



# ZMĚNA Č.3A ÚP HVOŽĎANY

## TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

k.ú. Hvožd'any, Leletice, Pozdyně, Roželov, Vacíkov

Prosinec 2025

Pare číslo:

**1**

Vydaná zastupitelstvem obce



.....  
Ing. arch. Dominik Daněk

## ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Datum nabytí účinnosti:	
POŘIZOVATEL: <b>Obecní úřad Hvožd'any</b>	SPRÁVNÍ ORGÁN, KTERÝ ZMĚNU ÚP VYDAL <b>ZASTUPITELSTVO OBCE HVOŽĎANY</b>
osoba zajišťující splnění kvalifikačních požadavků: <b>Ing. Miroslav Sládek</b>	Starostka obce: Markéta Balková
Razítko a podpis:	Razítko a podpis:

## OBSAH

PŘEDMĚT ZMĚNY č. 3A ÚP HVOŽĎANY DLE ZADÁNÍ:.....	3
ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 3A ÚZEMNÍHO PLÁNU HVOŽĎANY .....	5
a) stručný popis postupu pořízení územního plánu .....	5
b) vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky tohoto zákona.....	5
c) vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.....	6
d) vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací.....	6
e) vyhodnocení souladu se zadáním, zprávou o uplatňování nebo zadáním změny .....	7
f) základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvosti evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.....	10
g) sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.....	10
h) stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly, a další části prohlášení podle § 10g odst. 5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí .....	11
i) komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3 .....	11
j) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení.....	19
k) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	19
l) výčet prvků regulačního plánu, případně s odchylně stanovenými požadavky na výstavbu s odůvodněním jejich vymezení.....	20
m) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa.....	20
n) vyhodnocení připomínek, včetně jeho odůvodnění .....	29
o) srovnávací text.....	29
p) posouzení souladu územního plánu s jednotným standardem .....	29
q) údaje o počtu listů odůvodnění změny č. 3a ÚP Hvoždany a počtu výkresů grafické části.....	46

## PŘEDMĚT ZMĚNY Č. 3A ÚP HVOŽĎANY DLE ZADÁNÍ:

Po provedené změně č. 3b (převedení do jednotného standardu) došlo k jinému označení ploch než pro návrh pro společné jednání. Návrh pro veřejné projednání se svou koncepcí a vymezeným řešením zásadně neliší od návrhu pro společné jednání. Níže je uvedené stručné označení pro snadnější orientaci v dokumentaci.

- **záměr 4:** k.ú. Hvožďany  
**Návrh pro společné jednání:**  
R1 – plocha rekreace  
VP – plocha veřejných prostranství  
V2 – plocha vodní  
**Návrh pro veřejné projednání – po provedené standardizaci:**
- **záměr 14:** k.ú. Leletice  
**Návrh pro společné jednání:**  
B6 – plocha bydlení přestavba  
VP – plocha veřejných prostranství  
**Návrh pro veřejné projednání – po provedené standardizaci:**
- **záměr 18:** k.ú. Roželov  
**Návrh pro společné jednání:**  
Z1 – plocha zemědělská  
**Návrh pro veřejné projednání – po provedené standardizaci:**
- **záměr 19:** k.ú. Roželov  
**Návrh pro společné jednání:**  
Aktualizace zastavěného území – plocha B11  
**Návrh pro veřejné projednání – po provedené standardizaci:**
- **záměr 20a,b:** k.ú. Roželov  
**Návrh pro společné jednání:**  
L1 – plocha lesní  
L2 – plocha lesní  
**Návrh pro veřejné projednání – po provedené standardizaci:**
- **záměr 22:** k.ú. Roželov  
**Návrh pro společné jednání:**  
V – plocha vodní (stav)  
TI – plocha technické infrastruktury (stav)  
B15 – plocha bydlení, podmínění zpracováním územní studie  
SN – plocha smíšeného nezastavěného území  
**Návrh pro veřejné projednání – po provedené standardizaci:**
- **záměr 23:** k.ú. Roželov  
**Návrh pro společné jednání:**  
OV1 – plocha občanské vybavenosti  
**Návrh pro veřejné projednání – po provedené standardizaci:**
- **záměr 25:** k.ú. Vacíkov

**Návrh pro společné jednání:**

B14 – plocha bydlení

**Návrh pro veřejné projednání – po provedené standardizaci:**

- **záměr 26:** k.ú. Vacíkov  
**Návrh pro společné jednání:**  
B – plocha bydlení – stav  
**Návrh pro veřejné projednání – po provedené standardizaci:**
- **záměr 29-31:** k.ú. Vacíkov  
**Návrh pro společné jednání:**  
SO1 – plocha smíšená obytná – přestavba  
**Návrh pro veřejné projednání – po provedené standardizaci:**
- **záměr 32:** k.ú. Vacíkov  
**Návrh pro společné jednání:**  
B13 – plocha bydlení  
**Návrh pro veřejné projednání – po provedené standardizaci:**
- **záměr 32:** k.ú. Vacíkov  
**Návrh pro společné jednání:**  
B14 – plocha bydlení  
VP – plocha veřejných prostranství  
**Návrh pro veřejné projednání – po provedené standardizaci:**
- **záměry: 1, 2, 3, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 15, 16, 17, 21, 24, 25** (k.ú. Roželov), **27, 28 nejsou předmětem Změny č. 3 ÚP.**

**Označení dalších úprav:**

- **záměr D - K:**  
Aktualizace zastavěného území
- **záměr L:**  
**Návrh pro společné jednání:**  
Redukce zastavitelné plochy B15, k.ú. Roželov – kompenzační opatření  
**Návrh pro veřejné projednání – po provedené standardizaci:**
- **záměr M:**  
Aktualizace technické infrastruktury

## ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 3A ÚZEMNÍHO PLÁNU HVOŽĎANY

### a) stručný popis postupu pořízení územního plánu

Pořízení změny č. 3 územního plánu Hvožďany pro všechna katastrální území odsouhlasilo ZO dne 26. května 2021 č. usn. 03/2021/06. a úplný obsah dne 27.4.2022 č.usn. 02/2022/04. Na základě Vyhlášky – výzvy dotčeným orgánům, sousedním obcím, krajskému úřadu a občanům od 6 srpna do 6. září 2021 docházela stanoviska dotčených orgánů. Celkem přišlo 9 stanovisek MPO, MŽP, MěÚ – SPP, KÚ – SEA, NOÚP, KÚ – SEA NATURA, KHS a MěÚ – OŽP. Orgán ochrany přírody si vyžádal vyhotovení dokumentace SEA – vyhodnocení vlivu na ŽP – vliv na evropsky významnou lokalitu EVL Závišinský potok. Pořizovatel zpracoval Zadání pro zredukovaný počet 15 podnětů a k němu se pokusil zajistit **změněná stanoviska** SEA / NATURA od OŽP KÚ a AOPK pro CHKO Brdy. Došlé stanovisko OŽP KÚ SČK ze dne 3.10.2023 čj. 107703/2023/KUSK **požaduje** zpracování dokumentace posuzování vlivů na udržitelný rozvoj území (SEA) i posuzování vlivů na ŽP (NATURA) od autorizovaných zpracovatelek. Zpracování nebude možné bez terénního posouzení, a proto může dojít k průtahům v procesu pořizování změny č. 3 ÚP o další 3 – 4 měsíce. Společné jednání včetně procesu SEA se uskutečnilo 10. června 2024. Došlá stanoviska DO k termínu 10.7.2024 byla vyhodnocena. Vlivem účinnosti zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, bylo získáno potvrzení KÚ SČK dne 29.10.2024. Stanovisko KÚ SČK – odboru ŽP k procesu SEA dle § 10g zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na ŽP bylo vydáno 28.1.2025. Stanovisko NOUP bylo vydáno dne 28.01.2025. Usnesením ZO č. 1/2025 dne 12.3.2025 bylo rozhodnuto o označení změny 3A a 3B z důvodu účinnosti Vyhlášky č. 157/2024 Sb., o konverzi do jednotného standardu. Společné jednání a veřejné projednání se uskutečnilo dne 6. října 2025. Vyhodnocení stanovisek DO do termínu 21.10.2025 provedl pořizovatel s určeným zastupitelem. Vyhodnocení došlých připomínek občanů bylo provedeno 4.11.2025 s určeným zastupitelem.

Usnesením 05/2025/07 ze dne 26.11.2025 bylo rozhodnuto vypustit 3 lokality, které byly označeny za změnu č. 3C a zákres dle jednotného standardu.

Takto projednaná změna je předložena Zastupitelstvu obce k vydání.

### b) vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky tohoto zákona

Změna ÚP je v souladu s cíli územního plánování vymezenými v § 38 stavebního zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění, neboť svým řešením vytváří předpoklady pro výstavbu (vymezuje zastavitelné plochy v přímé vazbě na zastavěné území, přiměřeně rozšiřují velikost a význam sídel s ohledem na míru využití zastavěného území), pro udržitelný rozvoj území, neboť zajišťuje vyvážený vztah podmínek pro životní prostředí (respektováním prvků ÚSES). Navržené řešení změny ÚP uspokojuje potřeby současné generace (samostatné bydlení, pracovní příležitosti, dobrá dopravní dostupnost), aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Změna ÚP koordinuje veřejné a soukromé zájmy na rozvoji území obce. Ochrana veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů je dána zejména akceptováním stanovisek dotčených orgánů. Soukromé zájmy na rozvoj území se odráží zejména v lokalitách určených pro rozvoj individuální obytné výstavby a dále v záměrech poskytujících služby. Tyto soukromé zájmy je možno považovat i za veřejný zájem obce, neboť přiměřený rozvoj obytných ploch, který zabezpečí přírůst počtu obyvatel v obci, nebo rozvoj služeb v daném území je pro obec přínosem.

Změna ÚP je zpracována v souladu s požadavky na ochranu kulturních a civilizačních hodnot, především urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Změna ÚP respektuje dominanty i památkově hodnotné stavby, sídelní ráz jednotlivých sídel, apod. Změna ÚP stanovuje komplexní řešení účelného využití a prostorového uspořádání území. Z hlediska zachování urbanistické i architektonické celistvosti charakteru obce jsou pro zástavbu stanoveny limity ve formě stanovení podmínek pro využití ploch.

Řešené území je z hlediska ochrany přírody velmi hodnotné. Požadavky na ochranu nezastavěného území a přírodních hodnot jsou územním plánem plněny zejména respektováním systému ekologické stability krajiny. Změnou ÚP se nemění stanovená urbanistická koncepce ani nejsou dotčeny záměry nadmístního významu s průmětem do Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje v aktualizované podobě. Jedná se o změnu způsobu využití jednotlivých parcel v rámci stávajícího územního plánu. Zastavitelné plochy vymezené Změnou ÚP nevymezují ani nerozšiřují žádné nové zastavitelné plochy, pouze zpřesňují již jednou vymezené řešení dané územním plánem.

Změna ÚP je v souladu s úkoly územního plánování obsaženými v § 39 stavebního zákona. Naplňuje úkoly územního plánování tím, že stanovuje koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky v řešeném území. Poměrně podrobné stanovení podmínek pro využití ploch zajišťuje stanovení urbanistických, architektonických a estetických požadavků na využívání a prostorové uspořádání území.

### **c) vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů**

K návrhu pro společné jednání byla uplatněna následující stanoviska s jejich vyhodnocením:

#### **S1 Ministerstvo průmyslu a obchodu:**

s návrhem změny č. 3 souhlasí.

#### **S2 Ministerstvo obrany:**

- I. souhlasí s návrhem změny č. 3, navržené změny nejsou v rozporu se zájmy Ministerstva obrany.
- II. uplatňuje připomínku - požaduje upravit textovou část odůvodnění a doplnit poznámku na koordinačním výkresu.

*Vyhodnocení a pokyn k úpravě návrhu:*

*Upravit textovou část požadovaným textem (zájmové území RR spojů + respektování stanovených podmínek pro stavby do 30 m n.t.) a doplnit poznámku pod legendu koordinačního výkresu: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb.“.*

#### **S3 Krajský úřad:**

- I. OŽPaZ na úseku životního prostředí nemá připomínky – LZE VYLOUČIT vliv na EVL a PO;
- II. OŽPaZ na úseku ochrany přírody – nadále platí stanovisko z 7.09.2023
- III. OŽPaZ na úseku ochrany ZPF nesouhlasí s nezemědělským využitím ploch B13 (Vacíkov), B14 (Vacíkov) a VP14 (Vacíkov), neboť se nacházejí na nejkvalitnějších půdách;
- IV. ostatní úseky odboru ŽPaZ a další odbory KUSK – bez připomínek, resp. nepřísluší k uplatnění stanovisek.

*Vyhodnocení a pokyn k úpravě návrhu:*

*Stanovit podmínky využití plochy B14 (Roželov) respektovat podm. zvl. chrán. druhů*

*Vyloučit návrh plochy B13, B14 a VP 14 (vše Vacíkov)*

*Požádat o vydání stanoviska dle § 10i SEA odbor ŽP KÚ SčK - pořizovatel*

#### **S4 Městský úřad OVaŽP:**

nesouhlasí s návrhem ploch: VP k ploše B6 (Leletice), B15 (Roželov), OV1(Roželov) a B14 (Roželov) a B14 a VP (Vacíkov) s odůvodněním krajinného rázu a zásah do dřevin rostoucích mimo les

*Vyhodnocení a pokyn k úpravě návrhu:*

*Vyloučit návrh plochy VP k ploše B6, B15, OV1 a B14 a VP (Vacíkov)*

*Odborný posudek pomůže stanovit podmínky využití plochy B14 (Roželov) - p. Liška*

### **d) vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací**

#### **POLITIKA ÚZEMNÍHO ROZVOJE:**

Politiku územního rozvoje České republiky 2008 schválila vláda ČR dne 20.7.2009 a dne 15.4.2015 schválila Politika územního rozvoje České republiky 2008, schválená usnesením vlády ze dne 20. července 2009 č. 929, ve znění Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 15. dubna 2015 č. 276, Aktualizace č. 2 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 2. září 2019 č. 629, Aktualizace č. 3 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 2. září 2019 č. 630, Aktualizace č. 5 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 17. srpna 2020 č. 833, Aktualizace č. 4 Politiky územního rozvoje České

republiky schválené usnesením vlády ze dne 12. července 2021 č. 618, Aktualizace č. 6 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 19. července 2023 č. 542, Aktualizace č. 7 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 7. února 2024 č. 89, Změny č. 9 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 29. 1. 2025 č. 64, Změny č. 8 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 27. 8. 2025 č. 633.

