

**ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU  
HRDLOŘEZY  
(10/2018 – 06/2024)**

POŘIZOVATEL: Magistrát města Mladá Boleslav  
odbor stavební a rozvoje města  
oddělení územního plánování  
Komenského náměstí 61, 293 01 Mladá Boleslav

SPIS. ZN.: OStRM/72683/2023/BaTr  
OPRÁVNĚNÁ ÚŘEDNÍ OSOBA: Ing. arch. Barbora Trejbalová  
TEL.: 326 715 692  
E-MAIL: trejbalova@mb-net.cz

*Tato zpráva o uplatňování Územního plánu obce Hrdlořezy byla schválena zastupitelstvem obce obce Hrdlořezy dne ..... usnesením č. ....*

## OBSAH

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.....	0
a.	Využití zastavitelných ploch.....	0
b.	Zastavěné území.....	1
c.	Udržitelný rozvoj území.....	1
d.	Požadavky obce na rozvoj.....	1
e.	Soulad s požadavky stavebního zákona a prováděcími předpisy k němu.....	2
f.	Požadavky na změny v území, známé záměry.....	<b>Chyba! Záložka není definována.</b>
g.	-Požadavky vyplývající z uplatňování územního plánu.....	3
A.	PROBLÉMY K ŘEŠENÍ V ÚZEMNÍM PLÁNU VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ.....	3
A.1.	Územně analytické podklady ORP Mladá Boleslav.....	3
A.2.	Územně analytické podklady Středočeského kraje.....	3
B.	VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM.....	4
B.1.	Politika územního rozvoje ČR (ve znění Aktualizace č. 6 září 2023).....	4
B.2.	Zásady územního rozvoje Středočeského kraje.....	5
B.2.1.	Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje.....	<b>Chyba! Záložka není definována.</b>
B.2.2.	Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových od vymezených v PÚR a vymezení oblastí se zvýšenými požadavky na změny v území, které svým významem přesahují území více obcí (nadmístní rozvojové oblasti a osy).....	<b>Chyba! Záložka není definována.</b>
B.2.3.	Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v politice územního rozvoje a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu.....	<b>Chyba! Záložka není definována.</b>
B.2.4.	Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v politice územního rozvoje a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv, u ploch územních rezerv stanovení využití, které má být provedeno.....	<b>Chyba! Záložka není definována.</b>
B.2.5.	Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje.....	8
B.2.6.	Stanovení cílových kvalit krajiny, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení...9	
B.2.7.	Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezených asanačních území, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....	<b>Chyba! Záložka není definována.</b>
B.2.8.	Stanovení požadavků na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní struktury.....	<b>Chyba! Záložka není definována.</b>
B.2.9.	Plochy a koridory, ve kterých se ukládá prověření změn jejich využití územní studií.....	<b>Chyba! Záložka není definována.</b>
B.2.10.	Plochy a koridory, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu orgány kraje podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití.....	11
B.2.11.	Zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9 pro plochu nebo koridor vymezený podle písm. j.).....	11
B.2.12.	Stanovení pořadí změn v území (etapizace).....	11
B.2.13.	Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území.....	11
C.	PROKÁZÁNÍ POTŘEBY VYMEZENÍ NOVÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH PODLE § 55 Odst. 4 STAVEBNÍHO ZÁKONA.....	11
C.1.	Vyhodnocení vnitřní potřeby nových bytů.....	11
C.1.1.	Vyhodnocení základní vnitřní potřeby nových bytů.....	11
C.1.2.	Vyhodnocení odpadů bytů.....	12
C.1.3.	Stanovení celkové vnitřní potřeby nových bytů.....	12
C.2.	Vyhodnocení vnitřní poptávky po nových bytech.....	12

C.2.1.	Porovnávání struktury bytového fondu.....	12
C.2.2.	Vyhodnocení trendu snižování obsazenosti bytů.....	13
C.2.3.	Výsledný výpočet vnitřní poptávky po nových bytech.....	14
C.3.	Vyhodnocení vnější poptávky po bytech.....	14
C.3.1.	Vyhodnocení dosavadního vývoje migrace.....	14
C.3.2.	Urbanistický korektiv – faktor polohy obce v rámci sídelní struktury a faktor dostupnosti veřejných infrastruktur.....	14
C.4.	Výpočet celkové potřeby nových bytů.....	15
C.5.	Výpočtová kapacita ploch vymezených v územním plánu pro rozvoj bydlení.....	15
D.	<b>POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU V ROZSAHU ZADÁNÍ ZMĚNY:</b> .....	18
D.1.	Urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch.....	18
D.2.	Koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn.....	19
D.3.	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 umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona.....	19
D.4.	Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.....	20
D.5.	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit.....	20
D.6.	Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie, uzavřením dohody o parcelaci, nebo etapizaci.....	20
D.7.	Případný požadavek na zpracování variant řešení.....	21
D.8.	Požadavky na obsah změny územního plánu.....	21
D.9.	Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území...21	21
E.	<b>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</b> .....	21
F.	<b>POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU, JE-LI ZPRACOVÁNÍ VARIANT VYŽADOVÁNO</b> .....	21
G.	<b>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> .....	21
H.	<b>POŽADAVKY NA ELIMINACI, MINIMALIZACI NEBO KOMPENZACI NEGATIVNÍCH DOPADŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, POKUD BYLY VE VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ZJIŠTĚNY</b> .....	21
I.	<b>NÁVRHY NA AKTUALIZACI ZÁSAD ÚZEMNÍHO ROZVOJE</b> .....	21

## ÚVOD

Územní plán obce Hrdlořezy (dále jen „ÚP“) byl vydaný usnesením č. 115/18 ze dne 1. 10. 2018 zastupitelstva obce Hrdlořezy jako opatření obecné povahy. Opatření obecné povahy nabylo účinnosti dne 23. 10. 2018. Územní plán Hrdlořezy vypracoval SAUL, s. r. o., projektantem Ing. arch. Jiřím Pospíšilem. Pořizovatelem byl Magistrát města Mladá Boleslav, odbor stavební a rozvoje města, oddělení územního plánování. Pro období od účinnosti ÚP 10/2018 do 01/2024 je vyhotovena tato zpráva o uplatňování územního plánu.

## A. VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU VČETNĚ VYHODNOCENÍ ZMĚN PODMÍNEK, NA ZÁKLADĚ KTERÝCH BYL ÚZEMNÍ PLÁN VYDÁN (§ 5 ODSŤ. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA), A VYHODNOCENÍ PŘÍPADNÝCH NEPŘEDPOKLÁDANÝCH NEGATIVNÍCH DOPADŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

### a. Využití zastavitelných ploch

Zastavitelná plocha		Výměra dle ÚP (m <sup>2</sup> )		Využití ploch								Zbývající zastavitelná plocha		zbývá celkem funkce	
Využití	Označení	Plocha	Funkce	závazná stanoviska		řízení + rozhodnutí		stavby zahájené		stavby dokončené (evidované KN)		m <sup>2</sup>	%	m <sup>2</sup>	%
				m <sup>2</sup>	%	m <sup>2</sup>	%	m <sup>2</sup>	%	m <sup>2</sup>	%				
SV - smíšené obytné - venkovské	Z02	2331	95078	0	0	0	0	0	0	0	0	2331	100	75231	79
	Z03	3033		0	0	0	0	0	0	2028	67	1005	33		
	Z04	4734		0	0	0	0	0	0	4734	100	0	0		
	Z05	1985		0	0	0	0	0	0	985	50	1000	50		
	Z07	919		0	0	0	0	0	0	0	0	919	100		
	Z08	2664		0	0	0	0	0	0	784	29	1880	71		
	Z09	1206		0	0	0	0	0	0	0	0	1206	100		
	Z13	4031		0	0	0	0	0	0	801	20	3230	80		
	Z15	1706		0	0	0	0	0	0	0	0	1706	100		
	Z16	1975		0	0	0	0	0	0	1053	53	922	47		
	Z20	2847		0	0	0	0	0	0	2847	100	0	0		
	Z21	2701		0	0	0	0	0	0	0	0	2701	100		
	Z22	1246		0	0	0	0	0	0	0	0	1246	100		
	Z24	4938		0	0	0	0	0	0	0	0	4938	100		
	Z25	6235		0	0	0	0	0	0	1000	16	5235	84		
	Z29	1323		0	0	0	0	0	0	1323	100	0	0		
	Z30	1183		0	0	0	0	0	0	1183	100	0	0		
	Z31	2059		0	0	0	0	0	0	1124	55	935	45		
	Z34	2090		0	0	0	0	1044	50	0	0	1046	50		
	Z35	13737		0	0	0	0	0	0	0	0	13737	100		
Z36	8027	0	0	0	0	0	0	0	0	8027	100				
Z37	14228	0	0	0	0	0	0	0	0	14228	100				
Z38	8939	0	0	0	0	0	0	0	0	8939	100				
Z39	941	0	0	0	0	0	0	0	941	100	0	0			
SK - smíšené obytné - komerční	Z06	5030	18696	0	0	0	0	0	0	2532	50	2498	50	15026	80
	Z17	5538		0	0	0	0	0	0	0	5538	100			
	Z18	8128		0	0	0	0	0	0	1138	14	6990	86		
RZ - rekreace - zahradkové osady	Z01	2940	7284	0	0	0	0	0	0	0	0	2940	100	5548	76
	Z11	2608		0	0	0	0	0	0	0	2608	100			
	Z41	1736		0	0	0	0	0	0	1736	100	0	0		
PV - veřejná prostranství	Z23	226	17256	0	0	0	0	0	0	0	0	226	100	5716	33
	Z26	878		0	0	0	0	0	0	0	0	878	100		
	Z28	340		0	0	0	0	0	0	0	0	340	100		
	Z33	4041		0	0	0	0	0	0	0	4041	100			
	Z40	4539		0	0	0	0	0	0	4539	100	0	0		
	Z42	6759		0	0	0	0	0	0	6759	100	0	0		
Z43	473	0	0	0	0	0	0	0	242	51	231	49			
OS - občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení	Z10	4730	4730	0	0	0	0	0	0	4730	100	0	0	0	0
TO - technická infrastruktury	Z12	1482	1482	0	0	0	0	0	0	4730	319	0	0	0	0

