



ZMĚNA č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU HVOZDNICE

návrh pro veřejné projednání

ve smyslu ustanovení § 55b ve spojení s § 52 zákona č. 183/2006 Sb.,
o územním plánování a stavebním řádu



**šindlerová
felcman**

prostorové plánování
rozvoj území
stavební právo

květen 2021

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

označení orgánu, který změnu územního plánu vydal

Zastupitelstvo obce Hvozdnice

datum nabytí účinnosti změny územního plánu

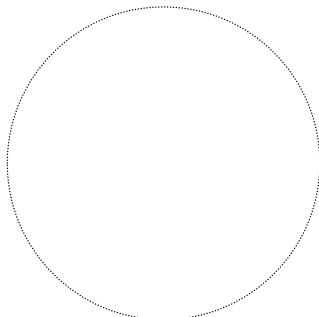
jméno a příjmení, funkce oprávněné úřední osoby pořizovatele

Ing. Helena Ušiaková

vedoucí Odboru 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. Helena Ušiaková
vedoucí odboru územního plánování

ZPRACOVATEL

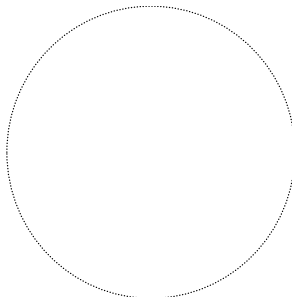
šindlerová felcman

prostorové plánování
rozvoj území
stavební právo

Zodpovědná projektantka:

Ing. arch. Veronika Šindlerová, Ph.D.

autorizovaná architektka pro obor architektura, osvědčení ČKA č. 04 019



Autoři:

Ing. arch. Veronika Šindlerová, Ph.D. (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

O.	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	54
C.	ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ.....	65
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	66
E.	VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ	72
F.	VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 ODS. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ	73
G.	KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ.....	74
H.	VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	111
I.	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA.....	112
J.	VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ	119

K.	TEXT PLATNÉHO ÚP HVOZDNICE S VYZNAČENÍM ZMĚN	122
L.	ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK UPLATNĚNÝCH K NÁVRHU ZMĚNY Č. 2 ÚP HVOZDNICE.....	123
M.	SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK	124
N.	SEZNAM POUŽITÝCH PODKLADŮ.....	125

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 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 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;

- d) architektonicky hodnotný objekt č. p. 44 (hostinec);
- e) architektonicky hodnotný objekt č. p. 53 (zemědělská usedlost s objekty uspořádanými do pravouhlé 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 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 návší 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)
01-P	BV	bydlení venkovské	Hvozdnice	0,2033
02-Z	BV	bydlení venkovské	Hvozdnice	0,3895 0,2962
03-Z	BV	bydlení venkovské	Hvozdnice	1,2334 1,2545
04-Z	BV	bydlení venkovské	Hvozdnice	0,7167
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
07-Z	BV	bydlení venkovské	Hvozdnice	0,2034
09-Z	BV	bydlení venkovské	Hvozdnice	0,2037
10-Z	BV	bydlení venkovské	Hvozdnice	1,1920
10a-Z	BV	bydlení venkovské	Hvozdnice	1,5162 1,1931
11-Z	BV	bydlení venkovské	Hvozdnice	0,0411
12-Z	BV	bydlení venkovské	Hvozdnice	0,2629
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
19-P	BV	bydlení venkovské	Hvozdnice	0,0908

ozn. plochy	kód využití	typ plochy s rozdílným způsobem využití	katastrální území	výměra (ha)
20-Z	BV	bydlení venkovské	Hvozdnice	1,0252 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	0,2987 0,2322
37-Z	BV	bydlení venkovské	Hvozdnice	0,1923
37a-Z	BV	bydlení venkovské	Hvozdnice	0,7020
38-Z	BV	bydlení venkovské	Hvozdnice	0,2421
39-Z	BV	bydlení venkovské	Hvozdnice	0,1815
41-Z	BV	bydlení venkovské	Hvozdnice	0,3400
43-P	BV	bydlení venkovské	Hvozdnice	0,1731
celkem				11,4044 10,4261
z toho plochy přestavby (P)				1,1241 0,7324
z toho zastavitelné plochy (Z)				10,2803 9,6937

C.2.2.2 Plochy rekreace

§ C12 Vymezuji 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
celkem				0,2890 0,8315
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)
15-Z	OV	občanské vybavení	Hvozdnice	0,1664
24-P	OS	sport	Hvozdnice	0,1977
42-Z	OS	sport	Hvozdnice	0,1188
56-Z	OH	hřbitovy	Hvozdnice	0,0349
celkem				0,5178 0,3514
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
08-Z	PV	veřejná prostranství	Hvozdnice	0,4647
08a-Z	PV	veřejná prostranství	Hvozdnice	0,4236
08b-Z	PV	veřejná prostranství	Hvozdnice	0,0692
13-Z	PV	veřejná prostranství	Hvozdnice	0,1481
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
40-Z	PV	veřejná prostranství	Hvozdnice	0,1014
61-Z	PV	veřejná prostranství	Hvozdnice	0,0592 0,0477
62-Z	PV	veřejná prostranství	Hvozdnice	0,0320

ozn. plochy	kód využití	typ plochy s rozdílným způsobem využití	katastrální území	výměra (ha)
66-Z	PV	veřejná prostranství	Hvozdnice	0,2371
celkem				1,3864 1,2930
z toho plochy přestavby (P)				0,0408
z toho zastavitelné plochy (Z)				1,3456 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
60-Z	SR	plochy smíšené obytné - rekreační	Hvozdnice	0,0110
63-Z	SR	plochy smíšené obytné - rekreační	Hvozdnice	0,0107
celkem				0,3864 0,3754
z toho plochy přestavby (P)				0,0000
z toho zastavitelné plochy (Z)				0,3864 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
celkem				0,0265
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
celkem				0,9143
z toho plochy přestavby (P)				0,2340
z toho zastavitelné plochy (Z)				0,6803

C.2.2.8 Plochy lesní

§ C18 ~~Vymezují se následující plochy změn lesní: Vypuštěno.~~

ozn. plochy	kód využití	typ plochy s rozdílným způsobem využití	katastrální území	výměra (ha)
104-K	NL	les	Hvozdnice	5,0622
105-K	NL	les	Hvozdnice	1,5056
celkem				6,5678

C.2.2.9 Plochy přírodní

§ C19 Vymezují 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
celkem				1,3071

§ 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 umístění 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.

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 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 nejbliže 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 koncepcí 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 spojená 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 m², 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

Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ bydlení v rodinných domech venkovského charakteru
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ zahrady sloužící rekreaci, pěstitelské a chovatelské činnosti ▪ provozovny živností umístěné jako součást rodinného domu ▪ parkování a odstavování vozidel obyvatel, návštěvníků a zákazníků podnikatelské činnosti na vyhrazeném, příp. vlastním pozemku ▪ plochy veřejných prostranství ▪ vodní plochy a toky ▪ související dopravní a technická infrastruktura
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ základní občanské vybavení za podmínky, že nebude negativně ovlivňovat sousední pozemky, a že nebude provozována ve vlastních účelových stavbách nebo plochách, s výjimkou staveb drobných staveb ▪ 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 ▪ podnikatelská činnost za podmínky, že nebude negativně ovlivňovat sousední pozemky, a že nebude provozována ve vlastních účelových stavbách nebo plochách, s výjimkou drobných staveb ▪ stavby pro rodinnou rekreaci pouze za podmínky, že budou umístěny na pozemcích splňujících požadavky na pozemky staveb pro bydlení
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ bytové a řadové domy, dvojdomy ▪ pozemky pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 1.000 m² ▪ podnikatelská činnost, která vyvolává dopravu překračující intenzitu běžnou v rodinné zástavbě ▪ podnikatelská činnost s vlastními účelovými stavbami a prostory ▪ zemědělská a lesní výrobní činnost (prvovýroba) ▪ výrobní, průmyslová a skladovací činnost

