Obec Zvěstov, čp. 113, 257 06 Louňovice pod Blaníkem

e-mail : obec@zvestov.cz **IČO: 00 233 099, tel.:317 833 227**

OZNÁMENÍ O VYDÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ZVĚSTOV A VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ A HODNOCENÍ VLIVŮ KONCEPCE NA EVROPSKY VÝZNAMNÉ LOKALITY A PTAČÍ OBLASTI

Městský úřad Votice, Odbor výstavby, územního plánování a životního prostředí, Oddělení územního plánování a životního prostředí, jako pořizovatel příslušný k pořizování územního plánu Zvěstov podle § 6 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon), pořídil návrh územního plánu Zvěstov, vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu na udržitelný rozvoj území a hodnocení vlivů koncepce na evropsky významné lokality a ptačí oblasti a projednal ho s dotčenými orgány, krajským úřadem, sousedními obcemi a s veřejností dle příslušných ustanovení stavebního zákona.

Zastupitelstvo obce Zvěstov na svém veřejném jednání dne 6. 11. 2019 schválilo usnesením č. 10/2019 vydání územního plánu Zvěstov jako opatření obecné povahy a rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek týkajících se územního plánu Zvěstov. Zastupitelstvo dále schválilo vydání vyhodnocení vlivů územního plánu Zvěstov na udržitelný rozvoj území a hodnocení vlivů koncepce na evropsky významné lokality a ptačí oblasti.

Pořizovatel tímto oznamuje, že územní plán Zvěstov a vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území a hodnocení vlivů koncepce na evropsky významné lokality a ptačí oblasti jsou uloženy k nahlédnutí na Obecním úřadě ve Zvěstově a na Městském úřadě ve Voticích, Oddělení územního plánování a životního prostředí a na webových stránkách Města Votice a obce Zvěstov.

Do Opatření obecné povahy – územního plánu Zvěstov, včetně jeho odůvodnění, může každý nahlédnout na Obecním úřadě ve Zvěstově a na Oddělení územního plánování a životního prostředí na MěÚ Votice vždy v úředních hodinách, tj.

Pondělí 8.00 - 11.00 12.00 - 17.00
Úterý 8.00 - 11.00 12.00 - 14.00
Středa 8.00 - 11.00 12.00 - 17.00

eventuálně v jiném předem dohodnutém termínu.

Dále bude dokumentace trvale zveřejněna způsobem umožňujícím dálkový přístup na https://www.mesto-votice.cz a http://www.zvestov.cz/

Poučení
Proti opatření obecné povahy nelze podle ustanovení § 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, podat opravný prostředek.

Účinnost
Opatření obecné povahy nabývá dle ustanovení § 173 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení této veřejné vyhlášky.

Karel Babický
starosta obce

OBEC ZVĚSTOV
Zvěstov 113, 257 06
Tel.: 317 833 227
E-mail: obec@zvestov.cz
IČO: 00233099

Tato veřejná vyhláška musí být vyvěšena po dobu 15 dnů.

Vyvěšeno dne: ..... Sejmuto dne: .....

Razítko a podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmutí oznámení.

Návrh územního plánu

ZVĚSTOV

Hodnocení vlivů koncepce na evropsky významné lokality a ptačí oblasti,

podle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění

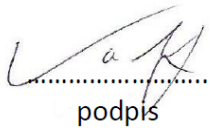


Mgr. Ondřej Volf
autorizovaná osoba pro hodnocení dle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny

září 2017

Předmět posouzení:	Návrh územního plánu Zvěstov
Objednatel:	Atelier M.A.A.T., s. r. o. Převrátilská 330/15, 390 01 Tábor IĆ: 281 45 968
Pořizovatel územního plánu	Městský úřad Votice Komenského náměstí 700, 259 17 Votice
Zpracovatel:	Mgr. Ondřej Volf autorizovaná osoba pro hodnocení dle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění (rozhodnutí č.j. 630/905/05 ze dne 19.5.2005, prodlouženo rozhodnutím č.j. 11089/ENV/10 a 299/639/10 ze dne 8.2.2010 a rozhodnutím č.j. 22756/ENV/15 a 1047/630/15 ze dne 1.4.2015)
Kontakt:	T: 604 322 541 E: volfond@volny.cz
Spolupráce:	Mgr. Eva Volfová
Konzultace:	RNDr. Lubomír Hanel, CSc. – Správa CHKO Blaník Mgr. Martin Klaudys – Správa CHKO Blaník

V Prusinách dne 25. září 2017



podpis
Ondřej Volf

Obsah

ÚVOD 4
2 ÚDAJE O KONCEPCI 5
2.1 Základní údaje 5
2.2 Obsah koncepce 5
2.2.1 Řešené území 5
2.2.2 Stručný obsah UPZ 6
3 EVROPSKY VÝZNAMNÉ LOKALITY A PTAČÍ OBLASTI 15
3.1 Identifikace dotčených lokalit 16
3.2 Stručný popis dotčených EVL 18
3.3 Dotčené předměty ochrany 21
3.4 Popis potenciálně dotčených předmětů ochrany 22
4 VYHODNOCENÍ VLIVŮ KONCEPCE NA LOKALITY NATURA 2000 24
4.1 Zhodnocení úplnosti podkladů pro posouzení 24
4.2 Vyhodnocení významnosti vlivů na předměty ochrany 25
4.2.1 Vyhodnocení územních střetů UPZ s EVL Sedlečský potok 25
4.2.2 Vyhodnocení územních střetů UPZ s EVL Vlašimská Blanice 26
4.2.3 Vyhodnocení vlivu nárůstu znečištění vody v důsledku realizace UPZ na EVL Sedlečský potok 26
4.2.4 Vyhodnocení vlivu nárůstu znečištění vody v důsledku realizace UPZ na EVL Vlašimská Blanice 27
4.3 Vyhodnocení možných kumulativních vlivů 28
4.5 Vyhodnocení významnosti vlivů na celistvost lokalit 29
5 MOŽNOSTI ZMÍRŇUJÍCÍCH OPATŘENÍ A VYLOUČENÍ NEPŘÍZNIVÝCH VLIVŮ 30
6 ZÁVĚR 31

ÚVOD

Cílem předloženého hodnocení je zjistit, zda má koncepce „Návrh územního plánu Zvěstov“ významně negativní vliv na předměty ochrany a celistvost evropsky významných lokalit (EVL) a ptačích oblastí (PO).

Hodnocena je koncepce „Návrh územního plánu Zvěstov“ (dále UPZ) ve verzi ze září roku 2017, kterou vypracoval kolektiv autorů společnosti Atelier M.A.A.T., s. r. o.

Krajský úřad Středočeského kraje (KÚSK) vydal dne 21. 11. 2016 k návrhu zadání územního plánu Zvěstov stanovisko (č. j.: 162036/2016/KUSK), ve kterém nevyloučil významný vliv návrhu zadání územního plánu Zvěstov na evropsky významnou lokalitu (dále jen EVL) Sedlečský potok (kód CZ02l3069). Předmětem ochrany **EVL Sedlečský potok** je populace mihule potoční (*Lampetra planeri*). Důvodem pro výše uvedené konstatování je, že návrh zadání územního plánu obsahuje záměry s možným vlivem na stanovištní poměry přímo v EVL a také na migrační prostupnost toku. Sedlečský potok je poměrně malým tokem, co do délky i průtoku, a i relativně malé zásahy tak mohou představovat zásadní ohrožení pro předmět ochrany.

Řešené území obce Zvěstov zasahuje k hranicím další evropsky významné lokality - **Vlašimská Blanice** (kód CZ0213009) a celé území je součástí povodí této řeky.

Předložené hodnocení je zaměřeno na posouzení vlivu navrhovaných změn ve využití území na výše uvedené EVL. Je zpracováno na základě objednávky společnosti Atelier M.A.A.T., s.r.o. Řídí se pokyny pro zpracování posouzení dle ustanovení §45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (metodický pokyn MŽP – Roth, 2007).

2 ÚDAJE O KONCEPCI

2.1 Základní údaje

Název územně plánovací dokumentace: **Územní plán Zvěstov - návrh**

Pořizovatel: Městský úřad Votice, Odbor výstavby a územního plánování, Komenského nám. 700, 259 17 Votice

Projektant: Atelier M.A.A.T., s. r. o., Převrátilská 330/15, 390 01 Tábor

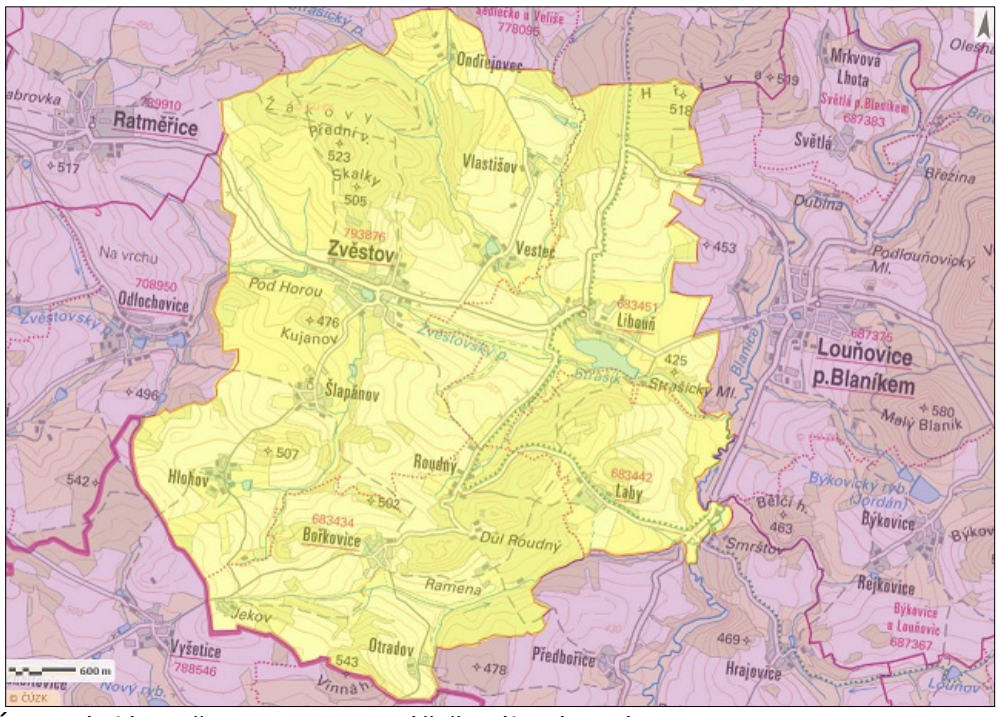
Datum zpracování: září 2017

Varianty řešení: UPZ je zpracován v jedné variantě.

2.2 Obsah koncepce

2.2.1 Řešené území

Území, které řeší posuzovaný územní plán, se nachází v jihovýchodní části Středočeského kraje, v okrese Benešov, 12 km východně od města Votice. Zahrnuje 4 katastrální území: Bořkovice, Laby, Libouň a Zvěstov. Je tvořeno celkem 11 místními částmi a celková rozloha území obce je 22,39 km².



Obr. 1 Územní plán Zvěstov – vymezení řešeného území

2.2.2 Stručný obsah UPZ

1. Urbanistická koncepce zastavěného území

Urbanistická koncepce sídla *Bořkovice*

Zřetelná radiála dvorcových statků, středně velkých objemů o štítových partiích, jednopodlažních, s pozdější dostavbou staveb o objemech malých, obdélných v centrální části návsi. V jižní části sídla stavby velkých objemů, nízkopodlažní zemědělského areálu. Zástavba bude půdorysným uspořádáním respektovat dvorcový charakter zástavby a středně velké objemy.

Urbanistická koncepce sídla *Hlohov*

Sídlo je rozvolněnou ulicovou zástavbou jednopodlažních staveb venkovského charakteru, obdélných půdorysů, s převažující štítovou orientací. Mezi stavbami jsou patrné větší odstupové vzdálenosti. Zástavba bude respektovat obdélné půdorysy při uliční čáře pak štítovou orientaci.

Urbanistická koncepce sídla *Laby*

Sídlo je ulicovou kompozicí, složenou z dvorcových statků o malých objemech, posazených spíše okapovou orientací k uliční čáře. Návesní prostor je čočkovitého charakteru, s vysokým podílem zeleně. Zástavba bude respektovat obdélné půdorysy a při návesní partii i posazení na uliční čáru.

Urbanistická koncepce sídla *Libouň*

Původní sídlo je návesní ulicovou partií se štítovou orientací, danou dvorcovými stavbami o malých a středně velkých objemech. Náves je čočkovitého charakteru s dominantou kaple. Partie sídla je kompozičně hodnotná. Jižní a severozápadní část je ulicovou dostavbou převážně štítového uspořádání staveb o čtvercových a obdélných půdorysech. Dominantou sídla jsou dvorcový zámek na severní straně a areál zemědělského areálu v severovýchodní straně. Ten se projevuje kompozičně rušivě, zejména z dálkových pohledů. Stavby jsou velkých objemů. Zástavba v jádrové části, označené jako H 11 bude respektovat principy regulace.

Urbanistická koncepce sídla *Ondřejovec*

Jedná se spíše o shluk samot o obdélných půdorysech, středně velkých objemů, uspořádaných nepravidelně na nepravidelně tvarovaných parcelách. Zástavba bude respektovat výrazně protáhlé půdorysy staveb, posazené na vrstevnici.

Urbanistická koncepce sídla *Otradov*

Jedná se spíše o shluk samostatně stojících dvorcových usedlostí o středně velkých objemech, jednopodlažní, se zřetelnou partií mělké nivy s vodotečí. Zástavba bude uspořádána jako dvorcová.

Urbanistická koncepce sídla *Šlapánov*

Sídlo je rozvolněnou ulicovou partií s převažující okapovou orientací. Stavby jsou jednopodlažní, spíše malých objemů, parcely značně organické. Kompozice malebná, hodnotná. V severní části solitérní stavba velkého objemu, jednopodlažní, zemědělský areál. Zástavba bude respektovat obdélné půdorysy staveb, v návesní partii štítovou orientaci staveb.

Urbanistická koncepce sídla *Vestec*

Kompozičně se jedná o sídlo se značně organickým tvarem parcel a umístěním staveb o malých objemech, obdélných a jednopodlažních. Celková morfologie území je značně ovlivněna svahovými partiemi a tokem, který sídlem protéká. Zástavba bude respektovat malé objemy staveb.

Urbanistická koncepce sídla *Vlastišov*

Kompozičně se jedná o dva urbanistické celky. Severní část se skládá je striktní ulicovou zástavbou se stavbami o malých půdorysech, obdélnými a jednopodlažními. Již část je tvořena stavbami velkých objemů, jednopodlažními, zemědělského areálu. Zástavba bude respektovat štítovou orientaci staveb a malé objemy staveb.

Urbanistická koncepce sídla *Zvěstov*

Jádrová část sídla je velmi rozsáhlou ulicovou návesní partií s rybníkem, který je ve středu. Stavby jsou striktně posazeny na uliční čáru, převládá okapová orientace, stavby jsou převážně malých objemů, jednopodlažní. V ose východ - západ teče vodoteč, tato partie je ze západní strany nezastavěna. Z usedlostí jsou dodnes patrny lánové plužiny, vybíhající do polí. Zástavba bude tento charakter respektovat, zejména pak u staveb návesní partie.

2. Vymezení zastavitelných ploch

Tab. 1 Seznam nově vymezených zastavitelných ploch v UPZ

Plocha	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění	Podmínky pro využití ploch
ONDŘEJOVEC				
Z1	Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské	BV-N (2 098 m^2)	J od sídla Ondřejovec	malé a středně velké objemy staveb situovat při komunikaci dopravní napojení ze stávající místní komunikace
Z2	Plochy občanského vybavení	OV-N (2 708 m^2)	JZ od sídla Ondřejovec	zastavěná plocha max. 10 m^2 plocha pro umístění rozhledny pouze pěší a cyklo napojení
VLASTIŠOV				
Z3	Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské	BV-N (5 643 m^2)	Střed sídla Vlastišov	malé a středně velké objemy staveb situovat při komunikaci štítová orientace, kolmá na komunikaci dopravní napojení ze stávající místní komunikace
Z4	Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské	BV-N (5 943 m^2)	Střed sídla Vlastišov	malé a středně velké objemy staveb situovat při komunikaci štítová orientace, kolmá na komunikaci dopravní napojení ze stávající místní komunikace
Z5	Plochy výroby a skladování – lehký průmysl	VL-N (7 156 m^2)	JV od sídla Vlastišov	dopravní napojení ze stávající krajské komunikace malé a středně velké objemy obdélných staveb kompozičně odcloněno zelení v severní části v šíři min. 10 metrů
VESTEC				
Z6	Plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci	RI-N (2 655 m^2)	SV okraj sídla Vestec	dopravní napojení ze stávající účelové komunikace malé objemy obdélných staveb
Z7	Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské	BV-N (8 397 m^2)	SV okraj sídla Vestec	štítová orientace max. 3 RD dopravní napojení ze stávající účelové komunikace

Plocha	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění	Podmínky pro využití ploch
Z8	Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské	BV-N (6 792 m^2)	SV okraj sídla Vestec	štítová orientace max. 3 RD dopravní napojení ze stávající účelové komunikace
Z9	Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské	BV-N (5 182 m^2)	JV okraj sídla Vestec	max. 2 RD malé objemy staveb dopravní napojení ze stávající účelové komunikace
LIBOUŇ				
Z10	Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské	BV-N (2 733 m^2)	J okraj sídla Libouň	max. 1 RD dopravní napojení ze stávající místní komunikace přes plochu BV-S
Z11	Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské	BV-N (3 118 m^2)	J okraj sídla Libouň	max. 2 RD dopravní napojení ze stávající místní komunikace
Z12	Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské	BV-N (10 436 m^2)	JV okraj sídla Libouň	max. 4 RD dopravní napojení ze stávající místní komunikace
Z13	Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské	BV-N (3 400 m^2)	V část sídla Libouň	max. 2 RD dopravní napojení ze stávající účelové komunikace
Z14	Plochy technické infrastruktury	TI-N (1 019 m^2)	Z okraj sídla Libouň	plocha pro ČOV dopravní napojení z navržené účelové komunikace
ZVĚSTOV				
Z15	Plochy výroby a skladování – lehký průmysl	VL-N (10 742 m^2)	JV okraj sídla Zvěstov	jedno dopravní napojení z plochy stávající účelové komunikace ochrana hodnoty **H9** kompoziční zelení v šíři min. 10 metrů.
Z16	Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské	BV-N (2 115 m^2)	V okraj sídla Zvěstov	dopravní napojení z navržené účelové komunikace
Z17	Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské	BV-N (3 857 m^2)	V okraj sídla Zvěstov	dopravní napojení ze stávající krajské komunikace

Plocha	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění	Podmínky pro využití ploch
Z18	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské, Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace	BV-N (6 328 m^2, 5 211 m^2) DSm-N1 (1 312 m^2)	V okraj sídla Zvěstov	dopravní napojení z navržené místní komunikace max. 6 RD
Z19	Plochy technické infrastruktury	TI-N (9 099 m^2)	V okraj sídla Zvěstov	plocha pro ČOV dopravní napojení z navržené účelové komunikace
Z20	Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské	BV-N (9 099 m^2)	S okraj sídla Zvěstov	max. 1 RD dopravní napojení ze stávajících ploch bydlení
Z21	Plochy rekreace – na plochách přírodního charakteru	RN-N (28 548 m^2)	J okraj sídla Zvěstov	dopravní napojení z plochy místní komunikace
Z22	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské, Plochy zeleně – soukromá a vyhrazená	BV-N (8 264 m^2) ZS-N (1 287 m^2)	ZS okraj sídla Zvěstov	uliční čára daná založením prvního objektu malé objemy staveb dopravní napojení ze stávající krajské komunikace
Z23	Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské	BV-N (8 382 m^2)	Z okraj sídla Zvěstov	uliční čára daná založením prvního objektu malé objemy staveb dopravní napojení ze stávající účelové komunikace
ŠLAPÁNOV				
Z24	Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské	BV-N (6 225 m^2)	Z okraj sídla Šlapánov	dopravní napojení z ploch účelové komunikace
HLOHOV				
Z25	Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské	BV-N (2 774 m^2)	V okraj sídla Hlohov	dopravní napojení z plochy místní komunikace max. 2 RD
Z26	Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské	BV-N (3 828 m^2)	JV okraj sídla Hlohov	dopravní napojení z plochy místní komunikace, severní část z ploch BV-S max. 3 RD nepravidelná struktura parcelace

Plocha	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění	Podmínky pro využití ploch
Z27	Plochy smíšené obytné - venkovské	SV-N (12 883 m^2)	JZ okraj sídla Hlohov	dopravní napojení z plochy účelové komunikace max. 2 RD středně velké objemy staveb
ROUDNÝ				
Z28	Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské	BV-N (11 296 m^2)	S od sídla Roudný	dopravní napojení ze stávající místní komunikace
LABY				
Z29	Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské	BV-N (3 325 m^2)	SZ okraj sídla Laby	dopravní napojení z ploch ZV-S obdélné půdorysy staveb
Z30	Plochy smíšené obytné - venkovské	SV-N (8 596 m^2)	Z okraj sídla Laby	dopravní napojení z ploch SV-S obdélné půdorysy staveb
OTRADOV				
Z31	Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské	BV-N (2 681 m^2)	S okraj sídla Otradov	dopravní napojení ze stávající místní komunikace max. 1RD

3. Vymezení ploch přestavby

Tab. 2 Plocha přestavby v UPZ

Plocha	Původní funkční využití	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění	Podmínky pro využití ploch
P1	Zemědělská výroba	Plochy výroby a skladování – lehký průmysl	VL-N (24 613 m^2)	JV sídla Zvěstov	dopravní napojení z navržené plochy DSú-N5

4. Vymezení systému sídelní zeleně

Významné plochy sídelní zeleně jsou vymezeny a ponechány jako zpravidla nezastavitelné. Vymezeny jsou plochy veřejných prostranství – veřejné zeleně (ZV), plochy zeleně soukromé a vyhrazené (ZS) a plochy zeleně přírodního charakteru (ZP). Tyto plochy posilují význam celkové kompozice sídla, odcloňují možné rušivé provozy a upevňují ekologickou stabilitu.

5. Koncepce veřejné infrastruktury

Doprava

UPZ vymezuje jeden koridor dopravní infrastruktury **K.DI.1**. Jedná se o koridor v šíři 200 m pro přeložku silnice II/150 Libouň vč. souvisejících staveb. Pro tento koridor jsou stanoveny následující podmínky využití:

- koridor je vymezen jako překryvná vrstva s podmínkami využití, které mají přednost před podmínkami využití ostatních ploch s rozdílným způsobem využití;
- do doby realizace předmětné dopravní infrastruktury je v koridoru nepřípustné provádět stavby a činnosti, které by znemožnily, ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily umístění a realizaci předmětné dopravní infrastruktury (včetně staveb souvisejících);
- do doby realizace předmětné dopravní infrastruktury je podmíněně přípustná dopravní a technická infrastruktura – za splnění podmínky odsouhlasení majetkového správce plánované předmětných staveb dop. Infrastruktury;
- po realizaci předmětné dopravní infrastruktury se zbylá část plochy koridoru využije pro funkční využití plochy pod koridorem;
- v místě křížení koridoru s prvky ÚSES musí být zachována prostupnost pro migraci fauny a flóry, u prvků ÚSES nesmí být narušena funkčnost;
- přírodě blízké zachování průchodnosti vodních toků;
- musí být zajištěna prostupnost cestní sítě Dsú-N3.

Místní komunikace

Návrh UPZ vymezuje plochu dopravní infrastruktury - místní komunikace Dsm-N1 (obsluha zastavitelné plochy Z18 a Z19 v sídla Zvěstov). Úseky místních komunikací v sobě mohou obsahovat i plochy veřejných prostranství.

Účelové komunikace

Návrh UPZ vymezuje plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace (DSú-S, Dsú-N – tab. 3).

Tab. 3 Plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace vymezené v UPZ

Navržená komunikace	**Účel**
DSú-N1	zvýšení prostupnosti krajiny severním směrem od sídla Libouň, obsluha zemědělských pozemků, stezka pro pěší a cyklisty
DSú-N2	dopravní napojení plochy **Z6**
DSú-N3	spojnice sídla Vestec a Libouň, obsluha zemědělských pozemků, stezka pro pěší a cyklisty
DSú-N4	spojnice sídla Zvěstov a Vestec, obsluha zemědělských pozemků, stezka pro pěší a cyklisty
DSú-N5	dopravní obsluha pro plochy **Z16**, **Z20**, **Z15**, spojnice severní a jižní části sídla Zvěstov umístěná mimo samotné sídlo – lepší přístup k plochám výroby
DSú-N6	spojnice sídla Zvěstov a Šlapánov, obsluha zemědělských pozemků, stezka pro pěší a cyklisty
DSú-N7	spojnice sídla Šlapánov a Odlochovice (sousední správní území), obsluha zemědělských pozemků, stezka pro pěší a cyklisty
DSú-N8	zvýšení prostupnosti krajiny kolem Labské hůrky (SV od sídla Laby), obsluha zemědělských pozemků, stezka pro pěší a cyklisty
DSú-N9	zvýšení prostupnosti krajiny kolem Labské hůrky (SV od sídla Laby), obsluha zemědělských pozemků, stezka pro pěší a cyklisty, napojení na silnici II/125 v sousedním správním území obce Louňovice pod Blaníkem
DSú-N10	zvýšení prostupnosti krajiny kolem Labské hůrky (SV od sídla Laby), obsluha zemědělských pozemků, stezka pro pěší a cyklisty

Technická infrastruktura

UPZ dále řeší koncepci zásobování vodou a odkanalizování. V rámci této koncepce byly v sídlech Zvěstov a Libouň vymezeny plochy pro stavbu ČOV (Z20 a Z14).

Pro všechny zastavitelné plochy a plochy v rámci zastavěného území se připouští individuální způsob likvidace odpadních vod (skupinová ČOV, domovní ČOV, septiky) a stejně tak je možné po stavbě ČOV napojení na centrální kanalizaci.

Koncepce odvádění srážkových vod počítá s tím, že veškeré srážkové vody budou přednostně využívány (např. jako zálivka) a vsakovány do půdy, pokud charakter podloží nebude vyžadovat odvedení srážkových vod do vodního toku či kanalizace.

Součástí UPZ jsou dále koncepce elektrické energie, koncepce zásobování plynem a teplem a koncepce odpadového hospodářství, které nemají žádný vliv na stav předmětů ochrany EVL.

Občanské vybavení veřejné infrastruktury

Návrh UPZ vymezuje jednu plochu občanského vybavení Z2 pro rozhlednu severozápadně od sídla Zvěstov.

Koncepce uspořádání krajiny

(včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin apod.)

UPZ dále vymezuje plochy pro územní systém ekologické stability (ÚSES). Soupis těchto ploch je uveden v Návrhu pro společné jednání. Vymezení ÚSES lze z hlediska ochrany přírody a krajiny považovat za pozitivní, případně neutrální opatření v rámci UPZ a není nutné ho dále podrobně hodnotit.

Protierozní opatření, ochrana před povodněmi

Je vymezena řada krajinných opatření, které fungují jako opatření pro zmírnění odtokových poměrů a zvýšení retenčních schopností krajiny. Jde o návrh především ploch smíšených nezastavěného území NSp-N a vodních ploch W-N.

Dále jsou stanoveny podrobné podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Součástí UPZ jsou také veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření.

Lokalizace jednotlivých ploch s navrhovanou změnou využití je součástí mapových příloh (příl. 1).

3 EVROPSKY VÝZNAMNÉ LOKALITY A PTAČÍ OBLASTI

NATURA 2000 je evropskou soustavou území, která umožňuje zachovat přírodní stanoviště a stanoviště druhů v jejich přirozeném areálu rozšíření ve stavu příznivém z hlediska ochrany nebo popřípadě umožní tento stav obnovit. Na území České republiky je NATURA 2000 tvořena ptačími oblastmi (PO) a evropsky významnými lokalitami (EVL).

NATURA 2000 vychází ze dvou směrnic EU, které byly implementovány do zákona č. 114/1992 Sb. novelizací zákonem č. 218/2004 Sb.:

Směrnice Rady 79/409/EEC z 2. dubna 1979 o ochraně volně žijících ptáků (směrnice o ptácích).

Směrnice Rady 92/43/EEC z 21. května 1992 o ochraně přírodních stanovišť, volně žijících živočichů a planě rostoucích rostlin (směrnice o stanovištích).

Ptačí oblasti (PO) se vyhlašují na základě směrnice o ptácích. Vyhlašují se pro druhy ptáků, uvedené v Příloze I směrnice o ptácích. Tyto druhy musí být předmětem zvláštních opatření, týkajících se ochrany jejich stanovišť, s cílem zajistit přežití těchto druhů a rozmnožování v jejich areálu rozšíření. Ptačí oblasti jsou v ČR novou kategorií chráněného území a jsou zřizovány nařízeními vlády. V současnosti je na území ČR vyhlášeno 41 ptačích oblastí.

Evropsky významné lokality (EVL) se vyhlašují na základě směrnice o stanovištích a v ČR požívají základní nebo smluvní ochranu nebo jsou chráněny jako zvláště chráněná území. EVL se vyhlašují pro typy přírodních stanovišť v zájmu Společenství a pro druhy živočichů a rostlin v zájmu Společenství, jejichž ochrana vyžaduje vyhlášení zvláštních oblastí ochrany. EVL jsou obsaženy v tzv. národním seznamu evropsky významných lokalit podle nařízení Vlády č. 318/2013 (novelizované dále nařízením Vlády č. 73/2016 a 207/2016). Aktuálně je celkový počet EVL v České republice 1112, které pokrývají necelých 10 % její rozlohy.

Při posuzování vlivů záměrů a koncepcí je nutno zvažovat též PO a EVL vymezené na území všech států Evropské unie. Vzhledem k poloze a charakteru posuzované koncepce lze působení potenciálních vlivů na zahraniční lokality vyloučit.

3.1 Identifikace dotčených lokalit

Pro hodnocení dle §45i zákona jsou evropsky významné lokality a ptačí oblasti vyhodnoceny jako dotčené, pokud:

- jsou v přímém územním střetu se záměry obsaženými v koncepci (zábor půdy, kácení dřevin,…)
- jsou ovlivněny v souvislosti s potenciálními výstupy záměrů obsaženými v koncepci – složkové přenosy (ovzduší, voda, hluk)
- jsou ovlivněny v souvislosti se stavbou (rušení) v důsledku realizace záměrů koncepce
- jsou ovlivněny v souvislosti s provozem záměrů obsaženými v koncepci (např. přerušení migrace,..)

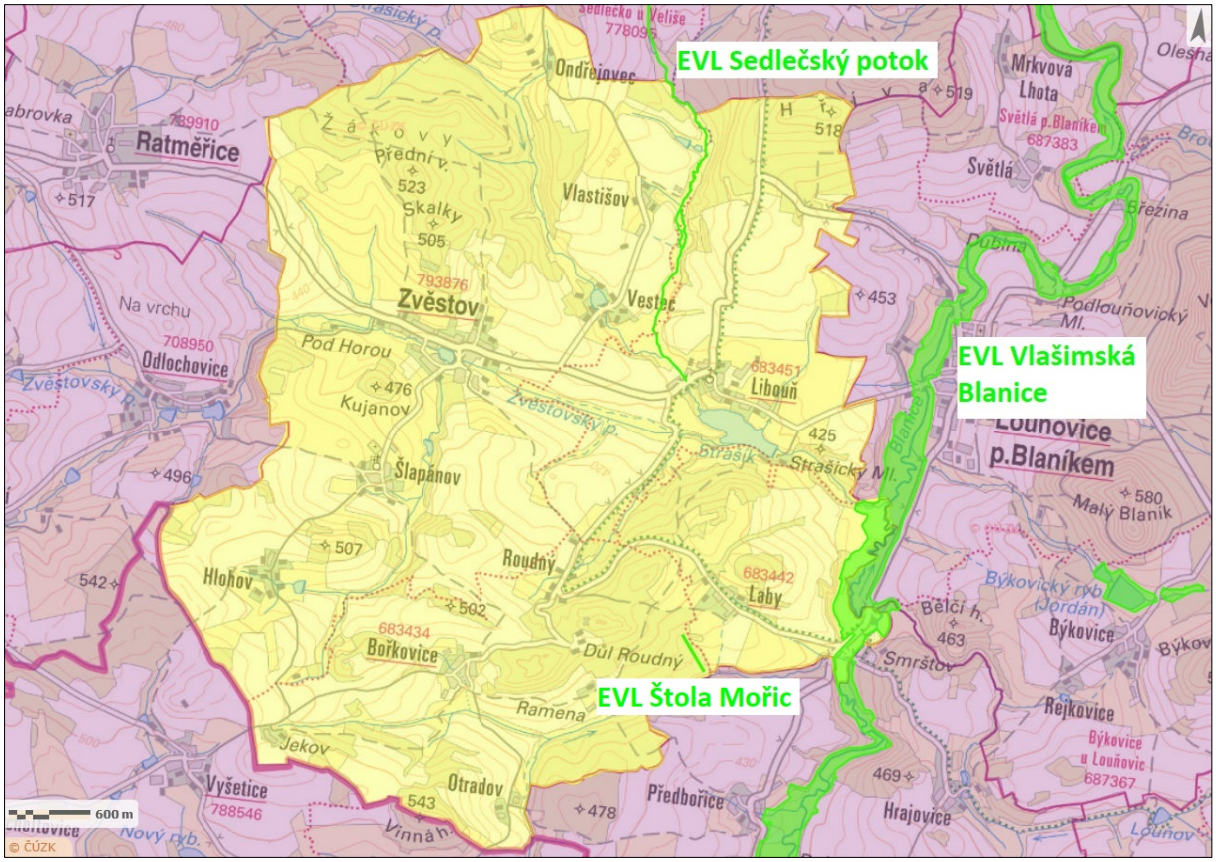
Řešené území obce Zvěstov zahrnuje dvě EVL, které je nutné považovat za dotčené. Další EVL jako dotčená vyhodnocena nebyla. Ptačí oblasti (PO) se na území Zvěstova ani v jeho okolí nenalézají. Rozmístění EVL na území obce Zvěstov je vidět na obr. 2.

Při západní hranici území obce Zvěstov protéká říčka Blanice, která je zde chráněna jako **EVL Vlašimská Blanice**. Předmětem ochrany této EVL je několik evropsky významných druhů živočichů vázaných na vodní prostředí. Vzhledem k tomu, že celé řešené území spadá do povodí Blanice, byla tato EVL označena jako **dotčená**.

V severovýchodní části území protéká Sedlečský potok, který je vymezen jako stejnojmenná EVL pro ochranu mihule potoční *Lampetra planeri*. Vzhledem k plochám s plánovanými změnami využití, které se nacházejí v povodí tohoto potoka, byla **EVL Sedlečský potok** označena jako **dotčená** posuzovanou koncepcí.

Na území obce Zvěstov se dále nachází **EVL Štola Mořic**. Tato EVL je vymezena v lesním komplexu v blízkosti bývalých dolů u Roudného a chrání významné zimoviště netopýrů, včetně evropsky významného druhu – netopýr velký *Myotis myotis*. V blízkosti EVL nejsou UPZ navrhovány žádné plochy se změnou využití, UPZ neobsahuje žádná opatření, která by mohla EVL Štola Mořic ovlivnit. Z těchto důvodů nebyla EVL Štola Mořic označena jako dotčená posuzovanou koncepcí.

Z důvodu omezených potenciálních dosahů posuzované koncepce se nepředpokládá ovlivnění dalších EVL nebo PO, a to na českém ani na jiném státním území.

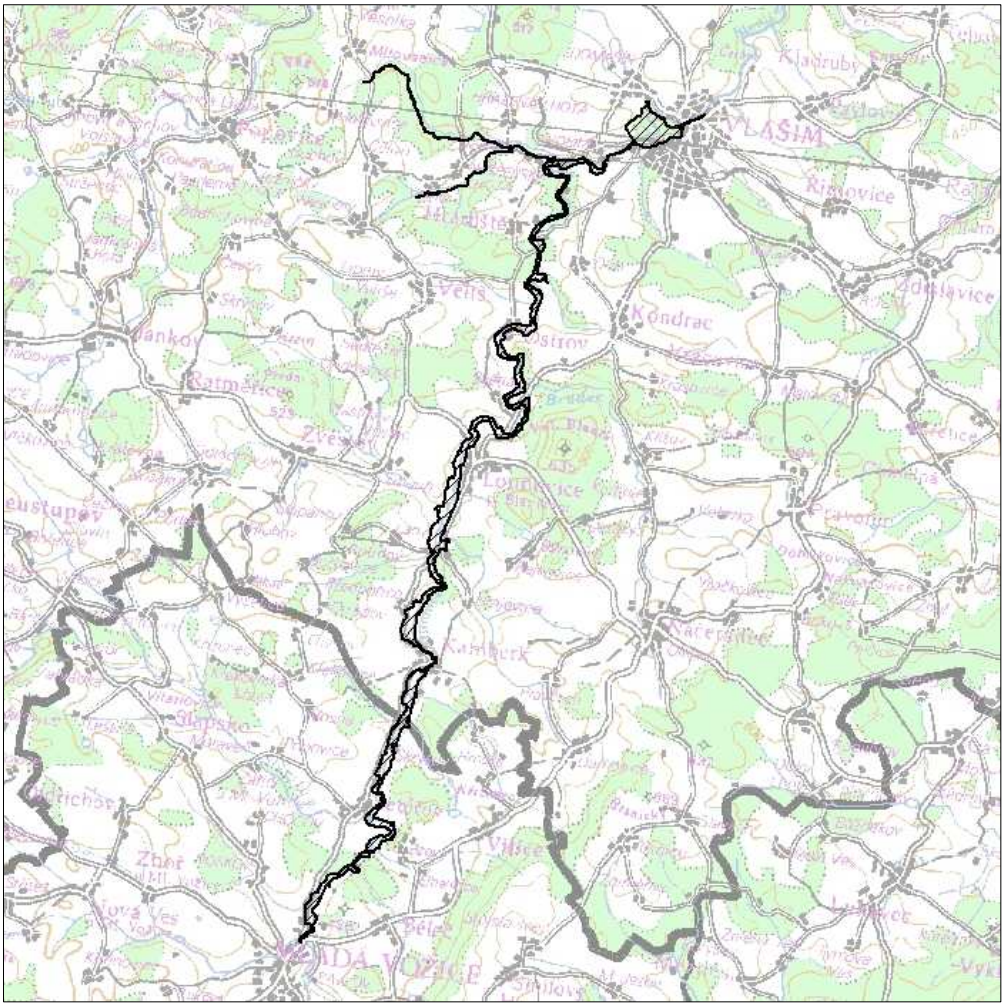


Obr. 2 Rozmístění EVL na území posuzované koncepce (zeleně – EVL, žlutě – řešené území) (zdroj: AOPK ČR)

3.2 Stručný popis dotčených EVL

Název:	EVL Vlašimská Blanice
Kód lokality:	CZ 0213009
Rozloha:	402,57 ha

EVL je tvořena meandrujícím tokem řeky Blanice (Vlašimské) mezi Vlašimí a Mladou Vožicí v úseku dlouhém cca 30 km a zámeckým parkem ve Vlašimi.



Obr. 3 Mapa EVL Vlašimská Blanice (převzato z Nařízení vlády č. 318/2013 Sb., příl. 165)

Tok Blanice je z velké části přirozený, pouze lokálně zregulovaný. V dolní části (mezi Kamberkem a Vlašimí) je rozdělenen větším počtem jezů. V nivě se vyskytují doprovodné porosty vrb a olší kolem toku, zapojené porosty potočních olšin se zachovalým podrostem a louky. Z lučních společenstev převažují vlhké pcháčové louky a nivní psárkové louky. Na

sušších místech se dále vyskytují ovsíkové louky. Na neobhospodařovaných místech se vyskytují porosty vysokých ostřic a tužebníková lada.

Celá lokalita je na severním konci zakončena vlašimským zámeckým parkem. Jedná se o parkový porost tvořený pestrou směsicí stromů, listnatých i jehličnatých, dubů, lip, javorů, smrků i cizokrajných dřevin.

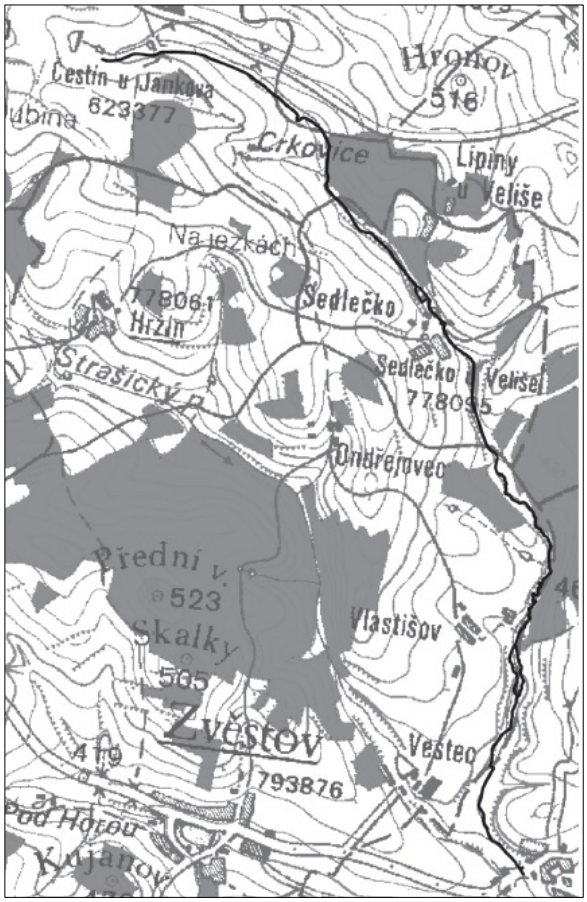
Tato evropsky významná lokalita (viz nařízení vlády č. 132/2005) byla vymezena k zajištění územní ochrany populací následujících druhů přílohy II. Směrnice o stanovištích (92/43/EHS) ze dne 21. května 1992 o ochraně přírodních stanovišť, volně žijících živočichů a planě rostoucích rostlin**:**

- velevrub tupý *Unio crassus*
- mihule potoční *Lampetra planeri*
- vydra říční *Lutra lutra*
- páchník hnědý *Osmoderma eremita*

Název:	**Evropsky významná lokalita Sedlečský potok**
Kód lokality:	CZ0213069
Rozloha:	2,682 ha

Menší vodní tok v zemědělské krajině, kde bohatě meandruje v mělké nivě. V korytě, které si zachovalo přirozený charakter, převažují jemné bahnité sedimenty nad písčito-kamenitým substrátem. Břehy potoka lemují porosty olší a vrb, louky jsou z velké části ruderalizované, ovlivněné splachy živin z okolních zemědělských pozemků. Místy se zachovaly fragmenty pcháčových či bezkolencových luk, tužebníkových lad či porostů vysokých ostřic.

EVL se nachází ve Vlašimské pahorkatině, cca 10 km jihozápadně od Vlašimi. Chrání biotop jediného předmětu ochrany - mihule potoční *Lampetra planeri* – v Sedlečském potoce, v úseku od rybníka Stejskal jižně od obce Bedřichovice po obec Libouň (obr. 4).



Obr. 4 Mapa EVL Sedlečský potok (EVL - černě) (podle Nařízení vlády č.132/2005 Sb., v platném znění)

S využitím www.natura2000.cz

3.3 Dotčené předměty ochrany

Za dotčené je třeba považovat všechny předměty ochrany EVL, které se nacházejí v předmětném území a mohou být v souvislosti s realizací posuzované koncepce ovlivněny. Zároveň je nutné jako dotčené označit ty předměty ochrany, které zasahují vstupy, výstupy nebo jiné vlivy koncepce, i když se nenacházejí přímo na jejím území nebo na plochách, kde dochází ke změnám.

Bylo provedeno primární vyhodnocení, které předměty ochrany mohou být potenciálně dotčené posuzovanou koncepcí – tab. 4.

Tab. 4

Předmět ochrany	Potenciálně dotčen koncepcí	Komentář
velevrub tupý (EVL Vlašimská Blanice)	**ano**	Druh může být ovlivněn nárůstem znečištění vody vyplývajícím z vyššího množství vypouštěných látek v důsledku většího množství obyvatel nebo realizovaných projektů .
mihule potoční (EVL Vlašimská Blanice, EVL Sedlečský potok)	**ano**	Druh může být ovlivněn nárůstem znečištění vody vyplývajícím z vyššího množství vypouštěných látek v důsledku většího množství obyvatel nebo realizovaných projektů. Přes území EVL Sedlečský potok je navržen koridor dopravní infrastruktury K.DI.1
vydra říční (EVL Vlašimská Blanice)	ne	UPZ neobsahuje opatření ani plochy se změnou využití, které by mohly ovlivnit biotop druhu
páchník hnědý (EVL Vlašimská Blanice)	ne	Výskyt druhu je vázán na zámecký park ve Vlašimi. Řešené území Zvěstova nezasahuje do lokality výskytu druhu ani ji nemůže ovlivnit.