## **b. Zastavěné území**

Zastavěné území obce Hrdlořezy je vlivem geomorfologie, stávající cestní sítě i historického vývoje nesouvislým a nepravidelným územím, které se člení na náhorní část „centrum obce Hrdlořezy“ a údolní část „tzv. Důl“. ÚP bylo navrženo velké množství zastavitelných ploch, které jsou mj. vymezeny v rámci zastavěného území a jež svým charakterem odpovídají prolukám v území. Je ke zvážení, zda tyto plochy, zejména plochy o rozlohách menší než 2000 m<sup>2</sup>, ve změně ÚP vymezit jako plochy stabilizované. Největší rozvoj obce je stávajícím ÚP navržen severně od centra obce na zastavitelných plochách Z35 až Z38 a zastavitelné ploše Z33 vymezené pro dopravní obsluhu tohoto území.

Za dobu účinnosti ÚP docházelo k zástavbě především zastavitelných ploch vymezených v rámci již zastavěného území obce (např. Z12, Z29, Z30, Z31, Z34, Z39), popř. v menších zastavitelných plochách vymezených na hranici stávajícího zastavěného území (např. Z03, Z04, Z06, Z16, Z41, Z43). Plošně nejrozsáhlejší zastavitelné plochy (o přibližné výměře 4,9 ha) severně od centra obce jsou dosud nezastavěny.

Za dobu účinnosti ÚP bylo zastavěno přibližně 30 % z celkové výměry vymezených zastavitelných ploch, tj. přibližně 14,5 ha. V souladu s § 58 odst. 2 stavebního zákona bude prověřeno zastavěné území obce a § 58 odst. 3 stavebního zákona bude změnou územního plánu toto zastavěné území aktualizováno.

## **c. Udržitelný rozvoj území**

Podle § 18 odst. 1 stavebního zákona je cílem územního plánování vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Vydáním ÚP Hrdlořezy tohoto cíle bylo dosaženo a územním plánem tak byly vytvořeny předpoklady pro udržitelný rozvoj v územních podmínkách obce Hrdlořezy. Od data účinnosti územního plánu došlo k rozvoji obce (viz následující kapitoly této zprávy) a v důsledku toho je zapotřebí při změně územního plánu přezkoumat vyvážený vztah podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel, zejména se zaměřit na prověření kapacit a vyvážený vztah mezi plochami s rozdílným způsobem využití pro bydlení, veřejná prostranství vč. dostatečně navržených ploch zeleně, veřejnou a komerční občanskou vybavenost, popř. výrobu a skladování.

V průběhu pořizování územního plánu Hrdlořezy nebyly projednávány takové změny v území, které by mohly mít významný vliv na evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti. Vypracování vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo při pořizování územního plánu hrdlořezy požadováno. Na území obce nebyly zaznamenány činnosti, které by měly negativní dopad na území obce.

## **d. Požadavky obce na rozvoj**

Obec nepožaduje vymezení nových zastavitelných ploch s rozdílným způsobem využití pro bydlení. V době účinnosti územního plánu docházelo k rozvoji obce zejména v již zastavěném území a stávající zastavitelné plochy poskytují dostatečnou kapacitu pro uspokojování potřeby bydlení v návrhovém období do roku 2038 (viz kap. D).

Při změně ÚP obec požaduje vymezení zahrady mateřské školy dle skutečného využití.

Obec požaduje prověření území na pozemku parc. č. 669 v k. ú. Hrdlořezy a jeho okolí za účelem výstavby vodního díla a pumptrackového hřiště a navržení plochy s rozdílným způsobem využití tak, aby byl ÚP tento záměr umožněn.

Při změně ÚP obec požaduje prověření funkčního a prostorového uspořádání území areálu Autoservis Dlouhý s. r. o. tak, aby byl ÚP umožněn jeho rozvoj.

Dále obec požaduje vymezení níže uvedených veřejně prospěšných staveb:

- zaokruhování obslužné komunikace na pozemcích parc. č. 433, 433/1 a 433/11 v k. ú. Hrdlořezy za účelem průchodnosti i průjezdnosti územím;
- odvodnění komunikace na pozemku parc. č. 444 v k. ú. Hrdlořezy.

Platný ÚP Hrdlořezy již obsahuje výše uvedené požadavky, neboť vymezuje zastavitelnou plochu Z26 pro umístění místní komunikace a současně navrhuje v této ploše veřejně prospěšnou stavbu VD02 – *Za Humny, místní komunikace, zajištění prostupnosti zástavbou*. Dále je vymezena zastavitelná plocha Z28, s využitím PV, pro umístění dopravní infrastruktury (která nevyklučuje umístění technické infrastruktury, mj. pro odvodnění zpevněných částí komunikace), pro kterou byla vymezena veřejně prospěšná stavba VD03 – *Za Humny, místní komunikace pro bezmotorovou dopravu, zajištění prostupnosti území*.

Obec požaduje podmínit využití ÚP vymezených zastavitelných ploch Z35, Z36, Z37 a Z38 pořízením územní studie. Rozhodování o změnách v území je ÚP v předmětných plochách podmíněno pořízením územní studie. Lhůta pro pořízení územní studie je stanovena na 6 let od nabytí účinnosti ÚP, tj. do 23. 10. 2024. Změnou ÚP nemůže dojít k prodloužení této lhůty, ale je možné prověřit stávající stav území a popř. podmínit jeho využití komplexním řešením, kterým se rozumí jednoduché komplexní prověření možného řešení vybraných problémů, jimiž jsou veřejná dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství, struktura a charakter zástavby, ve stanoveném území bez nadbytečných věcných a formálních náležitostí a zadání, jehož obsah je odsouhlasen orgánem posuzujícím soulad s územně plánovací dokumentací a s cíli a úkoly územního plánování nebo podmínit využití vydáním regulačního plánu.

#### **e. Soulad s požadavky stavebního zákona a prováděcími předpisy k němu**

Podle § 43 odst. 3 stavebního zákona územní plán ani vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím. Podrobnosti územního rozhodnutí a regulačního plánu je třeba ve smyslu čl. II. bodu 4 zákona č. 350/2012 Sb., kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a některé související zákony, považovat za části územně plánovací dokumentace, které nemohou být její součástí, a které musí být při nejbližší změně územního plánu vypuštěny. ÚP Hrdlořezy obsahuje ve svém znění podrobnosti, které náleží svým obsahem regulačnímu plánu nebo územnímu rozhodnutí (např. omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů, ochranou krajinného rázu, ochrana přírodních prvků aj.). Z výše uvedených důvodů musí být tyto podrobnosti vypuštěny při nejbližší změně územního plánu.

Dále k 1.1.2023 nabyly účinnosti prováděcí předpisy ke stavebnímu zákonu, které zavádějí požadavky na standardizaci územně plánovacích dokumentací, zejména územních plánů. Povinnost zpracovávat vybrané části územně plánovací dokumentace, její aktualizace nebo změny a úplné znění v jednotném standardu je dána v § 20a odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Podrobnosti jednotného standardu zavedla s účinností od začátku roku 2023 vyhláška č. 418/2022 Sb., zveřejněná ve Sbírce zákonů v částce č. 188, kterou se mění zejména vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, a vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů. Při následující změně územního plánu či při pořízení nového územního plánu obce Hrdlořezy

bude územně plánovací dokumentace zpracována v jednotném standartu dle výše uvedených právních předpisů.

#### **f. -Požadavky vyplývající z uplatňování územního plánu**

Prověření kap. *F.2.1 Rozlišení ploch podle zastavitelnosti* a *F.2.2 Rozlišení ploch podle charakteru změn využití*, kde pojmy stanovené stavebním zákonem musí odpovídat jeho znění. Posouzení, zda pojmy stavebním zákonem nedefinované, je zapotřebí definovat ÚP (stavební zákon a jeho prováděcí vyhlášky používají pojmy zastavěného a nezastavěného území a ploch s rozdílným způsobem využití).

