

# HOŘESEDLY

## NÁVRH ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

PRO PROJEDNÁNÍ DLE § 47 STAVEBNÍHO ZÁKONA



POŘIZOVATEL: Obecní úřad Hořesedly

## OBSAH

<b>A. VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU VČETNĚ VYHODNOCENÍ ZMĚN PODMÍNEK, NA ZÁKLADĚ KTERÝCH BYL ÚZEMNÍ PLÁN VYDÁN (§ 5 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA), A VYHODNOCENÍ PŘÍPADNÝCH NEPŘEDPOKLÁDANÝCH NEGATIVNÍCH DOPADŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ.....</b>	<b>3</b>
A.1 VYHODNOCOVÁNÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU .....	3
A.1.1.Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán.....	4
A.1.2.Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.....	4
<b>B. PROBLÉMY K ŘEŠENÍ V ÚZEMNÍM PLÁNU VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ, .....</b>	<b>5</b>
B.1 ÚZEMNĚ ANALYTICKÉ PODKLADY RAKOVNÍK .....	5
B.2 ÚZEMNĚ ANALYTICKÉ PODKLADY STŘEDOČESKÉHO KRAJE .....	5
<b>C. VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM,.....</b>	<b>6</b>
C.1 VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S PÚR.....	6
C.2 VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU SE ZÚR.....	7
<b>D. VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ NOVÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH PODLE § 55 ODS. 4 STAVEBNÍHO ZÁKONA .....</b>	<b>7</b>
<b>E. POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU V ROZSAHU ZADÁNÍ ZMĚNY.....</b>	<b>9</b>
E.1 POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, VYJÁDŘENÉ ZEJMÉNA V CÍLECH ZLEPŠOVÁNÍ DOSAVADNÍHO STAVU, VČETNĚ ROZVOJE OBCE A OCHRANY HODNOT JEJÍHO ÚZEMÍ, V POŽADAVCÍCH NA ZMĚNU CHARAKTERU OBCE, JEJÍHO VZTAHU K SÍDELNÍ STRUKTUŘE A DOSTUPNOSTI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY; .....	9
E.2 POŽADAVKY NA URBANISTICKOU KONCEPCI, ZEJMÉNA NA PROVĚŘENÍ PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A NA PROVĚŘENÍ MOŽNÝCH ZMĚN, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, .....	10
E.2.1. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn, .....	10
E.2.2. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst.5 stavebního zákona, .....	10
E.2.3. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit;.....	10
E.2.4. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo;.....	10
E.2.5. Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci;.....	10
E.2.6. Případný požadavek na zpracování variant řešení; .....	10
E.2.7. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení; .....	10
E.2.8. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území. ....	11
E.2.9. Další požadavky vyplývající z bodu A. Zprávy .....	11
<b>F. POŽADAVKY A PODMÍNKY PRO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ (§ 19 ODS. 2 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POKUD JE POŽADOVÁNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ NEBO NELZE VYLOUČIT VÝZNAMNÝ NEGATIVNÍ VLIV NA EVROPSKY VÝZNAMNOU LOKALITU NEBO PTAČÍ OBLAST .....</b>	<b>11</b>
<b>G. POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU, JE-LI ZPRACOVÁNÍ VARIANT VYŽADOVÁNO .....</b>	<b>11</b>
<b>H. NÁVRH NA POŘÍZENÍ NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU, POKUD ZE SKUTEČNOSTÍ UVEDENÝCH POD PÍSMENY A. AŽ D. VYPLYNE POTŘEBA ZMĚNY, KTERÁ PODSTATNĚ OVLIVŇUJE KONCEPCI ÚZEMNÍHO PLÁNU .....</b>	<b>11</b>
<b>I. POŽADAVKY NA ELIMINACI, MINIMALIZACI NEBO KOMPENZACI NEGATIVNÍCH DOPADŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, POKUD BYLY VE VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ZJIŠTĚNY,.....</b>	<b>11</b>
<b>J. NÁVRHY NA AKTUALIZACI ZÁSAD ÚZEMNÍHO ROZVOJE.....</b>	<b>11</b>
<b>K. DOPORUČENÉ POŽADAVKY POŘIZOVATELE NA ÚPRAVU ÚP:.....</b>	<b>12</b>

## ÚVOD

Územní plán Hořesedly (dále též ÚP, územní plán), opatření obecné povahy, byl vydán zastupitelstvem obce dne 19.9.2014, účinnosti nabyl 7.10.2014. Územní plán byl zpracován podle právní úpravy, platné v době jeho pořízení, tj. dle zákona č. 183/2006 Sb., (dále též stavební zákon, SZ), vyhlášky č. 500/2006 Sb., a vyhlášky č. 501/2006 Sb.

Usnesením z veřejného zasedání zastupitelstva obce Hořesedly ze dne 21.9.2018 bylo zastupitelstvem obce schváleno pořízení Zprávy o uplatňování územního plánu HOŘESEDLY (dále též Zpráva, ZoUÚP).

Povinnost předložit zastupitelstvu obce Zprávu vyplývá z § 55 stavebního zákona. Vzhledem k tomu, že stavebním zákonem stanovený pořizovatel, Úřad územního plánování Rakovník, nepředložil podle § 55/1 zastupitelstvu obce do 4 let po vydání územního plánu Zprávu o jeho uplatňování, rozhodlo uvedeným usnesením zastupitelstvo obce, že pořizovatelem bude podle § 6 odst. 2 Obecní úřad Hořesedly.

