnosti plochy zakonzervována, nové stavby tak mohou nahradit stavby stávající, nicméně nesmí dojít ke zvýšení zastavěnosti plochy. Zcela byl vyloučen rozvoj výrobního areálu v podobě umístění nových nadzemních staveb v plochách 28a-P a 28b-Z. Tyto plochy tak mohou sloužit tomuto areálu jen pro umístění skladových a manipulačních ploch.

Prostorová regulace byla nově nastavena tak, aby budoucí vývoj areálu směřoval ke snížení intenzity výrobní činnosti, a to především omezením velikosti případných nových staveb, které by mohly nahradit stavby stávající. Nastavení maximální zastavěné plochy nových staveb na 200 m<sup>2</sup> má další případný rozvoj výrobních aktivit v ploše usměrnit výhradně na drobnou a řemeslnou výrobu s vyšším podílem manuální a řemeslné práce, bez nároků na velkoobjemové průmyslové halové stavby, a tedy také bez nároků na další navyšování obsluhy těžkou nákladní dopravou atp. Maximální přípustný půdorys staveb je tedy omezen, aby odpovídal větším hospodářským stavbám, dílnám či stodolám, ve kterých je tradičně taková drobná a řemeslná výrobní činnost provozována. Nastavení předmětného limitu maximální zastavěné

plochy stavby zamezí případné budoucí přestavbě areálu, v rámci které by byly umístěny objemné haly umožňující buď intenzivní velkoobjemovou produkci či velkoobjemové skladování. Takové činnosti zákonitě generují intenzivnější dopravní obsluhu, navíc obvykle s využitím těžké nákladní dopravy. To je vzhledem k umístění areálu přímo ve středu obce s vjezdem na Hlavní ulici hodnoceno jako nežádoucí a pro zachování kvalitních obytných podmínek v obci rizikové.

Přední strana výrobního areálu umístěného ve stabilizované ploše VD se vizuálně uplatňuje z prostoru ulice Hlavní a spoluutváří prostředí území historického jádra obce. Tato část areálu tak byla zařazena do území historického jádra obce, přičemž pro ni byly v rámci regulativu VD také stanoveny specifické odchylné podmínky odpovídající dané struktuře zástavby. Tyto specifické podmínky jsou pravidlem speciálním, tzn. aplikují se spolu s obecnými podmínkami prostorového uspořádání, pouze tam, kde jsou odchylné, se použijí podmínky specifické.

§ F10 Stanovují se následující podmínky pro využití a prostorové uspořádání ploch vodních a vodohospodářských:

#### W – VODNÍ PLOCHY A TOKY

<b>Hlavní využití</b>	▪ vodní plochy a toky
<b>Přípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ objekty a zařízení pro nakládání s vodami</li> <li>▪ objekty a zařízení pro ochranu před škodlivými účinky vod</li> <li>▪ objekty a zařízení pro ochranu před suchem</li> <li>▪ objekty a zařízení pro regulaci vodního režimu v území</li> <li>▪ další pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití</li> <li>▪ břehové a doprovodné porosty, doprovodná zeleň podél vodotečí a vodních ploch</li> <li>▪ komunikace pro chodce a cyklisty včetně pěších a cyklistických lávek</li> <li>▪ <b>související veřejná</b> dopravní a technická infrastruktura</li> </ul>
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	▪ rekreační využívání vodních ploch a toků za podmínky respektování zájmů ochrany přírody a krajiny
<b>Nepřípustné využití</b>	▪ veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím
<b>Podmínky prostorového uspořádání zástavby</b>	<i>nejsou stanoveny</i>

#### Odůvodnění:

Ve všech plochách vymezovaných v nezastavěném území byla provedena drobná úprava, která připouští umístění staveb nejen související, ale jakékoliv veřejné dopravní a technické infrastruktury. Na základě požadavku pořizovatele byl režim umístování těchto staveb v nezastavěném území maximálně liberalizován, aby umožnil realizaci případných záměrů tohoto typu, které nejsou v současnosti předvídané.

§ F11 Stanovují se následující podmínky pro využití a prostorové uspořádání ploch zemědělských:

#### NZ.o – ORNÁ PŮDA

<b>Hlavní využití</b>	▪ zemědělské hospodaření na orné půdě
<b>Přípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <del>nezbytné stavby a zařízení pro skladování zemědělských plodin či pro úkryt hospodářských zvířat</del></li> <li>▪ protierozní opatření snižující vodní a větrnou erozi, včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami</li> <li>▪ vodní toky a plochy včetně doprovodné zeleně</li> <li>▪ stavby umístitelné v nezastavěném území dle stavebního zákona <b>určené pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, ke snížení nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků</b></li> <li>▪ ochranná a izolační zeleň</li> <li>▪ komunikace pro chodce a cyklisty</li> <li>▪ účelové komunikace</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ drobná architektura</li> <li>▪ <b>související veřejná</b> dopravní a technická infrastruktura</li> </ul>
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	<i>není stanoveno</i>
<b>Nepřípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím – <b>tímto je umístění těchto staveb, zařízení a jiných opatření ve smyslu § 18 odst. 5 stavebního zákona výslovně vyloučeno</b></li> </ul>
<b>Podmínky prostorového uspořádání zástavby</b>	<i>nejsou stanoveny</i>

**Odůvodnění:**

*Byl nastaven maximálně přísný režim pro umístování staveb v nezastavěném území. Vyloučeny byly prakticky veškeré nadzemní stavby vymezené v § 18 odst. 5 stavebního zákona jako obecně přípustné (kromě staveb, které se vejdou do definice „drobné architektury“). Tento zpřísněný režim byl přijatý z důvodu vysokého rizika daného polohou obce v suburbanizačním pásu Prahy spočívajícího ve zneužívání především zemědělských staveb pro umístování staveb pro individuální rekreaci či dokonce trvalé bydlení. Tento rigidní režim byl shledán jako přiměřený i vzhledem k současnému charakteru zemědělského hospodaření na území obce, konkrétně intenzivnímu hospodaření na orné půdě, které nevyvolává potřebu umístování přístřešků pro zvěř na pastvě, salaši, seníků apod.*

*Ve všech plochách vymezených v nezastavěném území byla provedena drobná úprava, která připouští umístění staveb nejen související, ale jakékoliv veřejné dopravní a technické infrastruktury. Na základě požadavku pořizovatele byl režim umístování těchto staveb v nezastavěném území maximálně liberalizován, aby umožnil realizaci případných záměrů tohoto typu, které nejsou v současnosti předvídané.*

**NZ.I – LOUKY A PASTVINY**

<b>Hlavní využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ louky a pastviny</li> <li>▪ pastva hospodářských zvířat</li> </ul>
<b>Přípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>sady</b></li> <li>▪ zemědělské hospodaření na loukách a pastvinách</li> <li>▪ <del>nezbytné stavby a zařízení pro skladování zemědělských plodin či pro úkryt hospodářských zvířat</del></li> <li>▪ protierozní opatření snižující vodní a větrnou erozi, včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami</li> <li>▪ vodní toky a plochy včetně doprovodné zeleně</li> <li>▪ stavby umístitelné v nezastavěném území dle stavebního zákona <b>určené pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, ke snížení nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků</b></li> <li>▪ ochranná a izolační zeleň</li> <li>▪ komunikace pro chodce a cyklisty</li> <li>▪ účelové komunikace</li> <li>▪ drobná architektura</li> <li>▪ <b>související veřejná</b> dopravní a technická infrastruktura</li> </ul>
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	<i>není stanoveno</i>
<b>Nepřípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím – <b>tímto je umístění těchto staveb, zařízení a jiných opatření ve smyslu § 18 odst. 5 stavebního zákona výslovně vyloučeno</b></li> </ul>
<b>Podmínky prostorového uspořádání zástavby</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ organizace pozemků nebude přizpůsobována potřebám velkovýrobních technologií</li> </ul>



**Odůvodnění:**

Byl nastaven maximálně přísný režim pro umístování staveb v nezastavěném území. Vyloučeny byly prakticky veškeré nadzemní stavby vymezené v § 18 odst. 5 stavebního zákona jako obecně přípustné (kromě staveb, které se vejdou do definice „drobné architektury“). Tento zpřísněný režim byl přijatý z důvodu vysokého rizika daného polohou obce v suburbanizačním pásu Prahy spočívajícího ve zneužívání především zemědělských staveb pro umístování staveb pro individuální rekreaci či dokonce trvalé bydlení. Tento rigidní režim byl shledán jako přiměřený i vzhledem k současnému charakteru zemědělského hospodaření na území obce, konkrétně intenzivnímu hospodaření na orné půdě, které nevyvolává potřebu umístování přístřešků pro zvěř na pastvě, salaší, seníků apod.

Ve všech plochách vymezených v nezastavěném území byla provedena drobná úprava, která připouští umístění staveb nejen související, ale jakékoliv veřejné dopravní a technické infrastruktury. Na základě požadavku pořizovatele byl režim umístování těchto staveb v nezastavěném území maximálně liberalizován, aby umožnil realizaci případných záměrů tohoto typu, které nejsou v současnosti předvídány.

§ F12 Stanovují se následující podmínky pro využití a prostorové uspořádání ploch lesních:

NL – LES	
<b>Hlavní využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>pozemky určené k plnění funkcí lesa</li> </ul>
<b>Přípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>stavby a zařízení lesního hospodářství</li> <li>vodní toky a plochy</li> <li>trvalé travní porosty</li> <li>drobná architektura</li> <li>účelové komunikace</li> <li>stavby umístitelné v nezastavěném území dle stavebního zákona určené pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, ke snížení nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků</li> <li>související veřejná dopravní a technická infrastruktura</li> </ul>
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>nové pěší <del>stezky, cyklostezky a účelové komunikace</del> pěší trasy a cyklotrasy za podmínky přednostního využití stávajících či navrhovaných účelových komunikací a lesních cest</li> <li>nepobytová rekreace za podmínky, že nenaruší funkci lesa</li> </ul>
<b>Nepřípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím – tímto je umístění těchto staveb, zařízení a jiných opatření ve smyslu § 18 odst. 5 stavebního zákona výslovně vyloučeno</li> </ul>
<b>Podmínky prostorového uspořádání zástavby</b>	nejsou stanoveny

**Odůvodnění:**

Byl nastaven maximálně přísný režim pro umístování staveb v nezastavěném území. Vyloučeny byly prakticky veškeré nadzemní stavby vymezené v § 18 odst. 5 stavebního zákona jako obecně přípustné (kromě staveb, které se vejdou do definice „drobné architektury“). Tento zpřísněný režim byl přijatý z důvodu vysokého rizika daného polohou obce v suburbanizačním pásu Prahy spočívajícího ve zneužívání především zemědělských staveb pro umístování staveb pro individuální rekreaci či dokonce trvalé bydlení. Tento rigidní režim byl shledán jako přiměřený i vzhledem k současnému charakteru zemědělského hospodaření na území obce, konkrétně intenzivnímu hospodaření na orné půdě, které nevyvolává potřebu umístování přístřešků pro zvěř na pastvě, salaší, seníků apod.

Na základě požadavku orgánu ochrany lesů byla z podmíněně přípustného využití zcela vypuštěna možnost umístování nových stezek, a to jak pro pěší, tak pro cyklisty i pro motorovou dopravu, s tím, že by se jednalo o nežádoucí zásah do lesních pozemků, který by byl z pohledu orgánu státní správy lesů nežádoucí. Ponechána přitom byla možnost vedení pěších tras a cyklotras po existujících lesních cestách.

Ve všech plochách vymezených v nezastavěném území byla provedena drobná úprava, která připouští umístění staveb nejen související, ale jakékoliv veřejné dopravní a technické infrastruktury. Na základě požadavku pořizovatele byl režim

umístování těchto staveb v nezastavěném území maximálně liberalizován, aby umožnil realizaci případných záměrů tohoto typu, které nejsou v současnosti předvídaný.

§ F13 Stanovují se následující podmínky pro využití a prostorové uspořádání ploch přírodních:

#### NK – KRAJINNÁ ZELEŇ

<b>Hlavní využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>mimolesní zeleň přírodního charakteru v zastavěném území i ve volné krajině (doprovodná zeleň podél vodotečí a cest, rozptýlená zeleň, remízy, ochranná a izolační zeleň)</li> </ul>
<b>Přípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>trvalé travní porosty</li> <li>stavby umístitelné v nezastavěném území dle stavebního zákona určené <b>pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu</b>, ke snížení nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků</li> <li>vodní plochy a toky</li> <li>komunikace pro chodce a cyklisty</li> <li><b>související veřejná</b> dopravní a technická infrastruktura</li> </ul>
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>rekreačního využívání krajiny za podmínky respektování zájmů ochrany přírody a krajiny a vymezeného systému ekologické stability území</li> </ul>
<b>Nepřípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím – <b>tímto je umístění těchto staveb, zařízení a jiných opatření ve smyslu § 18 odst. 5 stavebního zákona výslovně vyloučeno</b></li> </ul>
<b>Podmínky prostorového uspořádání zástavby</b>	<i>nejsou stanoveny</i>

#### Odůvodnění:

Byl nastaven maximálně přísný režim pro umístování staveb v nezastavěném území. Vyloučeny byly prakticky veškeré nadzemní stavby vymezené v § 18 odst. 5 stavebního zákona jako obecně přípustné (kromě staveb, které se vejdou do definice „drobné architektury“). Tento zpřísněný režim byl přijatý z důvodu vysokého rizika daného polohou obce v suburbanizačním pásu Prahy spočívajícího ve zneužívání především zemědělských staveb pro umístování staveb pro individuální rekreaci či dokonce trvalé bydlení. Tento rigidní režim byl shledán jako přiměřený i vzhledem k současnému charakteru zemědělského hospodaření na území obce, konkrétně intenzivnímu hospodaření na orné půdě, které nevyvolává potřebu umístování přístřešků pro zvěř na pastvě, salaši, seníků apod.

Ve všech plochách vymezených v nezastavěném území byla provedena drobná úprava, která připouští umístění staveb nejen související, ale jakékoliv veřejné dopravní a technické infrastruktury. Na základě požadavku pořizovatele byl režim umístování těchto staveb v nezastavěném území maximálně liberalizován, aby umožnil realizaci případných záměrů tohoto typu, které nejsou v současnosti předvídaný.

## F.2 Podmínky prostorového uspořádání území

### F.2.1 Maximální výška zástavby a podlažnost

§ F15 Maximální výška zástavby stanovená územním plánem pro vybrané plochy s rozdílným způsobem využití v metrech (m) je určena svíslou vzdáleností maximální výšky zástavby od úrovně původního terénu směrem vzhůru. Měří se u jednotlivých staveb ve vzdálenosti 0,0 - 0,5 m od fasády k nejvyššímu místu střešní konstrukce. U staveb umístěných ve svahu se maximální přípustná výška měří jak v nejvyšším, tak i v nejnižším bodě klesajícího terénu.

§ F16a Podlažností se rozumí počet nadzemních podlaží nad sebou bez započítání podkroví. V případě, že je stanovena maximální výška zástavby a maximální podlažnost, musí být u staveb respektovány obě podmínky současně.

§ F16b Maximální výška zástavby stanovená pro vymezené plochy s rozdílným způsobem využití se nevztahuje na:

- nezbytná technologická zařízení umístěná na stavbách a související s provozem těchto staveb (typicky komíny, antény, zařízení vzduchotechniky či odvětrání apod.);

- b) samostatné stavby a zařízení technické infrastruktury bodového charakteru jako jsou komíny, stožáry, antény, signální věže apod., s výjimkou budov pro technickou infrastrukturu.

#### Odůvodnění:

V § F15 bylo upřesněno aplikační pravidlo pro posuzování výšky staveb. Je nastaven postup, jakým způsobem měřit a hodnotit výšku staveb, a to i v případech, je-li stavba umístěna ve sklonitém terénu.

V § F16a bylo stručně upřesněn způsob výkladu regulativů stanovujících podlažnost. U některých struktur zástavby má význam regulovat i počet podlaží, aby bylo zajištěno žádoucí ztvárnění stavby. Především je tomu tak v plochách, kde je nastaven požadavek na venkovský charakter zástavby, počet nadzemních podlaží je omezen a je stanoven požadavek na to, aby mělo nejvyšší podlaží formu podkroví (pojem podkroví je definován v kap. 0).

V § F16b bylo doplněno pravidlo, které upřesňuje, že do stanovené výšky se nezapočítávají technické prvky staveb, které neurčují její celkový objem a není u nich tak problém, pokud stanovenou výšku překročí.

### **F.2.2 Intenzita využití a minimální velikost stavebních pozemků v plochách**

§ F18 ~~Intenzita využití pozemků v plochách je pro vybrané plochy s rozdílným způsobem využití učená maximální zastavěnost pozemku udávanou v absolutní hodnotě. Vypuštěno.~~

§ F19 ~~Zastavěnost pozemku je dána podílem zastavěných ploch pozemku na předmětném pozemku k ploše tohoto pozemku. Vypuštěno.~~

§ F20 ~~Tolerance při hodnocení velikosti pozemku se stanovuje jako 100 m<sup>2</sup> rozlohy pozemku, přičemž na její aplikaci nemají stavebníci automatický nárok a její aplikace musí být provedena v souladu s principem ochrany venkovského charakteru zástavby. Vypuštěno.~~

§ F20a Podmínka stanovení minimální velikosti stavebních pozemků se nevztahuje na pozemky nově oddělené před 10. 8. 2021.

§ F20b Podmínka stanovení minimální velikosti stavebních pozemků se vztahuje i na již zastavěné stavební pozemky; jejich dělení na pozemky určené pro umístění nových rodinných domů je přípustné pouze při splnění podmínky minimální velikosti stavebního pozemku na všechny oddělené části, včetně té, na které se již nachází stavba rodinného domu či stavba pro rodinnou rekreaci.