Podmínky prostorového uspořádání zástavby	<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"> ▪ rodinné domy mají nejvýše 1 nadzemní podlaží plus podkroví ▪ maximální výška zástavby je 8,5 m ▪ minimální velikost pozemku pro rodinný dům je 1 100 m² ▪ maximální zastavěnost pozemku je 30 % <p>Pro všechny ostatní plochy změn a pro všechny stabilizované plochy bydlení venkovského (BV) platí:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ rodinné domy mají nejvýše 1 nadzemní podlaží plus podkroví ▪ maximální výška zástavby je 8,5 m ▪ minimální velikost pozemku pro rodinný dům je 700 m² ▪ maximální zastavěnost pozemku je 30 % ▪ 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 m² ▪ minimální velikost stavebního pozemku pro stavbu rodinného domu se v zastavitelných plochách stanoví na 1 300 m² ▪ maximální půdorys hlavních staveb – rodinných domů je 200 m²; 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	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 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

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

RI – REKREACE INDIVIDUÁLNÍ	
Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ rekreační bydlení v rekreačních chatách rekreace ve stavbách pro rodinnou rekreaci
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ sezónní bydlení v rekreačních chatách ▪ odstavení vozidel na vlastním pozemku ▪ 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 ▪ veřejná prostranství ▪ vodní plochy a toky ▪ související dopravní a technická infrastruktura
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 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
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ stavby pro bydlení ▪ podnikatelská činnost ▪ zemědělská a lesní výrobní činnost (prvovýroba) ▪ výrobní, průmyslová a skladovací činnost
Podmínky prostorového uspořádání zástavby	<ul style="list-style-type: none"> ▪ stávající rekreační objekty (chalupy a chaty) stavby pro rodinnou rekreaci v plochách rekreace individuální (RI) nebudou nesmí být rozšiřovány, zvyšovány a dostavovány, popř. nahrazovány objekty většího objemu ▪ není přípustné umísťovat žádné nové rekreační objekty (chalupy a chaty)

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

OV – OBČANSKÉ VYBAVENÍ

Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 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)
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ veřejná prostranství ▪ související dopravní a technická infrastruktura
Podmíněně přípustné využití	<i>není stanoveno</i>
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ stavby pro bydlení ▪ zemědělská a lesní výrobní činnost (prvovýroba) ▪ výrobní, průmyslová a skladovací činnost
Podmínky prostorového uspořádání zástavby	<i>nejsou stanoveny</i>
Specifické podmínky v území historického jádra obce	<ul style="list-style-type: none"> ▪ výška zástavby max. 13 m ▪ stavby mají šikmou střechu, přípustné jsou sedlové, polovalbové i valbové tvary střech

OS – SPORT

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

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

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

PV – VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ	
Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> veřejná prostranství¹ 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) rekreace a společenský styk ve veřejném prostoru
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> 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. drobné plochy pro odstavení vozidel návštěvníků území související dopravní a technická infrastruktura
Podmíněně přípustné využití	<i>není stanoveno</i>
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> zemědělská a lesní výrobní činnost (prvovýroba) výrobní, průmyslová a skladovací činnost individuální rekreace v ploše 08b-Z se nepřipouští výstavba komunikace pro silniční motorová vozidla
Podmínky prostorového uspořádání zástavby	<i>nejsou stanoveny</i>

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

ZV – VEŘEJNÁ ZELEŇ

Hlavní využití

- veřejná prostranství² 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
- rekreace a společenský styk ve veřejném prostoru, vytvářeném pro tyto účely intenzivně udržovanou zelení se zahradnickou úpravou

Přípustné využití

- pěší cesty
- nezbytné plochy pro obnovu a údržbu zeleně
- související technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití *není stanoveno*

Nepřípustné využití

- umístování jiných staveb než staveb přípustných
- podnikatelská činnost s účelovými stavbami
- zemědělská a lesní výrobní činnost (prvovýroba)
- výrobní, průmyslová a skladovací činnost
- individuální rekreace
- silniční doprava

Podmínky prostorového uspořádání zástavby *nejsou stanoveny*

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

SR – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – REKREAČNÍ

Hlavní využití

- bydlení v rodinných domech s částečným zastoupením ~~bydlení rekreačního v chalupách a chatách~~ rekreace ve stavbách pro rodinnou rekreaci

Přípustné využití

- zahrady sloužící rekreaci
- odstavování vozidel na vlastním pozemku

Podmíněně přípustné využití

- 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~~
- základní občanské vybavení za podmínky, že nebude negativně ovlivňovat sousední pozemky, a že nebude provozována ve vlastních účelových stavbách nebo plochách, s výjimkou ~~staveb~~ drobných ~~staveb~~
- podnikatelská činnost za podmínky, že nebude negativně ovlivňovat sousední pozemky, a že nebude provozována ve vlastních účelových stavbách nebo plochách, s výjimkou drobných staveb
- provozovny živností za podmínky jejich umístění v rodinných domech

Nepřípustné využití

- ~~bytové a řadové domy, dvojdomy~~
- podnikatelská činnost s vlastními účelovými stavbami a prostory
- zemědělská a lesní výrobní činnost (prvovýroba)
- výrobní, průmyslová a skladovací činnost

Podmínky prostorového uspořádání zástavby Stávající zástavba, tzn. již existující stavby:

- stávající zástavba nízkopodlažního bydlení ~~nesmí být zásadně zvětšována a navyšována~~ může být zvětšována a navyšována pouze do takové míry, která odpovídá prostorové regulaci stanovené pro novou výstavbu

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

- rodinné domy mají max. ~~3 samostatné byty~~ 1 byt
- rodinné domy mají max. 2 nadzemní podlaží plus neobytné podkroví, popř. 1 nadzemní podlaží a obytné podkroví
- ~~rekreační objekty (chalupy a chaty)~~ stavby pro rodinnou rekreaci ~~nebudou~~ nesmí být rozšiřovány
- stavby pro rodinnou rekreaci mohou být nahrazeny či přestavěny na rodinné domy pouze za podmínky splnění prostorové regulace stanovené pro novou doplňující výstavbu
- podíl nezastavěné části stavebního pozemku min. 60 %

Nová, doplňující výstavba, tzn. umísťování nových staveb:

- výstavba nových ~~rekreačních objektů~~ staveb pro rodinnou rekreaci není přípustná
- ~~doplňující výstavba nízkopodlažního bydlení je možná na pozemcích o minimální velikosti 600 m²~~
- minimální velikost stavebního pozemku pro stavbu rodinného domu se stanoví na 1 100 m²; v plochách 34-Z a 35-Z se stanoví minimální velikost stavebního pozemku pro stavbu rodinného domu na 1 300 m²
- objekty doplňující výstavby nízkopodlažního bydlení mohou mít maximálně ~~2 samostatné byty~~ 1 byt
- objekty doplňující výstavby nízkopodlažního bydlení mohou mít maximálně 1 nadzemní podlaží plus podkroví
- objekty doplňující výstavby nízkopodlažního bydlení mohou mít maximální výšku 8,5 m od původního terénu
- podíl nezastavěné části stavebního pozemku min. 60 %
- maximální půdorys hlavních staveb – rodinných domů je 200 m²; drobné stavby a doplňkové stavby (garáže, kůlny, hospodářské budovy, altány apod.) nesmí tento maximální půdorys přesahovat
- ztvárnění staveb odpovídá venkovskému charakteru zástavby
- 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 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

Specifické podmínky v území historického jádra obce

Vedle obecných podmínek prostorového uspořádání platí navíc:

- umísťování 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
- 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

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

DS – SILNIČNÍ DOPRAVA

Hlavní využití

- silniční pozemky silnic I., II. a III. třídy resp. místních komunikací I. a II. třídy včetně ploch pro součásti komunikace jako násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty apod.
- stavby a zařízení pro dopravu v klidu (jednotlivé garáže, parkoviště na terénu, řadové (skupinové) garáže)

Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 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. ▪ autobusové zastávky ▪ protihluková opatření (protihlukové stěny, protihlukové ochranné valy) ▪ ochranná a izolační zeleň ▪ veřejná prostranství ▪ související technická infrastruktura
Podmíněně přípustné využití	<i>není stanoveno</i>
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání zástavby	<i>nejsou stanoveny</i>