Pro správní území obce Hvožďany nevyplývají z PÚR žádné zvláštní požadavky v rámci koridorů a ploch technické infrastruktury ani jiných rozvojových záměrů.

Záměry se nenachází v rozvojové oblasti, rozvojové ose ani specifické oblasti.

#### **ÚZEMNÍ ROZVOJOVÝ PLÁN:**

Územní rozvojový plán byl schválen Vládou České republiky dne 28. 8. 2024. Podle § 319 odst. 5 stavebního zákona však není závazný do doby vydání změny, která je uvedena do souladu s požadavky podle tohoto zákona. Proto nebyl soudem návrhu změny č. 3a ÚP Hvožďany s územním rozvojovým plánem posuzován.

#### **ZÁSADY ÚZEMNÍHO ROZVOJE:**

Změna č. 3a ÚP Hvožďany není v rozporu se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje ve znění platných aktualizací (dále jen „AZÚR“).

Do správního území zasahují prvky ÚSES, který je změnou č. 3a ÚP Hvožďany respektován v plném rozsahu.

Jedná se o tyto prvky:

- NRBC.53 (původní označení NC 53)
- NRBK.109 (původní označení NK 109)
- RBK.263 (původní označení RK 263)
- RBC.4 (původní označení RC 4)
- RBC.5 (původní označení RC 5)
- RBK.6 (původní označení RC 6)

Řešené území Změny č. 3a není těmito prvky dotčena.

Jinými záměry není obec Hvožďany dotčena.

Pro řešené území nevyplývá z AZÚR žádné záměry.

#### **e) vyhodnocení souladu se zadáním, zprávou o uplatňování nebo zadáním změny**

Návrh změny č. 3a ÚP Hvožďany pro společné jednání byl zpracován v souladu se zadáním změny schváleným zastupitelstvem obce.

Zadání Změny č. 3a ÚP Hvožďany bylo schváleno zastupitelstvem obce 26.5.2021 pod číslem usnesení 03/2021/06. Zadání bylo upraveno a schváleno dne 27.4.2022 pod č. usnesení 02/2022/4.

V mezidobí došlo k úpravě a redukci Zadání Změny č. 3. Z řešení návrhu změny ÚP byly, na základě usnesení zastupitelstva obce č. 02/2022/4, zredukovány či vypuštěny některé záměry. Tyto záměry nebyly Změnou č. 3a ÚP Hvožďany řešeny. Jedná se o tyto záměry:

- Záměr 1: p. č.189/1-TTP z plochy zemědělské na plochu bydlení
- Záměr 2: p. č.1165/1, 1165/11-TTP a 1163/2 – ostatní plocha z plochy zemědělské a vodní na plochu bydlení.
- Záměr 3: p. č. 1165/13 - TTP a 1166/4 orná z plochy zemědělské na plochu bydlení.
- Záměr 5: p.č. 578/2 -TTP zrušit plochu VP, neoddělovat od p.č.578/3.
- Záměr 6: p.č. 1180/30 a /35 – TTP z plochy zemědělské na plochu bydlení nebo rekreace.
- Záměr 7: p.č. 622/1 – TTP z plochy zemědělské na plochu bydlení (1 x RD) s vyjmutím plochy VP.
- Záměr 8: čj. 317/2021 - návrh na změnu regulativů plochy: výškové podmínky využití - výšková hladina zástavby - změna obvodové stěny na vnějším líci 1,5 – 2 m.
- Záměr 9: čj. 319/2021 - návrh na změnu regulativů plochy: Výšková hladina zástavby - 1- 2 nadzemní podlaží + podkroví.

- Záměr 10: čj. 319/2021 - návrh na změnu regulativů plochy: Výšková hladina zástavby - nejvýše 2 NP.
- Záměr 11: čj. 329/2021 - návrh na změnu regulativů plochy: Výšková hladina zástavby - 1- 2 nadzemní podlaží + podkroví.
- Záměr 12: p.č.1092-TTP z plochy zemědělské na oboru pro plochu bydlení / rekreace.
- Záměr 13: p.č. 141 – TTP z plochy zemědělské na plochu bydlení popř. rekreace.
- Záměr 15: p.č. 481/2 -TTP z plochy zemědělské (40 let včelaří) na plochu bydlení či rekreace (OP vodního zdroje a OP lesa).
- Záměr 16: p.č. 1067/1 -TTP z plochy zemědělské na plochu bydlení či rekreace (oddělovací GP).
- Záměr 17: p.č. 140 – TTP z plochy zemědělské na plochu bydlení popř. rekreace.
- Záměr 21: 425/8 – zahrada, prověřit na sezónní rekreaci.
- Záměr 24: Planiny 1275- TTP na plochu bydlení.
- Záměr 25: 199/1- orná na plochu bydlení bez plochy VP.
- Záměr 27: 2/5 – zahrada z R na plochu bydlení.

Z důvodu vyhodnocení vlivů Změny č. 3 Územního plánu Hvoždany na udržitelný rozvoj území byly některé plochy vypuštěny nebo zredukovány, případně byla upraveny regulativy pro využití plochy:

- Záměr 28 – byl vypuštěn zcela.
- Záměr 33 – po vyhodnocení SEA byla plocha zmenšena cca o 1/2.

Návrh pro společné jednání Změna je vypracován v souladu se schváleným Zadáním Změny ÚP. Další úpravy, které vzešly z projednávání návrhu, jsou popsány níže v kapitole komplexního zdůvodnění.

Po provedené změny č. 3b (převedení do jednotného standardu) došlo k jinému označení ploch než pro návrh pro společné jednání. Návrh pro veřejné projednání se svou koncepcí a vymezeným řešením zásadně neliší od návrhu pro společné jednání. Níže je uvedené stručné označení pro snadnější orientaci v dokumentaci.

- **záměr 4:** k.ú. Hvoždany  
**Návrh pro společné jednání:**  
R1 – plocha rekreace  
VP – plocha veřejných prostranství  
V2 – plocha vodní  
**Návrh pro veřejné projednání – po provedené standardizaci:**
- **záměr 14:** k.ú. Leletice  
**Návrh pro společné jednání:**  
B6 – plocha bydlení přestavba  
VP – plocha veřejných prostranství  
**Návrh pro veřejné projednání – po provedené standardizaci:**
- **záměr 18:** k.ú. Roželov  
**Návrh pro společné jednání:**  
Z1 – plocha zemědělská  
**Návrh pro veřejné projednání – po provedené standardizaci:**
- **záměr 19:** k.ú. Roželov  
**Návrh pro společné jednání:**  
Aktualizace zastavěného území – plocha B11  
**Návrh pro veřejné projednání – po provedené standardizaci:**
- **záměr 20a,b:** k.ú. Roželov  
**Návrh pro společné jednání:**

L1 – plocha lesní

L2 – plocha lesní

**Návrh pro veřejné projednání – po provedené standardizaci:**

- **záměr 22:** k.ú. Roželov

**Návrh pro společné jednání:**

V – plocha vodní (stav)

TI – plocha technické infrastruktury (stav)

B15 – plocha bydlení, podmínění zpracováním územní studie

SN – plocha smíšeného nezastavěného území

**Návrh pro veřejné projednání – po provedené standardizaci:**

- **záměr 23:** k.ú. Roželov

**Návrh pro společné jednání:**

OV1 – plocha občanské vybavenosti

**Návrh pro veřejné projednání – po provedené standardizaci:**

- **záměr 25:** k.ú. Vacíkov

**Návrh pro společné jednání:**

B14 – plocha bydlení

**Návrh pro veřejné projednání – po provedené standardizaci:**

- **záměr 26:** k.ú. Vacíkov

**Návrh pro společné jednání:**

B – plocha bydlení – stav

**Návrh pro veřejné projednání – po provedené standardizaci:**

- **záměr 29-31:** k.ú. Vacíkov

**Návrh pro společné jednání:**

SO1 – plocha smíšená obytná – přestavba

**Návrh pro veřejné projednání – po provedené standardizaci:**

- **záměr 32:** k.ú. Vacíkov

**Návrh pro společné jednání:**

B13 – plocha bydlení

**Návrh pro veřejné projednání – po provedené standardizaci:**

- **záměr 32:** k.ú. Vacíkov

**Návrh pro společné jednání:**

B14 – plocha bydlení

VP – plocha veřejných prostranství

**Návrh pro veřejné projednání – po provedené standardizaci:**

- **záměry: 1, 2, 3, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 15, 16, 17, 21, 24, 25 (k.ú. Roželov), 27, 28 nejsou předmětem Změny č. 3 ÚP.**

**Označení dalších úprav:**

- **záměr D - K:**

Aktualizace zastavěného území

- **záměr L:**  
**Návrh pro společné jednání:**  
 Redukce zastavitelné plochy B15, k.ú. Roželov – kompenzační opatření  
**Návrh pro veřejné projednání – po provedené standardizaci:**
- **záměr M:**  
 Aktualizace technické infrastruktury

## f) základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvosti evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti

KÚ konstatoval ve svém stanovisku č.j. 107703/2023/KUSK ze dne 3.10.2023, že **požaduje v následujících etapách pořizování územně plánovací dokumentace zpracovat vyhodnocení vlivů změny č. 3 územního plánu Hvoždany na životní prostředí (tzv. SEA, dále jen vyhodnocení SEA), po obsahové stránce podle přílohy stavebního zákona.**

V témže stanovisku Krajský úřad, jako orgán ochrany přírody příslušný, podle ust. § 77a odst. 4, písm. n) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, ke stanovisku podle ust. § 45i zákona č. 114/1992 Sb., sdělil, že **nelze vyloučit významný vliv** předloženého návrhu samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí, v gesci Krajského úřadu, stanovených příslušnými vládními nařízeními.

Návrh Změny č. 3 ÚP Hvoždany v případě akceptování navržených opatření bude naplňovat požadavky ochrany životního prostředí a bude pak v souladu s hlavními cíli strategických dokumentů na národní a regionální úrovni pro tuto oblast. Byly identifikovány vlivy na přírodní podmínky (přírodní biotopy, VKP, potenciál ohrožení zvláště chráněných druhů), ZPF (nové zábery) a krajinný ráz (výstavba v PP Třemšín). Jednotlivé plochy byly vyhodnoceny v kontextu jejich umístění s ohledem na limity a omezení využití území. U navrhovaných rozvojových ploch je možno předpokládat, že střety a negativní vlivy budou ještě řešeny, zmírněny nebo minimalizovány v rámci zpřesnění jejich vymezení v jednotlivých povolovacích řízeních (dle návrhu opatření pro jednotlivé plochy), případně v rámci procesů EIA (u záměrů, které budou spadat pod zákon č. 100/2001 Sb).

Návrh Změny č. 3 ÚP Hvoždany nebude mít, při respektování navržených opatření a podmínek uvedených v kapitole 8 tohoto vyhodnocení, významné negativní vlivy na životní prostředí a veřejné zdraví. Z hlediska ochrany životního prostředí a veřejného zdraví je tedy návrh Změny č. 3 ÚP Hvoždany při splnění výše uvedených opatření, akceptovatelný.

## g) sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

Na základě provedeného hodnocení vlivů na životní prostředí byly zpracovány tyto podmínky:

- **Z.45** (pozn. původní označení B14 k.ú. Roželov (25)), **Z.43** (pozn. původní označení R1 a V2 k.ú. Hvoždany (4)) - Před realizací stavby bude proveden biologický průzkum lokality k vyloučení negativního ovlivnění zvláště chráněných druhů, jejichž výskyt v lokalitě výstavby nelze vyloučit.  
 Pro plochu **Z.45** byly dále stanoveny konkrétní podmínky využití plochy dle doporučení ze stanoviska Hornického muzea Příbram č.j. 24/HM/2024 ze dne 22.8.2024.
- **T.6** (pozn. původní označení B6 k.ú. Leletice (14)), **Z.45** (pozn. původní označení B14 k.ú. Roželov (25)), **T.5** (pozn. původní označení SO1 k.ú. Vacíkov (29-31)) - likvidace odpadních vod musí být navržena tak, aby bylo zamezeno nebo minimalizováno znečištění povrchových či podzemních vod,

Plochy byly z návrhu Změny ÚP vypuštěny, z tohoto důvodu pro ně nejsou stanoveny podmínky:

- OV1, B13, B14 k.ú. Vacíkov (33), B15 k.ú. Roželov (22)

**h) stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly, a další části prohlášení podle § 10g odst. 5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí**

KÚ vydal souhlasné stanovisko k posouzení vlivů provádění územního plánu na životní prostředí č.j. 006220/2025/KUSK ze dne 28.1.2025.

Návrh pro veřejné projednání je upraven dle požadavků:

**B.12 (pozn. zpracovatele záměr 28)** - požadavek vychází z důvodu ochrany přírodních hodnot (významný krajinný prvek – vodní tok, niva vodního toku a přírodní biotop), neodůvodnitelné navýšení záborů ZPF.

**B.13 (pozn. zpracovatele záměr 32)** - požadavek vychází z důvodu ochrany ZPF.

**B.14 (pozn. zpracovatele záměr 33)** - požadavek vychází z důvodu ochrany ZPF a také krajinného rázu v PP Třemšín.

**VP.14 (pozn. zpracovatele záměr 33)** - požadavek vychází z důvodu ochrany ZPF.

**i) komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3**

Návrh pro společné jednání Změna je vypracován v souladu se schváleným Zadáním Změny ÚP. Další úpravy, které vzešly z projednávání návrhu, jsou popsány níže v kapitole komplexního zdůvodnění.

Po provedené změny č. 3b (převedení do jednotného standardu) došlo k jinému označení ploch než pro návrh pro společné jednání. Návrh pro veřejné projednání se svou koncepcí a vymezeným řešením zásadně neliší od návrhu pro společné jednání. Níže je uvedené stručné označení pro snadnější orientaci v dokumentaci.