ÚP jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání specifikované regulačními kódy. Třetí pozice regulačního kódu označuje intenzitu využití ploch s rozdílným způsobem využití (maximální koeficient zastavění). Při uplatňování územního plánu byl v některých plochách zjištěn rozpor mezi stanoveným koeficientem zastavění a skutečným zastavěním pozemků, čímž dochází k omezení rozvoje stávající zástavby (např. přístavby stávající objektů, využívání zahrad). Návrh změny ÚP prověří maximum koeficientu zastavění s ohledem na stávající využití pozemků, popř. navrhne v zastavěném území jeho vypuštění a na celém území obce určí, zda koeficient zastavění je určený pro jednotlivé stavební pozemky nebo souhrnně pro celou jednotlivou vymezenou plochu s rozdílným způsobem využití

### **A. PROBLÉMY K ŘEŠENÍ V ÚZEMNÍM PLÁNU VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ**

#### **A.1. Územně analytické podklady ORP Mladá Boleslav**

Průběžně aktualizované Územně analytické podklady ORP Mladá Boleslav (dále jen „ÚAP MB“).

Na správním území obce Hrdlořezy jsou ÚAP MB evidovány následující závady a rizika určené k řešení v územně plánovací dokumentaci:

- závada hygienická ZH\_20 - hlukové zatížení části Důl z mostního úseku silnice I/38
- riziko R\_200 - záplavové území Jizery

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

5. úplná aktualizace Územně analytických podkladů Středočeského kraje pořízená k září 2021.

Dle podkladů pro rozbor udržitelného rozvoje území Středočeského kraje (dále jen „PRUR“) území na území obce zasahují následující limity:

- biokoridor (současně se jedná o záměr vymezený PRUR)
- hranice evropsky významné lokality
- hlavní elektrické vedení
- hlavní plynovod
- hlavní radioreléové zařízení a jeho ochranné pásmo
- hlavní radioreléové paprsky
- ochranná pásma zdrojů pitné vody 1. a 2. stupně
- CHOPAV
- stanovené záplavové území

Území spadá do oblasti se zvýšeným významem pro rekreaci a cestovní ruch, do území s unikátními a význačnými krajinnými typy, území s vysokým ekonomickým potenciálem a hlavní hospodářské oblasti. Hodnotou vymezenou v PRUR je dále investice vložená do území - silnice I. třídy.

Dle rozboru udržitelného rozvoje území Středočeského kraje (dále jen „RURU“) území Hrdlořezy obsahují následující problémy nadmístního významu a úkoly pro řešení v nadřazené územně plánovací dokumentaci:

- vodní režim – území Q100

Další výše uvedené limity využití území, hodnoty území a problémy území jsou územním plánem respektovány.

## **B. VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM**

### **B.1. Politika územního rozvoje ČR (ve znění Aktualizace č. 6 září 2023)**

Územní plán byl zpracován v souladu s Politikou územního rozvoje ČR účinnou ke dni jeho vydání, což je zdokumentováno v odůvodnění územního plánu v oddílu *f.1*.

PÚR je katastrální území obce Hrdlořezy zahrnuto do:

- *specifické oblasti SOB 9*, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení suchem. Pro dotčené území vyplývají z PÚR ČR v rámci územně plánovací činnosti kraje a koordinace územně plánovací činnosti obcí následující úkoly územního plánování:
  - a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulčních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),
  - b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,
  - c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,
  - d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,
  - e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody,
  - f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhopvat i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.

Dále je na katastrálním území obce Hrdlořezy PÚR vymezen:

- *koridor ŽD19 - Trať úsek (Zawidów) - hranice Polsko/ČR–Liberec–(Turnov)–Mladá Boleslav a vybraná spojení v úseku Mladá Boleslav–Praha*. Z PÚR vyplývá úkol pro územní plánování, kterým je na základě vybraných variant Ministerstvem dopravy vymežit koridor železničního spojení ve vymezeném úseku.

PÚR jsou stanoveny následující úkoly pro územní plánování pro koridory a plochy dopravní infrastruktury:

- a) kraje v zásadách územního rozvoje upřesní vymezení ploch a koridorů dopravní infrastruktury, při respektování důvodů vymezení a kritérií a podmínek pro rozhodování
- b) kraje a obce zajistí územní ochranu vymezených koridorů a ploch v navazující územně plánovací dokumentaci upřesněním koridorů a ploch pro umístění záměru nebo územní rezervou
- c) kraje a obce postupují při pořizování územně plánovací dokumentace v souladu s kritérii a podmínkami pro rozhodování o změnách v území
- d) kraje při pořizování územně plánovací dokumentace řeší územní souvislosti vymezených koridorů a ploch.

Na základě výše uvedených úkolů územního plánování vyplývající z PÚR ČR je zapotřebí při změně územního plánu prověřit koncepci technické infrastruktury a nakládání s dešťovými vodami a dále prověřit vymezení ploch sídelní zeleně a jejich dostatečnou kapacitu, zejména pak v zastavitelných plochách, prověřit podmínky funkčního využití a prostorového uspořádání nezastavěného území tak, aby bylo umožněno navýšit odolnost půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatrávňením a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů.

## **B.2. Zásady územního rozvoje Středočeského kraje**

Zásady územního rozvoje Středočeského kraje v úplném znění po vydání 1., 2., 3., 6., 7., 10. a 11. aktualizace.

### **B.2.1. Priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území**

Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (dále jen „ZÚR“) stanovují priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, z nichž se na správní území obce Hrdlořezy vztahují následující priority. Priority uvedené v následujících článcích jsou základním východiskem pro zpracování územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů – na úrovni kraje i obcí – a pro vytváření územních podmínek pro jejich realizaci při rozhodování o změnách v území.

- Pomocí nástrojů územního plánování vytvářet předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj Středočeského kraje, založený na vyváženém vztahu územních podmínek pro hospodářský rozvoj, sociální soudržnost obyvatel a příznivé životní prostředí kraje.
- Vytvářet územní podmínky pro změny v území související s umísťováním aktivit mezinárodního a republikového významu dle platné Politiky územního rozvoje a významných záměrů nadmístního významu k naplnění cílů a opatření strategických rozvojových dokumentů na úrovni Středočeského kraje.
- Podporovat stabilizaci a postupné zlepšování stavu složek životního prostředí, zejména v silně urbanizovaných oblastech. Vytvářet územní podmínky pro postupné snižování zátěže obytného a rekreačního území hlukem a emisemi z dopravy a výrobních provozů. Plochy pro umístění chráněných staveb nevymezovat v území, ve kterém lze v budoucnu důvodně předpokládat překročení platných hygienických limitů v důsledku umístění a realizace staveb dopravní, případně technické infrastruktury nadmístního významu.
- Vytvářet územní podmínky pro výsadbu zeleně, přednostně ve vysoce urbanizovaných oblastech (zelené pásy) a v oblastech s dlouhodobě zhoršenou kvalitou ovzduší nebo vysokou intenzitou zemědělského využití.
- Vytvářet územní podmínky:
  - pro zkvalitnění a rozvoj

- dopravní infrastruktury mezinárodního a republikového významu,
  - dopravního propojení spádových center osídlení,
  - systémů dopravní obsluhy, zejména integrované hromadné dopravy a šetrných druhů dopravy (železniční, cyklistická a pěší doprava) v návaznosti na ostatní dopravní systémy kraje;
- pro odstraňování dopravních závad spojených s nežádoucím omezováním plynulosti dopravy a snižování bezpečnosti motorového i nemotorového provozu, zejména v zastavěném území.
- Vytvářet podmínky pro řešení technické infrastruktury, zejména pro umístování a realizaci staveb pro dodávku vody a zpracování odpadních vod tak, aby splňovaly požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.
- Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí image kraje a posilují vztah obyvatelstva kraje ke svému území. Přitom se soustředit zejména na:
  - zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její ekologické stability;
  - ochranu přírodních, kulturních a civilizačních hodnot směřující k udržení a zachování nejvýraznějších jevů a znaků, které vystihují jedinečnost a nezaměnitelnost charakteru území;
  - zachování a citlivé doplňování obrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou; nové rozvojové plochy nevymezovat v lokalitách, kde by jejich zastavění vedlo ke srůstání sídel a zvýšení neprůchodnosti území a snížení prostupnosti krajiny migračních trasách volně žijících živočichů.
- Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj osídlení a hospodářských činností na území kraje se zaměřením na:
  - ochranu, zkvalitňování a rozvoj obytné funkce sídel a jejich rekreačního zázemí s odpovídajícím zastoupením veřejných prostranství; ploch veřejné zeleně a odpovídající veřejnou infrastrukturou;
  - vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel s akcentem na:
    - přednostní využití nezastavěných ploch, ploch určených k asanaci a změnu využití objektů a areálů původní zástavby v zastavěném území před výstavbou ve volné krajině;
    - vzájemnou koordinací územního rozvoje velkých měst a obcí v jejich zázemí.
  - podporu rozvoje cestovního ruchu, rekreace a turistiky vytvářením podmínek:
    - pro rozvoj rekreační vybavenosti a související podpůrné vybavenosti a infrastruktury, zejména: ve vazbě na pěší a cyklistické trasy nadmístního významu, v lokalitách a oblastech s významným potenciálem rekreace u vody, • v územích s potenciálem pro krátkodobou rekreaci a v zázemí významných center osídlení.
  - podporu hospodářského rozvoje a vznik nových pracovních příležitostí, s preferencí ekonomických odvětví s vyšší přidanou hodnotou, zejména aplikovaného výzkumu, strategických služeb (znalostní ekonomika)
  - doplnění krajinných prvků zvyšujících ekologickou stabilitu krajiny a podporujících další mimoprodukční funkce zemědělství (půdoochrannou, protierozní, vodoochrannou, krajinoctvornou);
  - stabilizaci a rozvoj zásobování území energiemi, zejména v republikových a nadmístních souvislostech;
  - podporu opatření k ochraně a obnově jakosti vod, přirozeného vodního koloběhu v území a schopnosti území zadržovat vodu (infiltrace, retence);

- preventivní ochranu území před současnými i předvídatelnými bezpečnostními hrozbami přírodního a antropogenního charakteru s cílem minimalizovat negativní dopady možných mimořádných událostí a krizových situací na chráněné zájmy na území kraje, přičemž za chráněné zájmy jsou považovány především životy a zdraví osob, životní prostředí a majetek.