DZ – DRÁŽNÍ DOPRAVA

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

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

TI – TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ technická infrastruktura
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ odstavování vozidel na vlastním pozemku ▪ veřejná prostranství ▪ související dopravní infrastruktura
Podmíněně přípustné využití	<i>není stanoveno</i>
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání zástavby	<ul style="list-style-type: none"> v území je nutné zřídit nezpevněné plochy s keřovou a stromovou zelení pro ochranu okolního území před negativními účinky zařízení
--	--

§ 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"> průmyslová drobná a řemeslná výroba skladovací a obchodní činnost
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> skladovací a obchodní činnost související s provozovanou výrobní činností administrativa věda a výzkum, vývoj a inovace podnikové vzorkové prodejny obchody a služby s kapacitou odpovídající potřebám obyvatel obce odstavování vozidel na vyhrazeném pozemku mimo veřejná prostranství trvalé bydlení správce nebo majitele účelových staveb
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> výrobní, průmyslová 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) 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)
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> stavby pro bydlení stavby pro rodinnou rekreaci dočasné ubytování
Podmínky prostorového uspořádání zástavby	<ul style="list-style-type: none"> 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 podíl zastavěné plochy nebude ve vymezené stabilizované ploše VD navyšován plochy 28a-P a 28b-Z jsou určeny výhradně pro skladové a manipulační plochy na terénu, pod širým nebem, nadzemní stavby nejsou přípustné 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 m² nejsou přípustné výška zástavby max. 9,0 m od původního terénu
Specifické podmínky v území historického jádra obce	<ul style="list-style-type: none"> stavby orientovat směrem k Hlavní ulici štítovou stěnou stavby mají šikmou sedlovou střechu se sklonem 35° – 50°, přípustné jsou polovalby

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

W – VODNÍ PLOCHY A TOKY	
Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> vodní plochy a toky
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> objekty a zařízení pro nakládání s vodami objekty a zařízení pro ochranu před škodlivými účinky vod objekty a zařízení pro ochranu před suchem objekty a zařízení pro regulaci vodního režimu v území další pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití břehové a doprovodné porosty, doprovodná zeleň podél vodotečí a vodních ploch

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ komunikace pro chodce a cyklisty včetně pěších a cyklistických lávek ▪ související veřejná dopravní a technická infrastruktura
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ rekreační využívání vodních ploch a toků za podmínky respektování zájmů ochrany přírody a krajiny
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání zástavby	<i>nejsou stanoveny</i>

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

NZ.o – ORNÁ PŮDA

Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ zemědělské hospodaření na orné půdě
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ nezbytné stavby a zařízení pro skladování zemědělských plodin či pro úkryt hospodářských zvířat ▪ protierozní opatření snižující vodní a větrnou erozi, včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami ▪ vodní toky a plochy včetně doprovodné zeleně ▪ 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 ▪ ochranná a izolační zeleň ▪ komunikace pro chodce a cyklisty ▪ účelové komunikace ▪ drobná architektura ▪ související veřejná dopravní a technická infrastruktura
Podmíněně přípustné využití	<i>není stanoveno</i>
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 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
Podmínky prostorového uspořádání zástavby	<i>nejsou stanoveny</i>

NZ.I – LOUKY A PASTVINY

Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ louky a pastviny ▪ pastva hospodářských zvířat
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ sady ▪ zemědělské hospodaření na loukách a pastvinách ▪ nezbytné stavby a zařízení pro skladování zemědělských plodin či pro úkryt hospodářských zvířat ▪ protierozní opatření snižující vodní a větrnou erozi, včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami ▪ vodní toky a plochy včetně doprovodné zeleně ▪ stavby umístitelné v nezastavěném území dle stavebního zákona určené pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, ke

	<p>snížení nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ ochranná a izolační zeleň ▪ komunikace pro chodce a cyklisty ▪ účelové komunikace ▪ drobná architektura ▪ související veřejná dopravní a technická infrastruktura
Podmíněně přípustné využití	<i>není stanoveno</i>
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 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
Podmínky prostorového uspořádání zástavby	<ul style="list-style-type: none"> ▪ organizace pozemků nebude přizpůsobována potřebám velkovýrobních technologií

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

NL – LES	
Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ pozemky určené k plnění funkcí lesa
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ stavby a zařízení lesního hospodářství ▪ vodní toky a plochy ▪ trvalé travní porosty ▪ drobná architektura ▪ účelové komunikace ▪ 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 ▪ související veřejná dopravní a technická infrastruktura
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ nové pěší stezky, cyklostezky a účelové komunikace za podmínky přednostního využití stávajících či navrhovaných účelových komunikací a lesních cest ▪ nepobytová rekreace za podmínky, že nenaruší funkci lesa
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 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
Podmínky prostorového uspořádání zástavby	<i>nejsou stanoveny</i>

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

NK – KRAJINNÁ ZELEŇ	
Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ mimolesní zeleň přírodního charakteru v zastavěném území i ve volné krajině (doprovodná zeleň podél vodotečí a cest, rozptýlená zeleň, remízy, ochranná a izolační zeleň)
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ trvalé travní porosty ▪ stavby umístitelné v nezastavěném území dle stavebního zákona určené pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, ke

	<p>snížení nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ vodní plochy a toky ▪ komunikace pro chodce a cyklisty ▪ související veřejná dopravní a technická infrastruktura
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ rekreačního využívání krajiny za podmínky respektování zájmů ochrany přírody a krajiny a vymezeného systému ekologické stability území
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 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
Podmínky prostorového uspořádání zástavby	<i>nejsou stanoveny</i>

§ 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:

- a) 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.

§ 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 zastavěností 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 m² 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 oddělené před 1. 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

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

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 (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 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.*

Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

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 stářích 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 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.

(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 vztaženými 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 polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.

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 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**.

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

Plnění v rámci Změny č. 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 (zelené pásy) 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 pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobitelných 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 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 minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlívům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod.*

V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.

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 není součástí žádné specifické oblasti vymezené v PÚR ČR.

B.1.4. Koridory a plochy dopravní infrastruktury

Na území obce Hvozdnice se nenachází žádný koridor 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 hospodářským 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 ↑).

(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 vztaženými 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 pořízována 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.

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 s náležitostí stanovenými v příloze k tomuto zákonu, včetně posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

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 m².

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 bude 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 bude doplněno po veřejném projednání Změny č. 2 ÚP Hvozdnice.

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 (*vedeny 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 6. 10. 2019. 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 m². 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.

- 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 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...umístěné 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 m² 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 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 větším hospodářským stavením s dvěma nadzemními podlažními 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. Prověřit 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.

- 14 *Zvážit požadavek zákazu 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 míněno 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 nadefinován. Do přípustného využití byly doplněny aktivity, které nejsou pro prostředí obce rizikové, a naopak by mohly využít 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 m² 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 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 je 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.

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 *Provéřit 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 umístování 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

Bude doplněno po veřejném projednání.

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 střešy 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 %.

- 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:

- 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. I.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.