- Kompletní přečíslování zastavitelných ploch a transformačních ploch

Nové označení ploch změn	Původní označení ploch změn pro společné jednání			
ZASTAVITELNÉ PLOCHY				
<b>Z.6</b>	B5a	B5b	VP	Bez změny rozsahu
<b>Z.5</b>	B4			Po aktualizaci zastavěného území se jedná o zbylou část plochy pro bydlení venkovské (BV).
<b>Z.9</b>	B9	B15		Plocha není dotčena změnou vymezení, pouze je vymezena podmínka zpracování územní studie. Úprava je provedena na základě ladně vyhodnocené připomínky obce Hvožďany. Plocha B15 byla z návrhu po společném jednání vypuštěna. Plocha je z řešení změny ÚP vypuštěna na základě požadavku dotčeného orgánu. Odůvodnění je uvedeno níže.
<b>Z.17</b>	B8	B14	VP	Plocha není dotčena změnou vymezení. Plocha B14 byla z návrhu po společném jednání vypuštěna. Plocha je z řešení změny ÚP vypuštěna na základě požadavku dotčeného orgánu. Odůvodnění je uvedeno níže.
<b>Z.43</b>	R1	V2	VP	Bez změny rozsahu
<b>Z.45</b>	B14 – k.ú. Roželov			Pro plochu jsou stanoveny podmínky pro respektování podmínek zvláště chráněných druhů dle doporučení ve stanovisku Hornického muzea Příbram, č.j. 24 /HM / 2024 ze dne 22.8.2024.

PLOCHY TRANSFORMAČNÍ				
T.5	SO1			Bez změny rozsahu
T.6	B6	VP		Plocha VP byla z návrhu po společném jednání vypuštěna. Plocha je z řešení změny ÚP vypuštěna na základě požadavku dotčeného orgánu.
PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ				
K.26	L2			Bez změny rozsahu
K.27	L1			Bez změny rozsahu
K.28	Z1			Bez změny rozsahu

#### ODŮVODNĚNÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Řešená území jsou vymezena na základě posuzovaných a měněných částí dokumentace územního plánu. Posuzované lokality jsou obsaženy v Zadání změny a dále jsou do řešeného území zahrnuty lokality, kde došlo k aktualizaci zastavěného území nebo provedení úpravy dle skutečného stavu v území.

Komplexní zdůvodnění přijatého řešení je v rozsahu měněných částí územního plánu. Úprava textové části se vztahuje na celé správní území obce. Důvodem je zejména aktualizace definice použitých pojmů, které mají dopad na všechny plochy s rozdílným způsobem využití. Definice použitých pojmů byla upravena na základě požadavků stavebního zákona, v platném znění. Současně upravené definice použitých pojmů respektují současný vývoj ve stavebnictví.

#### ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území bylo aktualizováno ke dni 20.1.2023 dle § 116 stavebního zákona. Podkladem pro vymezení současně zastavěného území byly doplňkové průzkumy a rozborů, aktuální mapový podklad – katastrální mapa. Vymezení zastavěného území bylo aktualizováno na základě již realizovaných staveb.

Aktualizace zastavěného území má dopad na vymezené zastavitelné plochy, které byly z výroku ÚP vypuštěny:

- k.ú. Vacíkov: plocha **Z.18 / BV**, plocha **Z.17a / BV**

V souladu s ust. § 116 stavebního zákona byla provedena aktualizace zastavěného území. V sídle Vacíkov byly zastavěny 2 plochy

Plocha **Z.18** byla zahrnuta do stabilizovaných ploch, neboť se jedná o pozemek související s již realizovanou stavbou.

Plocha **Z.17a** je zcela využita a z toho důvodu byla zahrnuta jako stabilizovaná plocha.

Celkem bylo v k.ú. Vacíkov **využito 0,22 ha vymezených zastavitelných ploch.**

- k.ú. Roželov: část plochy **Z.5**, část plochy **Z.9 / BV**, plocha **Z.11**, plocha **T.2**.

Z důvodu aktualizace mapového podkladu a již realizovaných staveb bylo aktualizováno zastavěné území.

V sídle **Planiny** bylo vymezeno zastavěné území v souladu s ust. § 116 stavebního zákona. Jedná se zejména o zpřesnění na základě aktualizace mapového podkladu. Malá část plochy **Z.9 / BV** byla zahrnuta do stabilizovaných ploch, neboť se jedná o pozemek související s již realizovanou stavbou.

V sídle **Mýta** bylo aktualizováno zastavěné území z důvodu již realizovaných a zkolaudovaných staveb. Plocha **Z.11** je zcela využita a z toho důvodu byla zahrnuta jako stabilizovaná plocha.

V sídle **Roželov** bylo aktualizováno zastavěné území z důvodu již realizovaných staveb dle skutečného využití. Plocha **Z.5** je částečně využita, z toho důvodu byla větší část zahrnuta do stabilizovaných ploch se způsobem využití bydlení. V jihovýchodní části byla zcela využita plocha přestavby **T.2**. Z toho důvodu je plocha zahrnuta do stabilizovaných ploch.

- k.ú. Pozdyně: V rámci sídla byla provedena drobná korekce v rámci veřejných prostor a místní komunikace.

Na základě využití některých zastavitelných ploch nebo vypuštění již vymezených zastavitelných ploch z územního plánu je možné navrhnout plochy nové v minimálním rozsahu.

## ODŮVODNĚNÍ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Změnou ÚP se nemění koncepce daná územním plánem. Koncepce je pouze zpřesněna.

Celé území je dle způsobu využití členěno na zastavěné, zastavitelné a nezastavěné. Navrhované rozvojové území je dále děleno do ploch s různými předpoklady a podmínkami pro jeho využití. Jednotlivým druhům ploch, které jsou graficky vymezeny ve výkresové části, je přiřazen jejich způsob a stanoveny podmínky využití. Podmínkami pro využití se rozumí nástroje pro uskutečňování činností, zřizování staveb a zařízení a provádění úprav a změn kultur s těmito činnostmi souvisejících, o nichž se rozhoduje v územním nebo stavebním řízení, popřípadě správním řízení souvisejícím.

**Cílem podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití** je především uchovat hodnoty, zachovat kvalitu a ráz okolního prostředí při respektování zásad pro novou zástavbu. Podmínky využití pro výstavbu by měly:

- zajistit, aby změny ve využití území včetně nové zástavby vytvořily harmonický celek se stávající zástavbou, např. začlenění nových staveb do proluk;
- podpořit a zdůraznit prostorové uspořádání ve vztahu k terénnímu a krajinnému utváření;
- respektovat přiléhající plochy zastavěného území, a to zejména svým výškovým a hmotovým uspořádáním;
- nepřipustit výstavbu objektů na nezastavěných plochách.

Změnou ÚP byla provedena úprava definice **obytného podkroví**. Jedná se zejména o možnost využití obytného podkroví. Upravená definice reaguje na současné trendy ve stavebnictví v souladu s platnými předpisy na využití započítávané plošné části do obytného podkroví. Důvodem úpravy je důraz na hospodárné a ekonomické využití obestavěného prostoru. Urbanistická koncepce se nemění, neboť nedochází k výraznému zvýšení výšky objektů.

### Stávající zastavěnost plochy

V obci se vyskytují pozemky, kde jsou již překročeny podmínky pro plošné využití území. Z důvodů zachování rozvoje území a možnosti modernizace nejen bytového fondu je umožněno ponechat tyto podmínky překročené. Tyto překročené podmínky však nesmějí být dále zhoršovány.

Občas se vyskytují také objekty, jejichž konstrukce již nevyhovuje a z důvodu ekonomické náročnosti změny stavby se jeví jako vhodnější stavbu či více staveb odstranit a postavit zcela nové. Odstraněním stavby dojde ke snížení zastavěnosti pozemku popř. plochy, které má významný negativní vliv na charakter zastavěné centrální části obce. Snížení zastavěnosti pozemku bude mít současně dopad na degradaci územního rozvoje, ztrátu historického kontextu vývoje a v neposlední řadě také na potřeby současné generace. Zejména z těchto důvodů je žádoucí ponechávat zastavěnost plochy ve stavu před změnou současného stavu, tzn. stávající zastavěnost plochy.

Ponecháním stávající zastavěnosti plochy je v souladu s ustanovením § 18 a § 19 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění pro zachování soudržnosti obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Stávající zastavěnost plochy respektuje a naplňuje republikové priority. Současně jsou chráněny veřejné zájmy vyplývající ze zvláštních právních předpisů (např. možná ztráta historického kontextu, degradace územního rozvoje).

*Příklad, je-li procento zastavění vesnického statku 80 %, následně je ubourána část stodoly, potom je možné ji znovu postavit za podmínky, že procento zastavění nepřesáhne původních 80 %.*

Možný dopad může být také na veřejném zájmu:

- **kultury**, zejména s ohledem na možnou ztrátu historického kontextu,
- **ochrany zemědělského půdního fondu**, je v souladu s ustanovením § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF ve znění pozdějších předpisů, a to z důvodů zabezpečení využívání pozemků v zastavěném území a tím snížení nadbytečného odnímání nového zemědělského půdního fondu.

### Stávající výšková hladina zástavby

V obci se vyskytují stavby, které již nesplňují stanovené podmínky pro výškové využití území. Z důvodů zachování rozvoje území a možnosti modernizace nejen bytového fondu je umožněno ponechat tyto podmínky překročené. Tyto překročené podmínky však nesmějí být dále zhoršovány.

Občas se vyskytují také objekty, jejichž konstrukce již nevyhovuje a z důvodu ekonomické náročnosti změny stavby se jeví jako vhodnější stavbu či více staveb odstranit a postavit zcela nové. Odstraněním stavby dojde ke snížení výšky staveb, které má významný negativní vliv na charakter zastavěné centrální části obce.

Snížení výšky stavby bude mít současně dopad na degradaci územního rozvoje, ztrátu historického kontextu vývoje a v neposlední řadě také na potřeby současné generace. Zejména z těchto důvodů je žádoucí ponechat výšku stavby ve stavu před změnou současného stavu, tzn. stávající výšková hladina zástavby.

### Typy staveb a zařízení

Změnou ÚP jsou vysvětleny pojmy některých konkrétních staveb a zařízení. Tyto stavby a zařízení mají hlavní dopad na uspořádání volné krajiny. Z důvodu, aby došlo k ochraně volné krajiny, jsou tyto stavby a zařízení konkrétně vysvětleny. Z hlediska typologie se jedná o zcela běžné stavby a zařízení, které se v krajině vyskytují. Skutečnost však ukazuje na postupný vývoj, jakým způsobem zastavět volnou krajinu a realizovat tak do volné krajiny nové rekreační zařízení, stavby pod záminkou zemědělských staveb.

## ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVEB

Urbanistická koncepce obsažená v územním plánu vychází z historického vývoje sídel, z kontinuity jeho dlouhodobého územního plánování a z požadavků, které jsou kladeny na jeho další rozvoj, tzn. mimo jiné jednoznačně vymezit hranice mezi zastavěným resp. zastavitelným a nezastavěným územím s cílem zajištění jeho ochrany před negativními urbanizačními vlivy. Na takto stanovenou koncepci navazuje i Změna č. 3 ÚP.

Řešení Změny ÚP vychází zejména z aktuálního stavu a podmínek v řešeném území a z požadavků na rozvoj obce. Předpoklady k dalšímu rozvoji a návrhu nových zastavitelných ploch zejména pro bydlení jsou podloženy skutečným zájmem investorů a stavebníků. Plochy navržené k zástavbě jsou v celém řešeném území zásadně situovány v návaznosti na plochy zastavěné. Takto nedochází k narušování přírodního prostředí, řešení inženýrských sítí a dopravního napojení je hospodárné, nedochází k nevhodným záborům zemědělské půdy.

Katastrální území **Hvoždany**:

*Označení záměru dle zadání: 4*

*Návrh pro společné projednání: R1, V2, VP*

*Návrh pro veřejné projednání: Z.43 se způsobem využití RI, WU, PU*

V katastrálním území je vymezena 1 nová zastavitelná plocha, která se nachází v západní části sídla Hvoždany pod Pacholeckým rybníkem. Nově vymezená plocha je vymezena pouze jako doplnění současného stavu. Tato nová zastavitelná plocha nemění urbanistickou koncepci danou územním plánem.

Předmětná lokalita je velmi vhodná pro změnu způsobu využití, neboť se nachází ve vhodných morfolozických, hydrogeologických podmínkách pro rozšíření vodní plochy. Vodní plocha (**WU**) je vymezena v nižších částech předmětné lokality. Vymezením vodní plochy je naplněno ustanovení § 4 odst 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF. Vybudováním vodní plochy se výrazným způsobem zlepší zadržování vody v krajině. Realizaci záměru bude současně ochráněna obec před případnými záplavami.

V západní části předmětné lokality je vymezena plocha rekreace individuální (**RI**). Jedná se o nejvyšší část plochy, kam voda již nedosáhne. Předmětná část plochy je současně obklopena nezemědělskými půdami a jedná se tedy o zbytkovou plochu s velmi složitým zemědělským obhospodařováním. Vzhledem k morfologii a okolní vzrostlé zeleni, jsou tak vytvořeny ideální podmínky pro umístění jednoho rekreačního objektu.

Zastavitelná plocha se způsobem využití RI je vymezena pouze v nezbytném rozsahu. Lokalita slouží k dalšímu rozvoji obce. Předností je, že plocha se nachází v klidovém území z dosahu negativních vlivů z výrobních zařízení. Výhodou je dále i možné přirozené navázání na stávající urbanistickou strukturu okolních obytných ploch a také možnost snadného napojení nové zástavby sítě technického vybavení. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu. Jedná se o území v klidné oblasti, kde je zvýšený zájem o bydlení.

Vzhledem k velikosti zastavitelné plochy je na ploše možné umístit maximálně 1 objekt hlavní. Velkou výhodou je skutečnost, že je pozemek již majetkově vypořádán a je možná realizace a je možná okamžitá realizace stavby. Přístup na předmětný pozemek bude zajištěn přes plochu veřejného prostranství všeobecného (**PU**). Plocha PU je vymezena z důvodu zajištění dopravní a technické infrastruktury.

Katastrální území **Leletice**:

*Označení záměru dle zadání: 14*

*Návrh pro společné projednání: B6, VP*

*Návrh pro veřejné projednání: T.6 se způsobem využití BV*

V katastrálním území je vymezena 1 nová plocha přestavby, která se nachází v západní části sídla Leletice.

Předmětem Změny ÚP je vymezení plochy bydlení venkovské (BV) z plochy rekreace (RI).

Lokalita slouží k dalšímu rozvoji obce. Předností je, že plocha se nachází v klidovém území z dosahu negativních vlivů z výrobních zařízení. Výhodou je dále i možné přirozené navázání na stávající urbanistickou strukturu okolních obytných ploch a také možnost snadného napojení nové zástavby sítě technického vybavení. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu. Jedná se o území v klidné oblasti, kde je zvýšený zájem o bydlení.