Obsah Zprávy je stanoven § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále též vyhláška, vyhl., V).

## **A. Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.**

### **A.1 Vyhodnocování uplatňování územního plánu**

Územní plán je závazný pro pořízení a vydání regulačního plánu, pro zpracování územní studie, pro rozhodování v území a zejména pro vydávání územních rozhodnutí. S ohledem na to mají zásadní význam poznatky stavebního úřadu s uplatňováním územního plánu při územním rozhodování na území obce.

Z tohoto důvodu požádal Obecní úřad Hořesedly dopisem ze 13.12.2018 o sdělení zkušeností z rozhodování podle územního plánu. Příslušný stavební úřad (Městský úřad Rakovník, odbor výstavby a investic) sdělil dopisem ze dne 8.1.2019 následující požadavky a doporučení k úpravě ÚP:

- v části c) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně - specifikovat urbanistický charakter zástavby v souladu s publikací „Charakter a struktura zástavby venkovských sídel v územních plánech“, a to buď pro jednotlivé lokality, nebo pro celé území - definovat strukturu a charakter zástavby, uvést, zda jsou v obci respektovány uliční (stavební) čáry, případně doporučit jejich vymezení při prvním umístění stavby v lokalitě, definovat možnost umístění vedlejších staveb, zda je možno umístit před uliční čáru či nikoli, popsat převažující typ staveb, druh zastřešení a jeho orientaci, apod.,
- definovat možnosti přestavby původních selských usedlostí a dostaveb proluk v centrální části sídla (umožnit změnu využití stavby např. na bytový dům, za předpokladu zachování stávajícího charakteru stavby, tzn. selské usedlosti), v prolukách striktně respektovat okolní zástavbu – uliční (stavební) čáru, charakter zástavby (umožnit i nové využití za předpokladu zachování charakteru zástavby),
- u větších zastavitelných ploch vymežit páteřní komunikace a zároveň vymežit a definovat veřejná prostranství (min. šířka veřejného prostranství pro umístění komunikace – viz Vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území), definovat, kde je předpokládáno napojení lokality na stávající komunikační síť, případně podmínit zástavbu v lokalitě vymezením veřejného prostranství a komunikací,
- vyhodnotit podmínku pro zpracování studie plochy BV4 – lhůta pro pořízení je do 5 od vydání územního plánu tzn., že letošním rokem končí a poté nebude území regulovatelné,
- u ploch, kde je stanovena min. velikost pozemku tento požadavek rozlišit pro pozemky v zastavěném území a zastavitelných plochách a zároveň definovat, jaká minimální část pozemku musí být v zastavěných nebo zastavitelných plochách (případně vymežit plochy nezastavitelných soukromých zahrad),

- upravit vymezení zastavitelných ploch s ohledem na stávající parcelaci, jinak se vymezení plochy stává nefunkční,
- v plochách pro výrobu umožnit bydlení vlastníka nebo správce nejen ve služebních bytech, ale i v RD, který bude součástí areálu výroby,
- v ploše bydlení - rodinné domy (BV) a v ploše smíšené obytné – venkovské (SV) – umožnit výstavbu domu s více než 3 bytovými jednotkami (např. dům se 4 bytovými jednotkami, který je již klasifikován jako bytový dům) avšak za předpokladu, že bude dodržen charakter stavby odpovídající rodinnému bydlení,
- v ploše bydlení – bytové domy (BH - bydlení hromadné) – výjimečně umožnit výstavbu RD (objemově větší dům, charakterově odpovídající bytovým domům v lokalitě nebo např. na okraji lokality),
- v plochách občanské vybavenosti umožnit bydlení vlastníka nebo správce (byt v objektu, případně RD na pozemku OV, kde využití pro OV je převládající, definovat typ možného ubytování (apartmány, penziony, hotely, rekreační resorty, kempy nebo ubytovny).

#### **A.1.1. Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán**

Po nabytí účinnosti územního plánu dne 7.10.2014 se změnila následující podmínky, za kterých byl vydán:

- I. Došlo ke změnám hranice zastavěného území. S ohledem na tuto skutečnost je nezbytné aktualizovat vymezení zastavěného území.
- II. Byly zpracovány aktualizace územně analytických podkladů:
  1. územně analytické podklady pro správní území obce s rozšířenou působností (ORP) města Rakovník (dále též ÚAPo Rakovník),
  2. územně analytické podklady Středočeského kraje (dále též ÚAPk SK)
- III. od 17. dubna 2015 je pro výkon státní správy závazná 1. aktualizace Politiky územního rozvoje České republiky (dále též PÚR),
- IV. nabyly účinnosti 1. a 2. aktualizace Zásad územního rozvoje Středočeského kraje (dále též ZÚR),
- V. po nabytí účinnosti územního plánu (7.10.2014) nabyly účinnosti novely předpisů stavebního práva, tj. z.č. 183/2006 Sb. a vyhláška č. 500/206 Sb.. Na základě novel těchto předpisů se změnila požadavky na obsah územního plánu.
- VI. Od 17.3.2015 vešla v platnost katastrální mapa KMD (digitalizovaná původní rastrová mapa). Ode dne 11.9.2018 je platná DKM – KPÚ mapa, do které jsou zaneseny změny z komplexních pozemkových úprav, čímž se zásadně změnila katastrální mapa. Tyto změny je potřeba promítnout do grafické části ÚP – tzn. prakticky aktualizace celého řešeného území. Vzhledem k tomu, že i změna ÚP má být vydána nad aktuální katastrální mapou (úplné znění), znamená to aktualizaci celého katastrálního území.