3.4 Popis potenciálně dotčených předmětů ochrany

Velevrub tupý *Unio crassus*

Celkový areál jeho rozšíření je omezen na Evropu. V České republice tento kdysi nejhojnější velevrub na většině území vyhynul. V současné době u nás existují perspektivní populace pouze na krátkých úsecích několika toků: Javorka, Lukavecký potok, Lužnice a Nežárka, Sázava, Klíčava, Odra, Vlašimská Blanice, Kyjovka, Dyje, Velička, Ohře.

Vlašimská Blanice představuje jednu z početně méně bohatých lokalit velevruba tupého *Unio crassus* v ČR.

Osidluje přirozené nebo přírodě blízké toky řek s poměrně nízkým znečištěním vody a vhodným substrátem dna, kde se střídají regulované úseky s úseky přirozeného charakteru. Podmínkou výskytu velevruba je bohaté zarybnění, které umožňuje jeho rozmnožování. Jeho pohlaví jsou oddělená, v létě samice vypouští do vody velké množství larev (glochidií). Larvy žijí určitou část života poloparazitickým způsobem na žábrách ryb. V našich podmínkách jsou hostiteli larev perlín ostrobřichý *Scardinius erythrophthalmus*, jelec tloušť *Leuciscus cephalus*, ježdík obecný *Gymnocephalus cernuus*, střevle potoční *Phoxinus phoxinus* a vranka obecná *Cottus gobio*.

Tento zástupce velkých vodních mlžů se živí filtrací vodního planktonu. Velevrub tupý se dožívá 10 až 15 let, v méně úživných (oligotrofních) tocích však může žít až 50 let.

<u>Hlavní příčiny ohrožení velevruba tupého:</u>

- znečištění vody – přesný vliv tohoto faktoru je předmětem řady studií, bylo prokázáno, že např. dusičnany ovlivňují především rozmnožovací schopnosti živočicha.
- technické úpravy toků – k vývoji dospělců je nezbytná přítomnost dostatečně velkých úseků toku s přirozenou strukturou dna a břehů zajišťující diverzitu mikrohabitatů. Důležitá je především existence štěrkových lavic s různou zrnitostí, kde probíhá postlarvální vývoj jedinců. Zpevňováním dna a břehů je zasažen klíčový segment biotopu druhu, při provádění prací jsou jedinci přímo likvidováni.
- existence migračních bariér – tento faktor zasahuje především hostitele larválních stádií – ryby. Jednotlivé části populace velevruba obývající tok jsou tak rozděleny a je omezena jejich vnitrodruhová komunikace.

Druh se vyskytuje roztroušeně po celé délce toku EVL Vlašimská Blanice. Z důvodu potenciálního ohrožení znečištěním vody způsobeném změnou využití ploch byl tento druh identifikován jako potenciálně **dotčený**.

Mihule potoční *Lampetra planeri*

Výskyt mihule potoční je omezen na severozápadní část Evropy. Na jihu dosahuje do některých toků v západní části Apeninského poloostrova. Česká republika tak tvoří východní hranici areálu druhu v povodí Labe a Odry, v povodí Moravy se vyskytuje několik izolovaných lokalit.

Mihule je neparazitický druh, který se vyskytuje pouze v čistých tekoucích vodách. Podmínkou výskytu je přítomnost bahnitých a písčitých náplavů, ve kterých se vyvíjejí larvy zvané minohy. Písčité a štěrkové dno využívají dospělci ke tření. Dospělí jedinci potravu nepřijímají. Larvy se do své metamorfózy, která probíhá ve čtvrtém nebo pátém roce života, živí jemným splavovaným detritem rostlinného i živočišného původu.

Hlavním faktorem ohrožení jsou nevhodné zásahy do struktury toku jako je napřimování toku nebo zpevňování břehů, odtěžování náplavů, zásahy silně pozměňujícími splaveninový režim (zabránění přirozeného splachování materiálu do toku nebo naopak nadměrné zvýšení splavenin) apod. Mihule jsou ohroženy také znečištěním vody přímo v toku i v celém povodí, dále nadměrnou rybí obsádkou.

Mihule potoční se v EVL Vlašimská Blanice vyskytuje jak v hlavním toku, tak především v přítocích, což zabezpečuje stabilitu populace.

Populace mihule potoční v EVL Sedlečský potok je do značné míry izolovaná, je hodnocena jako méně početná, ale stabilní (Hanel *in verb.*).

Z důvodu potenciálního ohrožení znečištěním toku a možnou změnou splaveninového režimu v důsledku změn ve využití území a z důvodu územního střetu koridoru dopravní infrastruktury K.DI.1 s EVL Sedlečský potok je tento druh identifikován jako **dotčený**.

Zpracováno s využitím www.biomonitoring.cz

4 VYHODNOCENÍ VLIVŮ KONCEPCE NA LOKALITY NATURA 2000

4.1 Zhodnocení úplnosti podkladů pro posouzení

Pro účely hodnocení byly využity následující podklady:

- Návrh Územního plánu Zvěstov, návrh pro společné jednání, srpen 2017.
- Návrh Územního plánu Zvěstov, odůvodnění pro společné jednání, září 2017.
- Seznam zastavitelných ploch ÚP Zvěstov.
- Mapové zákresy ÚP Zvěstov.
- Souhrnné vyjádření KÚSK k návrhu zadání územního plánu Zvěstov č.j. 160452/2016/KUSK ze dne 23. 11. 2016.
- Stanovisko KÚSK – orgánu ochrany přírody a krajiny k návrhu zadání ÚP Zvěstov č.j. 162036/2016/KUSK ze dne 21. 11. 2016.
- Souhrn doporučených opatření pro evropsky významnou lokalitu Sedlečský potok (CZ0213069), AOPK ČR, 2012.

Autory UPZ byl dále poskytnut odhad nárůstu počtu obyvatel, pokud by došlo k naplnění UP.

Při hodnocení byla k dispozici data AOPK ČR z monitoringu dotčených předmětů ochrany. Byla využita data z mapového serveru AOPK ČR – mapy.nature.cz.

Byla provedena terénní návštěva lokalit, které jsou předmětem ÚP a dotčených EVL Vlašimská Blanice a EVL Sedlečský potok.

Autorem hodnocení byly provedeny konzultace s odborníky na dotčené území a předměty ochrany (Mgr. Martin Klaudys, RNDr. Lubomír Hanel, CSc.).

Pro provedení hodnocení koncepce byly tyto podklady shledány jako dostatečné.

4.2 Vyhodnocení významnosti vlivů na předměty ochrany

Hodnoceny byly vlivy záměrů obsažených v posuzované koncepci, a to podle následující stupnice významnosti vlivů (tab. 5).

Tab. 5 Významnost vlivů – stupnice významnosti

Hodnota	Termín	Popis
-2	Významně negativní vliv	**Negativní vliv dle odst. 9 § 45i ZOPK** **Vylučuje realizaci koncepce (resp. koncepci je možné realizovat pouze v určených případech dle odst. 9 a 10 § 45i ZOPK)** Významný rušivý až likvidační vliv na stanoviště či populaci druhu nebo její podstatnou část; významné narušení ekologických nároků stanoviště nebo druhu, významný zásah do biotopu nebo do přirozeného vývoje druhu. Vyplývá ze zadání koncepce, nelze jej eliminovat.
-1	Mírně negativní vliv	Omezený/mírný/nevýznamný negativní vliv **Nevylučuje realizaci koncepce.** Mírný rušivý vliv na stanoviště či populaci druhu; mírné narušení ekologických nároků stanoviště nebo druhu, okrajový zásah do biotopu nebo do přirozeného vývoje druhu. Je možné jej vyloučit navrženými zmírňujícími opatřeními.
0	Nulový vliv	Záměr (v koncepci) nemá žádný prokazatelný vliv.
+	Pozitivní vliv	Záměr (v koncepci) má pozitivní vliv.

K možnému ovlivnění dotčených EVL (Sedlečský potok, Vlašimská Blanice) může dojít dvěma způsoby:

- územním střetem – vymezení ploch se změnou využití v území EVL

- kumulativním nárůstem znečištění vody v obou tocích a následných zhoršením stavu biotopu obou dotčených druhů (mihule potoční, velevrub tupý) v důsledku masívní bytové výstavby v povodí nebo umístěním ploch výroby a skladování – lehký průmysl bez zajištění adekvátního čištění odpadních vod.

Oba tyto vlivy byly hodnoceny pro EVL Sedlečský potok i pro EVL Vlašimská Blanice.

4.2.1 Vyhodnocení územních střetů UPZ s EVL Sedlečský potok

Přímo do území EVL jsou umístěny pouze dvě plochy UPZ:

Z14 – plocha technické infrastruktury – plocha pro ČOV

Účelem umístění této plochy je realizace čistírny odpadních vod pro sídlo Libouň nad vtokem Sedlečského potoka do rybníka Strašík. Tento rybník vytváří významnou migrační bariéru pro mihule potoční a jejich potenciální šíření níže po toku a dále do Blanice. Plocha ovlivní pouze nevýznamnou část toku Sedlečského potoka, podíl potenciálně ovlivněného biotopu mihule

v rámci EVL je minimální.

Vyhodnocení vlivu: -1 – mírně negativní vliv

V kap. 5 jsou navržena opatření pro další zmenšení intenzity potenciálního negativního vlivu.

K.DI.1 – přeložka silnice II/150 Libouň vč. souvisejících staveb (koridor vymezen v šíři 200 m)

Koridor řeší silniční obchvat sídla Libouň. Dojde k územnímu střetu tělesa silnice s tokem Sedlečského potoka. Stavbu silnice je možné realizovat způsobem, který způsobí pouze minimální ovlivnění biotopu mihule potoční v EVL (přemostění). Lze navrhnout opatření, která minimalizují riziko znečištění vody v recipientu.

Vyhodnocení vlivu: -1 – mírně negativní vliv

V kap. 5 jsou navržena opatření pro další zmenšení intenzity potenciálního negativního vlivu vyplývajícího z realizace záměru.

4.2.2 Vyhodnocení územních střetů UPZ s EVL Vlašimská Blanice

UPZ umisťuje do EVL Vlašimská Blanice dvě plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace DSú-N9 a DSú-N9.

Obě cesty budou sloužit ke zpřístupnění zemědělských pozemků a jako stezky pro pěší a cyklisty.

Vyhodnocení vlivu: 0 – nulový vliv.

Umístění stezek neovlivní stav předmětů ochrany v EVL Vlašimská Blanice.

4.2.3 Vyhodnocení vlivu nárůstu znečištění vody v důsledku realizace UPZ na EVL Sedlečský potok

V povodí samotného Sedlečského potoka leží jediné sídlo, kde jsou plánovány plochy se změnou využití – Vlastišov. Jedná se o plochy pro bydlení v rodinných domech (Z3 a Z4) a plocha Z5 – plocha výroby a skladování – lehký průmysl.

Z3 (5 643 m^2) – 2 až 3 rodinné domy

Z4 (5 943 m^2) – 2 až 3 rodinné domy

V současnosti se v sídle nachází 9 domů. Nárůst je max. o 6 rodinných domů.

Poslední úsek Sedlečského potoka (cca 250 m) je navíc ovlivněn přítokem Strašického potoka, který je recipientem pro sídla Ondřejovec (plánovaný nárůst o 2 rodinné domy – plochy Z1 a Z2) a Vestec (plánovaný nárůst o 9 rodinných domů – plochy Z6, Z7, Z8 a Z9).

Pro všechny uvedené plochy je základní podmínkou využití adekvátní způsob čištění odpadních vod. Nárůst počtu potenciálních obyvatel je hodnocen jako mírný, nezasahující podstatnou část povodí.

Sídla Ondřejovec a Vestec mohou potenciálně ovlivnit pouze malý podíl toku Sedlečského potoka.

Realizací záměrů na plochách UPZ dojde k přísunu živin do toku Sedlečského potoka. I přes předpokládaný vnos odpadních látek ze splaškových vod lze předpokládat, že celková změna bude minimální a stávající znečištění zůstane na srovnatelné úrovni jako v současné době.

Vzhledem ke stávajícímu celkovému znečištění toku, velikosti povodí a množství sídel byl celkový vliv z možného zvýšení zátěže vyhodnocen jako mírně negativní. Je nutno zajistit likvidaci odpadních vod a zabránit úniku nečištěných vod do recipientu.

Vyhodnocení vlivu: -1 mírně negativní vliv

4.2.4 Vyhodnocení vlivu nárůstu znečištění vody v důsledku realizace UPZ na EVL Vlašimská Blanice

Posuzovaná koncepce neuvádí odhad nárůstu produkce odpadních vod a není tak možné zcela přesně určit množství znečišťujících látek dostávajících se do recipientu resp. do toku Vlašimské Blanice.

Návrh UPZ vymezuje nové plochy bydlení pro celkem 95 bytových jednotek. Při vynásobení číslem 2,23 (predikovaná obložnost) vychází, že nové plochy bydlení jsou navrženy pro 212 obyvatel.

Dále je třeba zohlednit tzv. "nechtěné soužití", což zde vychází na 129 obyvatel (58 byt. jednotek), kteří chtějí žít sami, odhadovaný nárůst "nových" obyvatel je 83 (212 - 129 obyv.).

Všechny nově zastavěné lokality budou mít zajištěno individuální čištění odpadních vod nebo budou připojeny na veřejnou kanalizaci a odpadní vody budou odpovídajícím způsobem čištěny. UPZ počítá se dvěma plochami pro ČOV, pro sídla Libouň a Zvěstov.
Nelze zcela vyloučit riziko havárie, které však bude srovnatelné se stávající situací.

Vzhledem k celkovému znečištění toku, velikosti povodí, množství sídel a velikosti ploch, které jsou předmětem změny lze předpokládat nárůst vypouštěných odpadních látek **v řádu procent**. Vliv z možného zvýšení zátěže nemohl být přesně vyhodnocen, lze však konstatovat **mírně negativní ovlivnění (-1)**.

4.3 Vyhodnocení možných kumulativních vlivů

Negativní vliv nárůstu znečištění vody je hlavní kumulativní vliv vyplývající z posuzované koncepce. Je hodnocen v kapitole 4.2.

Kumulace s dalšími záměry/koncepcemi působícím na dotčené předměty ochrany

Při posuzování záměrů a koncepcí je nutno počítat s kumulací některých vlivů působících již v současnosti v místě koncepce, v jejím okolí nebo záměrů, které se v daném území připravují. Pro zjištění možných záměrů, které by tak v kumulaci s posuzovanou koncepcí mohly zhoršovat působení negativních vlivů až na úroveň významně negativních, byly využity znalosti místní situace konzultantů předloženého hodnocení a informační systém EIA/SEA dostupný na internetu.
Zásadní vliv, který ovlivňuje biotop dotčených předmětů ochrany, je kvalita vody a stav povodí. Tyto vlivy byly hodnoceny v předchozích kapitolách.

Informační systém EIA dále eviduje v okolí následující záměry (výběr záměrů s možností kumulace vlivu s posuzovanou koncepcí), u nichž nebyl vyloučen vliv na dotčené EVL – tab. 6:

Tab. 6 Záměry evidované v informačním serveru EIA/SEA, kde byly jako dotčené identifikovány EVL posuzované v rámci předloženého hodnocení

Název záměru	Charakteristika záměru	Vliv na soustavu Natura 2000
Obnova MVE Kamberk, výměna technologie	Obnova stávající malé vodní elektrárny, modernizace technologie	Záměr mírně negativně ovlivní potenciální využitelnost lokality pro velevruba tupého (druh nebyl na lokalitě zjištěn a jeho výskyt je vzhledem k současným podmínkám nepravděpodobný), ostatní předměty

Název záměru	Charakteristika záměru	Vliv na soustavu Natura 2000
		ochrany nebudou záměrem dotčeny.
ÚP Louňovice pod Blaníkem		Mírný negativní vliv nově navržených ploch k zastavění z důvodu nárůstu rušení, omezení migrace nebo zásahu do území EVL Vlašimská Blanice. Vliv znečištění vody vyplývajícího z navržených ploch k zastavění nemohl být přesně vyhodnocen, předpokládá se mírně negativní ovlivnění

U obou těchto záměrů/koncepcí bylo nalezeno řešení bez významného negativního vlivu na soustavu Natura 2000.

UPZ obsahuje opatření (vymezení ÚSES, protierozní opatření NSp-S, NSp-N), jejichž vliv na kvalitu vody a celého povodí lze předpokládat jako pozitivní. Měla by přispět ke zmenšení celkového zatížení vodních toku splachy ze zemědělských pozemků.

Nelze konstatovat, že by vliv posuzované koncepce záměru v kumulaci s dalšími záměry a koncepcemi dosáhl úrovně **významně negativního vlivu**.

4.5 Vyhodnocení významnosti vlivů na celistvost lokalit

Nebyl zjištěn významně negativní vliv posuzované koncepce na dotčené předměty ochrany. Jednotlivé plochy ani jejich celkové působení nenarušuje integritu dotčených EVL.

Celistvost EVL Vlašimská Blanice ani EVL Sedlečský potok nebude ÚP Zvěstova dotčena.

5 MOŽNOSTI ZMÍRŇUJÍCÍCH OPATŘENÍ A VYLOUČENÍ NEPŘÍZNIVÝCH VLIVŮ

Vzhledem k potenciálním rizikům vyplývajícím z dosud ne zcela přesně definovaného postupu při technickém řešení jednotlivých záměrů jsou navržena opatření, která mají za cíl tato rizika výrazně minimalizovat.

1. plocha Z14

Objekt ČOV nezpůsobí výrazné změny koryta Sedlečského potoka. Bude zvolena technologie zajišťující dostatečné čištění odpadních vod, aby nedošlo k zhoršení kvality vody v EVL Sedlečský potok. Vyústění ČOV bude svedeno mimo hranice EVL.

2. plocha K.DI.1

Silniční komunikace překoná tok Sedlečského potoka přemostěním. Nedojde k zásahu do koryta potoka. Bude zajištěna migrační prostupnost (dostatečná světelnost) toku v místě křížení.

Projekt silničního obchvatu bude vyhodnocen z hlediska možného ovlivnění EVL Sedlečský potok.

6 ZÁVĚR

Z výše uvedeného hodnocení vyplývá, že předložená koncepce "**Územní plán Zvěstov**“ nemá významný negativní vliv tzn. nemá negativní vliv dle odst. 9 § 45i ZOPK na evropsky významné lokality a ptačí oblasti ani na jejich předměty ochrany.

Byl vyhodnocen mírný negativní vliv z důvodu nárůstu znečištění vody nebo zásahu do území EVL.

Seznam použitých podkladů

- Návrh Územního plánu Zvěstov, návrh pro společné jednání, srpen 2017.
- Návrh Územního plánu Zvěstov, odůvodnění pro společné jednání, září 2017.
- Seznam zastavitelných ploch ÚP Zvěstov.
- Mapové zákresy ÚP Zvěstov.
- Souhrnné vyjádření KÚSK k návrhu zadání územního plánu Zvěstov č.j. 160452/2016/KUSK ze dne 23. 11. 2016.
- Stanovisko KÚSK – orgánu ochrany přírody a krajiny k návrhu zadání ÚP Zvěstov č.j. 162036/2016/KUSK ze dne 21. 11. 2016.
- Souhrn doporučených opatření pro evropsky významnou lokalitu Sedlečský potok (CZ0213069), AOPK ČR, 2012.

Odborná literatura

Anonymus (2007): Metodika hodnocení významnosti vlivů při posuzování podle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů. Věstník Ministerstva životního prostředí, ročník XVII, částka 11, s. 1-23.

Baruš & Oliva 1995: Fauna ČR a SR. Mihulovci (Petromyzontes) a ryby (Osteichthyes) (1). Academia, Praha.

Hanel L. & Lusk S. 2005: Ryby a mihule České republiky – rozšíření a ochrana. ČSOP Vlašim.

Odkazované legislativní předpisy

Nařízení Vlády č. 132/2005 Sb. ze dne 22. prosince 2004, kterým se stanoví národní seznam evropsky významných lokalit, včetně novel (371/2009, 208/2012 a 318/2013 Sb.).

Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění.

Směrnice 79/409/EHS o ochraně volně žijících ptáků, včetně příloh

Směrnice 92/43/EHS o ochraně přírodních stanovišť, volně žijících živočichů a planě rostoucích rostlin, včetně příloh

WWW informační zdroje

Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky – www.nature.cz, www.biomonitoring.cz

Ministerstvo životního prostředí - www.env.cz

NATURA 2000 - http://europa.eu.int/comm/environment/nature/home.htm

NATURA 2000 oficiální stránky - www.natura2000.cz

http://www.mzp.cz/cz/novela_narodniho_seznamu

http://www.mapy.cz

www.cenia.cz

Použité zkratky

AOPK ČR – Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky

ČOV – čistírna odpadních vod

EVL – evropsky významná lokalita

CHKO – chráněná krajinná oblast

KÚSK – krajský úřad Středočeského kraje

MŽP – ministerstvo životního prostředí

NV – nařízení vlády

PO – ptačí oblast

ZOPK – zákon č. 114/1992 SB., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění

VYHODNOCENÍ VLIVŮ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU ZVĚSTOVA NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

podle přílohy zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu



část A, C, D, E a F vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území dle přílohy č. 5 vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění

říjen 2017

Zadavatel:

Atelier M.A.A.T., s. r. o.

Ing. arch. Martin Jirovský

Převrátilská 330

390 01 Tábor

IĆO: 281 45 968

Zpracovatel:

Mgr. Eliška Václavíková

Kváskovice 17

387 19 Drážov

IĆO: 72162317

autorizovaná osoba dle § 19 zák. č. 100/2001 Sb.

(rozhodnutí MŽP č.j. 6784/1186/OIP/03 ze dne 7.3.2003, prodlouženo č.j. 75701/ENV/12 ze dne 3.10.2012)

V Kváskovicích dne 2. 10. 2017

.....

Mgr. Eliška Václavíková

Úvod

Vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu Zvěstova na udržitelný rozvoj území je zpracováno na základě stanoviska Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství (č. j. 160452/2016/KUSK) k návrhu zadání ÚP Zvěstova. Jeho znění je následující:

„Orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný podle ust. § 20 písm. b) a § 22 písm. e) zákona č. l00/200l Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), na základě ust. § l0i odst. 2 zákona a kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona k předloženému návrhu zadání ***požaduje v následujících etapách pořizování územního plánu Zvěstov zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí (tzv. SEA)****, po obsahové stránce zpracované podle přílohy stavebního zákona.“*

<u>Pro zpracování vyhodnocení SEA se stanovují následující požadavky:</u>

- *Vyhodnotit územní plán jako celek, včetně ploch převzatých ze stávajícího územního plánu a jeho změn, které doposud nejsou zastavěny.*
- *Vyhodnotit vlivy navrhovaných požadavků územního rozvoje obce, které mohou významným způsobem změnit stav a kvalitu životního prostředí, je nutné zaměřit nejen přímo na řešené území, ale i širší dotčené území.*
- *Vyhodnotit vlivy změn funkčního využití prověřovaných a nově navrhovaných ploch na okolí a charakter stávající zástavby obce, vlivy na obyvatelstvo a veřejné zdraví.*
- *Vyhodnotit a navrhnout vhodnou regulaci funkčního využití s důrazem kladeným na ochranu veřejného zdraví a všech složek životního prostředí.*
- *Vyhodnotit možné střety zájmu ploch s různým funkčním využitím (zejména rozšiřujících se ploch pro výrobu a skladování nebo koridor přeložky silnice II/l50 a jejich vliv na obytné území).*
- *Vyhodnotit dopravní napojení nových rozvojových ploch a případné důsledky na stávající dopravní řešení v obci, včetně vlivu dopravního řešení a zejm. hlukové zátěže na stávající i plánovanou zástavbu.*
- *Vyhodnotit stávající kapacity a možnosti rozšíření veřejné infrastruktury, včetně napojení navržených rozvojových ploch.*
- *Vyhodnotit vlivy z hlediska změn v uspořádání krajiny a sídla a vliv na krajinný ráz.*
- *Požadavek na zpracování variantního řešení není uplatněn (postačí vyhodnotit aktivní a tzv. nulovou variantu).*
- *Vyhodnocení SEA bude obsahovat kapitolu závěry a doporučení včetně návrhu stanoviska příslušného úřadu ke koncepci s uvedením jednoznačných závěrů, zda lze z hlediska negativních vlivů na životní prostředí doporučit schválení jednotlivých navrhovaných ploch a schválení územního plánu jako celku, popřípadě budou navrženy a doporučeny podmínky nutné k eliminaci, minimalizaci či kompenzaci negativních vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví.*
- *V příslušné části odůvodnění návrhu územního plánu bude uvedeno, jak byly do návrhu územního plánu zapracovány podmínky a opatření navržené pro jednotlivé*

plochy a koridory ve vyhodnocení SEA, případně bude odůvodněno, proč podmínky a opatření uvedené ve vyhodnocení SEA zapracovány nebyly. Uvedený požadavek vyplývá z ustanovení § 53 odst. 5 písm. d) stavebního zákona.

- *Ve vyhodnocení SEA se požaduje zohlednit obdržená vyjádření dotčených orgánů z hlediska ochrany životního prostředí a veřejného zdraví k návrhu zadání územního plánu, zejména se jedná o stanovisko orgánu ochrany přírody a krajiny Krajského úřadu Středočeského kraje č. j. 162036/2016/KUSK ze dne 21. 11.2016.*

Příslušný orgán ochrany přírody ve svém stanovisku podle ust. § 45i odst. l zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů č. j. 162036/20l6/KUSK ze dne 21. 11. 2016 **nevyloučil významný vliv** návrhu zadání územního plánu Zvěstov na evropsky významnou lokalitu (dále jen EVL) Sedlečský potok (kód CZ02l3069). Součástí vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu Zvěstova na udržitelný rozvoj území je proto i část B - – vyhodnocení vlivů územního plánu na území Natura 2000 – podle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (hodnocení vlivů koncepce na evropsky významné lokality a ptačí oblasti)

<u>Odůvodnění:</u>
Předmětem koncepce je upřesnění koridoru přeložky silnice II/150, návrh nových zastavitelných ploch pro bydlení v návaznosti na zastavěné území, zejména v sídlech Zvěstov, Libouň, Vestec a Roudný, návrh ČOV v sídlech Libouň a Zvěstov, a doplnění krajinné zeleně formou návrhu alejí nebo malých vodních ploch.

Příslušný orgán ochrany přírody svým stanoviskem č. j. 162036/2016/KUSK ze dne 21. 11. 2016 podle ust. § 45i odst. 1 zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů nevyloučil významný vliv koncepce na území Natura 2000 na EVL Sedlčeský potok. Dle ust. § 45h a § 45i zákona č.114/1992 Sb. je taková koncepce předmětem posouzení podle tohoto ustanovení a posuzuje se tedy dle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

Důvodem požadavku na zpracování vyhodnocení SEA je zejména střet koridoru přeložky silnic II/150 se Sedlečským potokem a návrh realizace malých vodních ploch na toku Sedlečského potoka, který je evropsky významnou lokalitou. Dále návrh ploch pro výrobu a skladování v sídle Zvěstov a Vlastišov, které mohou zakládat rámec pro realizaci záměrů uvedených v příloze č. 1 zákona. Vzhledem k obsahu a charakteru prověřovaných lokalit se nepožaduje zpracování variant řešení koncepce.

Příslušný úřad shledal prověřované změny z hlediska střetů s ochranou životního prostředí a veřejného zdraví, zejména s přírodními charakteristikami za významné a s přihlédnutím ke kritériím uvedeným v příloze 8 zákona dospěl k závěru, že koncepci je nutné posuzovat podle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

Obsah

A. VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ ZPRACOVANÉ PODLE PŘÍLOHY STAVEBNÍHO ZÁKONA, POKUD PŘÍSLUŠNÝ ÚŘAD UPLATNIL POŽADAVEK NA TOTO VYHODNOCENÍ ... - 6 -

1. STRUČNÉ SHRNUTÍ OBSAHU A HLAVNÍCH CÍLŮ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE, VZTAH K JINÝM KONCEPCÍM ..... - 6 -

2. ZHODNOCENÍ VZTAHU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE K CÍLŮM OCHRANY ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ PŘIJATÝM NA VNITROSTÁTNÍ ÚROVNI ..... - 7 -

3. ÚDAJE O SOUČASNÉM STAVU ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ A JEHO PŘEDPOKLÁDANÉM VÝVOJI, POKUD BY NEBYLA UPLATNĚNA ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE - 11 -

4. CHARAKTERISTIKY ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ, KTERÉ BY MOHLY BÝT UPLATNĚNÍM ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE VÝZNAMNĚ OVLIVNĚNY ..... - 14 -

5. SOUČASNÉ PROBLÉMY A JEVY ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ, KTERÉ BY MOHLY BÝT UPLATNĚNÍM ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE VÝZNAMNĚ OVLIVNĚNY, ZEJMÉNA S OHLEDEM NA ZVLÁŠTĚ CHRÁNĚNÁ ÚZEMÍ A PTAČÍ OBLASTI ..... - 22 -

6. ZHODNOCENÍ STÁVAJÍCÍCH A PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ NAVRHOVANÝCH VARIANT ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE ..... - 22 -

7. POROVNÁNÍ ZJIŠTĚNÝCH NEBO PŘEDPOKLÁDANÝCH KLADNÝCH A ZÁPORNÝCH VLIVŮ PODLE JEDNOTLIVÝCH VARIANT ŘEŠENÍ A JEJICH ZHODNOCENÍ. SROZUMITELNÝ POPIS POUŽITÝCH METOD VYHODNOCENÍ VČETNĚ JEJICH OMEZENÍ ..... - 32 -

8. POPIS NAVRHOVANÝCH OPATŘENÍ PRO PŘEDCHÁZENÍ, SNÍŽENÍ NEBO KOMPENZACI VŠECH ZJIŠTĚNÝCH NEBO PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁVAŽNÝCH ZÁPORNÝCH VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ .... - 33 -

9. ZHODNOCENÍ ZPŮSOBU ZAPRACOVÁNÍ VNITROSTÁTNÍCH CÍLŮ OCHRANY ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ DO ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE A JEJICH ZOHLEDNĚNÍ PŘI VÝBĚRU VARIANT ŘEŠENÍ ..... - 33 -

10. NÁVRH UKAZATELŮ PRO SLEDOVÁNÍ VLIVU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ ..... - 34 -

11. NÁVRH POŽADAVKŮ NA ROZHODOVÁNÍ VE VYMEZENÝCH PLOCHÁCH A KORIDORECH Z HLEDISKA MINIMALIZACE NEGATIVNÍCH VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ ..... - 34 -

12. NETECHNICKÉ SHRNUTÍ VÝŠE UVEDENÝCH ÚDAJŮ, ZÁVĚR ..... - 35 -

B. VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA ÚZEMÍ NATURA 2000 ..... - 36 -

C. VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA SKUTEČNOSTI ZJIŠTĚNÉ V ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADECH ..... - 36 -

D. PŘÍPADNÉ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA JINÉ SKUTEČNOSTI OVLIVNĚNÉ NAVRŽENÝM ŘEŠENÍM, AVŠAK NEPODCHYCENÉ V ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADECH, NAPŘÍKLAD SKUTEČNOSTI ZJIŠTĚNÉ V DOPLŇUJÍCÍCH PRŮZKUMECH A ROZBORECH ..... - 37 -

E. VYHODNOCENÍ PŘÍNOSU ÚZEMNÍHO PLÁNU K NAPLNĚNÍ PRIORIT ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ PRO ZAJIŠTĚNÍ UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ OBSAŽENÝCH V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE ..... - 37 -

F. VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ - SHRNUTÍ ..... - 38 -

A. VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ ZPRACOVANÉ PODLE PŘÍLOHY STAVEBNÍHO ZÁKONA, POKUD PŘÍSLUŠNÝ ÚŘAD UPLATNIL POŽADAVEK NA TOTO VYHODNOCENÍ

1. STRUČNÉ SHRNUTÍ OBSAHU A HLAVNÍCH CÍLŮ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE, VZTAH K JINÝM KONCEPCÍM

Územní plán řeší správní území obce Zvěstov, které zahrnuje 4 katastrální území: Zvěstov, Libouň, Laby a Bořkovice. Celková rozloha řešeného území je 2 239 ha. Návrh územního plánu je zpracován v souladu se zadáním, schváleným zastupitelstvem obce Zvěstov dne 30. 11. 2016. ÚP zohledňuje prvky nadmístního významu, vymezené na území obce nadřazenou územně plánovací dokumentací „Politika územního rozvoje ČR“ a „Zásady územního rozvoje Středočeského kraje“. Jedná se o tyto prvky:

Plochy a koridory dopravy

- Koridor pro umístění stavby D119 – přeložka silnice II/150: obchvat Libouň

– návrh ÚP vymezuje koridor dopravní infrastruktury **K.DI.1** pro tuto přeložku

Plochy a koridory nadregionálního a regionálního územního systému ekologické stability

- Regionální biokoridor RBK 391 Hrajovice - Blaník

Územní plán vymezuje plochy s rozdílným funkčním využitím a stanovuje podmínky pro jejich využití. Navrhuje celkem 31 zastavitelných ploch a 1 plochu přestavby. Většina navržených zastavitelných ploch je určena pro bydlení v rodinných domech – venkovské (BV-N). Jako převažující využití těchto funkčních ploch je stanoveno bydlení v rodinných domech se zahradami s možností chovatelského a pěstitelského zázemí pro samozásobení a s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu. Pouze ve dvou případech v obci Laby a Hlohov jsou vymezeny plochy smíšené obytné – venkovské (SV-N).

Pro občanské vybavení je navržena pouze jedna plocha na zalesněném Předním vrchu určená pro rozhlednu. Na břehu Vesteckého rybníka je navržena plocha pro rodinnou rekreaci (RI-N). Na jižním okraji Zvěstova je v návaznosti na zchátralý objekt zámku vymezena větší plocha pro rekreaci přírodního charakteru (RN-N).

Nově navrženy jsou také dvě plochy pro výrobu a skladování – lehký průmysl. Jedná se o plochu na jižním okraji Vlastišova v sousedství stávajícího areálu zemědělské výroby a plochu na JV okraji Zvěstova, která navazuje na nevyužívaný zemědělský areál, který je v návrhu územního plánu vymezen jako plocha přestavby také na lehký průmysl. Ve Zvěstově a Libouni jsou navrženy plochy technické infrastruktury pro umístění ČOV.

Návrh ÚP vymezuje koridor dopravní infrastruktury K.DI.1 pro přeložku silnice II/150 kolem sídla Libouň. Z dalších ploch dopravní infrastruktury jsou nově navrženy pouze plochy pro místní a účelové komunikace.

Územní plán se věnuje také volné krajině, kde nově vymezuje plochy, které by měly přispět ke zvýšení ekologické stability, zadržování vody v krajině a ochraně proti erozi. Jedná se o plochy vodní a vodohospodářské, plochy zemědělské pro trvalé travní porosty, plochy lesní a plochy smíšené nezastavěného území – přírodní.

2. ZHODNOCENÍ VZTAHU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE K CÍLŮM OCHRANY ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ PŘIJATÝM NA VNITROSTÁTNÍ ÚROVNI

Cíle v oblasti ochrany životního prostředí a zdraví obyvatel na národní, regionální (krajské) a lokální úrovni jsou stanoveny v následujících koncepcích.

Národní úroveň

Dopravní politika ČR pro období 2014 až 2020 s výhledem do roku 2050 (2013)

Národní implementační plán Stockholmské úmluvy o perzistentních organických polutantech (2005, aktualizace 2012-2017)

Národní program čistší produkce (2000)

Národní program snižování emisí České republiky (2007, doplněn 2014)

Národní strategie rozvoje cyklistické dopravy České republiky pro léta 2013 - 2020

Plán odpadového hospodářství České republiky 2015 - 2024 (2014)

Politika ochrany klimatu 2009 - 2020

Politika územního rozvoje České republiky (2008)

Program rozvoje venkova 2014 – 2020 (2014)

Státní energetická koncepce České republiky (2004, aktualizace 2014)

Státní politika životního prostředí ČR 2012 - 2020 (2013)

Státní program ochrany přírody a krajiny České republiky (1998, aktualizace 2009)

Strategie ochrany biologické rozmanitosti ČR 2005 – 2015

Strategie ochrany před povodněmi v České republice (2000)

Strategie regionálního rozvoje ČR 2014 - 2020

Strategický rámec udržitelného rozvoje České republiky (2010)

Surovinová politika České republiky (2012)

Zásady urbánní politiky (2010)

Zásadním dokumentem na národní úrovni je Politika územního rozvoje ČR 2008 (schválena Vládou ČR usnesením č. 929 ze dne 20. 7. 2009). Dne 15. dubna 2015 byla vládou projednána a schválena aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje ČR.

Politika územního rozvoje České republiky (PÚR ČR) představuje celostátní nástroj územního plánování. Určuje požadavky na konkretizaci úkolů územního plánování v republikových, mezinárodních, nadregionálních a přeshraničních souvislostech, určuje strategii a základní podmínky pro naplňování těchto úkolů a stanovuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Z konkrétních požadavků aktualizované politiky územního rozvoje není správní území obce Zvěstov dotčeno žádným záměrem.

Zásady územního rozvoje Středočeského kraje ve znění 1. aktualizace stanovují priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit

stanovených v politice územního rozvoje. Správní území obce Zvěstov zahrnují do specifické oblasti **SOBk3 Neustupovsko – Načeradecko**, pro kterou jsou stanoveny následující zásady pro územně plánovací činnost a rozhodování v území:

- Spolupracovat s Jihočeským krajem na vytváření podmínek pro stabilizaci obyvatel oblasti
- Posilovat obytnou a obslužnou funkci obcí Neustupov, Jankov, Louňovice pod Blaníkem a Načeradec
- Zlepšit parametry silnice II/125 Vlašim - Mladá Vožice
- Zlepšit parametry silnice II/150 Votice - Kondrac,
- Respektovat podmínky ochrany přírody v CHKO Blaník

- ZÚR si stanovují tyto úkoly pro územní plánování
  - Stabilizovat v územních plánech dopravní záměry ZÚR
  - Ověřit možnosti větších obcí pro rozvoj bydlení a místních obslužných funkcí
  - Respektovat požadavky na ochranu vesnických památkových zón Načeradec
  - Respektovat požadavky na ochranu chráněné krajinné oblasti - Blaník, přírodní rezervace - Podlesí, přírodních památek - Roudný a rybník Louňov, EVL - Hadce u Hrnčíř, Podlesí, Sedlečský potok, štola Mořic, Vlašimská Blanice, Vlčkovice, Dubský rybník

ÚP zohledňuje prvky nadmístního významu, vymezené na území města Zvěstov nadřazenou územně plánovací dokumentací „Politika územního rozvoje ČR“ i „Zásady územního rozvoje Středočeského kraje“ (viz předchozí kapitola). Návrh územního plánu je v souladu s politikou územního rozvoje i ostatními koncepcemi přijatými na národní úrovni.

Národní koncepce jsou promítnuty v koncepcích na regionální úrovni, kde jsou podrobněji specifikovány cíle a opatření a mají konkrétnější vazbu k území. Z tohoto důvodu jsou dále komentovány a hodnoceny cíle na úrovni regionu Středočeského kraje. Uvedeny jsou pouze koncepce, které mohou mít výraznější vazby na proces územního plánování a na změny využití území. U těchto koncepcí je posouzena vazba na návrh změny územního plánu, tj. do jaké míry požadavky předkládané dokumentace mohou ovlivnit naplňování stanovených cílů.

Regionální úroveň

Program rozvoje územního obvodu Středočeského kraje 2014 – 2020	
Vybrané cíle:	Zhodnocení vztahu:
B1 Zajištění kvalitní sítě dopravní a technické infrastruktury B1.1 Rozvoj a modernizace dopravní infrastruktury B1.2 Rozvoj a modernizace technické infrastruktury	V souladu – územní plán vytváří podmínky pro rozvoj dopravní i technické infrastruktury, zapracovává prvky dopravních staveb vymezené nadřazenou ÚPD

B3 Podpora dostupnosti občanské vybavenosti v obcích. Vytváření podmínek pro stabilizaci a nárůst obyvatel. Péče o památky a kulturní dědictví B3.1 Podpora bydlení a budování občanské vybavenosti v obcích	V souladu – územní plán se zaměřuje na rozvoj obytné funkce, vymezuje dostatečné plochy pro bydlení a občanskou vybavenost
B4 Zajištění rovnoměrného a udržitelného rozvoje Středočeského kraje B4.1 Využívání strategického a územního plánování pro trvalý a koordinovaný rozvoj Středočeského kraje	V souladu – územní plán respektuje ÚPD vyšších územních celků, vychází ze stávajícího ÚP obce
E1 Péče a ochrana jednotlivých složek životního prostředí E1.1 Ochrana významných a chráněných území, krajiny a krajinných prvků, ochrana neživé přírody	V souladu – ÚP respektuje zvláštní i obecnou ochranu přírody, nově vymezuje plochy pro prvky ÚSES.

Koncepce ochrany přírody a krajiny Středočeského kraje v letech 2006 – 2016 (2006)	
Vybrané cíle:	Zhodnocení vztahu:
HLAVNÍ CÍL 2.4.2. Šetrné využívání zemědělského půdního fondu s ohledem na ochranu půdy, kvalitu vody, retenční schopnost a biologickou rozmanitost. DÍLČÍ CÍL 2.4.2.1. Zpomalení nárůstu záborů ZPF.	Částečně v rozporu – územní plán vymezuje zastavitelné plochy na 19 ha ZPF
HLAVNÍ CÍL 2.4.3 Obnova vodního režimu krajiny, zvýšení retenční schopnosti krajiny DÍLČÍ CÍL 2.4.3.2 Zvýšení retenční schopnosti krajiny, snížení rozkolísanosti průtoků a rizika povodní, zvětšení ploch pro rozliv a vsakování srážkových vod, stabilizace a obnova minimálních průtoků, obnova říčního kontinua.	V souladu – ÚP navrhuje řadu krajinných opatření pro zlepšení odtokových poměrů a zvýšení retenčních schopností krajiny
HLAVNÍ CÍL 2.4.5. Funkční ÚSES jako základ ekologické stability krajiny. DÍLČÍ CÍL 2.4.5.1. Zvýšení ekologické stability krajiny podporou funkčnosti ÚSES. DÍLČÍ CÍL 2.4.5.2. Respektování ÚSES v územně plánovacích dokumentacích	V souladu – územní plán vymezuje plochy pro prvky lokálního územního systému ekologické stability
HLAVNÍ CÍL 2.5.1. Omezení ztrát zemědělské a lesní půdy v důsledku nepřiměřené územní expanze suburbanizovaných území. DÍLČÍ CÍL 2.4.5.2 ÚP jako nástroj k zamezení nepřiměřené suburbanizace volné krajiny i mimo ZCHÚ a prvky ÚSES	V souladu – územní plán vymezuje zastavitelné plochy přiměřené velikosti v návaznosti na stávající zastavěné území
HLAVNÍ CÍL 2.6.3. Prostupná krajina pro biotu a člověka. DÍLČÍ CÍL 2.6.3.1. Uplatňování prostupnosti krajiny jako podmínky při územním plánování a	V souladu – územní plán vymezuje plochy pro lokální a regionální biokoridory, řeší návaznost lokálních prvků ÚSES na území sousedních obcí, navrhuje k obnově nebo novému založení pěší a

umisťování a rekonstrukci staveb (především liniových).	obslužné cesty.
HLAVNÍ CÍL 2.7.1. Zlepšení stavu a zvýšení množství rozptýlené zeleně. DÍLČÍ CÍL 2.7.1.2. Obnova a zakládání prvků rozptýlené zeleně.	V souladu – územní plán vymezuje množství nových liniových prvků v krajině

Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje (2004)
Žádné ze sídel obce Zvěstov není zásobováno centrálními zdroji pitné vody a není centrálně odkanalizováno. Koncepce s ohledem na účelnost ekonomických dopadů s centrálními soustavami nepočítá. Návrh ÚP je však umožňuje a navrhuje plochy pro umístění ČOV u sídel Zvěstov a Libouň.

Návrh ÚP obce Zvěstov není v rozporu ani s ostatními koncepčními dokumenty na regionální rovni. Nenavrhuje však opatření, která by s obsahem koncepcí přímo souvisela.