Jedná se o lokalitu, která již je zahrnuta do zastavěného území a k záboru zemědělského půdního fondu tak nedochází. Návrh Změny ÚP je v souladu s ustanovením § 4 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., neboť je kladen důraz na využití pozemků uvnitř zastavěného území.

Obsluha plochy je možná jak ze severovýchodní strany.

**Katastrální území Roželov:**

Aktualizace mapového podkladu

Z důvodu souběžné změny 3b, která řeší převedení územního plánu do jednotného standardu a podmínkou je, že každá část správního území musí mít přiřazenou plochu s rozdílným způsobem využití. Z tohoto důvodu, tyto úpravy byly z řešení změny č. 3a vypuštěny.

Kompenzační opatření pro nový zábor ZPF

Z důvodu nezbytné potřeby vymezit nové zastavitelné plochy, byly některé plochy z územního plánu vypuštěny a navráceny zpět do zemědělského půdního fondu.

*Návrh pro společné projednání: Z1*

*Návrh pro veřejné projednání: K.1 se způsobem využití AU*

V sídle **Planiny** je vymezena nová plocha změny – návrh plochy zemědělské všeobecné (**K.1 / AU**). Změnou ÚP se mění stabilizovaná plocha bydlení venkovské (**BV**) na plochu zemědělskou všeobecnou (**K.1 / AU**). Vymezením nové zemědělské plochy (**K.1**) dochází k navrácení zpět do nezastavěného území. Důvodem vypuštění plochy bydlení je kompenzace za nově vymezené zastavitelné plochy. Plocha je ze strany obce pro obec nejméně vhodnou a může být z ÚP vypuštěna. Změna ÚP posoudila a vyhodnotila potřebu vymezení zastavitelných ploch. Předmětná plocha byla vyhodnocena jako nejméně vhodná a ze zastavitelných ploch byla vypuštěna. **Vypuštěním plochy bylo navrženo 0,10 ha zemědělské půdy.**

*Návrh pro společné projednání: B5a, B5b, VP*

*Návrh pro veřejné projednání: Z.6 se způsobem využití BV a PU*

V sídle **Mýta** je Změnou ÚP posouzena celá zastavitelná plocha bydlení (**Z.6**). Celá lokalita je kompletně přeřešena z důvodu částečného vypuštění zastavitelné plochy. Důvodem vypuštění plochy bydlení je kompenzace za nově vymezené zastavitelné plochy. Plocha je ze strany obce pro obec nejméně vhodnou a může být z ÚP vypuštěna. Změna ÚP posoudila a vyhodnotila potřebu vymezení zastavitelných ploch. Předmětná plocha byla vyhodnocena jako nejméně vhodná a ze zastavitelných ploch byla vypuštěna. **Vypuštěním plochy bylo navrženo 0,50 ha zemědělské půdy.**

V rámci komplexního řešení je z důvodu zachování obslužnosti území, dopravní a technickou infrastrukturou, vymezena nová plocha veřejného prostranství všeobecného (**PU**). Plocha veřejného prostranství (**PU**) tvoří hlavní páteř, ze které se předpokládá obsluha přilehlých ploch **BV**. Z důvodu stanovení podrobnějšího členění plochy lokality byla z územního plánu vypuštěna podmínka zpracování územní studie.

Zbylá část lokality, která byla ze zastavitelných ploch vypuštěna, byla ponechána jako územní rezerva. Územní rezerva je vymezena z důvodu zachování předpokládaného územního rozvoje do budoucna.

*Územní plán ve znění Změny č. 2: B11*

*Návrh pro veřejné projednání: T.2 se způsobem využití BV*

V sídle **Roželov** je po aktualizaci zastavěného území vypuštěna jižní část plochy, která byla původně zahrnuta jako plocha přestavby (**T.2 / BV**). Důvodem vypuštění ze zastavěného území je kompenzace za nově vymezené zastavitelné plochy. Plocha je posouzena dle ustanovení § 116 stavebního zákona, kdy její využití neodpovídá současnému stavu. Zbylou část plochy v tomto zbylém rozsahu by bylo velmi obtížné využít. Z toho důvodu Změna ÚP posoudila a vyhodnotila, že plocha může být navržena zpět do zemědělského půdního fondu. **Vypuštěním plochy bylo navrženo 0,14 ha zemědělské půdy.**

Celkem bylo v k.ú. Roželov **využito 1,11 ha vymezených zastavitelných ploch**. Celkem bylo vypuštěním zastavitelných ploch **navrženo 0,74 ha zemědělské půdy**.

## Vymezení nových zastavitelných ploch

V katastrálním území Roželov jsou vymezeny 1 zastavitelná plocha – plocha bydlení (**Z.45**).

Plochy B15, OV1 byly z návrhu ÚP vypuštěny na základě požadavku dotčených orgánů a dále nejsou předmětem řešeného území.

*Označení záměru dle zadání: 25*

*Návrh pro společné projednání: B14*

*Návrh pro veřejné projednání: Z.45 se způsobem využití BV*

**Plocha Z.45** – v západní části sídla Mýta, navazuje na zastavěné území

Pozemek č. 1123 v k. ú. Roželov leží při jihozápadním okraji obce Roželov (místní část Mýta). Má rozlohu 8491 m<sup>2</sup> a sousedí s pozemkem p. č. 1066, v jehož severní části byla v minulosti vybudována soustava biologických tůní. V rámci zpracované změny ÚP je plánována změna využití jihozápadní části pozemku p. č. 1123 o výměře 2 200 m<sup>2</sup> ze současné orné půdy (aktuálně pastvina pro koně) na stavební parcelu.

Lokalita slouží k dalšímu rozvoji obce. Předností je, že se plocha nachází v klidovém území z dosahu negativních vlivů z výrobních zařízení. Výhodou je dále i možné přirozené navázání na stávající urbanistickou strukturu okolních obytných ploch a také možnost snadného napojení nové zástavby sítě technického vybavení. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu. Návrh je vhodný také z důvodu dobré návaznosti na technickou a dopravní infrastrukturu, kdy není třeba nějak upravovat stávající podmínky. Jedná se o území v klidné oblasti, kde je zvýšený zájem o bydlení.

Lokalita je zahrnuta do předmětu z požadavku investora na změnu způsobu využití. Vzhledem k povaze realizované zástavby je prokazatelné, že způsob bydlení je pro danou lokalitu vhodný. Plochu **Z.45** je možné vymezit, neboť sousední plocha Z.11 je zcela využita. Předmětná plocha přímo navazuje na zastavěné území. Rozsah plochy je vymezen a podmíněn umístěním maximálně 1 objektu pro bydlení. Velkou výhodou je skutečnost, že je pozemek již majetkově vypořádán a je možná realizace a je možná okamžitá realizace stavby.

Současně pro vymezení nové zastavitelné plochy byly provedeny kompenzační opatření a skutečnost neustálého využívání již vymezených zastavitelných ploch.

Pro plochu jsou stanoveny konkrétní podmínky z důvodu ochrany podmínek zvláště chráněných živočichů. Stanovené podmínky vycházejí z posouzení vlivu na biotu vázanou na tůně zbudované na pozemku parc. č. 1066, k.ú. Roželov.

Soustava zemních tůní na pozemku p. č. 1066 byla zbudována v roce 2014 jako opatření na podporu místních populací obojživelníků a dalších organismů závislých na vodním prostředí. Opatření bylo hrazeno z Programu péče o krajinu MŽP. Biota místních tůní je od doby jejich vzniku průběžně sledována zoologem Hornického muzea Příbram, který byl, spolu s vlastníkem pozemku, jedním z iniciátorů jejich vybudování v dané lokalitě a (mimo jiné) dozoroval jejich výstavbu. Aktuálně jsou tůně osídleny poměrně širokým spektrem vodních a mokřadních rostlin, množí se zde řada druhů vážek a dalších bezobratlých a jsou využívány několika druhy obojživelníků (čolek obecný - *Lissotriton vulgaris*, čolek horský – *Ichthyosaura alpestris*, skokan hnědý – *Rana temporaria*, skokan štíhlý - *Rana dalmatina*, skokan zelený *Pelophylax esculentus*, skokan krátkonohý - *Pelophylax lessonae*, rosnička zelená - *Hyla arborea* a ropucha obecná - *Bufo bufo*). Z plazů je na tůně vázána užovka obojková *Natrix natrix*. S výjimkou skokana hnědého patří všechny vyjmenované druhy obojživelníků i užovka obojková mezi zvláště chráněné taxony (vyhláška č. 395/1992 Sb.). Všechny uvedené druhy obojživelníků se zde rozmnožují. Lze tak konstatovat, že zbudování biologických tůní v daném území stabilizovalo a významně posílilo populace celé řady druhů organismů vázaných na vodní prostředí a značnou měrou přispělo i k lokálnímu zvýšení druhové rozmanitosti. Skupinou, která z provedeného zásahu profituje pravděpodobně nejvíce, jsou obojživelníci.

Celá řada druhů živočichů, vázaných např. reprodukčně na místní tůně, využívá v různé míře i navazující suchozemská stanoviště. To platí i o obojživelnících, kdy většina místních druhů obývá mimo reprodukci navazující lesní biotopy, vlhčí partie luk nebo přilehlé zahrady. Pozemek p. č. 1123 ale reprezentuje (zejména ve své jihozápadní části) v rámci okolí tůní spíše sušší typ stanovišť. Aktuálně je vlastníky využíván z větší části jako pastvina pro koně (disponuje tak pouze velmi uniformním a nízkým travinobylinným porostem). Z pohledu obojživelníků (popř. plazů) se tak v rámci ploch s přímou návazností na místní biologické tůně jedná o jeden z nejméně atraktivních biotopů.

Posouzení záměru z pohledu bioty vázané na biologické tůně:

1. Vodní a mokřadní rostliny.  
Plánovaný záměr nebude mít na tyto skupiny organismů žádný vliv.
2. Bezobratlí s vazbou na vodní prostředí.  
Plánovaný záměr nebude mít na tyto skupiny organismů žádný vliv.
3. Obojživelníci a plazi.

Míra využívání jednotlivých terestrických ploch v okolí tůní obojživelníky či plazy s vazbou na vodní prostředí je závislá nejen na ekologii jednotlivých druhů, ale především na charakteru a atraktivitě daných stanovišť. Pozemek p. č. 1123 se sice z pohledu tůní nachází v migračním dosahu všech zjištěných druhů obojživelníků i užovky obojkové, charakter a způsob využívání (zejména) jeho východní a jihovýchodní části (viz výše) jej ale v podstatě vylučuje jako plochu, která by byla aktuálně místními obojživelníky a plazy trvale využívána. Pozemek může být ale obojživelníky plazy využíván např. k příležitostné migraci. I vzhledem ke skutečnosti, že plánovaná změna využití se týká pouze menší části pozemku 1123, by nemělo z pohledu obojživelníků a plazů dojít k významnějšímu zhoršení stávajícího stavu. Naopak při dodržení níže uvedených doporučení by zvýšení heterogenity prostředí na budoucí zahradě, např. v podobě vysazení stromů a keřů, menší intenzity kosení (spásání), zbudování záhonů nebo hranic dřeva, mohlo stav oproti stávající situaci dokonce zlepšit.

Z výše uvedeného vyplývá, že plánovaná změna využití části pozemku p. č. 1123 v k. ú. Roželov by neměla mít na biotu vázanou na tůně v severní části pozemku p. č. 1066 prakticky žádný negativní vliv.

*Označení záměru dle zadání: 20a, 20b*

*Návrh pro společné projednání: L1, L2*

*Návrh pro veřejné projednání: K.26, K.27 se způsobem využití LU*

V katastrálním území jsou dále vymezeny plochy změn – **plochy lesní všeobecné (K.26, K.27)**. Tyto plochy jsou vymezeny pro rozšíření lesních pozemků. Každá z těchto ploch navazuje na PUPFL a vhodným způsobem jej rozšiřuje. Z hlediska možných záborů ZPF nedochází, neboť plochy se nacházejí na ostatních plochách.

Katastrální území **Vacíkov:**

Vymezení nových zastavitelných ploch

V katastrálním území Vacíkov je vymezena pouze transformační plocha **T.5**.

Plochy **B13, B14 + VP** byly z návrhu ÚP vypuštěny na základě požadavku dotčených orgánů a dále nejsou předmětem řešeného území.

Plocha **B12 + VP** – byla z návrhu řešení vypuštěna na základě prokázání negativního vlivu, viz vyhodnocení VÚRÚ, samostatná příloha.

*Označení záměru dle zadání: 29,30,31*

*Návrh pro společné projednání: SO1*

*Návrh pro veřejné projednání: T.5 se způsobem využití SV*

Předmětem Změny ÚP je vymezení plochy smíšené obytné venkovské (**T.5 / SV**) z plochy rekreace individuální (**RI**), z plochy bydlení venkovského (**BV**) a z plochy výroby zemědělské a lesnické (**VZ**).

Lokalita slouží k dalšímu rozvoji obce. Výhodou je možné přirozené navázání na stávající urbanistickou strukturu okolních ploch výroby a skladování a ploch bydlení. Plochy smíšené obytné venkovské (**SV**) představují ideální příležitost pro kombinaci ploch bydlení s určitými prvky podnikání. Výhodou plochy dále je také možnost snadného napojení nové zástavby sítě technického vybavení. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu. Jedná se o území v rozvojové oblasti, kde je zvýšený zájem o bydlení a podnikání.

Jedná se o lokalitu, která již je zahrnuta do zastavěného území a k záboru zemědělského půdního fondu tak nedochází. Návrh Změny ÚP je v souladu s ustanovením § 4 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., neboť je kladen důraz na využití pozemků uvnitř zastavěného území.

## ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

V k.ú. Roželov, v sídle Planiny byla provedena aktualizace trasy vodovodního řadu dle skutečného provedení. Zakreslení přesné trasy vodovodního řadu bylo provedeno na podkladu obdrženého od obce.

## ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH ÚZEMNÍCH REZERV

Změnou ÚP je vymezena plocha územní rezervy R.1 se způsobem využití bydlení venkovské (BV). Územní rezerva je vymezena z důvodu zachování koncepce územního plánu. Dosavadní využití území dotčené územní rezervou nesmí být měněno způsobem, který by znemožnil nebo podstatně ztížil předpokládané budoucí využití. Právě územní rezervou je zajištěna ochrana možného budoucího využití. Současně je nutné konstatovat, že se jedná o vhodnou plochu pro výstavbu, ale předmětná část plochy B5 byla z územního plánu vypuštěna a navracena zpět do zemědělského půdního fondu. Důvodem tohoto řešení je kompenzační opatření pro nový zábor ZPF.

## ZDŮVODNĚNÍ PODMÍNKY ÚZEMNÍ STUDIE

Pro plochu Z.9 je stanovena podmínka zpracování územní studie. Plocha byla v rámci komplexního posouzení a rozšiřování plochy Z.9 (dříve B9 a B15). Přestože plocha B15 byla z návrhu řešení Změny č. 3a vypuštěna a není dále předmět řešení, je podmínka územní studie na ploše Z.9 ponechána. Územní studie je stanovena zejména z důvodu stanovení celkové koncepce území a vzájemné koordinace. Tímto řešením jsou vytvářeny předpoklady pro udržitelný rozvoj obce. Stanovením podmínky zpracování územní je dán požadavek na stanovení podrobnější koncepce území s ohledem na potřeby současné i budoucí generace. Vzhledem k velikosti plochy, stávajícím kapacitám dopravní infrastruktury je nezbytné před zahájením výstavby v této lokalitě prověřit možnosti budoucích kapacit.

## VSTUPNÍ LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Vstupní limity byly změnou ÚP respektovány.

### ZVLÁŠTNÍ ZÁJMY MINISTERSTVA OBRANY ČR

Do správního území obce zasahuje zájmové území Ministerstva obrany:

- **Koridor RR směrů - zájmové území pro nadzemní stavby (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích.** V tomto vymezeném území lze umístit a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 min.t. jen na základě stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) - viz mapový podklad, UAP - jev 82a. V případě kolize může být výstavba omezena.

Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:

- **LK TRA - Vzdušný prostor pro létání v malých a přízemních výškách (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), který je nutno respektovat podle ustanovení § 41 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví.** V tomto vymezeném území lze umístit a povolit výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhačí jámy), venkovního vedení VN a VVN, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany - viz mapový podklad, jev ÚAP-102a. Ve vzdušném prostoru vyhlášeném od země je nutno posoudit také výsadbu vzrostlé zeleně. Výstavba a výsadba může být výškově omezena nebo zakázána.

**Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119)**

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

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

- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

## **j) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení**

Změnou č. 3a ÚP Hvožďany k věcné úpravě nedochází a řešení stanovené územním plánem je plně respektováno.

## **k) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch**

Katastrální území **Roželov**:

### Aktualizace zastavěného území

Z důvodu aktualizace mapového podkladu a již realizovaných staveb bylo aktualizováno zastavěné území.

V sídle Planiny bylo vymezeno zastavěné území v souladu s ust. § 116 stavebního zákona. Jedná se zejména o zpřesnění na základě aktualizace mapového podkladu. Malá část plochy Z.9 / BV byla zahrnuta do stabilizovaných ploch, neboť se jedná o pozemek související s již realizovanou stavbou.

V sídle Mýta bylo aktualizováno zastavěné území z důvodu již realizovaných a zkolaudovaných staveb. Plocha Z.11 je zcela využita a z toho důvodu byla zahrnuta jako stabilizovaná plocha.

V sídle Roželov bylo aktualizováno zastavěné území z důvodu již realizovaných staveb dle skutečného využití. Plocha Z.5 je částečně využita, z toho důvodu byla větší část zahrnuta do stabilizovaných ploch se způsobem využití bydlení. V jihovýchodní části byla zcela využita plocha přestavby T.2. Z toho důvodu je plocha zahrnuta do stabilizovaných ploch.

### Kompenzační opatření pro nový zábor ZPF

Z důvodu nezbytné potřeby vymezit nové zastavitelné plochy, byly některé plochy z územního plánu vypuštěny a navráceny zpět do zemědělského půdního fondu.

### *Návrh pro společné projednání: Z1*

#### *Návrh pro veřejné projednání: K.1 se způsobem využití AU*

V sídle **Planiny** je vymezena nová plocha změny – návrh plochy zemědělské všeobecné (**K.1 / AU**). Změnou ÚP se mění stabilizovaná plocha bydlení venkovské (**BV**) na plochu zemědělskou všeobecnou (**K.1 / AU**). Vymezením nové zemědělské plochy (**K.1**) dochází k navrácení zpět do nezastavěného území. Důvodem vypuštění plochy bydlení je kompenzace za nově vymezené zastavitelné plochy. Plocha je ze strany obce pro obec nejméně vhodnou a může být z ÚP vypuštěna. Změna ÚP posoudila a vyhodnotila potřebu vymezení zastavitelných ploch. Předmětná plocha byla vyhodnocena jako nejméně vhodná a ze zastavitelných ploch byla vypuštěna. **Vypuštěním plochy bylo navráceno 0,10 ha zemědělské půdy.**

### *Návrh pro společné projednání: B5a, B5b, VP*

#### *Návrh pro veřejné projednání: Z.6 se způsobem využití BV a PU*

V sídle **Mýta** je Změnou ÚP posouzena celá zastavitelná plocha bydlení (**Z.6**). Celá lokalita je kompletně přeřešena z důvodu částečného vypuštění zastavitelné plochy. Důvodem vypuštění plochy bydlení je kompenzace za nově vymezené zastavitelné plochy. Plocha je ze strany obce pro obec nejméně vhodnou a může být z ÚP vypuštěna. Změna ÚP posoudila a vyhodnotila potřebu vymezení zastavitelných ploch. Předmětná plocha byla vyhodnocena jako nejméně vhodná a ze zastavitelných ploch byla vypuštěna. **Vypuštěním plochy bylo navráceno 0,50 ha zemědělské půdy.**

V rámci komplexního řešení je z důvodu zachování obslužnosti území, dopravní a technickou infrastrukturou, vymezena nová plocha veřejného prostranství všeobecného (**PU**). Plocha veřejného prostranství (**PU**) tvoří hlavní páteř, ze které se předpokládá obsluha přilehlých ploch **BV**. Z důvodu stanovení podrobnějšího členění plochy lokality byla z územního plánu vypuštěna podmínka zpracování územní studie.

Zbýlá část lokality, která byla ze zastavitelných ploch vypuštěna, byla ponechána jako územní rezerva. Územní rezerva je vymezena z důvodu zachování předpokládaného územního rozvoje do budoucna.

*Územní plán ve znění Změny č. 2: B11*

*Návrh pro veřejné projednání: T.2 se způsobem využití BV*

V sídle **Roželov** je po aktualizaci zastavěného území vypuštěna jižní část plochy, která byla původně zahrnuta jako plocha přestavby (**T.2 / BV**). Důvodem vypuštění ze zastavěného území je kompenzace za nově vymezené zastavitelné plochy. Plocha je posouzena dle ustanovení § 116 stavebního zákona, kdy její využití neodpovídá současnému stavu. Zbylou část plochy v tomto zbylém rozsahu by bylo velmi obtížné využít. Z toho důvodu Změna ÚP posoudila a vyhodnotila, že plocha může být navrácena zpět do zemědělského půdního fondu. **Vypuštěním plochy bylo navráceno 0,14 ha zemědělské půdy.**

Celkem bylo v k.ú. Roželov **využito 1,11 ha vymezených zastavitelných ploch**. Celkem bylo vypuštěním zastavitelných ploch **navráceno 0,74 ha zemědělské půdy**.

V souladu s ust. § 116 stavebního zákona byla provedena aktualizace zastavěného území. V sídle Vacíkov byly zastavěny 2 plochy.

Plocha Z.18 byla zahrnuta do stabilizovaných ploch, neboť se jedná o pozemek související s již realizovanou stavbou.

Plocha Z.17a je zcela využita a z toho důvodu byla zahrnuta jako stabilizovaná plocha.

Celkem bylo v k.ú. Vacíkov využito 0,22 ha vymezených zastavitelných ploch.

**Celkem ve správním území obce Hvožďany bylo využito 1,33 ha vymezených zastavitelných ploch.**

## **I) výčet prvků regulačního plánu, případně s odchylně stanovenými požadavky na výstavbu s odůvodněním jejich vymezení**

Prvky regulačního plánu se nevyskytují.

## **m) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa**

### **ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND**

#### **ZPŮSOB IDENTIFIKACE LOKALIT ZÁBORU A ROZVOJOVÝCH LOKALIT V GRAFICKÉ ČÁSTI DOKUMENTACE**

Vyhodnoceny jsou plochy zabírající zemědělskou půdu. Označena je číselně a vyhodnocena v tabulce. Podkladem pro určení kultur v jednotlivých lokalitách byla katastrální mapa.

#### **INVESTICE DO PŮDY**

Ve správním území obce Hvožďany jsou provedeny meliorace pro odvodnění pozemků. Stávající meliorace jsou vyznačeny v grafické části.

Zasahují na rozvojové plochy:

- k.ú. Hvožďany: plocha Z.43 / PU
- k.ú. Roželov: plocha Z.6

Dojde-li při realizaci navrhovaných záborů k zásahu do melioračního zařízení, je nutné při zahájení výstavby provést úpravu drenážního systému tak, aby nedocházelo k podmáčení objektů a k porušení tohoto hospodářského díla při výstavbě.

#### **BONITOVANÉ PŮDNĚ EKOLOGICKÉ JEDNOTKY**

Výchozím podkladem ochrany zemědělského půdního fondu pro územně plánovací činnosti jsou bonitované půdně ekologické jednotky – BPEJ.

BPEJ vyjadřuje: klimatický region, hlavní půdní jednotku, číselnou kombinaci skeletovitosti a expozice půdy. Pomocí tohoto kódu se přiřazuje jednotlivým BPEJ stupeň třídy ochrany zemědělské půdy.

Příklad kódu BPEJ : 7.67.01.

- 7 klimatický region  
 67 hlavní půdní jednotka, charakterizovaná půdním typem, subtypem, substrátem a zrnitostí včetně charakteru skeletovitosti, hloubky půdního profilu a vláhového režimu v půdě  
 01 číselná kombinace skeletovitosti, hloubky a expozice půdy

### Charakteristika tříd ochrany

- III. Do III. třídy ochrany jsou v jednotlivých klimatických regionech sloučeny půdy s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, které je možno územním plánováním využít pro případnou výstavbu.
- IV. Do IV. třídy ochrany jsou sdruženy půdy s převážně podprůměrnou produkční schopností v rámci příslušných klimatických regionů, s jen omezenou ochranou, využitelné i pro výstavbu.
- V. Do V. třídy ochrany jsou zahrnuty zbývající bonitované půdně ekologické jednotky, které představují především půdy s velmi nízkou produkční schopností včetně půd mělkých, velmi svažitých, hydroformních, štěrkovitých až kamenitých a erozně nejvíce ohrožených. Většinou jde o zemědělské půdy pro zemědělské účely postradatelné. U těchto půd lze předpokládat efektivnější nezemědělské využití. Jde většinou o půdy s nižším stupněm ochrany, s výjimkou vymezených pásem a chráněných území a dalších zájmů ochrany životního prostředí. Na základě kombinace klimatického regionu a hlavní půdní jednotky je stanovena základní sazba odvodů za odnětí zemědělské půdy ve smyslu zákona O ochraně ZPF ve znění pozdějších předpisů.

## TABULKA „VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND“

### ZASTAVITELNÉ PLOCHY (Z)

k.ú. Hvoždany

Označení plochy	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)			Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace zemědělskou půdou	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozí	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
			III.	IV.	V.					
<b>REKREACE INDIVIDUÁLNÍ – RI</b>										
Z.43	RI	0,19	0,19	0	0	-	-	-	-	-
<b>RI – celkem</b>		<b>0,19</b>	<b>0,19</b>	<b>0</b>	<b>0</b>					
RI – nový zábor		0,19	0,19	0	0					
RI – původní zábor		0	0	0	0					
<b>VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ VŠEOBECNÉ – WU</b>										
Z.43	WU	0,20	0,20	0	0	-	-	-	-	-
<b>WU – celkem</b>		<b>0,20</b>	<b>0,20</b>	<b>0</b>	<b>0</b>					
WU – nový zábor		0,20	0,20	0	0					
WU – původní zábor		0	0	0	0					
<b>ZÁBOR ZPF CELKEM</b>		<b>0,39</b>	<b>0,39</b>	<b>0</b>	<b>0</b>					
Celkem nový zábor		0,39	0,39	0	0					

Označení plochy	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)			Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
			III.	IV.	V.					
Celkem původní zábor		0	0	0	0					

## PLOCHY TRANSFORMACE (T)

k.ú. Leletice

Označení plochy	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)			Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
			III.	IV.	V.					
<b>BYDLENÍ VŠEOBECNÉ – BV</b>										
T.6	BV	0,41	0	0	0,41	-	-	-	-	-
<b>BV – celkem</b>		<b>0,41</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0,41</b>					
BV – nový zábor		0	0	0	0					
BV – původní zábor		0,41	0	0	0,41					
<b>ZÁBOR ZPF CELKEM</b>										
		<b>0,41</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0,41</b>					
Celkem nový zábor		0	0	0	0					
Celkem původní zábor		0,41	0	0	0,41					

k.ú. Vacíkov


Označení plochy	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)			Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
			III.	IV.	V.					
<b>SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ – SV</b>										
T.5	SV	0,73	0	0,73	0	-	-	ANO	-	-
<b>SV – celkem</b>		<b>0,73</b>	<b>0</b>	<b>0,73</b>	<b>0</b>					
SV – nový zábor		0	0	0	0					
SV – původní zábor		0,73	0	0,73	0					
<b>ZÁBOR ZPF CELKEM</b>										
		<b>0,73</b>	<b>0</b>	<b>0,73</b>	<b>0</b>					
Celkem nový zábor		0	0	0	0					
Celkem původní zábor		0,73	0	0,73	0					

**TABULKA „VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND“**

Celé správní území

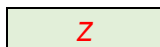
Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)		
		III.	IV.	V.
<b>Zábor ZPF Hvožďany – celkem</b>	<b>0,39</b>	<b>0,39</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Zábor ZPF Hvožďany – nový zábor	0,39	0,39	0	0
Zábor ZPF Hvožďany – původní zábor	0,39	0,39	0	0
<b>Zábor ZPF Leletice – celkem</b>	<b>0,41</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0,41</b>
Zábor ZPF Leletice – nový zábor	0	0	0	0
Zábor ZPF Leletice – původní zábor	0,41	0	0	0,41
<b>Zábor ZPF Roželov – celkem</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Zábor ZPF Roželov – nový zábor	0	0	0	0
Zábor ZPF Roželov – původní zábor	0	0	0	0
<b>Zábor ZPF Vacíkov – celkem</b>	<b>0,73</b>	<b>0</b>	<b>0,73</b>	<b>0</b>

Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)		
		III.	IV.	V.
Zábor ZPF Vacíkov – nový zábor	0	0	0	0
Zábor ZPF Vacíkov – původní zábor	0,73	0	0,73	0
<b>ZÁBOR ZPF CELKEM</b>	<b>1,53</b>	<b>0,39</b>	<b>0,73</b>	<b>0,41</b>
Celkem nový zábor	<b>0,39</b>	0,39	0	0
Celkem původní zábor	1,14	0	0,73	0,41

 Zábor, který byl proveden v původní ÚPD.