#### Odůvodnění:

Vypuštění ustanovení § F18 a § F19 vplynulo z komplexní úpravy regulace intenzity zástavby. Tato regulace byla zpřesněna. Namísto ustanovení stanovujících procentuální „zastavěnost pozemku“, která byla obsažena v platném ÚP Hvozdnice, je nově využito stanovení „podílu nezastavěné části stavebního pozemku“. Pojem zastavěnost pozemku nebyl v platném ÚP Hvozdnice definován dostatečně a vyvolával tak výkladové obtíže týkající se započítávání či nezapočítávání zpevněných ploch či podzemních částí staveb. Využití souvisejícího pojmu „zastavěná plocha pozemku“ bylo zpracovatelem Změny č. 2 ÚP Hvozdnice vyhodnoceno jako nevhodné, neboť se dle ustáleného výkladu týká pouze nadzemních a podzemních staveb, nevztahuje se tedy na zpevněné plochy. Vzhledem k tomu, že bylo zájmem této regulace stanovit požadavky jak na žádoucí urbanistický charakter zástavby (zamezení příliš intenzivní zástavby), tak na zachování dostatečného podílu zeleně a ploch pro vsakování dešťových vod, byl využit specifický výraz „podíl nezastavěné části stavebního pozemku“. Definice tohoto výrazu byla doplněna do kapitoly 0 a nahradila původní výraz „zastavěnost pozemku“ v regulativech v kap. F. Ustanovení § F18 a § F19 obsahovala aplikační pravidla k výkladu regulativu zastavěnosti pozemku, po předmětné úpravě tak byla vyhodnocena jako nadbytečná.

Změnou č. 2 bylo přistoupeno k razantní úpravě regulace velikosti stavebních pozemků. K tomuto kroku bylo přistoupeno na základě dvou okruhů důvodů: (1) důvody urbanistické, (2) důvody související s kapacitou systémů technické infrastruktury (vodovodu a kanalizace).

Co se týče důvodů urbanistických, bylo vyhodnoceno, že není žádoucí připustit v obci další intenzifikaci zástavby a významnou proměnu charakteru zástavby, který se v současnosti vyznačuje venkovskou strukturou zástavby s významným zastoupením rekreační funkce. Vzhledem k atraktivitě území obce dané dobrou dostupností hl. m. Prahy a velmi kvalitním krajinným zázemím je v obci pochopitelně zaznamenán zvýšený zájem o výstavbu staveb pro bydlení. Rozvoj obytné funkce předpokládá i platný ÚP Hvozdnice a Změna č. 2 takto nastavenou koncepci rozvoje území obce respektuje. Je nicméně žádoucí předejít nepřiměřené intenzifikaci výstavby, ke které často dochází v investorsky atraktivních suburbánních územích kolem Prahy. Intenzivnější formy zástavby typu dvojdomy, řadové domy či zástavba individuálními rodinnými domy na malých pozemcích vedou k přeměně charakteru území, a to od venkovského směrem k příměstskému až městskému, spojenému s mnohem větší zátěží území dopravní obsluhou a se zcela jiným urbanistickým charakterem prostředí obce. Takový trend rozvoje byl vyhodnocen jako nežádoucí a bylo tak přistoupeno

## Změna č. 2 ÚP Hvozdnice

k razantní úpravě prostorové regulace. Kromě samotného stanovení minimální velikosti stavebních pozemků byly doplněny i regulativy upravující architektonické ztvárnění staveb (velikost a tvar půdorysu, tvar zastřešení apod.).

Důvody související s kapacitou systémů technické infrastruktury se vztahují především k vodovodu a kanalizaci. **Co se týče vodovodu**, obec Hvozdnice obdržela od společnosti Vodohospodářská společnost Benešov, s.r.o., která provozuje vodovodní síť zásobující obec, vyjádření k aktuální kapacitní možnosti dodávky pitné vody pro obec Hvozdnice, č. j. Vo/8/2020/č.j. ze dne 14. 8. 2020. V tomto vyjádření je konstatováno, že obec Hvozdnice je zásobena pitnou vodou prostřednictvím napojení na Posázavský skupinový vodovod. Pitná voda je čerpána pomocí ATS ve VDJ Račany do VDJ Sloup, a dále do VDJ Hvozdnice, kde dochází k akumulaci vody pro obec Hvozdnice.

Sdružení obcí Posázavský vodovod stanovilo na jednání zástupců Sdružení dne 20. 9. 2018 obci Hvozdnice roční limit **22 000 m<sup>3</sup> pitné vody**. V posledních dvou letech (2018, 2019) však došlo k navýšení roční spotřeby obce Hvozdnice nad **24 000 m<sup>3</sup> pitné vody**. Dočasně je tento nadlimitní odběr obci Hvozdnice umožněn, výjimku z limity odběru pitné vody však nelze považovat za trvalou. V situaci, kdy začnou další připojené obce plně využívat svou nasmlouvanou kapacitu odběru pitné vody, nadlimitní odběr obce Hvozdnice již nebude možný. Na závěr tohoto vyjádření je tak konstatováno, že kapacita přívodu pitné vody do obce Hvozdnice není dostatečná pro připojování dalších odběratelů na vodovodní síť do doby, než bude povoleno navýšení odběru pitné vody z Posázavského skupinového vodovodu a navýšena kapacita ATS ve VDJ Račany.

K předmětnému vyjádření je třeba dodat, že v současné chvíli vedení obce Hvozdnice problém s kapacitou vodovodu aktivně řeší. A to jak projednáváním opatření ke zvýšení kapacity vodovodu, tak podporou opatření k úspoře spotřeby vody v obci. Jedním z cílů Změny č. 2 ÚP Hvozdnice je nicméně utlumení výstavby v obci, aby se pro realizaci předmětných opatření získalo více času a minimalizovalo se tak riziko výpadků dodávek vody na území obce. I do budoucna lze každopádně předpokládat, že navýšení kapacity vodovodu nebude významné a není tak žádoucí v obci připustit příliš intenzivní výstavbu nových domů.

Co se týče kanalizace, obec Hvozdnice obdržela od společnosti Vodohospodářská společnost Benešov, s.r.o., která provozuje kanalizaci na území obce, vyjádření k aktuální kapacitě čistírny odpadních vod ve Hvozdnici č. j. 10/1/2021/VI ze dne 11. 1. 2021. Dle tohoto vyjádření odpovídá stávající zatížení ČOV 512 EO dle ukazatele BSK5. V obci je plánováno připojit sportovní areál, pro nějž je rezervována kapacita 16 EO. Stavební povolení je vydáno na dalších cca 10 RD a výstavba dalších cca 10 RD je v nejbližším období plánována. Těchto 20 RD odpovídá zhruba 70 EO. Na závěr je konstatováno, že napojením předmětných nemovitostí na kanalizační síť bude kapacita ČOV vyčerpána.

Důsledky tohoto vyjádření na další postup vedení obce jsou totožné jako v případě vodovodu. Také omezená kapacita ČOV je nyní důvodem pro utlumení výstavby na území obce.

Minimální velikost stavebního pozemku byla stanovena ve dvou režimech. V zastavěném území (ve stabilizovaných plochách a plochách přestavby) byla stanovena minimální velikost stavebního pozemku rodinného domu na 1 100 m<sup>2</sup>, v zastavitelných plochách na 1 300 m<sup>2</sup>. Tato regulace se vztahuje na veškerou novou výstavbu staveb pro bydlení, pokud by pro tuto stavbu bylo nutné nově oddělit pozemek. Vztahuje se tedy i na zastavěné pozemky, na nichž se již nachází stavba rodinného domu, stavba pro rodinnou rekreaci či jiná stavba, u nichž by se rozhodl jejich majitel oddělit jejich část pro stavbu nového rodinného domu. V takovém případě musí splňovat limit min. 1 100 m<sup>2</sup> jak nově oddělený pozemek, tak pozemek zbývající, na němž stojí existující stavba.

Dvojí režim vychází ze základního kompozičního východiska, kdy je žádoucí zástavbu směrem k okrajům rozřezovat a zajistit tak postupný přechod zástavby do volné krajiny. Zastavitelné plochy jsou přitom zpravidla vymezené na okraji zastavěného území, popř. jde o rozsáhlejší dosud stavebně nevyužitá plochy.

Nastavení předmětné regulace bez přechodného ustanovení by způsobilo nepřiměřené tvrdosti. Přechodné ustanovení v § F20a tak zajišťuje, že se nová regulace velikosti stavebních pozemků nevztahuje na pozemky, které byly oddělené před datem 10. 8. 2021, a to s takovou výměrou, která dle tehdy platného ÚP Hvozdnice umožňovala výstavbu rodinných domů. Majitelé těchto pozemků si je pořídili v minulosti s tím, že jsou určeny pro výstavbu rodinných domů a že splňují podmínky platného ÚP Hvozdnice. Představovalo by nepřiměřený zásah do jejich vlastnických práv, pokud by jim výstavba nyní byla znemožněna. Nově nastavená regulace minimální velikosti stavebních pozemků se tak vztahuje jen na nově oddělené pozemky, přičemž rozhodným datem je 10. 8. 2021. K tomuto datu již byl návrh Změny č. 2 zveřejněn pro veřejné projednání. Pro dostatečně bdělé majitele pozemků určených pro výstavbu (či zájemce o jejich koupi) bylo toto projednání možností seznámit se s dokumentací Změny č. 2 a nově nastaveným pravidlem minimální velikosti stavebního pozemku. Oddělování menších pozemků po tomto datu tak již nelze považovat za investiční přípravu probíhající v dobré víře. Naopak je třeba, aby veřejné projednání návrhu Změny č. 2 nebylo spouštěčem případného spekulativního oddělování menších pozemků.

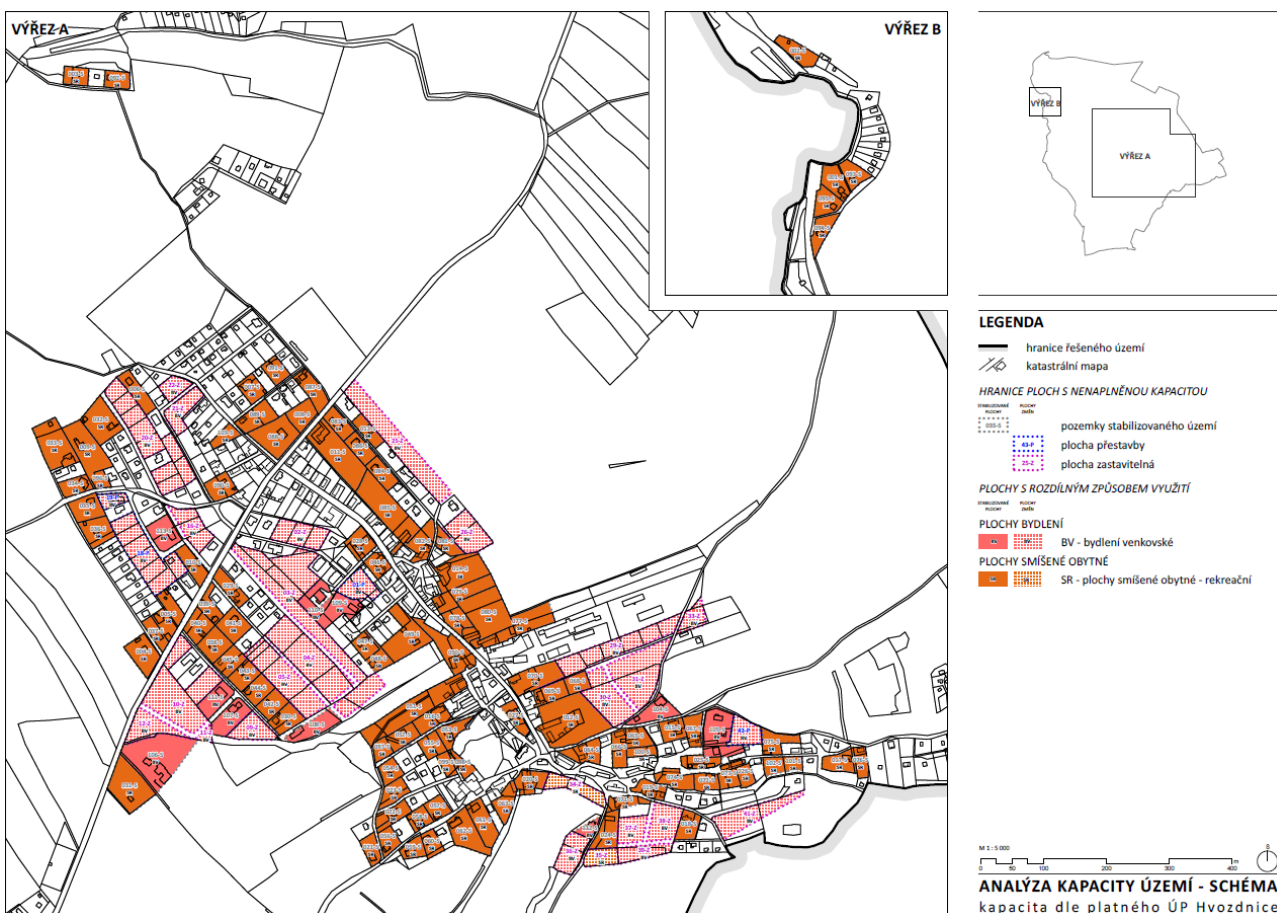
Nově nastavené výměry minimální velikosti stavebních pozemků se tak vztahují na budoucí výstavbu umístěnou na pozemcích, které budou odděleny po 10. 8. 2021. Na pozemky oddělené před tímto datem se vztahuje regulace stanovená v ÚP Hvozdnice ve znění před nabytím účinnosti Změny č. 2. Tato regulace měla 3 různé režimy. Minimální

velikost stavebního pozemku 1 100 m<sup>2</sup> byla stanovena v plochách 09-Z, 10-Z, 11-Z, 12-Z, 25-Z, 26-Z a 41-Z. Plochy 10-Z, 11-Z a 12-Z byly Změnou č. 2 nicméně sloučeny do jedné plochy 10a-Z. Minimální velikost stavebního pozemku 700 m<sup>2</sup> byla stanovena v ostatních plochách BV - bydlení venkovské. Minimální velikost stavebního pozemku 600 m<sup>2</sup> byla stanovena v plochách SR - smíšené obytné - rekreační.

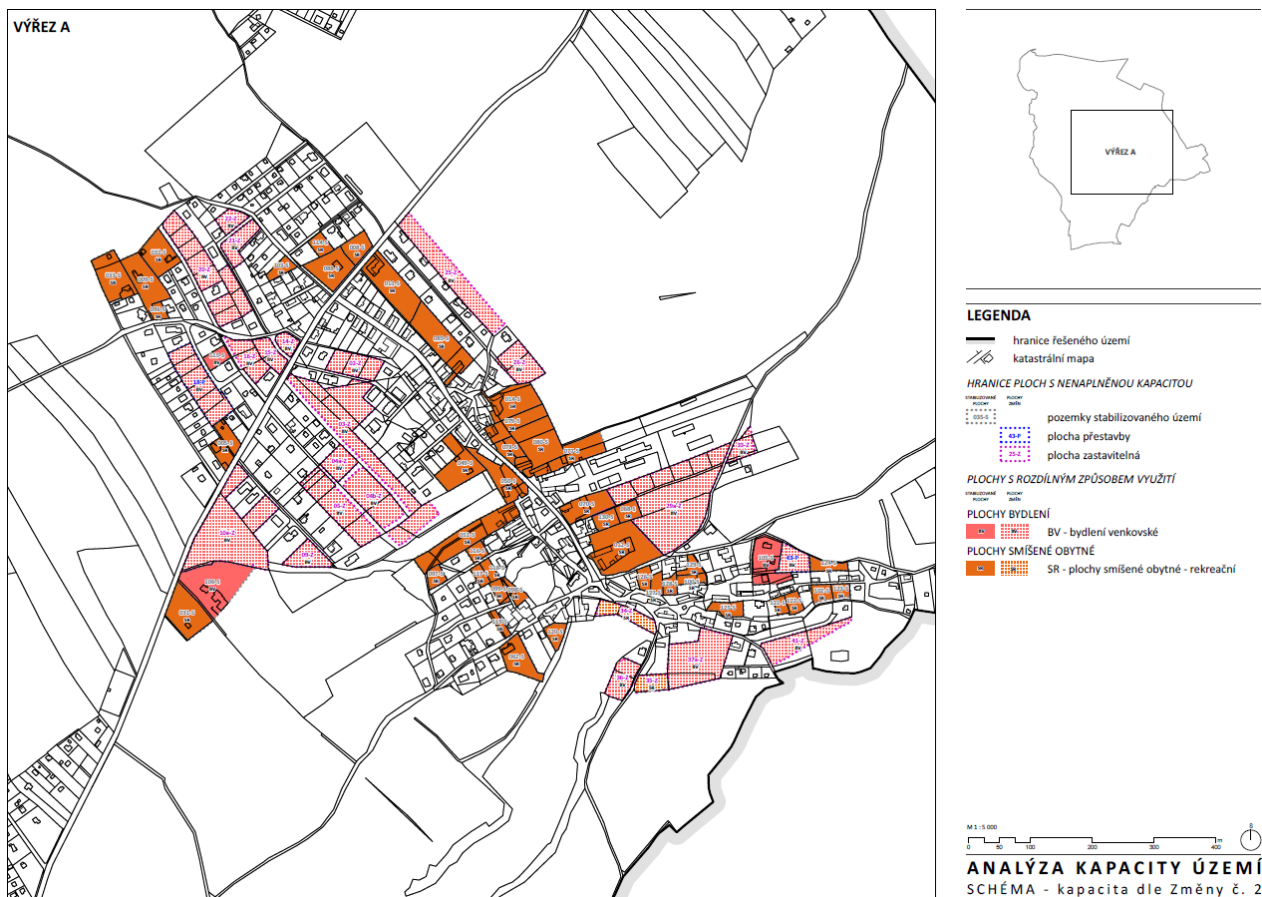
Analýzou kapacity území bylo ověřeno, že nastavením nové regulace minimální velikosti stavebních pozemků bude dosaženo žádoucího efektu, tedy významného utlumení výstavby na území obce. Nejprve byla spočtena absolutní kapacita území dle platného ÚP Hvozdnice. Tedy kapacita zastavitelných ploch, ploch přestavby i stabilizovaných ploch BV a SR, které umožňují výstavbu staveb pro bydlení. Při výpočtu kapacity se vycházelo z regulace platného ÚP Hvozdnice, tedy stanovení minimální velikosti pozemků 600 m<sup>2</sup> v plochách SR, 700 m<sup>2</sup> v plochách BV a 1 100 m<sup>2</sup> ve vybraných zastavitelných plochách BV, a to při zohlednění tolerance 100 m<sup>2</sup> stanovené v § F20. Absolutní kapacita ploch změn (zastavitelných ploch a ploch přestavby) byla spočtena na 150 nových RD. Absolutní kapacita stabilizovaných ploch byla spočtena na 248 nových RD. **Celková kapacita území dle platného ÚP tedy byla 398 nových RD.** Jde o absolutní kapacitu, která předpokládá nejvyšší možnou intenzifikaci zástavby v území, tedy rozdělení všech existujících pozemků (i zastavěných) na nejmenší možnou výměru akceptovanou platným ÚP. Je jasné, že tato absolutní kapacita není v reálném území nikdy ze 100 % naplněna, nicméně takto exaktně provedený výpočet umožňuje provést objektivní srovnání s kapacitou území, kterou nově umožní upravená regulace dle Změny č. 2.