3. ÚDAJE O SOUČASNÉM STAVU ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ A JEHO PŘEDPOKLÁDANÉM VÝVOJI, POKUD BY NEBYLA UPLATNĚNA ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE

Širší vztahy území

Správní území obce Zvěstov se nachází v okrese Benešov ve Středočeském kraji. Obcí s rozšířenou působností i obcí s pověřeným obecním úřadem jsou pro dotčené území Votice. Obec se skládá z těchto částí: Zvěstov, Šlapánov, Roudný, Libouň, Hlohov, Jekov, Bořkovice, Vestec, Vlastišov, Ondřejovec, Otradov, Ramena, Laby, Smršťov. K 1. 1. 2017 zde žilo 350 obyvatel.

Geologie a geomorfologie

Z geologického hlediska je území součástí moldanubické oblasti. Většina území je budována metamorfovanými horninami, zejména pararulami a migmatity, v menší míře se vyskytují také ortoruly, amfibolity, kvarcity a erlány. Na několika místech jsou zastoupeny také magmatity středočeského plutonu – granit, aplit a žilný křemen. Sníženina podél Sedlečského potoka je tvořena zpevněnými sedimenty Blanické brázdy. Nivy vodních toků jsou vyplněny kvartérními sedimenty (hlína, písek, štěrk, kameny) (www.mapy.geology.cz).

Významnou geologickou lokalitou je zlatodůl Roudný v jižní části území. Ložisko je tvořeno převážně biotitickými migmatitickými pararulami se sillimanitem. Jedná se o velmi nepravidelný a bohatě rozvětvený žilník s třemi hlavními poruchovými systémy. Přínos zlata hydrotermálními roztoky byl spjat zřejmě s dozvuky intruzivní činnosti, kterou vznikal nedaleký masiv blanické ortoruly a jeho výběžky. Teplé roztoky kolující po puklinách se vysrážely, přičemž vznikly křemenné žilky s hojným arsenopyritem, pyritem a zlatem. Na vrchu Roudný se dolovalo zlato od roku 1769 do roku 1804. Další průzkumné práce byly prováděny od roku 1893, zmodernizovaný důl byl otevřen v roce 1904. Dolování bylo ukončeno v roce 1930 (blanik.ochanaprirody.cz).

Na území obce Zvěstov jsou na k.ú. Bořkovice vymezena ložiska: č. 348700 - Bořkovice - Roudný a č.119200 - Roudný (zlatonosná ruda).

Na území obce Zvěstov je na k.ú. Bořkovice 11 bodově označených poddolovaných území a plošně vymezená poddolovaná území: Bořkovice - štola Prokop (Moritz), Bořkovice - jáma Marie, Bořkovice - jáma Václav, Bořkovice - komín K3 (Karel), Bořkovice - komín K113, Bořkovice - jáma Aleška, Bořkovice - jáma Jindřiška (Henriett). V k.ú. Bořkovice se nachází 11 bodově označených starých důlních děl.

Podle geomorfologického členění území náleží k Česko-moravské soustavě, podsoustavě Středočeská pahorkatina, geomorfologickému celku Vlašimská pahorkatina, podcelku Mladovožická pahorkatina. Západní část je tvořena Jankovskou pahorkatinou, východní část Blanickou brázdou.

Po jihovýchodním okraji protéká z jihu k severu řeka Blanice. Její niva v nadmořské výšce 380 m je nejníže položenou částí území. Nejvyšším bodem je Vinná hora (543 m) na jižní hranici. V severní části je výrazný 523 m vysoký Přední vrch.

Klimatologie

Dle Quitta je území součástí mírně teplé klimatické oblasti. Východní část území náleží k oblasti MT10, chladnější západní k oblasti MT7. Klimatické charakteristiky jednotlivých oblastí jsou uvedeny v následující tabulce.

Tabulka 1 Klimatické charakteristiky (*zdroj: Atlas podnebí Česka, 2007*)

Klimatické charakteristiky	**MT7**	**MT10**
Počet letních dní	30-40	40-50
Počet dní s teplotou alespoň 10 °C	140-160	140-160
Počet mrazových dní	110-130	110-130
Počet ledových dní	40-50	30-40
Průměrná teplota v lednu (°C)	-2 - -3	-2 - -3
Průměrná teplota v červenci (°C)	16-17	17-18
Průměrná teplota v dubnu (°C)	6-7	7-8
Průměrná teplota v říjnu (°C)	7-8	7-8
Počet dnů se srážkami alespoň 1 mm	100-120	100-120
Srážkový úhrn ve vegetačním období (mm)	400-450	400-450
Srážkový úhrn v zimním období (mm)	250-300	200-250
Počet dnů se sněhovou pokrývkou	60-80	50-60
Počet dní jasných	120-150	120-150
Počet dní zatažených	40-50	40-50

Zájmové území není vymezeno jako oblast se zhoršenou kvalitou ovzduší.

Biogeografie

Území obce Zvěstov je součástí Posázavského bioregionu. (Culek, 1996).

1.22 Posázavský bioregion

Bioregion leží na jihovýchodě středních Čech, zabírá východní část geomorfologického celku Benešovská pahorkatina a severní výběžky celků Vlašimská pahorkatina a Křemešnická vrchovina. Bioregion tvoří okraje Vysočiny vůči Polabí. Jeho plocha je 1908 km^2.

Bioregion je tvořen vrchovinou na žulách a rulách podél zaříznutého údolí Sázavy a jejích přítoků. Je charakteristický ochuzenou mezofilní biotou řazenou do acidofilních doubrav a podružně též květnatých bučin a dubohabřin, ve Zlatníkově systému do 4., bukového, v údolí Sázavy do 3., dubovo-bukového vegetačního stupně. Botanicky nejvýznamnější jsou drobné hadcové ostrůvky s výskytem řady druhů exklávního charakteru a jedním endemitem. Netypickou část tvoří přechodná území k okolním vysočinám s bikovými bučinami (např. Blaník a okolí) nebo přechody do Polabí, jako jsou ploché části na křídě a permu s ostrůvky dubohabřin a území odvodňovaná k Labi. Místy jsou dnes zachovány fragmenty dubohabřin, ojediněle i rozsáhlejší celky bučin, převažují však kulturní bory a smrčiny, zcela dominuje orná půda.

V rámci Posázavského bioregionu jsou v území zastoupeny následující biochory:

- 4BL Erodované plošiny na permu 4. vegetačního stupně
- 4BQ Erodované plošiny na pestrých metamorfitech 4. vegetačního stupně
- 4BS Erodované plošiny na kyselých metamorfitech 4. vegetačního stupně
- 4PQ Pahorkatiny na pestrých metamorfitech 4. vegetačního stupně
- 4PS Pahorkatiny na kyselých metamorfitech 4. vegetačního stupně

Dle regionálně fytogeografického členění náleží území do fytogeografické oblasti Mezofytikum, obvodu Českomoravské Mezofytikum, okresu 42b Táborsko-vlašimská pahorkatina.

Potenciální přirozená vegetace

Mapa potencionální přirozené vegetace zobrazuje vegetační kryt, který by se vytvořil v určitém území a v určité časové etapě za předpokladu vyloučení jakékoliv další činnosti člověka. Potencionální přirozená vegetace odráží vlastnosti stanoviště, kterým rozumíme souhrn všech faktorů, působících v daném místě na vývoj vegetačního krytu.

Dle mapy potenciální přirozené vegetace (Neuhäuslová Z., Moravec J. a kol., 1997) jsou v území zastoupeny následující jednotky:

- Biková a/nebo jedlová doubrava (*Luzulo albidae-Quercetum petraeae, Abieti-Quercetum*) – většina území
- Lipová bučina s lípou srdčitou (*Tilio cordatae-Fagetum*) – zasahuje pouze maloplošně na severní okraji

Předpokládaný vývoj stavu životního prostředí, pokud by nebyla uplatněna územně plánovací dokumentace

Kvalita životního prostředí na území obce Zvěstov není výrazně narušena lidskou činností. Na území obce se nenachází větší průmyslové areály ani významné dopravní tahy, které by představovali zdroje znečištění. Nejvýznamnějším vlivem je intenzivní zemědělské hospodaření a existence rozsáhlých areálů zemědělské výroby (Zvěstov, Libouň). U obce Roudný je vymezeno poddolované území po těžbě zlata.

Zachovalé přírodní prostředí je předmětem ochrany několika typů chráněných území. Do severovýchodní části zájmového území zasahuje Chráněná krajinná oblast Blaník. Její součástí jsou také dvě maloplošná zvláště chráněná území – Přírodní památka Roudná a Přírodní památka Štola Mořic. Na území obce zasahují také tři území chráněná v rámci soustavy Natura 2000 – EVL Sedlečský potok, EVL Vlašimská Blanice a EVL Štola Mořic.

4. CHARAKTERISTIKY ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ, KTERÉ BY MOHLY BÝT UPLATNĚNÍM ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE VÝZNAMNĚ OVLIVNĚNY

Voda

Zájmové území náleží k hydrogeologickému rajónu 6320 Krystalinikum v povodí Střední Vltavy, které je tvořeno převážně granitoidy krystalinika, proterozoika a paleozoika. Hydrogeologický rajón 6320 je charakterizován volnou hladinou, puklinovou propustností a nízkou transmisivitou.

Celé území je odvodňováno směrem na východ levostrannými přítoky Blanice, která tvoří jihovýchodní hranici území. Protéká zde Bořkovický, Strašický, Zvěstovský a Sedlečský potok. Mezi větší vodní nádrže patří rybník Strašík u Libouně.

Záplavové území Q5, Q20 a Q100 a aktivní zóna záplavového území jsou vymezeny na Blanici. Do zájmového území nezasahuje chráněná oblast přirozené akumulace vod (CHOPAV). Podle nařízení vlády č. 262/2012 Sb., o stanovení zranitelných oblastí a akčním programu, jsou k. ú. Zvěstov, Libouň a Laby vymezena jako zranitelná oblast. Ve zranitelných oblastech z NV č. 262/2012 Sb. vyplývají podmínky pro hospodaření na zemědělských pozemcích (zejm. hnojení, skladování hnojiv, protierozní opatření atp.) vztahující se na fyzické nebo právnické osoby, které provozují zemědělskou výrobu. K.ú. Bořkovice do zranitelné oblasti zařazeno není.

Ve správním území obce Zvěstov jsou evidovány tři samostatné vodovodní sítě, které zajišťují rozvod pitné vody pro vlastní obec Zvěstov, Libouň a Šlapánov. Ostatní místní části a samoty nejsou vodovodní sítí vybaveny. Obec Zvěstov nemá čistírnu odpadních vod, není zde zřízena splašková kanalizace. Splaškové vody jsou shromažďovány pomocí nepropustných jímek a likvidovány vyvážením, část je likvidována v domovních čistírnách odpadních vod.

Zemědělský půdní fond

Nejvíce rozšířeným půdním typem na území obce Zvěstov jsou kambizemě, ojediněle se vyskytují také rankery a silně svažité půdy. V podmáčených sníženinách a v nivách menších toků jsou vyvinuty pseudogleje a gleje, nivy větších toků vyplňují fluvizemě (mapy.vumop.cz). Charekteristika jednotlivých půdních typů je uvedena v následujícím přehledu.

Kambizemě - tato skupina zahrnuje převážně půdy na pevných horninách. Z této skupiny byly vyčleněny půdy silně skeletovité – mělké, silně sklonité a některé lehké i těžké půdy jako samostatné skupiny. Kambizemě jsou typické půdy pahorkatin a nižších a středních poloh vrchovin.

Kambizemě, rankery, litozemě - tato skupina zahrnuje půdy vyznačující se malou mocností půdního profilu a převážně výraznou skeletovitostí.

Silně svažité půdy – tato skupina zahrnuje půdy o sklonitosti větší než 12°. Tuto skupinu rozlišujeme do dvou kategorií: kód sklonitosti 4 (nad 12°) a 5–6 (nad 17°).

Pseudogleje – základním znakem této skupiny půd je periodické převlhčení profilu, především v jarním období. Na rozdíl od luvizemí musí mít půdní profil výrazné znaky periodického povrchového převlhčení. Tyto půdy jsou rozšířené v mírně teplé až chladné oblasti, kde se vyskytují v rovinatém nebo mírně sklonitém či depresním terénu.

Gleje – výskyt těchto půd je ve značně složitém reliéfu, proto bylo při vymezení HPJ použito kromě genetického třídění i třídění podle charakteru reliéfu. Vedle reliéfu je druhým nejdůležitějším znakem stupeň hydromorfismu.

Fluvizemě – půdy v rovinatém území na nevápnitých i vápnitých usazeninách podél vodních toků, včetně glejových a oglejených subtypů a variet. Vnitřní třídění je založeno na zrnitostním složení, na hloubce hladiny vody spojené s tokem a na výskytu v klimatických regionech. Jsou to většinou půdy bezskeletovité.

Ohrožení ZPF vodní a větrnou erozí

Podle vrstvy erozní ohroženosti půd ČR vodní erozí tvoří většinu zájmového území plochy mírně erozně ohrožené. Plochy silně erozně ohrožené a plochy neohrožené se vyskytují jen ojediněle. (www.geoportal.vumop.cz). Vrstva vychází z mapy Maximálních přípustných hodnot faktoru ochranného vlivu vegetace C_p. Pro jednotlivé kategorie jsou navržena vhodná rámcová organizační a agrotechnická opatření. Na půdách zařazených do této kategorie silně erozně ohrožené by neměly být pěstovány erozně nebezpečné plodiny, ostatní plodiny by měly být pěstovány pouze s využitím půdoochranných technologií.

Stanovení potenciální ohroženosti orné půdy větrnou erozí vychází z pedologické databáze BPEJ. Jsou využity údaje o klimatických regionech a hlavních půdních jednotkách. Výsledné hodnocení potenciální erozní ohroženosti je vyjádřeno v šesti kategoriích ohroženosti: 1 - bez ohrožení až 6 – půdy nejohroženější. Zemědělský půdní fond v zájmovém území není ohrožen větrnou erozí – všechny pozemky jsou klasifikovány v kategorii bez ohrožení (www.geoportal.vumop.cz).

Třídy ochrany zemědělské půdy

Pro hodnocení kvality zemědělské půdy se používají třídy ochrany zemědělské půdy odvozené od bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ). Třídy ochrany stanovuje vyhláška MŽP ČR č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany. Dle Metodického pokynu Odboru ochrany lesa a půdy MŽP ČR (č. j. OOLP/1067/96 ze dne 1.10.1996) k odnímání půdy ze ZPF podle zákona ČNR č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, jsou třídy ochrany charakterizovány takto:

Do I. třídy zemědělské půdy jsou zařazeny bonitně nejcennější půdy v jednotlivých klimatických regionech, převážně v plochách rovinných nebo jen mírně sklonitých, které je možno odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze výjimečně, a to převážně na záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu.

Do II. třídy ochrany jsou situovány zemědělské půdy, které mají v rámci jednotlivých klimatických regionů nadprůměrnou produkční schopnost. Ve vztahu k ochraně zemědělského půdního fondu jde o půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné a s ohledem na územní plánování také jen podmíněně zastavitelné.

Do III. třídy ochrany jsou sloučeny půdy v jednotlivých klimatických regionech s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, které je možno územním plánováním využití pro event. výstavbu.

Do IV. třídy ochrany jsou sdruženy půdy s převážně podprůměrnou produkční schopností v rámci příslušných klimatických regionů, s jen omezenou ochranou, využitelné i pro výstavbu.

Do V. třídy ochrany jsou zahrnuty zbývající bonitované půdně ekologické jednotky (dále jen "BPEJ"), které představují zejména půdy s velmi nízkou produkční schopností včetně půd mělkých, velmi svažitých, hydromorfních, štěrkovitých až kamenitých a erozně nejvíce ohrožených. Většinou jde o zemědělské půdy pro zemědělské účely postradatelné. U těchto půd lze předpokládat efektivnější nezemědělské využití. Jde většinou o půdy s nižším stupněm ochrany, s výjimkou vymezených ochranných pásem a chráněných území a dalších zájmů ochrany životního prostředí.

Na území obce Zvěstov jsou poměrně rovnoměrně zastoupeny všechny třídy ochrany zemědělské půdy od bonitně nejcennějších až po velmi málo produkční půdy. Největší plošný podíl mají půdy v I. a III. třídě ochrany.

Ochrana přírody

Zvláště chráněné území

PP Roudný

Přírodní památka se nachází v k.ú. Bořkovice v jižní části zájmového území.

Hlavním předmětem ochrany je antropogenní písečný přesyp vzniklý jako výsypky při těžbě zlata. Díky svému přírodě blízkému charakteru slouží jako biotop řadě psammofilních a xerotermofilních organismů. Z nich nejvýznamnější je svižník *Cicindela arenaria viennensis*.

PP Štola Mořic

Přírodní památka se nachází v k.ú. Bořkovice v jižní části zájmového území.

Jedná se o dědičnou (odvodňovací štolu) zlatodolu Roudný. Štola je přibližně 300 m dlouhá a zčásti zatopená vodou. Předmětem ochrany jsou následující druhy a jejich zimoviště: netopýr velký (*Myotis myotis*), netopýr vodní (*Myotis daubentonii*), netopýr ušatý (*Plecotus aureus*), netopýr dlouhouchý (*Plecotus austriacus*) netopýr řasnatý (*Myotisnattereri*).

CHKO Blaník

Chráněná krajinná oblast Blaník zasahuje do severovýchodní části zájmového území.

CHKO Blaník leží na jih od Vlašimi, mezi obcemi Laby, Libouň, Velíš, Kondrac, Vracovice, Načeradec a Hrajovice, v Načeradecké vrchovině a Blanické brázdě, v bližším okolí Velkého Blaníku (631,8 m n. m.). Její výměra činí pouze 40,31 km^2. Vyhlášení CHKO Blaník provedlo Ministerstvo kultury ČSR výnosem čj. 17332/81 ze dne 29. 12. 1981. Hlavním důvodem vyhlášení této CHKO je zachování harmonické, vyvážené středočeské krajiny s ústřední dominantou bájného Blaníku. Nacházíme zde specifickou venkovskou sídelní strukturu včetně zbytků lidových staveb, velkého množství sakrálních objektů, venkovských zámečků atd. O historickém osídlení svědčí keltské hradiště na Blaníku a četné stavby z románské i pozdější
doby.

Natura 2000

Na území obce zasahují tři území chráněná v rámci soustavy Natura 2000

EVL Sedlečský potok

Menší vodní tok v zemědělské krajině, kde bohatě meandruje v mělké nivě. V korytě, které si zachovalo přirozený charakter, převažují jemné bahnité sedimenty nad písčito-kamenitým substrátem. Břehy potoka lemují porosty olší a vrb, louky jsou z velké části ruderalizované, ovlivněné splachy živin z okolních zemědělských pozemků. Místy se zachovaly fragmenty pcháčových či bezkolencových luk, tužebníkových lad či porostů vysokých ostřic.

EVL se nachází ve Vlašimské pahorkatině, cca 10 km jihozápadně od Vlašimi. Chrání biotop jediného předmětu ochrany - mihule potoční (*Lampetra planeri*) – v Sedlečském potoce, v úseku od rybníka Stejskal jižně od obce Bedřichovice po obec Libouň.

EVL Vlašimská Blanice

EVL je tvořena meandrujícím tokem řeky Blanice (Vlašimské) mezi Vlašimí a Mladou Vožicí v úseku dlouhém cca 30 km a zámeckým parkem ve Vlašimi. Tok Blanice je z velké části přirozený, pouze lokálně zregulovaný. V dolní části (mezi Kamberkem a Vlašimí) je rozdělen větším počtem jezů. V nivě se vyskytují doprovodné porosty vrb a olší kolem toku, zapojené porosty potočních olšin se zachovalým podrostem a louky. Z lučních společenstev převažují vlhké pcháčové louky a nivní psárkové louky. Na sušších místech se dále vyskytují ovsíkové louky. Na neobhospodařovaných místech se vyskytují porosty vysokých ostřic a tužebníková lada. Celá lokalita je na severním konci zakončena vlašimským zámeckým parkem. Jedná se o parkový porost tvořený pestrou směsicí stromů, listnatých i jehličnatých, dubů, lip, javorů, smrků i cizokrajných dřevin.

Tato evropsky významná lokalita (viz nařízení vlády č. 132/2005) byla vymezena k zajištění územní ochrany populací následujících druhů přílohy II. Směrnice o stanovištích (92/43/EHS) ze dne 21. května 1992 o ochraně přírodních stanovišť, volně žijících živočichů a planě rostoucích rostlin:

- velevrub tupý (*Unio crassus)*
- mihule potoční (*Lampetra planeri)*
- vydra říční *(Lutra lutra)*
- páchník hnědý *(Osmoderma eremita)*

EVL Štola Mořic

Lokalita je chráněn jako PP Štola Mořic. Předmětem ochrany je EVL je netopýr velký (*Myotis myotis*)

Významné krajinné prvky

Významný krajinný prvek (VKP) je v zákoně č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (§ 3, odst. 1, písm. b) definován jako ekologicky, geomorfologicky nebo esteticky hodnotná část krajiny utvářející její typický vzhled nebo přispívající k udržení její stability. Významnými krajinnými prvky jsou všechny lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera, údolní nivy. Dále jsou jimi jiné části krajiny, které zaregistruje podle § 6 zákona orgán ochrany přírody jako významný krajinný prvek. Registrovaným VKP se mohou stát zejména mokřady, stepní trávníky, remízy, meze, trvalé travní plochy, naleziště nerostů a zkamenělin,

umělé i přirozené skalní útvary, výchozy a odkryvy. Mohou jimi být i cenné plochy porostů sídelních útvarů včetně historických zahrad a parků. Zvláště chráněná část přírody je z této definice vyňata.

V dotčeném území není registrován žádný významný krajinný prvek, jsou zde zastoupeny pouze významné krajinné prvky určené zákonem: lesy, vodní toky, rybníky a údolní nivy.

Památné stromy

Na území obce Zvěstov jsou registrovány následující památné stromy:

Katastrální území Libouň

- č. 104237 dvě lípy v Libouni

Územní systém ekologické stability krajiny

Územní systém ekologické stability krajiny **(**ÚSES) je definován v § 3, odst. 1), písm. a) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny. V něm je územní systém ekologické stability krajiny definován jako: „…vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu.“ Systém tvoří skladebné prvky: biocentra, biokoridory ve třech hierarchických úrovních – nadregionální, regionální, lokální úroveň. Jednotlivé skladebné prvky ÚSES definuje Maděra (2005):

Biocentrum (BC) je biotop nebo soubor biotopů, který svým stavem a velikostí umožňuje trvalou existenci přirozeného či pozměněného, avšak přírodě blízkého ekosystému.

Biokoridor (BK) je významný segment krajiny, který propojuje biocentra a umožňuje migraci, šíření a vzájemné kontakty organismů. Biokoridory nemusí umožňovat trvalou existenci všech druhů zastoupených společenstev.

V zájmovém území je vymezen pouze jeden nadmístní prvek ÚSES:

Regionální biokoridor RK 391 Hrajovice – Blaník

Přírodní biotopy

Zájmové území lze charakterizovat jako harmonickou kulturní krajinu. Výskyt přírodních biotopů je soustředěn v nivách vodních toků a ve větších lesních celcích. Jedná se zejména o zachovalou nivu Blanice a nivy menších vodních toků - Strašický, Sedlečský, Bořkovický a Zvěstovský potok s rybníkem Strašík. Zachovalé lesní porosty se nachází hlavně v jihozápadní části území v okolí obcí Roudný a Laby.

Podle vrstvy mapování biotopů (AOPK ČR 2017) jsou v území zastoupeny následující typy přírodních biotopů:

Vodní toky a nádrže

V1F Makrofytní vegetace přirozeně eutrofních a mezotrofních stojatých vod, porosty bez druhů charakteristických pro V1A-V1E

V1G Makrofytní vegetace přirozeně eutrofních a mezotrofních stojatých vod, porosty bez ochranářsky významných vodních makrofytů

V2C Makrofytní vegetace mělkých stojatých vod, ostatní porosty

V4B Makrofytní vegetace vodních toků, stanoviště s potencionálním výskytem vodních makrofytů nebo se zjevně přirozeným nebo přírodě blízkým charakterem koryta
V5 Vegetace parožnatek

Mokřady a pobřežní vegetace
M1.1 Rákosiny eutrofních stojatých vod
M1.3 Eutrofní vegetace bahnitých substrátů
M1.7 Vegetace vysokých ostřic

Prameniště a rašeliniště
R1.4 Lesní prameniště bez tvorbu pěnovců

Skály, sutě a jeskyně
S1.2 Štěrbinová vegetace silikátových skal a drolin

Sekundární trávníky a vřesoviště
T1.1 Mezofilní ovsíkové louky
T1.5 Vlhké pcháčové louky
T1.6 Vlhká tužebníková lada
T2.3B Podhorské a horské smilkové trávníky bez výskytu jalovce obecného (*Juniperus communis*)
T5.5 Acidofilní trávníky mělkých půd

Křoviny
K1 Mokřadní vrbiny
K2.1 Vrbové křoviny hlinitých a písčitých náplavů
K3 Vysoké mezofilní a xerofilní křoviny

Lesy
L2.2 Údolní jasanovo-olšové luhy
L3.1 Hercynské dubohabřiny
L4 Suťové lesy
L5.4 Acidofilní bučiny
L7.1 Suché acidofilní doubravy

Migrační koridory

V rámci projektu VaV SP/2d4/36/08 8 „Vyhodnocení migrační propustnosti krajiny pro velké savce a návrh ochranných a optimalizačních opatření“ (řešitelé AOPK ČR, EVERNIA s.r.o. a Výzkumný ústav Silva Tarouc y pro krajinu a okrasné zahradnictví, v.v.i.) byla navržena síť migračních koridorů pro velké savce na území ČR, která současně navazuje na obdobné sítě v sousedních státech. Hlavními výstupy jsou vrstvy migračně významných území, dálkových migračních koridorů a bariérových míst migračních koridorů. Migračně významná území jsou jedním z údajů o území zpracovaných a poskytovaných AOPK ČR pro zpracování územně analytických podkladů obcí s rozšířenou působností a tvoří podkladový materiál pro ochranu průchodnosti krajiny pro volně žijící živočichy, především velké savce.

Migračně významná území (MVÚ) - jedná se o široká území, která zahrnují oblasti jak pro trvalý výskyt zájmových druhů, tak pro zajištění migrační propustnosti. V rámci MVÚ je třeba zajistit ochranu migrační propustnosti krajiny jako celku tak, aby byla vždy zajištěna dostatečná kvalita lesních biotopů a variabilita jejich propojení širšího celkového kontextu krajiny. V těchto územích by měla být problematika fragmentace krajiny zařazována jako jedno z povinných rozhodovacích hledisek v rámci územního plánování a investiční přípravy. Základní pracovní měřítko vrstvy MVÚ je 1:500 000.

Dálkové migrační koridory (DMK) - jsou základní jednotkou pro zachování dlouhodobě udržitelné průchodnosti krajiny pro velké savce. Jsou to liniové krajinné struktury délky desítek kilometrů a šířky v průměru 500 m, které propojují oblasti významné pro trvalý a přechodný výskyt velkých savců. Jejich základním cílem je zajištění alespoň minimální, ale dlouhodobě udržitelné konektivity krajiny i pro ostatní druhy, které jsou vázány na lesní prostředí. Základní pracovní mapové měřítko je 1:50 000.

Bariérová místa migračních koridorů (DMK_BM) - identifikovaná místa migračních koridorů, kde je migraci velmi významně nebo zcela zabráněno. Na území celé ČR bylo v rámci migračních koridorů vyznačeno 29 kritických míst (K1), která jsou v současné době neprůchodná nebo jen s velkými problémy. Většinou se jedná o křížení koridorů s dálnicemi, v ostatních případech je koridor veden dlouhým úsekem bezlesí či silně zastavěným územím. Na koridorech bylo dále v terénu vymapováno 178 problémových úseků (K2), kde je migrace v současnosti možná, avšak je ztížena vlivem přítomnosti jedné nebo více bariér.

V místech výskytu a migrace uvedených zvláště chráněných živočichů je omezení migrační prostupnosti území škodlivým zásahem do jejich přirozeného vývoje ve smyslu § 50 odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb.

Většina zájmového území je vymezena jako migračně významné území. Výjimkou je pouze východní a jihozápadní okraj, okolí Zvěstova a zastavěné území Šlapánova a Bořkovic. Dálkové migrační koridory do zájmového území nezasahují.

Krajinný ráz

Dle Studie vyhodnocení krajinného rázu na území Středočeského kraje (www.kr-stredocesky.cz) je zájmové území součástí oblasti krajinného rázu Vlašimsko.

ObKR 39 Vlašimsko

Vlašimsko je zvlněná krajina s výraznými krajinnými dominantami. Reliéf má charakter vrchoviny. Vertikálně členité části se zde střídají s mírně zvlněným plošším reliéfem při dně Blanické brázdy a na zdvižených zarovnaných površích. Celkově se oblast zvolna svažuje k severu, k Sázavě. Nejvyšším bodem oblasti je již zmíněný Velký Blaník (635 m n.m.). V oblasti krajinného rázu se nachází Chráněná krajinná oblast Blaník a řada maloplošných chráněných území. Do západní části oblasti zasahuje přírodní park Džbány Žebrák.

Vlašimsko vyniká vyváženou strukturou středně velkých ploch zemědělské půdy střídajících se s plochami lesů. Uprostřed zemědělských ploch jsou rozložena různě velká sídla kompaktních půdorysů. Střediskem oblasti je město Vlašim, sídlo s pravěkými kořeny, o němž je první písemná zmínka doložena z roku 1318. Většími sídly jsou i Načeradec (1184) a Louňovice pod Blaníkem (1407). Východní částí Vlašimska prochází nejvýznamnější

komunikace celostátního významu, dálnice D1. Oblast je bohatá na cenné hodnoty a znaky kulturní a historické charakteristiky. Na Blaník jsou vázány archeologické stopy.

Navržená opatření k ochraně identifikovaných znaků a hodnot, ochranné podmínky

- Respektování členité skladby lesních porostů, nelesní zeleně a zemědělských ploch (mozaika lesíků, polí a luk), (Postupicko, Chotýčansko a další)
- Omezení možnosti výstavby ve volné krajině
- Respektování dochované a typické urbanistické struktury. Rozvoj venkovských sídel bude v cenných polohách orientován do současně zastavěného území (s respektováním znaků urbanistické struktury) a do kontaktu se zastavěným územím.
- Zachování dimenze, měřítka a hmot tradiční architektury u nové výstavby situované v cenných lokalitách se soustředěnými hodnotami krajinného rázu. V kontextu s cennou lidovou architekturou bude nová výstavba respektovat i barevnost a použití materiálů.
- Zachování měřítka a formy tradičních staveb při novodobém architektonickém výrazu u nové výstavby v polohách mimo kontakt s cennou lidovou architekturou
- Zachování siluet a charakteru okrajů obcí s cennou architekturou, urbanistickou strukturou a cennou lidovou architekturou
- Respektování siluet a kulturních dominant historických sídel
- Respektování krajinných dominant Blaníku v krajinných panoramatech

V oblasti je vymezen charakteristický krajinný prostor Blaník (ChaKP 39/1), který zahrnuje také významnou část správního území obce Zvěstov. V severovýchodní části jsou jeho hranice vymezeny shodně s hranicemi CHKO Blaník, v jižní části zasahuje až k silnici ze Zvěstova do Šlapánova a Hlohova.

ChaKP 39/1 Blaník

Prostor zasahuje oblast Blanicka od údolí Blanice až po Načeradec a Pravonín. Symbolem krajiny jsou vrcholy Velkého a Malého Blaníku spojené do mohutného lesnatého celku. Kontrastně k těmto dominantám působí rozlehlé údolí Blanice, provázené bohatou nelesní zelení. Zemědělská krajina svou kultivovaností dotváří estetickou atraktivnost a harmonické měřítko. Přítomnost kulturních dominant (Louňovice, Načeradec) a cenné architektury resp. cenné urbanistické struktury některých sídel dotváří význam tohoto prostoru.

Výrazné znaky krajinného rázu:

- Přítomnost kulturní a terénní dominanty (Blaník)
- Výrazné vymezení prostoru svahy, terénními hranami a lesnatými horizonty
- Přítomnost objektů lidové architektury, typických forem, hmot a měřítek
- Přítomnost sídel s dochovanou urbanistickou strukturou
- Harmonické měřítko a harmonické vztahy uzavřených prostorů údolí Blanice

5. SOUČASNÉ PROBLÉMY A JEVY ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ, KTERÉ BY MOHLY BÝT UPLATNĚNÍM ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE VÝZNAMNĚ OVLIVNĚNY, ZEJMÉNA S OHLEDEM NA ZVLÁŠTĚ CHRÁNĚNÁ ÚZEMÍ A PTAČÍ OBLASTI

Do severovýchodní části zájmového území zasahuje Chráněná krajinná oblast Blaník. Její součástí jsou také dvě maloplošná zvláště chráněná území – Přírodní památka Roudný a Přírodní památka Štola Mořic. Na území obce zasahují také tři území chráněná v rámci soustavy Natura 2000 – EVL Sedlečský potok, EVL Vlašimská Blanice a EVL Štola Mořic.

V rámci naturového hodnocení, které bylo zpracováno jako samostatná část B VVUR , byly jako dotčené evropsky významné lokality označeny EVL Vlašimská Blanice a EVL Sedlečský potok.

6. ZHODNOCENÍ STÁVAJÍCÍCH A PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ NAVRHOVANÝCH VARIANT ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE

Územní plán je navržen v jedné variantě. V následujícím přehledu jsou hodnoceny vlivy navrhovaných ploch a koridorů na životní prostředí v zájmovém území.

Plochy a koridory nadmístního významu

K.DI.1 – přeložka silnice II/150 Libouň včetně souvisejících staveb

Koridor je navržen pro záměr D119, který je spolu s navazujícím záměrem D120 vymezen v platných ZÚR Středočeského kraje pro přeložku silnice II/150 a její napojení na silnici II/125 severně od Louňovic pod Blaníkem. Navržená trasa koridoru K.DI.1 se západně od Libouně odklání ze stávající silnice II/150 směrem na severovýchod, přechází přes nivu Strašického potoka v blízkosti jeho soutoku se Sedlečským potokem, křižuje stávající silnici II/150 severně od Libouně a zpět se na ní napojuje po krátkém průchodu lesním porostem na východním okraji k.ú. Libouň.

Návrh ÚP vymezuje koridor pro přeložku silnice II/150 v šířce 200 m, která představuje velkou prostorovou rezervu pro umístění stavby. Výpočet předpokládaného skutečného záboru byl proveden tak, že se délka osy záměru vynásobila předpokládanou šířkou tělesa, včetně připočtení odhadované průměrné šíře náspů, zářezů a příkopů, které budou součástí tělesa. Průměrná šířka je odhadována na 15 m. Trasa prochází v délce 2 080 m přes ZPF – zábor je tedy odhadován na 3,12 ha. Přes PUPFL prochází v délce 120 m – zábor 0,18 ha.

Většina trasy koridoru je vymezena přes ornou půdu, přírodní biotopy se vyskytují pouze v nivě Strašického a Sedlečského potoka a na navazujících svazích. Jedná se o biotop L2.2 Údolní jasonovo-olšový luh, který tvoří břehové porosty Sedlečského potoka a biotopy K3 Vysoké mezofilní a xerofilní křoviny a T1.1 Mezofilní ovsíkové louky na svazích nad nivou. Lesní porost, který trasa koridoru křižuje v severní části, není klasifikován jako přírodní biotop.

Trasa koridoru protíná EVL Sedlečský potok, která zahrnuje tok Sedlěčského a po soutoku i Strašického potoka až po jeho křížení se silnicí II/150. V nivě Strašického potoka je zároveň vymezen lokální biokoridor LBK 10 Strašický potok mezi sídly Vestec a Libouň. V nivě

Sedlečského potoka pak navazuje LBK 13 Sedlečský potok nad Vlastišovem. Pro koridor jsou stanoveny následující podmínky využití, které by měly omezit negativní vliv na přírodní prostředí:

- v místě křížení koridoru s prvky ÚSES musí být zachována prostupnost pro migraci fauny a flóry, u prvků ÚSES nesmí být narušena funkčnost;
- přírodě blízké zachování průchodnosti vodních toků;

Přeložkou silnice vznikne obchvat obce Libouň, kde dojde ke snížení dopravní zátěže a s ní souvisejícím hlukem a znečištěním ovzduší.

RBK 391 Hrajovice Blaník

Regionální biokoridor RBK 391 Hrajovice – Blaník je vymezen v nivě Blanice na jihovýchodním okraji zájmového území. Jedná se o zachovalou říční nivu s meandrujícím tokem a výskytem přírodních biotopů. Území je součástí I. a II. zóny CHKO Blaník.

<u>Zastavitelné plochy</u>

V následujících tabulkách je uveden přehled navržených zastavitelných ploch podle jednotlivých katastrálních území

Katastrální území – Zvěstov

Ondřejovec			
Kód plochy	**funkční využití**	**plocha (m^2)**	
Z1	BV-N	2 098	navazuje na zastavěné území
	jižní část pozemku je podmáčena, protéká zde vodoteč, nachází se zde malá vodní nádrž a studna, zábor přírodního lučního biotopu		
Z2	OV-N	2 708	**plocha pro umístění rozhledny na Předním vrchu, pouze pěší a cyklo napojení, zastavěná plocha max 10 m^2**
	zábor PUPFL, zábor přírodního biotopu L5.4 Acidofilní bučina		
Vlastišov			
Z3	BV-N	5 643	malé středně velké objemy staveb situovat při komunikaci, štítová orientace kolmá na komunikaci
Z4	BV-N	5943	malé středně velké objemy staveb situovat při komunikaci, štítová orientace kolmá na komunikaci
Z5	VL-N	7 156	kompozičně odcloněno zelení v severní části v šíři min. 10 metrů
	plocha vymezena podél komunikace na jižním okraji sídla naproti stávajícímu zemědělskému areálu, středem plochy prochází regulovaná vodoteč		
Vestec			
Z6	RI-N	2 655	dopravní napojení ze stávající účelové komunikace, malé objemy obdélných staveb
	doplňuje zástavbu podél břehu Vesteckého rybníka, pozemky jsou v současné době zemědělsky obhospodařovány		
Z7	BV-N	8 397	štítová orientace, max 3 RD, dopravní napojení

Z8	BV-N	6 792	ze stávající účelové komunikace
Z9	BV-N	5 182	
Zvěstov			
Z15	VL-N	10 742	ochrana hodnoty H9 kompoziční zelení v šíři min 10 m
	menší část plochy (382 m^2) je vymezena na ZPF v I. třídě ochrany, zbytek na ZPF v III. třídě ochrany, plocha navazuje na stávající, zčásti nevyužívaný areál zemědělské výroby, který je navržen k přestavbě na VL-N, pro dopravní obsluhu plochy Z15, Z16 a Z20 je nově navržena účelová komunikace DSú-N5, která zajistí lepší přístup k plochám výroby a omezí dopravní zátěž v centrální části obce		
Z16	**BV-N**	**2 115**	**dopravní napojení z navržené účelové komunikace**
	plocha je nově vymezena na ZPF v I. třídě ochrany		
Z17	**BV-N**	**3 857**	**dopravní napojení ze stávající krajské komunikace**
	plocha je nově vymezena na ZPF v I. třídě ochrany		
Z18	BV-N	6 328	max 3 RD
	DSm-N1	1 312	dopravní napojení z navržené místní komunikace
	plocha je vymezena na ZPF v I. třídě ochrany, z větší části převzato ze stávajícího ÚP		
Z19	BV-N	5 211	max 3 RD, dopravní napojení z navržené místní komunikace
	plocha je vymezena na ZPF v I. třídě ochrany, z větší části převzato ze stávajícího ÚP		
Z20	TI-N	2 674	plocha pro ČOV
	umístění na nejnižším místě sídla, v původním ÚP plocha pro ČOV vymezena blíže ke středu obce		
Z21	RN-N	28 548	dopravní napojení z plochy místní komunikace
	rekreace na plochách přírodního charakteru je vymezena v návaznosti na areál zchátralého zámku a na stávající plochy občanské vybavení, větší část plochy je tvořena neudržovanými porosty vysázených i náletových dřevin, menší část je využívána jako pastvina, středem plochy protéká vodoteč, jižně od ní jsou nově navrženy dvě vodní nádrže		
Z22	BV-N	8 264	uliční čára daná založením prvního objektu, malé objemy staveb, dopravní napojení ze stávající krajské komunikace
	ZS-N	1 287	
	plocha je vymezena na ZPF v I. třídě ochrany, z větší části převzato ze stávajícího ÚP		
Z23	**BV-N**	**8 382**	**uliční čára daná založením prvního objektu, malé objemy staveb, dopravní napojení ze stávající účelové komunikace**
	plocha je vymezena na ZPF v I. třídě ochrany, pouze malá část převzata ze stávajícího ÚP		
Šlapánov			
Z24	BV-N	6 225	dopravní napojení z ploch účelové komunikace

Hlohov			
Z25	BV-N	2 774	max 2 RD
	převzato ze stávajícího ÚP, dojde k záboru přírodního biotopu T1.1 Mezofilní ovsíková louka		
Z26	BV-N	3 828	max 3 RD, nepravidelná struktura parcelace
	nově vymezeno, dojde k záboru přírodního biotopu T1.1 Mezofilní ovsíková louka		
Z27	SV-N	12 883	max 2 RD, středně velké objemy staveb
	zčásti převzato ze stávajícího ÚP		

V katastrálním území Zvěstov je dále vymezena jedna plocha přestavby – jedná se o zčásti nevyužívaný zemědělský areál na jihozápadním okraji obce, pro který je navrženo nové funkční využití - plochy výroby a skladování – lehký průmysl (VL – N). Na plochu směrem na východ navazuje nově vymezená plocha pro výrobu a skladování Z15.

Katastrální území – Libouň

Libouň			
Z10	BV-N	2 733	max 1 RD
zábor ZPF ve II. třídě ochrany, zčásti vymezeno ve stávajícím ÚP			
Z11	BV-N	3 118	max 2 RD
zábor ZPF ve II. třídě ochrany, vymezeno ve stávajícím ÚP			
Z12	BV-N	10 436	max 4 RD
zábor ZPF ve II. třídě ochrany, zčásti vymezeno ve stávajícím ÚP			
Z13	BV-N	3 400	max 2 RD
Z14	TI-N	1 019	plocha pro ČOV, dopravní napojení z navržené účelové komunikace
	plocha navržena podél toku, který je EVL, zábor ZPF ve II. třídě ochrany, zčásti vymezeno ve stávajícím ÚP		

Katastrální území – Bořkovice

Roudný			
Z28	BV-N	11 296	dopravní napojení ze stávající místní komunikace
zábor ZPF v I. třídě ochrany, převzato ze stávajícího ÚP jako nejvhodnější plocha pro možný rozvoj – jiné plochy by představovaly zásah do I. a II. zóny CHKO Blaník a/nebo zábor LPF			
Otradov			
Z31	BV-N	2 681	max 1 RD, dopravní napojení ze stávající místní komunikace
zábor ZPF v I. třídě ochrany, nově vymezeno jako náhrada za vypuštěnou zastavitelnou plochu na ZPF v I. třídě na severní okraji Bořkovic			

Katastrální území – Laby

Laby			
Z29	BV-N	3 325	dopravní napojení z ploch SV-S, obdélné půdorysy staveb
z větší části vymezeno ve stávajícím ÚP			
Z30	SV-N	8 596	dopravní napojení z ploch SV-S, obdélné půdorysy staveb
část plochy již zastavěna, na jihozápadní okraj pozemku zasahuje mozaika přírodních biotopů K3 (křoviny) a T5.5 (acidofilní trávník)			

Většina vymezených zastavitelných ploch je určena pro plochy bydlení venkovského charakteru. Všechny navržené plochy navazují na stávající zastavěné území a doplňují zástavbu jednotlivých sídel. Zastavitelné plochy pro bydlení jsou v naprosté většině případů navrženy mimo pozemky s výskytem přírodních biotopů. Výjimkou je pouze plocha Z1 na okraji Ondřejovce, která zahrnuje podmáčené luční porosty a drobnou vodoteč. Dále plochy Z25 a Z26 v Hlohově a okrajová část plochy Z30 v obci Laby.

Problémem je poměrně velký podíl zastavitelných ploch vymezených na pozemcích s nadprůměrně produkční zemědělskou půdou v I. a II. třídě ochrany. Jedná se zejména o obec Zvěstov, která je z velké části obklopena půdami v I. třídě ochrany a nové rozvojové plochy pro bydlení tedy není možní vymezit na méně hodnotných půdách. Méně kvalitní půdy se mimo niv vodních toků nacházejí pouze na jihovýchodní okraji obce, kde jsou umístěny plochy pro výrobu. Část záborů je převzata ze stávajícího územního plánu, část je zcela nově vymezena. K omezení záboru v I. třídě ochrany ZPF by měly být přednostně využity nezastavěné proluky v zastavěném území – viz zastavitelné plochy vymezené ve stávajícím ÚP - například východně od plochy Z22, Z25 a jihozápadně od plochy Z16 a Z17.