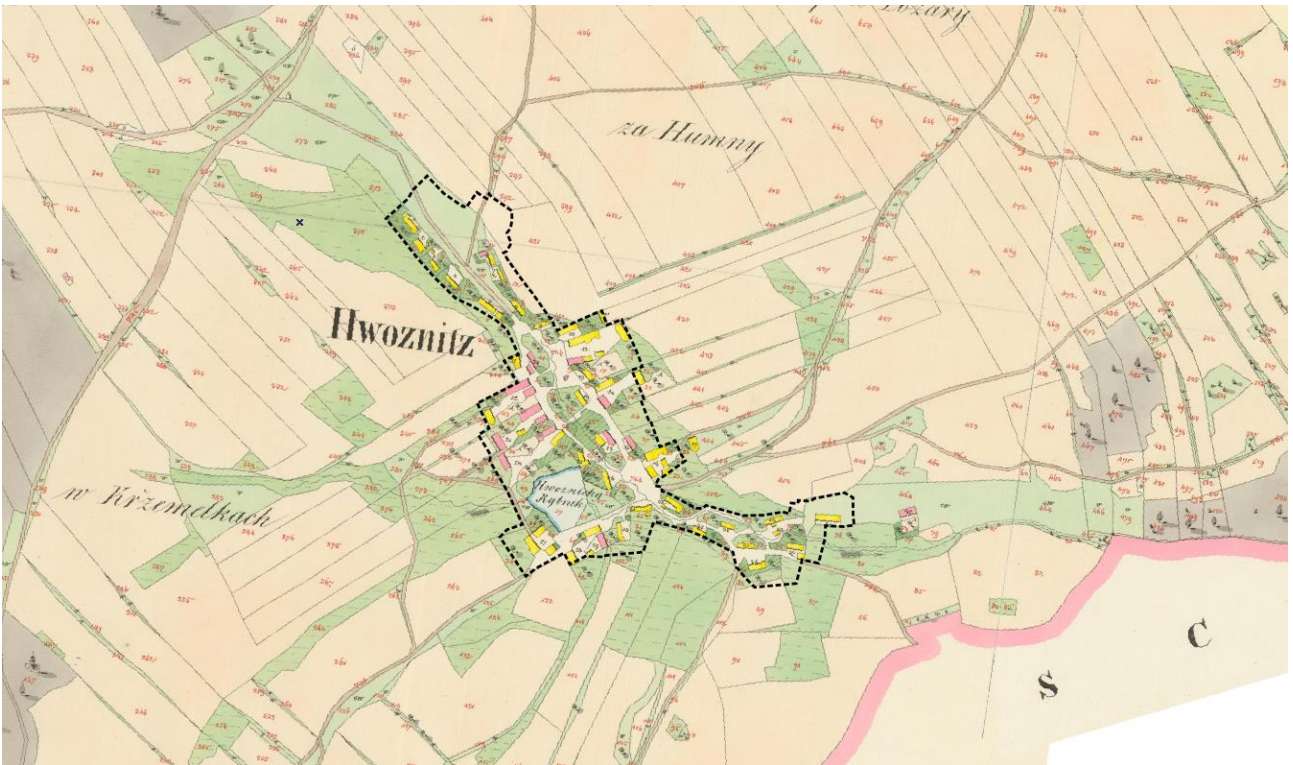
Odůvodnění:

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).



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).

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 využití i moderních stavebních postupů a výrazových prostředků, které se musí k základním charakteristikám historického jádra vztahovat, nikoliv je ignorovat či dokonce popírat.

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
02-Z	BV	bydlení venkovské	Hvozdnice	0,3895 0,2962
03-Z	BV	bydlení venkovské	Hvozdnice	1,2334 1,2545
04-Z	BV	bydlení venkovské	Hvozdnice	0,7167
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
07-Z	BV	bydlení venkovské	Hvozdnice	0,2034
09-Z	BV	bydlení venkovské	Hvozdnice	0,2037
10-Z	BV	bydlení venkovské	Hvozdnice	1,1920
10a-Z	BV	bydlení venkovské	Hvozdnice	1,5162 1,1931
11-Z	BV	bydlení venkovské	Hvozdnice	0,0411
12-Z	BV	bydlení venkovské	Hvozdnice	0,2629
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
19-P	BV	bydlení venkovské	Hvozdnice	0,0908
20-Z	BV	bydlení venkovské	Hvozdnice	1,0252 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

ozn. plochy	kód využití	typ plochy s rozdílným způsobem využití	katastrální území	výměra (ha)
33-Z	BV	bydlení venkovské	Hvozdnice	0,1353
36-Z	BV	bydlení venkovské	Hvozdnice	0,2987 0,2322
37-Z	BV	bydlení venkovské	Hvozdnice	0,1923
37a-Z	BV	bydlení venkovské	Hvozdnice	0,7020
38-Z	BV	bydlení venkovské	Hvozdnice	0,2421
39-Z	BV	bydlení venkovské	Hvozdnice	0,1815
41-Z	BV	bydlení venkovské	Hvozdnice	0,3400
43-P	BV	bydlení venkovské	Hvozdnice	0,1731
celkem				11,4044 10,4261
z toho plochy přestavby (P)				1,1241 0,7324
z toho zastavitelné plochy (Z)				10,2803 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 označeny 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
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
celkem				0,2890 0,8315
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)
15-Z	OV	občanské vybavení	Hvozdnice	0,1664
24-P	OS	sport	Hvozdnice	0,1977
42-Z	OS	sport	Hvozdnice	0,1188
56-Z	OH	hřbitovy	Hvozdnice	0,0349
celkem				0,5178 0,3514
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 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
08-Z	PV	veřejná prostranství	Hvozdnice	0,4647
08a-Z	PV	veřejná prostranství	Hvozdnice	0,4236
08b-Z	PV	veřejná prostranství	Hvozdnice	0,0692
13-Z	PV	veřejná prostranství	Hvozdnice	0,1481
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
40-Z	PV	veřejná prostranství	Hvozdnice	0,1014
61-Z	PV	veřejná prostranství	Hvozdnice	0,0592 0,0477
62-Z	PV	veřejná prostranství	Hvozdnice	0,0320
66-Z	PV	veřejná prostranství	Hvozdnice	0,2371
celkem				1,3864 1,2930
z toho plochy přestavby (P)				0,0408

ozn. plochy	kód využití	typ plochy s rozdílným způsobem využití	katastrální území	výměra (ha)
z toho zastavitelné plochy (Z)				1,3456 1,2522

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.

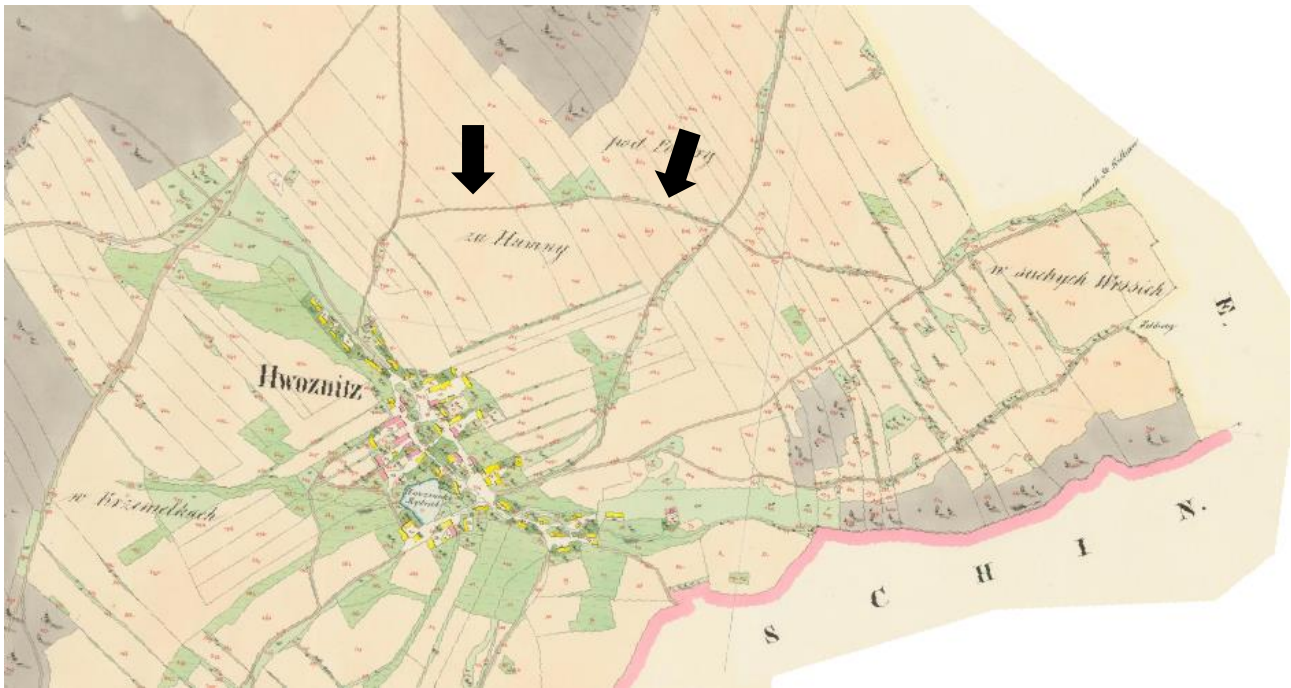
Plocha 13-Z byla zcela vypuštěna a je integrována do okolních zastavitelných ploch bydlení venkovského (BV). Plochy 10-Z, 11-Z a 12-Z byly sloučeny do jedné plochy, a to právě na základě vypuštění plochy veřejného prostranství – obslužné komunikace 13-Z, která je v platném ÚP Hvozdnice vymezená mezi 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.