Shora uvedené změny podmínek, za kterých byl územní plán vydán, je nezbytné zohlednit.

Změna podmínek dle bodu II. je vyhodnocena v následující části B. Zprávy.

Změna podmínek dle bodu III. až IV. je vyhodnocena v následující části C. Zprávy.

Změny podmínek dle bodů V. až VI., vyvolané novelizací právních předpisů a uplatňováním územního plánu, sama o sobě neovlivňuje koncepci současného územního plánu a není důvodem pro pořízení nového územního plánu, je však důvodem pro pořízení změny současného územního plánu.

#### **A.1.2. Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území**

V průběhu uplatňování územního plánu nebyly zjištěny nepředpokládané negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

## **B. problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů,**

### **B.1 Územně analytické podklady Rakovník**

V rámci Změny ÚP se doporučuje následující:

- 1) doplnit informaci, že celé území leží v OP radaru Lažany – Ministerstvo obrany ČR
- 2) dle ÚAP z roku 2019 byla zpřesněna trasa vedení el. energie - aktualizovat
- 3) dle ÚAP z roku 2019 doplnit trasu katodové ochrany vedení plynu (včetně OP a BP)
- 4) doplnit TS na severním okraji obce – kontrola v terénu - dle leteckého snímku v ÚAP špatně zakreslena
- 5) prověření a aktualizace OP trafostanic (dle ÚAP z roku 2019 jsou OP větší)
- 6) dle ÚAP zpřesněna hranice ložiskového území a CHLÚ – prověřit a zaktualizovat
- 7) doplnit do textu a grafické části informaci, že celé území se nachází v oblasti Lidové architektury – oblast opukových domů a chmelařství
- 8) úprava prvků ÚSES – návaznost na okolní katastrální území
- 9) dle ÚAP došlo k aktualizaci BPEJ
- 10) dle ÚAP byla doplněna trasa telekomunikačního vedení – doplnit grafickou část ÚP
- 11) dle ÚAP i ZÚR nekorresponduje osa koridoru rychlostní komunikace R6 (ÚP) s ÚAP – východní okraj posunut v ÚAP jižně – prověřit a zaktualizovat
- 12) doplnit do ÚP, že okrajové části řešeného území patří do specifické oblasti Jesenicko Čistecko
- 13) doplnit do ÚP, že celé území (dle ÚAP ) náleží do oblasti krajinného rázu Jesenicko sever
- 14) v rámci změny ÚP zaktualizovat veškeré povrchové toky (bez nároku na parcelu)
- 15) v obci bylo provedeno protipovodňové opatření – ZKT Hořesedly – zkapacitnění a úprava Hájevského potoka – zapracovat do ÚP

### **B.2 Územně analytické podklady Středočeského kraje**

dle aktualizovaných ÚAP Středočeského kraje do ÚP doplnit následující body:

- oblast se nachází v území s významným výskytem lidové architektury.

## C. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem,

### C.1 Vyhodnocení souladu územního plánu s PÚR

**Aktualizace č. 1 PÚR ČR stanovuje** v kap. 2.2. Republikové priority, odst. 14 – 32, obecné republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Soulad s touto dokumentací **se požaduje** prověřit **v rámci pořízení změny ÚP, jejíž pokyny pro zpracování návrhu změny ÚP v rozsahu zadání jsou součástí této zprávy.**

Dle této Aktualizované Politiky územního rozvoje č.1 z roku 2015 budou do ÚP v rámci Změny ÚP doplněny následující kapitoly a jejich naplnění či zdůvodnění

- 1) Bod 14a - Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.
- 2) Bod 16 - Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.
- 3) Bod 16a - Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.
- 4) Bod 17 - Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.
- 5) Bod 20a - Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.
- 6) Bod 22 - Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).
- 7) Bod 23 – doplnit o - Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).
- 8) Bod 24 – doplnit o - Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit

9) Bod 24a - Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.

10) Provéřit koridor pro dvojité vedení 400 kV (značeno dle PÚR ČR E18).

## C.2 Vyhodnocení souladu územního plánu se ZÚR

V rámci aktualizace č.1 a č.2 ZÚR Středočeského kraje došlo v řešeném území k následným změnám z hlediska nadřazené ÚPD.

Jedná se o tyto body, které budou prověřeny:

Bod 119) ZÚR stanovují pro územní plánování zajistit vymezení a územní ochranu koridorů pro dopravní stavby:

- a. pro dálnice a rychlostní silnice (v souladu s dikcí dnešního zákona též dálnice) koridor v šířce 600 m (v případě rekonstrukcí v šířce 300 m), neuvádí-li se u konkrétního koridoru jinak;
- (191a) Pro předcházení, snížení nebo kompenzaci zjištěných nebo předpokládaných záporných vlivů na životní prostředí uplatňovat v navazujících procesech zpracování ÚPD a při rozhodování v území o konkrétních záměrech a při sledování implementace ZÚR SK následující opatření:
  - b. při územně plánovací činnosti konkrétních záměrů dopravní a technické infrastruktury respektovat relevantní principy a podmínky stanovené ve Vyhodnocení SEA včetně podmínek vyplývajících z hlavních environmentálních limitů vycházejících ze stávající legislativy;
  - c. při zpřesňování ploch a koridorů dopravní a technické infrastruktury v územních plánech respektive při přípravě konkrétních záměrů řešit průchodnost turistických cest;

## D. vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona

Dle uvedeného ustanovení § 55 odst. 4 stavebního zákona lze změnou územního plánu vymežit další zastavitelné plochy pouze na základě potřeby vymezení nových zastavitelných ploch“.