V celém správním území jsou nově navrženy pouze dvě plochy po výrobu a skladování – obě pro lehký průmysl. Plocha ve Vlastišově je vymezena na jižním okraji obce v sousedství areálu zemědělské výroby. Od navržených ploch pro bydlení by měla být odcloněna pásem zeleně v šíři minimálně 10 metrů. Plocha ve Zvěstově je navržena na jihovýchodním okraji obce zcela mimo obytnou zástavu, navazuje na stávající zemědělský areál, který je vymezen jako plocha přestavby také pro lehký průmysl.

Dopravní infrastruktura

Kromě výše uvedeného koridoru K.DI.1 jsou v návrhu ÚP nově vymezeny pouze místní a účelové komunikace.

Technická infrastruktura

Pro všechny zastavitelné plochy a plochy v rámci zastavěného území se připouští jak centrální, tak individuální (studny, vrty) způsob zásobování vodou. V sídlech Zvěstov a Libouň byly vymezeny plochy pro stavbu ČOV (Z20 a Z14).

Pro všechny zastavitelné plochy a plochy v rámci zastavěného území se připouští individuální způsob likvidace odpadních vod (skupinová ČOV, domovní ČOV, septiky) a stejně tak je možné po stavbě ČOV napojení na centrální kanalizaci.

Koncepce uspořádání krajiny

Krajinné plochy jsou členěny do 6 typů funkčních ploch (plochy vodní, zemědělské - orná půda, zemědělské - trvalé travní porosty, lesní, smíšené nezastavěného území – přírodní a mokřady). V ploše krajiny je navržena řada protierozních opatření, která by měla přispět ke zmírnění odtokových

poměrů a zvýšení retenčních schopností krajiny. Jde o návrh především ploch smíšených nezastavěného území NSp-N a vodních ploch W-N.

Návrh vymezuje plochy pro prvky ÚSES, pro které stanovuje podmínky využití. Tyto plochy jsou harmonicky doplněny do ploch uspořádání krajiny a tvoří tak nedílnou součást celého krajinného rámce. V souladu s nadřazenou ÚPD je vymezen regionální biokoridor RBK 391 Hrajovice – Blaník, který je vymezen v nivě Blanice na jihovýchodním okraji zájmového území.

Návrh ÚP vymezuje 16 nových vodních a vodohospodářských ploch a 4 nové lesní plochy. V následující tabulce je uveden jejich přehled.

Kód plochy	Zábor ZPF (ha)	Katastrální území	
Plochy vodní a vodohospodářské			
W-N1	0,2681	Bořkovice	orná půda a TTP ve III. a V. třídě ochrany, v jižní části zábor přírodních biotopů T1.5, T1.1
W-N2	1,302	Bořkovice	orná půda a TTP v I (0,1661 ha) a V. třídě ochrany, ve střední části zábor přírodního biotopu T1.5
W-N3	0,1850	Bořkovice	orná půda v I. třídě ochrany
W-N5	**0,8246**	**Libouň**	**TTP v V. třídě ochrany, zábor přírodního biotopu L2.2 a T1.5 v zachovalé potoční nivě, I. zóna CHKO Baník**
W-N6	106615	Libouň	TTP ve II. třídě ochrany, zábor přírodního biotopu T1.5 – podél regulované části Zvěstovského potoka
W-N7	1,5113	Libouň	TTP ve II. třídě ochrany, zábor přírodního biotopu T1.5 – podél regulované části Zvěstovského potoka
W-N10	0,6538	Zvěstov	TTP převážně v V. třídě ochrany, zábor přírodního biotopu L2.2
W-N11	1,0600	Zvěstov	TTP v V. třídě ochrany, zábor přírodního biotopu L2.2 a T1.6
W-N12	0,0000	Zvěstov	PUPFL – zábor 1,0853 ha, zábor maloplošný přírodního biotopu L2.2
W-N13	0,3653	Zvěstov	TTP v V. třídě ochrany
W-N14	0,6334	Zvěstov	TTP ve IV. třídě ochrany, zábor přírodního biotopu L2.2 a T1.5
W-N15	0,3166	Zvěstov	TTP ve III. třídě ochrany
W-N16	0,4490	Zvěstov	TTP v V. třídě ochrany
W-N17	0,0903	Zvěstov	TTP v V. třídě ochrany, na místě bývalého rybníka

W-N18	0,3252	Zvěstov	TTP v V. třídě ochrany, zábor přírodního biotopu T1.5, L2.2
W-N19	0,5739	Zvěstov	TTP v V. třídě ochrany, zábor přírodního biotopu T1.5
W-N20	0,6320	Zvěstov	pozemek je v katastru nemovitostí veden jako ostatní plocha – neplodná půda, zábor přírodního biotopu M1.1, L2.2
Plochy lesní			
NL-N1	0,5045	Zvěstov	orná půda v I. třídě ochrany
NL-N2	0,6873	Zvěstov	orná půda z větší části (0,5627 ha) v I. třídě ochrany
NL-N3	0,5872	Zvěstov	TTP v V. třídě ochrany, plocha není klasifikována jako přírodní biotop
NL-N4	1,8191	Zvěstov	orná půda ve IV. třídě ochrany

Nově navržené vodní a lesní plochy by měli přispět ke zvýšení ekologické stability a retenčního potenciálu krajiny. Nové vodní nádrže jsou navrhovány převážně v podmáčených nivách vodních toků a nepředstavují tedy zábor kvalitní zemědělské půdy. Problémem může být zábor přírodních biotopů a zásah do vodních toků, které si zachovaly přirozený charakter. Z návrhu územního plánu byly během procesu hodnocení vlivů vyřazeny nádrže WN4, 8 a 9 navržené na toku Blanice a Sedlečského potoka, které jsou chráněny jako evropsky významné lokality. V EVL Sedlečský potok je předmětem ochrany Mihule potoční (*Lampetra planeri*), v EVL Vlašimská Blanice je předmětem ochrany kromě mihule potoční také páchník hnědý (*Osmoderma eremita*), velevrub tupý (*Unio crassus*) a vydra říční (*Lutra lutra*). Vybudování nádrží na těchto tocích by kromě ztráty biotopu znamenalo vytvoření významné migrační bariéry.

Negativní zásah do přírodního prostředí by mohl být způsoben také realizací nádrže WN-5 na bezejmenném pravostranném přítoku Zvěstovského potoka. Jedná se o zachovalou potoční nivu s výskytem přírodních biotopů, která je součástí I. zóny CHKO Blaník. Vymezení plochy by proto mělo být podmíněno zpracováním biologického hodnocení dle §67 zákona č. 114/1992 Sb.

Celkové zhodnocení vlivu návrhu ÚP Zvěstova na jednotlivé složky životní prostředí

Vliv na veřejné zdraví, hlukovou situaci, ovzduší

Ovlivnění veřejného zdraví lze očekávat zejména u ploch vymezených pro významné dopravní stavby a u ploch pro výrobu a skladování. V návrhu ÚP je z významných dopravních staveb vymezen pouze koridor K.DI.1, který vyplývá z nadřazené ÚPD. Jedná se o přeložku silnice II/150, kterou vznikne obchvat obce Libouň. Realizace přeložky přispěje ke snížení dopravní zátěže v obci Libouň a lze předpokládat i pozitivní ovlivnění veřejného zdraví, hlukové situace a kvality ovzduší.

V návrhu ÚP jsou vymezeny pouze dvě plochy pro výrobu a skladování. Obě jsou vhodně umístěny na okraji obce. V případě Vlastišova je stanovena podmínka odclonění navržené obytné zástavby pásem zeleně. Ve Zvěstově je plocha pro lehký průmysl vymezena zcela mimo obytnou zástavbu, pro dopravní napojení je nově navržena účelová komunikace DSú-N5, která zajistí lepší přístup k plochám výroby a omezí dopravní zátěž v centrální části obce.

Vliv na veřejné zdraví je hodnocen jako málo významný a přijatelný.

Vliv na vodu

Celé dotčené území náleží k povodí Blanice. Návrh ÚP vymezuje nové plochy bydlení pro celkem 95 bytových jednotek. Při vynásobení číslem 2,23 (predikovaná obložnost) vychází, že nové plochy bydlení jsou navrženy pro 212 obyvatel. Dále je třeba zohlednit tzv. "nechtěné soužití", což zde vychází na 129 obyvatel (58 bytových jednotek), kteří chtějí žít sami, odhadovaný nárůst "nových" obyvatel je 83 (212 - 129 obyvatel).

Pro všechny zastavitelné i stávající zastavěné plochy je podle návrhu ÚP přípustný jak centrální, tak individuální způsob zásobování pitnou vodou. Stejně tak je podle návrhu ÚP možný individuální i centrální způsob likvidace odpadních vod. V sídlech Zvěstov a Libouň byly vymezeny plochy pro stavbu ČOV (Z20 a Z14). Vzhledem k počtu stávajících obyvatel i rozsahu nově vymezených zastavitelných ploch lze vyloučit významný nárůst znečištění vod v dotčeném území.

Pozitivní vliv na vodní režim v krajině lze předpokládat při realizaci navrhovaných krajinných opatření, které by měli přispět ke zmírnění odtokových poměrů a zvýšení retenčních schopností krajiny. Jde o návrh především ploch smíšených nezastavěného území NSp-N a ploch vodních W-N.

Vliv na vodu a vodní režim je hodnocen jako málo významný a přijatelný.

Vliv na půdní fond

Vliv na zemědělský půdní fond je nejvýznamnějším vlivem navrhovaného územního plánu na životní prostředí. Celkem je návrhem ÚP dotčeno 32,92 ha ZPF. Z toho 39 % (12,84 ha) tvoří nadprůměrně produkční půdy v I. a II. třídě ochrany ZPF.

Pro zastavitelné plochy a plochy nových komunikací je navrhován zábor 19,38 ha ZPF. Z toho 6,38 ha tvoří půdy v I. třídě ochrany a 1,89 ha půdy ve II. třídě ochrany. Část zastavitelných ploch byla navržena již v předchozím ÚPO Zvěstov z roku 2004, zábor pro nově vymezené zastavitelné plochy činí 15,06 ha. Zároveň byly vypuštěny některé původně navrhované zastavitelné plochy a tím bylo ušetřeno cca 1,63 ha ZPF. V součtu tedy nový územní plán vymezuje o 13,43 ha více ploch než ten předchozí.

Pro plochy přírodní v nezastavěném území – nové lesní a vodní plochy je navrhován zábor celkem 13,55 ha ZPF. Z toho 1,45 ha tvoří půdy v I. třídě ochrany a 3,17 ha půdy ve II. třídě ochrany.

Návrhem ÚP je dotčeno celkem 1,36 ha pozemků určených k plnění funkce lesa. Jedná se o zábor pro jednu vodní plochu a pro plochu občanského vybavení – rozhlednu.

Další zábor představuje navržený koridor K.DI.1 – 3,12 ZPF a 0,18 PUPFL.

Vliv na zemědělský půdní fond je hodnocen jako středně významný a přijatelný. Vliv na pozemky určené k plnění funkce lesa je hodnocen jako málo významný a přijatelný.

Vliv na přírodu krajinu

Návrhem ÚP není dotčeno žádné maloplošné zvláště chráněné území.

Na území CHKO Blaník jsou navrženy nové zastavitelné plochy pouze v obci Libouň. Jedná se o plochy pro bydlení venkovského charakteru pro celkem 9 rodinných domů. Plochy jsou vymezeny v návaznosti na stávající zastavěné území, mimo plochy s výskytem přírodních biotopů. Na území CHKO Blaník, v její I. zóně CHKO je dále vymezena nádrž WN-5. Pro vyloučení negativního vlivu na přírodní prostředí je její realizace podmíněna zpracováním biologického hodnocení dle §67 zákona č. 114/1992 Sb.

Pro posouzení vlivu návrhu ÚP Zvěstov na evropsky významné lokality a ptačí oblasti bylo zpracováno samostatné **hodnocení podle § 45i zákona č. 114/1992 Sb**., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (viz část B VVUR). V rámci hodnocení byly jako dotčené identifikovány dvě evropsky významné lokality: EVL Vlašimská Blanice a EVL Sedlečský potok. Negativní ovlivnění EVL Štola Mořic bylo vyloučeno.

Jediným předmětem ochrany EVL Sedlečský potok je mihule potoční, která může být negativně ovlivněna výstavbou navrženého koridoru dopravní infrastruktury K.DI.1, který je v přímém územním střetu s EVL Sedlečský potok. Dalším potenciálním negativním vlivem je nárůstem znečištění vody vyplývajícím z vyššího množství vypouštěných látek v důsledku většího množství obyvatel nebo realizovaných projektů.

Dotčenými předměty ochrany EVL Vlašimská Blanice je mihule potoční a velevrub tupý. Oba druhy mohou být negativně ovlivněny nárůstem znečištění vody vyplývajícím z vyššího množství vypouštěných látek v důsledku většího množství obyvatel nebo realizovaných projektů. Návrh ÚP není v přímém územním střetu s EVL Vlašimská Blanice.

Vlivy na dotčené předměty ochrany byly vyhodnoceny jako mírně negativní. Významně negativní vliv nelze předpokládat ani v kumulaci s dalšími záměry a koncepcemi. Návrhem ÚP Zvěstova nebude dotčena celistvost EVL Vlašimská Blanice ani EVL Sedlečský potok.

Vzhledem k potenciálním rizikům vyplývajícím z dosud ne zcela přesně definovaného postupu při technickém řešení jednotlivých záměrů jsou navržena opatření, která mají za cíl tato rizika výrazně minimalizovat.

<u>1. plocha Z14</u>

Objekt ČOV nezpůsobí výrazné změny koryta Sedlečského potoka. Bude zvolena technologie zajišťující dostatečné čištění odpadních vod, aby nedošlo k zhoršení kvality vody v EVL Sedlečský potok. Vyústění ČOV bude svedeno mimo hranice EVL.

2. plocha K.DI.1

Silniční komunikace překoná tok Sedlečského potoka přemostěním. Nedojde k zásahu do koryta potoka. Bude zajištěna migrační prostupnost (dostatečná světelnost) toku v místě křížení. Projekt silničního obchvatu bude vyhodnocen z hlediska možného ovlivnění EVL Sedlečský potok.

Závěr naturového hodnocení je následující:

*„Z výše uvedeného hodnocení vyplývá, že předložená koncepce "**Územní plán Zvěstov**“ nemá významný negativní vliv tzn. nemá negativní vliv dle odst. 9 § 45i ZOPK na evropsky významné lokality a ptačí oblasti ani na jejich předměty ochrany. Byl vyhodnocen mírný negativní vliv z důvodu nárůstu znečištění vody nebo zásahu do území EVL.“*

Návrhem nově vymezených zastavitelných ploch dojde v několika případech k záboru přírodních biotopů. Jedná se o maloplošné zábory přírodě blízkých travních porostů a křovin na okraji zástavby. K záboru přírodních biotopů by došlo také realizací některých krajinných opatření, která jsou navržena pro podporu ekologické stability, zmírnění odtokových poměrů a zvýšení retenčních schopností krajiny. Jedná se zejména o nové vodní plochy, které jsou vymezeny v potočních nivách s výskytem vlhkých luk a potočních luhů.

Uplatněním návrhu ÚP by nemělo dojít k významnému ovlivnění krajinného rázu. Všechny nově vymezené zastavitelné plochy přímo navazují na stávající zastavěné území. Výjimkou je pouze plocha pro novou rozhlednu navržená na zalesněném Předním vrchu.

Vliv na přírodu a krajinu je hodnocen jako středně významný a přijatelný, k omezení negativních vlivů jsou navržena opatření uvedená v kapitole 8.

7. POROVNÁNÍ ZJIŠTĚNÝCH NEBO PŘEDPOKLÁDANÝCH KLADNÝCH A ZÁPORNÝCH VLIVŮ PODLE JEDNOTLIVÝCH VARIANT ŘEŠENÍ A JEJICH ZHODNOCENÍ. SROZUMITELNÝ POPIS POUŽITÝCH METOD VYHODNOCENÍ VČETNĚ JEJICH OMEZENÍ

Varianty

Návrh územního plánu obce Zvěstov je předložen v jedné variantě.

Popis použitých metod

Posouzení vyhodnocení vlivů ÚP na životní prostředí vycházelo z následujících podkladů:

- Zadání územního plánu Zvěstov (listopad 2016)
- Návrh územního plánu Zvěstov – textová a grafická část (září 2017)
- Stanovisko Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, k návrhu zadání ÚP Zvěstov (160452/2016/KUSK ze dne 23. 11. 2016)
- Terénní šetření (září 2017)
- Data z mapování biotopů (VMB AOPK ČR 2017)
- Nálezová databáze ochrany přírody (NDOP AOPK ČR 2017)
- Územně analytické podklady ORP Votice (2016)
- Návrh územního plánu Zvěstov - Hodnocení vlivů koncepce na evropsky významné lokality a ptačí oblasti, podle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (Volf Ondřej, září 2017)

Vzhledem ke stavu životního prostředí v zájmovém území, charakteru navrhovaných rozvojových ploch a změn v krajině, nebyly pro potřeby posouzení vlivů na životní prostředí zpracovány žádné specializované studie. Uvedené poklady byly pro vyhodnocení vlivů shledány jako dostatečné

8. POPIS NAVRHOVANÝCH OPATŘENÍ PRO PŘEDCHÁZENÍ, SNÍŽENÍ NEBO KOMPENZACI VŠECH ZJIŠTĚNÝCH NEBO PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁVAŽNÝCH ZÁPORNÝCH VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Pro zmírnění předpokládaných negativních vlivů jsou navrhována následující opatření:

Z1 – vyřadit, popř. zmenšit navrženou zastavitelnou plochu tak, aby nezasahovala do vodoteče

WN-5 – vymezení plochy podmínit zpracováním biologického hodnocení dle §67 zákona č. 114/1992 Sb.

Opatření vyplývající z Hodnocení dle vlivů koncepce na evropsky významné lokality a ptačí oblasti, podle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění

Vzhledem k potenciálním rizikům vyplývajícím z dosud ne zcela přesně definovaného postupu při technickém řešení jednotlivých záměrů jsou navržena opatření, která mají za cíl tato rizika výrazně minimalizovat.

1. plocha Z14

Objekt ČOV nezpůsobí výrazné změny koryta Sedlečského potoka. Bude zvolena technologie zajišťující dostatečné čištění odpadních vod, aby nedošlo k zhoršení kvality vody v EVL Sedlečský potok. Vyústění ČOV bude svedeno mimo hranice EVL.

2. plocha K.DI.1

Silniční komunikace překoná tok Sedlečského potoka přemostěním. Nedojde k zásahu do koryta potoka. Bude zajištěna migrační prostupnost (dostatečná světelnost) toku v místě křížení. Projekt silničního obchvatu bude vyhodnocen z hlediska možného ovlivnění EVL Sedlečský potok.

9. ZHODNOCENÍ ZPŮSOBU ZAPRACOVÁNÍ VNITROSTÁTNÍCH CÍLŮ OCHRANY ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ DO ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE A JEJICH ZOHLEDNĚNÍ PŘI VÝBĚRU VARIANT ŘEŠENÍ

Zhodnocení způsobu zapracování uvedených cílů shrnuje kapitola 2. Návrh územního plánu obce Zvěstov je předložen v jedné variantě.

10. NÁVRH UKAZATELŮ PRO SLEDOVÁNÍ VLIVU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Sledování vlivu územně plánovací dokumentace na životní prostředí vychází z požadavku § 10, písm. h zákona č. 100/2001 Sb., z něhož vyplývá, že její předkladatel je povinen zajistit sledování a rozbor vlivů schválené územně plánovací dokumentace na životní prostředí a veřejné zdraví. Pokud zjistí, že její provádění má nepředvídané závažné negativní vlivy na životní prostředí nebo veřejné zdraví, je povinen zajistit přijetí opatření k odvrácení nebo zmírnění takových vlivů, informovat o tom příslušný úřad a dotčené správní úřady a současně rozhodnout o změně územně plánovací dokumentace.

Územní plány obecně se liší od většiny ostatních koncepcí tím, že neobsahují exaktně formulované a kvalifikované cíle a z nich vyplývající opatření k jejich dosažení. Dle § 43 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění, „územní plán stanoví základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání (dále jen "urbanistická koncepce"), uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury; vymezí zastavěné území, plochy a koridory, zejména zastavitelné plochy a plochy vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území (dále jen "plocha přestavby"), pro veřejně prospěšné stavby, pro veřejně prospěšná opatření a pro územní rezervy a stanoví podmínky pro využití těchto ploch a koridorů“.

Pro vyhodnocení míry přispění ÚPD k plnění cílů environmentálního pilíře udržitelného rozvoje lze využít klíčové indikátory životního prostředí ČR. Jejich zdrojem je Informační systém statistiky a reportingu, provozovatelem je pro Ministerstvo životního prostředí ČR Česká informační agentura životního prostředí (CENIA) (http://issar.cenia.cz). Pro sledování vlivu ÚP Zvěstov lze využít například následující indikátory:

- Překročení imisních limitů pro ochranu lidského zdraví
- Znečištění vypouštěné do povrchových vod
- Podíl obyvatel připojených na kanalizaci a čistírny odpadních vod
- Suburbanizace a využití území
- Hluková zátěž

11. NÁVRH POŽADAVKŮ NA ROZHODOVÁNÍ VE VYMEZENÝCH PLOCHÁCH A KORIDORECH Z HLEDISKA MINIMALIZACE NEGATIVNÍCH VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Návrh požadavků na rozhodování v jednotlivých plochách z hlediska minimalizace negativních vlivů na životní prostředí je uveden v kapitole 8 Popis navrhovaných opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci všech zjištěných nebo předpokládaných závažných záporných vlivů na životní prostředí.

12. NETECHNICKÉ SHRNUTÍ VÝŠE UVEDENÝCH ÚDAJŮ, ZÁVĚR

Územní plán řeší celé území obce Zvěstov, které zahrnuje 4 katastrálních území. Celková rozloha řešeného území je 2 239 ha. K 1. 1. 2017 zde žilo 350 obyvatel.

Územní plán vymezuje celkem 31 zastavitelných ploch a 1 plochu přestavby. Největší podíl tvoří plochy pro bydlení v rodinných domech. Nově navrženy jsou dvě plochy pro výrobu a skladování – lehký průmysl a dvě plochy technické infrastruktury pro ČOV ve Zvěstově a Libouni. Návrh ÚP vymezuje koridor dopravní infrastruktury K.DI.1 pro přeložku silnice II/150 kolem sídla Libouň. Územní plán se věnuje také volné krajině, kde nově vymezuje plochy, které by měly přispět ke zvýšení ekologické stability, zadržování vody v krajině a ochraně proti erozi. Jedná se o plochy vodní a vodohospodářské, plochy zemědělské pro trvalé travní porosty, plochy lesní a plochy smíšené nezastavěného území – přírodní.

Z vlivů na jednotlivé složky životního prostředí byl jako nejvýznamnější vyhodnocen vliv na zemědělský půdní fond a vliv na přírodu a krajinu.

Celkem je návrhem ÚP plánu dotčeno 32,92 ha ZPF, z toho 19,38 ha tvoří zábor pro zastavitelné plochy a 13,55 ha zábor pro plochy přírodní – nové lesní a vodní plochy. Z celkového záboru tvoří významný podíl (39 %) plochy s nadprůměrně produkční zemědělskou půdou.

Pro posouzení vlivu návrhu ÚP Zvěstov na evropsky významné lokality a ptačí oblasti bylo zpracováno samostatné hodnocení podle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (viz část B VVUR). V rámci hodnocení byly jako dotčené identifikovány dvě evropsky významné lokality: EVL Vlašimská Blanice a EVL Sedlečský potok.

Ze závěru hodnocení vyplývá, že předložená koncepce "Územní plán Zvěstov“ nemá významný negativní vliv tzn. nemá negativní vliv dle odst. 9 § 45i ZOPK na evropsky významné lokality a ptačí oblasti ani na jejich předměty ochrany. Byl vyhodnocen mírný negativní vliv z důvodu nárůstu znečištění vody nebo zásahu do území EVL. Pro minimalizaci negativních vlivů byla navržena opatření uvedená v kapitole 8.

Vliv na ostatní složky životního prostředí je hodnocen jako málo významný a přijatelný.

Závěr a doporučení

Na základě vyhodnocení vlivů na životní prostředí (SEA) je navrhováno vydání souhlasného stanoviska k posouzení vlivů územního plánu obce Zvěstov na životní prostředí s podmínkami uvedeným v kapitole 8.

B. VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA ÚZEMÍ NATURA 2000

Hodnocení vlivů na evropsky významné lokality a ptačí oblasti podle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění je zpracováno jako samostatná studie.

C. VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA SKUTEČNOSTI ZJIŠTĚNÉ V ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADECH

Zájmové území obce Zvěstov je součástí obce s rozšířenou působností (ORP) Votice. Územně analytické podklady (ÚAP) ORP Votice byly aktualizovány v roce 2016. Na základě vyhodnocení stavu územních podmínek jednotlivých obcí podle pilířů udržitelného rozvoje území byla obec Zvěstov zařazena do kategorie 3a v souladu s Metodickým sdělením odboru územního plánování MMR k aktualizaci územně analytických podkladů, části „Rozbor udržitelného rozvoje území“. Jedná se tedy o území s dobrým stavem územních podmínek pro příznivé životní prostředí a špatným stavem podmínek hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel.

Z ÚAP ORP Votice vyplývají tyto významné skutečnosti a problémy k řešení v ÚPD:

- *Ložiska nerostných surovin Roudný* - není dotčeno návrhem ÚP
- *Poddolovaná území Roudný* - není dotčeno návrhem ÚP
- *Přírodní památka Štola Mořic* - není dotčeno návrhem ÚP
- *Přírodní památka Roudný* - není dotčeno návrhem ÚP
- *EVL Vlašimská Blanice* – hodnocení (viz část B) vyloučilo významný negativní vliv
- *EVL Sedlečský potok* – hodnocení (viz část B) vyloučilo významný negativní vliv
- *Koridor D119 - přeložka silnice II/150 Libouň* – ÚP vymezuje koridor K.DI.1
- *VVTL plynovod s ochranným pásmem* – ÚP respektuje ochranné pásmo

<u>Urbanistické, hygienické, environmentální a ostatní závady:</u>

- *silnice II. třídy zatěžuje exhalacemi zastavěné území* – návrh ÚP vymezuje koridor K.DI.1 pro obchvat obce Libouň, který sníží dopravní zátěž v zastavěném území
- *záměr silnice II. třídy křižuje EVL* - hodnocení (viz část B) vyloučilo významný negativní vliv
- *absence ČOV, možným řešením je příprava územního plánu na vybudování ČOV* – návrh ÚP vymezuje plochy pro ČOV v obci Zvěstov a Libouň
- *nízká míra podnikatelské aktivity, možným řešením je vymezení nových ploch pro rozvoj podnikání a vytvoření podmínek pro jejich zasíťování* – návrh ÚP vymezuje nové zastavitelné plochy pro výrobu a skladování
- *eroze půdní* – návrh ÚP vymezuje řadu opatření v krajině, které mají přispět ke snížení eroze a zvýšení retenčních schopností krajiny
- *areály zemědělských družstev* – návrh ÚP vymezuje nevyužívanou část zemědělského areálu ve Zvěstově jako plochu přestavby na výrobu a skladování – lehký průmysl
- *ukotvení přeložky silnice II/150* – návrh ÚP vymezuje koridor K.DI.1

D. PŘÍPADNÉ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA JINÉ SKUTEČNOSTI OVLIVNĚNÉ NAVRŽENÝM ŘEŠENÍM, AVŠAK NEPODCHYCENÉ V ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADECH, NAPŘÍKLAD SKUTEČNOSTI ZJIŠTĚNÉ V DOPLŇUJÍCÍCH PRŮZKUMECH A ROZBORECH

Z provedených doplňujících průzkumů a rozborů vyplynuly následující problémy k řešení:

- *Plocha zemědělského areálu, potřeba funkční konverze sídla Zvěstov* – návrh ÚP vymezuje nevyužívanou část zemědělského areálu ve Zvěstově jako plochu přestavby na výrobu a skladování – lehký průmysl
- *Plocha zemědělského areálu, potřeba omezujících limitů pro podnikání, sídlo Libouň* – plocha zemědělského areálu je vymezena jako stávající zemědělská výroba VZ-S, v jejím sousedství jsou nově navrženy plochy pro bydlení v rodinných domech (BV-N)- Z12 a Z13
- *Koridor přeložky D119 - kolize s potokem, který je EVL* – hodnocení (viz část B) vyloučilo významný negativní vliv

E. VYHODNOCENÍ PŘÍNOSU ÚZEMNÍHO PLÁNU K NAPLNĚNÍ PRIORIT ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ PRO ZAJIŠTĚNÍ UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ OBSAŽENÝCH V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Zásady územního rozvoje Středočeského kraje byly vydané 7. 2. 2012, v současné době jsou platné ve znění 1. aktualizace ze dne 27. 7. 2015. Pro zájmové území z nich vyplývají následující skutečnosti.

Specifická oblast SOBk3 Neustupovsko - Načeradecko

Území obce Zvěstov je součástí specifické oblasti, pro kterou jsou stanoveny následující zásady pro územně plánovací činnost a rozhodování v území:

- *Spolupracovat s Jihočeským krajem na vytváření podmínek pro stabilizaci obyvatel oblasti*
- *Posilovat obytnou a obslužnou funkci obcí Neustupov, Jankov, Louňovice pod Blaníkem a Načeradec*
- *Zlepšit parametry silnice II/125 Vlašim - Mladá Vožice*
- *Zlepšit parametry silnice II/150 Votice - Kondrac,*
- *Respektovat podmínky ochrany přírody v CHKO Blaník*

- ZÚR si stanovují tyto úkoly pro územní plánování
  - *Stabilizovat v územních plánech dopravní záměry ZÚR*
  - *Ověřit možnosti větších obcí pro rozvoj bydlení a místních obslužných funkcí*
  - *Respektovat požadavky na ochranu vesnických památkových zón Načeradec*
  - *Respektovat požadavky na ochranu chráněné krajinné oblasti - Blaník, přírodní rezervace - Podlesí, přírodních památek - Roudný a rybník Louňov, EVL - Hadce u Hrnčíř, Podlesí, Sedlečský potok, štola Mořic, Vlašimská Blanice, Vlčkovice, Dubský rybník*

Návrh územního plánu přispívá k naplnění priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území obsažených v zásadách územního rozvoje. Vymezuje koridor pro přeložku silnice II/150, respektuje podmínky ochrany přírody v CHKO Blaník, kde vymezuje pouze minimum nových zastavitelných ploch. Návrhem ÚP nejsou dotčená maloplošná zvláště chráněná území, významný negativní vliv na evropsky významné lokality byl vyloučen hodnocením podle § 45i zákona č. 114/1992 Sb.

F. VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ - SHRNUTÍ

Správní území obce Zvěstov je hodnoceno jako území s dobrým stavem územních podmínek pro příznivé životní prostředí a špatným stavem územních podmínek pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel. Návrh územního plánu nebude mít významný vliv na udržitelný rozvoj území. Jeho uplatněním lze předpokládat mírné zlepšení podmínek pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel. Mírné zhoršení podmínek pro příznivé životní prostředí může být způsobeno nadměrným záborem kvalitní zemědělské půdy, nárůstem znečištění vody a zásahem do území EVL a CHKO Blaník. Pro minimalizaci těchto vlivů byla navržena opatření uvedená v kapitole 8 části A.

Územní plán
ZVĚSTOV

ODŮVODNĚNÍ - ČISTOPIS

TEXTOVÁ ČÁST

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Označení správního orgánu, který územní plán vydal:	Zastupitelstvo obce Zvěstov, dne 6. 11. 2019, pod č. usn. ……
Datum nabytí účinnosti územního plánu:	……
Oprávněná úřední osoba pořizovatele Jméno a příjmení:	Ing. Iva Procházková
Funkce:	referent odboru výstavby, územního plánování a životního prostředí, Městský úřad Votice
Podpis a otisk úředního razítka:	

Projektant:
Atelier M.A.A.T., s. r. o., IČO: 281 45 968
Zodpovědný projektant: Ing. arch. Martin Jirovský, Ph.D., MBA, DiS.
Autor koncepce: Ing. arch. Martin Jirovský, Ph.D., MBA, DiS.
Projektant: Monika Juráčková
Projektant ÚSES: Ing. Alexandra Čurnová

Listopad 2019

MINISTERSTVO PRO MÍSTNÍ ROZVOJ ČR

Územní plán Zvěstov byl spolufinancován z prostředků Ministerstva pro místní rozvoj

Obsah

1.	POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	4
2.	VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM, VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ	6
3.	VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	8
4.	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	11
5.	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ	11
6.	VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKU ZADÁNÍ	50
7.	ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDCÍCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	69
8.	STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODST. 5	69
9.	SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODST. 5 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY	72
10.	KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ	78
11.	VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	83
12.	VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 ODST. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ	83
13.	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND (ZPF) A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA (PUPFL)	88
14.	ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ JEHO ODŮVODNĚNÍ	109
15.	VYHODNOCENÍ UPLATNĚNÝCH PŘIPOMÍNEK	109
16.	ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI	125

1. Postup při pořízení územního plánu

O pořízení nového územního plánu rozhodlo zastupitelstvo obce dne 20. 1. 2016 usnesením č. 1/2016. Zároveň na tomto svém zasedání zastupitelstvo rozhodlo o tom, že pořizovatelem územního plánu bude příslušný úřad územního plánování, tzn. odbor výstavby a úz. plánování MěÚ Votice a určeným zastupitelem pro spolupráci s pořizovatelem bude starosta obce Karel Babický. V říjnu 2016 byly vyhotoveny průzkumy a rozbory území.

V říjnu roku 2016 byl vyhotoven návrh zadání územního plánu, který byl rozeslán dotčeným orgánům, sousedním obcím, krajskému úřadu a obci Zvěstov k vyjádření požadavků na jeho úpravu. Současně byl návrh zadání územního plánu vystaven na úřední desce obce a každý mohl podat připomínky k jeho navrženému znění. Krajský úřad ve svém stanovisku k návrhu zadání územního plánu ze dne 23. 11. 2016 uvedl, že požaduje zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí (tvz. SEA) a hodnocení Natura podle § 45i zákona č. 114/1992 Sb. Návrh zadání územního plánu byl projednán dle § 47 stavebního zákona. Upravené zadání územního plánu bylo předloženo Zastupitelstvu obce Zvěstov, které jej schválilo usnesením č. 13/2016 dne 30. 11. 2016.

Na základě schváleného zadání byl zpracován návrh územního plánu Zvěstov, vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území a hodnocení vlivů koncepce na evropsky významné lokality a ptačí oblasti. Po zpracování návrhu územního plánu a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území pořizovatel oznámil podle § 50 odst. 2 stavebního zákona dne 4. 10. 2017 konání společného jednání dotčeným orgánům, Krajskému úřadu Středočeského kraje, sousedním obcím a obci Zvěstov. Společné jednání o návrhu ÚP a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území se konalo 23. 11. 2017. Ve lhůtě 30 dnů ode společného jednání mohly dotčené orgány uplatnit stanoviska a sousední obce připomínky. V souladu s § 50 odst. 3 stavebního zákona pořizovatel doručil návrh ÚP a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území veřejnou vyhláškou. Do 30 dnů ode dne doručení mohl každý u pořizovatele uplatnit připomínky.

K návrhu pro společné jednání nebyly uplatněny žádné připomínky. Uplatněná stanoviska byly pořizovatelem, určeným zastupitelem a projektantem vyhodnoceny (viz kapitola 5.2. Přezkoumání souladu se stanovisky dotčených orgánů a kapitola 15 Vyhodnocení uplatněných připomínek).

Vzhledem k tomu, že se zpracovávalo vyhodnocení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území, pořizovatel dne 20. 6. 2018 zaslal v souladu s ustanovením § 50 odst. 2 – 4 stavebního zákona příslušnému úřadu stanoviska, připomínky a výsledky konzultací jako podklad pro vydání stanoviska k návrhu koncepce podle § 10g zákona o posuzování vlivů na životní prostředí (ust. § 50 odst. 5 stavebního zákona). Sdělení jak bylo stanovisko podle ust. § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno je uvedeno v kapitole 9 v odůvodnění ÚP. Dále dne 3. 7. 2018 požádal pořizovatel o stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování k návrhu ÚP Zvěstov podle ustanovení § 50 odst. 2 stavebního zákona z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem (ust. § 50 odst. 7 stavebního zákona). Dne 1. 8. 2017 obdržel pořizovatel stanovisko nadřízeného orgánu, že nebyly shledány žádné rozpory a lze postupovat v dalším řízením o územním plánu. Pořizovatel požádal zpracovatele ÚP o zpracování návrhu ÚP a vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a zapracování pokynů, které vzešly z jednání ÚP.

Pořizovatel oznámil dne 9. 10. 2018 konání veřejného projednání veřejnou vyhláškou, která byla zveřejněna na úřední desce Městského úřadu Votice a na úřední desce Obecního úřadu Zvěstov. Upravený a posouzený návrh územního plánu Zvěstov a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území byl zveřejněn způsobem umožňující dálkový přístup na internetových stránkách města Votice a

obce Zvěstov. Pořizovatel přizval k veřejnému projednání jednotlivě obec Zvěstov, dotčené orgány, krajský úřad a sousední obce, a to nejméně 30 dnů předem. Veřejné projednání se konalo dne 27. 11. 2018 na Obecním úřadě Zvěstov. O průběhu veřejného projednání provedl pořizovatel záznam. Ve lhůtě 7 dnů ode dne veřejného projednání mohly dotčené orgány uplatnit svá stanoviska, dotčené osoby námitky a každý mohl uplatnit připomínky.

V zákonem určené lhůtě, 7 dní od veřejného projednání ÚP Zvěstov, byly uplatněny námitky. Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem panem starostou Karlem Babickým vyhodnotil výsledky veřejného projednání a zpracoval s ohledem na veřejné zájmy návrh rozhodnutí o námitkách. (viz kapitola 5.2. Přezkoumání souladu se stanovisky dotčených orgánů, kapitola 14 Rozhodnutí o námitkách včetně jeho odůvodnění a kapitola 15 Vyhodnocení uplatněných připomínek v textové části odůvodnění ÚP).

V rámci vyhodnocení pořizovatel rozhodl, že žádoucí úpravy vzešlé z veřejného projednání jsou podstatnějšího rozsahu a vyžadují další projednání. Tato dokumentace se zapracovanými úpravami byla předložena k opakovanému veřejnému projednání (§ 53 odst. 2 stavebního zákona). Oznámení o konání opakovaného veřejného projednání upraveného a posouzeného návrhu územního plánu Zvěstov a vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj bylo zveřejněno veřejnou vyhláškou dne 11. 6. 2019 s určením termínu konání dne 30. 7. 2019 na Obecním úřadě ve Zvěstově. Stanoviska, námitky a připomínky bylo možné podávat do 7 dnů od konání opakovaného veřejného projednání. Jejich vyhodnocení je uvedeno v kapitolách 5.2. Přezkoumání souladu se stanovisky dotčených orgánů, 14 Rozhodnutí o námitkách včetně jeho odůvodnění a 15 Vyhodnocení uplatněných připomínek v textové části odůvodnění ÚP.

Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu ÚP Zvěstov dle § 53 odst. 4 stavebního zákona a předložil v souladu s § 54 odst. 1 SZ zastupitelstvu obce návrh na vydání ÚP Zvěstov s jeho odůvodněním včetně vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území společně s návrhem rozhodnutí o námitkách a návrhem vyhodnocení připomínek.

2. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

2.1. Soulad s politikou územního rozvoje

Politika územního rozvoje ČR (dále jen „PÚR"), schválená usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20. 7. 2009, ve znění Aktualizace č. 1 PÚR ČR schválené usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15. 4. 2015, obsahuje republikové priority územního plánování, stanovené k dosažení vyváženého vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území. Tyto republikové priority územního plánování jsou určeny ke konkretizaci obecně formulovaných cílů a úkolů územního plánování a požadavků na udržitelný rozvoj v územně plánovací činnosti obcí, kterou jsou stanovovány podmínky pro změny v konkrétním území.

Územní plán Zvěstov je v souladu s politikou územního rozvoje tím, že:

- vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území.
- ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického dědictví. Zachovává ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice (podmínky využití, podmínky prostorového uspořádání, krajinná opatření, posílení vodovodního systému).
- při stanovování funkčního využití území zohledňuje jak ochranu přírody, tak i hospodářský rozvoj a životní úroveň obyvatel s cílem nalezení vyváženého řešení ve spolupráci s obyvateli a dalšími uživateli území.
- stanovuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území (podmínky pro využití ploch).
- stanovuje podrobnější podmínky pro využití a uspořádání území vymezených ploch v souladu s jejich určením a charakterem (podmínky využití).

2.2. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Platnou územně plánovací dokumentací kraje jsou Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR SK) vydané 7. 2. 2012, ve znění 2. aktualizace, která byla vydaná dne 26. 4. 2018.

Ze ZÚR se řešeného území týká následující:

1) Specifická oblast SOBk3 Neustupovsko – Načeradsko

ZÚR stanovují tyto zásady pro územně plánovací činnost a rozhodování v území:

- Spolupracovat s Jihočeským krajem na vytváření podmínek pro stabilizaci obyvatel oblasti
  - *Pracovními besedami nad rámec zadání obec v maximální možné míře zapojila své občany do procesu tvorby přípravy územního plánu*

- Posilovat obytnou a obslužnou funkci obcí Neustupov, Jankov, Louňovice pod Blaníkem a Načeradec
- Zlepšit parametry silnice II/125 Vlašim – Mladá Vožice
- Zlepšit parametry silnice II/150 Votice – Kondrac,
  - *Na základě požadavků ZÚR byl vymezen koridor přeložky u sídla Libouň.*

- Respektovat podmínky ochrany přírody v CHKO Blaník
    - *Požadavky jsou respektovány.*

ZÚR si stanovují tyto úkoly pro územní plánování:
- Stabilizovat v územních plánech dopravní záměry ZÚR
- Ověřit možnosti větších obcí pro rozvoj bydlení a místních obslužných funkcí
- Respektovat požadavky na ochranu vesnických památkových zón Načeradec
- Respektovat požadavky na ochranu chráněné krajinné oblasti – Blaník, přírodní rezervace – Podlesí, přírodních památek – Roudný a rybník Louňov, EVL – Hadce u Hrnčíř, Podlesí, Sedlečský potok, štola Mořic, Vlašimská Blanice, Vlčkovice, Dubský rybník
    - *Dopravní záměr ze ZÚR byl respektován, pro jednotlivá sídla byly vymezeny rozvojové plochy k bydlení úměrné potřebám demografického rozvoje oblasti.*

2) Silniční doprava – Koridor silnice II/150: Libouň, přeložka – VPS D119

- *ÚP vymezuje koridor dopravní infrastruktury **K.DI.1** pro tento záměr v šíři 180 metrů, tedy přesně dle vymezení v ZÚR.*

3) Územní systém ekologické stability – RK 391 Hrajovice – Blaník

- *ÚP vymezuje tento regionální biokoridor a doplňuje ho o lokální biocentra. RBK byl zpřesněn autorizovaným odborníkem ÚSES na základě průzkumu v terénu, podle aktuálního stavu krajiny a tam, kde to bylo vhodné, byl usazen na parcelní hranice.*

2.3. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

2.3.1. Postavení obce v sídelní struktuře

Obec Zvěstov je střediskem ve svém správním obvodu pro všechna svá sídla. Disponuje základní občanskou vybaveností , škola je vzdálená do 5 km v nedalekém Jankově, stejně tak jako služby lékaře a další. S ohledem na umístění obce a její demografický potenciál ÚP nepředpokládá výraznější dynamiku rozvoje, spíše budou posilovat služby spojené s volnočasovými aktivitami, turistikou. Dominantním spádovým sídlem z hlediska nabídky práce a služeb je Vlašim, vzdálená 15 km.

2.3.2. Širší vztahy ÚSES

Návaznosti ÚSES na okolní vazby ÚSES v sousedních správních územích jsou zajištěny a navzájem na sebe navazují. Skladebné prvky ÚSES vytváří spolu s ostatními správními územími prostupný migrační systém.

Hranice regionálního biokoridoru je na hranici správního území obce v souladu s hranicemi dle Zásad územního rozvoje Středočeského kraje a díky tomu je zajištěna návaznost na tyto prvky ÚSES v sousedních správních územích.

3. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

3.1. Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování

	Cíle územního plánování stanovené v § 18 stavebního zákona	Vyhodnocení souladu s ohledem na řešení ÚP Zvěstov
(1)	Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.	ÚP posiluje úměrně všechny tři pilíře, posiluje opatření v krajině, vymezuje plochy pro bydlení a také pro podnikání ve výrobě a její funkční transformace z ploch zemědělské výroby.
(2)	Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.	Funkční rozložení složek je navrženo tak, aby rovnoměrně vykrývalo potřeby prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů. Plochy jsou rovnoměrně a funkčně diverzifikovaně vymezeny. Určitou majoritu má sídlo Zvěstov jako středisko osídlení.
(3)	Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.	Není záležitostí projektanta.
(4)	Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.	Všechny tyto cíle ÚP splňuje. Věnuje se krajině, vrací jí původní vitalitu, navrhuje nové rozvojové plochy pro bydlení a podnikání, funkčně transformuje zanedbané a chrání hodnoty území.
(5)	V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opat-	Výčet staveb ve volné krajině je zúžen nad rámec zákona.

	Cíle územního plánování stanovené v § 18 stavebního zákona	Vyhodnocení souladu s ohledem na řešení ÚP Zvěstov
	ření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umisťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje.	
(6)	Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání.	Je přípustné.

3.2. Vyhodnocení souladu s úkoly územního plánování

	Úkoly územního plánování stanovené v § 19 stavebního zákona	Vyhodnocení souladu s ohledem na řešení ÚP Zvěstov
a)	zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty,	Jsou vymezeny přírodní a kulturní hodnoty.
b)	stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území,	Jsou stanoveny podmínky plošného a prostorového uspořádání.
c)	prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání,	V rámci besed s občany, nad pracovními mapami, společnými jednáními, byly požadavky a problémy prověřeny.
d)	stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb,	Jsou stanovena kritéria pro udržení hodnot.
e)	stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území,	Tyto podmínky jsou stanoveny.
f)	stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci),	Etapizace není vzhledem k malému rozsahu zastavitelných ploch stanovena.
g)	vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem,	Tyto podmínky jsou stanoveny.

	Úkoly územního plánování stanovené v § 19 stavebního zákona	Vyhodnocení souladu s ohledem na řešení ÚP Zvěstov
h)	vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn,	Tyto podmínky se snaží nastavit flexibilnější pojetí podmínek využití.
i)	stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení,	Jsou stanoveny podmínky prostorového a plošného uspořádání.
j)	prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území,	Je stanovena koncepce využití kanalizace a vodovodu.
k)	vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany,	Jsou stanoveny flexibilní podmínky.
l)	určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území,	Takové záměry nejsou vyžadovány.
m)	vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhovat kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak,	Není předmětem ÚP.
n)	regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů,	Není předmětem ÚP.
o)	uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.	Jsou stanoveny hodnoty s přísnějšími prostorovými podmínkami (např. Libouň).

4. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Územní plán Zvěstov plně respektuje požadavky stavebního zákona i jeho prováděcích vyhlášek 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

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

5.1. Přezkoumání souladu s požadavky zvláštních právních předpisů

ÚP Zvěstov respektuje požadavky správního řádu (zákon č. 500/2004 Sb., ve znění pozdějších předpisů), textová část je dělena na část výrokovou a část odůvodnění.

ÚP Zvěstov respektuje požadavky vyhlášky č. 13/1994 Sb. Ministerstva životního prostředí, kterými se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů. Odůvodnění ÚP plně respektuje osnovu uvedenou v příloze č. 3 vyhlášky.

ÚP Zvěstov respektuje požadavky zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů. V rámci zadání bylo vydáno stanovisko, které požadovalo posouzení vlivů návrhu ÚP na EVL a PO soustavy NATURA 2000, protože nevyloučilo potenciálně významně negativní vliv na tyto prvky. Na základě požadavku posouzení vlivů návrhu ÚP na EVL a PO bylo zpracováno hodnocení vlivů koncepce na evropsky významné lokality a ptačí oblasti podle §45i zákona č. 114/1992 SB., o ochraně přírody a krajiny v platném znění.

ÚP Zvěstov respektuje požadavky zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, kdy v rámci naplnění požadavků této právní normy proběhlo v etapě zadání tzv. zjišťovacího řízení a na základě jeho výsledku bylo rozhodnuto stanoviskem příslušného orgánu ochrany ŽP, kterým je zde Krajský úřad Středočeského kraje, o tom, že bude potřeba návrh ÚP Zvěstov posoudit z hledisek vlivů na životní prostředí podle ustanovení § 47 odst. (3) stavebního zákona a to v rozsahu dle přílohy stavebního zákona. Vyhodnocení vlivů na ŽP podle přílohy stavebního zákona (tzv. SEA) bylo zpracováno jako oddíl A) komplexního vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území přesně jak vyžaduje příloha č. 5 vyhl. 500/2006 Sb.

ÚP Zvěstov respektuje požadavky vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, výroková část obsahuje náležitosti vyžadované § 20 písm. a) až i) této vyhlášky.

ÚP Zvěstov respektuje požadavky dalších speciálních zákonů, jako je silniční zákon (zákon č. 361/2000 Sb., o provozu na pozemních komunikacích), zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, vodní zákon (zákon č. 254/2001 Sb. o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů), lesní zákon (zákon č. 289/1995 Sb. o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů), horní zákon (zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství, ve znění pozdějších předpisů) a dalších.

5.2. Přezkoumání souladu se stanovisky dotčených orgánů

5.2.1. Společné jednání

Během společného projednání návrhu podle ust. § 50 stavebního zákona byla uplatněna tato stanoviska:

Číslo	Dotčený orgán / č.j. / datum doručení Obsah	Způsob vypořádání
1.	**MěÚ Votice, odbor životního prostředí a památkové péče / 36935/2017/ŽP-NM / 13. 12. 2017** **<u>Zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění</u>** (Zpracovatel: Jana Kořínková) Orgán státní památkové péče k návrhu územního plánu Zvěstov sděluje následující: 1. K návrhu pro společné jednání, textová část, ke kapitole 2.2. Kulturní hodnoty: • Hodnota H11 Jádro Libouň – Požadujeme vymezit v grafické části jako kulturní hodnotu i západní část sídla za silnicí (zámek a jeho okolí). Současně doporučujeme rozšířit plochu BVo-S případně BVo-S, i na prostor mezi silnicí a areálem zámku, čímž by došlo k ošetření prostředí kulturní památky zámek. • Hodnota H12 Jádro Zvěstov – Požadujeme doplnit v grafické části i jihovýchodní část území, tj. plochy BV-S severně od zámku a zemědělského areálu. • Doporučujeme vymezit jako kulturní hodnotu Jádro sídla Šlapánov – prostor zástavby okolo kostela (prostředí KP). Jedná se o zachovalou venkovskou zástavbu, kostel s věží je dominantou krajiny okolo Šlapánova (viditelný je zejména ze západní strany). 2. KP zámek čp. 1 ve Zvěstově: • Jižně a západně od území kulturní památky je nově navržena plocha Z21 – RN-N. Požadujeme pro tuto plochu stanovit regulativy, které zajistí, že novým využitím území (s tím související zástavbou), nedojde k negativnímu vlivu na kulturní památku - případnými novými stavbami nesmí dojít k nepříznivé změně stavu kulturní památky a jejího prostředí a ani k negativnímu ovlivnění kulturní památky např. zastínění či zakrytí novou zástavbou. Návrhová plocha zahrnuje i území bývalého zámeckého parku, který byl historicky součástí areálu zámku. Doporučujeme, aby plocha zámeckého parku byla z návrhové plochy Z21 vypuštěna a park byl navržen jako veřejná zeleň nebo plocha ze-	**VYHOVĚNO** Hranice hodnoty rozšířena, plochy BV-S za silnicí změněny na BVo-S. **VYHOVĚNO** Hranice hodnoty rozšířena. **VYHOVĚNO** Vymezena nová hodnota H13. **VYHOVĚNO** Plocha Z21 RN-N byla celá vypuštěna, kolem zámku byla vymezena plocha veřejné zeleně.

Číslo	Dotčený orgán / č.j. / datum doručení Obsah	Způsob vypořádání
	leně se speciálním určením – zámecký park. • Východně od areálu kulturní památky je stávající zemědělský areál (plocha VL–S), který tvoří část prostředí kulturní památky. Požadujeme, aby u tohoto zemědělského areálu byly stanoveny limity - regulativy, které zajistí, že v případě nových staveb nebo přestaveb v tomto prostoru nebude negativně ovlivněn areál zámku – zejména nezhoršit stávající stav (omezit hmotu zástavby, výšku a tvar střech), stanovit max. procento zastavěnosti a případně navrhnout oddělení obou areálů například ozeleněním. 3. KP kostel ve Šlapánově: • doporučujeme rozšířit plochu SVo-S, respekt. BVo-S, i na západní část prostoru okolo kostela, tak, aby bylo zajištěno, že bude zachován venkovský charakter zástavby v prostředí kulturní památky a že případnými novými stavbami, respektive přestavbami, nedojde k nepříznivé změně stavu prostředí kulturní památky a ani k negativnímu ovlivnění kulturní památky např. zastíněním či zakrytím novou zástavbou. 4. V současné době je dle vyjádření Archeologického ústavu a oprávněných organizací nutné považovat celé území středních Čech za území s archeologickými nálezy.	**VYHOVĚNO** Plocha je nově označena specifickým kódem **VL-S1**, pro který jsou stanovené zpřesňující podmínky v kap. 6.1.14. Na východním okraji areálu zámku byl navíc vymezen pruh veřejné zeleně ZV-S, který bude fungovat jako clona výrobního prostoru. **VYHOVĚNO** Plochy rozšířeny a požadovaná podmínka je uvedena u hodnoty H13. Není nutné psát do ÚP, bude řešeno až v dalším stupni řízení v území (ÚR, SŘ).
2.	**MěÚ Votice, odbor životního prostředí a památkové péče / 36935/2017/ŽP-NM / 13. 12. 2017** **<u>Zákon č.114/1992 Sb., o ochraně krajiny, v platném znění</u>** (Zpracovatel: Jana Kořínková) K textové části návrhu pro společné jednání: <u>kapitola 2.1</u> • Hodnota H3 – V textu je uvedeno, že ochrana hodnoty spočívá v tom, že vymezené území je nezastavitelné, posílena je pobytová rekreační funkce v severní části území. Předmětné území má zejména v západní části charakter významného krajinného prvku (dále jen „VKP") vodní tok a údolní niva, ve východní části se pak jedná o převážně svažité území se vzrostlými stromy (v severní části původně zámecký park – obora s hodnotnými dřevinami). Celé území je krajinářsky velmi hodnotné a využití jeho severní části pro pobytovou rekreační funkci (lokalita Z21) je zcela nevhodné. **Požadujeme toto řešit a upravit – viz níže k Z21.** Odůvodnění - ochrana VKP § 4	**VYHOVĚNO** Plocha Z21 je vypuštěna.

Číslo	Dotčený orgán / č.j. / datum doručení Obsah	Způsob vypořádání
	odst. 2 ZOPaK, ochrana dřevin § 7 odst. 1 ZOPaK a ochrana krajinného rázu dle § 12 odst. 1 ZOPaK. • Vyhlídkový bod VB2 – V pohledovém horizontu je na okraji sídla Šlapánov navržena plocha Z24, kde je umožněna zástavba až 2NP a podkroví a až 12 m výška, jinak není hmota staveb omezena. **Požadujeme toto řešit a upravit – viz níže k Z24.** Odůvodnění - ochrana krajinného rázu dle § 12 odst. 1 ZOPaK.	**VYHOVĚNO** U plochy je umožněno max. 1 NP + podkroví a výška hřebene střechy max. 8 m.
	kapitola 3 • Požadujeme definovat parametry drobné stavby (tento termín se v textu několikrát opakuje).	**VYHOVĚNO** Tam, kde se tento pojem vyskytuje, je stanovena max. zastavěná plocha – tím je parametr definován. U regulativu ZS je max. zastavěná plocha doplněna a v části s regulativy ploch ÚSES (kap. 5.2.) je pojem drobné stavby specifikován konkrétním výčtem takových staveb.
	kapitola 3.1 • Urbanistická koncepce sídla Libouň – Doporučujeme řešit ozelenění (oddělení) zemědělského areálu tak, aby velkoobjemové stavby nepůsobily rušivě v dálkových pohledech (od západu a severozápadu). Odůvodnění - ochrana krajinného rázu dle § 12 odst. 1 ZOPaK	**VYHOVĚNO** Do kap. 3.1. a 6.1.12. byla doplněna podmínka pro tuto plochu, nově označenou kódem VZ-S1, kdy je realizace nových staveb podmíněna realizací pruhu zeleně na západním a severním okraji.
	• Urbanistická koncepce sídla Šlapánov – Doporučujeme řešit omezení výšky zástavby i v západní části sídla – z důvodu zachování dálkových pohledů na sídlo od západu. Dále doporučujeme řešit omezení výšky a objemů objektů v zemědělském areálu na severní straně sídla – jedná se v současnosti o jednu stavbu ve špatném technickém stavu, nová zástavba by neměla být vyšší a objemově výraznější, při přestavbě nebo dostavbě areálu by mělo být řešeno jeho ozelenění – oddělení od volné krajiny. Odůvodnění - ochrana krajinného rázu dle § 12 odst. 1 ZOPaK	**VYHOVĚNO** Stávající plochy v západní části byly změněny na BVo-S, kde je přípustné 1NP+podkroví, pro plochu **Z24** bylo stanoveno také 1NP+podkroví a výška hřebene střechy max. 8 m. Zemědělský areál byl označen kódem **VZ-S2** a byly pro něj v kap. 6.1.12. stanoveny požadované podmínky.

Číslo	Dotčený orgán / č.j. / datum doručení Obsah	Způsob vypořádání
	• Urbanistická koncepce sídla Vlastišov – Doporučujeme řešit ozelenění (oddělení) zemědělského areálu tak, aby velkoobjemové stavby nepůsobily rušivě v dálkových pohledech na sídlo. Odůvodnění - ochrana krajinného rázu dle § 12 odst. 1 ZOPaK	**VYHOVĚNO** Na jižním okraji plochy je vymezen pruh zeleně ZS-S v šířce 10 m, na západním okraji pruh v šířce 5 m.
	<u>kapitola 3.2 - vymezení zastavitelných ploch:</u> **Z1 Ondřejovec** Lokalita se nachází na jižním okraji sídla a dle podkladů orgánu ochrany přírody má charakter údolní nivy s vodním tokem, t.j. významný krajinný prvek (dále jen „VKP"). **Tato lokalita je z hlediska ochrany přírody a krajiny k zástavbě nevhodná, proto s ní nesouhlasíme a požadujeme ji vyřadit.** Výstavba v tomto místě by znamenala negativní zásah do VKP – ohrožení jeho existence v tomto úseku. Odůvodnění - ochrana VKP § 4 odst. 2 ZOPaK	**VYHOVĚNO** Plocha vypuštěna.
	Z3 a Z4 Vlastišov Lokality se nachází jižně od sídla Vlastišov u komunikace, na jižní straně navazují na zemědělský areál. Lokality spolu sousedí a dohromady tvoří v poměru ke stávajícímu sídlu poměrně velké území, **doporučujeme proto stanovit minimální velikost pozemků a maximální procento jejich zastavěnosti, tak aby byl zachován venkovský charakter sídla.** Odůvodnění - ochrana krajinného rázu dle § 12 odst. 1 ZOPaK	**VYHOVĚNO** Doplněny tyto podmínky: – min. výměra parcely 1400 m^2 – koeficient maximální zastavitelnosti plochy 30%
	Z5 Vlastišov Lokalita se nachází jižně od sídla Vlastišov u komunikace, na západní straně (přes silnici) je zemědělský areál. Přes lokalitu prochází upravená vodoteč, tj. VKP. Na ploše VL-N jsou umožněny stavby až 15 m vysoké, lokalita se nachází na okraji sídla – navazuje na volnou krajinu, proto **požadujeme i na jižní a východní straně uložit ozelenění areálu. Dále požadujeme vymezit prostor vodního toku s tím, že tok ani jeho bezprostřední okolí nesmí být zastavěno.** Odůvodnění - ochrana VKP § 4 odst. 2 ZOPaK a ochrana krajinného rázu dle § 12 odst. 1 ZOPaK.	**VYHOVĚNO** Požadované podmínky jsou doplněny v tabulce zastavitelných ploch, v kap. 3.2.
	Z6 Vestec Lokalita se nachází severně od sídla Vestec, západně od ní se nachází VKP rybník Vestecký, který je i prvkem územního systému ekologické stability (dále jen „ÚSES") – lokální biokoridor. **Tato lokalita odděluje prvek VKP a ÚSES od volné krajiny, proto ji orgán ochrany přírody považuje za nevhod-**	**VYHOVĚNO** Plocha vypuštěna.

Číslo	Dotčený orgán / č.j. / datum doručení Obsah	Způsob vypořádání
	nou a k zástavbě ji nedoporučuje. Odůvodnění – ochrana ÚSES § 4 odst. 1 ZOPaK, ochrana VKP § 4 odst. 2 ZOPaK a ochrana krajinného rázu dle § 12 odst. 1 ZOPaK.	
	Z15 Zvěstov Lokalita se nachází na východním okraji sídla Zvěstov, přechází do volné krajiny, pouze z menší části navazuje na stávající zemědělský areál, který však v současné době není plně využíván. **Doporučujeme zvážit potřebnost této lokality, pokud bude zachována, požadujeme uložit ozelenění areálu také na severní a východní straně.** Odůvodnění – ochrana krajinného rázu dle § 12 odst. 1 ZOPaK.	**VYHOVĚNO** Plocha zachována (využívají se zde půdy nižších tříd ochrany), ale byly doplněny požadované podmínky – v tabulce zastavitelných ploch, v kap. 3.2.
	Z20 Zvěstov Lokalita se nachází na území VKP údolní niva. **Požadujeme, aby plocha byla vymezena pouze v nezbytně nutném rozsahu a stanovit pro tuto lokalitu podmínku, že ji lze využít pouze pro ČOV.** Odůvodnění – ochrana VKP § 4 odst. 2 ZOPaK	**VYHOVĚNO**
	Z21 Zvěstov Lokalita se z velké části nachází na území VKP údolní niva a vodní tok (střední část), východní část je pak na území bývalého zámeckého parku – obory s hodnotnými dřevinami. **Orgán ochrany přírody s lokalitou v navrženém rozsahu zásadně nesouhlasí. Z lokality požadujeme vypustit celou střední část, která má charakter údolní nivy, s výjimkou jejího severního okraje (p.č. 809/3), který byl v minulosti zavezen a jeho ekologicko-stabilizační funkce tak byla znehodnocena. Dále pak požadujeme vypustit východní část – území bývalého zámeckého parku, kde doporučujeme lokalitu řešit jako veřejnou zeleň.** Odůvodnění – ochrana VKP § 4 odst. 2 ZOPaK, ochrana dřevin § 7 odst. 1 ZOPaK a ochrana krajinného rázu dle § 12 odst. 1 ZOPaK.	**VYHOVĚNO** Plocha vypuštěna.
	Z23 Zvěstov Lokalita se nachází na západním okraji sídla, se zastavěným územím sousedí pouze z malé části, na severní straně navazuje na VKP údolní niva. **Doporučujeme zvážit potřebnost této lokality, pokud bude zachována, požadujeme vymezit rozsah lokality tak, aby nezasahovala do území s charakterem údolní niva a stanovit takové regulativy, aby byl přechod zástavby do volné krajiny šetrný – stanovit min. velikost pozemků a max. procento zastavitelnosti pozemku.**	**VYHOVĚNO** Plocha vypuštěna.

Číslo	Dotčený orgán / č.j. / datum doručení Obsah	Způsob vypořádání
	Odůvodnění – ochrana VKP § 4 odst. 2 ZOPaK a ochrana krajinného rázu dle § 12 odst. 1 ZOPaK. **Z24 Šlapánov** Lokalita se nachází na západním okraji sídla. **Požadujeme stanovit takové regulativy, aby byl přechod zástavby do volné krajiny šetrný – stanovit min. velikost pozemků a max. procento zastavitelnosti pozemku a regulovat max. výšku staveb tak, aby nedocházel při dálkových pohledech na sídlo ze západní strany k zakrytí historické části sídla s kostelem.** Odůvodnění – ochrana krajinného rázu dle § 12 odst. 1 ZOPaK. **Z25 Hlohov** Lokalita se nachází na východním okraji sídla. **Požadujeme upravit grafickou část – zástavba u komunikace, do krajiny (východní část) zahrada.** Odůvodnění: ochrana VKP § 4 odst. 2 ZOPaK a ochrana krajinného rázu dle § 12 odst. 1 ZOPaK. **Z26 Hlohov** Lokalita se nachází na jihovýchodním okraji sídla, v jeho západní části u komunikace je VKP rybníček a údolní niva, v jižní části lokality je vzrostlá zeleň. P**ožadujeme rozsah lokality upravit tak, aby nezasahovala do VKP a do jižní části se vzrostlou zelení, dále požadujeme stanovit takové regulativy, aby byl přechod zástavby do volné krajiny šetrný – stanovit min. velikost pozemků a max. procento zastavitelnosti pozemku. Doporučujeme umožnit výstavbu 1, maximálně 2 RD.** Odůvodnění – ochrana ÚSES § 4 odst. 1 ZOPaK, ochrana VKP § 4 odst. 2 ZOPaK, ochrana dřevin § 7 odst. 1 ZOPaK a ochrana krajinného rázu dle § 12 odst. 1 ZOPaK. **Z27 Hlohov** Lokalita se nachází na jižním okraji sídla, ve středu lokality je stávající hospodářský dvůr. **Doporučujeme zvážit potřebnost lokality v celém rozsahu, zejména jižní části pod stávajícím dvorem, která vybíhá do krajiny. Pokud bude lokalita zachována v celém rozsahu, požadujeme upřesnit regulativy, tak aby byl přechod zástavby do volné krajiny šetrný – stanovit max. výšku zástavby s ohledem na stávající navazující zástavbu.** Odůvodnění – ochrana krajinného rázu dle § 12 odst. 1 ZOPaK.	**VYHOVĚNO** Požadované podmínky byly doplněny v tabulce zastavitelných ploch, v kap. 3.2. **VYHOVĚNO** **VYHOVĚNO** Plocha zmenšena, jižní část převedena do zeleně ZS-N. Připuštěny pouze 2 RD (tím pádem už není nutné stanovovat min. výměru parcely) a stanoven koeficient maximální zastavitelnosti 40%. **VYHOVĚNO** Plocha zmenšena, jak je požadováno.

Číslo	Dotčený orgán / č.j. / datum doručení Obsah	Způsob vypořádání
	Z28 Roudný Lokalita se nachází na západním okraji sídla v těsné blízkosti CHKO Blaník, z jižní a severní strany navazuje na stávající zastavěné území, přes silnici východním směrem je zástavba bytových domů (2NP), ta je však umístěna v terénu oproti navržené lokalitě níže. **Požadujeme stanovit pro lokalitu takové regulativy, aby byl přechod zástavby do volné krajiny šetrný – stanovit min. velikost pozemků, max. procento zastavitelnosti pozemku a stanovit max. výšku zástavby s ohledem na stávající navazující zástavbu (na jižní a severní straně).** Odůvodnění - ochrana krajinného rázu dle § 12 odst. 1 ZOPaK.	**VYHOVĚNO** Doplněny tyto podmínky: – max. 1 nadzemní podlaží + podkroví – max. 3 RD – koeficient maximální zastavitelnosti plochy 40% Zároveň byla část plochy v OP lesa (třetina z celkové rozlohy plochy Z28) vymezena jako soukromá zeleň ZS-N.
	Z29 Laby Lokalita se nachází na západním okraji sídla v těsné blízkosti CHKO Blaník a v blízkosti VKP rybník a niva. **Požadujeme upravit rozsah lokality dle navazující stávající zástavby a zejména dle stavu území – zamokření (meliorace). Dále požadujeme stanovit pro lokalitu takové regulativy, aby byl přechod zástavby do volné krajiny šetrný – stanovit min. velikost pozemků, max. procento zastavitelnosti pozemku a stanovit max. výšku zástavby s ohledem na stávající navazující zástavbu, zástavbu umístit při komunikaci.** Odůvodnění - ochrana VKP § 4 odst. 2 ZOPaK a ochrana krajinného rázu dle § 12 odst. 1 ZOPaK.	**VYHOVĚNO** Doplněny tyto podmínky: – max. 1 nadzemní podlaží + podkroví – max. 1 RD – koeficient maximální zastavitelnosti plochy 50% Zároveň byly 2/3 plochy vymezeny jako soukromá zeleň ZS-N.
	Z30 Laby Lokalita se nachází na jižním okraji sídla v těsné blízkosti CHKO Blaník. **Požadujeme upravit rozsah lokality dle navazující stávající zástavby, zejména v severní části plochy SV a v jižní zahrady – viz stávající územní plán. Požadujeme stanovit pro lokalitu regulativy, které zajistí šetrný přechod zástavby do volné krajiny – stanovit min. velikost pozemků, max. procento zastavitelnosti pozemku a stanovit max. výšku zástavby s ohledem na stávající navazující zástavbu.** Odůvodnění - ochrana krajinného rázu dle § 12 odst. 1 ZOPaK.	**VYHOVĚNO** Doplněny tyto podmínky: – max. 1 nadzemní podlaží + podkroví – max. 2 RD – koeficient maximální zastavitelnosti plochy 40% Zároveň byly 2/3 plochy vymezeny jako soukromá zeleň ZS-N.
	Z31 Otradov Lokalita se nachází na severním okraji sídla, navazuje pouze na nezastavěné zahrady, ne přímo na zástavbu. Lokalita se nachází v nejvyšším místě sídla. **Orgán ochrany přírody považuje tuto lokalitu za nevhodnou a nedoporučuje ji, neboť zástavba v tomto místě změní krajinný ráz území. Pokud bude lokalita v návrhu zachována, požadujeme upřesnit regulativy, tak aby byl přechod zástavby do volné krajiny šetrný**	**VYHOVĚNO** Plocha vypuštěna.

Číslo	Dotčený orgán / č.j. / datum doručení Obsah	Způsob vypořádání
	– stanovit max. výšku zástavby s ohledem na stávající navazující zástavbu a max. procento zastavěnosti lokality. Odůvodnění – ochrana krajinného rázu dle § 12 odst. 1 ZOPaK. kapitola 3.3 vymezení plochy přestavby: **P1 Zvěstov** Lokalita se nachází na jihovýchodním okraji sídla, na severní straně sousedí s VKP údolní niva. **Požadujeme stanovit pro lokalitu max. procento zastavěnosti a min. procento ozelenění (ozelenění areálu zejména na jižní a severní hranici.** Odůvodnění – ochrana krajinného rázu dle § 12 odst. 1 ZOPaK. kapitola 4.1. Dopravní infrastruktura: **K.Dl.1** Navržený koridor přechází VKP vodní tok a údolní niva, přechod musí být řešen přemostěním tak, aby nedošlo k zásahu do VKP vodní tok a zásah do VKP niva byl minimalizován. Odůvodnění – ochrana VKP § 4 odst. 2 ZOPaK. kapitola 4.1.3 účelová komunikace: • DSú-N3 – Vestec – Libouň – komunikace je navržena podél VKP údolní niva v trase stávající cesty. Obnovou, případně rozšířením, původní komunikace nesmí dojít k zásahu do VKP. Odůvodnění – ochrana VKP § 4 odst. 2 ZOPaK • DSú-N5 – Zvěstov – komunikace přechází VKP vodní tok a údolní niva, přechod musí být řešen buď přemostěním nebo po hrázi navrženého rybníka tedy tak, aby nedošlo k zásahu do VKP vodní tok a zásah do VKP niva byl minimalizován. Odůvodnění – ochrana VKP § 4 odst. 2 ZOPaK. • DSú-N6 – Zvěstov – Šlapánov – komunikace přechází VKP vodní tok, přechod drobného vodního toku musí být řešen šetrně, aby nedošlo k negativnímu zásahu do VKP. Odůvodnění – ochrana VKP § 4 odst. 2 ZOPaK. • DSú-N7 – Šlapánov – Odlochovice – komunikace musí být obnovena šetrně s ohledem na stávající vzrostlé stromy. Odůvodnění – ochrana dřevin § 7 odst. 1 ZOPaK a ochrana krajinného rázu dle § 12 odst. 1 ZOPaK. kapitola 4.2.4. koncepce elektrické energie **Požadujeme**, jak již bylo uvedeno ve vyjádření k zadání územního plánu, aby liniové stavby technické infrastruktury	**VYHOVĚNO** Podmínky doplněny. **VYHOVĚNO** Doplněno. **VYHOVĚNO** Podmínky doplněny. **VYHOVĚNO**

Číslo	Dotčený orgán / č.j. / datum doručení Obsah	Způsob vypořádání
	(tedy i energetická vedení) byly umisťovány mimo území ÚSES a VKP. V případech, kdy by bylo nezbytné do prvků ÚSES a do VKP zasáhnout, musí být trasa navržena kolmo na biokoridor, případně VKP, a přejít jej nejkratší možnou trasou. Při souběhu liniové stavby s biokoridorem nebo VKP je nutno zachovat dostatečný odstup, aby ochranné pásmo vedení do přírodního území nezasahovalo (v ochranném pásmu se vyžaduje odstranění dřevin, které jsou obvykle součástí přírodního prostředí). Stejný postup by měl být i v případě, že vedení koliduje s liniovou zelení – přecházet kolmo s minimálním zásahem a v případě souběhu musí být trasa vedení umístěna tak, aby liniová zeleň zůstala mimo ochranné pásmo vedení. Odůvodnění – ochrana ÚSES § 4 odst. 1 ZOPaK, ochrana VKP § 4 odst. 2 ZOPaK, ochrana dřevin § 7 odst. 1 ZOPaK a ochrana krajinného rázu dle § 12 odst. 1 ZOPaK.	Podmínka byla doplněna do úvodu kap. 4.2. jako obecná podmínka pro všechnu technickou infrastrukturu.
	kapitola 5.2. návrh územního systému ekologické stability, vymezení ploch pro ÚSES **Požadujeme prověřit funkčnost a propojení všech prvků ÚSES, zejména v místech, kde prochází přes zastavěné území, a v návaznosti na sousední území.** • LBK 16 – prochází přes zastavěné území Hlohov, biokoridor **požadujeme** vést v místě údolní nivy, **prostor nivy v sídle požadujeme neznačit jako stávající zastavěné území, viz stávající ÚP**	**VYHOVĚNO** Trasa upravena, plochy pod LBK vymezeny jako zeleň přírodního charakteru ZP-S.
	• LBK 10 – prochází přes zastavěné území Vestec, biokoridor **požadujeme** vést v místě údolní nivy, **prostor nivy v sídle požadujeme neznačit jako stávající zastavěné území, viz stávající ÚP.**	LBK 10 vede údolní nivou, plochy dotčené LBK jsou vymezeny jako zeleň přírodního charakteru ZP-S.
	• LBK 18 – prochází přes zastavěné území samoty severně od Jekova, biokoridor **požadujeme** vést jižně od sídla, respektive **jižní část sídla s nivou požadujeme neznačit jako stávající zastavěné území, viz stávající ÚP** • **požadujeme** prověřit pokračování biokoridoru v sídle Jekov západním směrem (viz generel ÚSES) – prověřit napojení na sousední obec.	Trasa upravena, plocha pod LBK vymezena jako zeleň přírodního charakteru ZP-S. Pokračování prověřeno a bylo zjištěno, že pokračování západním směrem není vhodné – na sousedním území obce Šebířov není v této lokalitě vymezen žádný prvek ÚSES, nebyla by možná návaznost.
	Využití ploch BIOCENTER a BIOKORIDORŮ: Nesouhlasíme s podmínečně přípustným využitím pro dopravní a technickou	Regulativy upraveny dle požadav-

Číslo	Dotčený orgán / č.j. / datum doručení Obsah	Způsob vypořádání
	infrastrukturu – dopravní stavby nemohou přecházet biocentra – je nutno upravit buď trasu dopravní stavby nebo umístění a rozsah biocentra tak, aby se nekřížily; přípustné je pouze nezbytně nutné křížení biokoridoru s dopravní stavbou, a to za podmínky, že bude řešena prostupnost dopravní stavby. kapitola 6 – Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným …. • BV – Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské (kapitola 6.1.2.) V podmínkách prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu **požadujeme lépe specifikovat maximální výškovou hladinu hřebene střechy – 12 metrů**. Je nutno specifikovat odkud je tato výška měřena (od okolního terénu v nejnižším bodě, od upraveného terénu, od podlahy přízemí ??). Při stanovení výšky by mělo být vycházeno ze stávající zástavby v daném území, ve většině sídel (mimo Roudný) je zástavba až na výjimky 1NP a podkroví. Odůvodnění – ochrana krajinného rázu dle § 12 odst. 1 ZOPaK. • SV – Plochy smíšené obytné – venkovské (kapitola 6.1.4.) V podmínkách prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu **požadujeme specifikovat maximální výškovou hladinu hřebene střechy** (viz BV výše). Při stanovení výšky by mělo být vycházeno ze stávající zástavby v daném území, ve většině sídel (mimo Roudný) je zástavba až na výjimky 1NP a podkroví. Odůvodnění – ochrana krajinného rázu dle § 12 odst. 1 ZOPaK. • RH – plochy rekreace **Požadujeme v podmínkách prostorového uspořádání a základních podmínkách ochrany krajinného rázu řešit ochranu krajinného rázu nejen omezením podlažnosti, ale i max. výškou a hmotou objektů, maximálním procentem zastavěnosti lokality a minimálním procentem ozelenění, apod.** Odůvodnění – ochrana krajinného rázu dle § 12 odst. 1 ZOPaK. • RN – plochy rekreace **Požadujeme v podmínkách prostorového uspořádání a základních podmínkách ochrany krajinného rázu řešit ochranu krajinného rázu nejen omezením výšky staveb, ale i hmotou objektů, maximálním procentem zastavěnosti lokality a minimálním procentem ozelenění, apod.** Odůvodnění – ochrana krajinného rázu dle § 12 odst. 1 ZOPaK.	ků. **VYHOVĚNO** **VYHOVĚNO** **VYHOVĚNO** **VYHOVĚNO** Jediná plocha RN-N **Z21** byla vypuštěna, vypouští se tedy i celý regulativ.

Číslo	Dotčený orgán / č.j. / datum doručení Obsah	Způsob vypořádání
	• OV – plochy občanského vybavení **Požadujeme v podmínkách prostorového uspořádání a základních podmínkách ochrany krajinného rázu řešit ochranu krajinného rázu nejen omezením podlažnosti, ale i max. výškou a hmotou objektů, maximálním procentem zastavěnosti lokality a minimálním procentem ozelenění, apod.** Odůvodnění – ochrana krajinného rázu dle § 12 odst. 1 ZOPaK.	**VYHOVĚNO**
	• VZ – plochy výroby a skladování **Požadujeme v podmínkách prostorového uspořádání a základních podmínkách ochrany krajinného rázu řešit ochranu krajinného rázu nejen omezením výšky, ale i hmotou objektů, maximálním procentem zastavěnosti lokality a minimálním procentem ozelenění, apod.** Odůvodnění – ochrana krajinného rázu dle § 12 odst. 1 ZOPaK.	**VYHOVĚNO**
	• VL – plochy výroby a skladování **Požadujeme v podmínkách prostorového uspořádání a základních podmínkách ochrany krajinného rázu řešit ochranu krajinného rázu nejen omezením výšky, ale i hmotou objektů, maximálním procentem zastavěnosti lokality a minimálním procentem ozelenění, apod.** Odůvodnění – ochrana krajinného rázu dle § 12 odst. 1 ZOPaK.	**VYHOVĚNO**
	• ZS – Plochy zeleně – soukromá a vyhrazená V přípustném využití jsou m.j. uvedeny drobné stavby pro chovatelství a zemědělství, **požadujeme specifikovat drobné stavby – max. zastavěná plocha a max. výška stavby, kolik max. staveb na plochu zahrady???** Odůvodnění – ochrana krajinného rázu dle § 12 odst. 1 ZOPaK.	**VYHOVĚNO** Specifikace doplněna.
	• DSm a DSú– Plochy dopravní infrastruktury – místní a účelové komunikace V přípustném využití jsou uvedeny drobné stavby občanského vybavení a garáže, **s tímto nesouhlasíme,** neboť se jedná o komunikace z velké části mimo zastavěné území, a došlo by tak k umožnění výstavby dalších staveb mimo zastavěné území. Odůvodnění – ochrana krajinného rázu dle § 12 odst. 1 ZOPaK.	**VYHOVĚNO** Doplněna podmínka umístění v rámci zastavěného a zastavitelného území.
	• W – Plochy vodní a vodohospodářské V podmíněně přípustném využití je uvedeno zařízení pro rybníkářskou činnost a rekreační vybavení vodní plochy. **Požadujeme, aby toto bylo specifikováno. Nesouhlasíme s přípustným využitím: ekologická a informační centra, rozhledny a hyg. zařízení pro účely rekreace a cestovního ru-**	**VYHOVĚNO** Pojmy specifikovány, požadované

Číslo	Dotčený orgán / č.j. / datum doručení Obsah	Způsob vypořádání
	chu, neboť vodní toky a rybníky jsou VKP, které jsou ze zákona chráněny proti poškozování a ničení. Uvedené stavby by znamenaly negativní zásah do VKP a není nezbytně nutné umisťovat je právě na území VKP. Odůvodnění – ochrana VKP § 4 odst. 2 ZOPaK	využití vypuštěno.
	• NZo, NZt – Plochy zemědělské – orná půda, trvalé travní porosty **Požadujeme** z přípustného využití přesunout do podmíněně přípustného využití: - vodohospodářské stavby … - včelíny … - nezbytně nutné stavby, zařízení a jiná opatření pro lesnictví, myslivost atd. … U podmíněně přípustného využití **požadujeme upřesnit – specifikovat**: - co znamená: „realizované pouze v nezbytně malém plošném rozsahu vůči vymezené ploše" - stavby pro ustájení zvířat a skladování krmiva, hnojiv a mechanizace (formou přístřešků) – všechny uvedené stavby pouze formou přístřešků ?? - rekreační vybavení travní plochy. **Nesouhlasíme s podmínkou prostorového uspořádání a základní podmínkou ochrany krajinného rázu – maximální zastavěná plocha 300 m2.** Jedná se o stavby příliš velkého rozsahu, není omezena max. výška a není zřejmé, zda může vzniknout několik takto rozměrných staveb vedle sebe. Odůvodnění – ochrana krajinného rázu dle § 12 odst. 1 ZOPaK.	**VYHOVĚNO**
	• NL – Plochy lesní – pozemky k plnění funkce lesa **Požadujeme** z přípustného využití přesunout do podmíněně přípustného využití, za podmínky, že nebudou mít negativní vliv na VKP les: - vodohospodářské stavby … - včelíny … - mobiliář lesoparku – zejména dětská hřiště - nezbytně nutné stavby, zařízení a jiná opatření pro lesnictví, myslivost atd. … V nepřípustném využití je uvedeno trvalé oplocení pozemků s výjimkou oplocení obor a farmových chovů zvěře. S oplocením pro farmový chod zvěře na území VKP les nesouhlasíme, neboť intenzivní chov zvěře na území VKP les má na VKP negativní vliv. Odůvodnění – ochrana VKP § 4 odst. 2 ZOPaK	**VYHOVĚNO**
	• NSp – Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní	**VYHOVĚNO**

Číslo	Dotčený orgán / č.j. / datum doručení Obsah	Způsob vypořádání
	Požadujeme z přípustného využití přesunout do podmíněně přípustného využití: - vodohospodářské stavby … - včelíny … - nezbytně nutné stavby, zařízení a jiná opatření pro lesnictví, myslivost atd. … **Nesouhlasíme s tím, aby v podmíněně přípustném využití byly uvedeny:** – stavby pro ustájení zvířat a skladování krmiva, hnojiv a mechanizace – ekologická a informační centra, rozhledny a hygienická zařízení pro účely rekreace a cestovního ruchu – plochy orné půdy, a to z důvodu, že jak je uvedeno v převažujícím využitím, jedná se o plochy přírodě přirozených a přírodě blízkých ekosystémů, které je nutno chránit. **Současně nesouhlasíme s tím, aby v podmínkách prostorového uspořádání a základních podmínek ochrany krajinného rázu byla umožněna výstavba až 100 m2.** Jedná se o hodnotná přírodní prostředí, která by měla být takto zachována bez zástavby. Odůvodnění – ochrana dřevin § 7 odst. 1 ZOPaK a ochrana krajinného rázu dle § 12 odst. 1 ZOPaK.	**VYHOVĚNO**
	• NSm – Plochy smíšené nezastavěného území – mokřady **Nesouhlasíme s tím, aby v podmínkách prostorového uspořádání a základních podmínek ochrany krajinného rázu byla umožněna výstavba až 100 m2, respektive požadujeme upřesnit, jakých staveb se toto týká.**	**VYHOVĚNO**
	<u>K plochám vyznačeným v hlavním výkresu jako stávající zastavěné:</u> **Ondřejovec** Pozemek p.č. 1622/1 je v návrhu označen jako BV-S. Pozemek je ve stávajícím územním plánu značen z větší části jako zahrada, v katastru nemovitostí (dále jen „KN") je veden jako zahrada a ve skutečnosti je užíván jako trvalý travní porost (dále jen „TTP"). **Požadujeme, aby bylo toto v grafické části návrhu upraveno a pozemek byl vyznačen jako zahrada.** Odůvodnění – ochrana krajinného rázu dle § 12 odst. 1 ZOPaK.	**VYHOVĚNO**
	Vlastišov Pozemek p.č. 1727/2 je v návrhu označen jako BV-S. Pozemek je ve stávajícím územním plánu značen jako zahrada, v katastru nemovitostí je veden jako zahrada a ve skutečnosti je tak i užíván, pouze na malé části u komunikace je	**VYHOVĚNO**

Číslo	Dotčený orgán / č.j. / datum doručení Obsah	Způsob vypořádání
	stavba. Pozemek vybíhá mimo zastavěné území do krajiny. **Požadujeme, aby bylo toto v grafické části návrhu upraveno a část pozemku vybíhající do krajiny, kde není stavba, aby byl vyznačen jako zahrada.** Odůvodnění – ochrana krajinného rázu dle § 12 odst. 1 ZOPaK.	
	Jižní část pozemku p.č. 1762/3 je v návrhu označena jako BV-S. Ve skutečnosti jsou na této části pozemku vodní plochy, tj. VKP, v KN je pozemek veden jako TTP. **Požadujeme, aby bylo toto v grafické části návrhu upraveno a předmětná část pozemku byla vyznačen jako NZt, případně jako zahrada.** Odůvodnění – ochrana VKP § 4 odst. 2 ZOPaK	**VYHOVĚNO**
	Zemědělský areál v jižní části sídla má ve stávajícím ÚP vyznačenu ochranou zeleň, v návrhu toto není řešeno. **Požadujeme, aby ochranné zeleň byla do návrhu doplněna.** Odůvodnění – ochrana krajinného rázu dle § 12 odst. 1 ZOPaK.	**VYHOVĚNO** Na jižním okraji plochy je vymezen pruh zeleně ZS-S v šířce 10 m, na západním okraji pruh v šířce 5 m.
	Vestec Stávající zahrady v jižní části sídla p.č. 1912/1 , 1912/2 a 1929 a část 1928 jsou v návrhu označeny jako BV-S. Ve skutečnosti jsou tyto pozemky užívány jako zahrady bez zástavby, na jejich hranici protéká VKP vodní tok a pozemky mají charakter VKP údolní niva, v místě prochází i ÚSES. V KN jsou vedeny jako zahrada a stejně tak ve stávajícím ÚP. **Požadujeme, aby bylo toto v grafické části návrhu upraveno a předmětné pozemky byly vyznačeny jako zahrada.** Odůvodnění – ochrana ÚSES § 4 odst. 1 ZOPaK a ochrana VKP § 4 odst. 2 ZOPaK.	**VYHOVĚNO**
	Stávající pozemky ve středu sídla p.č. 1916/1 , 1916/3, 2065 a 2066 jsou v návrhu označeny jako BV-S. Ve skutečnosti tyto pozemky nejsou zastavěny a užívány jsou jako zahrada, v KN jsou vedeny jako zahrada a ostatní plocha a ve stávajícím ÚP jako návrhová plocha. Jedná se o lokalitu zejména ze západní strany na vyvýšeném pozemku. **Požadujeme, aby lokalita byla buď vedena jako stávající zahrada nebo jako návrhová plocha a stanovit zde regulativy, které zajistí, že nová zástavba nebude mít negativní vliv na dálkové pohledy na sídlo.** Odůvodnění – ochrana krajinného rázu dle § 12 odst. 1 ZOPaK.	**VYHOVĚNO** Vymezeno jako plocha BV-N **Z33**.
	Zvěstov Stávající pozemek p.č. 897/11 je celý v návrhu ÚP veden jako plocha OV-S. Ve skutečnosti je menší jižní část pozemku využívána u stávající budovy obchodu jako příjezd, větší	**VYHOVĚNO** Plocha OV-S zmenšena a severní část vymezena jako zeleň přírod-

Číslo	Dotčený orgán / č.j. / datum doručení Obsah	Způsob vypořádání
	severní část pozemku je v současné době nezastavěná. Tato část pozemku se nachází na břehu rybníka, což je VKP a zástavba tohoto pozemku je z hlediska ochrany přírody a krajiny naprosto nevhodná. V KN je pozemek veden jako ost.plocha. **Požadujeme, aby bylo toto v grafické části návrhu upraveno – jižní část pozemku lze ponechat jako OV-S, severní část je však nutno ponechat jako nezastavitelné území, případně zahrada bez staveb a terénních úprav.** Odůvodnění – ochrana VKP § 4 odst. 2 ZOPaK.	ního charakteru ZP-S.
	Stávající pozemek p.č. 815 je v návrhu ÚP veden jako plocha OV-S. Ve skutečnosti je pozemek nezastavěný a protéká po něm VKP vodní tok. Zástavba tohoto pozemku je z hlediska ochrany přírody a krajiny naprosto nevhodná. **Požadujeme, aby bylo toto v grafické části návrhu upraveno – ponechat jako nezastavitelné území, případně veřejná zeleň.** Odůvodnění – ochrana VKP § 4 odst. 2 ZOPaK.	**VYHOVĚNO** Plocha OV-S zmenšena a východní část vymezena jako veřejná zeleň ZV-S.
	Stávající pozemek p.č. 908 je v návrhu ÚP veden jako plocha VL-S. Ve skutečnosti je pozemek nezastavěný, na jeho jižní straně protéká VKP vodní tok. Ve stávajícím ÚP je plocha vedena jako návrhová. **Požadujeme, aby bylo toto v grafické části návrhu upraveno – plochu vyznačit jako návrhovou a stanovit podmínky, aby její jižní část sousedící s tokem byla ponechána jako zeleň bez zástavby se zákazem provádění terénních úprav.** Odůvodnění – ochrana VKP § 4 odst. 2 ZOPaK.	**VYHOVĚNO** Vymezeno jako plocha VL-N **Z34**. Jižní část u potoka byla přímo vymezena jako zeleň ZP-S v šíři cca 15 metrů.
	Stávající pozemek p.č. 802/24 je v návrhu ÚP veden jako plocha VL-S. Ve skutečnosti je pozemek nezastavěný, je zde pouze silážní žlab. **Doporučujeme znovu posoudit, zda by nebylo vhodnější ponechat pozemek bez zástavby, např. návrhová plocha přestavby s umožněním pouze manipulační plochy bez staveb, případně veřejná zeleň.** Pozemek přímo sousedí s bývalým zámeckým parkem s hodnotnými dřevinami, výstavba objemných budov v jeho blízkosti by měla na dřeviny negativní vliv, minimálně je nutno zachovat od dřevin dostatečný odstup. Odůvodnění – ochrana dřevin § 7 odst. 1 ZOPaK a ochrana krajinného rázu dle § 12 odst. 1 ZOPaK.	**VYHOVĚNO** Změněno na plochu soukromé zeleně ZS-S.
	Šlapánov Pozemek parc.č. 401/2 je v návrhu označen jako BV-S. Ve skutečnosti je pozemek bez zástavby – užíván jako zemědělská půda, v KN je veden jako orná půda. Pozemek se nachází ve vyšší části sídla a v blízkosti kulturní dominanty krajiny – kostel. **Požadujeme, aby bylo toto v grafické části návrhu upraveno, plochu buď ponechat jako ve stávajícím ÚP jako nezastavitelné území, nebo jako zahradu. Pokud by měla být navržena k zástavbě, požadujeme, aby byla uvedena jako**	**VYHOVĚNO** Změněno na plochu soukromé zeleně ZS-S.