Ze zprávy o uplatňování nevyplýval rozpor stávajícího ÚP s výše uvedenými prioritami, ani nevyplýval požadavek na změnu ÚP v důsledku naplňování priorit stanovených ZÚR:

### **B.2.2. Rozvojové oblasti a osy, centra osídlení krajského významu**

Na správním území obce Hrdlořezy není zpřesněna rozvojová oblast ani rozvojová osa dle PÚR. Dále na správním území obce Hrdlořezy není ZÚR vymezena nadmístní rozvojová oblast ani rozvojová osa. Obec Hrdlořezy není definována jako centrum osídlení.

### **B.2.3. Specifické oblasti**

ZÚR je vymezena v souladu s Politikou územního rozvoje ČR specifická oblast SOB9 v rozsahu celého Středočeského kraje, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Pro tuto oblast nejsou ZÚR stanoveny úkoly pro územní plánování. Na správním územní obce Hrdlořezy není ZÚR vymezena další specifická oblast.

### **B.2.4. Plochy a koridory, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, ÚSES a územních rezerv**

Na správním území obce Hrdlořezy nezasahují zpřesněné **plochy a koridory dopravy** mezinárodního ani republikového významu. Na správním území obce Hrdlořezy zasahuje koridor územní rezervy D603 nadmístního významu pro přeložku na železniční trati č. 070 – Josefův Důl / Dalešice, a to v šířce 600 m. Dle stavebního zákona v územní rezervě jsou zakázány změny v území, které by mohly stanovené využití podstatně ztížit nebo znemožnit.

Na správním území obce Hrdlořezy ZÚR SK nevymezují **plochy a koridory technické infrastruktury** mezinárodního, republikového ani nadmístního významu.

Na správním území obce Hrdlořezy je vymezena osa nadregionálního koridoru **územního systému ekologické stability** K32 Příhrázské skály – K10. Dále jsou na správním území obce Hrdlořezy vymezeny biocentra regionálního územního systému ekologické stability RC1235 Radouč a RC 1241 Čistecský důl (Březinka).

ZÚR v souvislosti s ÚSES stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

- v plochách a koridorech ÚSES vymezovat konkrétní biocentra, včetně vložených lokálních biocenter, a biokoridory; při upřesňování vymezení biocenter a biokoridorů ÚSES v rámci ÚP dotčených obcí zajistit prostorové parametry biocenter a biokoridorů tak, aby byla zachována funkčnost systému;
- vymezení biocenter a biokoridorů ÚSES koordinovat s vymezením ÚSES na navazujícím území sousedních obcí i krajů;
- zohledňovat reprezentativnost biocenter a biokoridorů ÚSES dle stanovených cílových ekosystémů;
- biocentra a biokoridory ÚSES přednostně vymezovat mimo zastavěná a zastavitelná území sídel je-li to vzhledem k charakteru příslušné skladebné části a jejímu cílovému ekosystému možné;

- při upřesňování vymezení biocenter a biokoridorů preferovat řešení, která budou minimalizovat střety s liniovými stavbami dopravní a technické infrastruktury; provádět vzájemnou koordinaci ÚSES a ploch či koridorů liniové dopravní a technické infrastruktury;
- vymezení a stanovování podmínek pro využití ploch a koridorů v ÚP s překryvnou funkcí ÚSES koordinovat s podmínkami funkčnosti skladebných částí ÚSES; při vyloučení negativních vlivů na funkčnost biocenter a biokoridorů není využití území pro liniové stavby dopravní a technické infrastruktury důvodem pro nefunkčnost skladebné části ÚSES;
- v zastavěných území pro biokoridory a biocentra vyhledat maximum vhodných ploch pro zařazení do ÚSES a zajistit tak jeho kontinuitu a dle možností i prostorové parametry; v zastavěných území lze využít ploch sídelní zeleně;
- při zpřesňování ÚSES v nezastavěném území zohledňovat přírodní i antropogenní hrany a linie v krajině.

Změna ÚP prověří soulad vymezeného ÚSES krajem s ÚSES vymezeným územním plánem a navrhne nápravu případných rozporů. Návrh prvků ÚSES územního plánu bude respektovat označení ZÚR:

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

**Přírodními hodnotami** vymezenou ZÚR SK na správním území obce Hrdlořezy jsou:

- skladebné části ÚSES:
  - o nadregionální koridor územního systému ekologické stability K32 Příhrázské skály – K10;
  - o regionální biocentrum územního systému ekologické stability RC1235 Radouč;
  - o regionální biocentrum územního systému ekologické stability RC 1241 Čistický důl (Březinka)
- evropsky významná lokalita Páterovské stráně;
- významné krajinné prvky dle § 3 odst. 1 písm. b) zákon č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů a prováděcí vyhláška č. 395/1992 Sb., tedy na správním území obce Hrdlořezy lesy, vodní toky a údolní niva;
- vodohospodářsky významná území s velkými podzemními i povrchovými zdroji pitné vody.

ZÚR stanovují tyto zásady pro zajištění ochrany území s výše uvedenými přírodními hodnotami a možného rozvoje těchto území:

- respektovat ochranu výše uvedených přírodních hodnot;
- chránit a podporovat plnění krajinných funkcí souvisejících s přírodními hodnotami zejména:
  - o ochranu vodního režimu, vydatnosti a jakosti zdrojů povrchových a podzemních vod a přírodních léčivých zdrojů;
  - o minimalizaci zásahů do lesních porostů, zejména na území chráněných krajinných oblastí, přírodních parků a ve vodohospodářsky významných územích,
  - o minimalizaci záborů nejkvalitnější zemědělské půdy v závislosti na konkrétních územních podmínkách území,
  - o ochranu a rozvoj druhové a biotopové rozmanitosti přírodně hodnotných ekosystémů.
- při rozvoji sídel a návrhu nových dopravních staveb v krajinářsky hodnotných územích zabezpečit ochranu krajinného rázu;

- výškové stavby (větrné elektrárny apod.) umisťovat v souladu s ochranou krajinného rázu. Při umisťování ostatních staveb a zařízení, které mohou díky svým plošným parametrům narušit pozitivní charakteristiky krajinného rázu tento vliv hodnotit studii krajinného rázu a negativní dopady eliminovat;
- při vytváření lokální úrovně ÚSES respektovat ochranu a šetrné využití přírodních zdrojů
- řešit střety dopravní a technické infrastruktury s územním systémem ekologické stability
- chránit říční nivy; zabránit je třeba vodohospodářským úpravám regulujícím vodní toky, odvodňování a zastavování údolních niv a likvidaci přírodě blízkých společenstev (slepá ramena, mokřady, lužní lesy, břehové porosty, louky)

Na správním území obce Hrdlořezy nejsou ZÚR SK vymezeny **kulturní hodnoty**.

**Civilizační hodnotou** vymezenou ZÚR SK na správním území obce Hrdlořezy je:

- nadmístní silniční síť, tj. silnice I/38.

Na správním území obce Hrdlořezy nejsou ZÚR SK stanoveny pro uvedenou hodnotu zásady pro usměrňování územního rozvoje a pro rozhodování o změnách v území a úkoly pro územní plánování v souvislosti s ochranou a rozvojem civilizačních hodnot.

#### **B.2.6. Stanovení cílových kvalit krajín, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení**

Na správním území obce Hrdlořezy je ZÚR stanoven **krajinný typ** s komparativní výhodou pro zemědělskou produkci – O – krajina polní.