V územním plánu jsou vymezeny následující zastavitelné plochy (bez dopravních staveb a ploch zeleně):

Označení ploch	Způsob využití ploch	Rozloha v ha
<b>I. ETAPA</b>		
BV1	Plochy bydlení - rodinné domy – venkovské	3,24
BV2	Plochy bydlení - rodinné domy – venkovské	0,45
BV3	Plochy bydlení - rodinné domy – venkovské	1,09
BV4	Plochy bydlení - rodinné domy – venkovské	6,93
BV5	Plochy bydlení - rodinné domy – venkovské	1,84
SV1	Plochy smíšené obytné – venkovské	4,99
SV2	Plochy smíšené obytné – venkovské	0,35
OS1	Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení	0,51
OH1	Plochy občanského vybavení - hřbitov	0,11
TI1	Plochy technické infrastruktury - čistírna odpadních vod	0,13

Označení ploch	Způsob využití ploch	Rozloha v ha
<b>II. ETAPA</b>		
BV6	Plochy bydlení – rodinné domy – venkovské – II. etapa	0,44
BV7	Plochy bydlení - rodinné domy - venkovské – II. etapa	0,35
BV8	Plochy bydlení - rodinné domy - venkovské – II. etapa	0,14
SV4	Plochy smíšené obytné – venkovské – II. etapa	0,60
SV5	Plochy smíšené obytné – venkovské – II. etapa	0,47
SV6	Plochy smíšené obytné – venkovské – II. etapa	0,22
SV7	Plochy smíšené obytné – venkovské – II. etapa	0,52
SV9	Plochy smíšené obytné – venkovské – II. etapa	0,08
OS2	Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení – II. etapa	1,79
VX1	Plochy výroby a skladování - alternativní zdroje elektrické energie – II. etapa	2,38

Územní plán vymezuje dále 4 plochy přestavby:

Označení ploch	Způsob využití ploch	Rozloha v ha
<b>I. ETAPA</b>		
SV3	Plochy smíšené obytné – venkovské	0,63
SV8	Plochy smíšené obytné – venkovské	1,22
VD1	Plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba	1,32
TO1	Plochy technické infrastruktury - sběrný dvůr	0,12

- V době pořizování této zprávy jsou vymezené zastavitelné plochy využity takto:

- Označení ploch	Způsob využití ploch	Využití plochy v %
<b>I. ETAPA</b>		
BV1	Plochy bydlení - rodinné domy – venkovské	0
BV2	Plochy bydlení - rodinné domy – venkovské	0
BV3	Plochy bydlení - rodinné domy – venkovské	0
BV4	Plochy bydlení - rodinné domy – venkovské	0
BV5	Plochy bydlení - rodinné domy – venkovské	0
SV1	Plochy smíšené obytné – venkovské	0
SV2	Plochy smíšené obytné – venkovské	0
OS1	Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení	0
OH1	Plochy občanského vybavení - hřbitov	0
TI1	Plochy technické infrastruktury - čistírna odpadních vod	0

Označení ploch	Způsob využití ploch	Využití plochy v %
<b>II. ETAPA</b>		
BV6	Plochy bydlení – rodinné domy – venkovské – II. etapa	0
BV7	Plochy bydlení - rodinné domy - venkovské – II. etapa	0
BV8	Plochy bydlení - rodinné domy - venkovské – II. etapa	0
SV4	Plochy smíšené obytné – venkovské – II. etapa	0
SV5	Plochy smíšené obytné – venkovské – II. etapa	0
SV6	Plochy smíšené obytné – venkovské – II. etapa	0
SV7	Plochy smíšené obytné – venkovské – II. etapa	0
SV9	Plochy smíšené obytné – venkovské – II. etapa	0
OS2	Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení – II. etapa	0
VX1	Plochy výroby a skladování - alternativní zdroje elektrické energie – II. etapa	0



Územní plán vymezuje dále 4 plochy přestavby:

Označení ploch	Způsob využití ploch	Využití plochy v %
<b>I. ETAPA</b>		
SV3	Plochy smíšené obytné – venkovské	0
SV8	Plochy smíšené obytné – venkovské	0
VD1	Plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba	0
TO1	Plochy technické infrastruktury - sběrný dvůr	0

**Z výše uvedeného je zřejmé, že není žádná potřeba vymezení nových zastavitelných ploch.**

**Zastupitelstvo obce požaduje** do zprávy o uplatňování územního plánu Hořesedly v uplynulém období mezi případné pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu zařadit k prověření tyto záměry:

- prověření pozemků parc.č.1094/13 a část 1094/8 v k.ú.Hořesedly k využití pro rodinný dům a skladové haly na obilí
- prověření pozemků parc. č. st. 15/3, st. 15/4, st. 15/5, 30/12, 1193/2 a 1193/3 k využití pro plochy smíšené obytné – venkovské (SV)
- Ze vzešlého požadavku Zastupitelstva obce Hořesedly na nové zastavitelné plochy se doporučuje **prověření stávajících zastavitelných ploch** a případně přistoupit k jejich zmenšení nebo vypuštění z územního plánu.