Pro účely srovnání byla provedena analýza kapacity území při zohlednění regulace minimální velikosti stavebních pozemků stanovené Změnou č. 2. A to vč. zohlednění již oddělených pozemků, které požadavky na výměru dané Změnou č. 2 sice nesplňují, ale na základě přechodného ustanovení je možné na nich nový RD postavit. Absolutní kapacita ploch změn (zastavitelných ploch a ploch přestavby) byla spočtena na 84 nových RD. Absolutní kapacita stabilizovaných ploch byla spočtena na 67 nových RD. **Celková kapacita území dle Změny č. 2 tedy bude 151 nových RD.**

K analýze kapacity území lze tedy shrnout, že Změnou č. 2 je dosaženo výrazné redukce kapacity území, a to na necelých 40 % oproti kapacitě dle platného ÚP Hvozdnice. Absolutní kapacita 151 nových RD pochopitelně stále výrazně přesahuje stávající kapacitu vodovodu a kanalizace. Nicméně Změna č. 2 nově nastavenou regulací zároveň zpomalí budoucí tempo výstavby, neboť se sníží finanční dostupnost větších pozemků a sníží se tak investiční atraktivita území obce. Obec tak získá delší čas na to, aby vyřešila aktuální kapacitní problémy s vodovodem a kanalizací.



Obr.: Schéma k analýze kapacity území – platný ÚP Hvozdnice s vyznačením všech pozemků ve stabilizovaných plochách i plochách změn BV a SR, kde mohlo dle původní regulace velikostí stavebních pozemků pro rodinné domy dojít k výstavbě nových RD.



Obr.: Schéma k analýze kapacity území – ÚP Hvozdnice ve znění Změny č. 2 s vyznačením všech pozemků ve stabilizovaných plochách i plochách změn BV a SR, kde může dle nově upravené regulace velikostí stavebních pozemků pro rodinné domy dojít k výstavbě nových RD.

## J. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ

§ J02 Využití zastavitelné plochy 41-Z je podmíněno vydáním správního aktu umožňujícího užívání staveb (např. kolaudační souhlas) alespoň na 69 % součtu výměry ploch 01-P, 02-Z, 03-Z, 04-Z, 04a-Z, 04b-Z, 05-Z, 07-Z, 09-Z, 10-Z, 10a-Z, 11-Z, 12-Z, 14-Z, 15-Z, 16-Z, 18-P, 19-P, 20-Z, 21-Z, 22-Z, 25-Z, 26-Z, 29-Z, 30-Z, 31-Z, 33-Z, 36-Z, 37-Z, 37a-Z, 38-Z, 39-Z, 43-P.

### Odůvodnění:

Změny ve vymezení vybraných ploch změn bydlení venkovského (BV), tedy převedení jejich částí do zastavěného území, protože jsou již zastavěné, stejně jako vymezení zcela nových ploch 14-Z a 15-Z anebo úpravy vymezení některých ploch vyvolaly pouze formální úpravy ve stanovení etapizace. A to v podobě pouhé aktualizace výčtu ploch zařazených do etapizace.

Zároveň bylo ověřeno, zda nová celková výměra ploch zařazených do etapizace nevyvolala nutnost úpravy stanoveného koeficientu naplnění ploch. Z provedeného výpočtu vyplynulo, že celková výměra ploch se navýšila jen minimálně a při převodu na procenta tak nebylo nutné koeficient upravovat.

ozn.	využití	výměra (ha) dle patného ÚP Hvozdnice	výměra (ha) dle návrhu Změny č. 2 ÚP Hvozdnice
01-P	BV <i>bydlení venkovské-neobsazeno</i>	0,2033	0
02-Z	BV <i>bydlení venkovské</i>	0,3895	0,2962
03-Z	BV <i>bydlení venkovské</i>	0,2334	1,2545
04-Z	BV <i>bydlení venkovské-neobsazeno</i>	0,7167	0
04a-Z	BV <i>bydlení venkovské</i>	0	0,1912
04b-Z	BV <i>bydlení venkovské</i>	0	0,4652

ozn.	využití	výměra (ha) dle patného ÚP Hvozdnice	výměra (ha) dle návrhu Změny č. 2 ÚP Hvozdnice	
05-Z	BV bydlení venkovské	0,5801	0,5678	
07-Z	<del>BV</del> bydlení venkovské-neobsazeno	0,2034	0	
09-Z	BV bydlení venkovské	0,2037	0,2037	
10-Z	<del>BV</del> bydlení venkovské-neobsazeno	1,192	0	
10a-Z	BV bydlení venkovské	0	1,1931	
11-Z	<del>BV</del> bydlení venkovské-neobsazeno	0,0411	0	
12-Z	<del>BV</del> bydlení venkovské-neobsazeno	0,2629	0	
14-Z	BV bydlení venkovské	0	0,0976	
15-Z	BV bydlení venkovské	0	0,1664	
16-Z	BV bydlení venkovské	0,25	0,25	
18-P	BV bydlení venkovské	0,6569	0,5593	
19-P	<del>BV</del> bydlení venkovské neobsazeno	0,0908	0	
20-Z	BV bydlení venkovské	1,0252	0,8061	
21-Z	BV bydlení venkovské	0,2091	0,2091	
22-Z	BV bydlení venkovské	0,1222	0,1222	
25-Z	BV bydlení venkovské	0,6296	0,6296	
26-Z	BV bydlení venkovské	0,3217	0,3217	
29-Z	BV bydlení venkovské	0,5545	0,5545	
30-Z	BV bydlení venkovské	0,3798	0,3798	
31-Z	BV bydlení venkovské	0,5755	0,5755	
33-Z	BV bydlení venkovské	0,1353	0,1353	
36-Z	BV bydlení venkovské	0,2987	0,2322	
37-Z	<del>BV</del> bydlení venkovské-neobsazeno	0,1923	0	
37a-Z	BV bydlení venkovské	0	0,702	
38-Z	<del>BV</del> bydlení venkovské-neobsazeno	0,2421	0	
39-Z	<del>BV</del> bydlení venkovské-neobsazeno	0,1815	0	
43-P	BV bydlení venkovské	0,1731	0,1731	
		celkem	10,0644	10,0861
		%	100	100,22
		%	69	69,15

## ZVLÁŠTNÍ ZÁJMY MINISTERSTVA OBRANY

Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:

- OP radaru SRE, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz ÚAP – jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn, základových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.
- Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 186/2006 Sb., (dle ÚAP jev 119)

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

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



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

Ve Změně č. 2 ÚP Hvozdnice se vymezuje pouze 5 nových zastavitelných ploch, které nejsou vymezené v platném ÚP Hvozdnice: 66-Z, 67-Z, 68-Z, 69-Z, 70-Z.

Ostatní zastavitelné plochy vymezené ve Změně č. 2 ÚP Hvozdnice jsou již v platném ÚP Hvozdnice jako zastavitelné plochy vymezené, jen pro jiný účel:

### **66-Z: PV – veřejná prostranství**

Plocha 66-Z je vymezená pro obnovu jedné zcela konkrétní zaniklé historické polní cesty ve volné krajině severovýchodně od jádra obce Hvozdnice.

Pro obnovu této konkrétní cesty nebylo možné vymezit plochu v zastavěném území, bylo nezbytné pro daný účel vymezit zastavitelnou plochu, a to v rozsahu pozemkové parcely evidované dodnes v pozemkovém katastru.

### **67-Z: RI – rekreace individuální**

### **68-Z: RI – rekreace individuální**

### **69-Z: RI – rekreace individuální**

### **70-Z: RI – rekreace individuální**

Plochy 67-Z, 68-Z, 69-Z a 70-Z jsou vymezeny v rozsahu zcela konkrétních pozemků PUPFL, které jsou však dlouhodobě užívány jako funkční součást pozemků přilehlých rekreačních chat. Podle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích je však oplocování lesa či jeho individuální rekreační využití zakázáno. Dlouhodobě zaužívaný režim pozemků lesa funkčně souvisejících s přilehlými rekreačními chatami je tak žádoucí legalizovat a vynětím pozemků z PUPFL umožnit rekreační využití těchto pozemků, včetně jejich údržby pro tento účel.

Pro úpravu režimu konkrétních pozemků PUPFL funkčně souvisejících s přilehlými rekreačními chatami nebylo možné vymezit jiné plochy v zastavěném území.

Výše uvedené řešení bylo ústně dohodnuto s orgánem státní správy lesů v rámci společného jednání o Úpravě ÚP Hvozdnice v listopadu roku 2016.

# I. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE 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 vyhláškou č. 271/2019 Sb. ze dne 24. 10. 2019, o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu a zároveň 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“).

Vymezení ploch záboru ZPF je zobrazeno v grafické příloze Odůvodnění Změny č. 2 ÚP Hvozdnice ve výkresu II.2 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu.

### I.1.2. Vyhodnocení předpokládaných důsledků vymezení ploch změn na ZPF

V souladu s Metodickým pokynem jsou všechny plochy změn (zastavitelné plochy, plochy přestavby, plochy změn v krajině) s ohledem na jejich vztah k ZPF rozděleny do následujících skupin ploch (barvy jednotlivých skupin se shodují s barevným označením ploch změn zařazených do jednotlivých skupin ve výkresu II.2 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu):

#### **Plochy změn se zábořem ZPF a s vyhodnocením záboru ZPF**

Jedná se, až na plochu 66-Z, o zastavitelné plochy vymezené na ZPF, které jsou již v platném ÚP Hvozdnice sice vymezené jako zastavitelné a je k nim vyhodnocený a schválený předpokládaný zábor ZPF, nicméně ve Změně č. 2 ÚP Hvozdnice jsou vymezené pro jiný způsob využití:

**03-Z (2 dílčí plochy), 08a-Z, 10a-Z, 14-Z, 15-Z, 37a-Z, 66-Z**

Všechny plochy změn, které vykazují předpokládaný zábor zemědělského půdního fondu, jsou označeny vzestupnou nepřerušovanou číselnou řadou (číslo lokality ZPF) a předpokládaný zábor je vyhodnocen v tabulce, která je přílohou P.1. tohoto Odůvodnění Změny č. 2 ÚP Hvozdnice: P.1 Tabulka vyhodnocení předpokládaných důsledků vymezení ploch změn na zemědělský půdní fond.

Všechny předpokládané zábory ZPF plochami změn jsou podrobně odůvodněny v kapitole I.1.3 Odůvodnění předpokládaných záborů ZPF tohoto Odůvodnění Změny č. 2 ÚP Hvozdnice.

#### **Plochy změn se zábořem ZPF, bez vyhodnocení záboru ZPF**

Ve Změně č. 2 ÚP Hvozdnice žádné takové plochy nejsou vymezené, které sice vykazují zábor ZPF, ale u nichž

#### **Plochy změn bez záboru ZPF**

Jedná se o plochy změn zcela nově vymezené ve Změně č. 2 ÚP Hvozdnice, které jsou vymezené zcela mimo pozemky ZPF dle katastrální mapy.

67-Z, 68-Z, 69-Z, 70-Z

### I.1.2.1 Tabulka vyhodnocení předpokládaných důsledků vymezení ploch změn na ZPF

Tabulka vyhodnocení předpokládaných důsledků vymezení ploch změn na ZPF tvoří **Přílohu P.1. tohoto Odůvodnění Změny č. 2 ÚP Hvozdnice** (zařazena na konci tohoto odůvodnění).

V ÚAP SO ORP Černošice nejsou obsažené žádné údaje o závlahách.

V ÚAP SO ORP Černošice nejsou obsažené žádné údaje o existenci staveb k ochraně před erozní činností vody.

### 1.1.2.2 Souhrnná tabulka vyhodnocení záborů ZPF plochami změn dle druhu pozemku

Zdrojem pro určení kultur zemědělských pozemků v jednotlivých lokalitách záboru ZPF byla **katastrální mapa** poskytnutá ČÚZK, stav k 31. 12. 2020. Dle § 2 zákona č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon), v platném znění, se mezi zemědělské pozemky řadí orná půda, chmelnice, vinice, zahrady, ovocné sady, trvalé travní porosty, nezemědělskými pozemky jsou lesní pozemky, vodní plochy, zastavěné plochy a nádvoří a ostatní plochy.

Zdrojem pro určení tříd ochrany ZPF podle BPEJ v jednotlivých lokalitách záboru ZPF byla **data ÚAP SO ORP Černošice 2016**.

kultura zemědělské půdy	ZPF k odnětí [ha]	z toho třída ochrany ZPF [ha]				
		I	II	III	IV	V
orná půda	0,7744	0,0000	0,0000	0,3282	0,4462	0,0000
trvalý travní porost (TTP)	0,3586	0,0000	0,0000	0,0000	0,3569	0,0017
zahrady	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
ovocné sady	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
chmelnice	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
vinice	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
<b>CELKEM</b>	<b>1,1330</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,3282</b>	<b>0,8031</b>	<b>0,0017</b>

### 1.1.2.3 Souhrnná tabulka vyhodnocení záborů ZPF plochami změn dle navrhovaného způsobu využití

navrhovaný způsob využití	ZPF k odnětí [ha]	z toho třída ochrany ZPF [ha]				
		I	II	III	IV	V
plochy bydlení	0,4723	0,0000	0,0000	0,1137	0,3569	0,0017
plochy veřejných prostranství	0,6607	0,0000	0,0000	0,2145	0,4462	0,0000
<b>CELKEM</b>	<b>1,1330</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,3282</b>	<b>0,8031</b>	<b>0,0017</b>

### 1.1.3 Odůvodnění záborů ZPF plochami změn

Odůvodnění jednotlivých dílčích záborů ZPF plochami se zábořem ZPF a s vyhodnocením záborů ZPF je provedeno v následující struktuře:

- Vymezení plochy v platné územně plánovací dokumentaci, včetně specifikace, zda je v platné územně plánovací dokumentaci předmětná plocha vymezena pro stejné využití (§ 4 odst. 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF)
- Zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější (§ 5 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF a § 3 odst. 2 písm. i) vyhlášky č. 271/2019 Sb.)
- Kvalita půdy představující zábor předmětnou plochou (§ 4 odst. 1 bod b) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF)
- 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 a § 3 odst. 2 písm. g) vyhlášky č. 271/2019 Sb.)
- 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)
- Odůvodnění vlivu na síť účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a síť polních cest (§ 4 odst. 1 bod c) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF a § 3 odst. 2 písm. h) vyhlášky č. 271/2019 Sb.)
- U směrových a liniových staveb odůvodnění vlivu na obhospodařování ZPF (§ 4 odst. 1 bod e) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF).

## Změna č. 2 ÚP Hvozdnice

č. lokality záboru ZPF ozn. plochy změny způsob využití plochy  
odůvodnění předpokládaných záborů ZPF

**ZPF1** 03-Z BV – bydlení venkovské  
**ZPF2** 03-Z BV – bydlení venkovské

- a) Obě plochy jsou jako zastavitelné plochy vymezená již v platném ÚP Hvozdnice. Změna č. 2 ÚP Hvozdnice mění využití ploch 03-Z z veřejného prostranství na bydlení venkovské.
- b) Plošný rozsah plochy 03-Z se velmi mírně změnil v souvislosti s úpravou vymezení plochy veřejného prostranství 08a-Z. Oproti platnému ÚP Hvozdnice je navrženo nepatrné rozšíření celé severní části zastavitelné plochy veřejného prostranství 08-Z (nově 08a-Z) a zároveň nepatrná změna trasování plochy 08a-Z, která se v místě, kde jsou vymezeny obě drobné zastavitelné plošky bydlení venkovského 03-Z, nepatrně posouvá k parcelním hranicím dle katastru nemovitostí (v platném ÚP Hvozdnice plocha 08-Z v tomto místě nerespektuje vůbec parcelní hranice). Tímto posunem plochy 08a-Z musí ve dvou místech dojít zároveň i k odpovídajícímu zvětšení navazující zastavitelné plochy bydlení 08a-Z, přičemž toto zvětšení je vymezené jako 2 plošky 03-Z, které se po vydání Změny č. 2 ÚP Hvozdnice nově stanou součástí plochy 03-Z.
- c) Plochy jsou vymezené na ZPF III. třídy ochrany.
- d) Plochy nejsou vymezené na ZPF I. nebo II. třídy ochrany.
- e) Plochy jsou vymezené jako součást celého souboru zastavitelných ploch v centrální části obce, které zcela vyplňují rozsáhlou proluku ze všech stran obklopenou existující zástavbou. Vymezením obou drobných plošek 03-Z nedojde k narušení organizace ZPF ani k negativnímu ovlivnění hydrologických ani odtokových poměrů.
- f) Plochy jsou vymezené zcela mimo síť zemědělských účelových komunikací.
- g) Plochy nejsou vymezené pro směrovou nebo liniovou stavbu.