ZÚR stanovují tyto společné zásady pro krajinné typy:

- chránit přírodní a kulturní hodnoty v krajině, chránit pozitivní charakteristiky krajinného rázu, zajistit a rozvíjet nezbytnou míru ekologické stability kulturní krajiny, územně ochránit podmínky, potenciály a komparativní výhody pro žádoucí využití či funkce území, které jsou uvedeny v typologických a individuálních charakteristikách jednotlivých krajín
- chránit a posilovat retenční schopnost krajiny, podporovat akumulaci vody v krajině pro zlepšování hydrologických poměrů v dotčených částech povodí při řešení dopadů sucha a zmírňování následků změny klimatu;
- v jednotlivých krajinných typech respektovat sídelní strukturu a její přirozený vývoj a dále stavby, areály a funkce, pro které ZÚR vymezují plochy a koridory, přitom minimalizovat jejich případné negativní dopady na stanované cílové kvality;
- zastavitelná území přednostně vymezovat v souladu se současným urbanistickým charakterem sídel a sídelní struktury území;
- zastavitelné plochy doplňovat prvky krajinné zeleně tak, aby byl vytvořen plynulý přechod do krajiny;
- výškovou hladinu zástavby v okrajích sídel přizpůsobovat plynulému přechodu siluety sídla do krajiny;
- nezasahovat negativně do historických struktur sídel a historického uspořádání částí kraje;
- nenarušovat negativně pohledové scenérie přírodních dominant, krajinných horizontů a horských hřbetů a jejich vizuální vztahy;
- nenarušovat negativně pohledové scenérie sídel, jejich hodnotné stavební dominanty a jejich vizuální vztahy s okolními sídly a krajinou;

- zachovávat, obnovovat a citlivě doplňovat dochovanou síť místních cest zajišťující propustnost krajiny pro pěší a nemotorovou dopravu.
- vytvářet územní podmínky pro ochranu a pro prostorové a funkční posilování prvků lesní a nelesní krajinné zeleně jakožto prvků prostorového členění krajiny (i se souběžnou funkcí prvků ÚSES nebo izolační zeleně).
- nevyomezovat rozvojové plochy pro stavby a neumísťovat stavby, které by svými plošnými, vertikálními nebo prostorovými parametry mohly negativně narušit hodnoty krajiny - měřítko krajiny, její cílové kvality, přírodní nebo kulturně historické dominanty nebo panoramata sídel.
- zlepšovat odtokové poměry v krajině, akumulaci vody pro použití v období sucha, podporovat rozvoj a obnovu závlahových zařízení.

#### ZÚR stanovují pro úkol pro územní plánování:

- V územních plánech obcí zohlednit územní podmínky pro zachování a dosažení cílových kvalit krajiny.

#### ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území s krajinným typem s komparativní výhodou pro zemědělskou produkci:

- zachování komparativních výhod pro zemědělské hospodaření, zejména preferenci ochrany zemědělského půdního fondu a vytvářením podmínek pro realizaci protierozních opatření;
- vytvářet podmínky pro specifické zemědělské funkce
- obnovit a funkčně posílit prvky nelesní rozptýlené zeleně jako struktur prostorového členění krajiny zejména s funkcí skladebné části ÚSES a protierozní ochrany;
- posilovat vizuální a funkční význam vodních toků společně s ochranou nebo obnovou přirozených odtokových poměrů v údolních nivách;
- zachovat izolované porosty dřevin na plochách orné půdy;
- následné využití ploch po ukončené těžbě šterkopísku v polních krajinách přednostně orientovat na posílení ekostabilizačních funkcí krajiny;
- vytvářet podmínky pro zvýšení prostupnosti území pro pěší a nemotorovou dopravu;
- vytvářet územní podmínky pro ochranu a pro prostorové a funkční posilování prvků lesní a nelesní krajinné zeleně.

Ze zprávy o uplatňování nevyplýval rozpor stávajícího ÚP s výše uvedenými úkoly pro územní plánování a zásadami pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území ani nevyplýval požadavek na změnu ÚP v důsledku naplňování těchto úkolů a zásad stanovených ZÚR:

#### **B.2.7. Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření**

Na správním území obce Hrdlořezy nejsou vymezeny veřejně prospěšné stavby **dopravní a technické infrastruktury**.

Na správním území obce Hrdlořezy jsou vymezeny následující plochy a koridory ÚSES v rámci nichž jsou veřejně prospěšná opatření navržena pro nefunkční biocentra a biokoridory:

- NK 32 – nadregionální biokoridor Příhrazské skály – K10
- RC 1235 – regionální biocentrum Radouč
- RC 1241 - regionální biocentrum Čistecský důl (Březinka)

Změna ÚP prověří vymezení výše uvedených prvků ÚSES (viz kap. B.2.5.) a současně vymezení veřejně prospěšných opatření v dotčených plochách a koridorech.

### **B.2.8. Požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v ÚPD obcí**

Na správním území obce Hrdlořezy jsou upřesněny plochy a koridory nadmístního významu:

- D603 – koridor územní rezervy pro železniční dopravu
- NK 32- biokoridor nadregionálního ÚSES
- RC 1235 – biocentrum regionálního ÚSES
- RC 1241 - biocentrum Čistecký důl (Březinka)

Na správním území obce Hrdlořezy nejsou stanoveny specifické požadavky na řešení v územně plánovací dokumentaci.

### **B.2.9. Plochy a koridory, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu orgány kraje podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití**

ZÚR Plochy a koridory, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu orgány kraje podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití nestanovují.

### **B.2.10. Zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9 pro plochu nebo koridor vymezený podle písm. j.)**

ZÚR Zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9 pro plochu nebo koridor vymezený podle písm. j.) nestanovují.

### **B.2.11. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)**

ZÚR na správním území obce Hrdlořezy nestanovuje priority veřejných investic do dopravní infrastruktury, zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území ani pořadí změn v území.

### **B.2.12. Stanovení kompenzačních opatření podle §37, odst. 8 stavebního zákona**

ZÚR Středočeského kraje ve znění 1., 2., 3., 6., 7., 10. a 11. aktualizace nemají významný vliv na EVL a PO soustavy Natura 2000.

## **C. PROKÁZÁNÍ POTŘEBY VYMEZENÍ NOVÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH PODLE § 55 Odst. 4 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

Orgán územního plánování při vyhodnocování potřeb zastavitelných ploch vycházel z metodického pokynu vydaného Ministerstvem pro místní rozvoj ČR, odbor územního plánování pod č.j. MMR-1640/2022-81. Návrhové období pro vymezení nových zastavitelných ploch je 15 let.

### **C.1. Vyhodnocení vnitřní potřeby nových bytů**

#### **C.1.1. Vyhodnocení základní vnitřní potřeby nových bytů**

Základní vnitřní potřeba nových bytů se vypočte jako rozdíl mezi poptávanými byty (kapacita 2 lidé na 1 byt) ze strany mladých lidí, kteří se osamostatňují od svých rodičů, a uvolněnými byty po zemřelých.

<b>vnitřní potřeba nových bytů (rozdíl mezi starými a mladými)</b>	<b>0,5</b>
počet mladých 10 až 24 let *	128
počet seniorů 65+*	127

\*Údaje převzaté z ČSÚ: [https://vdb.czso.cz/vdbvo2/faces/cs/index.jsf?page=vystup-objekt&pvo=SLD21023-VSE&z=T&f=TABULKA&skupId=4450&katalog=33517&pvo=SLD21023-VSE&str=v220&u=v220\\_\\_VUZEMI\\_\\_43\\_\\_535869](https://vdb.czso.cz/vdbvo2/faces/cs/index.jsf?page=vystup-objekt&pvo=SLD21023-VSE&z=T&f=TABULKA&skupId=4450&katalog=33517&pvo=SLD21023-VSE&str=v220&u=v220__VUZEMI__43__535869)

### C.1.2. Vyhodnocení odpadů bytů

Jsou identifikovány čtyři základní potenciálně významné faktory, které mohou způsobit výraznější odpad bytového fondu:

1. konverze bytů na rekreační využití,
2. zástavba nevyhovující platné legislativě,
3. zástavba vyhodnocená jako nevyhovující z urbanistických důvodů,
4. demolice bytů vynucené plánovanými investicemi.

Orgán územního plánování posoudil výše uvedené faktory. Pro účely tohoto vyhodnocení lze zanedbat konverzi bytů na rekreační využití, neboť se nejedná o výrazný trend v území. Dále v obci není známa bytová zástavba nevyhovující platné legislativě, popř. nevyhovující z urbanistických důvodů, ani v území nedochází k demolici bytů vynucené plánovanými investicemi.

<b>Vyhodnocení odpadu bytů</b>	<b>0</b>
konverze bytů na rekreační využití	0
zástavba nevyhovující platné legislativě	0
zástavba vyhodnocená jako nevyhovující z urbanistických důvodů	0
demolice bytů vynucené plánovanými investicemi	0

### C.1.3. Stanovení celkové vnitřní potřeby nových bytů

Výsledná hodnota celkové vnitřní potřeby bytů je dána výpočtem základní vnitřní potřeby bytů a přičtením odpadu bytů.