## **E. pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny**

Z předchozích bodů A. až D. této Zprávy vyplývá, že

- došlo ke změně podmínek, za kterých byl územní plán vydán, což je dle § 5 odst. 6 stavebního zákona důvodem pro pořízení změny územního plánu, a je tudíž nutné skutečnosti uvedené v bodech A. až D. této Zprávy prověřit změnou ÚP,
- požadavky na prověření změnou územního plánu jsou v souladu s koncepcí rozvoje území obce dle dosavadního územního plánu,
- je nezbytné aktualizovat vymezení zastavěného území

**Shrnutí:**

1. Nebyly zjištěny skutečnosti, které by podstatně ovlivňovaly koncepci dosavadního územního plánu a které by proto zakládaly důvod pro pořízení nového územního plánu.
2. Existují důvody pro pořízení změny územního plánu

Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu jsou stanoveny přiměřeně s ohledem na obsah zadání územního plánu, stanovený v příl. č. 6 vyhlášky 500/2006 Sb. Označení odstavců těchto pokynů je ve shodě s uvedenou přílohou vyhlášky.

V následujících bodech jsou zohledněny požadavky, vyplývající z předchozích bodů této Zprávy.

### **E.1 Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury;**

Nebyly zjištěny požadavky, které by vyžadovaly měnit dosavadní koncepci rozvoje obce, vyjádřenou v platném územním plánu. Při zpracování změny územního plánu bude respektována dosavadní koncepce.

**Nebyla zjištěna potřeba vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení.**

Prověřit požadavky zastupitelstva obce z bodu D zprávy.

## **E.2 Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch,**

Změna nebude obsahovat prvky regulačního plánu.

### **E.2.1. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn,**

Nebyla zjištěna potřeba změny ani úpravy koncepce veřejné infrastruktury

Změnou prověřit zpřesnění záměrů z PÚR a ze ZÚR Středočeského kraje

Prověřit požadavky zastupitelstva obce z bodu D zprávy.

Do textové a grafické části budou zapracovány pouze jednotlivé body, vycházející z aktualizovaných ÚAP a ZÚR Středočeského kraje. Jejich charakter nemá vliv na koncepci či zásadní změny v řešeném území. (viz kapitola C.1 a C.2.).

### **E.2.2. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst.5 stavebního zákona,**

Nebyla zjištěna potřeba změny koncepce uspořádání krajiny.

Prověřit využití stávajících ploch využití v krajině.

Změnou prověřit a případně zpřesnit uspořádání krajiny dle ZÚR Středočeského kraje

Územní plán stanovuje koncepci veřejné infrastruktury a koncepci uspořádání krajiny. Změnou územního plánu se požaduje prověřit správnost vymezení prvků územního systému ekologické stability (ÚSES), včetně prověření vazeb těchto prvků na sousední katastrální území.

### **E.2.3. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit;**

V územním plánu nejsou vymezeny plochy a koridory územních rezerv, jejich vymezení není požadováno ani při zpracování návrhu změny ÚP.

### **E.2.4. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo;**

Prověřit a případně upřesnit záměry z PÚR a ze ZÚR Středočeského kraje.

Prověřit nutnost vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, které obsahuje platný územní plán.

### **E.2.5. Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci;**

Není požadováno vymezení ploch ani koridorů pro vydání regulačního plánu, nebo uzavření dohody o parcelaci.

Územní plán stanovuje před využitím plochy BV4 povinnost pořídit územní studii. Ta nebyla doposud zpracována. Změnou územního plánu prověřit potřebu pořízení této územní studie.

### **E.2.6. Případný požadavek na zpracování variant řešení;**

Není požadováno zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu.

### **E.2.7. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení;**

Kromě požadavků, vyplývajících z právních předpisů je požadováno zpracování návrhu změny ÚP digitálně nad aktuální katastrální mapou.

S ohledem na povahu změny, která nemění širší územní vztahy, nebude zpracován výkres širších územních vztahů.

Počet vyhotovení:

- návrh pro společné jednání (§ 50 SZ) – 3x
- upravený návrh pro řízení o změně (§ 52 SZ) /pokud bude třeba/ - 2x
- vydaná změna – 4x

Po vydání změny ÚP bude vyhotoveno úplné znění územního plánu. (§ 55 odst.5 stavebního zákona a § 2 odst.(2) vyhlášky č.500/2006 Sb.)

#### **E.2.8. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.**

Územní plán byl vyhodnocován z hlediska vlivů na udržitelný rozvoj území.

Všechny změnou ÚP prověřované záměry a požadavky jsou v takové poloze a takového rozsahu a povahy, že nemají vliv na udržitelný rozvoj území.

#### **E.2.9. Další požadavky vyplývající z bodu A. Zprávy**

Z bodu A. Zprávy, odstavce **Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán**, bodu I. vyplývá, že je nezbytné provést aktualizaci vymezení zastavěného území.

Prověřit podněty stavebního úřadu sdělené dopisem ze dne 8.1.2019 – viz bod A.1 této zprávy.

#### **F. požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast**

S ohledem na skutečnosti uvedené v bodě E. Pokyny pro zpracování návrhu změny ÚP, jeho odstavci E.2.1.8 není důvod požadovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí a lze vyloučit významné negativní vlivy na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

Z těchto důvodů není požadováno vyhodnocení vlivu návrhu změny ÚP na udržitelný rozvoj.