**TABULKA „VYHODNOCENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PRO NOVÝ ZÁBOR ZPF“**

Označení plochy	Původní využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)			Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělské půdě	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
			III.	IV.	V.					
<b>ZEMĚDĚLSKÉ VŠEOBECNÉ – AU</b>										
<i>K.28 / AU</i>	<i>(BV)</i>	<i>0,10</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0,10</i>	-	-	-	-	-
<i>AU</i>	<i>Bydlení (B5)</i>	<i>0,50</i>	<i>0,04</i>	<i>0</i>	<i>0,46</i>	-	-	-	-	-
<i>AU</i>	<i>Bydlení (B11)</i>	<i>0,14</i>	<i>0,06</i>	<i>0,08</i>	<i>0</i>	-	-	-	-	-
<b>Navráceno zpět do ZPF celkem</b>		<b>0,74</b>	<b>0,10</b>	<b>0,08</b>	<b>0,56</b>	-	-	-	-	-

 Plocha, která byla navrácena zpět do ZPF v rámci kompenzací.

Navrhované plochy Změnou ÚP si vyžadají celkový zábor **1,53 ha** zemědělského půdního fondu. Z toho na **1,14 ha** byl proveden zábor v předešlých územně plánovacích dokumentacích. Celkové navýšení záboru půdního fondu Změnou ÚP je **0,39 ha**. Současně bylo vráceno **0,74 ha** zpět do ZPF ve správním území obce Hvoždany bylo využito celkem **1,33 ha** ze zastavitelných ploch.

V průběhu pořizování změny č. 3a byla vypuštěno z nových zastavitelných ploch v k.ú. Roželov 1,25 ha. V průběhu pořizování změny č. 3a byla vypuštěno z nových zastavitelných ploch v k.ú. Roželov 0,43 ha. **Celkově tedy bylo ještě ustoupeno od nového záboru zemědělského půdního fondu 1,68 ha.**

Je tedy jasně patrné, že v obci Hvoždany je Změnou č. 3a navrženo méně zastavitelných ploch, než je navráceno nebo využito. Z toho je také zřejmé, že obec Hvoždany využívá potenciálu a postupně se snaží vymezené záměry využít.

## ZDŮVODNĚNÍ NAVRHOVANÉHO ODNĚTÍ ZPF

Změna ÚP respektuje obecné zásady ochrany ZPF dle ustanovení § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF ve znění pozdějších předpisů a je v souladu s § 3 a § 4 vyhlášky MŽP č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF.

V návrhu Změny ÚP byly respektovány zásady ochrany zemědělského půdního fondu. V případech, kdy došlo k nezbytnému odnětí půdy ze ZPF, bylo postupováno dle platných právních norem.

Navrhovaná Změna ÚP nemění koncepci vydaného územního plánu, pouze upřesňuje a doplňuje již dříve navržené řešení.

Navrhované záborů ZPF lze z hlediska záboru rozdělit do 3 skupin s obecným koncepčním zdůvodněním:

- První skupinu tvoří záborů ZPF, které byly již schválené v současně platné ÚPD a změnou ÚP dochází pouze ke změně způsobu využití – přestavba. V uvedených tabulkách zvýrazněno **šedivě**.
- Druhou skupinu tvoří nové záborů ZPF, které jsou navrženy nad rámec současně platné ÚPD z důvodů koncepce rozvoje a potřeb celého správního území obce Hvoždany. Do této skupiny lze zahrnout požadavky nových záborů ZPF z hlediska rozšiřování stabilizovaných ploch. V uvedených tabulkách celkový navýšený zábor půdního fondu v ÚP oproti schválené ÚPD zvýrazněn **žlutě**.

Všechny plochy byly v návrhu doplněny z důvodů požadavků vlastníků pozemků, požadavků obce a z důvodů ucelení zemědělsky obdělávaných ploch. Dalším důvodem vymezení nových ploch pro výstavbu je umožnění kvalitního bydlení v příjemném a klidném prostředí. Řešení změny ÚP vychází zejména z aktuálního stavu a podmínek v řešeném území a z požadavků na rozvoj obce. Předpoklady k dalšímu rozvoji a návrhu nových zastavitelných ploch pro bydlení a podnikání jsou podloženy skutečným zájmem investorů a stavebníků.

S ohledem na vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch ve smyslu § 55 odst. 4 stavebního zákona byly navrženy nové zastavitelné plochy pouze takové, které jsou skutečně podloženy skutečným zájmem investorů a stavebníků.

- Třetí skupinu tvoří plochy, které jsou ze zastavitelných ploch platné ÚPD vypuštěny. Plochy jsou vypuštěny ze zastavitelných ploch, případně ze zastavěného území, a navráceny zemědělskému půdnímu fondu z důvodu kompenzačních opatření. V uvedených tabulkách je vypuštění ploch ve Změně ÚP oproti schválené ÚPD zvýrazněn **zeleně**.

V návrhu Změny ÚP byly respektovány zásady ochrany zemědělského půdního fondu. V případech, kdy došlo k nezbytnému odnětí půdy ze ZPF, bylo postupováno dle platných právních norem.

Navrhovaná Změna ÚP nemění koncepci vydaného územního plánu, pouze upřesňuje a doplňuje již dříve navržené řešení.

Změna ÚP je navržena v souladu s § 4 odst. (1) zákona o ochraně ZPF, kdy je kladen důraz na využívání nezemědělské půdy uvnitř zastavěného území.

### Katastrální území **Hvoždany**:

*Označení záměru dle zadání: 4*

*Návrh pro společné projednání: R1, V2, VP*

*Návrh pro veřejné projednání: **Z.43** se způsobem využití RI, WU, PU*

V katastrálním území je vymezena 1 nová zastavitelná plocha, která se nachází v západní části sídla Hvoždany pod Pacholeckým rybníkem. Nově vymezená plocha je vymezena pouze jako doplnění současného stavu. Tato nová zastavitelná plocha nemění urbanistickou koncepci danou územním plánem.

Předmětná lokalita je velmi vhodná pro změnu způsobu využití, neboť se nachází ve vhodných morfologických, hydrogeologických podmínkách pro rozšíření vodní plochy. Vodní plocha (**WU**) je vymezena v nižších částech předmětné lokality. Vymezením vodní plochy je naplněno ustanovení § 4 odst. 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF. Vybudováním vodní plochy se výrazným způsobem zlepší zadržování vody v krajině. Realizaci záměru bude současně ochráněna obec před případnými záplavami.

Plocha se nachází na zemědělské půdě se **III. třídou ochrany**.

V západní části předmětné lokality je vymezena plocha rekreace individuální (**RI**). Jedná se o nejvyšší část plochy, kam voda již nedosáhne. Předmětná část plochy je současně obklopena nezemědělskými půdami

a jedná se tedy o zbytkovou plochu s velmi složitým zemědělským obhospodařováním. Vzhledem k morfologii a okolní vzrostlé zeleni, jsou tak vytvořeny ideální podmínky pro umístění jednoho rekreačního objektu.

Zastavitelná plocha se způsobem využití RI je vymezena pouze v nezbytném rozsahu. Lokalita slouží k dalšímu rozvoji obce. Předností je, že plocha se nachází v klidovém území z dosahu negativních vlivů z výrobních zařízení. Výhodou je dále i možné přirozené navázání na stávající urbanistickou strukturu okolních obytných ploch a také možnost snadného napojení nové zástavby sítě technického vybavení. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu. Jedná se o území v klidné oblasti, kde je zvýšený zájem o bydlení.

Plocha se nachází na zemědělské půdě se **III. třídou ochrany**.

Vzhledem k velikosti zastavitelné plochy je na ploše možné umístit maximálně 1 objekt hlavní. Velkou výhodou je skutečnost, že je pozemek již majetkově vypořádán a je možná realizace a je možná okamžitá realizace stavby. Přístup na předmětný pozemek bude zajištěn přes plochu veřejného prostranství všeobecného (**PU**). Plocha PU je vymezena z důvodu zajištění dopravní a technické infrastruktury.

Katastrální území **Leletice**:

*Označení záměru dle zadání: 14*

*Návrh pro společné projednání: B6, VP*

*Návrh pro veřejné projednání: T.6 se způsobem využití BV*

V katastrálním území je vymezena 1 nová plocha přestavby, která se nachází v západní části sídla Leletice.

Předmětem Změny ÚP je vymezení plochy bydlení venkovské (**BV**) z plochy rekreace (RI).

Lokalita slouží k dalšímu rozvoji obce. Předností je, že plocha se nachází v klidovém území z dosahu negativních vlivů z výrobních zařízení. Výhodou je dále i možné přirozené navázání na stávající urbanistickou strukturu okolních obytných ploch a také možnost snadného napojení nové zástavby sítě technického vybavení. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu. Jedná se o území v klidné oblasti, kde je zvýšený zájem o bydlení.

Jedná se o lokalitu, která již je zahrnuta do zastavěného území a k záboru zemědělského půdního fondu tak nedochází. Návrh Změny ÚP je v souladu s ustanovením § 4 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., neboť je kladen důraz na využití pozemků uvnitř zastavěného území.

Obsluha plochy je možná jak ze severovýchodní strany.

Katastrální území **Roželov**:

Aktualizace mapového podkladu

Z důvodu souběžné změny 3b, která řeší převedení územního plánu do jednotného standardu a podmínkou je, že každá část správního území musí mít přiřazenou plochu s rozdílným způsobem využití. Z tohoto důvodu, tyto úpravy byly z řešení změny č. 3a vypuštěny.

Kompenzační opatření pro nový zábor ZPF

Z důvodu nezbytné potřeby vymežit nové zastavitelné plochy, byly některé plochy z územního plánu vypuštěny a navraceny zpět do zemědělského půdního fondu.

*Návrh pro společné projednání: Z1*

*Návrh pro veřejné projednání: K.1 se způsobem využití AU*

V sídle **Planiny** je vymezena nová plocha změny – návrh plochy zemědělské všeobecné (**K.1 / AU**). Změnou ÚP se mění stabilizovaná plocha bydlení venkovské (**BV**) na plochu zemědělskou všeobecnou (**K.1 / AU**). Vymezením nové zemědělské plochy (**K.1**) dochází k navrácení zpět do nezastavěného území. Důvodem vypuštění plochy bydlení je kompenzace za nově vymezené zastavitelné plochy. Plocha je ze strany obce pro obec nejméně vhodnou a může být z ÚP vypuštěna. Změna ÚP posoudila a vyhodnotila potřebu vymezení zastavitelných ploch. Předmětná plocha byla vyhodnocena jako nejméně vhodná a ze zastavitelných ploch byla vypuštěna. **Vypuštěním plochy bylo navraceno 0,10 ha zemědělské půdy.**

*Návrh pro společné projednání: B5a, B5b, VP*

*Návrh pro veřejné projednání: Z.6 se způsobem využití BV a PU*

V sídle **Mýta** je Změnou ÚP posouzena celá zastavitelná plocha bydlení (**Z.6**). Celá lokalita je kompletně přeřešena z důvodu částečného vypuštění zastavitelné plochy. Důvodem vypuštění plochy bydlení je kompenzace za nově vymezené zastavitelné plochy. Plocha je ze strany obce pro obec nejméně vhodnou a může být z ÚP vypuštěna. Změna ÚP posoudila a vyhodnotila potřebu vymezení zastavitelných ploch.

Předmětná plocha byla vyhodnocena jako nejméně vhodná a ze zastavitelných ploch byla vypuštěna. **Vypuštěním plochy bylo navrženo 0,50 ha zemědělské půdy.**

V rámci komplexního řešení je z důvodu zachování obslužnosti území, dopravní a technickou infrastrukturou, vymezena nová plocha veřejného prostranství všeobecného (PU). Plocha veřejného prostranství (PU) tvoří hlavní páteř, ze které se předpokládá obsluha přilehlých ploch BV. Z důvodu stanovení podrobnějšího členění plochy lokality byla z územního plánu vypuštěna podmínka zpracování územní studie.

Zbylá část lokality, která byla ze zastavitelných ploch vypuštěna, byla ponechána jako územní rezerva. Územní rezerva je vymezena z důvodu zachování předpokládaného územního rozvoje do budoucna.

*Územní plán ve znění Změny č. 2: B11*

*Návrh pro veřejné projednání: T.2 se způsobem využití BV*

V sídle **Roželov** je po aktualizaci zastavěného území vypuštěna jižní část plochy, která byla původně zahrnuta jako plocha přestavby (T.2 / BV). Důvodem vypuštění ze zastavěného území je kompenzace za nově vymezené zastavitelné plochy. Plocha je posouzena dle ustanovení § 116 stavebního zákona, kdy její využití neodpovídá současnému stavu. Zbylou část plochy v tomto zbylém rozsahu by bylo velmi obtížné využít. Z toho důvodu Změna ÚP posoudila a vyhodnotila, že plocha může být navržena zpět do zemědělského půdního fondu. **Vypuštěním plochy bylo navrženo 0,14 ha zemědělské půdy.**

Celkem bylo v k.ú. Roželov **využito 1,11 ha vymezených zastavitelných ploch**. Celkem bylo vypuštěním zastavitelných ploch **navrženo 0,74 ha zemědělské půdy**.

Vymezení nových zastavitelných ploch

V katastrálním území Roželov jsou vymezeny 1 zastavitelná plocha – plocha bydlení (**Z.45**).

Plochy B15, OV1 byly z návrhu ÚP vypuštěny na základě požadavku dotčených orgánů a dále nejsou předmětem řešeného území.