<b>Stanovení celkové vnitřní potřeby nových bytů</b>	<b>0,5</b>
Základní vnitřní potřeba nových bytů	0,5
Odpad bytů	0

## C.2. Vyhodnocení vnitřní poptávky po nových bytech

### C.2.1. Porovnávání struktury bytového fondu

Podíl bytů v rodinných domech v celkovém počtu bytů je srovnán s celorepublikovým trendem pro obce podobné velikosti. Pokud je podíl osob žijících v rodinných domech v řešené obci menší než v odpovídající velikostní skupině obcí, není zapotřebí výpočtu potřeby bytů vyplývající ze strukturálně nevyhovujícího bytového fondu

<b>Struktura bytového fondu</b>	<b>0 (97 %)</b>
---------------------------------	-----------------

Byty celkem	332
Byty v rodinných domech	321
Byty v bytových domech + ostatní budovy	6+5

\*Údaje převzaté z ČSÚ: <https://vdb.czso.cz/vdbvo2/faces/cs/index.jsf?page=vystup-objekt&pvo=SLD21073-OB-OR&z=T&f=TABULKA&skupId=4952&katalog=33656&pvo=SLD21073-OB-OR&pvoKc=65&pvoCh=2115>

### C.2.2. Vyhodnocení trendu snižování obsazenosti bytů

Obečným trendem je snižování obsazenosti bytů, která vyvolává potřebu bytů nových. Z níže uvedených údajů lze konstatovat, že obsazenost domů v roce 2011 byla 2,976 obyvatel / 1 byt, zatímco obsazenost bytů v roce 2021 byla 2,779 obyvatel / 1 byt. Extrapolace obsazenosti bytů je 0,020 na rok. Pro návrhové období 15 let lze proto předpokládat snižování obsazenosti bytů, tj. obsazenost bytů v roce 2038 se předpokládá 2,444 obyvatel / 1 byt. Tento trend mj. odpovídá stárnutí obyvatel obce a současně nízká míra nově vystavěných rodinných domů pro mladé rodiny s dětmi. Do budoucna lze tedy předpokládat snižování obsazenosti bytů v důsledku úmrtnosti stávajících obyvatel žijících v páru a nelze očekávat obsazení těchto bytů mladými rodinami s dětmi\*. Tento trend je patrný mj. z údajů obsazenosti bytů, jejichž počet vzrostl v časovém období od roku 2011 -2022 o 24 bytů, zatímco nových bytů bylo v tomto časovém období vystavěno 37. Dále v uplynulém období nebyl dostatečný přírůstek nově postavených rodinných domů mladými lidmi zakládajícími rodiny, který by vyrovnal trend snižující obsazenost rodinných domů\*\*.

\*Neznámým faktorem je zde důsledek nového dotačního programu „Oprav dům po babičce“. Tento vliv nelze ze stávajících statistických dat předurčit.

\*\*V případě započítání výstavby v severní části obce (popř. v nově navržených zastavitelných plochách) lze, vzhledem k její atraktivní poloze předpokládat zájem o nové rodinné bydlení, avšak tento trend bude předcházet zvyšování počtu lidí na jeden byt, tedy narození nových dětí. V současnosti není jisté, kdy k této zástavbě bude docházet a do jakého období tedy bude spadat zvyšování obsazenosti bytů vlivem nově přichozích rodin s malými dětmi. Na základě výše uvedeného je zapotřebí využívat počet bytů v důsledku trendu snižování obsazenosti bytů pouze orientačně. V této zprávě o uplatňování územního plánu byl využit počet bytů navýšený trendem snižování obsazenosti bytů dle metodiky MMR pro „Vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch“, který je obecným výpočtem nezohledňující individuální potřeby obce, avšak je výpočtem neopominutelným pro dostatečně kapacitní návrh rozvojových ploch na území obce.

<b>Počet bytů navýšený trendem snižování obsazenosti bytů</b>	<b>37</b>
Počet obyvatel 2011	735 (39,3 let)
Počet obydlených bytů 2011	247
Počet obyvatel 2021	753 (40,0 let)
Počet obydlených bytů 2021	271
Obsazenost bytů v roce 2011	2,976
Obsazenost bytů v roce 2021	2,779
Extrapolace obsazenosti bytu / rok	0,020
Předpokládaná obsazenost bytů v roce 2038	2,444

\*Údaje převzaté z ČSÚ:

- [https://vdb.czso.cz/vdbvo2/faces/index.jsf?page=vystup-objekt&z=T&f=TABULKA&katalog=30814&pvo=OTOB118&u=v61\\_VUZEMI\\_43\\_535869](https://vdb.czso.cz/vdbvo2/faces/index.jsf?page=vystup-objekt&z=T&f=TABULKA&katalog=30814&pvo=OTOB118&u=v61_VUZEMI_43_535869)
- <https://vdb.czso.cz/vdbvo2/faces/cs/index.jsf?page=vystup-objekt&z=T&f=TABULKA&skupId=4291&katalog=33517&pvo=SLD210052-OB-OR&pvo=SLD210052-OB-OR&pvkc=65&pvoch=2115>

### C.2.3. Výsledný výpočet vnitřní poptávky po nových bytech

Výsledná hodnota celkové vnitřní poptávky po nových bytech je dána výpočtem z porovnávání struktury bytového fondu a trendu snižování obsazenosti bytů.

<b>celkové vnitřní poptávky po nových bytech</b>	<b>37</b>
Struktura bytového fondu	0
Snižování obsazenosti bytů	47

## C.3. Vyhodnocení vnější poptávky po bytech

### C.3.1. Vyhodnocení dosavadního vývoje migrace

Výchozí výpočet vnější poptávky po bytech je proveden prostou extrapolací dosavadního tempa migrace do obce za posledních 15 let na příštích 15 let. Počet předpokládaných přistěhovaných osob je na byty převeden vydělením předpokládanou obsazeností bytů ke konci návrhového období.

<b>Vyhodnocení dosavadního vývoje migrace</b>	<b>55,7</b>
Počet obyvatel 2008	626
Počet obyvatel 2023	762
Extrapolace (počet obyvatel / 1 rok)	9,067
Předpokládaný počet lidí v roce 2038	832
Korektiv předpokládané obsazenosti bytů v roce 2036	2,444

\*Údaje převzaté z ČSÚ: [https://vdb.czso.cz/vdbvo2/faces/cs/index.jsf?page=vystup-objekt&z=T&f=TABULKA&katalog=33155&pvo=DEM14&str=v109&u=v109\\_VUZEMI\\_43\\_535869](https://vdb.czso.cz/vdbvo2/faces/cs/index.jsf?page=vystup-objekt&z=T&f=TABULKA&katalog=33155&pvo=DEM14&str=v109&u=v109_VUZEMI_43_535869)

### C.3.2. Urbanistický korektiv – faktor polohy obce v rámci sídelní struktury a faktor dostupnosti veřejných infrastruktur

Obec Hrdlořezy u Mladé Boleslavi se nenachází v rozvojových oblastech a osách republikového významu ani krajského významu. Rozvoj obce je vázán na město Mladá Boleslav a jeho podnikatelské aktivity, zejména podnik Škoda Auto a.s., který je největším zaměstnavatelem a ekonomickým faktorem v území. Atraktivita území pro bydlení souvisí především se silným ekonomickým zázemím, které je v rámci celorepublikového srovnání orientováno výrazně jednosměrně, tedy na průmyslový závod Škoda Auto a. s.. Obec Hrdlořezy je dopravně napojena na silnice I. třídy I/38, popř. silnice III. třídy – Josefodolská a Bakovská. Dále zastavěné území obce navazuje na část města Mladá Boleslav Debř, skrz jejíž území je obec Hrdlořezy propojena s městem komunikacemi pro pěší. Severní část města Mladá Boleslav je pak vzdálena od části Hrdlořez „Důl“ v docházkové vzdálenosti cca 35 min. Obec Hrdlořezy nemá dosud vybudovanou splaškovou kanalizaci. Veřejnou občanskou vybaveností na území obce je mateřská škola a obecní úřad, z občanské vybavenosti

se zde dále nachází sportoviště a hospoda. V docházkové vzdálenosti obce je základní škola Debr.

V této zprávě o uplatňování územního plánu byla potřeba nových bytů porovnána s výpočtem na základě analytického nástroje pro hodnocení systému osídlení „Zóny rezidenční suburbanizace 2016, Ouředníček a kol., dle kterého je obec Hrdlořezy zařazena do zóny 3. Tempo výstavby v letech 2009 – 2016 (relativní časové období pro fenomén suburbanizace města Mladá Boleslav) je pro zónu 3 stanoveno na 3,2 bytů / 1000 obyvatel / rok. Stanovenému koeficientu počtu bytů odpovídá skutečná výstavba bytů v období 2011 - 2021 (viz níže uvedená tabulka). Avšak kratší časové období 2018 -2022 je koeficient výstavby bytů za rok v přepočtu na obyvatele dvojnásobný. Uspokojování poptávky po nových bytech (rodinných domech) bylo v tomto období na území obce uspokojováno převážně v zastavěném území obce, mimo velké zastavitelné plochy vymezené platným územním plánem severně od centra obce. Tímto způsobem došlo, mj. v souladu s cíli a úkoly územního plánování a prioritami nadřazené územně plánovací dokumentace, k zástavbě stávajících proluk napojených na stávající síť dopravní a technické infrastruktury. Výše uvedený výpočet potřeby bytů odpovídá téměř dvojnásobnému koeficientu pro zónu 3, tedy odpovídá poptávce po nových bytech v časovém období 2018 – 2022. Na základě posouzení poptávky po nových bytech za uplynulé období, odrážející mj. specifické prostředí mladoboleslavské suburbanizace, a návrhu počtu bytů nebyl v této zprávě o uplatňování územního plánu využit urbanistický korektiv.