**ZPF3** 10a-Z BV – bydlení venkovské

- a) Plocha je jako zastavitelná plocha vymezená již v platném ÚP Hvozdnice. Změna č. 2 ÚP Hvozdnice mění využití plochy 10a-Z z veřejného prostranství na bydlení venkovské.
- b) Úzký pruh plochy 10a-Z je v platném ÚP Hvozdnice vymezený jako zastavitelná plocha veřejného prostranství 13-Z, pro místní obslužnou komunikaci pro dopravní napojení a dopravní obslužnost navazujících zastavitelných ploch bydlení 10-Z, 11-Z a 12-Z. Vzhledem k tomu, že bylo vyhodnoceno, že navržené řešení ploch pro nové komunikace v rozvojových plochách bydlení neadekvátně předurčují způsob dopravního napojení a dopravní obsluhy okolních rozvojových ploch bydlení a že je vhodnější ponechat větší míru flexibility a variabilitu při trasování ulic v navržených rozvojových plochách bydlení (typicky dle konkrétní dohody vlastníků pozemků v plochách), bylo ve Změně č. 2 ÚP Hvozdnice přistoupeno k úplnému vypuštění zastavitelných ploch veřejných prostranství v rozvojových plochách bydlení (s výjimkou ploch 08-Z a 32-Z) a k jejich integraci do navazujících rozvojových ploch bydlení. Plochy 10-Z, 11-Z a 12-Z tak jsou navrženy ke sloučení do jedné souvislé plochy, a to na základě vypuštění plochy veřejného prostranství – obslužné komunikace 13-Z, která je v platném ÚP Hvozdnice vymezená mezi těmito plochami, pro jejich dopravní obsluhu. Tím vznikla jedna souvislá zastavitelná plocha bydlení venkovského, nově okódována jako 10a-Z. Detailní řešení dopravního napojení pozemků v této zastavitelné ploše 10a-Z je ponecháno na navazující projektové přípravě staveb. Nově vzniklá plocha 10a-Z je poměrně malá a není tak nutné jakkoli předem předurčovat řešení vnitřní dopravní obsluhy této plochy, naopak je žádoucí ponechat potřebnou variabilitu dopravní obsluhy dle konkrétní dohody vlastníků jednotlivých pozemků.
- c) Plocha je vymezená převážně na ZPF III. třídy ochrany a velmi okrajově zasahuje na ZPF IV. třídy ochrany.
- d) Plocha není vymezená na ZPF I. nebo II. třídy ochrany.
- e) Plocha je vymezená jako součást zastavitelné plochy vyplňující celou zbytkovou enklávu zemědělské půdy, obklopenou prakticky ze všech stran zastavěným územím. Vymezením plochy 10a-Z nedojde k narušení organizace ZPF ani k negativnímu ovlivnění hydrologických ani odtokových poměrů.
- f) Plocha je vymezená zcela mimo síť zemědělských účelových komunikací.
- g) Plocha není vymezena pro směrovou nebo liniovou stavbu.

**ZPF4** 14-Z BV – bydlení venkovské

- a) Plocha je jako zastavitelná plocha vymezená již v platném ÚP Hvozdnice. Změna č. 2 ÚP Hvozdnice mění využití plochy 14-Z z veřejného prostranství – veřejné zeleně na bydlení venkovské.
- b) Zastavitelná plocha veřejné zeleně 14-Z, vymezená v platném ÚP Hvozdnice pro nový obecní parčík ztratila na významu, když obec vybudovala obdobný parčík s dětským hřištěm pod obchodem v ploše 01-P vymezené v platném ÚP Hvozdnice pro rozvoj bydlení. Plocha 14-Z je tak nově vymezená pro rozvoj bydlení, v návaznosti na okolní postupně se zaplňující plochy bydlení severně od silnice.
- c) Plocha je vymezená na ZPF IV. třídy ochrany.
- d) Plocha není vymezená na ZPF I. nebo II. třídy ochrany.

č. lokality záboru ZPF ozn. plochy změny způsob využití plochy

odůvodnění předpokládaných záborů ZPF

- e) Plocha je vymezená jako součást celého souboru zastavitelných ploch v severní části obce, které zcela vyplňují rozsáhlou proluku ze všech stran obklopenou existující zástavbou. Vymezením plochy 14-Z nedojde k narušení organizace ZPF ani k negativnímu ovlivnění hydrologických ani odtokových poměrů.
- f) Plocha je vymezená zcela mimo síť zemědělských účelových komunikací.
- g) Plocha není vymezena pro směrovou nebo liniovou stavbu.

**ZPF5** 15-Z BV – bydlení venkovské

- a) Plocha je jako zastavitelná plocha vymezená již v platném ÚP Hvozdnice. Změna č. 2 ÚP Hvozdnice mění využití plochy 15-Z z občanského vybavení na bydlení venkovské.
- b) Zastavitelná plocha občanského vybavení 15-Z, vymezená v platném ÚP Hvozdnice pro novou mateřskou školu, ztratila na významu, vzhledem k tomu, že růst počtu obyvatel, a tedy také dětí předškolního věku, je v obci Hvozdnice minimální a potřebu předškolní výchovy je tak schopná zajistit stávající mateřská škola. Plocha 15-Z je tak nově vymezená pro rozvoj bydlení, v návaznosti na okolní postupně se zaplňující plochy bydlení severně od silnice.
- c) Plocha je vymezená na ZPF IV. třídy ochrany.
- d) Plocha není vymezená na ZPF I. nebo II. třídy ochrany.
- e) Plocha je vymezená jako součást celého souboru zastavitelných ploch v severní části obce, které zcela vyplňují rozsáhlou proluku ze všech stran obklopenou existující zástavbou. Vymezením plochy 15-Z nedojde k narušení organizace ZPF ani k negativnímu ovlivnění hydrologických ani odtokových poměrů.
- f) Plocha je vymezená zcela mimo síť zemědělských účelových komunikací.
- g) Plocha není vymezena pro směrovou nebo liniovou stavbu.

**ZPF6** neobsazeno

**ZPF7** 37a-Z BV – bydlení venkovské

- a) Plocha je jako zastavitelná plocha vymezená již v platném ÚP Hvozdnice. Změna č. 2 ÚP Hvozdnice mění využití plochy 37a-Z z veřejného prostranství na bydlení venkovské.
- b) Úzký pruh plochy 37a-Z je v platném ÚP Hvozdnice vymezený jako zastavitelná plocha veřejného prostranství 40-Z, pro místní obslužnou komunikaci pro dopravní napojení a dopravní obslužnost navazujících zastavitelných ploch bydlení 37-Z, 38-Z a 39-Z. Vzhledem k tomu, že bylo vyhodnoceno, že navržené řešení ploch pro nové komunikace v rozvojových plochách bydlení neadekvátně předurčují způsob dopravního napojení a dopravní obsluhy okolních rozvojových ploch bydlení a že je vhodnější ponechat větší míru flexibility a variabilitu při trasování ulic v navržených rozvojových plochách bydlení (typicky dle konkrétní dohody vlastníků pozemků v plochách), bylo ve Změně č. 2 ÚP Hvozdnice přistoupeno k úplnému vypuštění zastavitelných ploch veřejných prostranství v rozvojových plochách bydlení (s výjimkou ploch 08-Z a 32-Z) a k jejich integraci do navazujících rozvojových ploch bydlení. Plochy 37-Z, 38-Z a 39-Z tak jsou navržené ke sloučení do jedné souvislé plochy, a to na základě vypuštění plochy veřejného prostranství – obslužné komunikace 40-Z, která je v platném ÚP Hvozdnice vymezená mezi těmito plochami, pro jejich dopravní obsluhu. Tím vznikla jedna souvislá zastavitelná plocha bydlení venkovského, nově okódována jako 37a-Z. Detailní řešení dopravního napojení pozemků v této zastavitelné ploše 37a-Z je ponecháno na navazující projektové přípravě staveb. Nově vzniklá plocha 37a-Z je poměrně malá a není tak nutné jakkoli předem předurčovat řešení vnitřní dopravní obsluhy této plochy, naopak je žádoucí ponechat potřebnou variabilitu dopravní obsluhy dle konkrétní dohody vlastníků jednotlivých pozemků.
- c) Plocha je vymezená převážně na ZPF IV. a V. třídy ochrany.
- d) Plocha není vymezená na ZPF I. nebo II. třídy ochrany.
- e) Plocha je vymezená jako součást zastavitelné plochy vyplňující celou zbytkovou enklávu zemědělské půdy, obklopenou ze třech stran zastavěným územím. Vymezením plochy 37a-Z nedojde k narušení organizace ZPF ani k negativnímu ovlivnění hydrologických ani odtokových poměrů.
- f) Plocha je vymezená zcela mimo síť zemědělských účelových komunikací.
- g) Plocha není vymezena pro směrovou nebo liniovou stavbu.

**ZPF8** 08a-Z PV – veřejná prostranství

- a) Plocha je jako zastavitelná plocha vymezená již v platném ÚP Hvozdnice, a to dokonce z téměř 2/3 své rozlohy pro stejný způsob využití, tedy jako plocha veřejného prostranství. Změna č. 2 ÚP Hvozdnice mění využití pouze cca 1/3 výměry plochy 08a-Z z bydlení venkovského na plochu veřejného prostranství, a to obvodu plochy v 1,4 m širokém pruhu (s důvodu návrhu a rozšíření plochy z 6,5 na 8,0 m) a pak v místě, kde je nově navrženo zokruhování plochy.
- b) Plocha komunikace 08-Z byla nahrazena nově vymezenou plochou 08a-Z a 08b-Z. Plocha 08a-Z je modifikací původní severní části plochy 08-Z, přičemž je navrženo rozšíření této plochy nově na 8,0 m (z původních 6,5 m), aby byla umožněna realizace obousměrné místní obslužné komunikace (dle ustanovení § 22 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb. musí být pro obousměrnou pozemní komunikaci obsluhující rodinné domy vymezeno veřejné prostranství minimálně v šířce

8,0 m) a dále je oproti řešení z platného ÚP Hvozdnice nově navrženo zokruhování této obslužné místní komunikace. Zároveň s úpravou severní části plochy 08-Z (nově 08a-Z) byl od původní plochy 08-Z oddělen jižní úsek komunikace, nově kódovaný jako 08b-Z, který je nově na žádost obce navržen výhradně pro propojení sloužící bezmotorové dopravě, tedy chodcům a cyklistům. Průjezd silničních motorových vozidel plochou 08b-Z nemá pro komunikační systém obce žádný význam, proto je toto řešení s vyloučením silničních motorových vozidel zcela dopravně akceptovatelné.

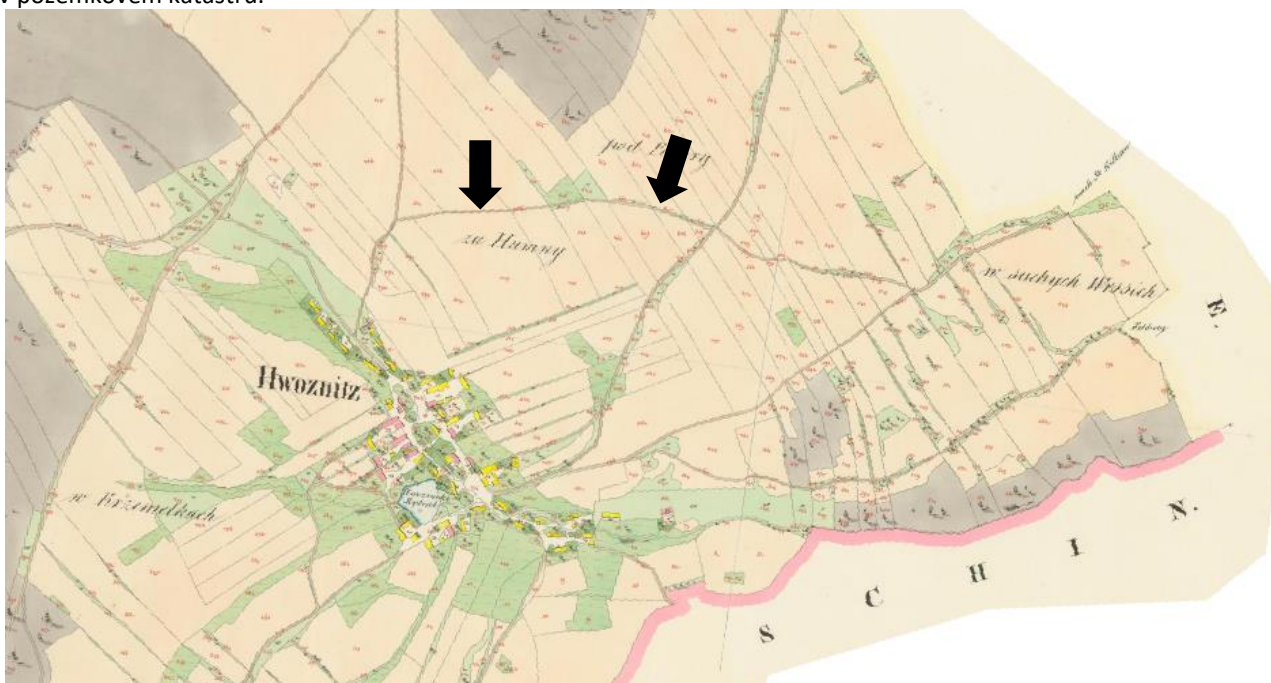
- c) Plocha je vymezená na ZPF III. a IV. třídy ochrany.
- d) Plocha není vymezená na ZPF I. nebo II. třídy ochrany.
- e) Plocha je vymezená jako součást zastavitelné plochy vyplňující celou zbytkovou enklávu zemědělské půdy, obklopenou ze všech stran zastavěným územím. Vymezením plochy 08a-Z nedojde k narušení organizace ZPF ani na hydrologické ani odtokové poměry.
- f) Plocha je vymezená zcela mimo síť zemědělských účelových komunikací.
- g) Plocha je vymezená pro směrovou nebo liniovou stavbu. Je však vymezená jako součást zastavitelné plochy vyplňující celou zbytkovou enklávu zemědělské půdy, obklopenou ze všech stran zastavěným územím. Vymezení plochy pro liniovou stavbu proto nijak neovlivní obhospodařování ZPF.

**ZPF9**

**66-Z**

PV – veřejná prostranství

- a) Plocha není v platném ÚP Hvozdnice vůbec vymezená.
- b) Na žádost obce byla vymezena plocha 66-Z pro obnovu zaniklé historické polní cesty, doložené na císařských otiscích map Stablního katastru s 1. poloviny 19. století, vedoucí severovýchodně od středu sídla Hvozdnice a napojující se na stávající polní cestu vedoucí po pozemku p. č. 758/1. Plocha 66-Z je navržena v trase historické cesty stále zanesené v pozemkovém katastru.



Obr.: Císařský otisk map Stablního katastru pro obec Hvozdnice, s vyznačením zaniklé historické cesty navržené k obnově (zdroj: ČÚZK, 2018).

- c) Plocha je vymezená na ZPF IV. třídy ochrany.
- d) Plocha není vymezená na ZPF I. nebo II. třídy ochrany.
- e) Plocha oddělí z 34 ha velkého svažitého bloku orné půdy jeho jižní cíp o velikosti 5 ha. K rozdělení půdního bloku dojde přibližně po vrstevnici, nová cesta tak bude vhodně fungovat jako protierozní ochrana smyvu orné půdy do údolí Hvozdnického potoka a zároveň přispěje zvýšení retenční schopnosti krajiny na území obce Hvozdnice. Oba nově vzniklé bloky orné půdy (29 ha a 5 ha) přitom budou stále dost velké na pohodlné zemědělské obhospodařování i velkou zemědělskou technikou. Vymezením plochy 66-Z tedy nedojde k narušení organizace ZPF ani negativnímu ovlivnění hydrologických ani odtokových poměrů.
- f) Plocha je vymezená zcela mimo síť zemědělských účelových komunikací.
- g) Plocha je vymezená pro směrovou nebo liniovou stavbu. Je však vymezená pro novou polní cestu, takže její vymezení přispěje lepší dostupnosti ZPF.

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

### I.2.1. Metoda vyhodnocení

Z hlediska záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL) jsou vyhodnoceny všechny plochy změn (zastavitelné plochy, plochy přestavby a plochy změn v krajině). Způsob vyhodnocení v základním principu vychází z metodiky vyhodnocení záborů ZPF ve Změně č. 2 ÚP Hvozdnice.

Vyhodnocení je provedeno také pro plochy zasahující do vzdálenosti 50 m od okraje pozemků PUPFL.

**Zdrojem pro identifikaci záboru PUPFL a určení kultur jednotlivých pozemků a kategorií lesa byly údaje uvedené v katastrální mapě od ČÚZK, stav k 31. 12. 2020, nikoli údaje o lesích uvedené v datech ÚAP SO ORP Černošice, které nekorelují s vymezením pozemků lesa dle katastru nemovitostí.**

Vymezení ploch záboru PUPFL, resp. prosté zobrazení ploch změn zasahujících do ochranného pásma lesa je zobrazeno v grafické příloze Odůvodnění Změny č. 2 ÚP Hvozdnice ve výkrese II.2. *Výkres předpokládaných záborů půdního fondu.*

### I.2.2. Vyhodnocení předpokládaných důsledků vymezení ploch změn na PUPFL

Všechny plochy změn vymezené ve Změně č. 2 ÚP Hvozdnice jsou s ohledem na jejich vztah k PUPFL rozděleny do následujících skupin ploch:

#### Plochy změn se zábořem PUPFL

- plochy změn se zábořem PUPFL s předpokladem odnětí PUPFL  
67-Z, 68-Z, 69-Z, 70-Z
- plochy změn se zábořem PUPFL s předpokladem omezení PUPFL  
*nejsou vymezeny*

Všechny předpokládané záboř PUPFL plochami změn jsou podrobně odůvodněny v kapitole I.2.3 *Odůvodnění záborů PUPFL* tohoto Odůvodnění Změny č. 2 ÚP Hvozdnice.

#### Plochy změn bez záboru PUPFL

Všechny ostatní plochy změn vymezené ve Změně č. 2 ÚP Hvozdnice, vyjma ploch 67-Z, 68-Z, 69-Z, 70-Z.

#### Plochy změn zasahující do vzdálenosti 50 m od okraje lesa

Do vzdálenosti 50 m od okraje lesa v rámci řešení Změny č. 2 ÚP Hvozdnice zasahují tyto plochy změn:

- zastavitelné plochy  
10a-Z
- plochy změn v krajině  
*nejsou vymezeny*

Všechny zásahy ploch změn do vzdálenosti 50 m od okraje lesa jsou podrobně odůvodněny v kapitole I.2.3 *Odůvodnění záborů PUPFL* tohoto Odůvodnění Změny č. 2 ÚP Hvozdnice.