#### **G. požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno**

Zpracování variant řešení návrhů změny územního plánu není požadováno.

#### **H. návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny A. až D. vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu**

Vzhledem k tomu, že z bodů A. až D. Zprávy nevyplývá potřeba změny koncepce dosavadního územního plánu, není účelné pořizovat nový územní plán.

#### **I. požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny,**

Ve vyhodnocení uplatňování územního plánu nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území a proto ani nelze požadovat jejich eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci.

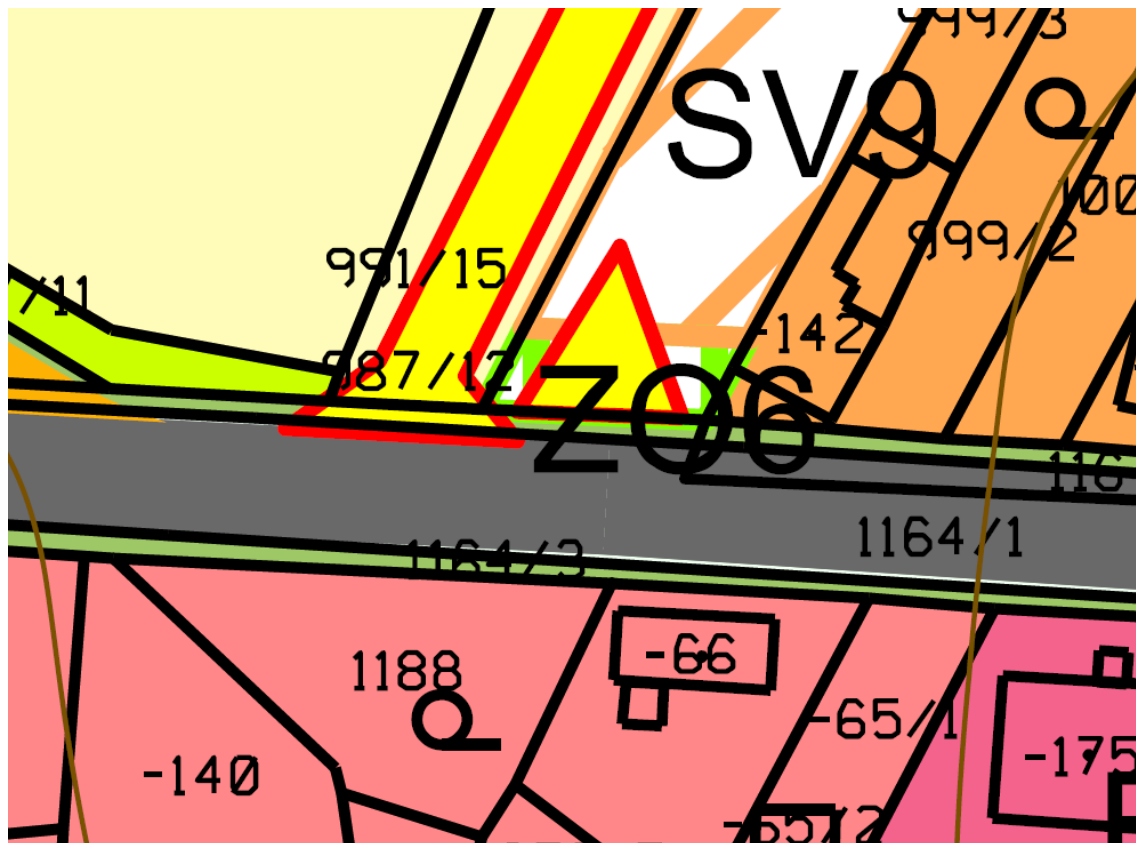
#### **J. návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje.**

Ze Zprávy nevyplývají žádné požadavky nebo podněty na aktualizaci zásad územního rozvoje.

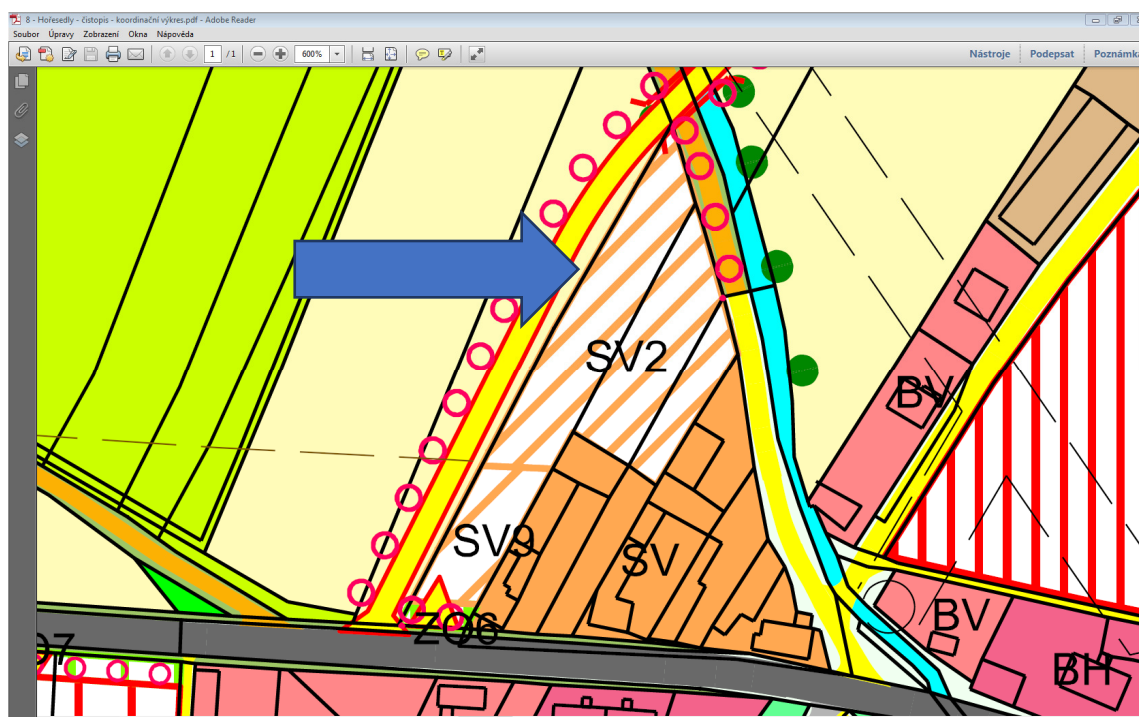
## K. Doporučené požadavky pořizovatele na úpravu ÚP:

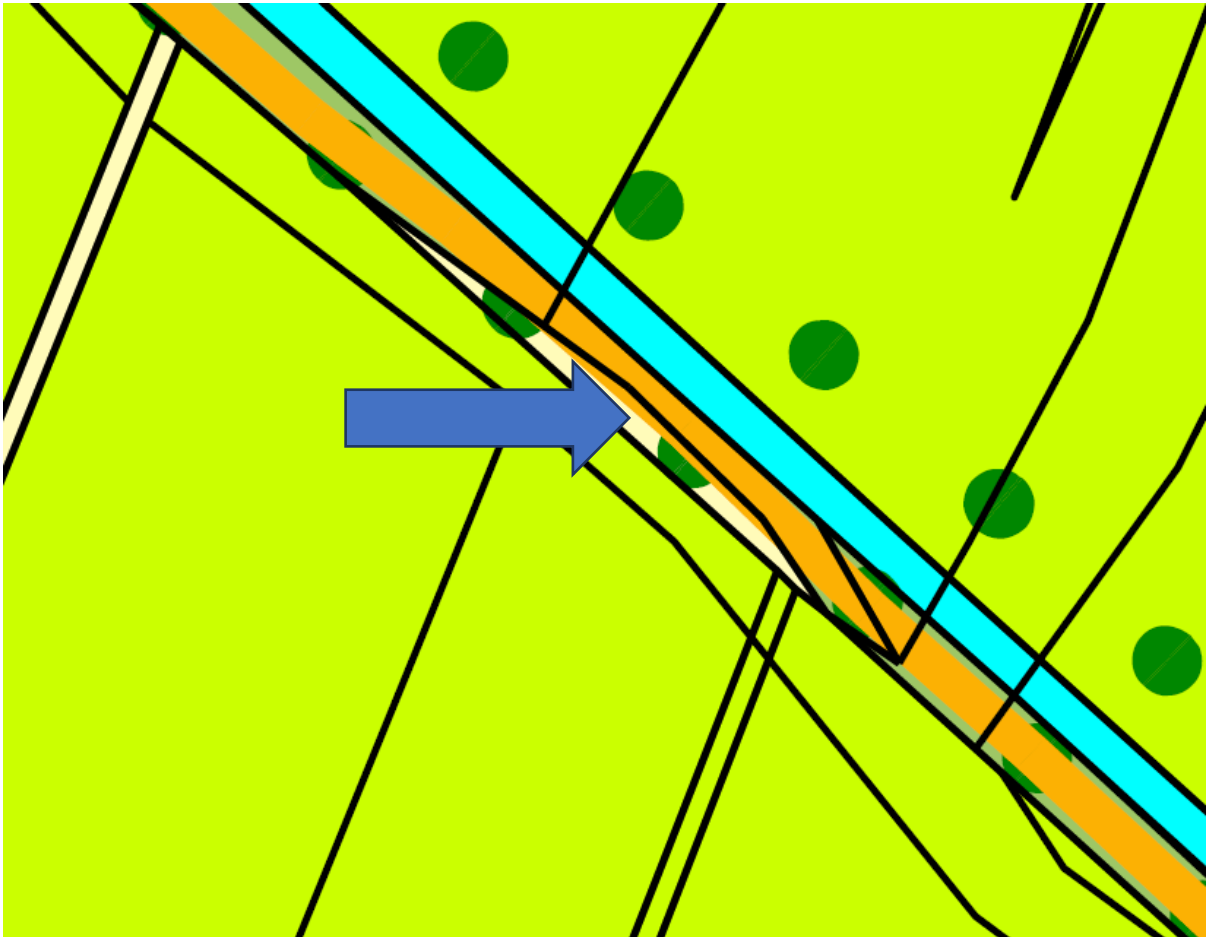
### V rámci Změny ÚP provést následující – úpravy grafické části ÚP

- 1) Napojení ploch dopravní infrastruktury vymežit pouze v rámci příslušných pozemků (nepřetahovat do jiných pozemků – pouze na hranici pozemků dopravní infrastruktury.