Číslo	Dotčený orgán / č.j. / datum doručení Obsah	Způsob vypořádání
	plocha návrhová a byly stanoveny takové regulativy, které zajistí, že zástavba nebude mít negativní vliv na dálkové pohledy na sídlo – regulovat výšku a objem staveb. Odůvodnění - ochrana krajinného rázu dle § 12 odst. 1 ZOPaK.	
	Pozemky parc.č. 297/1 a 320/1 jsou v návrhu označeny jako SVo-S. Ve skutečnosti jsou pozemky bez zástavby - užívány jako zemědělská půda - zahrada, v KN jsou vedeny jako trvalý travní porost. Přes pozemky prochází VKP vodní tok a území má charakter údolní nivy. **Požadujeme, aby bylo toto v grafické části návrhu upraveno, dle stávajícího ÚP – pouze menší severní část pozemků vyznačit jako stávající zastavěné území, zbývající jižní část vyznačit buď jako nezastavěné území nebo západní část jako zahradu.** Odůvodnění - ochrana VKP § 4 odst. 2 ZOPaK.	**VYHOVĚNO** Změněno na plochu soukromé zeleně ZS-S vč. pozemků jdoucích severně.
	Hlohov Pozemek parc.č. 15 se minimálně z větší části nachází na území VKP údolní niva. V grafické části návrhu je vyznačen jako stávající BV-S, v katastru nemovitostí je však veden jako trvalý travní porost a ve stávajícím ÚP je z větší části značen jako niva a ÚSES. **Požadujeme, aby toto bylo v grafické části opraveno a pozemek byl v části, kde je údolní niva a ÚSES, vyznačen jako neurbanizované nezastavěné území, část mimo ÚSES a VKP lze navrhnout jako zahradu.** Odůvodnění - ochrana ÚSES § 4 odst. 1 ZOPaK a ochrana VKP § 4 odst. 2 ZOPaK.	**VYHOVĚNO** Změněno na plochu soukromé zeleně ZS-S.
	Pozemky p.č. 2027/4, 2027/5 (část) a 145/26 (část) se nachází na území VKP údolní niva. V grafické části návrhu jsou vyznačeny jako stávající BV-S, v katastru nemovitostí jsou však vedeny jako trvalý travní porost a ostatní plocha, ve stávajícím ÚP jsou značeny jako nezastavitelné území - z části jako niva a ÚSES. **Požadujeme, aby toto bylo v grafické části opraveno a pozemky byly v části, kde je údolní niva a ÚSES, značeny jako neurbanizované nezastavěné území, tj. cca k pozemku st.č. 184.** Odůvodnění - ochrana ÚSES § 4 odst. 1 ZOPaK a ochrana VKP § 4 odst. 2 ZOPaK.	**VYHOVĚNO** Změněno na plochu soukromé zeleně ZS-S.
	Pozemky ve střední části sídla, kde prochází vodní tok, zejména p.č. 11/4 a 12/1, se nachází na území VKP údolní niva. Ve stejné trase prochází i ÚSES. V grafické části návrhu je toto území vyznačeno jako stávající BV-S, v katastru nemovitostí jsou pozemky vedeny jako trvalý travní porost, ve stávajícím ÚP jsou značeny v místě, kde prochází VKP a ÚSES, jako nezastavitelné území. **Požadujeme, aby toto bylo v grafické části opraveno a pozemky byly v části, kde je VKP údolní niva a ÚSES, značeny jako neurbanizované neza-**	**VYHOVĚNO** Změněno na zeleň přírodního charakteru ZP-S.

Číslo	Dotčený orgán / č.j. / datum doručení Obsah	Způsob vypořádání
	stavěné území, a to v rozsahu, aby byla zajištěna funkčnost ÚSES. Odůvodnění – ochrana ÚSES § 4 odst. 1 ZOPaK a ochrana VKP § 4 odst. 2 ZOPaK. **Jekov** Samota nad Jekovem – pozemek st. 1. Přes pozemek v jižní části přechází VKP vodní tok a ÚSES. V grafické části návrhu je vyznačeno celé území jako stávající SV-S. Ve stávajícím ÚP je biokoridor a VKP vyznačen jako nezastavěné území – ÚSES. **Požadujeme, aby toto bylo v grafické části opraveno a pozemek byl v části, kde je údolní niva a ÚSES, vyznačen jako neurbanizované nezastavěné území.** Odůvodnění – ochrana ÚSES § 4 odst. 1 ZOPaK a ochrana VKP § 4 odst. 2 ZOPaK. **Otradov** Pozemky p.č. 486/1 (les) a 490 (zahrada) se nachází na severním okraji sídla – přechod do krajiny, ve stávajícím ÚP jsou vedeny jako les a zahrada. **Požadujeme, aby toto bylo v grafické části opraveno a pozemky byly vyznačeny jako les (VKP) a zahrada, což zajistí plynulý přechod sídla do krajiny.** Odůvodnění – ochrana dřevin § 7 odst. 1 ZOPaK, ochrana krajinného rázu dle § 12 odst. 1 ZOPaK a ochrana VKP § 4 odst. 2 ZOPaK. Pozemky p.č. 456, 458/2 a 457 jsou v návrhu značeny jako plochy SV-S. Ve skutečnosti se jedná o stávající nezastavěné zahrady, ve stávajícím ÚP jsou z větší části značeny jako návrhové plochy. **Doporučujeme tuto plochu v návrhu ÚP značit jako návrhovou.** **Důl Roudný** Pozemek p.č. 367/8 je zarostlý dřevinami a téměř ze všech stran je obklopen VKP les. Ve stávajícím ÚP byl vyznačen jako les s vodojemem. **Požadujeme, aby tento pozemek nebyl značen jako stávající zastavěné území, doporučujeme například plochy zeleně. Další zahušťování zástavby v prostředí VKP by mělo negativní vliv na ekologickou stabilitu VKP les.** Odůvodnění – ochrana VKP § 4 odst. 2 ZOPaK. **Laby** Pozemky p.č. 23, 18/1 a část 18/4 na jižním okraji sídla (přechod do krajiny) jsou v návrhu značeny jako SV-S. Ve stávajícím ÚP jsou vedeny jako zahrada. **Požadujeme, aby toto bylo v grafické části opraveno a pozemky byly vyznačeny jako zahrada, což zajistí plynulý přechod sídla do krajiny. Pokud mají být skutečně určeny k zástavbě je nutno je značit jako**	**VYHOVĚNO** Změněno na zeleň přírodního charakteru ZP-S. **VYHOVĚNO** **VYHOVĚNO** Vymezeno jako plocha SV-N **Z32** **VYHOVĚNO** Změněno na plochu krajiny NSp-S a parcela zbořeniště, která musí být vedena jako zastavěné území, byla vymezena jako zeleň přírodního charakteru ZP-S. **VYHOVĚNO** Změněno na plochu soukromé zeleně ZS-S.

Číslo	Dotčený orgán / č.j. / datum doručení Obsah	Způsob vypořádání
	návrhové plochy a stanovit pro ně regulativy. Odůvodnění – ochrana krajinného rázu dle § 12 odst. 1 ZOPaK.	
	Upozorňujeme na nutnost prověřit hranici CHKO Blaník v jihovýchodní části území u sídla Smršťov. Dle veřejně přístupných informací Agentury ochrany přírody a krajiny ČR (*http://drusop.nature.cz/ost/chrobjekty/zchru/index.php?SHOW_ONE=1&ID=2323*) stávající plocha RH-S, p.č. 236/2, 247/1, je již na území CHKO Blaník.	**VYHOVĚNO** Hranice upravena.
	Dle posouzení orgánu ochrany přírody, je území, které je návrhem územního plánu řešeno, z hlediska krajinného rázu velmi hodnotné (členité s mnoha VKP a dalšími přírodními prvky, např. aleje, remízky, hmotově zachovalá venkovská zástavba), podmínky ochrany krajinného rázu proto nelze dohodnout tak, aby byl krajinný ráz území dostatečně chráněn (zejména harmonické měřítko a vztahy v krajině). Z tohoto důvodu podmínky ochrany krajinného rázu nejsou s dotčeným orgánem ochrany přírody ve smyslu ustanovení § 12 odst. 4 ZOPaK dohodnuty. Požadujeme, aby tato informace byla uvedena v odůvodnění územního plánu.	**VYHOVĚNO** Uvedeno v kap. 10.3.2. odůvodnění (pod tabulkami zastavitelných ploch).
3.	**MěÚ Votice, odbor životního prostředí a památkové péče / 36935/2017/ŽP-NM / 13. 12. 2017**	
	<u>Zákon č. 254/2001 Sb., o vodách, v platném znění</u>	**VYHOVĚNO**
	(Zpracovatel: Ing. Marie Budková)	
	K vyhodnocení vlivů… str. 14 – bod 4. Voda Splaškové vody jsou nejen shromažďovány v nepropustných jímkách (žumpy), ale jsou též likvidovány v domovních čistírnách odpadních vod.	Upraveno.
	K Návrhu: • str. 21 bod 4.2.2. Koncepce odkanalizování nepoužívat termín septiky, ale nepropustné jímky nebo žumpy	Upraveno.
	• str. 27 doporučuji v podmínkách podmíněně přípustného využití u ploch biocenter a biokoridorů uvést vodní nádrže	Doplněno.
	• kap. 6.2.2. až 6.2.6. – str. 47 až 51 doporučuji neomezovat v podmínkách prostorového uspořádání zastavěnou plochu u vodních nádrží	Doplněno.

Číslo	Dotčený orgán / č.j. / datum doručení Obsah	Způsob vypořádání
	• kap. 6.3. doporučuji umožnit umisťování studní a domovních ČOV	Doplněno.
	• plocha RH-S, NSp-S v aktivní zóně zápl. území Blanice nesmí být umisťovány žádné nové stavby, s výjimkou staveb, které umožňuje vodní zákon	Omezení doplněno v kap. 6.1.4. a 6.1.7., zároveň byla doplněna podkapitola 6.3.4. se stanovením podmínek staveb v AZZÚ a záplavovém území.
	• Ke grafické části: Do koordinačního výkresu jsou třeba doplnit zákresy ochranných pásem vodních zdrojů (Zvěstov, Šlapánov) a vodní zdroj u Zvěstova	Vodní zdroje byly zakresleny, ale OP vodních zdrojů nemohly být doplněny, protože nejsou k dispozici v rámci ÚAP.
	Upozorňuji, že na str. 36 Vyhodnocení a na str. 13 Odůvodnění je uveden Sedlčanský potok místo Sedlečský.	Opraveno.
4.	**MěÚ Votice, odbor životního prostředí a památkové péče / 36935/2017/ŽP-NM / 13. 12. 2017** **Zákon č. 289/1995 Sb., o lesích, v platném znění** (Zpracovatel: Ing. Karel Kýval) Orgán státní správy lesů nesouhlasí s umístěním návrhové lokality Z31 (parc. č. 461/1, 461/2 a 495 v k.ú. Bořkovice), neboť se celá nachází v ochranném pásmu lesa – lesního pozemku parc. č. 486/1 v témže k.ú. Navíc je tento lesní pozemek v územním plánu označen jako plocha smíšená obytná venkovská s ochranným režimem. Požadujeme opravit tento rozpor a pozemek označit jako lesní. Dále orgán státní správy lesů požaduje lokalitu Z28 v sídle Roudný vyznačit mimo ochranné pásmo lesa.	**VYHOVĚNO** Plocha **Z31** vypuštěna, pozemek 486/1 vrácen do lesní plochy NL-S. Plocha **Z28** – prostor v OP lesa vymezen jako soukromá zeleň ZS-N.
5.	**Ministerstvo průmyslu a obchodu / MPO 63867/2017 / 12. 10. 2017** Souhlas s předloženou ÚPD. Upozornění na nesprávné označení v koordinačním výkrese.	**VYHOVĚNO** Označení v koordinačním výkrese opraveno.
6.	**Ministerstvo obrany ČR, Sekce ekonomická a majetková, Odbor ochrany územních zájmů Praha / 97916/2017-8201-OÚZ-PHA / 27. 10. 2017**	Bez požadavků na úpravu dokumentace.

Číslo	Dotčený orgán / č.j. / datum doručení Obsah	Způsob vypořádání
	Souhlas s předloženým „Návrhem ÚP Zvěstov".	
7.	**GasNet, s.r.o. / 5001611829 / 2. 11. 2017** V územním plánu požadujeme: 1. respektovat stávající plynárenská zařízení včetně jejich ochranných a bezpečnostních pásem v souladu se zákonem č. 458/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů energetického zákona, 2. zakreslit plynárenská zařízení v aktuálním stavu v detailech části ÚP. Aktuální podklady a podmínky k poskytnutí všeobecných dat o plynárenských zařízení ve správě GasNet, s.r.o., jsou Vám k dispozici na e-mailové příp. internetové adrese: http://www.gasnet.cz/cs/distribuce-plynu-online/, nebo http://www.gasnet.cz/cs/zadost-o-vektorova-data/, 3. před zahájením přípravných a projektových prací na jednotlivých případech (stavbách, opatřeních apod.) zajistit si u GasNet, s.r.o. vyjádření o sítích a stanovisko ke konkrétním řešením míst kolizí těchto případů se všemi plynárenskými zařízeními. Projektová dokumentace, která bude obsahovat detailní řešení těchto kolizních míst a bude odsouhlasena GasNet, s.r.o. Při respektování uvedených podmínek s návrhem územního plánu Zvěstov souhlasíme.	**VYHOVĚNO** Plynárenská zařízení a jejich bezpečnostní pásma jsou zobrazena v koordinačním výkrese. Požadavek na vyjádření o sítích není nutné psát do ÚP, je to povinná náležitost následných řízeních.
8.	**KSÚS Středočeského kraje / 4506/17/KSUS/BNT/SOU / 6. 11. 2017** • ÚP obce Zvěstov bude v souladu se zásadami územního rozvoje Středočeského kraje • V souvislosti s využitím rozvojové lokality respektovat ochranná pásma silnic II. a III. tříd v souladu s ustanovením § 30 zákona o pozemních komunikacích. Pro určení silničního pásma není rozhodujícím vymezené zastavěné území podle stavebního zákona, ale řídí se výše citovaným paragrafem zákona o pozemních komunikacích. • Řešení stávající a budoucí dopravní infrastruktury musí odpovídat vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných technických požadavcích na využívání území. • Rozvojové lokality musí splňovat požadavky pro připojení na stávající a budoucí silnice II. a III. tříd dle ust. § 10 zákona o pozemních komunikacích. Počet připojení na tuto silniční síť omezit na minimum (např. jednou obslužnou	**VYHOVĚNO ČÁSTEČNĚ** ZÚR SK jsou respektovány, je vymezen koridor **K.DI.1** pro přeložku silnice II/150 Libouň. Požadavek respektovat ochranná pásma silnic není nutné psát do ÚP, vychází to ze zákona, v ÚP by se neměly nařízení duplikovat. Do ÚP není nutné duplikovat požadavky vyhl. č. 501/2006 Sb. Napojení na krajskou silnici je řešeno pouze u ploch **Z17** a **Z22**, kde byly doplněny podmínky sdru-

Číslo	Dotčený orgán / č.j. / datum doručení Obsah	Způsob vypořádání
	komunikací) • Řešit pěší a případně cyklistickou dopravu (vymezení ploch pro vybudování chodníků a cyklostezek, ***rezerva pro pokládku inž. sítí***) a územní rezervy potřebné pro zajištění dopravní obslužnosti ve smyslu příslušných platných ČSN • <u>Doporučujeme:</u> - Vymezení zastavitelných ploch pro bydlení situovaných u silnic nebo u budoucích silnic II. a III. tříd navrhnout tak, aby byly splněny limitní hladiny hluku z dopravy ve vnitřních chráněných prostorách staveb a ve venkovním chráněném prostoru staveb dle Nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, a zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví. Upozorňujeme, že v případě prokázání nutnosti zajistit protihlukovou ochranu území navržených pro bytovou zástavbu, nebudou na náklady majetkového správce prováděna žádná protihluková opatření. Veškerá nová obytná zástavba musí být řešena tak, aby byly splněny hlukové hygienické standardy. Pokud budou nutná protihluková opatření (např. protihlukové stěny, valy), musí být realizovány na náklady stavebníků obytných objektů a budou po celou dobu životnosti v majetku a správě stavebníka/investora." • V koordinačním výkresu – sever chybí označení silnice č. III/1256 směr Veliš.	ženého sjezdu. Vše je přípustné v rámci všech funkčních ploch. Je již řešeno v kap. 6.3.2. Upozornění týkající se nákladů protihlukových opatření bylo doplněno do kap. 6.3.2. Označení doplněno.
9.	**NET4GAS, s.r.o. / 5001611829 / 2. 11. 2017** Upozorňujeme, že dle Koordinačního výkresu – sever ÚP Zvěstov zasahují do bezpečnostního pásma mimo jiné návrhové plochy Z3 (BV-N), Z15 (VL-N), a Z5 (VL-N). V textové části ÚP – Výrok v kapitole 3.2. Vymezení zastavitelných ploch není v podmínkách pro využití ploch uvedeno omezení vyplývající z umístění v bezpečnostním pásmu VTL plynovodu nad 40 barů. Požadujeme do této části doplnit informaci o podmínce vydání souhlasu se stavbou provozovatele plynového zařízení.	**VYHOVĚNO** Podmínka doplněna.
11.	**Povodí Vltavy / 64564/2017-243-Sy / 21. 11. 2017** 1. V jednotlivých místních částech bude navržena koncepce zásobování vodou, likvidace splaškových a srážkových vod. 2. Na plochách Z1, Z14, Z21 a Z26 se nalézají drobné vodní toky, které jsou ve správě Povodí Vltavy, státní podnik.	**VYHOVĚNO** 1. Koncepce navržena. 2. Plocha Z1 a Z21 byla vypuště-

Číslo	Dotčený orgán / č.j. / datum doručení Obsah	Způsob vypořádání
	Do regulativů ÚP bude zahrnuta podmínka dle § 49 odst. 2 zákona č. 254/2001 Sb. o nezastavitelnosti manipulačního pruhu min. 6 m podél drobných vodních toků z titulu jejich správy a údržby. Dále se zastavitelná plocha Z5 nachází na vodním recipientu mimo vodní tok. 3. Srážkové vody z rozvojových lokalit, jak z nových komunikací, tak i z jednotlivých pozemků u objektů, je třeba v maximální možné míře likvidovat přímo na pozemku (akumulace – zálivka, vsakování). 4. Upozorňujeme, že se na nově navržených zastavitelných plochách Z16, Z23 a Z24, severní části ploch Z19 a Z27 a části pozemku Z20 a Z29 nachází meliorace. 5. Jednotlivé záměry dotýkající se vodních toků nám budou předloženy k vyjádření.	na. Požadovaná podmínka je uvedena v kap. 6.3.4. výroku a u plochy **Z14** a **Z26** je na to konkrétně upozorněno v kap. 3.2. – v tabulce s výčtem zastavitelných ploch. 3. Řešeno v kap. 4.2.3. 4. Není nutné psát do ÚP. 5. Bude to předmětem až následných řízení.
12.	**Ministerstvo životního prostředí / MZP/2017/500/842 / 20. 12. 2017** Územní plán musí mít zakresleny a v textu komentovány poddolovaná území a prognózní ložiska zlata č. 9119200, 9408700, 9348700.	**VYHOVĚNO** Prognózní zdroje jsou zobrazeny v koordinačním výkrese a vypsány v kap. 5.6. výroku.
13.	**Krajská hygienická stanice / KHSSC 55 497/2017 / 21. 12. 2017** S návrhem územního plánu Zvěstov a vyhodnocení jeho vlivů na URÚ se souhlasí.	Bez požadavků na úpravu dokumentace.
14.	**Krajský úřad Středočeského kraje / 120409/2017/KUSK / 11. 12. 2017 (koordinované stanovisko)** **1. Odbor ŽP a zemědělství** **Stanovisko dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů** Bez připomínek. **Stanovisko dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů** Nesouhlas těmito lokalitami:	

Číslo	Dotčený orgán / č.j. / datum doručení Obsah	Způsob vypořádání

číslo lokality záboru	*zastavitelná plocha*	*zábor ZPF*	*třída ochrany*	*navrhovaný způsob využití*
1	Z31	0,2681 ha	I.	plochy bydlení v rodinných domech - venkovské BV-N
W-N6		1,6615 ha	II.	plochy vodní a vodohospodářské W-N6
W-N7		1,5113 ha	II.	plochy vodní a vodohospodářské W-N7
NL-N1		0,5045 ha	I.	plochy lesní NL-N1
NL-N2		0,6873 ha	I., V.	plochy lesní NL-N2
19	Z16	0,2115 ha	I., III.	plochy bydlení v rodinných domech - venkovské BV-N
20	Z17	0,3857 ha	I.	plochy bydlení v rodinných domech - venkovské BV-N
23	Z16	0,1729 ha	I., III.	plochy bydlení v rodinných domech - venkovské BV-N
33	Z15	1,0742 ha	I., IV.	plochy výroby a skladování - lehký průmysl VL-N
34	Z22	0,1287 ha	I.	plochy zeleně – soukromá a vyhrazená ZS-N

Nesouhlas s rozšířením těchto lokalit:

číslo lokality záboru	*zastavitelná plocha*	*rozšíření záboru ZPF*	*zábor ZPF*	*třída ochrany*	*navrhovaný způsob využití*
8	Z12	0,4954 ha	1,0436 ha	II.	plochy bydlení v rodinných domech - venkovské BV-N
10	Z10	0,1979 ha	0,2733 ha	II.	plochy bydlení v rodinných domech - venkovské BV-N
21	Z18	0,1422 ha	0,6328 ha	I.	plochy bydlení v rodinných domech - venkovské BV-N
22	Z19	0,2410 ha	0,5211 ha	I.	plochy bydlení v rodinných domech - venkovské BV-N
24	Z22	0,2407 ha	0,8264 ha	I., IV., V.	plochy bydlení v rodinných domech - venkovské BV-N
25	Z23	0,7661 ha	0,8340 ha	I., IV.	plochy bydlení v rodinných domech - venkovské BV-N

VYHOVĚNO

Plocha **Z31** byla vypuštěna.

Plochy W-N6, W-N7, NL-N1, NL-N2 byly vypuštěny.

Plocha výroby **Z15** byla zredukována mimo půdy I. třídy ochrany.

K záborům 1, 20, 23 a 34 bylo změněno stanovisko, viz níže.

Plocha **Z12 a Z10** byla zredukována na rozsah vymezený v předchozím ÚP.

K záborům 21, 22, 24 bylo změněno stanovisko, viz níže.

Plocha **Z23** byla vypuštěna.

Stanovisko dle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů

Nesouhlas s lokalitou záboru 30 (plocha Z2 pro rozhlednu).

VYHOVĚNO

Plocha **Z2** (lokalita záboru 30) byla vypuštěna.

Stanovisko dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na ŽP a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů

Zastavitelná plocha **Z2** – plocha občanského vybavení (OV-N) je určená pro umístění rozhledny – dle kapitoly č. 6 „Stanovení podmínek ploch s rozdílným způsobem využití…" je výstavba rozhledny umožněna v plochách RH-S – plochy staveb pro hromadnou rekreaci a RN-N – rekreace na plochách přírodního charakteru. V plochách OV-S, OV-N – plochy občanského vybavení – umístění rozhledny není uvedeno v podmínkách využití plochy. Požadujeme napravení tohoto rozporu.

VYHOVĚNO

Děkujeme za upozornění na chybu. Nicméně plocha **Z2** byla nakonec zcela vypuštěna a rozhledny jsou přípustné v rámci vybraných ploch krajiny (NZo, NZt).

Stanovisko dle zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů, a **zákona č. 224/2015 Sb.**, o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými

<table>
<tr><th>Číslo</th><th>Dotčený orgán / č.j. / datum doručení
Obsah</th><th>Způsob vypořádání</th></tr>
<tr><td></td><td>chemickými látkami nebo chemickými směsmi a o změně zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích (zákon o prevenci závažných havárií), ve znění pozdějších předpisů
Nemá připomínky.

2. Odbor dopravy
Nemá připomínky.

3. Odbor kultury a památkové péče
Není příslušný k uplatnění stanoviska.</td><td></td></tr>
<tr><td>15.</td><td colspan="2">Krajský úřad Středočeského kraje – odbor životního prostředí a zemědělství / 011838/2018/KUSK / 6. 3. 2018
Stanovisko dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů,
ZMĚNA STANOVISKA vydaného v koordinovaném stanovisku č. j. 120409/2017/KUSK ze dne 11. 12. 2017
Souhlas s rozšířením záboru ZPF v lokalitě Z22:
<table><tr><th>číslo lokality záboru</th><th>zastavitelná plocha</th><th>rozšíření záboru ZPF</th><th>zábor ZPF</th><th>třída ochrany</th><th>navrhovaný způsob využití</th></tr><tr><td>24</td><td>Z22</td><td>0,2407 ha</td><td>0,8264 ha</td><td>I., IV., V.</td><td>plochy bydlení v rodinných domech - venkovské BV-N</td></tr></table></td></tr>
<tr><td>16.</td><td colspan="2">Krajský úřad Středočeského kraje – odbor životního prostředí a zemědělství / 041749/2018/KUSK / 20. 4. 2018
Stanovisko dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů,
ZMĚNA STANOVISKA vydaného v koordinovaném stanovisku č. j. 120409/2017/KUSK ze dne 11. 12. 2017
Souhlas s upraveným návrhem předmětné ÚPD – s nezemědělským využitím lokalit:</td></tr>
</table>

Číslo	Dotčený orgán / č.j. / datum doručení Obsah	Způsob vypořádání

číslo lokality záboru	*zastavitelná plocha*	*zábor ZPF*	*třída ochrany*	*navrhovaný způsob využití*
19	Z16	0,2115 ha	I., III.	plochy bydlení v rodinných domech - venkovské BV-N
20	Z17	0,3857 ha	I.	plochy bydlení v rodinných domech - venkovské BV-N
21	Z18	0,6328 ha	I.	plochy bydlení v rodinných domech - venkovské BV-N
22	Z19	0,5211 ha	I.	plochy bydlení v rodinných domech - venkovské BV-N
23	Z16	0,1729 ha	I., III.	plochy bydlení v rodinných domech - venkovské BV-N
34	Z22	0,1287 ha	I.	plochy zeleně – soukromá a vyhrazená ZS-N

5.2.2. Veřejné projednání

Během veřejného projednání návrhu podle ust. § 52 stavebního zákona byla uplatněna tato stanoviska:

Číslo	Dotčený orgán / č.j. / datum doručení Obsah	Způsob vypořádání
1.	**Ministerstvo průmyslu a obchodu / MPO 73913/2018 / 15. 10. 2018** Souhlas za podmínky opravy zákresu schválených prognózních zdrojů v koordinačním výkrese.	**VYHOVĚNO** Opraveno v koordinačním výkrese.
2.	**Ministerstvo životního prostředí / MZP/2018/500/1918 / 25. 10. 2018** S návrhem územního plánu Zvěstov souhlasíme za podmínky, že budou zakreslena poddolovaná území podle https://mapy.geology.cz/udaje_o_uzemi/ (také https://mapy.geology.cz/dulni_dila_poddolovani/) a v textu bude upozornění na povinnost zpracování odborného báňského posudku a postupu podle ČSN 730039 v případě stavebního záměru na tomto území.	**VYHOVĚNO** Do koordinačního výkresu jsou poddolovaná území doplněna. Doplnění požadovaného textu je provedeno v kap. 6.3.6. výroku.
3.	**Ministerstvo obrany, Sekce ekonomická a majetková, Odbor ochrany územních zájmů / 105000/2018-1150-OÚZ-PHA / 31. 10. 2018** Souhlasí s návrhem.	Bez požadavků na úpravu dokumentace.
4.	**GasNet, s.r.o. / 5001819225 / 1. 11. 2018** Bez připomínek.	Bez požadavků na úpravu dokumentace.
5.	**Krajský úřad Středočeského kraje / 133755/2018/KUSK / 22. 11. 2018** **1. Odbor životního prostředí a zemědělství** **Stanovisko dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů** (Mgr. R. Kouřík) Nemá připomínky. **Stanovisko dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů** (Ing. K. Orságová) **I. nesouhlasí** s nezemědělským využitím lokalit **Z32** – 0,4108 ha – SV-N, **Z33** – 0,3535 ha – BV-N. Jedná se o nově vymezené lokality na zemědělské půdě, které **nebyly vyhodnoceny** z hlediska předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF ve smyslu zásad ochrany ZPF uvedených v ustanovení § 4 zákona o ochraně ZPF a v ustanovení §§ 3 a 4 vyhlášky č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti zákona o ochraně ZPF, a odůvodněny v souladu s ustanovením § 5 odst. 1 zákona o ochraně ZPF. **II. nesouhlasí** s rozšířením záboru ZPF v lokalitě záboru 24 – na zastavitelné ploše **Z22** nad rámec plochy schválené orgánem ochrany ZPF v rámci změny stanoviska vydaného v koordinovaném stanovisku č. j. 120409/2017/KUSK ze dne 11. 12. 2017, vydané pod č. j. 011838/2018/KUSK dne 6. 3. 2018, tj. nad rámec 0,8264 ha.	Plochy **Z32** a **Z33** jsou plochy pro bydlení vymezené v zastavěném území, proto se pro ně nemusí vyhodnocovat zábor. Plocha **Z22** zmenšena na původní rozsah.

Číslo	Dotčený orgán / č.j. / datum doručení Obsah	Způsob vypořádání

III. souhlasí s nezemědělským využitím lokalit:

číslo lokality záboru	zastavitelná plocha	zábor ZPF	třída ochrany	navrhovaný způsob využití
41	Z20	0,2674 ha	III., IV.	plochy technické infrastruktury TI-N
42	Z29	0,0763 ha	III.	plochy zeleně – soukromá a vyhrazená ZS-N
43	Z28	0,3866 ha	I.	plochy zeleně – soukromá a vyhrazená ZS-N
44	Z30	0,2143 ha	III.	plochy zeleně – soukromá a vyhrazená ZS-N
45	Z25	0,1451 ha	III.	plochy zeleně – soukromá a vyhrazená ZS-N
46	Z26	0,0457 ha	I., III.	plochy zeleně – soukromá a vyhrazená ZS-N
8	Z12	0,5461 ha	II.	plochy bydlení v rodinných domech venkovské BV-N
10	Z10	0,0679 ha	II.	plochy bydlení v rodinných domech venkovské BV-N
33	Z15	0,5140 ha	IV.	plochy výroby a skladování – lehký průmysl VL-N

Zábor ZPF v nově navržených lokalitách 41 – 46 je kompenzován snížením záboru ZPF v jiných lokalitách viz další bod. Výměra lokalit 8, 10, 33 byla snížena tak, aby navrhované řešení odpovídalo zásadám plošné ochrany ZPF.

IV. souhlasí s ostatními navrženými změnami v posuzované územně plánovací dokumentaci: snížení záboru ZPF v lokalitách 2, 3, 28, 29, vypuštění lokalit 1, 4, 14, 25, 31, 35, W-N6, W-N7, NL-N1, NL-N2, navýšení záboru ZPF v lokalitě 18.

Stanovisko dle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (Ing. K. Orságová)

Bez připomínek.

Stanovisko dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů, **zákona č. 201/2012 Sb.**, o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů a **zákona č. 224/2015 Sb.**, o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi a o změně zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích (zákon o prevenci závažných havárií), ve znění pozdějších předpisů

Bez připomínek.

2. Odbor dopravy

Bez připomínek.

3. Odbor kultury a památkové péče

Bez připomínek.

Číslo	Dotčený orgán / č.j. / datum doručení Obsah	Způsob vypořádání
6.	**Povodí Vltavy / 64573/2018-243-Sy / 30. 11. 2018** Bez připomínek.	Bez požadavků na úpravu dokumentace.
7.	**MěÚ Votice, Odbor životního prostředí a památkové péče / 41965/2018/ŽP-Pr / 4. 12. 2018** **Zákon č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, v platném znění** (Ing. Jiří Prášek) Bez připomínek. **Zákon č. 254/2001 Sb., o vodách, v platném znění** (Ing. Marie Budková) Bez připomínek. **Zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění** (Ing. Jiří Prášek) Bez připomínek. **Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění** (Ing. Jana Kořínková) kapitola 3.2 - vymezení zastavitelných ploch: Z5 Vlastišov – Lokalita se nachází jižně od sídla Vlastišov u komunikace, na západní straně (přes silnici) je zemědělský areál. Na ploše VL-N jsou umožněny stavby až 15 m vysoké, lokalita se nachází na okraji sídla – navazuje na volnou krajinu. Žádáme upřesnit – odclonění **stromovou** zelení ... Odůvodnění - ochrana krajinného rázu dle § 12 odst. 1 ZOPaK. Z26 Hlohov - Lokalita se nachází na jihovýchodním okraji sídla, v jeho západní části u komunikace je VKP rybníček a údolní niva, v jižní části lokality je vzrostlá zeleň. Trváme na tom, upravit rozsah lokality tak, aby nezasahovala do VKP - viz stanovisko k návrhu pro společné jednání. Severozápadně od lokality je v ploše VKP vyznačena stávající plocha BV-S – toto požadujeme opravit. Doporučujeme prověřit stav na místě a umožnit výstavbu 1, maximálně 2 RD. Odůvodnění - ochrana ÚSES § 4 odst. I ZOPaK, ochrana VKP § 4 odst. 2 ZOPaK, ochrana dřevin § 7 odst. 1 ZOPaK a ochrana krajinného rázu	**VYHOVĚNO** Doplněno „stromovou" zelení. **VYHOVĚNO** Plochy upraveny.

Číslo	Dotčený orgán / č.j. / datum doručení Obsah	Způsob vypořádání
	dle § 12 odst. 1 ZOPaK. <u>kapitola 5.2. návrh územního systému ekologické stability, vymezení ploch pro ÚSES</u> Využití ploch BIOCENTER - v podmíněně přípustném využití druhá odrážka – netýká se biocenter, ale biokoridorů. <u>**Zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění**</u> (Ing. Zdeněk Poula) Bez připomínek. <u>**Zákon č. 289/1995 Sb., o lesích, v platném znění**</u> (Ing. Karel Kýval) Bez připomínek. <u>**Zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích, v platném znění**</u> (Ing. Marie Budková) Bez připomínek. <u>**Zákon č. 449/2001 Sb., o myslivosti, v platném znění**</u> (Ing. Karel Kýval) Bez připomínek. <u>**Zákon č. 99/2004 Sb., o rybářství, v platném znění**</u> (Ing. Karel Kýval) Bez připomínek. <u>**Zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění**</u> (Ing. Jana Kořínková) Bez připomínek.	**VYHOVĚNO** Změna zmínek na biocentra.
8.	**Krajský úřad Středočeského kraje – odbor životního prostředí a zemědělství / 036849/2019/KUSK / 5. 4. 2019** **Stanovisko dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů,** **ZMĚNA STANOVISKA** vydaného v koordinovaném stanovisku č. j. 133755/2018/KUSK ze dne 22. 11. 2018:	

Číslo	Dotčený orgán / č.j. / datum doručení Obsah	Způsob vypořádání
	Stanovisko dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (Ing. K. Orságová, l. 131) Orgán ochrany ZPF příslušný dle ustanovení § 13 odst. 1 písm. b) a § 17a písm. a) zákona o ochraně ZPF k uplatnění stanoviska k územně plánovací dokumentaci na základě ustanovení § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF **souhlasí** s nezemědělským využitím lokalit Z32 – 0,4108 ha – SV-N, Z33 – 0,3535 ha – BV-N dle návrhu územního plánu Zvěstov z října 2018 pro veřejné projednání a mění tím své stanovisko uplatněné v rámci koordinovaného stanoviska Krajského úřadu Středočeského kraje č. j. 133755/2018/KUSK ze dne 22. 11. 2018. Jedná se o plochy v zastavěném území obce určené pro bydlení. Orgán ochrany ZPF souhlasí také s navýšením záboru ZPF v rámci lokality č. 18, na zastavitelné ploše Z7 určené pro bydlení v rodinných domech – venkovské z 0,8397 ha na 0,9075 ha na zemědělské půdě III. třídy ochrany. Tato plocha byla ze strany orgánu ochrany ZPF opomenuta ve vyjádření k návrhu předmětné územně plánovací dokumentace k veřejnému projednání.	

5.2.3. Opakované veřejné projednání

Během opakovaného veřejného projednání návrhu podle ust. § 52 stavebního zákona byla uplatněna tato stanoviska:

Číslo	Dotčený orgán / č.j. / datum doručení Obsah	Způsob vypořádání
1.	**Krajský úřad Středočeského kraje / 063346/2019/KUSK / 30. 5. 2019** **Stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody podle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů** (Mgr. M. Pátková) Nemá připomínky. Lze vyloučit významný vliv na EVL nebo ptačí oblasti. **Stanovisko příslušného orgánu posuzování vlivů na ŽP podle § 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na ŽP, ve znění pozdějších předpisů** (Ing. L. Vrňatová) Nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů upraveného ÚP Zvěstov na životní prostředí (SEA).	Bez požadavků na úpravu dokumentace.
2.	**Ministerstvo průmyslu a obchodu / MPO 45934/2019 / 17. 6. 2019** Souhlas za podmínky opravy zákresu schválených prognózních zdrojů v koordinačním výkrese. Souhlas za podmínky doplnění nepřípustného využití těžby nerostů u ploch zemědělských o „kromě území schváleného prognózního zdroje" a možnost těžby nerostů v ploše schváleného prognózního zdroje nerostů dát do přípustného využití zemědělských ploch, podobně jako je tomu u ploch lesních.	**VYHOVĚNO** Opraveno ve výroku ÚP, v kap. 6.2.2. a 6.2.3.
3.	**Krajský úřad Středočeského kraje / 077058/2019/KUSK / 19. 7. 2019** **1. Odbor životního prostředí a zemědělství** **Stanovisko dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů** (Mgr. R. Kouřík) Nemá připomínky. **Stanovisko dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů** (Ing. K. Orságová) Souhlas.	Bez požadavků na úpravu dokumentace.

Číslo	Dotčený orgán / č.j. / datum doručení Obsah	Způsob vypořádání
	Stanovisko dle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, **zákona č. 100/2001 Sb.**, o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů, **zákona č. 201/2012 Sb.**, o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů, **zákona č. 254/2001 Sb.**, o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů a **zákona č. 224/2015 Sb.**, o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi a o změně zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích (zákon o prevenci závažných havárií), ve znění pozdějších předpisů Nemá připomínky. **2. Odbor dopravy** Nemá připomínky. **3. Odbor kultury a památkové péče** Nemá připomínky.	
4.	**Sekce nakládání s majetkem Ministerstva obrany, Odbor ochrany územních zájmů / 109410/12019-1150-OÚZ-PHA / 15. 7. 2019** Souhlasí s návrhem.	Bez požadavků na úpravu dokumentace.
5.	**AOPK ČR, Správa CHKO Blaník / SR/1521/SC/2019 / 29. 7. 2019** Souhlasí. Požaduje, aby byla realizovaná navrhovaná opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci všech zjištěných nebo předpokládaných závažných záporných vlivů na ŽP.	**VYHOVĚNO** Navrhovaná opatření vyplývající z VVURÚ jsou zapracovány jako podmínky do výroku ÚP (kap. 3.2. a 4.1.).
6.	**Povodí Vltavy / PVL-49648/2019/240-Sy / 30. 7. 2019** Bez připomínek.	Bez požadavků na úpravu dokumentace.
7.	**Ministerstvo životního prostředí / MZP/2019/500/1328 / 1. 8. 2019** Bez připomínek.	Bez požadavků na úpravu dokumentace.