<b>Urbanistický korektiv</b>	<b>0</b>
počet bytů / 1000 obyvatel / rok pro zónu 3	3,2
počet bytů / 753 obyvatel / rok pro zónu 3	2,4
nárůst návrhového počtu obydlých bytů 2011 - 2021	24
nárůst skutečného počtu obydlých bytů 2011 - 2021	24
nárůst návrhového počtu obydlých bytů 2018 - 2022	12
nárůst skutečného počtu obydlých bytů 2018 - 2022	23
počet bytů / 898 obyvatel / rok pro zónu 3	2,9
návrh počtu bytů 2023 - 2038 dle urbanistického korektivu	43

#### C.4. Výpočet celkové potřeby nových bytů

Celková potřeba nových bytů je vypočtena součtem výše vypočtených hodnot:

<b>Výpočet celkové potřeby nových bytů</b>	<b>93,2</b>
Vnitřní potřeba nových bytů	0,5
Vnitřní poptávka po nových bytech	37
Vnější poptávka po bytech	55,7

#### C.5. Výpočtová kapacita ploch vymezených v územním plánu pro rozvoj bydlení

Podle § 55 odst. 4 stavebního zákona další zastavitelné plochy lze změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání nemožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.

Pro stanovení dostatečné kapacity stávajících navržených zastavitelných ploch pro bydlení pro návrhové období 15 let (období 2023 – 2038 ) bylo zapotřebí vypočítat jejich kapacitu a

srovnat jí s vypočtenou celkovou potřebou nových bytů (viz. D.4). Vstupními údaji pro tento výpočet byly následující údaje:

- stávající využití zastavitelných ploch (viz A.1);
- výměry pozemků pro rodinné bydlení jednotlivých zastavitelných ploch, které byly stanoveny pro každou plochu individuálně, tj. zejména dle dosavadního využití ploch, parametrů ploch a napojení na veřejnou technickou a dopravní infrastrukturu;
- empiricky stanovený podíl veřejného prostranství 20 % pro zastavitelné plochy Z13, Z17, Z21, Z24, Z35, Z36, Z37, a Z38, další zastavitelné plochy jsou napojeny na stávající dopravní infrastruktura a nejsou výměry větší než 2 ha, a proto negenerují potřebu veřejného prostranství;
- počet 1,1 bytů na 1 RD odvozený dle stavu z roku 2021, kde na území obce je evidováno 263 obydlených bytů ve 226 RD, tj. 1,164 bytu na 1 RD. U nových RD lze dle soudobých trendů předpokládat menší průměr bytů na 1 RD, kvalifikovaným odhadem tak byla stanovena hodnota 1,100 bytu na 1 RD.

(zdroj: <https://vdb.cz.so.cz/vdbvo2/faces/cs/index.jsf?page=vystup-objekt-parametry&z=T&f=TABULKA&sp=A&skupId=4952&katalog=33656&pvo=SLD21073-OB-OR&pvo=SLD21073-OB-OR&pvokc=65&pvoch=2115>)

- obsazenost 2,78 obyvatel na byt pro vymezené zastavitelné plochy, vychází z údajů nárůstu počtu obyvatel / počtu nových bytů od roku 2011 do roku 2021.

Dále jsou uvedeny údaje vycházející ze sčítání lidu, domů a bytů v roce 2011 a 2021

- celkový počet bytů v roce 2011 a 2021
- celkový počet lidí v roce 2011 a 2021

Pro srovnání jsou uvedeny údaje vycházející z ÚP:

- prognóza potřeby počtu bytů dle odůvodnění ÚP (návrhové období 2018 – 2030)
- prognóza počtu obyvatel dle odůvodnění ÚP (návrhové období 2018 – 2030)

SLDB 2021			ÚP návrhové období 2018 - 2030		výpočet potřeby bytů 2023 - 2038	
obydlené RD	počet bytů v obydlených RD	počet bytů na 1 RD obydlené	potřeba bytů	celkový počet obyvatel	potřeba bytů	nárůst počtu obyvatel
226	263	1,164	83 - 99	900 - 1000	93	259

označení	zastavitelemá plocha	zbývající zastavitelemá plocha	podíl veřejného prostranst	plocha pozemku RD	počet bytů dle výpočtu	zbývající počet RD
		m <sup>2</sup>	%	m <sup>2</sup>		
Z02	2331	2331	0	1166	-	2
Z03	3033	1005	0	1005	-	1
Z04	4734	0	0	0	-	0
Z05	1985	1000	0	1000	-	1
Z06	5030	2498	0	1249	-	2
Z07	919	919	0	919	-	1
Z08	2664	1880	0	940	-	2
Z09	1206	1206	0	1206	-	1
Z13	4031	3230	15	1373	-	2
Z15	1706	1706	0	853	-	2
Z16	1975	922	0	922	-	1
Z17	5538	5538	15	1177	-	4
Z18	8128	6990	0	0	-	0
Z20	2847	0	0	0	-	0
Z21	2701	2701	15	1148	-	2
Z22	1246	1246	0	1246	-	1
Z24	4938	4938	15	1399	-	3
Z25	6235	5235	0	1309	-	4
Z29	1323	0	0	0	-	0
Z30	1183	0	0	0	-	0
Z31	2059	935	0	935	-	1
Z34	2090	1046	0	1046	-	1
Z35	13737	13737	20	1000	11	11
Z36	8027	8027	20	1000	6	6
Z37	14228	14228	20	1000	11	11
Z38	8939	8939	20	1000	7	7
Z39	941	0	0	0	-	0
<b>CELKEM</b>						<b>67</b>

označení	plocha přestavby	zbývající plocha přestavby	podíl veřejného prostranst	plocha pozemku RD	počet bytů dle výpočtu	zbývající počet RD
		m <sup>2</sup>	%	m <sup>2</sup>		
P01	2274	2274	0	1137	2	2
P02	924	924	0	924	1	1
P03	2058	0	0	0	0	0
P04	5212	5212	20	1042	4	4
P05	2309	2309	20	924	2	2
P06	5333	5333	20	1067	4	4
<b>CELKEM</b>						<b>13</b>

zastavitelemá plochy				
zbývající počet RD celkem	počet bytů na 1 RD	obsazenost bytů	zbývající počet bytů v ploše	počet lidí v ploše
67	1,1	2,78	74	205

plochy přestavby				
zbývající počet RD celkem	počet bytů na 1 RD	obsazenost bytů	zbývající počet bytů v ploše	počet lidí v ploše
13	1,1	2,78	14	40

zastavitelné plochy + plochy přestavby					
počet bytů ZP	počet bytů PP	počet lidí ZP	počet lidí PP	celkový počet bytů	celkový počet
74	14	205	40	88	244

Z výše uvedených údajů (ČSÚ) vyplývá zvýšení od r. 2011 do r. 2021 celkového počtu o 24 obydlených bytů a 37 nových bytů. V období 2011 až 2022 se zvýšil celkový počet k 31.12. o 47 lidí.

Dle ÚP je pro návrhové období 2018 – 2030 kapacita zastavitelných ploch pro bydlení až 99 bytů pro nárůst obyvatel na celkový počet až 1000.

Dle výpočtu podle kap. B této zprávy o uplatňování územního plánu je zapotřebí zajistit pro návrhové období 2023 – 2038 na území obce poptávku po 93 bytech, předpokládaný nárůst počtu obyvatel vlivem poptávky po bydlení je 259.

Kapacita stávajících zastavitelných ploch vymezených územním plánem je 74 bytů pro 205 nových obyvatel. Další poptávka po bydlení může být dále uspokojena v plochách přestaveb, jejichž kapacita je až 14 bytů pro 40 obyvatel. Z výše uvedených údajů vyplývá, že skutečná kapacita ploch z rozdílným způsobem využití umožňující výstavbu bytů na správním území obce Hrdlořezy je menší o 5 bytů oproti vypočtené poptávce a současně tento výpočet předpokládá nárůst počtu o 15 obyvatel. Z údajů dále vyplývá stoupající trend výstavby nových bytů oproti opravám bytů stávající (v období mezi lety 2011 – 2022 bylo vystavěno 37 nových bytů, zatímco počet obydlených bytů se zvýšil o 24 bytů). Avšak lze předpokládat, že rozdíl mezi vypočtenou poptávkou a skutečnou kapacitou na území obce lze v tomto malém rozdílu uspokojit právě konverzí obyvatel ve stávajícím bytovém fondu. Z výše uvedených výpočtů proto **nevyplývá požadavek na vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení.**

#### **D. POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU V ROZSAHU ZADÁNÍ ZMĚNY:**

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; tyto požadavky lze dle potřeby dále upřesnit a doplnit v členění na požadavky na:

##### **D.1. Urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch**

Stávající urbanistická koncepce bude návrhem změny ÚP zachována. Součástí návrhu změny ÚP nebude rozšíření nebo nové vymezení zastavitelných ploch, zastavitelných ploch nebo ploch přestavby. Dále bude zachována stávající urbanistická kompozice a systém sídelní zeleně.