### Tabulka vyhodnocení předpokládaných důsledků vymezení ploch změn na PUPFL

číslo lokality záboru PUPFL	ozn. plochy změny	způsob využití plochy	celková výměra záboru PUPFL (ha)	kategorie lesa	charakter záboru PUPFL	k. ú.
LPF1	67-Z	RI – rekreace individuální	0,1172	les hospodářský	odnětí	Hvozdnice
LPF2	68-Z	RI – rekreace individuální	0,2736	les hospodářský	odnětí	Hvozdnice
LPF3	69-Z	RI – rekreace individuální	0,0754	les hospodářský	odnětí	Hvozdnice
LPF4	70-Z	RI – rekreace individuální	0,0624	les hospodářský	odnětí	Hvozdnice
LPF5	100-K	W – vodní plochy a toky	0,1293	les hospodářský	odnětí	Hvozdnice

číslo lokality zboru PUPFL	ozn. plochy změny	způsob využití plochy	celková výměra zboru PUPFL (ha)	kategorie lesa	charakter zboru PUPFL	k. ú.
<b>Celkem zábor PUPFL (ha)</b>			<b>0,7780</b>	les hospodářský	odnětí	

### I.2.3. Odůvodnění předpokládaných záborů PUPFL

#### Odůvodnění předpokládaných záborů PUPFL plochami změn

č. lokality zboru PUPFL	označení plochy změny	způsob využití plochy
odůvodnění předpokládaných záborů PUPFL		

<b>LPF1</b>	<b>67-Z</b>	RI – rekreace individuální
<b>LPF2</b>	<b>68-Z</b>	RI – rekreace individuální
<b>LPF3</b>	<b>69-Z</b>	RI – rekreace individuální
<b>LPF4</b>	<b>70-Z</b>	RI – rekreace individuální

Plochy 67-Z, 68-Z, 69-Z a 70-Z byly vymezeny v rozsahu pozemků PUPFL, které jsou však dlouhodobě užívány jako funkční součást pozemků přilehlých rekreačních chat. Podle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích je však oplocování lesa či jeho individuální rekreační využití zakázáno. Dlouhodobě zaužívaný režim pozemků lesa funkčně souvisejících s přilehlými rekreačními chatami je tak žádoucí legalizovat a vynětím pozemků z PUPFL umožnit rekreační využití těchto pozemků, včetně jejich údržby pro tento účel.

Vymezení těchto zastavitelných ploch pro rekreaci individuální (RI) přitom neumožňuje navýšení objemu stávajících chat či dostavbu chat nových, neboť to je explicitně zakázáno v regulativech ploch RI.

Výše uvedené řešení bylo ústně dohodnuto s orgánem státní správy lesů v rámci společného jednání o Úpravě ÚP Hvozdnice v listopadu roku 2016.

<b>LPF5</b>	<b>100-K</b>	W – vodní plochy a toky
-------------	--------------	-------------------------

Plocha 100-K je vymezena v rozsahu pozemku PUPFL, který je však historicky dlouhodobě užívaný jako rybník. Dlouhodobě zaužívaný režim pozemků lesa využívaných jako rybník je žádoucí legalizovat vynětím dotčených pozemků z PUPFL.

#### Odůvodnění zásahů zastavitelných ploch a ploch přestavby do vzdálenosti 50 m od okraje lesa

ozn. plochy	způsob využití plochy
odůvodnění vymezení plochy ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa	

<b>10a-Z</b>	BV – bydlení venkovské
--------------	------------------------

Úzký pruh plochy 10a-Z je v platném ÚP Hvozdnice vymezený jako zastavitelná plocha veřejného prostranství 13-Z, pro místní obslužnou komunikaci pro dopravní napojení a dopravní obslužnost navazujících zastavitelných ploch bydlení 10-Z, 11-Z a 12-Z. Vzhledem k tomu, že bylo vyhodnoceno, že navržené řešení ploch pro nové komunikace v rozvojových plochách bydlení neadekvátně předurčují způsob dopravního napojení a dopravní obsluhy okolních rozvojových ploch bydlení a že je vhodnější ponechat větší míru flexibility a variabilitu při trasování ulic v navržených rozvojových plochách bydlení (typicky dle konkrétní dohody vlastníků pozemků v plochách), bylo ve Změně č. 2 ÚP Hvozdnice přistoupeno k úplnému vypuštění zastavitelných ploch veřejných prostranství v rozvojových plochách bydlení (s výjimkou ploch 08-Z a 32-Z) a k jejich integraci do navazujících rozvojových ploch bydlení. Plochy 10-Z, 11-Z a 12-Z tak jsou navrženy ke sloučení do jedné souvislé plochy, a to na základě vypuštění plochy veřejného prostranství – obslužné komunikace 13-Z, která je v platném ÚP Hvozdnice vymezená mezi těmito plochami, pro jejich dopravní obsluhu. Tím vznikla jedna souvislá zastavitelná plocha bydlení venkovského, nově okódována jako 10a-Z. Detailní řešení dopravního napojení pozemků v této zastavitelné ploše 10a-Z je ponecháno na navazující projektové přípravě staveb. Nově vzniklá plocha 10a-Z je poměrně malá a není tak nutné jakkoli předem předurčovat řešení vnitřní dopravní obsluhy této plochy, naopak je žádoucí ponechat potřebnou variabilitu dopravní obsluhy dle konkrétní dohody vlastníků jednotlivých pozemků.

**Vzdálenost 50 m od okraje lesa zasahuje jen do části plochy, nadzemní stavby je tak možné umístit v dostatečné vzdálenosti od okraje lesa.**



## J. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ

Podnět na pořízení Změny č. 2 ÚP Hvozdnice obsahovala následující požadavek:

*21: Prověřit v části území doplnění prvků regulačního plánu, které by regulovaly charakter zástavby (zejména uliční a stavební čáru, podrobnější podmínky parkování na pozemku, zacházení s dešťovými vodami na pozemku, případně typ a sklon střechy, materiály, barevnost) s cílem ochrany stávajícího venkovského charakteru obce.*

Na základě tohoto požadavku byly Změnou č. 2 ÚP Hvozdnice vymezeny následující prvky regulačního plánu:

### 1. Vybrané prvky prostorové regulace ploch BV: bydlení venkovské

- maximální půdorys hlavních staveb – rodinných domů je 200 m<sup>2</sup>
- rodinné domy mají půdorysně znatelně obdélníkový tvar, přípustné jsou přístavby do tvaru T či L, které nepřeváží hlavní obdélníkovou hmotu objektu
- podkroví rodinných domů je zakončeno šikmou sedlovou střechou se sklonem 35° – 50°, přípustné jsou polovalby
- přístavby k hlavní hmotě staveb do tvaru T a L a drobné stavby na pozemku mohou být zastřešeny valbou, střechou s mírnějším sklonem či plochou střechou

#### Odůvodnění:

Bylo nastaveno výrazné zpřísnění regulace týkající vzhledu staveb a intenzity zástavby. K tomuto bylo přistoupeno z důvodu exponovanosti území obce nacházející se v blízkosti hlavního města Prahy, kde se opakovaně objevují snahy stavebníků a developerů o nepřiměřenou intenzifikaci zástavby. Především byly explicitně vyloučeny bytové a řadové domy, které neodpovídají žádoucímu venkovskému charakteru zástavby. Vedle toho bylo zúženo řešení rodinných domů na jednogenerační, tedy obsahující pouze jeden byt. V souvislosti s úpravou regulace zastavitelnosti pozemku bylo doplněním regulativu o max. půdorysné ploše rodinného domu 200 m<sup>2</sup> zajištěno, že se v území nemůže vyskytnout nepřiměřeně objemná stavba odchylná od struktury stávající převládající zástavby obce. To, že mezi domy nejsou zásadní kontrasty, je jedním z typických znaků venkovského charakteru zástavby obce Hvozdnice. V tuto chvíli se většina staveb v území půdorysně pohybuje kolem 150 m<sup>2</sup>, výraznější odchylky jsou nežádoucí, větší půdorysy by umožnily výstavbu okázalejších vil či plošně náročných bungalovů, které jsou typické spíše pro městskou a příměstskou zástavbu, nikoli pro venkovskou obec jako je Hvozdnice. Maximální půdorys hlavní stavby 200 m<sup>2</sup> je tedy odvozený od výměry půdorysu hlavních staveb rodinných domů oscilující převážně kolem 150 m<sup>2</sup>, s přiměřenou rezervou 50 m<sup>2</sup>.

Pro zachování harmonického urbanistického charakteru obce, který se vyznačuje převážně venkovským typem zástavby, byla zcela nově doplněna prostorová regulace tvarového řešení zástavby, která vychází ze základních znaků tohoto typu zástavby v obci Hvozdnice. Především byl explicitně stanoven požadavek, aby ztvárnění zástavby venkovskému charakteru, který je definován v pojmech ÚP, skutečně odpovídalo. Dále je doplněno konkrétní pravidla pro půdorysný tvar domu a typ zastřešení. Požadavek na obdélníkový tvar rodinných domů vychází z tohoto typického znaku tradičních venkovských chalup a usedlostí. V historické zástavbě Hvozdnice, z níž specifikace venkovského charakteru zástavby vychází, převládá jednoznačně zástavba hlavními stavbami výrazně protáhlého obdélného půdorysu. Novodobé čtvercové půdorysy uplatňující se např. u staveb přízemních „bungalovů“ tomuto charakteru zásadně neodpovídají a jejich realizace na území obce Hvozdnice jednoznačně dokládá nevhodnost takového tvarového řešení staveb.

S tvarovým řešením půdorysu hlavních staveb pak úzce souvisí také forma jejich zastřešení. Stanovený tvar a sklon zastřešení hlavních staveb rodinných domů jsou opět odvozené od převládajícího zastřešení dochovaných historických staveb ve Hvozdnici, které utvářejí ráz obce Hvozdnice. Sklon zastřešení osciluje v historickém jádru Hvozdnice kolem 40°, někde v rozmezí 35 až 50°, proto je právě tento interval sklonu zastřešení zvolen jako závazný. Co se tvaru zastřešení týká, omezení na sedlové a polovalbové střechy vychází z provedené analýzy zastřešení stávajících staveb (k březnu 2019) ve Hvozdnici (s výjimkou rekreačních chat či staveb technické infrastruktury):

- V historickém jádru obce Hvozdnice absolutně dominuje zastřešení sedlovými nebo polovalbovými střechami.
- Na žádné z historických dochovaných obytných staveb v historickém jádru Hvozdnice se nevyskytuje valbová střecha, pouze na jedné stavbě zemědělského areálu, na budově MŠ (dříve ZŠ) a na obecním úřadě.

## Změna č. 2 ÚP Hvozdnice

- Na zbytku území obce Hvozdnice se valbová střecha vyskytuje (až na 2-3 výjimky) výhradně u novodobých staveb vystavěných po roce 1990, a to pouze v 19 případech: č. parc. 314 (to je dokonce stanová střecha), 407, 461, 173, 468, 470, 367, 169, 131, 507, 176, 123, 110, 503, 530, 98, 399, 100, 203, 231
- Poměr valbových střech vůči sedlovým nebo polovalbovým je v historickém jádru obce Hvozdnice u obytných staveb: 0 / 54 = 0 % valbových střech, 100 % sedlových a polovalbových střech.
- Poměr valbových střech vůči sedlovým nebo polovalbovým je mimo historické jádro u obytných staveb: 19 / 200 = 9,5 % (je přitom nutné si uvědomit, že většina rodinných domů s valbovými střechami jsou novostavby realizované po roce 1990 a s historickým charakterem zástavby obce nemají nic společného.
- Valbové střechy se s ohledem na výše uvedené na území obce Hvozdnice vyskytují minimálně a nejsou určujícím prvkem pro typ venkovské zástavby, který je v obci Hvozdnice charakteristický. Pro zachování harmonických urbanistických podmínek na území obce je tak žádoucí se u nových staveb valbovým střechám spíše vyhýbat, a kromě klasických sedlových střech připustit jedině polovalbové, které se v obci vyskytují podstatně hojněji. Valbové střechy by narušily venkovský charakter zástavby obce, pro obytnou zástavbu obce Hvozdnice nejsou typické, naopak se jedná o typ nepůvodní, vyskytující se v obci Hvozdnice na historických stavbách zcela výjimečně, a to prakticky výhradně na stavbách veřejných budov, typicky kostel, škola či obecní úřad apod., nikdy však na stavbách pro bydlení.

K protáhlým obdélným půdorysům hlavních staveb rodinných domů je přitom zcela legitimní přiřadit hmoty doplňkových staveb (typicky garáž, zádveří, dílna, veranda atp.), které s hlavní stavbou mohou vytvářet půdorys tvaru písmene L nebo T a které mohou být zastřešeny i například plochými střechami, aby působily výškově i hmotově podružně vůči dominantní hmotě hlavní stavby rodinného domu.

Výše uvedenou nově stanovenou regulaci tvarového řešení a zastřešení staveb pro bydlení v plném rozsahu potvrzuje odborný materiál **HVOZDNICE n/Vlt. – urbanistická a regulační studie (akad. arch. Ing. Petr Krejčí + Ing. arch. Zorka Krejčí, 05/2009)**, který si v roce 2009 nechalo zpracovat vedení obce Hvozdnice a který se zabývá podrobnou analýzou historické zástavby obce Hvozdnice a identifikuje charakteristické prvky tradiční venkovské zástavby obce Hvozdnice. Tato urbanistická a regulační studie doporučuje jako žádoucí sedlové zastřešení staveb nových rodinných domů ve Hvozdnici o sklonu v intervalu 35 – 50° a dokonce navrhuje „vzorový rodinný dům“ pro obec Hvozdnici, který má jedno nadzemní podlaží s protáhlým obdélným půdorysem, je zastřešený sedlovou střechou o sklonu cca 40° a má přístavek zádveří zastřešený pultovou střechou.

Opodstatněnost regulace venkovské zástavby spočívající v požadavku na obdélný protáhlý půdorys hlavní stavby a zastřešení sedlovou (případně polovalbovou) střechou o sklonu 35 – 50° dokládají dále i další odborné materiály, zejména:

- Územní plánování vesnic a krajiny – Urbanismus 2 (Jaroslav Sýkora, Nakladatelství ČVUT, Praha, 2006)
- Principy a zásady urbanistické kompozice v příkladech (Ústav územního rozvoje, Brno, 2019)
- Charakter a struktura zástavby venkovských sídel v územních plánech (Ústav územního rozvoje, Brno, 2018).

Upřesněn byl také požadavek na dodržení stavební čáry. Jde taktéž o jeden z typických znaků tradiční venkovské zástavby ve Hvozdnici, že jsou domy uspořádané v pravidelné struktuře a zpravidla respektují pravidelnou stavební čáru, přimknutou k hranici ulice či návsi.

## 2. Vybrané prvky prostorové regulace ploch OV: občanské vybavení v historickém jádru obce

- stavby mají šikmou střechu, přípustné jsou sedlové, polovalbové i valbové tvary střech

### Odůvodnění:

V centrální části sídla Hvozdnice bylo vymezeno území historického jádra obce. Historická hodnota struktury zástavby v tomto území převyšuje hodnotu na zbytku území obce. V tomto území vykazuje zástavba také určité odchylky, které spoluutváří genius loci obce, ale zároveň je není žádoucí rozšiřovat i do jejích okrajových částí, aby byla zástavba dochovaného historického jádra obce vylíčitelná od zbytku zástavby obce. Především jde o vyšší intenzitu zástavby a hmotnější stavby vytvářející hospodářské usedlosti. Je žádoucí, aby byla tato struktura v historickém jádru zachována a dále rozvíjena a byla tím zachována paměť místa.

V případě ploch občanského vybavení se tato zóna týká pouze areálu společenského domu s restaurací, obecního úřadu a hasičské zbrojnice. Jsou tak nastaveny pouze základní prostorové regulativy týkající se výšky zástavby a tvaru střech. U stavebních záměrů na pozemcích obce není tak vysoké riziko, že bude jejich podoba nevhodná a narušující prostředí historického jádra.

Výška zástavby 13 m je odvozena od převažující skutečné výšky většiny staveb občanského vybavení v obci.

Co se tvarů střech týká, na rozdíl od staveb pro bydlení je kromě sedlové a polovalbové střechy přípustná rovněž střecha valbová, protože ta se na historických stavbách občanského vybavení tradičně vyskytuje (typicky MŠ (dříve ZŠ), obecní úřad, ad.).

### 3. Vybrané prvky prostorové regulace ploch SR: plochy smíšené obytné – rekreační

- maximální půdorys hlavních staveb – rodinných domů je 200 m<sup>2</sup>
- rodinné domy mají půdorysně zřetelně obdélníkový tvar, přípustné jsou přístavby do tvaru T či L, které nepřeváží hlavní obdélníkovou hmotu objektu
- podkroví rodinných domů je zakončeno šikmou sedlovou střechou se sklonem 35° – 50°, přípustné jsou polovalby
- přístavby k hlavní hmotě staveb do tvaru T a L a drobné stavby na pozemku mohou být zastřešeny valbou, střechou s mírnějším sklonem či rovnou střechou

#### Odůvodnění:

Taktéž v plochách SR bylo nastaveno výrazné zpřísnění regulace týkající vzhledu staveb a intenzity zástavby. V těchto plochách se nachází většina staveb na území obce, převážně jde o rodinné domy či rekreační domy. Přísnější prostorová regulace je nastavena na doplňující výstavbu, a jelikož je připuštěno umístování pouze nových rodinných domů, prostorová regulace je tak stejná, jako u ploch BV. Vztahuje se tak na ní i stejné odůvodnění.

Část ploch SR se nachází v historickém jádru obce, kde byl Změnou č. 2 ÚP Hvozdnice nastaven specifický režim. Historická hodnota struktury zástavby v tomto území převyšuje hodnotu na zbytku území obce. V tomto území vykazuje zástavba také určité odchylky, které spoluutváří genius loci jádra obce, ale zároveň je není žádoucí rozšiřovat i do jejích okrajových částí. Především jde o vyšší intenzitu zástavby a hmotnější stavby vytvářející hospodářské usedlosti. Je žádoucí, aby byla tato struktura v historickém jádru zachována a dále rozvíjena a byla tím zachována paměť místa.