*Označení záměru dle zadání: 25*

*Návrh pro společné projednání: B14*

*Návrh pro veřejné projednání: Z.45 se způsobem využití BV*

**Plocha Z.45** – v západní části sídla Mýta, navazuje na zastavěné území

Pozemek č. 1123 v k. ú. Roželov leží při jihozápadním okraji obce Roželov (místní část Mýta). Má rozlohu 8491 m<sup>2</sup> a sousedí s pozemkem p. č. 1066, v jehož severní části byla v minulosti vybudována soustava biologických tůň. V rámci zpracované změny ÚP je plánována změna využití jihozápadní části pozemku p. č. 1123 o výměře 2 200 m<sup>2</sup> ze současné orné půdy (aktuálně pastvina pro koně) na stavební parcelu.

Lokalita slouží k dalšímu rozvoji obce. Předností je, že se plocha nachází v klidovém území z dosahu negativních vlivů z výrobních zařízení. Výhodou je dále i možné přirozené navázání na stávající urbanistickou strukturu okolních obytných ploch a také možnost snadného napojení nové zástavby sítě technického vybavení. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu. Návrh je vhodný také z důvodu dobré návaznosti na technickou a dopravní infrastrukturu, kdy není třeba nějak upravovat stávající podmínky. Jedná se o území v klidné oblasti, kde je zvýšený zájem o bydlení.

Lokalita je zahrnuta do předmětu z požadavku investora na změnu způsobu využití. Vzhledem k povaze realizované zástavby je prokazatelné, že způsob bydlení je pro danou lokalitu vhodný. Plochu **Z.45** je možné vymežit, neboť sousední plocha Z.11 je zcela využita. Předmětná plocha přímo navazuje na zastavěné území. Rozsah plochy je vymezen a podmíněn umístěním maximálně 1 objektu pro bydlení. Velkou výhodou je skutečnost, že je pozemek již majetkově vypořádán a je možná realizace a je možná okamžitá realizace stavby.

Současně pro vymezení nové zastavitelné plochy byly provedeny kompenzační opatření a skutečnost neustálého využívání již vymezených zastavitelných ploch.

Pro plochu jsou stanoveny konkrétní podmínky z důvodu ochrany podmínek zvláště chráněných živočichů. Stanovené podmínky vycházejí z posouzení vlivu na biotu vázanou na tůně zbudované na pozemku parc. č. 1066, k.ú. Roželov.

Soustava zemních tůň na pozemku p. č. 1066 byla zbudována v roce 2014 jako opatření na podporu místních populací obojživelníků a dalších organismů závislých na vodním prostředí. Opatření bylo hrazeno z Programu péče o krajinu MŽP. Biota místních tůň je od doby jejich vzniku průběžně sledována zoologem Hornického muzea Příbram, který byl, spolu s vlastníkem pozemku, jedním z iniciátorů jejich vybudování v dané lokalitě a (mimo jiné) dozoroval jejich výstavbu. Aktuálně jsou tůně osídleny poměrně širokým spektrem vodních a mokřadních rostlin, množí se zde řada druhů vážek a dalších bezobratlých a jsou využívány několika druhy

oboživelníků (čolek obecný - *Lissotriton vulgaris*, čolek horský – *Ichthyosaura alpestris*, skokan hnědý – *Rana temporaria*, skokan štíhlý - *Rana dalmatina*, skokan zelený *Pelophylax esculentus*, skokan krátkonohý - *Pelophylax lessonae*, rosnička zelená - *Hyla arborea* a ropucha obecná - *Bufo bufo*). Z plazů je na tůňe vázána užovka obojková *Natrix natrix*. S výjimkou skokana hnědého patří všechny vyjmenované druhy oboživelníků i užovka obojková mezi zvláště chráněné taxony (vyhláška č. 395/1992 Sb.). Všechny uvedené druhy oboživelníků se zde rozmnožují. Lze tak konstatovat, že zbudování biologických tůňe v daném území stabilizovalo a významně posílilo populace celé řady druhů organismů vázaných na vodní prostředí a značnou měrou přispělo i k lokálnímu zvýšení druhové rozmanitosti. Skupinou, která z provedeního zásahu profituje pravděpodobně nejvíce, jsou oboživelníci.

Celá řada druhů živočichů, vázaných např. reprodukčně na místní tůňe, využívá v různé míře i navazující suchozemská stanoviště. To platí i o oboživelnících, kdy většina místních druhů obývá mimo reprodukci navazující lesní biotopy, vlhčí partie luk nebo přilehlé zahrady. Pozemek p. č. 1123 ale reprezentuje (zejména ve své jihozápadní části) v rámci okolí tůňe spíše sušší typ stanoviště. Aktuálně je vlastníky využíván z větší části jako pastvina pro koně (disponuje tak pouze velmi uniformním a nízkým travinobylinným porostem). Z pohledu oboživelníků (popř. plazů) se tak v rámci ploch s přímou návazností na místní biologické tůňe jedná o jeden z nejméně atraktivních biotopů.

Posouzení záměru z pohledu bioty vázané na biologické tůňe:

1. Vodní a mokřadní rostliny.

Plánovaný záměr nebude mít na tyto skupiny organismů žádný vliv.

2. Bezobratlí s vazbou na vodní prostředí.

Plánovaný záměr nebude mít na tyto skupiny organismů žádný vliv.

3. Oboživelníci a plazi.

Míra využívání jednotlivých terestrických ploch v okolí tůňe oboživelníky či plazy s vazbou na vodní prostředí je závislá nejen na ekologii jednotlivých druhů, ale především na charakteru a atraktivitě daných stanovišť. Pozemek p. č. 1123 se sice z pohledu tůňe nachází v migračním dosahu všech zjištěných druhů oboživelníků i užovky obojkové, charakter a způsob využívání (zejména) jeho východní a jihovýchodní části (viz výše) jej ale v podstatě vylučuje jako plochu, která by byla aktuálně místními oboživelníky a plazy trvale využívána. Pozemek může být ale oboživelníky plazy využíván např. k příležitostné migraci. I vzhledem ke skutečnosti, že plánovaná změna využití se týká pouze menší části pozemku 1123, by nemělo z pohledu oboživelníků a plazů dojít k významnějšímu zhoršení stávajícího stavu. Naopak při dodržení níže uvedených doporučení by zvýšení heterogenity prostředí na budoucí zahradě, např. v podobě vysazení stromů a keřů, menší intenzity kosení (spásání), zbudování záhonů nebo hranic dřeva, mohlo stav oproti stávající situaci dokonce zlepšit.

Z výše uvedeného vyplývá, že plánovaná změna využití části pozemku p. č. 1123 v k. ú. Roželov by neměla mít na biotu vázanou na tůňe v severní části pozemku p. č. 1066 prakticky žádný negativní vliv.

Celá plocha se nachází na **V. třídě ochrany**, které představují především půdy s velmi nízkou produkční schopností, a většinou jde o půdy pro zemědělské využití postradatelné.

Současně pro vymezení nové zastavitelné plochy byly provedeny kompenzační opatření a skutečnost neustálého využívání již vymezených zastavitelných ploch.

*Označení záměru dle zadání: 20a, 20b*

*Návrh pro společné projednání: L1, L2*

*Návrh pro veřejné projednání: K.26, K.27 se způsobem využití LU*

V katastrálním území jsou dále vymezeny plochy změn – **plochy lesní všeobecné (K.26, K.27)**. Tyto plochy jsou vymezeny pro rozšíření lesních pozemků. Každá z těchto ploch navazuje na PUPFL a vhodným způsobem jej rozšiřuje. Z hlediska možných záborů ZPF nedochází, neboť plochy se nacházejí na ostatních plochách.

Katastrální území **Vacíkov**:

Vymezení nových zastavitelných ploch

V katastrálním území Vacíkov je vymezena pouze transformační plocha **T.5**.

Plochy **B13, B14 + VP** byly z návrhu ÚP vypuštěny na základě požadavku dotčených orgánů a dále nejsou předmětem řešeného území.

Plocha **B12 + VP** – byla z návrhu řešení vypuštěna na základě prokázání negativního vlivu, viz vyhodnocení VÚRÚ, samostatná příloha.

Označení záměru dle zadání: 29,30,31

Návrh pro společné projednání: SO1

Návrh pro veřejné projednání: T.5 se způsobem využití SV

Předmětem Změny ÚP je vymezení plochy smíšené obytné venkovské (T.5 / SV) z plochy rekreace individuální (RI), z plochy bydlení venkovského (BV) a z plochy výroby zemědělské a lesnické (VZ).

Lokalita slouží k dalšímu rozvoji obce. Výhodou je možné přirozené navázání na stávající urbanistickou strukturu okolních ploch výroby a skladování a ploch bydlení. Plochy smíšené obytné venkovské (SV) představují ideální příležitost pro kombinaci ploch bydlení s určitými prvky podnikání. Výhodou plochy dále je také možnost snadného napojení nové zástavby sítě technického vybavení. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu. Jedná se o území v rozvojové oblasti, kde je zvýšený zájem o bydlení a podnikání.

Jedná se o lokalitu, která již je zahrnuta do zastavěného území a k záboru zemědělského půdního fondu tak nedochází. Návrh Změny ÚP je v souladu s ustanovením § 4 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., neboť je kladen důraz na využití pozemků uvnitř zastavěného území.

#### POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

Změnou ÚP není uvažováno se zábořem pozemků určených pro plnění funkcí lesa (PUPFL).

Změnou ÚP jsou vymezeny nové plochy lesní všeobecné (LU): K.26, K.27 v k.ú. Roželov. Návrh lesních ploch je proveden na ostatních plochách.

Dále byly převedeny návrhové plochy lesa do stabilizovaných, neboť již došlo k zalesnění předmětných pozemků.

#### n) vyhodnocení připomínek, včetně jeho odůvodnění

K termínu 21.10.2025 došly tři připomínky P1 – Toučová Jaroslava, P2- Matějka František a P3 – Jeníček Jindřich, které všechny vyvolávají opakované veřejné projednání a proto jsou dle usn. 05/2025/07 ZO ze dne 26.11.2025 převedeny do změny 3C a zakresleny dle standardu.

#### o) srovnávací text

Srovnávací text je samostatnou přílohou č. 1 odůvodnění změny ÚP. Pro lepší přehlednost jsou doplňované (podtržené) a rušené (přeškrtnuté) texty odlišeny barevně.

#### p) posouzení souladu územního plánu s jednotným standardem

Změna č. 3a ÚP Hvozdčany je zpracována v souladu s požadavky na jednotný standard územně plánovací dokumentace stanovenými stavebním zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů a vyhláškou č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.

Pořizovatel provedl vizuální kontrolu grafického vyjádření standardizovaných jevů s kladným výsledkem. Soulad datové části změny územního plánu s jednotným standardem je doložen kladným protokolem z kontrolního nástroje ETL v Národním geoportálu územního plánování. Na základě těchto kontrol pořizovatel dospěl k závěru, že změna územního plánu je zpracována v souladu s požadavky na jednotný standard.

**Protokol pro předaný balíček:  
DUP\_540315\_Z3a**

## Zadané parametry pro kontrolu

Požadovaný typ kontroly: **Úplná**

Zadaný druh dokumentu: **Územní plán (DUP)**

Zadaný způsob projednání: **Změna**

Zadaná etapa pořizování: **Nezadaná**

## Údaje zjištěné z dokumentu

Druh dokumentu: **Územní plán (DUP)**

Pořadové číslo změny: **3a**

Způsob projednání: **Změna**

Etapa pořizování: **Vydání**

Kód obce: **540315**

Formát vstupních údajů: **GIS**

## Sumarizace kontrol

Výsledek kontrol: **Bez chyb, s varováními**

Výsledek importu: **Bez importu do NGÚP**

Začátek: **11.12.2025 15:41:22**

Konec: **11.12.2025 15:46:40**

## Detaily kontrol

- Kontrola struktury a názvů souborů**

Kategorie	Kód	Zpráva
Varování	1010	V adresáři 'DUP_540315_Z3a/Data' chybí nepovinné soubory s názvy ['KoridoryN_p', 'KoridoryP_p', 'Lokality_p', 'PlochaVI_p', 'SystemSidelniZelene_p', 'SystemVerProstr_p', 'USES_p', 'UzemiPrvkyRP_p', 'VpsVpoAs_l', 'VpsVpoAs_p', 'ZastavitelneUzemi_p', 'Zpochybno_p'].
Varování	1010	V adresáři 'DUP_540315_Z3a/Vykresy' chybí nepovinné soubory s názvy ['540315_(číslo výkresu)_VPS', '540315_(číslo výkresu)_VSV'].
Informace	1041	Adresářová struktura je v souladu s Vyhláškou.
Informace	1042	Kontrola přítomnosti povinných souborů proběhla bez chyb.
Informace	1044	Kontrola přítomnosti nepovolených souborů proběhla bez chyb.
Informace	1045	Kontrola názvosloví souborů proběhla bez chyb.
Informace	1046	Kontrola přidružených souborů proběhla bez chyb.

- Kontrola metadat**

Kategorie	Kód	Zpráva
Informace	1077	Kontrola vůči RÚIAN byla úspěšná.
Informace	1070	Umístění a název metadatového souboru je v souladu s Vyhláškou.

Kategorie	Kód	Zpráva
Informace	1071	Metadatový soubor je v souladu s XSD schématem.
Informace	1072	Aplikační kontrola hodnot metadatových atributů proběhla bez chyb.
Informace	1073	Kontrola přítomnosti vektorových souborů podle metadat proběhla bez chyb.
Informace	1074	Kontrola přítomnosti textových souborů podle metadat proběhla bez chyb.
Informace	1075	Kontrola přítomnosti výkresů a rastrů podle metadat proběhla bez chyb.
Informace	1076	Kontrola definice osazení rastrů proběhla bez chyb.