Návrh změny ÚP prověří vymezení plošného a prostorového uspořádání území, zejména pak požadavek max. koeficientu zastavění specifikován regulačním kódem. Při aplikaci ÚP byl zjištěn rozpor mezi stanoveným koeficientem zastavění a skutečným koeficientem zastavění území a určí, zda koeficient zastavění je určený pro jednotlivé stavební pozemky nebo souhrnně pro celou jednotlivou vymezenou plochu s rozdílným způsobem využití

Dále bude návrhem změny ÚP prověřeno území na pozemku parc. č. 669 v k. ú. Hrdlořezy a jeho okolí za účelem možné výstavby vodního díla a pumprackového hřiště a příp. navrhne plochu s rozdílným způsobem využití tak, aby byl ÚP tento záměr umožněn.

Návrh změny ÚP prověří zastavitelné plochy Z35, Z36, Z37 a Z38, a pakliže to bude účelné, podmíní jejich využití komplexním řešením, kterým se rozumí jednoduché komplexní prověření možného řešení vybraných problémů, jimiž jsou veřejná dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství, struktura a charakter zástavby, ve stanoveném území bez nadbytečných věcných a formálních náležitostí a zadání, jehož obsah je odsouhlasen orgánem posuzujícím soulad s územně plánovací dokumentací a s cíli a úkoly územního plánování nebo podmíní rozhodování vydáním regulačního plánu.

Návrh změny ÚP prověří množství a rozsah zastavitelných ploch, které jsou vymezeny v prolukách zastavěného území. Návrh změny ÚP prověří možnost vymezení těchto ploch, zejména ploch menších než 2000 m<sup>2</sup>, jako součást zastavěného území.

## **D.2. Koncepti veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn**

Návrhem změny ÚP bude prověřena koncepce dopravní a technické infrastruktury, zejména s ohledem na aktuální a již realizované záměry na území obce.

Na území obce bude prověřena možnost umístění veřejné technické infrastruktury z obnovitelných zdrojů (§ 2 odst. 2 písm. a) bodu 18 zákona č. 165/2012 Sb., o podporovaných zdrojích energie a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů) v souladu s § 18 odst. 5 stavebního zákona.

V souladu s prioritami územního plánování na území kraje bude při změně ÚP prověřena aktuálnost navržené koncepce technické infrastruktury, zejména pro umístění a realizaci staveb pro dodávku vody a zpracování odpadních vod. Na základě úkolů územního plánování vyplývající z PÚR ČR je zapotřebí změnou ÚP prověřit koncepci technické infrastruktury a nakládání s dešťovými vodami a dále prověřit vymezení ploch sídelní zeleně a jejich dostatečnou kapacitu, zejména pak v zastavitelných plochách, prověřit podmínky funkčního využití a prostorového uspořádání nezastavěného území tak, aby bylo umožněno navýšit odolnost půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatrávňováním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů. Z koncepce technické a dopravní infrastruktury budou vypuštěny podrobnosti svým obsahem náležející regulačnímu plánu, příp. územnímu rozhodnutí.

## **D.3. Koncepti uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona**

Koncepce uspořádání krajiny bude návrhem změny ÚP zachována.

Návrh změny ÚP uvede územní plán Hrdlořezy do souladu se ZÚR SK. Na správním území obce Hrdlořezy ZÚR SK vymezují prvky územního systému ekologické stability:

- nadregionální koridor územního systému ekologické stability K32 Příhrázské skály – K10;
- regionální biocentrum územního systému ekologické stability RC1235 Radouč.

Dále na katastrální území Hrdlořezy Částečně zasahuje EVL Páterovské stráně a současně MZCHÚ Páterovské stráně vč. jeho ochranného pásma.

ÚP nebylo vymezeno regionální biocentrum RC1235 Radouč, EVL Páterovské stráně a MZCHÚ Páterovské stráně. Součástí návrhu změny ÚP bude prověření prvků krajiny chráněných Zákonem č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, jejich grafické znázornění a textový popis respektující názvy uvedené v nadřazené územně plánovací dokumentaci, popř. v ústředním seznamu ochrany přírody.

Změna ÚP prověří možnost vyloučení umístování obnovitelných zdrojů energie v nezastavěném území.

#### **D.4. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití**

Návrh změny ÚP prověří intenzitu využití ploch (maximální koeficient zastavění nadzemními stavbami  $K_n$ ) a v zastavěném území s ohledem na skutečnou zastavěnost.

Návrh změny ÚP prověření funkčního a prostorového uspořádání území areálu Autoservis Dlouhý s. r. o. tak, aby byl ÚP umožněn jeho rozvoj.

Součástí návrhu změny ÚP bude prověření rozsahu plochy OV vymezené na pozemcích mateřské školy a odstranění rozporu funkčního využití, kde je část zahrady využívána mateřskou školou vymezena jako plocha ZX a současně je v této ploše vymezena veřejně prospěšná stavba VK02.

Prověření kap. *F.2.1 Rozlišení ploch podle zastavitelnosti* a *F.2.2 Rozlišení ploch podle charakteru změn využití*, kde pojmy stanovené stavebním zákonem musí odpovídat jeho znění. Posouzení, zda plochy stavebním zákonem nedefinované, je zapotřebí definovat ÚP (stavební zákon a jeho prováděcí vyhlášky používají pojmy zastavěného a nezastavěného území a ploch s rozdílným způsobem využití).

Podle § 43 odst. 3 stavebního zákona územní plán ani vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím. ÚP Hrdlořezy obsahuje ve svém znění podrobnosti, které náleží svým obsahem regulačnímu plánu nebo územnímu rozhodnutí (např. omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů, ochranou krajinného rázu, ochrana přírodních prvků aj.). Podrobnosti územního rozhodnutí a regulačního plánu je třeba považovat za části územně plánovací dokumentace, které nemohou být její součástí, a které musí být při nejbližší změně územního plánu vypuštěny.

#### **D.5. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit**

Návrhem změny ÚP nebudou řešeny územní rezervy.

#### **D.6. Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie, uzavřením dohody o parcelaci, nebo etapizací**

Návrh změny ÚP prověří plochy, ve kterých je rozhodování v území podmíněno zpracováním územní studie (plochy Z28, Z33, Z35, Z36, Z37, Z28). Lhůta pro pořízení územní studie je stanovena na 6 let od nabytí účinnosti ÚP, tj. do 23. 10.

2024. Změnou ÚP nemůže dojít k prodloužení této lhůty, ale je možné prověřit stávající stav území a popř. podmínit jeho využití komplexním řešením, kterým se rozumí jednoduché komplexní prověření možného řešení vybraných problémů, jimiž jsou veřejná dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství, struktura a charakter zástavby, ve stanoveném území bez nadbytečných věcných a formálních náležitostí a zadání, jehož obsah je odsouhlasen orgánem posuzujícím soulad s územně plánovací dokumentací a s cíli a úkoly územního plánování, nebo podmíní rozhodování vydáním regulačního plánu.

**D.7. Případný požadavek na zpracování variant řešení**

Požadavek není vznesen.

**D.8. Požadavky na obsah změny územního plánu**

Uspořádání změny ÚP a jejího odůvodnění bude v souladu s obecně závaznými právními předpisy a metodikami. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Změna územního plánu nevyvolá potřebu vyhodnocení vlivu změny využití území z hlediska udržitelného rozvoje území.

**E. 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**

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo při pořizování územního plánu Hrdlořezy požadováno. Není předpoklad, že změna územního plánu Hrdlořezy v rozsahu této zprávy bude mít vliv na udržitelný rozvoj území.

**F. POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU, JE-LI ZPRACOVÁNÍ VARIANT VYŽADOVÁNO**

Požadavky nejsou vzneseny.

**G. NÁVRH NA POŘÍZENÍ NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU, POKUD ZE SKUTEČNOSTÍ UVEDENÝCH POD PÍSMENY A. AŽ D. VYPLYNE POTŘEBA ZMĚNY, KTERÁ PODSTATNĚ OVLIVŇUJE KONCEPCI ÚZEMNÍHO PLÁNU**

Na základě této zprávy o uplatňování ÚP Hrdlořezy není nutné pořizovat nový územní plán, neboť nedojde k podstatné změně koncepce ÚP.

**H. POŽADAVKY NA ELIMINACI, MINIMALIZACI NEBO KOMPENZACI NEGATIVNÍCH DOPADŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, POKUD BYLY VE VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ZJIŠTĚNY**

Negativní dopady na udržitelný rozvoj území nebyly během vyhodnocování uplatňování ÚP Hrdlořezy zjištěny.

**I. NÁVRHY NA AKTUALIZACI ZÁSAD ÚZEMNÍHO ROZVOJE**

Z vyhodnocení uplatňování ÚP hrdlořezy nevyplývala potřeba návrhu na aktualizaci zásad územního rozvoje.