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 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 Stablinho katastru pro obec Hvozdnice, s vyznačením zaniklé historické cesty navržené k obnově (zdroj: ČÚZK, 2018).

§ C15 Vymezuji 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
60-Z	SR	plochy smíšené obytné — rekreační	Hvozdnice	0,0110
63-Z	SR	plochy smíšené obytné - rekreační	Hvozdnice	0,0107
celkem				0,3864 0,3754
z toho plochy přestavby (P)				0,0000
z toho zastavitelné plochy (Z)				0,3864 0,3754

Odůvodnění:

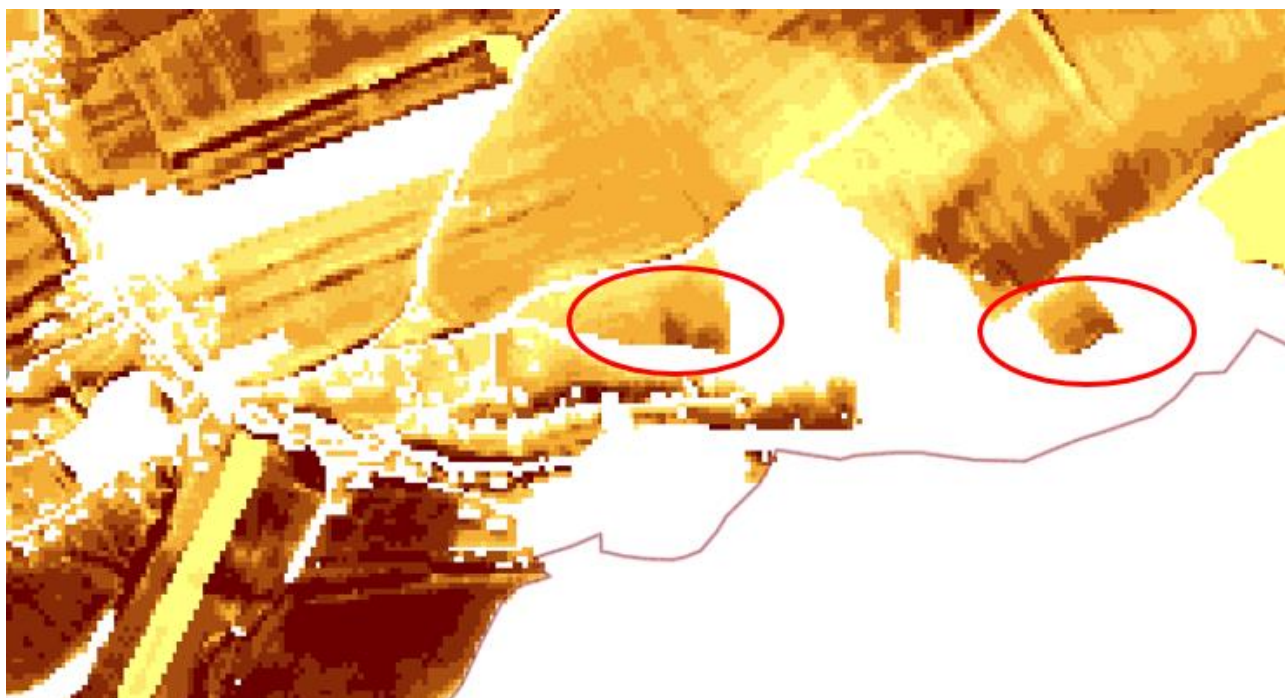
Plocha 60-Z byla vyřazena, neboť byla zahrnuta do zastavěného území – pozemek pod existující chatou byl vyjmut z PUPFL a v KN byl zařazen jako zastavěná plocha.

§ C18 Vymezuji se následující plochy změn lesní: **Vypuštěno.**

ozn. plochy	kód využití	typ plochy s rozdílným způsobem využití	katastrální území	výměra (ha)
104-K	NL	les	Hvozdnice	5,0622
105-K	NL	les	Hvozdnice	1,5056
celkem				6,5678

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.



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

§ C19 Vymezují 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
celkem				1,3071

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 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.

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 zájmem 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 – 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.

§ 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 Stabliního 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.2.2 Odvádění a likvidace odpadních vod

§ 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 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 závlivku 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 § D20b 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 koncepcí 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 vymezit pozemek veřejného prostranství o výměře min. 1 000 m², 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 vymezit pro každé 2 ha zastavitelných ploch určených pro bydlení min. 1 000 m² 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 předemětného ustanovení bylo tedy v ÚP Hvozdnice nutné zajistit podmínky pro vytvoření veřejného prostranství s odpovídající výměrou. Na základě urbanistického zhodnocení umístění a tvaru předemětných 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

Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> bydlení v rodinných domech venkovského charakteru
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> zahrady sloužící rekreaci, pěstitelské a chovatelské činnosti provazovny živností umístěné jako součást rodinného domu parkování a odstavování vozidel obyvatel, návštěvníků a zákazníků podnikatelské činnosti na vyhrazeném, příp. vlastním pozemku plochy veřejných prostranství vodní plochy a toky související dopravní a technická infrastruktura
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> základní občanské vybavení za podmínky, že nebude negativně ovlivňovat sousední pozemky, a že nebude provozována ve vlastních účelových stavbách nebo plochách, s výjimkou staveb drobných staveb 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 podnikatelská činnost za podmínky, že nebude negativně ovlivňovat sousední pozemky, a že nebude provozována ve vlastních účelových stavbách nebo plochách, s výjimkou drobných staveb stavby pro rodinnou rekreaci pouze za podmínky, že budou umístěny na pozemcích splňujících požadavky na pozemky staveb pro bydlení
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> bytové a řadové domy, dvojdomy pozemky pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 1.000 m² podnikatelská činnost, která vyvolává dopravu překračující intenzitu běžnou v rodinné zástavbě podnikatelská činnost s vlastními účelovými stavbami a prostory zemědělská a lesní výrobní činnost (prvovýroba) výrobní, průmyslová a skladovací činnost
Podmínky prostorového uspořádání zástavby	<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"> rodinné domy mají nejvýše 1 nadzemní podlaží plus podkroví maximální výška zástavby je 8,5 m minimální velikost pozemku pro rodinný dům je 1 100 m² maximální zastavěnost pozemku je 30 % <p>Pro všechny ostatní plochy změn a pro všechny stabilizované plochy bydlení venkovského (BV) platí:</p> <ul style="list-style-type: none"> rodinné domy mají nejvýše 1 nadzemní podlaží plus podkroví maximální výška zástavby je 8,5 m minimální velikost pozemku pro rodinný dům je 700 m² maximální zastavěnost pozemku je 30 %

- 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 m²
- minimální velikost stavebního pozemku pro stavbu rodinného domu se v zastavitelných plochách stanoví na 1 300 m²
- maximální půdorys hlavních staveb – rodinných domů je 200 m²; 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 regulací 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 m² 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 m², 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 m² je tedy odvozený od výměry půdorysu hlavních staveb rodinných domů oscilující převážně kolem 150 m², s přiměřenou rezervou 50 m². Pochopitelně je tento regulativ vztážen i na drobné stavby, u kterých již z jejich definice vyplývá požadavek na menší objem, i případně 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 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 přiřčenit 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 zastřešené 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).