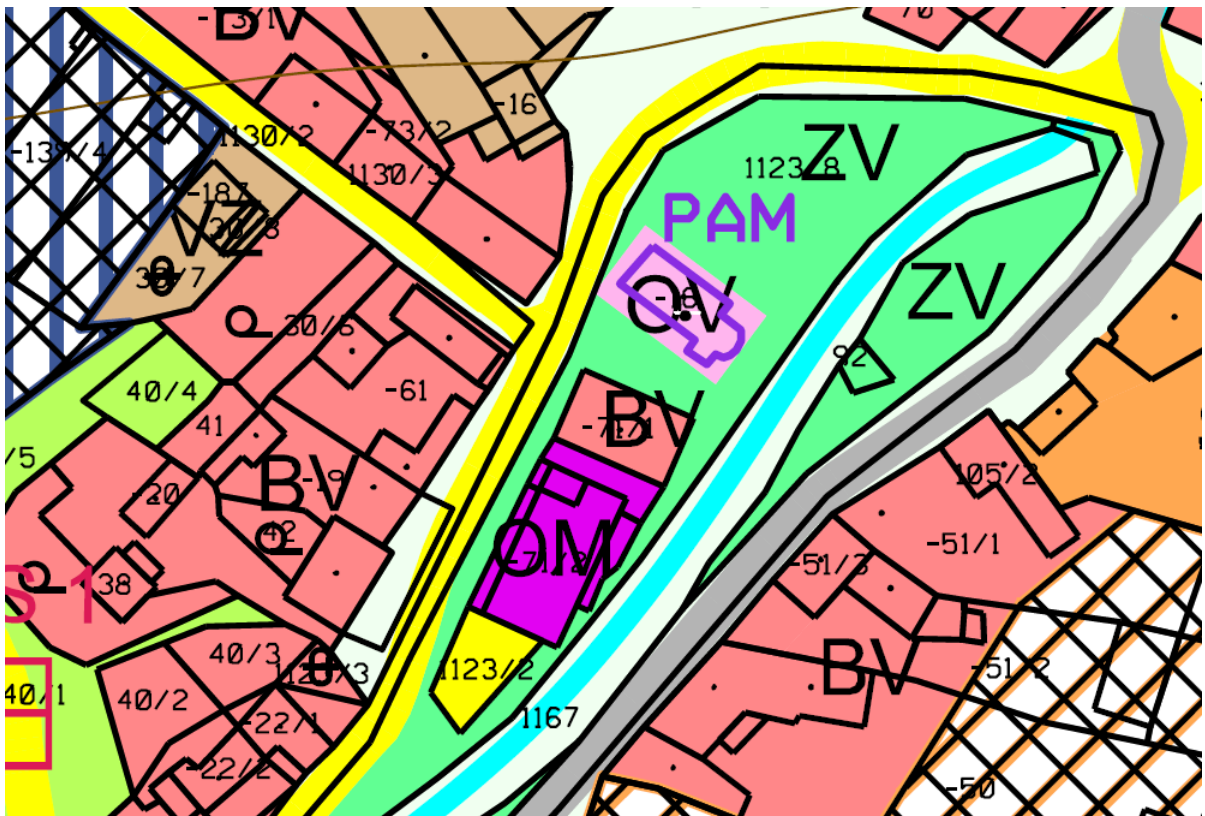


- 2) Nevymezovat zbytkové parcely neobhospodařovatelné zem. půdy (viz následující dva obrázky níže). Tyto zbytkové pozemky přiřadit k plochám s rozdílným způsobem využití v jejich bezprostřední návaznosti, případně posunutím hranic okolních zastavitelných ploch.





3) Provést aktualizaci stávajících ploch (stabilizovaných) – úprava grafické části ÚP. Využití plochy v rámci celého pozemku pouze jedním druhem (typem) plochy – bez bílého podkresu.



- 4) Provéřít využití funkčních ploch a jejich vymezení dle MINIS.
- 5) Upravit – vymezit plochy stabilizované (stav) i plochy zastavitelné (návrhové) - pokud to je možné pouze v rámci jednotlivých pozemků dle KN
- 6) Sjednotit silnice I. a III. třídy do ploch dopravní infrastruktury – silniční. Další dělení je nadbytečné.
- 7) Místní komunikace přeřadit do ploch veřejných prostranství – veřejná prostranství. Vymezení ploch místních komunikací je nadbytečné a nepřesné (zejména v rámci zastavěného území)
- 8) Upravit koncepci likvidaci odpadních vod dle vodohospodářského povolení.
- 9) Provéřít vymezení VPS.
- 10) Zapracovat komplexní pozemkové úpravy – ukončení prací 8/2018 a s tím spojené využití ploch či zpřesnění ÚSES

**V rámci Změny ÚP provést následující – úpravy či doplnění textové části ÚP:**

a) Výroková část

- 1) Aktualizace obsahu ÚP – doplnění jednotlivých kapitol dle přílohy č.7 aktualizované vyhlášky č.500/2006 Sb. a Stavebního zákona

b) Odůvodnění

- 1) Zapracovat aktualizovanou PÚR ČR a ZÚR Středočeského kraje
- 2) Aktualizace obsahu ÚP – doplnění jednotlivých kapitol dle přílohy č.7 aktualizované vyhlášky č.500/2006 Sb. a Stavebního zákona
- 3) Provéřít potřebu vymezení ploch občanského vybavení, a kapacitu sítí technického vybavení.

V lednu 2019 zpracovali: Obecní úřad Hořesedly:

- Ing.Petr Topinka - fyzická osoba splňující kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovací činnosti
- Jiřina Milerová – určený zastupitelka