### 4. Vybrané prvky prostorové regulace ploch VD: drobná a řemeslná výroba v historickém jádru obce

- stavby orientovat směrem k Hlavní ulici štítovou stěnou
- stavby mají šikmou sedlovou střechu se sklonem 35° – 50°, přípustné jsou polovalby

#### Odůvodnění:

Přední strana výrobního areálu se vizuálně uplatňuje z prostoru ulice Hlavní a spoluutváří prostředí historického jádra obce. Tato část areálu tak byla zařazena do území historického jádra obce, přičemž pro ni byly stanoveny specifické odchylné podmínky odpovídající dané struktuře zástavby. Historická hodnota struktury zástavby v tomto území převyšuje hodnotu zástavby na zbytku území obce. V tomto území se zástavba vyznačuje vyšší intenzitou zástavby a hmotnějšími stavbami ve formě tradičních venkovských usedlostí. Je žádoucí, aby byla tato struktura v historickém jádru zachována a dále rozvíjena a byla tím zachována paměť místa. Tento požadavek se tak dotýká i dotčené přední části výrobního areálu.

Z toho důvodu byl pro stavby v této části stanoven explicitní požadavek na tvar střech, jakožto výrazný architektonický prvek utvářející charakter zástavby. Parametry tohoto požadavku jsou stejné jako v plochách BV a SR a vztahuje se tak na ně stejné odůvodnění. Navíc je stabilizován současný stav, kdy jsou stavby v této přední části areálu orientovány směrem k ulici Hlavní štítem. Je tak zajištěno, že při případné přestavbě nedojde k umístění nevhodné vizuální dominanty v podobě rozlehlejší stěny orientované do této ulice.

## K. TEXT PLATNÉHO ÚP HVOZDNICE S VYZNAČENÍM ZMĚN

Textová část Změny č. 2 ÚP Hvozdnice je zpracována formou úplného znění textu platného ÚP Hvozdnice, s vyznačením změn provedených ve Změně č. 2 ÚP Hvozdnice, tedy:

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

Závazná část Změny č. 2 ÚP má tak formu textu s vyznačením změn a tato kapitola Odůvodnění tak na ní v plném rozsahu odkazuje: viz **část 1 – TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY č. 2 ÚP HVOZDNICE**.

## L. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK UPLATNĚNÝCH K NÁVRHU ZMĚNY Č. 2 ÚP HVOZDNICE

### L.1. Rozhodnutí o námitkách uplatněných v rámci veřejného projednání dle § 52 odst. 2 stavebního zákona

#### Rozhodnutí o námitkách uplatněných po veřejném projednání, které se konalo dne 27. 7. 2021:

Zastupitelstvo obce Hvozdnice, jako správní orgán příslušný podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (dále jen "stavební zákon") rozhoduje podle § 172 odst. 5 zákona 500/2004 Sb. správní řád o námitkách tak, jak je uvedeno v této části odůvodnění k opatření obecné povahy. Jednotlivé námitky jsou označeny číslem jednacím podle evidence ve spisu, je stručně uvedena námitka (celý text je součástí spisu), rozhodnutí a odůvodnění.

**1)) Námitka č. j. MUCE 182834/2021**, doručeno obecnímu úřadu Hvozdnice dne 11.10. 2021, doručeno pořizovateli 22.10.2021 a shodné podání **MUCE 180532/2021**, doručeno dne 20.10.2021. Podali JUDr. Bohumil a Olga Ucháčovi, V Horce 1225, Černošice. Podání bylo doručeno po lhůtě, která skončila dne 3.8.2021, podle §52 odst. 3 stavebního zákona se k námitce nepřihlíží.

#### **2)) Námitka č. j. MUCE 118101/2021**

Pořizovatel převzal dne 29.7. 2021 od obce Hvozdnice, Hvozdnice 180, 252 05 Hvozdnice podání ze dne 16.6.2021, které se týká pozemku parc. č. 363 v katastrálním území Hvozdnice a ve kterém obec žádá pořizovatele o posouzení podání, podání bylo podepsané pány Viktorem Koukalem a Tomášem Karlíkem, vyhodnotil toto podání a sdělil podateli i obci, že se nejedná o námitku či připomínku k Návrhu Změny č. 2 územního plánu Hvozdnice. Dne 24.10. 2021 oba pánové z datové schránky společnosti Výhledy Hvozdnice, spol. s r.o., IČO 28232739, se sídlem Modřanská č.p. 1387/11, Praha 4-Modřany, 143 00 Praha 412 21 (dále jen "podatel") upřesnili, že toto podání považovali za připomínku a po výzvě pořizovatele dne 5.1.2021(dále zastoupeni Mgr. Martinem Dymáčkem LL.M., advokátem doplnili, že se jedná o námitku proti Návrhu Změny č. 2 územního plánu Hvozdnice. **Území dotčené námitkou bylo podatelem vymezeno jako pozemek parc.č. 363, katastrální území Hvozdnice.**

#### **Podání bylo zařazeno jako námitka.**

Odůvodnění:

Městský úřad Černošice, odbor územního plánování (dále jen "pořizovatel") jako pořizovatel příslušný podle § 6 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) (dále jen "stavební zákon"), převzal dne 29.7. 2021 od obce Hvozdnice, Hvozdnice 180, 252 05 Hvozdnice podání společnosti Výhledy Hvozdnice, spol. s r.o., IČO 28232739, se sídlem Modřanská č.p. 1387/11, Praha 4-Modřany, 143 00 Praha 412 21 (dále jen "podatel"), ze dne 16.6.2021, které se týká pozemku parc. č. 363 v katastrálním území Hvozdnice a ve kterém obec žádá pořizovatele o posouzení podání.

Pořizovatel po převzetí podání posoudil, zda se podle § 46 odst. 2 stavebního zákona jedná o návrh na pořízení změny územního plánu Hvozdnice, posoudil úplnost návrhu, jeho soulad s právními předpisy a zjistil, že podání neobsahuje žádný návrh na změnu územního plánu, důvody pro její pořízení ani návrh úhrady případných nákladů a není tedy návrhem na pořízení změny územního plánu podle § 46 stavebního zákona. Pořizovatel také posuzoval, zda by se mohlo jednat o námitku či připomínku ke Změně územního plánu a zjistil, že podání bylo adresováno paní starostce, členům zastupitelstva a stavební komisi, nikoli pořizovateli, jak by příslušelo případné námitce či připomínce k Návrhu Změny územního plánu. V předloženém podání nebylo uvedeno žádné sdělení, týkající se projednávané Změny č.2, nebylo ani uvedeno, v čem by návrh Změny č. 2 žadateli nevyhovoval, ani jak by měl být případně upraven či z jakých důvodů. Podání bylo na obci podáno před zveřejněním návrhu Změny č. 2 územního plánu Hvozdnice, nemohlo být tedy ani připomínkou či námitkou k návrhu, který ještě nebyl zveřejněn.

Pořizovatel, aby se ujistil, co svým podáním podatelé mínili, telefonicky kontaktoval oba podatele. Podatelé telefonicky potvrdili, že neměli v úmyslu vyjádřit se k Návrhu Změny územního plánu a ani o jejím projednávání nevěděli. Pořizovatel tedy dne 31.8.2021 sdělil obci i podateli, že se nejedná o návrh na změnu územního plánu ani námitku či připomínku k veřejnému projednání Návrhu Změny č. 2 územního plánu Hvozdnice, ale o žádost o vyjádření obce k záměru žadatele. Pořizovatel současně upozornil podatele o náležitostech podání návrhu na pořízení územního plánu nebo jeho změny. Vzhledem k tomu, že aktuálně probíhalo pořizování Změny č. 2 územního plánu Hvozdnice včetně veřejného projednání, pořizovatel také informoval podatele o náležitostech podání námitky či připomínky ke Změně územního plánu včetně

toho, kde a kdy měla být případná připomínka či námitka uplatněna. Podle § 52 stavebního zákona mohou námitky proti návrhu územního plánu podat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti, nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání může každý uplatnit své připomínky a dotčené osoby podle odstavce 2 námitky, ve kterých musí uvést odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokládající dotčená práva a vymežit území dotčené námitkou.

Pořizovatel nabídl žadatelům konzultaci na pracovišti Úřadu územního plánování, tato konzultace se uskutečnila, pořizovatel objasnil žadatelům, co je územní plán, jaké jsou cíle a úkoly územního plánování a informoval žadatele o pořizování Změny č. 2 územního plánu Hvozdnice a náležitostech potřebných podání. Proběhla také věcná konzultace přání podatelů včetně vhodných a účinných způsobů řešení jejich přání v rámci územního plánování.

Dopisem ze dne 24.10.2021 oznámila společnost Výhledy s.r.o. pořizovateli, že své podání z 16.6.2021 považuje za připomínku, opět však ve svém podání neuvedla potřebné náležitosti, i přes upozornění a poučení pořizovatele. Z výše uvedeného je zřejmé, že podatel neuplatnil připomínku/námitku u pořizovatele, podání nemělo náležitosti připomínky/námitky. Věcně se však dopis částečně týká řešení projednávaného ve Změně č. 2 územního plánu Hvozdnice. Pořizovatel ve snaze zvolit řešení nejvíce vstřícné k žadateli tedy vyzval žadatele i přes opakovaně zásadní chyby podání, k doplnění podání. Upozornil žadatele, že je třeba uvést, zda se jedná o námitku či připomínku, k jakému návrhu, kdo ji podává, včetně údajů umožňujících identifikaci žadatele (jméno a příjmení, datum narození, adresa trvalého pobytu nebo firma, IČO, sídlo firmy), údaje podle katastru nemovitostí dokládající dotčená práva – číslo pozemků, číslo listu vlastnictví. Je třeba vymežit území dotčené námitkou (může být v samostatné grafické příloze), údaje o tom, co konkrétně je předmětem námitky/připomínky (tedy co by v návrhu Změny územního plánu mělo být podle žadatele změněno a jak) a uvést odůvodnění uplatněné připomínky/námitky.

Úřad územního plánování také upozornil, že veřejné projednání oznámené veřejnou vyhláškou a způsobem umožňujícím dálkový přístup proběhlo v obci Hvozdnice dne 27.7.2021, lhůta pro podání námitek/připomínek tedy skončila dne 3.8.2021. Podle § 52 stavebního zákona se k později uplatněným stanoviskům, připomínkám a námitkám nepřihlíží, na což pořizovatel dotčené osoby upozornil při veřejném projednání i ve veřejné vyhlášce. Nelze proto případné připomínky/námitky později rozšiřovat, je třeba pouze upřesnit již podané. Pro doplnění stanovil pořizovatel lhůtu do 15 dní ode dne doručení výzvy. Ve stanovené lhůtě, dne 5.1.2022 žadatel doplnil, že měl zájem o podání námitky, upřesnil, že podání bylo míněno jako podání vlastníka pozemku, společnosti Výhledy s.r.o., upřesnil, že za území dotčené námitkou považuje pozemek parc.č. 363, k.ú. Hvozdnice. Pořizovatel tedy přes opakované nedostatky a chyby podání (na které byl žadatel opakovaně upozorněn) zařadil podání jako námitku, aby vyhověl žadateli nejvíce, jak je možné.

V námitce a-d podatel nesouhlasí:

- a) nesouhlasí s podmínkou minimální velikosti stavebního pozemku pro stavbu rodinného domu v zastavitelných plochách plochy BV, která je stanovena na 1300 m<sup>2</sup>
- b) nesouhlasí s podmínkou umístování staveb v zastavitelných plochách 03-Z, 04a-Z, 04b- Z a 05-Z až po vybudování zokruhované místní obslužné komunikace v ploše 08a-Z
- c) nesouhlasí s využitím části pozemku parc.č. 363 jako veřejného prostranství v rámci nově vymezené plochy 08 a-Z
- d) nesouhlasí s využitím části pozemku parc.č. 363 jako veřejného prostranství v rámci povinnosti vymežit pozemek veřejného prostranství o výměře min. 1000 m<sup>2</sup>, do níž se nezapočítávají pozemní komunikace, v rámci zastavitelné plochy bydlení venkovského (BV) 03-Z jako podmínky pro dělení pozemků a umístování staveb v této ploše

Žadatel navrhuje změnit podmínky prostorového uspořádání tak, aby podmínka minimální velikosti stavebního pozemku pro stavbu rodinného domu v zastavitelných plochách plochy BV byla stanovena na 800 m<sup>2</sup>, a to z důvodu podlouhlého charakteru pozemku, kdy větší, a tedy delší pozemky pro výstavbu rodinného domu nedávají podle žadatele z urbanistického hlediska příliš smysl a také proto, že plánuje realizovat stavby rodinných domů pro využití svých společníků a jejich rodinných příslušníků, což je podle žadatele v souladu se zájmy obce. Stanovení minimální velikosti stavebních pozemků pro stavbu rodinného domu je tedy podmínkou nadbytečnou, která podle žadatele není nutná k dosažení stanoveného cíle, navíc je podle žadatele neproporcionální a diskriminační, neboť upřednostňuje vlastníky větších pozemků a diskriminačně zasahuje do vlastnického práva vlastníků pozemků s menší výměrou.

Žadatel dále navrhuje, aby se výstavba komunikace co nejvíce omezila na úkor nezastavěného území, aby šlo o místní komunikaci pro osobní vozidla s malou intenzitou dopravy. Navrhuje, aby komunikace nebyla rozšířena ani zokruhována, neboť takovýto druh komunikace není nezbytný pro napojení jejich pozemku ani jiných pozemků. Má za to, že navrhované řešení je neproporcionální a diskriminační, protože bezdůvodně omezuje vlastnické právo. Navrhuje také vymezení veřejného prostranství na některém z pozemků vlastněném obcí Hvozdnice v rámci plochy 03-Z, např. na pozemku parc.č. 371/3. I v případě, že by se plocha 03-Z ukázala pro vymezení veřejného prostranství jako nejvhodnější, není podle žadatele pozemek parc.č. 363 v rámci této plochy pro vymezení veřejného prostranství vhodný, protože vlastník jej plánuje využít pro výstavbu rodinných domů celý. (celé podání včetně odůvodnění je součástí spisu)

**Námítce se nevyhovuje**, částečně je bezpředmětná, protože v některých bodech změna územního plánu záměry žadatele neomezuje

Odůvodnění:

Podmínky prostorového uspořádání (včetně minimální velikosti pozemku pro umístění rodinného domu) jsou stanoveny v celé ploše s rozdílným způsobem využití jednotně pro stávající a jednotně pro nově umísťované rodinné domy, podmínka je stanovena jednotně pro malé i větší pozemky, shodně pro pozemky jakýchkoli tvarů (podlouhlé stejně jako široké) – právě proto, aby nedocházelo k diskriminaci. Naopak – stanovení minimální velikosti 800m<sup>2</sup> pro pozemek žadatele a minimální velikosti 1300 m<sup>2</sup> pro pozemky ostatních vlastníků v území (jak navrhuje žadatel) by mohlo být oprávněně za diskriminační považováno. Podmínka tak není diskriminační.

Žadatel upozornil na to, že z důvodu regulace nepřiměřené intenzifikace zástavby směrem k příměstskému až městskému charakteru zástavby, spojenému s mnohem větší zátěží území dopravní obsluhou a se zcela jiným urbanistickým charakterem prostředí obce jsou již na jiných místech Územního plánu stanoveny další podmínky k zamezení výše zmíněné intenzivnější formy zástavby. Proto považuje stanovení minimální velikosti stavebních pozemků za podmínkou nadbytečnou, jejíž realizace není nutná k dosažení cíle - regulace nepřiměřené intenzifikace zástavby.

Podle § 19 odst. 1 písm. c) stavebního zákona je úkolem územního plánování prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, ostatně o změny v území má v jiných bodech své námítky zájem sám žadatel. Proto byly možnosti změn v území změnou územního plánu prověřovány, na základě prověření bylo přistoupeno k razantní úpravě regulace velikosti stavebních pozemků. K tomuto kroku bylo přistoupeno na základě dvou okruhů důvodů: (1) důvody urbanistické, (2) důvody související s kapacitou systémů technické infrastruktury (vodovodu a kanalizace). Obec Hvozdnice je suburbánní obcí v širším zázemí Prahy. Vyznačuje se tak poměrně vysokou atraktivitou pro rozvoj obytné funkce. Převážně obytná funkce je i nadále respektována, nicméně úpravou regulace je zabráněno přílišné intenzifikaci zástavby v obci. Ta by ohrozila dosavadní venkovský urbanistický charakter obce. Zároveň by dále navýšovala tlak na dopravní infrastrukturu mezi Hvozdnicí a Prahou, která není na této trase nikterak kapacitní a je odkázaná prakticky výhradně na dopravu osobními automobily či autobusy. Těmito úpravami je ochráněn zdravý vztah obce Hvozdnice jakožto obytného zázemí Prahy ke svému spádovému centru – hlavnímu městu Praze. Koncepce rozvoje území nebyla Změnou č. 2 ÚP Hvozdnice měněna. Dílčím způsobem byla upravena urbanistická koncepce, a to zpřesněním prostorové regulace ploch s rozdílným způsobem využití. Pro zachování harmonického urbanistického charakteru obce, který se vyznačuje převážně dochovaným tradičním venkovským typem zástavby, byla doplněna prostorová regulace, která vychází ze základních znaků tohoto typu zástavby. Především byl explicitně stanoven požadavek, aby ztvárnění staveb venkovskému charakteru zástavby, který je definován v pojmech ÚP, skutečně odpovídalo. Dále byla doplněna konkrétní pravidla pro půdorysný tvar domu a typ zastřešení. Požadavek na obdélníkový tvar rodinných domů vychází z tohoto typického znaku tradičních venkovských chalup. Novodobé čtvercové půdorysy uplatňující se např. u staveb bungalovů tomuto charakteru zásadně neodpovídají. Byla provedena komplexní analýza kapacity území pro novou výstavbu staveb pro bydlení. Na základě této analýzy byly nově stanoveny požadavky na minimální velikost stavebních pozemků určených pro obytné stavby. Tím bylo dosaženo snížení absolutní kapacity území oproti stavu dle platného ÚP Hvozdnice z 398 nových RD na 151 nových RD, tedy na necelých 40 % původní kapacity. Touto úpravou prostorové regulace je minimalizováno riziko natolik dynamického stavebního rozvoje na území obce, který by ohrozil udržitelnost provozu systémů technické infrastruktury, konkrétně vodovodu a kanalizace (detailně je tato úprava odůvodněna v rámci kap. G-F.2 Odůvodnění Změny č. 2 územního plánu.