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

Hlavní využití ■ ~~rekreační bydlení v rekreačních chatách~~ rekreace ve stavbách pro rodinnou rekreaci

Přípustné využití

- ~~sezónní bydlení v rekreačních chatách~~
- odstavování vozidel na vlastním pozemku
- ~~samožásobitelská, 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~~
- veřejná prostranství
- vodní plochy a toky
- související dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití

- ~~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
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ stavby pro bydlení ▪ podnikatelská činnost ▪ zemědělská a lesní výrobní činnost (prvovýroba) ▪ výrobní, průmyslová a skladovací činnost
Podmínky prostorového uspořádání zástavby	<ul style="list-style-type: none"> ▪ stávající rekreační objekty (chalupy a chaty) stavby pro rodinnou rekreaci v plochách rekreace individuální (RI) nebudou nesmí být rozšiřovány, zvyšovány a dostavovány, popř. nahrazovány objekty většího objemu ▪ není přípustné umísťovat žádné nové rekreační objekty (chalupy a chaty)

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

Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 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)
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ veřejná prostranství ▪ související dopravní a technická infrastruktura
Podmíněně přípustné využití	není stanoveno
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ stavby pro bydlení ▪ zemědělská a lesní výrobní činnost (prvovýroba) ▪ výrobní, průmyslová a skladovací činnost
Podmínky prostorového uspořádání zástavby	nejsou stanoveny
Specifické podmínky v území historického jádra obce	<ul style="list-style-type: none"> ▪ výška zástavby max. 13 m ▪ 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.).

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

PV – VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> veřejná prostranství³ 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) rekreace a společenský styk ve veřejném prostoru
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> 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. drobné plochy pro odstavování vozidel návštěvníků území související dopravní a technická infrastruktura
Podmíněně přípustné využití	<i>není stanoveno</i>
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> zemědělská a lesní výrobní činnost (prvovýroba) výrobní, průmyslová a skladovací činnost individuální rekreace v ploše 08b-Z se nepřipouští výstavba komunikace pro silniční motorová vozidla
Podmínky prostorového uspořádání zástavby	<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

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

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

Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 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 ▪ základní občanské vybavení za podmínky, že nebude negativně ovlivňovat sousední pozemky, a že nebude provozována ve vlastních účelových stavbách nebo plochách, s výjimkou staveb drobných staveb ▪ podnikatelská činnost za podmínky, že nebude negativně ovlivňovat sousední pozemky, a že nebude provozována ve vlastních účelových stavbách nebo plochách, s výjimkou drobných staveb ▪ provozovny živností za podmínky jejich umístění v rodinných domech
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ bytové a řadové domy, dvojdomy ▪ podnikatelská činnost s vlastními účelovými stavbami a prostory ▪ zemědělská a lesní výrobní činnost (prvovýroba) ▪ výrobní, průmyslová a skladovací činnost
Podmínky prostorového uspořádání zástavby	<p>Stávající zástavba, tzn. již existující stavby:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ stávající zástavba nízkopodlažního bydlení nesmí být zásadně zvětšována a navyšována může být zvětšována a navyšována pouze do takové míry, která odpovídá prostorové regulaci stanovené pro novou výstavbu ▪ rodinné domy mají max. 3 samostatné byty 1 byt ▪ rodinné domy mají max. 2 nadzemní podlaží plus neobytné podkroví, popř. 1 nadzemní podlaží a obytné podkroví ▪ rekreační objekty (chalupy a chaty) stavby pro rodinnou rekreaci nebudou nesmí být rozšiřovány ▪ stavby pro rodinnou rekreaci mohou být nahrazeny či přestavěny na rodinné domy pouze za podmínky splnění prostorové regulace stanovené pro novou doplňující výstavbu ▪ podíl nezastavěné části stavebního pozemku min. 60 % <p>Nová, doplňující výstavba, tzn. umístování nových staveb:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ výstavba nových rekreačních objektů staveb pro rodinnou rekreaci není přípustná ▪ doplňující výstavba nízkopodlažního bydlení je možná na pozemcích o minimální velikosti 600 m² ▪ minimální velikost stavebního pozemku pro stavbu rodinného domu se stanoví na 1 100 m²; v plochách 34-Z a 35-Z se stanoví minimální velikost stavebního pozemku pro stavbu rodinného domu na 1 300 m² ▪ objekty doplňující výstavby nízkopodlažního bydlení mohou mít maximálně 2 samostatné byty 1 byt ▪ objekty doplňující výstavby nízkopodlažního bydlení mohou mít maximálně 1 nadzemní podlaží plus podkroví ▪ objekty doplňující výstavby nízkopodlažního bydlení mohou mít maximální výšku 8,5 m od původního terénu ▪ podíl nezastavěné části stavebního pozemku min. 60 % ▪ maximální půdorys hlavních staveb – rodinných domů je 200 m²; drobné stavby a doplňkové stavby (garáže, kůlny, hospodářské budovy, altány apod.) nesmí tento maximální půdorys přesahovat ▪ ztvárnění staveb odpovídá venkovskému charakteru zástavby ▪ 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 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

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 skleníky.

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

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 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 m² 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 m², 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 m² je tedy odvozený od výměry půdorysu hlavních staveb rodinných domů oscilující převážně kolem 150 m², s přiměřenou rezervou 50 m². Pochopitelně je tento regulativ vztážen i na drobné stavby, u kterých již z jejich definice vyplývá požadavek na menší objem, i případně 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 přiřčenit 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 uspořádány v pravidelné struktuře a zpravidla respektují pravidelnou stavební čáru, přimknutou k hranici ulice či návsí.

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

	<ul style="list-style-type: none"> věda a výzkum, vývoj a inovace podnikové vzorkové prodejny obchody a služby s kapacitou odpovídající potřebám obyvatel obce odstavování vozidel na vyhrazeném pozemku mimo veřejná prostranství trvalé bydlení správce nebo majitele účelových staveb
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> výrobní, průmyslová 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) 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)
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> stavby pro bydlení stavby pro rodinnou rekreaci dočasné ubytování
Podmínky prostorového uspořádání zástavby	<ul style="list-style-type: none"> 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 podíl zastavěné plochy nebude ve vymezené stabilizované ploše VD navyšován plochy 28a-P a 28b-Z jsou určeny výhradně pro skladové a manipulační plochy na terénu, pod širým nebem, nadzemní stavby nejsou přípustné 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 m² nejsou přípustné výška zástavby max. 9,0 m od původního terénu
Specifické podmínky v území historického jádra obce	<ul style="list-style-type: none"> stavby orientovat směrem k Hlavní ulici štítovou stěnou stavby mají šikmou sedlovou střechu se sklonem 35° – 50°, přípustné jsou polovalby

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 m² 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 případně 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

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

Odůvodnění:

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 umísťování 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

Hlavní využití	▪ zemědělské hospodaření na orné půdě
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ nezbytné stavby a zařízení pro skladování zemědělských plodin či pro úkryt hospodářských zvířat ▪ protierozní opatření snižující vodní a větrnou erozi, včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami ▪ vodní toky a plochy včetně doprovodné zeleně ▪ stavby umísitelné 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 ▪ ochranná a izolační zeleň ▪ komunikace pro chodce a cyklisty ▪ účelové komunikace

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ drobná architektura ▪ související veřejná dopravní a technická infrastruktura
Podmíněně přípustné využití	<i>není stanoveno</i>
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 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
Podmínky prostorového uspořádání zástavby	<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

Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ louky a pastviny ▪ pastva hospodářských zvířat
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ sady ▪ zemědělské hospodaření na loukách a pastvinách ▪ nezbytné stavby a zařízení pro skladování zemědělských plodin či pro úkryt hospodářských zvířat ▪ protierozní opatření snižující vodní a větrnou erozi, včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami ▪ vodní toky a plochy včetně doprovodné zeleně ▪ 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 ▪ ochranná a izolační zeleň ▪ komunikace pro chodce a cyklisty ▪ účelové komunikace ▪ drobná architektura ▪ související veřejná dopravní a technická infrastruktura
Podmíněně přípustné využití	<i>není stanoveno</i>
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 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
Podmínky prostorového uspořádání zástavby	<ul style="list-style-type: none"> ▪ organizace pozemků nebude přizpůsobována potřebám velkovýrobních technologií

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 předvídané.

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

NL – LES	
Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> pozemky určené k plnění funkcí lesa
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> stavby a zařízení lesního hospodářství vodní toky a plochy trvalé travní porosty drobná architektura účelové komunikace 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 související veřejná dopravní a technická infrastruktura
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> nové pěší stezky, cyklostezky a účelové komunikace za podmínky přednostního využití stávajících či navrhovaných účelových komunikací a lesních cest nepobytová rekreace za podmínky, že nenaruší funkci lesa
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> 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
Podmínky prostorového uspořádání zástavby	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.