Číslo	Dotčený orgán / č.j. / datum doručení Obsah	Způsob vypořádání
8.	**NET4GAS, s.r.o. / 5157/19/OVP/Z / 25. 7. 2019** Požadavek na zákres inženýrských sítí a jejich bezpečnostních a ochranných pásem do ÚP. Upozornění na doplnění podmínky vydání souhlasu se stavbou provozovatele plynového zařízení pro plochy P1 (VL-N), W-N10, W-N17, Z9 (BV-N) a Z20 (TI-N).	**VYHOVĚNO** Inženýrské sítě ve správě NET4GAS s.r.o. jsou v koordinačním výkrese zakresleny, stejně tak bezpečností pásma plynovodu, regulační stanice a anodového uzemnění. Ochranná pásma nejsou vzhledem k měřítku grafické části ÚP zobrazena. Podmínka vydání souhlasu se stavbou je doplněna pro plochu Z9 v kap. 3.2. výroku ÚP, pro plochu Z20 již byla doplněna v předchozí fázi dokumentace (také v kap. 3.2.), podmínka pro plochu P1 se doplňuje v kap. 3.3. a pro plochy W-N10 a W-N17 je uvedena v kap. 5.1.
9.	**MěÚ Votice, Odbor výstavby, územního plánování a životního prostředí / 23521/2019/ÚPŽP-St / 6. 8. 2019** **Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění** (Ing. Iva Procházková) Bez připomínek. **Zákon č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, v platném znění** (Ing. Jiří Prášek) Bez připomínek. **Zákon č. 254/2001 Sb., o vodách, v platném znění** (Ing. Aneta Brabencová) Bez připomínek. **Zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění** (Ing. Jiří Prášek) Bez připomínek. **Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění** (Ing. Jana Kořínková, Ing. Zdeněk Poula)	

Číslo	Dotčený orgán / č.j. / datum doručení Obsah	Způsob vypořádání
	kapitola 5.2. návrh územního systému ekologické stability, vymezení ploch pro ÚSES Využití ploch BIOCENTER – v podmíněně přípustném využití druhá odrážka se netýká biocenter, ale biokoridorů a měla by být tedy vypuštěna. Biocentra jsou hodnotná přírodní území, měla by být navržena tak, aby přes ně infrastruktura nebyla vedena. **Zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění** (Ing. Lenka Stiborová) Bez připomínek. **Zákon č. 289/1995 Sb., o lesích, v platném znění** (Ing. Karel Kýval) Bez připomínek. **Zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích, v platném znění** (Ing. Aneta Brabencová) Bez připomínek. **Zákon č. 449/2001 Sb., o myslivosti, v platném znění** (Ing. Karel Kýval) Bez připomínek. **Zákon č. 99/2004 Sb., o rybářství, v platném znění** (Ing. Karel Kýval) Bez připomínek. **Zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění** (Ing. Jana Kořínková) Bez připomínek.	**VYHOVĚNO** Odrážka vypuštěna.
10.	**Krajská hygienická stanice / KHSSC 30905/2019 / 5. 8. 2019** Souhlas.	Bez požadavků na úpravu dokumentace.

K návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vyhodnocení připomínek byla uplatněna tato stanoviska:

Číslo	Dotčený orgán / č.j. / datum doručení Obsah	Způsob vypořádání
1.	**MěÚ Votice, Odbor správních činností a dopravy / 28426/2019/SD-ZV / 25. 9. 2019** Nemá připomínky.	Bez požadavků na úpravu dokumentace.
2.	**Ministerstvo průmyslu a obchodu / MPO 74408/2019 / 26. 9. 2019** Souhlas bez připomínek.	Bez požadavků na úpravu dokumentace.
3.	**ČEZ Distribuce, a. s. / 1105783398-599/Ko / 25. 9. 2019** Nemá připomínky.	Bez požadavků na úpravu dokumentace.
4.	**Krajský úřad Středočeského kraje / 126980/2019/KUSK / 18. 10. 2019** **4. Odbor životního prostředí a zemědělství** **Stanovisko dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů** (Mgr. R. Kouřík) Nemá připomínky. **Stanovisko dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů** (Ing. K. Orságová) Nemá připomínky. **Stanovisko dle zákona č. 289/1995 Sb.**, o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, **zákona č. 100/2001 Sb.**, o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů, **zákona č. 201/2012 Sb.**, o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů, **zákona č. 254/2001 Sb.**, o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů a **zákona č. 224/2015 Sb.**, o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi a o změně zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích (zákon o prevenci závažných havárií), ve znění pozdějších předpisů Nemá připomínky. **5. Odbor dopravy** Nemá připomínky.	Bez požadavků na úpravu dokumentace.

Číslo	Dotčený orgán / č.j. / datum doručení Obsah	Způsob vypořádání
	6. Odbor kultury a památkové péče Nemá připomínky.	
5.	**MěÚ Votice, Odbor výstavby, územního plánování a životního prostředí / 31509/2019/ÚPŽP-St / 23. 10. 2019** **Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění** (Ing. Iva Procházková) Bez připomínek. **Zákon č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, v platném znění** (Ing. Jiří Prášek) Bez připomínek. **Zákon č. 254/2001 Sb., o vodách, v platném znění** (Ing. Aneta Brabencová) Bez připomínek. **Zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění** (Ing. Jiří Prášek) Bez připomínek. **Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění** (Ing. Jana Kořínková, Ing. Zdeněk Poula) K námitce č. 7: Upozorňujeme, že přístup pro plochy BV-N na severní části pozemku parc. č. 463/2 v k.ú. Libouň nesmí být v žádném případě přes území údolní nivy na východní straně od tohoto pozemku. Údolní niva je významným krajinným prvkem ve smyslu § 3 odst. 1 písm. b) ZOPaK a současně i lokálním biokoridorem. Přístup na stavební pozemek musí být zajištěn jiným způsobem. **Zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění** (Ing. Lenka Stiborová) Bez připomínek. **Zákon č. 289/1995 Sb., o lesích, v platném znění** (Ing. Karel Kýval) Bez připomínek.	**VYHOVĚNO** Podmínka doplněna do tabulky zastavitelných ploch v kap. 3.2. výroku, k ploše **Z35**.

Číslo	Dotčený orgán / č.j. / datum doručení Obsah	Způsob vypořádání
	Zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích, v platném znění (Ing. Aneta Brabencová) Bez připomínek. Zákon č. 449/2001 Sb., o myslivosti, v platném znění (Ing. Karel Kýval) Bez připomínek. Zákon č. 99/2004 Sb., o rybářství, v platném znění (Ing. Karel Kýval) Bez připomínek. Zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění (Ing. Jana Kořínková) Bez připomínek.	
6.	České Radiokomunikace / UPTS/OS/228802/2019 / 24. 9. 2019 Bez připomínek.	Bez požadavků na úpravu dokumentace.
7.	Krajská hygienická stanice / KHSSC 49887/2019 / 22. 10. 2019 Souhlas.	Bez požadavků na úpravu dokumentace.

6. Vyhodnocení splnění požadavku zadání

ÚP Zvěstov je zpracován v souladu se zadáním, schváleným zastupitelstvem obce Zvěstov dne 30. 11. 2016. Záměry, které měly být prověřeny, byly prověřeny a zapracovány, aniž by se uvedený návrh ÚP dostal do rozporného pojetí se zadáním, viz komentovaný text ze zadání:

a) 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

a) 1. požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

1. Z APÚR (Politika územního rozvoje ČR ve znění 1. aktualizace) je nutné respektovat republikové priority územního plánování,
- z konkrétních požadavků APÚR není správní území obce Zvěstov dotčeno žádným záměrem.

2. Z AZÚR (Zásady územního rozvoje Středočeského kraje ve znění 1. Aktualizace je nutné respektovat:
- Stanovené priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje.
- Zahrnutí Zvěstova do specifické osy SOBk3 Neustupovsko – Načeradsko s těmito zásadami pro územně plánovací činnost a rozhodování v území:
    - Spolupracovat s Jihočeským krajem na vytváření podmínek pro stabilizaci obyvatel oblasti

    ➢ *Pracovními besedami nad rámec zadání obec v maximální možné míře zapojila své občany do procesu tvorby přípravy územního plánu.*

    - Posilovat obytnou a obslužnou funkci obcí Neustupov, Jankov, Louňovice pod Blaníkem a Načeradec
    - Zlepšit parametry silnice II/125 Vlašim – Mladá Vožice
    - Zlepšit parametry silnice II/150 Votice – Kondrac,

    ➢ *Na základě požadavků ZÚR byl vymezen koridor přeložky u sídla Libouň.*

    - Respektovat podmínky ochrany přírody v CHKO Blaník

    ➢ *Požadavky jsou respektovány.*

ZÚR si stanovují tyto úkoly pro územní plánování
- Stabilizovat v územních plánech dopravní záměry ZÚR
- Ověřit možnosti větších obcí pro rozvoj bydlení a místních obslužných funkcí
- Respektovat požadavky na ochranu vesnických památkových zón Načeradec

- Respektovat požadavky na ochranu chráněné krajinné oblasti – Blaník, přírodní rezervace – Podlesí, přírodních památek – Roudný a rybník Louňov, EVL – Hadce u Hrnčíř, Podlesí, Sedlečský potok, štola Mořic, Vlašimská Blanice, Vlčkovice, Dubský rybník

➢ *Dopravní záměr ze ZÚR byl respektován, pro jednotlivá sídla byly vymezeny rozvojové plochy k bydlení úměrné potřebám demografického rozvoje oblasti.*

3. Z ÚAP ORP Votice (zdroj Městský úřad Votice) vyplývají tyto problémy k řešení v ÚPD:

- Ložiska nerostných surovin Roudný
- Poddolovaná území Roudný
- Přírodní památka Štola Mořic
- Přírodní památka Roudný
- EVL Vlašimská Blanice
- EVL Sedlečský potok
- Koridor D119 – přeložka silnice II/150 Libouň
- VVTL plynovod s ochranným pásmem

➢ *Všechny tyto limity byly respektovány, jsou patrné v koordinačním výkrese. Lokalita těžby Roudný je zahrnuta do hodnotných ploch.*

- Urbanistické, hygienické, environmentální a ostatní závady:
- silnice II. třídy zatěžuje exhalacemi zastavěné území,
- záměr silnice II. třídy křižuje zastavěné území, EVL

➢ *ÚP stanovuje podmínky prostupnosti, je zpracována SEA s vyhodnocenými dopady.*

- absence ČOV, možným řešením je příprava územního plánu na vybudování ČOV

➢ *Jsou, ve vybraných lokalitách, vymezeny plochy pro umístění ČOV.*

- nízká míra podnikatelské aktivity, možným řešením je vymezení nových ploch pro rozvoj podnikání a vytvoření podmínek pro jejich zasíťování,

Jsou vymezeny plochy pro podnikání, návrh územního plánu připouští i flexibilitu využití v rámci regulativů.

➢ *eroze půdní*

V celém správním území jsou navrženy protierozní opatření.

- areály zemědělských družstev

➢ *V sídle Zvěstov je navržena funkční konverze zemědělského areálu.*

- ukotvení přeložky silnice II/150

➢ *Přeložka je ukotvena a vymezena v ÚP.*

4. Z provedených doplňujících P+R vyplynuly tyto dále uvedené problémy k řešení v ÚPD:

- Plocha zemědělského areálu, potřeba funkční konverze sídla Zvěstov – problém č. 1
- Plocha zemědělského areálu, potřeba omezujících limitů pro podnikání, sídlo Libouň – problém č. 2
- Koridor přeložky D119 – kolize s potokem, který je EVL

   ➢ *Tyto problémy byly v ÚP vyřešeny.*

   V problémovém výkrese jsou vymezeny k prověření rozvojové plochy v sídlech, krajinná opatření a návrhy cestní sítě.

   ➢ *V ÚP je doplněna celá cestní síť s doprovodnou výsadbou zeleně a dalších krajinných opatření.*

   Tyto konkrétní problémy budou řešeny projektantem v návrhu s tím, že při řešení budou zohledněny všechny limity využití území a všechny hodnoty v území. Při vymezování zastavitelných ploch bude striktně vycházeno z podmínky návaznosti na zastavěné území nebo již vymezené zastavitelné plochy v dnešním účinném územním plánu Zvěstov.

   ➢ *Zastavitelné plochy navazují na již řešená území.*

5. Do návrhu nového ÚP budou primárně převzaty již vymezené zastavitelné plochy dle dnešního účinného územního plánu. Zastavitelné plochy, které jsou dlouhodobě nevyužity, ani není zájem je k výstavbě využít, budou redukovány, resp. bude prověřena možnost jejich vypuštění z návrhu ÚP zejména s ohledem na třídu ochrany ZPF.

   ➢ *Jsou zohledněny již existující zastavěné plochy na které se přednostně navazuje.*

<u>a) 2. požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn,</u>

6. Navrhnout a upřesnit koridor přeložky silnice II/150.

   ➢ *Je navržen a zpřesněn.*

7. Pro napojení nově navržených zastavitelných ploch na pitnou vodu lze akceptovat individuální řešení zásobování pitnou vodou (vlastní vrty nebo studně). Vodovod ani kanalizace nejsou investičně odůvodnitelné, návrh územního plánu však tyto možnosti nebude vylučovat.

8. Pro sídla Libouň a Zvěstov se prověří návrh plochy pro ČOV.

   ➢ *Koncepce zásobování vodou a odkanalizování jsou akceptovány dle zadání.*

9. Napojení na elektrickou energii bude řešeno v souladu s požadavky správce, bude prověřena potřeba napojení nových lokalit, obecně bude platit, že nové TS bude možné budovat kdekoliv v rámci celého správního území.

- *Podmínka flexibility je akceptována, s ohledem na malý, plošný rozsah ploch, nejsou jiné plochy vymezeny.*

10. Napojení na plyn bude řešeno v souladu se stávajícím stavem, návrh nových zastavitelných ploch ve Zvěstově bude počítat s napojením na zemní plyn. Prověří se možnost napojení sídel Libouně, Šlapánova a Vestce.
    - *Možnost napojení umožněna.*

11. Návrh ÚP bude řešit napojení nově navržených zastavitelných ploch na veřejně přístupné komunikace.
    - *Každá rozvojová plocha je podmíněna napojením na komunikaci a je sděleno jak.*

12. Odstavná a parkovací stání řešit přednostně na vlastních pozemcích stavebníků.
    - *ÚP nevymezuje samostatné parkovací plochy.*

a) 3. 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 umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona,

13. Bude řešeno celé správní území, všechny pozemky budou mít stanoveno své funkční využití přednostně v souladu dle ust. § 4–19 vyhlášky 501/2006 Sb. Jiné typy funkčních ploch budou vymezovány jen výjimečně.

14. ÚSES bude promítnut tzv. překryvnou vrstvou s rozlišením na nadregionální, regionální a lokální úroveň, s dělením na biokoridory a biocentra, pouze nefunkční prvky (např. oraná pole nebo intenzivně obhospodařované louky) budou nově vymezeny jako plochy přírodní (biocentra) nebo plochy smíšené nezastaveného území (biokoridory).

15. Budou vymezeny protierozní pásy smíšené zeleně a to v rozsahu celého správního území.

16. Budou zapovězeny stavby ve volné krajině, které by mohly být negativními dominantami v krajině (objemné zemědělské stavby, vysoké stožáry radiooperátorů, větrné elektrárny).
    - *Krajina je řešena komplexně, výstupní limity stanovují omezení výškových dominant.*

b) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit,

17. Z doplňující P+R nevyplynuly požadavky na vymezení ploch územních rezerv. V případě požadavku dotčených orgánů na redukci zastavitelných ploch budou příp. do územních rezerv přesunuty přednostně plochy v jednotlivých sídlech ve prospěch sídla Zvěstov.

- *Taková opatření, nebyla s ohledem na poměrně malý rozsah zastavitelných ploch, nutná.*

c) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

18. Jako VPS s možností vyvlastnění budou vymezeny pouze nezbytné záměry staveb dopravní a technické infrastruktury, zejména koridor pro zlepšení parametrů stávající silnice II/119
    - *Jsou vymezeny plochy pro veřejnou infrastrukturu, silnice a technickou infratruktru.*

19. Jako VPO s možností vyvlastnění budou vymezeny pouze nefunkční prvky ÚSES, kde je dosadbou nebo ponecháním volnému náletovému zarůstání potřebné dosáhnout budoucí funkčnosti daného prvků.

20. Jako VPS s možností uplatnění předkupního práva budou vymezeny pouze navržená veřejná prostranství a to pouze v nezbytně nutném rozsahu.
    - *Respektováno.*

d) 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

21. Nebude stanovena podmínka ani zpracování regulačního plánu ani podmínka uzavřená dohody o parcelaci, nicméně, v případě, že by se takovýto požadavek objevil během projednávání návrhu ze strany dotčených orgánů, obce nebo investora, lze jej akceptovat.

22. Územní studie bude navržena pouze tam, kde návrhem nového ÚP vznikne enkláva s 10 a více potenciálními stavebními parcelami nebo kde si to významná složitost dané lokality vyžádá. Je možné v rámci návrhu pro společné projednání nebo pro veřejné řízení vymezit podmínku zpracování ÚS i v dalších lokalitách tam, kde to bude vyžadováno dotčenými orgány nebo orgány obce.
    - *S ohledem na malý rozsah zastavitelných ploch nejsou tyto podmínky zakotveny.*

e) případný požadavek na zpracování variant řešení

23. Není, zadání je koncipováno tak, že se předpokládá zpracování invariantního návrhu ÚP.

f) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

24. Textová část bude zpracovaná přesně a v rozsahu dle stavebního zákona včetně prováděcích vyhlášek účinných po 1. 1. 2013, maximálně stručně, jasně a jednoznačně pro výrokovou část a dostatečně odůvodněnou v části odůvodnění.

25. Grafická část bude obsahovat tyto výkresy

- výkres základního členění území 1 : 5 000,
- hlavní výkres 1 : 5 000,
- výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5000,
- koordinační výkres 1 : 5 000,
- výkres širších vztahů 1 : 25 000,
- výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1 : 5 000.

26. Počet vyhotovení – 4x.

27. Každá etapa bude odevzdána ke kontrole pořizovateli, kterým je MěÚ Votice, v souborech ve formátech PDF pro grafickou část a DOCX (na vyžádání DOC) pro texty. Po vydání souhlasného písemného zápisu o převzetí jednotlivé etapy a tím potvrzení její správnosti bude obci znovu předána, kromě tištěné podoby kompletní upravené finální podoby dokumentace též elektronická podoba úplné grafické i textové části dané etapy, obě ve formátu PDF a textová část navíc i ve formátu DOCX programu Microsoft Word.

28. Výsledný návrh bude obci a pořizovateli odevzdán též v elektronické verzi ve formátu PDF, jak je uvedeno výše a dále v nativním formátu pro zpracování grafické části (formát DWG) pro zanesení do územně analytických podkladů na příslušném úřadu územního plánování (MěÚ Votice). Data musí být topologicky čistá (plošné jevy musí být obrysovou čarou zcela ohraničeny, plochy s charakterem souvislého pokrytí musí být zakresleny bez mezer a překryvů, nedochází k přetažení nebo nedotažení linií v místě dotyku atd.) a budou zakresleny v souřadnicovém systému S-JTSK.

h) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Dle požadavků stanoviska KÚ OZZL.

Další požadavky, například požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností.

Ministerstvo průmyslu a obchodu, odbor hornictví:

- Neuplatňuje žádné připomínky, protože dokumentace akceptuje problematiku ochrany a využití nerostného bohatství v řešeném území.

Ministerstvo životního prostředí:

- Na území obce Zvěstov je evidován prognózní zdroj výhradního ložiska č. 9408700 Bořkovice-Roudný-Aleška, č. 9348700 Bořkovice (polymetalické rudy, Au) a č. 9119200 Roudný (Au). Tyto limity včetně informace o omezení staveb podle § 18, 19 horního zákona v těchto plochách je nutno v ÚP uvést.
- Z hlediska nepříznivých inženýrsko-geologických poměrů nejsou v území evidovány sesuvy, vyskytují se zde však poddolovaná území, která je nutno v souladu s http://mapy.geology.cz/GISViewer/?mapProjectId=1 do územního plánu zakreslit. V textu je potřebná informace o nutnosti báňského posudku a postupu podle normy č. ČSN 73 00 39 „Navrhování objektů na poddolovaném území" v případě ev. stavby na poddolovaných územích.

➢ *Výše uvedené limity jsou zobrazeny v koordinačním výkrese. Informace o nutnosti báňského posudku doplněna do kap. 6.3.6. výroku.*

Ministerstvo obrany:

- Souhlasí s návrhem zadání.

Krajský úřad Středočeského kraje:

1. Odbor životního prostředí a zemědělství

Zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF (Ing. J. Bačovský)

- Orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF) příslušný dle ustanovení § 17a zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákona), požaduje, aby v předloženém návrhu územního plánu Zvěstov byly nově navrhované plochy pro zástavbu doloženy konkrétními údaji o výměře, kultuře a bonitovaných půdně ekologických jednotkách. Požadované podklady musí být zpracovány ve smyslu zásad ochrany ZPF, uvedených v ustanovení § 4 zákona a ustanovení § 3 a 4 vyhlášky č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti zákona o ochraně ZPF. Na základě těchto údajů bude, popř. nebude udělen souhlas s nezemědělským využitím lokalit. Upozorňujeme na § 4 odst. 3 zákona, dle kterého lze velmi kvalitní zemědělskou půdu zařazenou dle BPEJ do I. a II. třídy ochrany odejmout ze ZPF pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF.

Zákon č. 289/1995 Sb., o lesích (Ing. J. Bačovský)

- Orgán státní správy lesů, v souladu se zákonem č. 2589/1995 Sb., o lesích, požaduje, aby byly identifikovány lokality, na nichž je plánován zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa (dále jen „PUPFL"), z důvodu posouzení souladu uvedeného záměru s ustanovením § 13

odst. 1 a 2 (§ 14 odst. 1) lesního zákona. Dále požadujeme identifikaci dotčených pozemků do 50 metrů od okraje lesa. K dotčení těchto pozemků je nutný souhlas orgánu státní správy lesů dle ustanovení § 14 odst. 2 lesního zákona. Následné udělení jednotlivých souhlasů není nárokové a nelze předjímat výsledky jednotlivých správních řízení. Na základě doplnění výše uvedených údajů bude, popř. nebude udělen souhlas s využitím dotčených lokalit.

Zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší

- Orgán státní správy na úseku ochrany ovzduší příslušný podle ust. § 27 odst. 1 písm. e) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší (dále jen zákon), na základě ust. § 11 odst. 2 písm. a) zákona k předloženému návrhu zadání územního plánu Zvěstov sděluje:

- Obecně by neměla těsně sousedit obytná zástavba a plocha pro výrobu/průmysl nebo činnosti omezující okolní obytnou zástavbu, zejména z důvodu předcházení problémům obtěžování obyvatel hlukem, emisemi, dopravou a zápachem. Jakýkoli průmysl/výroba by měl být umístěn mimo obytnou zástavbu nebo v dostatečné vzdálenosti.
- Pokud by v budoucnu do oblasti byla začleněna výroba nebo zdroj s dopady na ovzduší, je provozovatel povinen dodržovat legislativu i v oblasti ochrany ovzduší, např. požádat o příslušná povolení k umístění, stavbě, provozu nových zdrojů. Pokud bude uvažováno o výstavbě stacionárního zdroje vyjmenovaného v příloze č. 2 zákona,, je kompetentní rozhodovat krajský úřad. U nevyjmenovaných stacionárních zdrojů je kompetentní rozhodovat místně příslušný obecní úřad s rozšířenou působností, dle § 11 odst. 3 zákona.

Zákon č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií

- Dle zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi a o změně zákona č.634/2004 Sb., o správních poplatcích (zákon o prevenci závažných havárií), ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), na základě ust. § 49 odst. 2 zákona k předloženému návrhu zadání územního plánu Zvěstov neuplatňuje připomínky.

➢ *Požadavky jsou respektovány.*

Orgán ochrany přírody a krajiny

- Krajský úřad jako orgán ochrany přírody a krajiny příslušný podle § 77a odst. 4 písm. x) zákona České národní rady č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon č.114/1992 Sb.) sděluje k projednávanému návrhu zadání Územního plánu Zvěstov, že z hlediska ochrany zvláště chráněných druhů živočichů a rostlin je třeba vymezovat zastavitelné plochy a veřejně prospěšné stavby a opatření ve vodních tocích a jejich nivách s ohledem na ochranné podmínky těchto druhů. Tato připomínka se týká zejména přeložek komunikací a nadregionálních územních systémů ekologické stability a v souladu se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje, a to konkrétně regionální biokoridor RBK 391 Hrajovice – Blaník. Krajský úřad dále požaduje uvést přírodní památky Roudný a Štola Mořič a jejich ochranná pásma mezi limity využití území a znázornit je v příslušných grafických částech.

- Krajský úřad dále sděluje § 45i zákona č.114/1992 Sb., že nelze vyloučit významný vliv Územního plánu Zvěstov, samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry, na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit (EVL) nebo ptačích oblastí stanovených příslušnými vládními nařízeními. Konkrétně se jedná o EVL Sedlečský potok (kód CZ0213069) protékající severní částí zpracovaného území. Jejím předmětem ochrany je populace mihule potoční (Lampetra planeri).
- Návrh zadání územního plánu se zabývá možností vymezení krajinné zeleně a malých vodních ploch. Dvě navrhované vodní plochy jsou znázorněny v příloze č. 2a – problémový výkres, a to přímo na toku Sedlečského potoka. Vedle plánované přeložky silnice II/150 jde v dotčeném území o další dva záměry s možným vlivem na stanovištní poměry přímo v EVL a také na migrační prostupnost toku. Sedlečský potok je poměrně malým tokem co do délky i průtoku a i relativně malé zásahy tak mohou představovat zásadní ohrožení pro předměty ochrany.

➢ *Byla zpracována SEA s požadavky, které byly v ÚP zapracovány.*

- Toto vyjádření se vztahuje pouze na část správního obvodu obce Zvěstov, která se nachází mimo Chráněnou krajinnou oblast Blaník. K vyjádření na území této CHKO je příslušná Agentura ochrany přírody a krajiny. Regionální pracoviště Střední Čechy.

2. Odbor dopravy (H. Lacková)

- Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor dopravy, jako příslušný silniční správní úřad uplatňující stanovisko k územně plánovací dokumentaci z hlediska řešení silnic II. a III. třídy podle § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „Zákon o pozemních komunikacích") požaduje:

- V grafické části (v koordinačním výkresu) uvést čísla silnic II. a III. třídy a vyznačit jejich ochranná pásma v souladu s ustanovením § 30 zákona o pozemních komunikacích, která limitují využití ploch. Pro určení silničního pásma není rozhodujícím vymezené zastavěné území podle stavebního zákona, ale řídí se výše citovaným paragrafem zákona o pozemních komunikacích.
- Řešení dopravní infrastruktury musí odpovídat vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných technických požadavcích na využívání území – § 9 a § 22.
- Rozvojové lokality musí splňovat požadavky pro připojení dle ust. § 10 ZPK. Počet připojení na komunikaci omezit na minimum (např. jednou obslužnou komunikací).
- Důsledné řešení pěší dopravy (vymezení ploch pro vybudování chodníků) a územní rezervy potřebné pro zajištění dopravní obslužnosti ve smyslu ČSN 73 64 25.
- Doporučení: Vymezení zastavitelných ploch pro bydlení situovaných u silnic nebo u budoucích silnic navrhnout tak, aby byly splněny limitní hladiny hluku z dopravy ve vnitřních chráněných prostorách staveb a ve venkovním chráněném prostoru staveb dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací a zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví. Upozorňujeme, že v případě prokázání nutnosti zajistit protihlukovou ochranu území navržených pro bytovou zástavbu, nebudou na náklady

majetkového správce prováděna žádná protihluková opatření. Veškerá nová obytná zástavba musí být řešena tak, aby byly splněny hlukové hygienické standardy. Pokud budou nutná protihluková opatření (např. protihlukové stěny, valy), musí být realizovány na náklady stavebníků obytných objektů.

➢ *Požadavek je ošetřen výstupním limitem ÚP.*

3. Odbor kultury a památkové péče

- Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor kultury a památkové péče, není příslušný k uplatnění požadavků k předloženému návrhu zadání územního plánu Zvěstov. S novým stavebním zákonem č. l83/2006 Sb., byla přijata novela zákona č.20/l987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, kde je v § 26 odst. 2 písm. c), § 28 odst. 2 písm. c) a § 29 odst. 2 písm. c) dána příslušnost správního orgánu státní památkové péče jako dotčeného orgánu příslušného k uplatnění stanoviska k územně plánovací dokumentaci obci s rozšířenou působností.

Krajská hygienická stanice Stč. kraje:

- KHS uplatňuje požadavek na obsah návrhu územního plánu Zvěstov, který vyplývá z právních předpisů na úseku ochrany veřejného zdraví v podobě prověření akustických podmínek při navrhování nové a stávající chráněné obytné zástavby ve vztahu k hygienickým limitům hluku daných nařízením vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů a nově navržených či stávajících zdrojů hluku. (např. stavby komunikací, stávající komunikace II/150, výrobní a skladovací areály, apod.), v podobě podmíněně přípustného využití v problémových plochách.

➢ *Požadavek je ošetřen výstupním limitem ÚP.*

NET4GAS:

1. Do přiložené situace jsme Vám informativně zakreslili trasu stávajících inženýrských sítí ve správě NET4GAS, s.r.o. Digitální data dotčených podzemních zařízení NET4GAS, s.r.o. si můžete vyžádat na e-mailové adrese data@net4gas.cz.

2.

– Ustanovením § 68 odst. (2) písm. c) energetického zákona je pro uvedené stávající plynovody stanoveno ochranné pásmo na 4 m a bezpečnostní pásmo na 150 m pro DN 500 a 200 m pro DN 700 kolmé vzdálenosti od půdorysu plynovodu na obě strany.

– Ustanovením § 68 odst. (2) písm. d) energetického zákona je ochranné pásmo anodového uzemnění 4 m na všechny strany, ustanovením § 68 odst. (2) písm. g) energetického zákona je ochranné pásmo příslušných kabelových rozvodů 1 m kolmé vzdálenosti od půdorysu kabelu na obě strany, dle TPG 920 25 je ochranná vzdálenost anodového uzemnění 100 m na všechny strany.

– Ustanovením § 68 odst. (2) písm. g) energetického zákona je pro telekomunikační sítě stanoveno ochranné pásmo 1 m kolmé vzdálenosti od půdorysu kabelu na obě strany.

3. Každý zásah do ochranného a bezpečnostního pásma musí být projednán s naším útvarem pro každou plánovanou akci jednotlivě.
4. Výstavbu obytných budov lze provádět za hranici bezpečnostního pásma, tj. 150 m pro DN 500 a 200 m pro DN 700 kolmé vzdálenosti od půdorysu nejbližšího VTL plynovodu.
5. Toto vyjádření má pouze informativní charakter a není podkladem pro vydání územního rozhodnutí.

Městský úřad Votice, odbor životního prostředí a památkové péče:

Zákon č. 254/2001 Sb., o vodách, v platném znění (Ing. Marie Budková)

Budou respektována stávající ochranná pásma.
Pozn. bod 3 – jedná se o Sedlečský potok, nikoli Sedlčanský.

Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (Jana Kořínková)

Městský úřad Votice, odbor životního prostředí a památkové péče, jako věcně a místně příslušný orgán ochrany přírody ve smyslu ustanovení § 77 odst. 1 písm. q) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně přírody a krajiny"), dává k návrhu zadání územního plánu Zvěstov zpracovanému 24. 10. 2016 toto vyjádření:

Požadujeme, aby v návrhu územního plánu bylo řešeno následující:

- v souladu s § 4 odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny: Zajištění funkčnosti lokálního a regionálního územního systému ekologické stability (dále jen „ÚSES"), zejména dodržení alespoň minimálních parametrů prvků ÚSES; funkčnost prvků v zastavěném území i mimo něj – návrh řešení v místě nefunkčních prvků ÚSES. Šíře biokoridorů by neměla být obecně navržena v minimálním možném rozměru, ale měla by být stanovena v takovém rozsahu, aby byla průchodnost krajinou optimální. Minimální parametry biokoridoru a biocentra jsou stanoveny jako mezní hodnota, kterou je možno použít ve výjimečných případech a nelze překročit, ne jako běžný rozsah prvků ÚSES.
- V současné době se zpracovává studie krajiny pro ORP Votice, kde bude mimo jiné ÚSES řešen, doporučujeme proto při vyhotovení návrhu územního plánu spolupracovat se zpracovatelem této studie krajiny.
- Prověřit propojení ÚSES na prvky v území sousedních obcí.

- v souladu s § 4 odst. 2 zákona o ochraně přírody a krajiny: Novými rozvojovými plochami a při změnách v již zastavěném území nezasahovat do významných krajinných prvků ve smyslu § 3 odst. 1 písm. b) zákona o ochraně přírody a krajiny, tj. lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera, údolní nivy, a do jejich bezprostřední blízkosti. Významné krajinné prvky lze využívat pouze tak, aby nebyla narušena jejich obnova a nedošlo k ohrožení nebo oslabení jejich stabilizační funkce. Území významných krajinných prvků, případně i jejich bezprostřední okolí, by mělo být zachováno jako nezastavitelné.

- Upozorňuji, že významným krajinným prvkem je i vodní tok, který je v současné době zatrubněn či jinak upraven – v těchto případech by měl návrh územního plánu řešit území s vodním tokem tak, aby mohlo v budoucnu dojít ke zlepšení, respektive obnově, ekologicko-stabilizační funkce významného krajinného prvku (např. umožnit v budoucnu otevření vodního toku, případně obnovu přírodního koryta toku). Doporučuji řešit a navrhnout v územním plánu revitalizaci těch upravených vodních toků, kde byla úprava provedena nevhodně a neslouží svému účelu.

- v souladu s § 7 odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny: V nových rozvojových plochách a při změnách v již zastavěném území zohlednit a chránit stávající dřeviny, zejména významnou liniovou zeleň a jednotlivé významné vzrostlé stromy nebo skupiny významných stromů (například podél komunikací, remízy, na návsi, staré zahrady, park – obora, atd.). Je nutno zajistit, aby v blízkosti významných dřevin (minimálně ve vzdálenosti rovnající se výšce stromů), nebylo možno umisťovat stavby, včetně inženýrských sítí a komunikací (v tomto prostoru je nebezpečí poškození kořenového systému nebo i koruny dřevin; dále zde bude docházet k zastínění staveb a stavby by mohly být ohroženy například pádem větví apod.).
- Liniové stavby by měly být navrženy kolmo na liniovou zeleň a v případně, že trasa liniové stavby bude souběžná s liniovou zelení, by měla být umístěna v takové vzdálenosti, aby ochranné pásmo vedení do liniové zeleně nezasahovalo.

- v souladu s § 12 zákona o ochraně přírody a krajiny: Zachování stávajícího krajinného rázu území, který tvoří přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti. Nové rozvojové plochy a plochy při změnách v již zastavěném území je nutno vymezit s ohledem na okolní prostředí – na vhodných místech a v přiměřeném rozsahu, a dále s ohledem na zachování významných krajinných prvků, zvláště chráněných území, kulturních dominant krajiny, harmonického měřítka a vztahů v krajině.
- V podmínkách pro využití ploch (regulativech) týkajících se prostorového uspořádání je nutno řešit zejména objemovou a výškovou regulaci (podlažnost) zástavby a intenzitu využití pozemku, tak aby nová výstavba byla jak výškou, tak celkovým objemem přizpůsobena okolní zástavbě. U nově navržených ploch doporučujeme stanovit i minimální velikost pozemku.
- Pro sídla či jejich části se zachovalou venkovskou zástavbou či jinak krajinářsky cenné lokality je potřebné stanovit v regulativech prostorové a výškové uspořádání, které zajistí ochranu stávajících hodnot tak, aby nová zástavba byla přizpůsobena charakteru stávajících sídel a okolní krajině. Zachovalou venkovskou zástavbu má alespoň z části většina dotčených sídel. Sídla Libouň a Šlapánov se pak se svou dominantou kostelem uplatňuje v dálkových pohledech.
- Doporučujeme, aby nová zástavba nebyla navrhována v zadních částech stávajících pozemků – zahradách, ale v prolukách a plochách, navazujících na stávající zástavbu. Zeleň, tvořící rámec historické zástavbě, by měla být chráněna před novou zástavbou a to i v místech, kde zeleň zahrad volně přechází do krajiny. Nezastavování zahrad původních usedlostí je v souladu s proklamovaným požadavkem ochrany přírodního prostředí, krajinného rázu a zachování kulturních hodnot a celkového charakteru sídla.

- U ploch s využitím pro zemědělskou výrobu a pro výrobu a skladování požadujeme prověřit, že stavby, které budou v těchto plochách umožněny, nebudou mít negativní vliv na krajinný ráz daného místa.
- U staveb, zařízení a jiných opatření umisťovaných v souladu s § 18 odst. 5 stavebního zákona **v nezastavěném území** požadujeme stanovit taková kritéria, aby byl minimalizován negativní vliv v krajině, tj. umožnit pouze výstavbu nezbytné technické infrastruktury a staveb, které budou sloužit k obhospodařování krajiny (lesních a zemědělských pozemků) a u nich upřesnit účel (pastva, uskladnění krmiv, hnojiště) a stanovit maximální parametry – výška, objem. Současně doporučujeme omezit možnost oplocování volné krajiny.
- Upozorňujeme, že východní část řešeného území se nachází v Chráněné krajinné oblasti Blaník. Místně i věcně příslušným orgánem ochrany přírody na území chráněné krajinné oblasti je Agentura ochrany přírody.

- v souladu s § 46 zákona o ochraně přírody a krajiny:
  - Při zpracování návrhu územního plánu zajistit, že nedojde k negativnímu vlivu do přirozeného vývoje stávajících památných stromů.
  - v souladu s § 49 a § 50 zákona o ochraně přírody a krajiny: Nezasahovat novými rozvojovými plochami do území s výskytem zvláště chráněných rostlin a živočichů.

- v souladu s § 63 zákona o ochraně přírody a krajiny:
  - Veřejně přístupné účelové komunikace, stezky a pěšiny mimo zastavěné území není dovoleno zřizovat ani rušit bez souhlasu příslušného orgánu ochrany přírody.

Orgán ochrany přírody dále požaduje následující:

- Vyloučit stavby na území ÚSES a významných krajinných prvků (dále VKP) s výjimkou:
- dopravní a technické infrastruktury podmíněné minimalizací zásahů
- opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- drobných staveb pro obhospodařování krajiny – posed, krmelec, včelín.
- Případné nově navržené liniové stavby technické infrastruktury (např. vodovod, kanalizační sběrač, energetická vedení, atd.) umisťovat mimo území ÚSES a VKP. V případech, kdy by bylo nezbytné do prvků ÚSES a do VKP zasáhnout, musí být trasa navržena kolmo na biokoridor, případně VKP, a přejít jej nejkratší možnou trasou. Při souběhu liniové stavby s biokoridorem nebo VKP je nutno zachovat dostatečný odstup, aby ochranné pásmo vedení do přírodního území nezasahovalo (v ochranném pásmu se vyžaduje odstranění dřevin, které jsou obvykle součástí přírodního prostředí).
- V případě návrhu nových ploch pro zalesnění, nenavrhovat plochy přírodně hodnotné, t.j. zejména plochy údolích niv a mokřadů a plochy, které jsou stanovištěm zvláště chráněných druhů.

Dále orgán ochrany přírody doporučuje v návrhu územního plánu:
- při obnově cestní sítě řešit i návrh jejího ozelenění

- řešit obnovu remízů, sadů a dalších prvků zeleně v zemědělské krajině
- řešit revitalizaci vodních toků, obnovu mokřadů a tůní – zlepšení retenční schopnosti krajiny
- zajistit, aby součástí územního plánu byl i přehled o veřejně přístupných účelových komunikacích, stezkách a pěšinách (obecní úřad má v souladu s § 63 odst. 1 a § 76 odst. 1 písm. b/ zákona o ochraně přírody a krajiny povinnost vést tento přehled).

Orgán ochrany přírody upozorňuje, že návrh by měl řešit volný přístup do krajiny. Doporučuji, aby v územním plánu bylo řešeno oplocování či ohrazování pozemků mimo zastavěné území sídel, a to tak, aby bylo zajištěno právo na volný průchod dle § 63 odst. 2, 3 a 4 zákona o ochraně přírody a krajiny, současně by měla být zajištěna průchodnost krajiny i pro volně žijící živočichy. Doporučujeme zvážit omezení oplocování volné krajiny, a to tak, že bude umožněno pouze oplocení pro zemědělské účely – pastva jen ohradníky (elektrické nebo klasické vodorovné hrazení, ne pevné pletivové oplocenky) a dočasné oplocení pro pěstební účely při obnově lesa nebo výsadbě sadů.

Doporučujeme konzultovat návrh územního plánu již v rozpracovanosti s naším odborem životního prostředí a památkové péče.

- *Jsou zde stanoveny obecné podmínky, které ÚP pro posílení biodiverzity činí konkrétními opatřeními ve výkrese i textové části.*

Zákon č. 289/1995 Sb., o lesích, v platném znění (Ing. Karel Kýval)

Městský úřad Votice, odbor životního prostředí a památkové péče, jako orgán státní správy lesů dává dle § 48 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích, toto vyjádření:

Orgán státní správy lesů požaduje neumisťovat nové lokality pro výstavbu ve vzdálenosti bližší než 50 m od kraje lesa. Ve vzdálenosti bližší než 50 m od kraje lesa lze připustit jen existenci staveb ve veřejném zájmu a staveb sloužících lesu a lesnímu hospodářství.

K tomuto názoru dospěl orgán státní správy lesů na základě níže uvedených skutečností:

- Les je národním bohatstvím (§ 1 zákona o lesích), je proto žádoucí, aby bylo zajištěno rovnoměrné a trvalé plnění všech environmentálních a ekologických funkcí lesa. Označení lesa za národní bohatství má zdůraznit jeho mimořádný společenský význam, překračující hranice, v nichž je les považován jen jako předmět vlastnictví. Spolu se skutečností, že les je nenahraditelnou složkou životního prostředí se tím vyjadřuje veřejný zájem na zachování lesa a ochraně plnění všech jeho funkcí.
- Po nedávných zkušenostech z větrných kalamit Kyril, Emma, Yvan, kdy došlo i k destrukci velmi stabilních porostů, přičemž kusy kmenů a větví byly větrnou smrští unášeny do vzdáleností větších než 50 m, je nutno zásadně přehodnotit povolování umístění nových staveb ve vzdálenosti menší jak 50 m od kraje lesa.
- Požárně nebezpečný prostor staveb nesmí zasahovat na lesní pozemek.
- Při realizaci staveb v blízkosti lesa dochází např. při bagrování základů a pojezdem těžké techniky k poškození kořenových systémů, příp. bazálních částí kmenů a nežádoucímu hutnění půdy v bezprostřední blízkosti lesa.

- Samotná existence staveb ve vzdálenosti do 50m od kraje lesa vyvolá, kromě již uvedených negativních interakcí mezi stavebním objektem a lesem další negativní jevy jako např. ucpávání okapů listím, pád větví a větviček na stavební objekty a jejich zastřešení a pod.
- Podpůrně je nutno vzít v potaz i skutečnost, že ve vzdálenosti do 50m od lesa je zakázáno rozdělávat ohně mimo činnosti prováděné při hospodaření v lesích (§ 20 zákona o lesích), což pro uživatele stavby znamená, že v této lokalitě nemůže legálně rozdělávat jakýkoli otevřený oheň.

V této souvislosti je nutno také zmínit, že dle § 14 lesního zákona jsou mimo jiné zpracovatelé nebo pořizovatelé územně plánovací dokumentace výslovně povinni navrhnout a zdůvodnit taková řešení, která jsou z hlediska zachování lesa, ochrany životního prostředí a ostatních celospolečenských zájmů nejvhodnější.

- *Respektováno.*

Zákon č. 449/2001 Sb., o myslivosti, v platném znění (Ing. Karel Kýval)

Městský úřad Votice, odbor životního prostředí a památkové péče, jako orgán státní správy myslivosti dává dle §§ 60, 67 zákona č. 449/2001 Sb., o myslivosti, toto vyjádření:

Z důvodů zabezpečení ochrany zvěře (§§ 8, 9 zákona o myslivosti) jakožto volně žijících živočichů, orgán státní správy myslivosti požaduje, aby v územním plánu byly řešeny-minimalizovány záměry, které omezují volný pohyb zvěře v krajině. Např. oplocování pozemků ve volné krajině.

- *Oplocování ve volné krajině je vyloučeno.*

Zákon č 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění (Jana Kořínková)

Městský úřad Votice, odbor životního prostředí a památkové péče, jako věcně a místně příslušný orgán státní památkové péče ve smyslu ustanovení § 29 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dle jen „zákon o státní památkové péči"), dává k návrhu zadání územního plánu Zvěstov zpracovanému 24. 10. 2016 toto vyjádření:

V území, které je řešeno v návrhu zadání územního plánu Zvěstov, se nachází tyto nemovité kulturní památky:

- **kostel sv. Václava v Libouni,** k.ú. Libouň, rejstříkové č. **29508/2-90**
- **výklenková kaplička v Libouni,** k.ú. Libouň, rejstříkové č. **27277/2-93** (na západním okraji sídla u odbočky k Roudnému)
- **výklenková kaplička v Libouni,** k.ú. Libouň, rejstříkové č. **33891/2-92** (v jihovýchodní části sídla na křižovatce)
- **socha sv. Jana Nepomuckého v Libouni,** k.ú. Libouň, rejstříkové č. **33263/2-94**
- **zámek v Libouni,** k.ú. Libouň, rejstříkové č. **17304/2-91**
- **kostel sv. Petra a Pavla ve Šlapánově,** k.ú. Zvěstov, rejstříkové č. **19128/2-245**

- **zámek ve Zvěstově,** k.ú. Zvěstov, rejstříkové č. **27582/2-3944.**

Upozorňuji, že limitem území je vždy celý areál nemovitých kulturních památek a i jejich prostředí, které je také zákonem o státní památkové péči chráněno – § 11 odst. 2 a § 14 odst. 1 zákona o státní památkové péči.