- **Kontrola vektorových údajů**

**Souhrn částečných kontrol:**

A - Kontrola přítomnosti standardních atributů: **Bez chyb, s varováními**

B - Kontrola povolených hodnot standardních atributů: **Bez chyb**

C - Kontrola souřadnicového systému: **Bez chyb**

D - Kontrola polohových vztahů mezi vrstvami: **Bez chyb, s varováními**

E - Kontrola topologie a čistoty dat: **Bez chyb**

**Počet objektů ve vrstvách:**

plochypodm\_p: 1

plochyrzv\_p: 28

plochyzmen\_p: 8

reseneuzemi\_p: 23

uzemnirezervy\_p: 1

zastaveneuzemi\_p: 7

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
koridoryn_p	Varování	A	1106	Vrstva koridoryn_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
koridoryp_p	Varování	A	1106	Vrstva koridoryp_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
koridoryp_p	Varování	D	1416	Není možné provést kontrolu, zda vrstvy plochyrzv_p a koridoryp_p se překrývají. Chybí jedna ze vstupních vrstev.
lokality_p	Varování	A	1106	Vrstva lokality_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
plochavi_p	Varování	A	1106	Vrstva plochavi_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
plochypodm_p	Varování	A	1102	Atribut shape_leng vrstvy plochypodm_p není definován v platné vyhlášce.
plochypodm_p	Varování	A	1102	Atribut shape_area vrstvy plochypodm_p není definován v platné vyhlášce.
plochypodm_p	Varování	A	1105	Nepovinný atribut id_lokal vrstvy plochypodm_p není přítomný.
plochypodm_p	Varování	D	1415	Není možné provést kontrolu, zda objekty ve vrstvě plochypodm_p (Druh = PS) a (Druh = US) se překrývají. Ve vrstvě nejsou přítomné objekty s Druh = PS nebo Druh = US.
plochypodm_p	Varování	D	1415	Není možné provést kontrolu, zda objekty ve vrstvě plochypodm_p (Druh = US) a (Druh = RP) se překrývají. Ve vrstvě nejsou přítomné objekty s Druh = US nebo Druh = RP.
plochypodm_p	Varování	D	1415	Není možné provést kontrolu, zda objekty ve vrstvě plochypodm_p (Druh = US) a (Druh = AU) se překrývají. Ve vrstvě nejsou přítomné objekty s Druh = US nebo Druh = AU.
plochypodm_p	Informace	A	1150	Atribut druh vrstvy plochypodm_p je v souladu s platnou vyhláškou.

<b>Vrstva</b>	<b>Kategorie</b>	<b>Kontrola</b>	<b>Kód</b>	<b>Zpráva</b>
plochypodm_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy plochypodm_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochypodm_p	Informace	A	1150	Atribut datum vrstvy plochypodm_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochypodm_p	Informace	B	1251	Povolené hodnoty atributu druh vrstvy plochypodm_p jsou validní.
plochypodm_p	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu ident vrstvy plochypodm_p jsou validní.
plochypodm_p	Informace	B	1258	Povolené hodnoty atributu datum vrstvy plochypodm_p jsou validní.
plochypodm_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy plochypodm_p jsou validní.
plochypodm_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy plochypodm_p je správný.
plochypodm_p	Informace	D	1452	Objekty ve vrstvě plochypodm_p (Druh = US) se nepřekrývají.
plochypodm_p	Informace	D	1454	Vrstva plochypodm_p se nachází v reseneuzemi_p.
plochypodm_p	Informace	E	1550	Vrstva plochypodm_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
plochypodm_p	Informace	E	1551	Vrstva plochypodm_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
plochypodm_p	Informace	E	1552	Vrstva plochypodm_p neobsahuje multipart záznamy.
plochypodm_p	Informace	E	1553	Vrstva plochypodm_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
plochypodm_p	Informace	E	1555	Vrstva plochypodm_p neobsahuje duplicitní záznamy.
plochyrv_p	Varování	A	1102	Atribut shape_leng vrstvy plochyrv_p není definován v platné vyhlášce.
plochyrv_p	Varování	A	1102	Atribut shape_area vrstvy plochyrv_p není definován v platné vyhlášce.
plochyrv_p	Varování	A	1105	Nepovinný atribut id_lokal vrstvy plochyrv_p není přítomný.
plochyrv_p	Varování	D	1416	Není možné provést kontrolu, zda vrstvy plochyrv_p a koridoryp_p se překrývají. Chybí jedna ze vstupních vrstev.
plochyrv_p	Informace	A	1150	Atribut cash vrstvy plochyrv_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyrv_p	Informace	A	1150	Atribut typ vrstvy plochyrv_p je v souladu s platnou vyhláškou.

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
plochyrzv_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy plochyrzv_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyrzv_p	Informace	B	1250	Povolené hodnoty atributu typ vrstvy plochyrzv_p jsou validní.
plochyrzv_p	Informace	B	1252	Povolené hodnoty atributu cash vrstvy plochyrzv_p jsou validní.
plochyrzv_p	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu ident vrstvy plochyrzv_p jsou validní.
plochyrzv_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy plochyrzv_p jsou validní.
plochyrzv_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy plochyrzv_p je správný.
plochyrzv_p	Informace	D	1451	Objekty ve vrstvě plochyrzv_p se nepřekrývají.
plochyrzv_p	Informace	D	1454	Vrstva plochyrzv_p se nachází v reseneuzemi_p.
plochyrzv_p	Informace	E	1550	Vrstva plochyrzv_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
plochyrzv_p	Informace	E	1551	Vrstva plochyrzv_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
plochyrv_p	Informace	E	1552	Vrstva plochyrv_p neobsahuje multipart záznamy.
plochyrv_p	Informace	E	1553	Vrstva plochyrv_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
plochyrv_p	Informace	E	1555	Vrstva plochyrv_p neobsahuje duplicitní záznamy.
plochyzmen_p	Varování	A	1102	Atribut shape_leng vrstvy plochyzmen_p není definován v platné vyhlášce.
plochyzmen_p	Varování	A	1102	Atribut shape_area vrstvy plochyzmen_p není definován v platné vyhlášce.
plochyzmen_p	Varování	A	1105	Nepovinný atribut id_lokal vrstvy plochyzmen_p není přítomný.
plochyzmen_p	Varování	D	1420	Není možné provést kontrolu, zda vrstva plochyzmen_p (Druh = K) se nachází v zastavitelneuzemi_p. Chybí jedna ze vstupních vrstev.
plochyzmen_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy plochyzmen_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyzmen_p	Informace	A	1150	Atribut druh vrstvy plochyzmen_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyzmen_p	Informace	A	1150	Atribut etapizace vrstvy plochyzmen_p je v souladu s platnou vyhláškou.

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
plochyzmen_p	Informace	B	1251	Povolené hodnoty atributu druh vrstvy plochyzmen_p jsou validní.
plochyzmen_p	Informace	B	1253	Povolené hodnoty atributu etapizace vrstvy plochyzmen_p jsou validní.
plochyzmen_p	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu ident vrstvy plochyzmen_p jsou validní.
plochyzmen_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy plochyzmen_p jsou validní.
plochyzmen_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy plochyzmen_p je správný.
plochyzmen_p	Informace	D	1451	Objekty ve vrstvě plochyzmen_p se nepřekrývají.
plochyzmen_p	Informace	D	1454	Vrstva plochyzmen_p se nachází v reseneuzemi_p.
plochyzmen_p	Informace	D	1458	Objekty ve vrstvě plochyzmen_p (Druh = K) leží mimo zastaveneuzemi_p.
plochyzmen_p	Informace	E	1550	Vrstva plochyzmen_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
plochyzmen_p	Informace	E	1551	Vrstva plochyzmen_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
plochyzmen_p	Informace	E	1552	Vrstva plochyzmen_p neobsahuje multipart záznamy.
plochyzmen_p	Informace	E	1553	Vrstva plochyzmen_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
plochyzmen_p	Informace	E	1555	Vrstva plochyzmen_p neobsahuje duplicitní záznamy.
reseneuzemi_p	Varování	A	1102	Atribut shape_leng vrstvy reseneuzemi_p není definován v platné vyhlášce.
reseneuzemi_p	Varování	A	1102	Atribut shape_area vrstvy reseneuzemi_p není definován v platné vyhlášce.
reseneuzemi_p	Varování	A	1105	Nepovinný atribut id_lokal vrstvy reseneuzemi_p není přítomný.
reseneuzemi_p	Informace	A	1150	Atribut obec_kod vrstvy reseneuzemi_p je v souladu s platnou vyhláškou.
reseneuzemi_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy reseneuzemi_p jsou validní.
reseneuzemi_p	Informace	B	1264	Hodnota atributu obec_kod vrstvy reseneuzemi_p odpovídá kódu obce ze zdrojového adresáře.
reseneuzemi_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy reseneuzemi_p je správný.

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
reseneuzemi_p	Informace	D	1450	Vrstva reseneuzemi_p se nachází v území obce dle registru RÚIAN.
reseneuzemi_p	Informace	D	1451	Objekty ve vrstvě reseneuzemi_p se nepřekrývají.
reseneuzemi_p	Informace	E	1550	Vrstva reseneuzemi_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
reseneuzemi_p	Informace	E	1551	Vrstva reseneuzemi_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
reseneuzemi_p	Informace	E	1553	Vrstva reseneuzemi_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
reseneuzemi_p	Informace	E	1555	Vrstva reseneuzemi_p neobsahuje duplicitní záznamy.
systemsidelnizelene_p	Varování	A	1106	Vrstva systemsidelnizelene_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
systemverprostr_p	Varování	A	1106	Vrstva systemverprostr_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
uses_p	Varování	A	1106	Vrstva uses_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
uzemiprvkyrp_p	Varování	A	1106	Vrstva uzemiprvkyrp_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
uzemnirezervy_p	Varování	A	1102	Atribut shape_leng vrstvy uzemnirezervy_p není definován v platné vyhlášce.
uzemnirezervy_p	Varování	A	1102	Atribut shape_area vrstvy uzemnirezervy_p není definován v platné vyhlášce.
uzemnirezervy_p	Varování	A	1105	Nepovinný atribut id_lokal vrstvy uzemnirezervy_p není přítomný.
uzemnirezervy_p	Informace	A	1150	Atribut druh vrstvy uzemnirezervy_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uzemnirezervy_p	Informace	A	1150	Atribut typ vrstvy uzemnirezervy_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uzemnirezervy_p	Informace	A	1150	Atribut uroven vrstvy uzemnirezervy_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uzemnirezervy_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy uzemnirezervy_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uzemnirezervy_p	Informace	B	1250	Povolené hodnoty atributu typ vrstvy uzemnirezervy_p jsou validní.

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
uzemnirezervy_p	Informace	B	1251	Povolené hodnoty atributu druh vrstvy uzemnirezervy_p jsou validní.
uzemnirezervy_p	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu ident vrstvy uzemnirezervy_p jsou validní.
uzemnirezervy_p	Informace	B	1257	Povolené hodnoty atributu uroven vrstvy uzemnirezervy_p jsou validní.
uzemnirezervy_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy uzemnirezervy_p jsou validní.
uzemnirezervy_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy uzemnirezervy_p je správný.
uzemnirezervy_p	Informace	D	1454	Vrstva uzemnirezervy_p se nachází v reseneuzemi_p.
uzemnirezervy_p	Informace	E	1550	Vrstva uzemnirezervy_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
uzemnirezervy_p	Informace	E	1551	Vrstva uzemnirezervy_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
uzemnirezervy_p	Informace	E	1553	Vrstva uzemnirezervy_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
uzemnirezervy_p	Informace	E	1555	Vrstva uzemnirezervy_p neobsahuje duplicitní záznamy.
vpsvpoas_l	Varování	A	1106	Vrstva vpsvpoas_l není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
vpsvpoas_p	Varování	A	1106	Vrstva vpsvpoas_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
zastaveneuzemi_p	Varování	A	1102	Atribut shape_leng vrstvy zastaveneuzemi_p není definován v platné vyhlášce.
zastaveneuzemi_p	Varování	A	1102	Atribut shape_area vrstvy zastaveneuzemi_p není definován v platné vyhlášce.
zastaveneuzemi_p	Varování	A	1105	Nepovinný atribut id_lokal vrstvy zastaveneuzemi_p není přítomný.
zastaveneuzemi_p	Informace	A	1150	Atribut obec_kod vrstvy zastaveneuzemi_p je v souladu s platnou vyhláškou.
zastaveneuzemi_p	Informace	B	1255	Hodnoty atributu obec_kod vrstvy zastaveneuzemi_p jsou v souladu s hodnotou atributu obec_kod vrstvy reseneuzemi_p.
zastaveneuzemi_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy zastaveneuzemi_p jsou validní.

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
zastaveneuzemi_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy zastaveneuzemi_p je správný.
zastaveneuzemi_p	Informace	D	1451	Objekty ve vrstvě zastaveneuzemi_p se nepřekrývají.
zastaveneuzemi_p	Informace	D	1454	Vrstva zastaveneuzemi_p se nachází v reseneuzemi_p.
zastaveneuzemi_p	Informace	E	1550	Vrstva zastaveneuzemi_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
zastaveneuzemi_p	Informace	E	1551	Vrstva zastaveneuzemi_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
zastaveneuzemi_p	Informace	E	1553	Vrstva zastaveneuzemi_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
zastaveneuzemi_p	Informace	E	1555	Vrstva zastaveneuzemi_p neobsahuje duplicitní záznamy.
zastavitelneuzemi_p	Varování	A	1106	Vrstva zastavitelneuzemi_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.

- **Kontrola textů a výkresů**

Kategorie	Kód	Zpráva
Informace	2004	Všechny PDF soubory v adresáři 'TEXTY', definované v metadatech, jsou ve standardu PDF/A.
Informace	2004	Všechny PDF soubory v adresáři 'VYKRESY', definované v metadatech, jsou ve standardu PDF/A.
Informace	2009	Všechny rastrové soubory v adresáři 'VYKRESY', definované v metadatech, splňují požadované DPI i bitovou hloubku.
Informace	2012	Všechny rastrové soubory v adresáři 'VYKRESY', definované v metadatech, splňují požadavek na osazení na území obce (kód obce '540315').

Identifikátor zpracování: b6670e09-3880-542e-3887-fb2ecec782c8

## q) údaje o počtu listů odůvodnění změny č. 3a ÚP Hvožďany a počtu výkresů grafické části

Odůvodnění Změny ÚP obsahuje:

- |                 |   |               |
|-----------------|---|---------------|
| ▪ Textová část  |   | strana 3 – 46 |
| ▪ Grafická část | 3 Koordinační výkres                          | 1: 5 000      |
|                 | 4 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu | 1: 5 000      |

### POUČENÍ

Proti Změně č. 3a Územního plánu Hvožďany vydané formou opatření obecné povahy **nelze** podle § 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb. správního řádu podat opravný prostředek.

.....  
Bc. Markéta Balková v.r.,  
starostka obce

.....  
Ing. Michal Zdeněk v.r.,  
místostarosta