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.

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

NK – KRAJINNÁ ZELEŇ

Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> mimolesní zeleň přírodního charakteru v zastavěném území i ve volné krajině (doprovodná zeleň podél vodotečí a cest, rozptýlená zeleň, remízy, ochranná a izolační zeleň)
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> trvalé travní porosty 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 vodní plochy a toky komunikace pro chodce a cyklisty související veřejná dopravní a technická infrastruktura
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> rekreačního využívání krajiny za podmínky respektování zájmů ochrany přírody a krajiny a vymezeného systému ekologické stability území
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> 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
Podmínky prostorového uspořádání zástavby	<i>nejsou stanoveny</i>

Odůvodnění:

Byl nastaven maximálně přísný režim pro umístění 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 umístění 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 umístění 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 umístění těchto staveb v nezastavěném území maximálně liberalizován, aby umožnil realizaci případných záměrů tohoto typu, které nejsou v současnosti předvídané.

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.**

§ 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.

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 m² 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 oddělené před 1. 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 vyplynulo 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 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 m³ pitné vody**. V posledních dvou letech (2018, 2019) však došlo k navýšení roční spotřeby obce Hvozdnice nad **24 000 m³ 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 m², v zastavitelných plochách na 1 300 m². 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 m² jak nově oddělený pozemek, tak pozemek zbývající, na němž stojí existující stavba.

Dvojitý režim vychází ze základního kompozičního východiska, kdy je žádoucí zástavbu směrem k okrajům rozřezávat 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 nevyužité plochy.

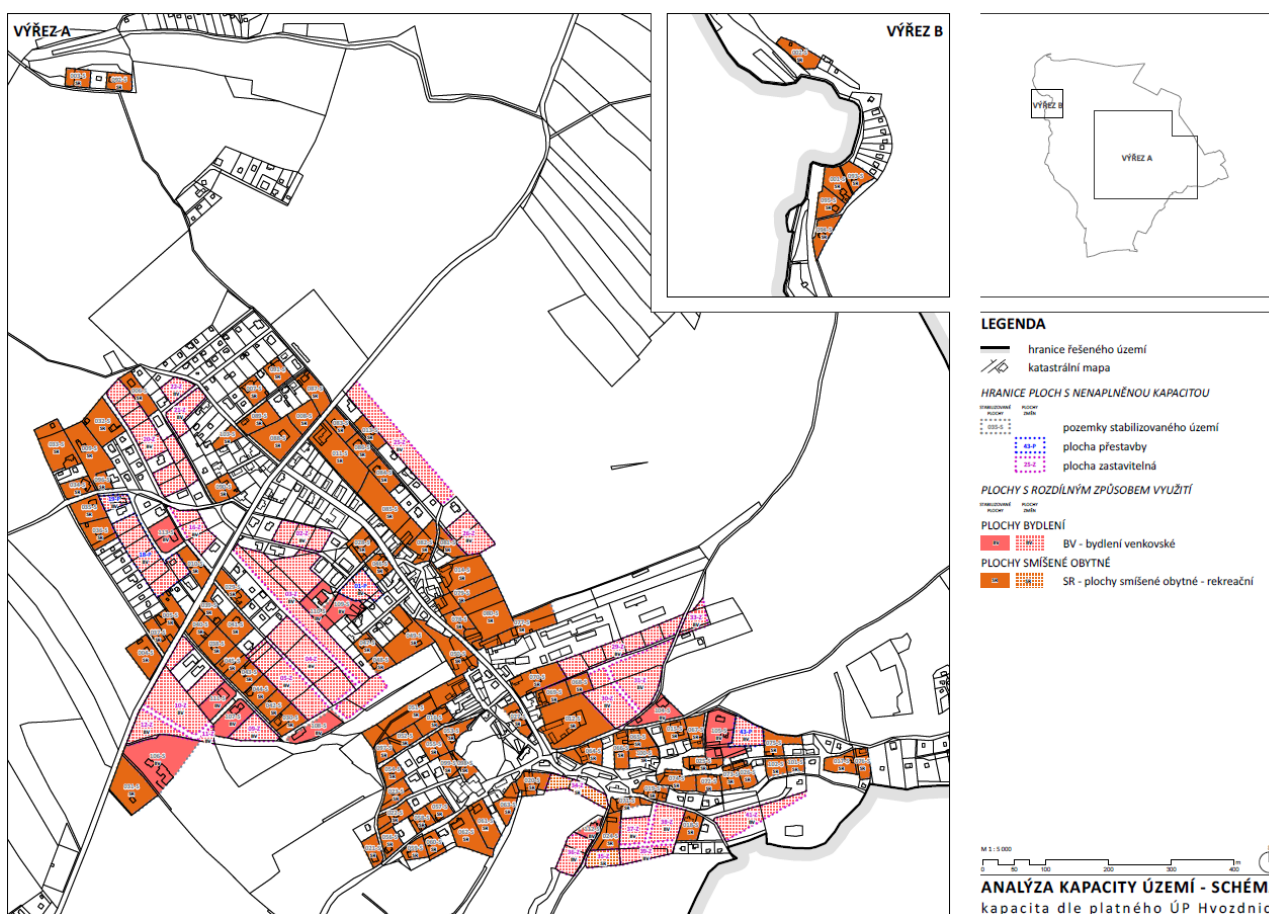
Nastavení předmětné regulace bez přechodného ustanovení by způsobilo nepřiměřené tvrdosti. Přechodné ustanovení v § F20a tak zajišťuje, že se nová regulace velikosti stavebních pozemků nevztahuje na pozemky, které byly oddělené před datem 1. 5. 2021. Majitelé těchto pozemků si je pořídili v minulosti 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 1. 8. 2021. Je předpokládáno, že k tomuto datu již bude návrh Změny č. 2 zveřejněn pro veřejné projednání. Pro dostatečně bdělé majitele pozemků určených pro výstavbu (či zájemce o jejich koupi) je 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.

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 m² v plochách SR, 700 m² v plochách BV a 1 100 m² ve vybraných zastavitelných plochách BV, a to při zohlednění tolerance 100 m² stanovené v § F20. Absolutní kapacita ploch změn