Z výše uvedeného je zřejmé, že potřeba změn v území byla prověřena a posouzena podle §19 odst. 1 písm. c) komplexně a stejně tak komplexně byly stanoveny podle § 19 odst. 1 písm. d) urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na uspořádání a řešení staveb a veřejných prostranství. Podmínky prostorového uspořádání tedy regulují území komplexně, nelze říci, že jedna nebo několik podmínek by bylo pro regulaci území dostatečné. Podmínka stanovení minimální velikosti stavebních pozemků není tedy podmínkou nadbytečnou, jde o jednu z komplexu podmínek nezbytných k dosažení cíle.

Žadatel upozorňuje, že omezení velikosti stavebních pozemků nevede k zamýšlenému cíli, kterým je podle žadatele vyřešení kapacitních problémů s vodovodem a kanalizací. Pokud je již nyní kapacita ČOV (při zohlednění aktuálně plánované výstavby) naplněna, pak žadateli není vůbec jasné, jak zvýšení minimální výměry pro výstavbu rodinného domu na 1300 m<sup>2</sup> tuto skutečnost vyřeší.

Potřeba změn v území byla prověřena a posouzena podle §19 odst. 1 písm. c), byl prověřen veřejný zájem na provedení změn, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem na veřejnou infrastrukturu a její hospodárné využívání. Byla provedena komplexní analýza kapacity území pro novou výstavbu staveb pro bydlení. Na základě této analýzy byly nově stanoveny požadavky na minimální velikost stavebních pozemků určených pro obytné stavby. Tím bylo dosaženo snížení absolutní kapacity území oproti stavu dle platného ÚP Hvozdnice z 398 nových RD na 151 nových RD, tedy na necelých 40 % původní kapacity. Touto úpravou prostorové regulace je minimalizováno riziko natolik dynamického stavebního rozvoje na území obce, který by ohrozil udržitelnost provozu systémů technické infrastruktury, konkrétně vodovodu a

## Změna č. 2 ÚP Hvozdnice

kanalizace. Změnou č. 2 je dosaženo výrazné redukce kapacity území, a to na necelých 40 % oproti kapacitě dle platného ÚP Hvozdnice. Absolutní kapacita 151 nových RD pochopitelně stále výrazně přesahuje stávající kapacitu vodovodu a kanalizace. Nicméně Změna č. 2 nově nastavenou regulaci zároveň zpomalí budoucí tempo výstavby, neboť se sníží finanční dostupnost větších pozemků a sníží se tak investiční atraktivita území obce. Obec tak získá delší čas na to, aby vyřešila aktuální kapacitní problémy s vodovodem a kanalizací. Detailně je tato úprava odůvodněna v rámci kap. G-F.2 Odůvodnění Změny č. 2 územního plánu. Změnou č. 2 bylo přistoupeno k razantní úpravě regulace velikosti stavebních pozemků. K tomuto kroku bylo přistoupeno na základě dvou okruhů důvodů: (1) důvody urbanistické, (2) důvody související s kapacitou systémů technické infrastruktury (vodovodu a kanalizace). Co se týče důvodů urbanistických, bylo vyhodnoceno, že není žádoucí připustit v obci další intenzifikaci zástavby a významnou proměnu charakteru zástavby, který se v současnosti vyznačuje venkovskou strukturou zástavby s významným zastoupením rekreační funkce. Vzhledem k atraktivitě území obce dané dobrou dostupností hl. m. Prahy a velmi kvalitním krajinným zázemím je v obci pochopitelně zaznamenán zvýšený zájem o výstavbu staveb pro bydlení. Rozvoj obytné funkce předpokládá i platný ÚP Hvozdnice a Změna č. 2 takto nastavenou koncepci rozvoje území obce respektuje. Je nicméně žádoucí předejít nepřiměřené intenzifikaci výstavby, ke které často dochází v investorsky atraktivních suburbánních územích kolem Prahy. Intenzivnější formy zástavby typu dvojdomy, řadové domy či zástavba individuálními rodinnými domy na malých pozemcích vedou k přeměně charakteru území, a to od venkovského směrem k příměstskému až městskému, spojenému s mnohem větší zátěží území dopravní obsluhou a se zcela jiným urbanistickým charakterem prostředí obce. Takový trend rozvoje byl vyhodnocen jako nežádoucí a bylo tak přistoupeno k razantní úpravě prostorové regulace. Kromě samotného stanovení minimální velikosti stavebních pozemků byly doplněny i regulativy upravující architektonické ztvárnění staveb (velikost a tvar půdorysu, tvar zastřešení apod.). Důvody související s kapacitou systémů technické infrastruktury se vztahují především k vodovodu a kanalizaci. Na základě prověření a posouzení byly stanoveny podle § 19 odst. 1 písm. d) urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny. Analýzou kapacity území bylo ověřeno, že nastavením nové regulace minimální velikosti stavebních pozemků bude dosaženo žádoucího efektu, tedy významného utlumení výstavby na území obce. Změna č. 2 ÚP Hvozdnice zabraňuje zpřesněním prostorové regulace nepřiměřené intenzifikaci výstavby na území obce, zajišťuje, že nebudou překročeny kapacity veřejné infrastruktury na území obce a vede tak bezpochyby k zamýšlenému cíli.

Žadatel také připomíná, že v odůvodnění změny územního plánu je uvedeno, že podmínka omezující velikost stavebního pozemku rodinného domu by představovala nepřiměřenou tvrdost, kdyby nebylo zavedeno přechodné ustanovení, dle kterého se nová regulace velikosti stavebních pozemků nevztahuje na pozemky, které byly oddělené před datem 10.8.2021, neboť je majitelé těchto pozemků pořídili v minulosti s tím, že jsou určeny pro výstavbu rodinných domů a že splňují podmínky platného ÚP Hvozdnice. Dle Územního plánu by představovalo nepřiměřený zásah do jejich vlastnických práv, pokud by jim výstavba nyní byla znemožněna. Nově nastavená regulace minimální velikosti stavebních pozemků se tak vztahuje jen na nově oddělené pozemky, přičemž rozhodným datem je 10.8.2021. Přitom je podle žadatele opomíjen fakt, že i ostatní vlastníci mohli kupovat své pozemky za účelem výstavby rodinných domů a změna podmínek prostorového uspořádání tak do jejich vlastnických práv nepřiměřeně zasahuje.

Potřeba změn v území byla prověřena a posouzena podle §19 odst. 1 písm. c, byl prověřen veřejný zájem na provedení změn, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem na veřejnou infrastrukturu a její hospodárné využívání. Podmínka stanovení minimální velikosti stavebních pozemků se vztahuje i na již zastavěné stavební pozemky; jejich dělení na pozemky určené pro umístění nových rodinných domů je přípustné pouze při splnění podmínky minimální velikosti stavebního pozemku na všechny oddělené části, včetně té, na které se již nachází stavba rodinného domu či stavba pro rodinnou rekreaci. Nastavení předmětné regulace bez přechodného ustanovení by způsobilo nepřiměřenou tvrdost. Přechodné ustanovení v § F20a tak zajišťuje, že se nová regulace velikosti stavebních pozemků nevztahuje na pozemky, které byly oddělené před datem 10. 8. 2021. Majitelé těchto pozemků si je pořídili v minulosti s tím, že jsou určeny pro výstavbu rodinných domů a že splňují podmínky platného ÚP Hvozdnice. Představovalo by nepřiměřený zásah do jejich vlastnických práv, pokud by jim výstavba nyní byla znemožněna. Nově nastavená regulace minimální velikosti stavebních pozemků se tak vztahuje jen na nově oddělené pozemky, přičemž rozhodným datem je 10. 8. 2021. Projektant totiž předpokládal, že k tomuto datu již bude návrh Změny č. 2 zveřejněn pro veřejné projednání. (a tak tomu také bylo, návrh byl zveřejněn již před veřejným projednáním, které proběhlo 27.7.2021. Pro dostatečně bdělé majitele pozemků určených pro výstavbu (či zájemce o jejich koupi) bylo toto projednání možností seznámit se s dokumentací Změny č. 2 a nově nastaveným pravidlem minimální velikosti stavebního pozemku. Této možnosti žadatel nevyužil, na veřejné projednání se nedostavil, s návrhem se neseznámil, úřední desku nesledoval. S tím, že probíhá pořizování změny územního plánu žadatele seznámil pořizovatel, když pátral po smyslu žadatelova podání z 16.6.2021. Bez aktivity pořizovatele směrem k žadateli by žadatel žádnou námitku nepodal a o pořizování Změny č. 2 územního plánu Hvozdnice by ani nevěděl (jak je zřejmé z jeho podání z 16.6.2021 a dalších podání, která i přes poučení pořizovatele neobsahovala náležitosti námitky). Projektant v odůvodnění změny uvádí, že oddělování menších pozemků po tomto datu (10.8.2021) již nelze považovat za investiční přípravu probíhající v dobré víře. Podle projektanta je třeba, aby veřejné projednání návrhu Změny č. 2 nebylo spouštěčem případného spekulativního oddělování menších pozemků.



Návrh Změny č. 2 územního plánu byl řádně zveřejněn v souladu se zákonem, každý se mohl s návrhem seznámit. Kdyby tedy žadatel, vlastník pozemku sledoval úřední desku a zajímal se o projednávání územního plánu, který se jeho pozemku a podmínek jeho parcelace týká, mohl být informován tak, aby své dřívější záměry uskutečnil. Zmeškání výše zmíněného termínu tedy zapříčinil žadatel sám svou nevhodností a nezájmem o svůj majetek, a z výše uvedených důvodů není tedy možné jeho námitce vyhovět. Nejde tedy o nepřiměřený zásah do vlastnických práv, přiměřenost je naopak zajištěna tak, aby nedošlo k nepřiměřené tvrdosti (viz výše).

Žadatel připomíná, že se podmínka minimální velikosti pozemku se mu jeví jako nevhodná, protože uplatněním této podmínky na svém pozemku by vytvořil pozemky podlouhlého charakteru, které podle něj nedávají z urbanistického hlediska smysl. Územní plán však nenavrhuje žádnou konkrétní parcelaci, je možné vytvořit pozemky jakkoli vhodného tvaru, nelze předjímat, jaký tvar bude konkrétnímu vlastníkovi vyhovovat, a proto není tvar pozemku územním plánem určen. Stejně tak nejsou územním plánem omezeny směny, prodeje pozemků mezi jednotlivými majiteli, není omezena případná dohoda o parcelaci a je na majiteli pozemků, jaké kroky podnikne k zajištění tvaru pozemků, který mu bude vyhovovat. Podmínka tedy není nevhodná, její urbanistické důvody jsou podrobně popsány výše. V této části je námitka bezpředmětná, záměry žadatele nejsou zmíněnou „podlouhlostí“ omezeny.

Žadatel v bodě b) své námitky nesouhlasí s podmínkou umístování staveb v zastavitelných plochách 03-Z, 04a-Z, 04b-Z a 05-Z až po vybudování zokruhované místní obslužné komunikace v ploše 08a-Z a v bodě c) nesouhlasí s využitím části pozemku parc.č. 363 jako veřejného prostranství v rámci nově vymezené plochy 08 a-Z. Podle žadatele není tato podmínka nezbytná. Předmětná komunikace podle žadatele vůbec nemusí být rozšířena ani zokruhována, neboť takovýto druh komunikace není nezbytný pro napojení jejich pozemku ani jiných pozemků v okolí na danou komunikaci. K tomu, aby byly okolní pozemky napojeny na veřejnou komunikaci, existují podle žadatele i jiné způsoby, než je navrhováno Územním plánem, přičemž tyto způsoby nezasahují (případně zasahují v menší míře) do žadatelova vlastnického práva. Navrhované řešení považuje žadatel za neproporcionální a diskriminační, protože bezodůvodně omezuje jeho vlastnické právo. S přihlédnutím k zamýšlenému využití žadatelova pozemku by bylo jiné řešení vhodnější i z urbanistického hlediska, tedy „kdyby se výstavba komunikace co nejvíce omezila na úkor nezastavěného území“. Žadatel dále připomíná, že podle samotného Územního plánu se navíc předpokládá, že dojde k dohodě vlastníků pozemků a obce Hvozdnice o realizaci příslušných ulic, resp. pozemních komunikací nutných k zjištění přístupnosti a dopravní obsluhy rozvojových ploch bydlení. Podmínka je tak podle žadatele nepřiměřená a ztěžující výstavbu v daném území.

V souladu s § 43 odst. 3 stavebního zákona Změna č. 2 ÚP Hvozdnice zpřesňuje a rozvíjí cíle a úkoly územního plánování stanovené v § 18 a 19 stavebního zákona. Prověření vymezení návrhových ploch pro nové ulice bylo součástí zastupitelstvem obce schváleného obsahu Změny č.2 územního plánu. Potřeba změn v území byla prověřena a posouzena podle §19 odst. 1 písm. c, byl prověřen veřejný zájem na provedení změn, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem na veřejnou infrastrukturu a její hospodárné využívání. Na základě prověřeni byly vymezeny plochy změn veřejných prostranství (PV) 06-Z, 08-Z, 13-Z, 17-Z, 23a-P, 23b-Z, 27-Z, 32-Z, 40-Z, 61-Z a 62-Z pro rozvoj sítě místních obslužných komunikací pro dopravní napojení a dopravní obsluhu navrhovaných zastavitelných ploch pro bydlení. Plocha komunikace 08-Z byla nahrazena nově vymezenou plochou 08a-Z a 08b-Z. Plocha 08a-Z je modifikací původní severní části plochy 08-Z, přičemž je navrženo rozšíření této plochy nově na 8,0 m, aby byla umožněna realizace obousměrné místní obslužné komunikace (dle ustanovení § 22 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb. musí být pro obousměrnou pozemní komunikaci obsluhující rodinné domy vymezeno veřejné prostranství minimálně v šířce 8,0 m) a dále je oproti řešení z platného ÚP Hvozdnice nově navrženo zokruhování této obslužné místní komunikace.

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. Podle priority 07 územního plánování kraje 07 je třeba se soustředit zejména na 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. Změna č. 2 ÚP Hvozdnice se svým obsahem k této krajské prioritě vztahuje provedením komplexní revize a zpřesnění prostorové regulace veřejných prostranství v obci. Proto také byla dopravní obsluha ploch 03-Z, 04-Z (nově rozdělena na 04a-Z a 04b-Z) a 05-Z přeřešena. Navržené obslužné komunikace, resp. plochy veřejných prostranství pro ně, byly zokruhovány a rozšířeny na 8,0 m, aby splňovaly požadavky kladené na obousměrné komunikace určené pro obsluhu rodinných domů. Žádný ze současných příjezdů do této lokality nemá dostatečnou šířku podle ustanovení § 22 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb., nebylo by možné tuto šířku zvětšit bez zásahu do stavebních pozemků již existujících, povolených, kolaudovaných staveb nebo bez zaboru nesouvisejícího nezastavěného území. Kvalitní řešení veřejného prostranství (tedy minimální možné, které by bylo v souladu s požadavky § 22 vyhlášky 501/2006Sb.) by tedy nebylo zajištěno. Nezastavěné území je chráněno podle § 18 odst. 4 stavebního zákona, nelze tedy bezodůvodně vymezenou obslužnou komunikaci v nezastavěném území, pokud existuje řešení v rámci zastavitelné plochy, která má být obsloužena. Plocha pro veřejné prostranství pro umístění komunikace pro příjezd byla tedy vymezena v jediném možném místě, kde ještě neproběhla parcelace a přitom je napojeno na hlavní příjezdovou komunikaci. Proto také bylo navrženo, aby

komunikace byla zokruhována. Tím je zajištěna možnost nové výstavby, která současně neomezí již stávající zastavěné území. Bude tak zajištěna plocha pro veřejné prostranství pro umístění komunikace pro příjezd do lokality odpovídající vytvoření podmínek pro kvalitní bydlení ve stávajících i nových rodinných domech v lokalitě, jak ukládá stavební zákon v ustanovení § 19 odst.1 písm. i). Realizace takto zokruhované komunikace v ploše 08a-Z je tedy nezbytností pro budoucí výstavbu v obsluhovaných plochách bydlení 03-Z, 04-Z a 05-Z, a tak je tato podmínka zakotvena i do územního plánu. (vyhodnocení viz kapitola B.3. Odůvodnění Změny č. 2 ÚP Hvozdnice). Bez zajištění dostatečně kapacitního příjezdu pro zastavitelnou lokalitu by nebyly splněny urbanistické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a jeho změny podle § 19 odst. 1 písm. d) stavebního zákona, využití lokality (včetně pozemku žadatele) by bylo omezeno. Navrhované řešení tak není bezdůvodné. Podmínky prostorového uspořádání tak koordinují soukromé zájmy v území tím, že zajišťují dostatečně kapacitní příjezd pro lokalitu budoucích rodinných domů (včetně pozemku žadatele) tak, aby nebyly zajištěním příjezdu bezdůvodně zatěžovány stávající pozemky existujících rodinných domů, ale aby byl příjezd zajištěn na plochách zastavitelných, Navržené řešení je tedy proporcionální a není diskriminační, protože zatěžuje příjezdem pouze plochy, které budou tímto příjezdem obslouženy, nikoli plochy stávajících rodinných domů. Řešení navíc není zcela nové, plocha pro veřejné prostranství je již takto vymezena v současně platném územním plánu, podmínky prostorového uspořádání pouze v souladu s požadavky na obsah změny č. 2 územního plánu a v souladu s ustanovením § 19 odst. 1 písm. d) stavebního zákona toto řešení upřesňují. Žadatel se navíc domnívá, že pro obsluhu jím parcelovaných pozemků by postačila komunikace na pozemku veřejného prostranství šířky 6,5m. Taková komunikace by nespĺňovala požadavky ustanovení § 22 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., ale zejména by nevyhovovala z důvodů urbanistických - pro obousměrnou komunikaci, která má mít mezi okrajem jízdního pruhu a plotem stavebního pozemku alespoň nějaký prostor pro zeleň, ideálně alespoň jednu řadu stromů, je šířka 8 m nezbytná. **Územní studie krajiny ORP Černošice**, registrovaná jako podklad pro rozhodování v území a pro pořizování územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů, v analytické části uvádí, že vodní režim krajiny SO ORP Černošice je vážně narušen. Hydrologický potenciál krajiny je prakticky vyčerpán, a to zejména v důsledku vysoké míry urbanizace, a tedy v důsledku vysokého podílu zástavby a zpevněných ploch neumožňujících vsakování vody a zpomalení povrchového odtoku srážkové vody. Již dnes je podle této studie situace vodního režimu krajiny SO ORP Černošice alarmující. Je proto nutné vytvářet podmínky pro snižování radiace tepla ze zemského povrchu a vytvářet maximum podmínek pro zadržetí vody, která v území naprší, proto územní studie stanovuje okruh opatření platných pro celé území SO ORP Černošice, mezi kterými je zmíněn požadavek v zastavěných územích sídel ozeleňovat veřejná prostranství a parkoviště a ulice opatřovat důsledně stromořadími a keřovými porosty. Vytvoření alespoň minimálního prostoru pro zeleň a alej vychází tedy z požadavků územní studie krajiny. Pořizovatel zvážil také možnost, že by chtěl žadatel umístit na svém pozemku šířky 6,5m umístit komunikaci jednosměrnou, musel by ji pak také zokruhovat, a celková šířka pozemků potřebných pro komunikaci by pak byla 13 m, nikoli 8m, jak požaduje územní plán. Pokud by měl žadatel na mysli slepou jednosměrnou komunikaci, tak by umožňovala pouze příjezd, nikoli odjezd dopravních prostředků, tyto by se na pozemku žadatele hromadily a nebyly by tak splněny urbanistické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a jeho změny podle § 19 odst. 1 písm. d) stavebního zákona. Podmínky prostorového uspořádání tak naopak umožňují využití větších částí pozemku žadatele pro budoucí stavební pozemky, než by umožnilo žadatelem navrhované řešení. Rozhodně tak není bezdůvodně omezeno vlastnické právo žadatele. Námítce se nevyhovuje, ale v tomto bodě je dodržením podmínek územního plánu dokonce možno dosáhnout lépe zamýšleného cíle vlastníka pozemku, než jeho vlastními úvahami.