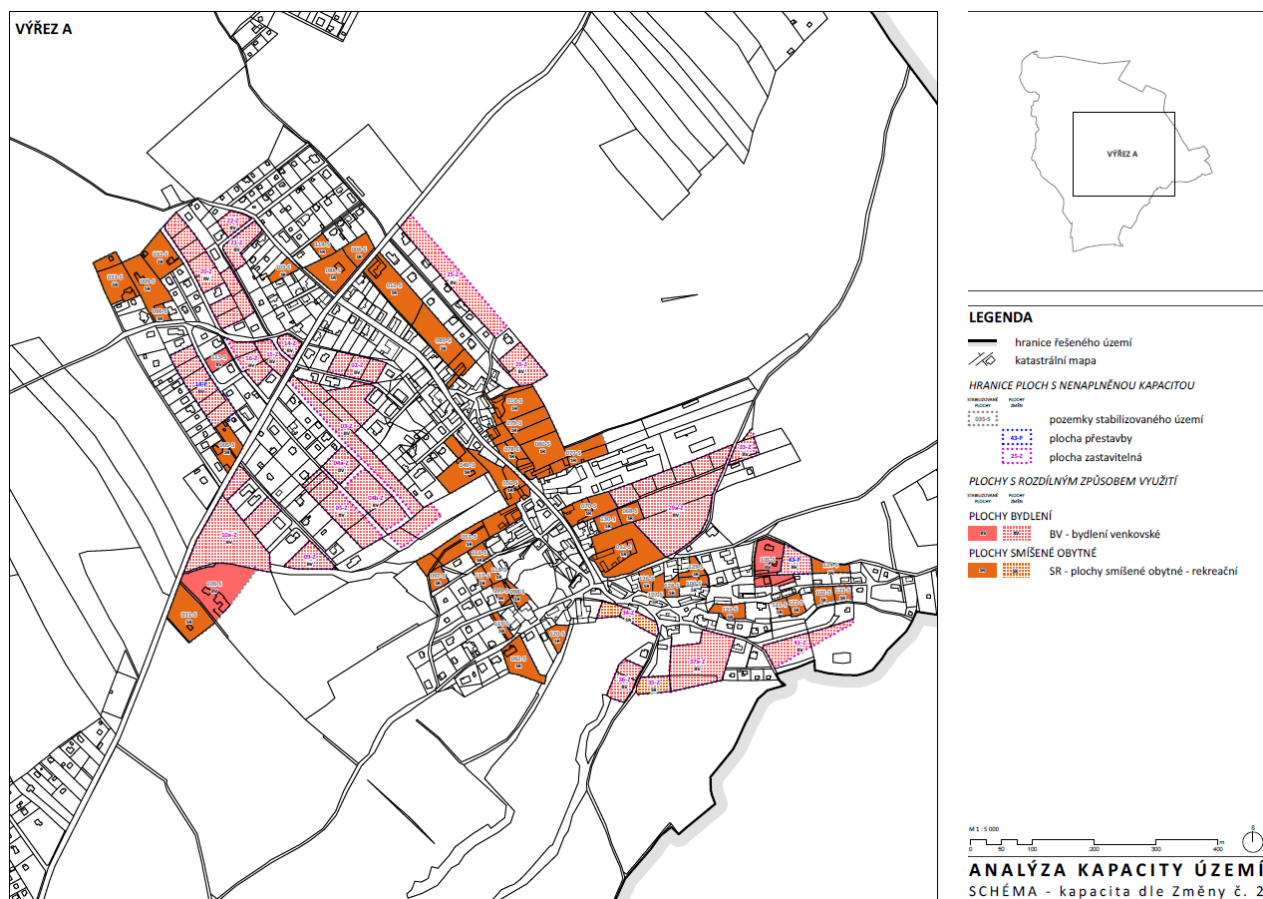
(zastavitelných ploch a ploch přestavby) byla spočtena na 150 nových RD. Absolutní kapacita stabilizovaných ploch byla spočtena na 248 nových RD. **Celková kapacita území dle platného ÚP tedy byla 398 nových RD.** Jde o absolutní kapacitu, která předpokládá nejvyšší možnou intenzifikaci zástavby v území, 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 bydlení venkovské-neobsazeno	0,2033	0
02-Z	BV bydlení venkovské	0,3895	0,2962
03-Z	BV bydlení venkovské	0,2334	1,2545
04-Z	BV bydlení venkovské-neobsazeno	0,7167	0
04a-Z	BV bydlení venkovské	0	0,1912
04b-Z	BV bydlení venkovské	0	0,4652

Změna č. 2 ÚP Hvozdnice | návrh pro veřejné projednání

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	BV bydlení venkovské-neobsazeno	0,2034	0
09-Z	BV bydlení venkovské	0,2037	0,2037
10-Z	BV bydlení venkovské-neobsazeno	1,192	0
10a-Z	BV bydlení venkovské	0	1,1931
11-Z	BV bydlení venkovské-neobsazeno	0,0411	0
12-Z	BV 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	BV 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	BV bydlení venkovské-neobsazeno	0,1923	0
37a-Z	BV bydlení venkovské	0	0,702
38-Z	BV bydlení venkovské-neobsazeno	0,2421	0
39-Z	BV bydlení venkovské-neobsazeno	0,1815	0
43-P	BV bydlení venkovské	0,1731	0,1731
		<i>celkem</i>	
		10,0644	10,0861
		%	100
		%	100,22
		%	69
		%	69,15

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.

I.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
CELKEM	1,1330	0,0000	0,0000	0,3282	0,8031	0,0017

I.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
CELKEM	1,1330	0,0000	0,0000	0,3282	0,8031	0,0017

I.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).

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 navrhované 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 navrhovaných 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 navrhované 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

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

odůvodnění předpokládaných záborů ZPF

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.

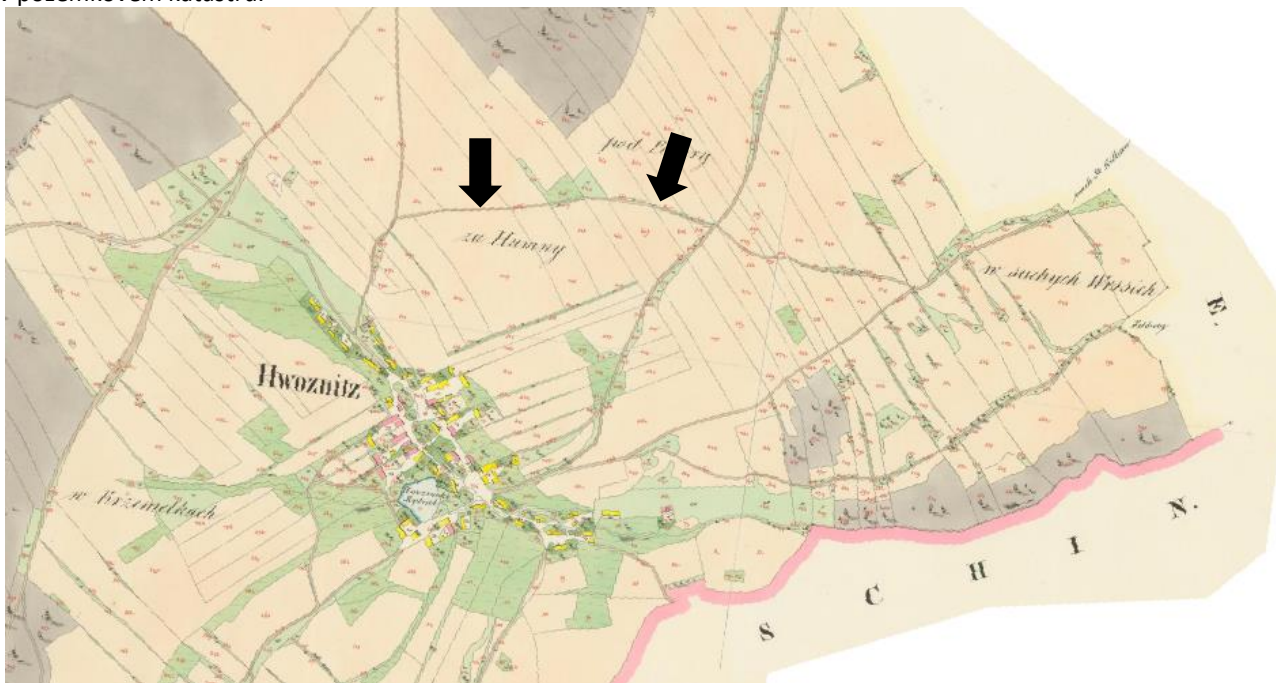
- c) Plocha je vymezená na ZPF III. a IV. třídy ochrany.
- d) Plocha není vymezená na ZPF I. nebo II. třídy ochrany.
- e) Plocha je vymezená jako součást zastavitelné plochy vyplňující celou zbytkovou enklávu zemědělské půdy, obklopenou ze všech stran zastavěným územím. Vymezením plochy 08a-Z nedojde 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
Celkem zábor PUPFL (ha)			0,5287	les hospodářský	odnětí	

I.2.3. Odůvodnění předpokládaných záborů PUPFL

Odůvodnění předpokládaných záborů PUPFL plochami změn

č. lokality záboru PUPFL označení plochy změny způsob využití plochy

odůvodnění předpokládaných záborů PUPFL

LPF1	67-Z	RI – rekreace individuální
LPF2	68-Z	RI – rekreace individuální
LPF3	69-Z	RI – rekreace individuální
LPF4	70-Z	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.

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

10a-Z 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 navržené 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 m²
- 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 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 m² 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 m², 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 m² je tedy odvozený od výměry půdorysu hlavních staveb rodinných domů oscilující převážně kolem 150 m², s přiměřenou rezervou 50 m².

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 zastřešené 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 uspořádány 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 m²
- 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 umísťování 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

Bude doplněno po veřejném projednání.

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

Bude doplněno po veřejném projednání.

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 a 5 (8/2020)

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: 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).

.....

JUDr. Helena Kučerová, Ph.D.

starostka obce