Žadatel dále uvádí, že „dle samotného Územního plánu se navíc předpokládá, že dojde k dohodě vlastníků pozemků a obce Hvozdnice o realizaci příslušných ulic, resp. pozemních komunikací nutných k zjištění přístupnosti a dopravní obsluhy rozvojových ploch bydlení“. Považuje proto nově stanovené podmínky územního plánu za nepřiměřeně zasahující do vlastnického práva a ztěžující výstavbu v daném území. Za nepřiměřenou tak považuje nejen podmínku příjezdové komunikace, ale i podmínku vymezení plochy min. 1000 m<sup>2</sup> plochy veřejného prostranství, do níž se nezapočítávají pozemní komunikace, v ploše 03-Z. Žadatel rozporuje tvrzení, že jsou plochy 04a-Z, 04b-Z a 05-Z nevhodné pro stanovení ploch veřejného prostranství. Má za to, že navrhované řešení je neproporcionální a diskriminační, protože bezdůvodně omezuje vlastnické právo. Navrhuje také vymezení veřejného prostranství na některém z pozemků vlastněném obcí Hvozdnice v rámci plochy 03-Z, např. na pozemku parc.č. 371/3, který má za nejvhodnější z důvodu jeho umístění (nejblíže historickému centru a dopravní komunikaci), tvaru i jeho velikosti. I v případě, že by se plocha 03-Z ukázala pro vymezení veřejného prostranství jako nejvhodnější, není podle žadatele pozemek parc.č. 363 v rámci této plochy pro vymezení veřejného prostranství vhodný, protože vlastník jej plánuje využít pro výstavbu rodinných domů celý.

Ustanovení § 7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb. stanoví povinnost vymežit pro každé 2 ha zastavitelných ploch určených pro bydlení min. 1 000 m<sup>2</sup> plochy veřejného prostranství, do níž se nezapočítávají pozemní komunikace. Zastavitelné plochy 03-Z, 04a-Z, 04b-Z a 05-Z vytváří soubor zastavitelných ploch určených pro bydlení s celkovou výměrou cca 2,5 ha, na základě předmětného ustanovení bylo tedy v ÚP Hvozdnice nutné zajistit podmínky pro vytvoření veřejného prostranství s odpovídající výměrou. Na základě urbanistického zhodnocení umístění a tvaru předmětných ploch bylo zpracovatelem změny vyhodnoceno, že toto veřejné prostranství by mělo být umístěno v rámci zastavitelné plochy 03-Z. Tato plocha představuje „vstupní bránu“ do celé rozvojové lokality s přirozenými vazbami na centrum obce, v této

ploše je tak největší potenciál pro vytvoření funkčního veřejného prostranství, které bude ze strany obyvatel obce skutečně využíváno a přispěje ke zvýšení urbanistické kvality prostředí obce. Oproti tomu v plochách 04a-Z, 04b-Z a 05-Z je budoucí struktura zástavby již značně předurčena vymezenou sítí ulic, doplnění plochy veřejného prostranství v těchto plochách by již poměrně násilně vstupovalo do předpokládaných čistě obytných území. Podmínka vymezení plochy min. 1000 m<sup>2</sup> plochy veřejného prostranství není nepřiměřená, odpovídá ustanovení § 7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., dokonce by mohlo být vymezeno více plochy veřejného prostranství, aby poměr plochy veřejného prostranství a zastavitelné plochy pro bydlení byl zachován. Podmínka není ani diskriminační, územní plán neurčuje, na pozemku kterého vlastníka má být veřejné prostranství vymezeno. Jedním z kritérií pro výběr plochy Z-3 pro umístění veřejného prostranství je i to, že může být umístěno na pozemcích ve vlastnictví obce. Tím, že není přesně určeno, na kterém pozemku má být veřejné prostranství umístěno, umožňuje územní plán lépe koordinovat soukromé a veřejné zájmy v území podle dohod vlastníků v území. Mezi vlastníky v území může totiž dojít např. k dohodě o parcelaci, která umožní vznik pozemků vhodné velikosti a tvaru tak, aby vlastníkům a jejich záměrům lépe vyhovovaly. Územní plán také nevylučuje vznik např. veřejnoprávní smlouvy, při které by se některý z vlastníků zavázal např. k vybudování komunikace či realizaci veřejného prostranství na pozemku jiného vlastníka. Územní plán nevylučuje ani výměny pozemků či prodej části pozemků dle dohody vlastníků tak, aby co nejvíce záměrů vlastníků mohlo být realizováno a přitom byly zajištěny podmínky pro kvalitní bydlení podle § 19 odst. 1 písm i), s ohledem na hospodárnost využití veřejné infrastruktury podle §19 odst. 1 písm.c), a také s ohledem na využitelnost navazujícího území dle § 19 odst. 1 písm. e) stavebního zákona. Zároveň tak mohou být splněny urbanistické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a jeho změny podle § 19 odst. 1 písm. d) stavebního zákona. Územní plán tak umožňuje více rozdílných řešení parcelace v území podle dohody vlastníků, přičemž není vyloučena ani možnost, kdy bude pro stavební pozemky rodinných domů žadatele využita plocha odpovídající ploše pozemku žadatele a přitom budou dodrženy všechny podmínky územního plánu. Podmínky stanovené územním plánem jsou přiměřené, podmínka veřejného prostranství pro umístění příjezdové komunikace pro obsluhu pozemků rodinných domů odpovídá minimální šířce dle §22 vyhl. 501/2006Sb., podmínka vymezení plochy min. 1000 m<sup>2</sup> plochy veřejného prostranství odpovídá minimální ploše dle ustanovení § 7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb. Podmínky rozhodně nejsou diskriminační, možná může být dokonce určitá výhoda pro vlastníka pozemku parc.č. 363, když je umístování staveb v zastavitelných plochách 04a-Z, 04b-Z a 05-Z podmíněno vybudováním zokruhované místní obslužné komunikace v ploše 08a-Z (tedy na pozemku žadatele). Námítce tedy není vyhověno, v tomto bodě je však bezpředmětná, protože územní plán umožňuje více rozdílných řešení, včetně možnosti, kdy bude pro stavební pozemky rodinných domů žadatele využita plocha odpovídající současné ploše pozemku žadatele a přitom budou dodrženy všechny podmínky územního plánu.

Pořizovatel upozorňuje, že **žadatelům je tedy ve stanovených podmínkách územního plánu vyhověno v nejvyšší možné míře**, která ještě neohrozí veřejný zájem a je tak zajištěna koordinace soukromých a veřejných zájmů, jsou vytvořeny podmínky pro kvalitní bydlení, jak ukládá stavební zákon v ustanovení § 19 odst.1 písm. i), mohou být splněny urbanistické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a jeho změny podle § 19 odst. 1 písm. d) stavebního zákona, je splněn úkol územního plánování stanovený v § 19 odst. 1 písm. c) stavebního zákona, je tedy posouzena potřeba změn v území a veřejný zájem na jejich provedení, zejména s ohledem na veřejnou infrastrukturu a její hospodárné využívání, je zajištěna ochrana krajiny a nezastavěného území podle § 18 odst. 4 stavebního zákona. Může tak být dosaženo cíle územního plánování podle §18 odst. 2 stavebního zákona, tedy obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů v území.

## Poučení

O námitkách rozhoduje správní orgán, který toto opatření obecné povahy vydává.

Opatření obecné povahy, které musí obsahovat rozhodnutí o námitkách v části odůvodnění, správní orgán oznámí veřejnou vyhláškou.

Opatření obecné povahy nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky.

Do opatření obecné povahy a jeho odůvodnění může každý nahlédnout u správního orgánu, který opatření obecné povahy vydal.

Proti opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek.

Proti rozhodnutí o námitkách se nelze odvolat ani podat rozklad.

Změna nebo zrušení pravomocného rozhodnutí o námitkách může být důvodem změny opatření obecné povahy.

Soulad opatření obecné povahy s právními předpisy lze posoudit v přezkumném řízení.

## L.2. Vyhodnocení připomínek uplatněných v rámci veřejného projednání dle § 52 odst. 2 stavebního zákona

Poř. č. ve spise	Jméno, příjmení, datum narození/IČO, adresa	Čj./doručeno dne:	Stručné znění požadavku	Vyhodnocení připomínky a pokyn pro úpravu návrhu:
<b>Připomínky oprávněných investorů</b>				
Poř. č.	Jméno/adresa		Stručné znění připomínky	
1	Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje, příspěvková organizace, Zborovská 11, 15021 Praha 5	-	-	
2	Ředitelství silnic a dálnic ČR, Čerčanská 12, 140 00 Praha 4	-	-	
3	Povodí Vltavy, státní podnik, Holečkova 3178/8, 150 00 Praha 5 - Smíchov	MUCE 118521/2021 ze dne 30. 7. 2021	Nemá připomínky	bez požadavku na řešení
<b>Připomínky</b>				
1	ČEPS, a.s., Elektrárenská 774/2, Praha 10 101 52	MUCE 106860/2021 ze dne 19. 7. 2021	Námítka se týká špatně převzatých dat ochranného pásma stávajícího vedení 220 kV a 400 kV procházející správním územím obce, která jsou součástí územně analytických podkladů. Vzhledem k tomu, že se jedná o významný limit využití území žádají o striktní přebírání dál dle aktuálních územně analytických podkladů, abychom předešli sporným situacím, zda pozemek je či není dotčen dle energetického zákona. Pro upřesnění doplňují, že ochranné pásmo se vymezuje svislými rovinami vedenými po obou stranách vedení ve vodorovné vzdálenosti měřené kolmo na vedení od krajního vodiče vedení na obě jeho strany, jak ukládá energetický zákon (nikoliv od osy vedení). Žádají, aby změnou č. 2 Územního plánu Hvozdnice byla zjednána náprava a stávající ochranné pásmo vedení 220 kV a 400kV <b>bylo v příslušných výkresech</b> zobrazeno správně.	upraveno (nic se neměnilo, jde o přepis ochranných pásem při dřívější úpravě územního plánu,)

Poř. č. ve spise	Jméno, příjmení, datum narození/IČO, adresa	Čj./doručeno dne:	Stručné znění požadavku	Vyhodnocení připomínky a pokyn pro úpravu návrhu:
2	Povodí Vltavy, státní podnik, Holečkova 3178/8, 150 00 Praha 5 - Smíchov	MUCE 118521/2021 ze dne 30. 7. 2021	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Napojení na vodovod, splaškovou kanalizaci a ČOV bude projednáno s jeho provozovatelem, resp. Vlastníkem.</li> <li>2. Srážkové vody z rozvojových lokalit, jak z nových komunikací, tak i z jednotlivých pozemků u objektů, je třeba v maximální možné míře likvidovat přímo na pozemku (akumulace, zálivka, vsakování).</li> <li>3. V nových rozvojových plochách bude navržena oddílná kanalizace. Nové rozvojové plochy budou navrženy za předpokladu dostatečné kapacity obecní ČOV, nebo bude výstavba podmíněna její intenzifikací.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Netýká se územního plánu</li> <li>2. Tato část námítky je bezpředmětná, bylo již předem vyhověno, v návrhu pro veřejné projednání již bylo doplněno: § D20a Odvádění srážkových vod v plochách pro bydlení a v plochách smíšených obytných bude řešeno realizací retenční nádrže na pozemku každého rodinného domu či každé stavby pro rodinnou rekreaci. § D20b Stanovuje se srážkové vody z pozemních komunikací a ostatních veřejných ploch vsakovat nebo zadržovat ve vhodných plochách co nejbližší místu jejich spadu.</li> <li>3. Vyhověno, v souladu s požadavkem vodoprávního úřadu se doplňuje podmínka: Umístění nové stavby nebo vznik nového bytu je možné po prokázání možného napojení na veřejnou kanalizační síť s ohledem na kapacitu ČOV. Podmínka se nevztahuje „odlehlé“ lokality obce, kam není kanalizace přivedena, tj. chatová oblast Dešiny (až za hřbitovem), resp. celá oblast od ulice V Amerikách směr na Bojanovice, celá oblast „Bojovské“ části Hvozdnice; celá oblast chatové osady Kopřivka, chatová oblast Dlouhá Luka</li> </ol>

## M. SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK

BD	bytový dům
BJ	bytová jednotka
BPEJ	bonitovaná půdně ekologická jednotka
č. j.	číslo jednací
ČKA	Česká komora architektů
ČOV	čistírna odpadních vod
ČSN	česká státní norma
ČÚZK	Český úřad zeměměřičský a katastrální
DO	dotčený orgán
DP	dobývací prostor
EVL	evropsky významná lokalita (soustava Natura 2000)
KN	katastr nemovitostí
k.ú.	katastrální území
kV	kilo volt
LBC	lokální biocentrum
LBK	lokální biokoridor
MŠ	mateřská škola
OP	ochranné pásmo
ORP	obec s rozšířenou působností
OV	občanské vybavení
PRVKÚK	program rozvoje vodovodu a kanalizací územního obvodu kraje
PUPFL	pozemky určené k plnění funkce lesa
PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky
RBC	regionální biocentrum
RBK	regionální biokoridor
RD	rodinný dům / rodinné domy
SČK	Středočeský kraj
SEA	Strategic Environmental Assessment (posouzení vlivů na životní prostředí)
SO ORP	správní obvod obce s rozšířenou působností
TI	technická infrastruktura
TR	trafostanice/transformovna
TTP	trvalý travní porost
ÚAP	územně analytické podklady
ÚP	územní plán
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚS	územní studie
ÚSES	územní systém ekologické stability
VDJ/vdj.	vodojem
VKP	významný krajinný prvek
VPO	veřejně prospěšné opatření
VPS	veřejně prospěšná stavba
VVN	velmi vysoké napětí
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚR	zásady územního rozvoje
ZÚR SČK	Zásady územního rozvoje Středočeského kraje
ZVN	zvláště vysoké napětí

## N. 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 č. 271/2019 Sb. ze dne 24. 10. 2019, o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu

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 6110 Projektování místních komunikací

### Politika územního rozvoje

Politika územního rozvoje ČR ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4 a 5 (9/2021)

### Zásady územního rozvoje

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

1. aktualizace ZÚR Středočeského kraje (Ing. arch. Vlasta Poláčková, Urbanistický atelier UP24, 7/2015)
2. aktualizace ZÚR Středočeského kraje (Ing. arch. Vlasta Poláčková, Urbanistický atelier UP24, 4/2018)

### Územní plány

Územní plán Hvozdnice – úprava dle § 188 odst. 1 stavebního zákona (Ing. arch. Veronika Šindlerová, Ph.D., nabytí účinnosti 25. 5. 2017)

### Územně analytické podklady

Územně analytické podklady Středočeského kraje, aktualizace 2017

Územně analytické podklady pro správní území ORP Černošice, aktualizace 2016

### Studie / projekty

HVOZDNICE n/Vlt. – urbanistická a regulační studie (akad. arch. Ing. Petr Krejčí + Ing. arch. Zorka Krejčí, 05/2009)

### Metodiky / Metodické pokyny

Maier, K. – Vorel, J. – Šindlerová, V. – Peltan, T., 2016, aktualizace 2020: 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)

Metodický pokyn Vymezení zastavěného území (MMR ČR a ÚÚR, září 2013)

### Odborné publikace

Principy a pravidla územního plánování (Ústav územního rozvoje, Brno, 2019)

Územní plánování vesnic a krajiny – Urbanismus 2 (Jaroslav Sýkora, Nakladatelství ČVUT, 2006)

Principy a zásady urbanistické kompozice v příkladech (Ústav územního rozvoje, Brno, 2019)

Charakter a struktura zástavby venkovských sídel v územních plánech (Ústav územního rozvoje, Brno, 2018)

### Historické mapy

Stabilní katastr, 1826-1843 (ČÚZK, archivnimapy.cuzk.cz)



## **P. PŘÍLOHY**

### **P.1. Tabulka vyhodnocení předpokládaných důsledků vymezení ploch změn na zemědělský půdní fond**



# 4 GRAFICKÁ ČÁST

## ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 2 ÚP HVOZDNICE



Všechny výkresy Odůvodnění Změny č. 2 ÚP Hvozdnice jsou zpracovány v rozsahu celého správního území obce Hvozdnice, a jsou součástí samostatných příloh této dokumentace:

## Seznam výkresů

II.1	Koordinační výkres	1 : 5 000
II.2	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000



## Poučení:

Proti Změně č. 2 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).

.....  
Adéla Krausová  
místostarostka obce

.....  
JUDr. Helena Kučerová, Ph.D.  
starostka obce