Poskytovatelem údajů ve smyslu § 27 stavebního zákona je odborná organizace státní památkové péče, tj. Národní památkový ústav, Valdštejnské náměstí 3, 118 01 Praha 1.

Orgán státní památkové péče požaduje následující:

- **V územích, kde se nachází výše uvedené kulturní památky a která jsou prostředím těchto kulturních památek, řešit návrh územního plánu tak, aby nedošlo k negativnímu ovlivnění kulturních památek** – neumožňovat novou zástavbu nebo nevhodné přestavby v blízkosti památek, plochy kolem kulturních památek ponechat jako nezastavitelné; respektovat charakter a hmotu stávající zástavby v blízkosti kulturních památek, pokud je hodnotná, v opačném případě připustit korekci objemu; nezvyšovat stávající zástavbu; apod.). Novými rozvojovými plochami a při změnách v již zastavěném území nesmí dojít k nepříznivé změně stavu kulturní památky nebo jejího prostředí a ani k negativnímu ovlivnění kulturní památky např. zastínění či zakrytí novou zástavbou.
- **Rozvojové plochy situovat přednostně do těch částí obce, které nejsou v pohledové vazbě na památkově chráněné objekty. Zejména v sídle Libouň – kostel a zámek, v sídle Šlapánov – kostel a v sídle Zvěstov – zámek.**

Dále orgán státní památkové péče doporučuje:

- Vyznačit v grafické části územního plánu i nezapsané hodnotné objekty a v textové části je stručně charakterizovat a označit číslem popisným nebo parcelním. Jako objekty památkového zájmu by měly být označeny např. architektonicky a hmotově zachovalé budovy hospodářských usedlostí. Při vymezování návrhových ploch i změn v již zastavěném území by tyto objekty měly být zohledněny.
- Vyznačit v územním plánu i drobnou soliterní architekturu místního významu, např. Boží muka, kříže, kapličky, zvoničky, atd., a při vymezování návrhových, případně výhledových, ploch i změn v již zastavěném území tyto prvky zohlednit a zajistit v návrhu územního plánu ochranu jejich prostředí.
- Vymezit v návrhu územního plánu území s hodnotnou venkovskou zástavbou, a pro tato území stanovit regulativy, které zajistí zachování charakteru této zástavby. Týká se zejména částí sídel, kde se zachovala zástavba v původní hmotě bez novodobých negativních zásahů.
- Nová zástavba by měla vycházet z historické urbanistické struktury sídla a pro novou zástavbu by měly být stanoveny hmotové regulativy tak, aby se zástavba architektonicky začlenila do vcelku dobře zachované původní urbanistické struktury.

  ➢ *Jsou vymezeny hodnotné plochy a stejně tak, jako jsou vymezeny kulturní památky. V koordinačním výkrese jsou vymezeny všechna ochranná pásma a limity spojené s památkami.*

Povodí Vltavy, s.p. Závod Dolní Vltava:

1. V jednotlivých místních částech bude navržena koncepce zásobování vodou, likvidace splaškových a srážkových vod.
2. Pro obce Zvěstov a Libouň bude vymezen pozemek určený k vybudování případné obecní ČOV. Vhodnost navržených lokalit pro umístění jednotlivých ČOV bude se správcem toku projednána.
3. Na plochách Z1, Z9, Z21 a Z26 se nalézají drobné vodní toky, které jsou ve správě Povodí Vltavy, státní podnik. Do regulativů ÚP bude zahrnuta podmínka dle § 49 odst. 2 zákona č. 254/2001 Sb. o nezastavitelnosti manipulačního pruhu min. 6 m podél drobných vodních toků z titulu jejich správy a údržby. Dále se zastavitelná plocha Z5 nachází na vodním recipientu mimo vodní tok.
4. Srážkové vody z rozvojových lokalit, jak z nových komunikací, tak i z jednotlivých pozemků u objektů, je třeba v maximální možné míře likvidovat přímo na pozemku (akumulace – zálivka, vsakování).
5. Upozorňujeme, že se na nově navržených plochách Z14, Z16, Z29, severní části ploch Z19, Z27 a části pozemku Z23 nachází meliorace.

   ➢ *Požadavky zachování přístupových břehových linií jsou zachovány.*

Státní pozemkový úřad:

- Neuplatňuje žádné připomínky a námitky k návrhu zadání územního plánu Zvěstov.

Krajská veterinární správa:

- Neuplatňuje žádné připomínky k územnímu plánu Zvěstov.

Muzeum Podblanicka:

- Veškeré zemní zásahy je nutné posuzovat jako zásahy v území s archeologickými nálezy.

GasNet, s.ro.:

- Respektovat stávající plynárenská zařízení včetně jejich ochranných a bezpečnostních pásem v souladu se zákonem č. 458/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů, energetickým zákonem.
- Zakreslit plynárenská zařízení v aktuálním stavu v detailech části ÚP.

ČEZ Distribuce, a. s.:

- Souhlasí s návrhem zadání.
- V dalším stupni zpracovávané dokumentace prosím zakreslete pro lokalitu Z22 Roudný novou transformační stanici 22/0,4 kV včetně přívodního vedení 22kV. Bez nově umístěného zdroje elektřiny není možné tuto lokalitu rozumně zásobit dostatečným příkonem el. proudu v kvalitě předepsané energetickým zákonem a prováděcími vyhláškami.

   ➢ *V ÚP nebude stanoveno, požadavek na trafostanici bude řešen až v následných řízeních.*

Agentura ochrany přírody a krajiny ČR:

K zastavěným územím následujících obcí a osad Agentura požaduje následující:

1/ Libouň

- v případě nové výstavby na volných pozemcích v rámci zastavěného území situovat tuto ve vazbě na stávající zástavby (proluky), preferovat východní část sídla (podél místní cesty do Louňovic pod Blaníkem).
- zachovat pozici stávajících pozitivních dominant v zástavbě sídla i v pohledech z extravilánu (kostel sv. Václava a zámeckého areálu)
- při realizaci nové výstavby dbát základních architektonických pravidel či forem venkovské zástavby (obdélníkový půdorys s poměrem stran 1:2 nebo 2:3, případně půdorys tvaru písmene „L", minimální plocha 80 m^2, přízemí + obytné podkroví, hřeben rovnoběžný s delší stěnou, sklon střechy 35 -45°, sedlová střecha s možným zvalbením přednostně s červenou či oranžovou taškovou krytinou, světlé řešení fasád, vyloučit výstavbu bytových domů, preferovat dřevěné oplocení).
- novou zástavbu vhodně koncipovat s ohledem na přechod do nezastavěného území – doplnit o diferencované výsadby stanoviště odpovídající zeleně

➢ *Vybrané požadavky byly zapracovány do textové části ÚP, kap. 2.2., 3.1.*

➢ *Požadavky jako poměry stran, sklon střechy, směr hřebene, barevné řešení, typ oplocení jsou už prvky regulačního plánu, které nemohou být obsahem ÚP. Proto nebyly doplněny do textové části ÚP.*

2/ Roudný

- novou obytnou zástavbu situovat ve vazbě na stávající zástavbu – při východní straně průjezdní silnice naproti stávajícím bytovým domům
- vyloučit realizaci zástavby v izolované pozici od sídla, bez vazby na stávající cestní síť
- novou zástavbu vhodně koncipovat s ohledem na přechod do nezastavěného území – doplnit o diferencované výsadby stanoviště odpovídající zeleně (vytvořit plynulý přechod sídla do volné krajiny)
- při realizaci nové výstavby dbát základních architektonických pravidel či forem venkovské zástavby (obdélníkový půdorys s poměrem stran 1:2 nebo 2:3, případně půdorys tvaru písmene „L", minimální plocha 80 m^2, přízemí + obytné podkroví, hřeben rovnoběžný s delší stěnou, sklon střechy 35 -45°, sedlová střecha s možným zvalbením přednostně s červenou či oranžovou taškovou krytinou, světlé řešení fasád, vyloučit výstavbu bytových domů, preferovat dřevěné oplocení).

➢ *Vybrané požadavky byly zapracovány do textové části ÚP, kap. 3.1.*

➢ *Požadavky jako poměry stran, sklon střechy, směr hřebene, barevné řešení, typ oplocení jsou už prvky regulačního plánu, které nemohou být obsahem ÚP. Proto nebyly doplněny do textové části ÚP.*

3/ Laby

- novou výstavbu připustit výjimečně v rámci zastavěného území (proluky), respektovat historickou parcelaci, nerozšiřovat zástavbu východně od průjezdní silnice, vyloučit realizaci zástavby v izolované pozici od sídla
- respektovat dochovanou urbanistickou strukturu sídla, novou výstavbou nevstupovat do návesního prostoru
- při realizaci nové výstavby dbát základních architektonických pravidel či forem venkovské zástavby (obdélníkový půdorys s poměrem stran 1:2 nebo 2:3, případně půdorys tvaru písmene „L", minimální plocha 80 m^2, přízemí + obytné podkroví, hřeben rovnoběžný s delší stěnou, sklon střechy 35 -45°, sedlová střecha s možným zvalbením přednostně s červenou či oranžovou taškovou krytinou, světlé řešení fasád, vyloučit výstavbu bytových domů, preferovat dřevěné oplocení).
- případnou novou zástavbu vhodně koncipovat s ohledem na přechod do nezastavěného území – doplnit o diferencované výsadby stanoviště odpovídající zeleně
- zachovat hodnotnou sídelní a krajinotvornou zeleň (lípy na návsi, sady)

➢ *Vybrané požadavky byly zapracovány do textové části ÚP, kap. 3.1.*

➢ *Požadavky jako poměry stran, sklon střechy, směr hřebene, barevné řešení, typ oplocení jsou už prvky regulačního plánu, které nemohou být obsahem ÚP. Proto nebyly doplněny do textové části ÚP.*

Obecné požadavky:

- neumisťovat do volné krajiny stavby s negativním dopadem na krajinný ráz.
- ÚSES promítnout tzv. překryvnou vrstvou s rozlišením na nadregionální, regionální a lokální úroveň, s dělením na biokoridory a biocentra, pouze nefunkční prvky (např. oraná pole nebo intenzivně obhospodařované louky) nově vymezit jako plochy přírodní (biocentra) nebo plochy smíšené nezastaveného území (biokoridory)
- na vhodných místech vymezit protierozní pásy smíšené zeleně.

➢ *Respektováno.*

Obec Šebířov:

- Obec neuplatňuje podněty k ÚP Zvěstov

Obec Veliš:

- Obec neuplatňuje podněty k ÚP Zvěstov

7. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

7.1. Výsledky vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Správní území obce Zvěstov je hodnoceno jako území s dobrým stavem územních podmínek pro příznivé životní prostředí a špatným stavem územních podmínek pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel. Návrh územního plánu nebude mít významný vliv na udržitelný rozvoj území. Jeho uplatněním lze předpokládat mírné zlepšení podmínek pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel. Mírné zhoršení podmínek pro příznivé životní prostředí může být způsobeno nadměrným záborem kvalitní zemědělské půdy, nárůstem znečištění vody a zásahem do území EVL a CHKO Blaník. Pro minimalizaci těchto vlivů byla navržena opatření uvedená v kapitole 8 části A *(textové části Vyhodnocení*).

7.2. Výsledky vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí

Územní plán řeší celé území obce Zvěstov, které zahrnuje 4 katastrálních území. Celková rozloha řešeného území je 2 239 ha. K 1. 1. 2017 zde žilo 350 obyvatel.

Územní plán vymezuje celkem 31 zastavitelných ploch a 1 plochu přestavby. Největší podíl tvoří plochy pro bydlení v rodinných domech. Nově navrženy jsou dvě plochy pro výrobu a skladování – lehký průmysl a dvě plochy technické infrastruktury pro ČOV ve Zvěstově a Libouni. Návrh ÚP vymezuje koridor dopravní infrastruktury K.DI.1 pro přeložku silnice II/150 kolem sídla Libouň. Územní plán se věnuje také volné krajině, kde nově vymezuje plochy, které by měly přispět ke zvýšení ekologické stability, zadržování vody v krajině a ochraně proti erozi. Jedná se o plochy vodní a vodohospodářské, plochy zemědělské pro trvalé travní porosty, plochy lesní a plochy smíšené nezastavěného území – přírodní.

Z vlivů na jednotlivé složky životního prostředí byl jako nejvýznamnější vyhodnocen vliv na zemědělský půdní fond a vliv na přírodu a krajinu.

Celkem je návrhem ÚP plánu dotčeno 32,92 ha ZPF, z toho 19,38 ha tvoří zábor pro zastavitelné plochy a 13,55 ha zábor pro plochy přírodní – nové lesní a vodní plochy. Z celkového záboru tvoří významný podíl (39 %) plochy s nadprůměrně produkční zemědělskou půdou.

Pro posouzení vlivu návrhu ÚP Zvěstov na evropsky významné lokality a ptačí oblasti bylo zpracováno samostatné hodnocení podle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (viz část B VVUR). V rámci hodnocení byly jako dotčené identifikovány dvě evropsky významné lokality: EVL Vlašimská Blanice a EVL Sedlečský potok.

Ze závěru hodnocení vyplývá, že předložená koncepce "Územní plán Zvěstov" nemá významný negativní vliv tzn. nemá negativní vliv dle odst. 9 § 45i ZOPK na evropsky významné lokality a ptačí oblasti ani na jejich předměty ochrany. Byl vyhodnocen mírný negativní vliv z důvodu nárůstu znečištění vody nebo zásahu do území EVL. Pro minimalizaci negativních vlivů byla navržena opatření uvedená v kapitole 8.

Vliv na ostatní složky životního prostředí je hodnocen jako málo významný a přijatelný.

Závěr a doporučení

Na základě vyhodnocení vlivů na životní prostředí (SEA) je navrhováno vydání souhlasného stanoviska k posouzení vlivů územního plánu obce Zvěstov na životní prostředí s podmínkami uvedeným v kapitole 8 *(textové části Vyhodnocení, viz také níže).*

Pro zmírnění předpokládaných negativních vlivů jsou navrhována následující opatření:

Z1 – vyřadit, popř. zmenšit navrženou zastavitelnou plochu tak, aby nezasahovala do vodoteče

W-N5 – vymezení plochy podmínit zpracováním biologického hodnocení dle §67 zákona č. 114/1992 Sb.

Opatření vyplývající z Hodnocení dle vlivů koncepce na evropsky významné lokality a ptačí oblasti, podle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění

Vzhledem k potenciálním rizikům vyplývajícím z dosud ne zcela přesně definovaného postupu při technickém řešení jednotlivých záměrů jsou navržena opatření, která mají za cíl tato rizika výrazně minimalizovat.

1. plocha Z14

Objekt ČOV nezpůsobí výrazné změny koryta Sedlečského potoka. Bude zvolena technologie zajišťující dostatečné čištění odpadních vod, aby nedošlo k zhoršení kvality vody v EVL Sedlečský potok. Vyústění ČOV bude svedeno mimo hranice EVL.

2. plocha K.DI.1

Silniční komunikace překoná tok Sedlečského potoka přemostěním. Nedojde k zásahu do koryta potoka. Bude zajištěna migrační prostupnost (dostatečná světelnost) toku v místě křížení. Projekt silničního obchvatu bude vyhodnocen z hlediska možného ovlivnění EVL Sedlečský potok.

Tato opatření jsou zapracována a barevně vyznačena v textové části výroku Návrhu ÚP Zvěstov pro společné jednání (z října 2017).

8. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5

Krajský úřad Středočeského kraje
ODBOR ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ A ZEMĚDĚLSTVÍ

Praha:	17. 7. 2018	Městský úřad Votice
Číslo jednací:	080449/2018/KUSK	Odbor výstavby a územního
Spisová značka:	SZ_120409/2017/KUSK	plánování
Vyřizuje:	Ing. Lucie Vrňatová, l. 860	Komenského náměstí 700
Značka:	OŽP/Vrn	259 17 Votice

STANOVISKO K POSOUZENÍ VLIVŮ PROVÁDĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

podle § 10g zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů

I. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

1. Název koncepce: Územní plán Zvěstov

2. Umístění koncepce: kraj: Středočeský
obec: Zvěstov
katastrální území: Bořkovice, Laby, Libouň, Zvěstov

3. Předkladatel koncepce: Městský úřad Votice
Odbor výstavby a územního plánování
Komenského náměstí 700
259 17 Votice

4. IČ předkladatele: 002 32 963

5. Zpracovatel koncepce (územního plánu): Atelier M.A.A.T., s.r.o., Ing. arch. Martin Jirovský, Ph.D., MBA, Převrátilská 330/15, 390 01 Tábor.

6. Zpracovatelka Vyhodnocení SEA: Mgr. Eliška Václavíková, Kváskovice 17, 387 19 Dražov, dle § 19 cit. zákona držitelka autorizace MŽP pro posuzování vlivů na životní prostředí (osvědčení č. j. 6784/1186/OIP/03, prodloužení autorizace č. j. MZP/2017/710/124).

II. PRŮBĚH POSUZOVÁNÍ

1. Návrh zadání územního plánu

Krajský úřad Středočeského kraje jako orgán posuzování vlivů na životní prostředí podle § 10i odst. 2 zákona č. 100/2001 Sb. (dále jen příslušný úřad), na základě předloženého návrhu zadání územního plánu Zvěstov v říjnu 2016, vydal dne 23. 11. 2016 v rámci souhrnného vyjádření č. j.: 160452/2016/KUSK stanovisko, ve kterém požadoval zpracovat vyhodnocení vlivů územního plánu Zvěstov na životní prostředí (dále jen Vyhodnocení SEA), neboť na základě návrhu zadání byly předpokládány významné střety zájmů z hlediska vlivů na životní prostředí a veřejného zdraví v daném území. Zároveň orgán ochrany přírody a krajiny svým stanoviskem č. j.: 162036/2016/KUSK ze dne 21. 11. 2016 nevyloučil

významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí. Konkrétně se jednalo o evropsky významnou lokalitu (dále jen EVL) Sedlečský potok (kód CZ0213069) protékající severní částí řešeného území. Jejím předmětem ochrany je populace mihule potoční (*Lampetra planeri*).

2. Společné jednání o návrhu

Krajský úřad obdržel od Městského úřadu Votice dne 5. 10. 2017 oznámení o konání společného jednání o návrhu územního plánu Zvěstov v souladu s § 50 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon).

Návrh územního plánu obsahoval Vyhodnocení vlivů územního plánu Zvěstov na udržitelný rozvoj území včetně části A Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí, které rámcově odpovídalo příloze stavebního zákona, a části B Hodnocení vlivů koncepce na evropsky významné lokality a ptačí oblasti (dále jen Hodnocení Natura).

Dne 21. 6. 2018 obdržel příslušný úřad od Městského úřadu Votice žádost o vydání stanoviska k posouzení vlivů provádění územního plánu Zvěstov na životní prostředí (dále jen Stanovisko SEA) podle ust. § 50 odst. 5 stavebního zákona v souladu s ust. § 10g zákona č. 100/2001 Sb. K žádosti byla přiložena stanoviska uplatněná k návrhu územního plánu dotčenými orgány.

III. HODNOCENÍ KONCEPCE

1. Charakter a rozsah koncepce

Územní plán řeší správní území obce Zvěstov, které zahrnuje 4 katastrální území: Zvěstov, Libouň, Laby a Bořkovice. Celková rozloha řešeného území je 2 239 ha. Obec se skládá z těchto částí: Zvěstov, Šlapánov, Roudný, Libouň, Hlohov, Jekov, Bořkovice, Vestec, Vlastišov, Ondřejovec, Otradov, Ramena, Laby a Smršťov. K 1. 1. 2017 zde žilo 350 obyvatel.

Územní plán vymezuje plochy s rozdílným funkčním využitím a stanovuje podmínky pro jejich využití. Navrhuje celkem 31 zastavitelných ploch a 1 plochu přestavby. Většina navržených zastavitelných ploch je určena pro bydlení v rodinných domech – venkovské (BV-N). Jako převažující využití těchto funkčních ploch je stanoveno bydlení v rodinných domech se zahradami s možností chovatelského a pěstitelského zázemí pro samozásobení a s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu. Pouze ve dvou případech v obci Laby a Hlohov jsou vymezeny plochy smíšené obytné – venkovské (SV-N). Pro občanské vybavení je navržena pouze jedna plocha na zalesněném Předním vrchu určená pro rozhlednu. Na břehu Vesteckého rybníka je navržena plocha pro rodinnou rekreaci (RI-N). Na jižním okraji Zvěstova je v návaznosti na zchátralý objekt zámku vymezena větší plocha pro rekreaci přírodního charakteru (RN-N). Nově navrženy jsou také dvě plochy pro výrobu a skladování – lehký průmysl. Jedná se o plochu na jižním okraji Vlastišova v sousedství stávajícího areálu zemědělské výroby a plochu na jihovýchodním okraji Zvěstova, která navazuje na nevyužívaný zemědělský areál, který je v návrhu územního plánu vymezen jako plocha přestavby také na lehký průmysl. Ve Zvěstově a Libouni jsou navrženy plochy technické infrastruktury pro umístění ČOV.

Návrh územního plánu vymezuje koridor dopravní infrastruktury K.DI.1 pro přeložku silnice II/150 kolem sídla Libouň. Z dalších ploch dopravní infrastruktury jsou nově navrženy pouze plochy pro místní a účelové komunikace.

Územní plán se věnuje také volné krajině, kde nově vymezuje plochy, které by měly přispět ke zvýšení ekologické stability, zadržování vody v krajině a ochraně proti erozi. Jedná

se o plochy vodní a vodohospodářské, plochy zemědělské pro trvalé travní porosty, plochy lesní a plochy smíšené nezastavěného území – přírodní.

2. Souhrnná charakteristika předpokládaných vlivů koncepce na životní prostředí z hlediska jejich velikosti a významnosti

Vliv na veřejné zdraví, hlukovou situaci, ovzduší

Ovlivnění veřejného zdraví lze očekávat zejména u ploch vymezených pro významné dopravní stavby a u ploch pro výrobu a skladování. V návrhu územního plánu je z významných dopravních staveb vymezen pouze koridor K.DI.1, který vyplývá z nadřazené územně plánovací dokumentace. Jedná se o přeložku silnice II/150, kterou vznikne obchvat obce Libouň. Realizace přeložky přispěje ke snížení dopravní zátěže v obci Libouň a lze předpokládat i pozitivní ovlivnění veřejného zdraví, hlukové situace a kvality ovzduší.

V návrhu územního plánu jsou vymezeny pouze dvě plochy pro výrobu a skladování. Obě jsou vhodně umístěny na okraji obce. V případě Vlastišova je stanovena podmínka odclonění navržené obytné zástavby pásem zeleně. Ve Zvěstově je plocha pro lehký průmysl vymezena zcela mimo obytnou zástavbu, pro dopravní napojení je nově navržena účelová komunikace DSú-N5, která zajistí lepší přístup k plochám výroby a omezí dopravní zátěž v centrální části obce.

Vliv na veřejné zdraví je hodnocen jako málo významný a přijatelný.

Vliv na vodu

Celé dotčené území náleží k povodí Blanice. Pro všechny zastavitelné i stávající zastavěné plochy je podle návrhu územního plánu přípustný jak centrální, tak individuální způsob zásobování pitnou vodou. Stejně tak je podle návrhu územního plánu možný individuální i centrální způsob likvidace odpadních vod. V sídlech Zvěstov a Libouň byly vymezeny plochy pro stavbu ČOV (Z20 a Z14). Vzhledem k počtu stávajících obyvatel i rozsahu nově vymezených zastavitelných ploch lze vyloučit významný nárůst znečištění vod v dotčeném území.

Pozitivní vliv na vodní režim v krajině lze předpokládat při realizaci navrhovaných krajinných opatření, která by měla přispět ke zmírnění odtokových poměrů a zvýšení retenčních schopností krajiny. Jde o návrh především ploch smíšených nezastavěného území NSp-N a ploch vodních W-N.

Vliv na vodu a vodní režim je hodnocen jako málo významný a přijatelný.

Vliv na půdní fond

Vliv na zemědělský půdní fond (dále jen ZPF) je nejvýznamnějším vlivem navrhovaného územního plánu na životní prostředí. Celkem je návrhem územního plánu dotčeno 32,92 ha ZPF. Z toho 39 % (12,84 ha) tvoří nadprůměrně produkční půdy v I. a II. třídě ochrany ZPF. Pro zastavitelné plochy a plochy nových komunikací je navrhován zábor 19,38 ha ZPF. Z toho 6,38 ha tvoří půdy v I. třídě ochrany a 1,89 ha půdy ve II. třídě ochrany. Část zastavitelných ploch byla navržena již v předchozím územním plánu obce Zvěstov z roku 2004, zábor pro nově vymezené zastavitelné plochy činí 15,06 ha. Zároveň byly vypuštěny některé původně navrhované zastavitelné plochy a tím bylo ušetřeno cca 1,63 ha ZPF. V součtu tedy nový územní plán vymezuje o 13,43 ha více ploch než ten předchozí. Pro plochy přírodní v nezastavěném území – nové lesní a vodní plochy je navrhován zábor celkem 13,55 ha ZPF. Z toho 1,45 ha tvoří půdy v I. třídě ochrany a 3,17 ha půdy ve II. třídě ochrany.

Návrhem územního plánu je dotčeno celkem 1,36 ha pozemků určených k plnění funkce lesa (dále jen PUPFL). Jedná se o zábor pro jednu vodní plochu a pro plochu občanského vybavení – rozhlednu. Další zábor představuje navržený koridor K.DI.1 – 3,12 ZPF a 0,18 PUPFL.

Vliv na zemědělský půdní fond je hodnocen jako středně významný a přijatelný. Vliv na pozemky určené k plnění funkce lesa je hodnocen jako málo významný a přijatelný.

Vliv na přírodu a krajinu

Návrhem územního plánu není dotčeno žádné maloplošné zvláště chráněné území.

Na území CHKO Blaník jsou navrženy nové zastavitelné plochy pouze v obci Libouň. Jedná se o plochy pro bydlení venkovského charakteru pro celkem 9 rodinných domů. Plochy jsou vymezeny v návaznosti na stávající zastavěné území, mimo plochy s výskytem přírodních biotopů. V I. zóně CHKO Blaník je dále vymezena nádrž WN-5. Pro vyloučení negativního vlivu na přírodní prostředí je její realizace podmíněna zpracováním biologického hodnocení dle §67 zákona č. 114/1992 Sb.

Pro posouzení vlivu návrhu územního plánu Zvěstov na evropsky významné lokality a ptačí oblasti bylo zpracováno samostatné hodnocení podle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (Hodnocení Natura – Mgr. Ondřej Volf, autorizovaná osoba pro hodnocení dle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., září 2017). V rámci hodnocení byly jako dotčené identifikovány dvě evropsky významné lokality: EVL Vlašimská Blanice a EVL Sedlečský potok. Negativní ovlivnění EVL Štola Mořic bylo vyloučeno.

Jediným předmětem ochrany EVL Sedlečský potok je mihule potoční, která může být negativně ovlivněna výstavbou navrženého koridoru dopravní infrastruktury K.DI.1, který je v přímém územním střetu s touto EVL. Dalším potenciálním negativním vlivem je nárůst znečištění vody vyplývající z vyššího množství vypouštěných látek v důsledku většího množství obyvatel nebo realizovaných projektů.

Dotčenými předměty ochrany EVL Vlašimská Blanice je mihule potoční a velevrub tupý. Oba druhy mohou být negativně ovlivněny nárůstem znečištění vody vyplývajícím z vyššího množství vypouštěných látek v důsledku většího množství obyvatel nebo realizovaných projektů. Návrh územního plánu není v přímém územním střetu s EVL Vlašimská Blanice.

Vlivy na dotčené předměty ochrany byly vyhodnoceny jako mírně negativní. Významně negativní vliv nelze předpokládat ani v kumulaci s dalšími záměry a koncepcemi. Návrhem územního plánu nebude dotčena celistvost EVL Vlašimská Blanice ani EVL Sedlečský potok. Vzhledem k potenciálním rizikům vyplývajícím z dosud ne zcela přesně definovaného postupu při technickém řešení jednotlivých záměrů jsou navržena opatření, která mají za cíl tato rizika výrazně minimalizovat (viz požadavky pro fázi vydání a uplatňování územního plánu). Celkově byl vyhodnocen vliv koncepce jako mírně negativní z důvodu nárůstu znečištění vody nebo zásahu do území EVL.

Návrhem nově vymezených zastavitelných ploch dojde v několika případech k záboru přírodních biotopů. Jedná se o maloplošné zábory přírodě blízkých travních porostů a křovin na okraji zástavby. K záboru přírodních biotopů by došlo také realizací některých krajinných opatření, která jsou navržena pro podporu ekologické stability, zmírnění odtokových poměrů a zvýšení retenčních schopností krajiny. Jedná se zejména o nové vodní plochy, které jsou vymezeny v potočních nivách s výskytem vlhkých luk a potočních luhů. Uplatněním návrhu územního plánu by nemělo dojít k významnému ovlivnění krajinného rázu. Všechny nově vymezené zastavitelné plochy přímo navazují na stávající zastavěné území. Výjimkou je pouze plocha pro novou rozhlednu navržená na zalesněném Předním vrchu.

Vliv na přírodu a krajinu je hodnocen jako středně významný a přijatelný.

3. Návrh opatření k prevenci, vyloučení, snížení, popř. kompenzaci nepříznivých vlivů koncepce na životní prostředí

Na základě vyhodnocení vlivů na životní prostředí byla navržena opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci všech zjištěných nebo předpokládaných závažných záporných vlivů na životní prostředí, uvedená v kapitole 8 na str. 33 Vyhodnocení SEA. Navržená opatření

byla převzata do Stanoviska SEA. Do Vyhodnocení SEA byla také převzata zmírňující opatření, která vyplynula z Hodnocení Natura.

4. Varianty

Územní plán Zvěstov byl navržen, zpracován a posouzen v jedné variantě.

IV. STANOVISKO

Na základě předloženého návrhu územního plánu včetně vyhodnocení vlivů na životní prostředí a vyjádření k němu uplatněných

v y d á v á

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný úřad podle ust. § 20 písm. b) a § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů v souladu s § 10g cit. zákona, z hlediska přijatelnosti vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví

s o u h l a s n é s t a n o v i s k o

k posouzení vlivů provádění

územního plánu Zvěstov

na životní prostředí.

V rámci navazujícího stupně řešení územního plánu a navazujících samostatných správních řízení bude kromě níže uvedených požadavků a doporučení v plném rozsahu zajištěn systém limitů a regulativů, vyplývajících z obecně závazných zvláštních právních předpisů.

Pro fázi vydání a uplatňování územního plánu Zvěstov se stanovují následující požadavky:

- Z1 – vyřadit, popř. zmenšit navrženou zastavitelnou plochu tak, aby nezasahovala do vodoteče
- WN-5 – vymezení plochy podmínit zpracováním biologického hodnocení dle § 67 zákona č. 114/1992 Sb.

Opatření vyplývající z Hodnocení Natura:

- Z14 - Objekt ČOV nezpůsobí výrazné změny koryta Sedlečského potoka. Bude zvolena technologie zajišťující dostatečné čištění odpadních vod, aby nedošlo k zhoršení kvality vody v EVL Sedlečský potok. Vyústění ČOV bude svedeno mimo hranice EVL.
- K.DI.1 - Silniční komunikace překoná tok Sedlečského potoka přemostěním. Nedojde k zásahu do koryta potoka. Bude zajištěna migrační prostupnost (dostatečná světelnost) toku v místě křížení. Projekt silničního obchvatu bude vyhodnocen z hlediska možného ovlivnění EVL Sedlečský potok.

Zároveň Krajský úřad upozorňuje na ustanovení § 10g odst. 4 zákona č. 100/2001 Sb., podle kterého bez stanoviska ke koncepci nemůže být koncepce schválena. Dále je **schvalující orgán povinen** zohlednit požadavky a podmínky vyplývající ze stanoviska ke koncepci, popřípadě pokud toto stanovisko požadavky a podmínky obsahuje a do koncepce nejsou zahrnuty nebo jsou zahrnuty jen z části, je schvalující orgán povinen svůj postup odůvodnit. Schválenou koncepci je povinen zveřejnit. Dále je schvalující orgán povinen zajistit sledování a rozbor vlivů schválené koncepce na životní prostředí a veřejné zdraví v souladu s § 10h cit. zákona.

Toto stanovisko není závazným stanoviskem ani rozhodnutím vydaným ve správním řízení a nelze se proti němu odvolat.

Ing. Josef Keřka, Ph.D.
vedoucí odboru životního prostředí
a zemědělství

9. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Stanovisko bylo plně respektováno, všechny požadavky a podmínky byly zohledněny, viz přehled níže:

Z1 – vyřadit, popř. zmenšit navrženou zastavitelnou plochu tak, aby nezasahovala do vodoteče

- Plocha **Z1** byla vypuštěna.

W-N5 – vymezení plochy podmínit zpracováním biologického hodnocení dle § 67 zák. č. 114/1992 Sb.

- Podmínka byla doplněna do kap. 5.1. a 6.2.1. výroku.

Opatření vyplývající z Hodnocení NATURA

Z14 – Objekt ČOV nezpůsobí výrazné změny koryta Sedlečského potoka. Bude zvolena technologie zajišťující dostatečné čištění odpadních vod, aby nedošlo k zhoršení kvality vody v EVL Sedlečský potok. Vyústění ČOV bude svedeno mimo hranice EVL.

- Podmínka byla doplněna do kap. 4.1. výroku.

K.DI.1 – Silniční komunikace překoná tok Sedlečského potoka přemostěním. Nedojde k zásahu do koryta potoka. Bude zajištěna migrační prostupnost (dostatečná světelnost) toku v místě křížení. Projekt silničního obchvatu bude vyhodnocen z hlediska možného ovlivnění EVL Sedlečský potok.

- Plocha **Z5** byla vypuštěna.

10. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

Odůvodnění vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo vymezeno postupem podle stavebního zákona ke dni 1. 6. 2018 a to podle ustanovení § 58, odstavce 1 písmena a) stavebního zákona.

Výchozím podkladem byl intravilán. Do zastavěného území byly dále doplněny plochy ostatních zastavěných stavebních pozemků a části pozemních komunikací, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území.

Odůvodnění stanovené základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Návrh koncepce zejména dotváří a sceluje urbanistické koncepce. V žádném sídle nejsou vymezeny větší urbanistické enklávy, většinou se vychází z dopravní a urbanistické sítě, zpravidla se sleduje podélná osa. Tím se daří i zachovat hodnoty v území, které nejsou narušeny, nehrozí velkoplošná degradace krajinného rázu ani koncepce sídel. Hodnoty jsou podchyceny a zakotveny v podmínkách ochrany hodnot. Jedná se jak o krajinné enklávy, tak i bodové a plošné urbanistické plochy.

Odůvodnění stanovené urbanistické koncepce

Sleduje se zejména protáhlá urbanistická osa, či oboustranně lemovaná zástavba. Obojí je dotvářeno morfologií členitého terénu, zpravidla údolní nivy. Plošné rozšíření je okrajové a malé, zpravidla pouze za záhumeními partiemi do limitovaného počtu 4 RD. Všechny tyto zásahy neznamenají zásadní dopad do urbanistické koncepce.

Odůvodnění vymezení zastavitelných ploch

Vymezené plochy reagují na dosavadní vývoj území a požadavků obce a obyvatel.

Jde o tyto zastavitelné plochy:

Plocha	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění	Odůvodnění
VLASTIŠOV				
Z3	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	BV-N (5 643 m²)	Střed sídla Vlastišov	– Plocha zceluje sídlo a malý zemědělský areálek, pro zemědělské využití je méně vhodná. Řeší se tak oboustranně lemovaná zástavba.
Z4	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	BV-N (5 943 m²)	Střed sídla Vlastišov	– Plocha zceluje sídlo a malý zemědělský areálek, pro zemědělské využití je méně vhodná. Řeší se tak oboustranně lemovaná zástavba.

Plocha	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění	Odůvodnění
Z5	Plochy výroby a skladování – lehký průmysl	VL-N (7 156 m²)	JV od sídla Vlastišov	– Plocha navazuje na zemědělský areálek, rozvíjí se tak možnosti pro navazující podnikání v sídle. Dobře dopravně dostupná plocha.
VESTEC				
Z7	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	BV-N (9 075 m²)	SV okraj sídla Vestec	– S ohledem na svahové podmínky, jediné významnější rozvojové plochy v sídle, bezprostředně navazují na sídlo.
Z8	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	BV-N (6 792 m²)	SV okraj sídla Vestec	– S ohledem na svahové podmínky, jediné významnější rozvojové plochy v sídle, bezprostředně navazují na sídlo.
Z9	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	BV-N (5 182 m²)	JV okraj sídla Vestec	– V rámci současně zastavěného území doplňuje přípustnost staveb pro bydlení.
Z33	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	BV-N (3 535 m²)	JV okraj sídla Vestec	– Plocha uvnitř zastavěného území, využití ploch zahrad k zástavbě.
LIBOUŇ				
Z10	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	BV-N (679 m²)	J okraj sídla Libouň	– Zceluje zastavěné území
Z11	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	BV-N (3 118 m²)	J okraj sídla Libouň	– Zceluje zastavěné území, je prolukou v sídle.
Z12	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	BV-N (5 461 m²)	JV okraj sídla Libouň	– Zceluje zastavěné území, je prolukou v sídle. Doplňuje na oboustrannou zástavbu.
Z13	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	BV-N (3 400 m²)	V část sídla Libouň	– Zceluje zastavěné území, je prolukou v sídle.
Z14	Plochy technické infrastruktury	TI-N (1 019 m²)	Z okraj sídla Libouň	– Gravitačně nejnižší místo v sídle, nejvhodnější pro umístění ČOV.
Z35	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	BV-N (936 m²)	JV okraj sídla Libouň	– Plocha pro 1 RD na východním okraji sídla, navazuje na zastavěné území.

Plocha	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění	Odůvodnění
ZVĚSTOV				
Z15	Plochy výroby a skladování – lehký průmysl	VL-N (5 140 m²)	JV okraj sídla Zvěstov	– Navazuje na významné rozvojové plochy výroby s možností samostatného dopravního napojení.
Z16	Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské	BV-N (2 115 m², 1 729 m²)	V okraj sídla Zvěstov	– Protažení oboustranné zástavby, doplňuje urbanistickou koncepci sídla.
Z17	Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské	BV-N (3 857 m²)	V okraj sídla Zvěstov	– Protažení oboustranné zástavby, doplňuje urbanistickou koncepci sídla.
Z18	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské, Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace	BV-N (6 328 m²) DSm-N1 (1 312 m²)	V okraj sídla Zvěstov	– Protažení oboustranné zástavby, doplňuje urbanistickou koncepci sídla.
Z19	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	BV-N (5 211 m²)	SV okraj sídla Zvěstov	– Protažení oboustranné zástavby, doplňuje urbanistickou koncepci sídla.
Z20	Plochy technické infrastruktury	TI-N (2 674 m²)	V okraj sídla Zvěstov	– Nejnižší místo ve vazbě na sídlo, optimální pro umístění ČOV.
Z22	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské, Plochy zeleně – soukromá a vyhrazená	BV-N (8 264 m²) ZS-N (1 287 m²)	ZS okraj sídla Zvěstov	– Protažení oboustranné zástavby, doplňuje urbanistickou koncepci sídla.
Z34	Plochy výroby a skladování – lehký průmysl	VL-N (2 683 m²)	V sídla Zvěstov	– Plocha uvnitř zastavěného území, využití ploch zahrad k zástavbě.
ŠLAPÁNOV				
Z24	Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské	BV-N (6 225 m²)	Z okraj sídla Šlapánov	– Navazuje na urbanistickou koncepci sídla. Vyplňuje plochu klínu mezi dvěma úvozy.
HLOHOV				

Plocha	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění	Odůvodnění
Z25	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské, Plochy zeleně – soukromá a vyhrazená	BV-N (1 323 m²) ZS-N (1 451 m²)	V okraj sídla Hlohov	– Zceluje zastavěné území, je prolukou v sídle.
Z26	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské, Plochy zeleně – soukromá a vyhrazená	BV-N (2 156 m²) ZS-N (870 m²)	JV okraj sídla Hlohov	– Kompoziční protažení urbanistické osy, dotváří návesní prostor, zceluje zástavbu.
Z27	Plochy smíšené obytné - venkovské	SV-N (6 649 m²)	JZ okraj sídla Hlohov	– Zceluje zastavěné území, je prolukou v sídle.
ROUDNÝ				
Z28	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské, Plochy zeleně – soukromá a vyhrazená	BV-N (7 429 m²) ZS-N (3 866 m²)	S od sídla Roudný	– Zceluje samoty a doplňuje ulicový charakter již existující zástavby v jihovýchodní části.
LABY				
Z29	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské, Plochy zeleně – soukromá a vyhrazená	BV-N (924 m²) ZS-N (1 583 m²)	SZ okraj sídla Laby	– Kompoziční protažení urbanistické osy, dotváří návesní prostor, zceluje zástavbu.
Z30	Plochy smíšené obytné – venkovské, Plochy zeleně – soukromá a vyhrazená	SV-N (3 211 m²) ZS-N (5 385 m²)	Z okraj sídla Laby	– Navazuje na zastavitelné území, vyplňuje plochu mezi zástavbou a účelovou komunikací.
OTRADOV				
Z32	Plochy smíšené obytné – venkovské	SV-N (4 108 m²)	S sídla Otradov	– dopravní napojení ze stávající účelové komunikace nebo ploch PV-S – max. 2 RD

Dle posouzení orgánu ochrany přírody, je území, které je územním plánem řešeno, z hlediska krajinného rázu velmi hodnotné (členité s mnoha VKP a dalšími přírodními prvky, např. aleje, remízky, hmotově zachovalá venkovská zástavba), podmínky ochrany krajinného rázu proto nelze dohodnout tak, aby byl krajinný ráz území dostatečně chráněn (zejména harmonické měřítko a vztahy v krajině). Z tohoto důvodu podmínky ochrany krajinného rázu nejsou s dotčeným orgánem ochrany přírody ve smyslu ustanovení § 12 odst. 4 ZOPaK dohodnuty.

Odůvodnění vymezených ploch přestavby

Plocha	Původní funkční využití	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění	Odůvodnění
P1	Zemědělská výroba	Plochy výroby a skladování – lehký průmysl	VL-N (24 613 m^2)	JV sídla Zvěstov	Chátrající areál, bez využití, blízkost ploch bydlení.

Odůvodnění vymezení systému sídelní zeleně

Vymezení ploch veřejné zeleně s plochami veřejných prostranství je dáno zejména požadavkem § 7 odst. 2 vyhlášky 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, kdy na každou plochu pro bydlení a smíšené bydlení je nutné vymezit též určitou plochu veřejného prostranství. Vzhledem k charakteru území je nejvhodnějším subtypem veřejného prostranství právě zeleň. Zeleň soukromá a vyhrazená (ZS) se vymezuje tam, kde jsou významné plochy zahrad a je žádoucí je zachovat a neumožňovat zde nové rodinné domy. Zeleň přírodního charakteru (ZP) je vymezována tam, kde je cílem zachovat neoplocenou zeleň, tedy např. v plochách ÚSES.

11. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

11.1. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území

V zásadě jsou existující plochy využity a jejich charakter nedovoluje přílišné zahušťování. S ohledem na malé plochy staveb a stavebních parcel není účelné příliš stávající zástavbu dále koncentrovat a zhoršovat tak kvalitu života v obci.

11.2. Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Jedná se zejména o dílčí doplňování urbanistických enkláv, bez spekulativních záměrů zástavby, prakticky reagující na místní potřeby obyvatel.

11.3. Výpočet potřeby vymezení zastavitelných ploch

- **Předpokládaný odhad potřeby vymezení ploch pro bydlení:**

Požadavky vyplývající z demografického vývoje ..... -9 b. j. za 15 let

Požadavky vyplývající z nechtěného soužití ..... 58 b. j. za 15 let

Požadavky vyplývající z umístění v blízkosti reg. centra ..... 25 b. j. za 15 let

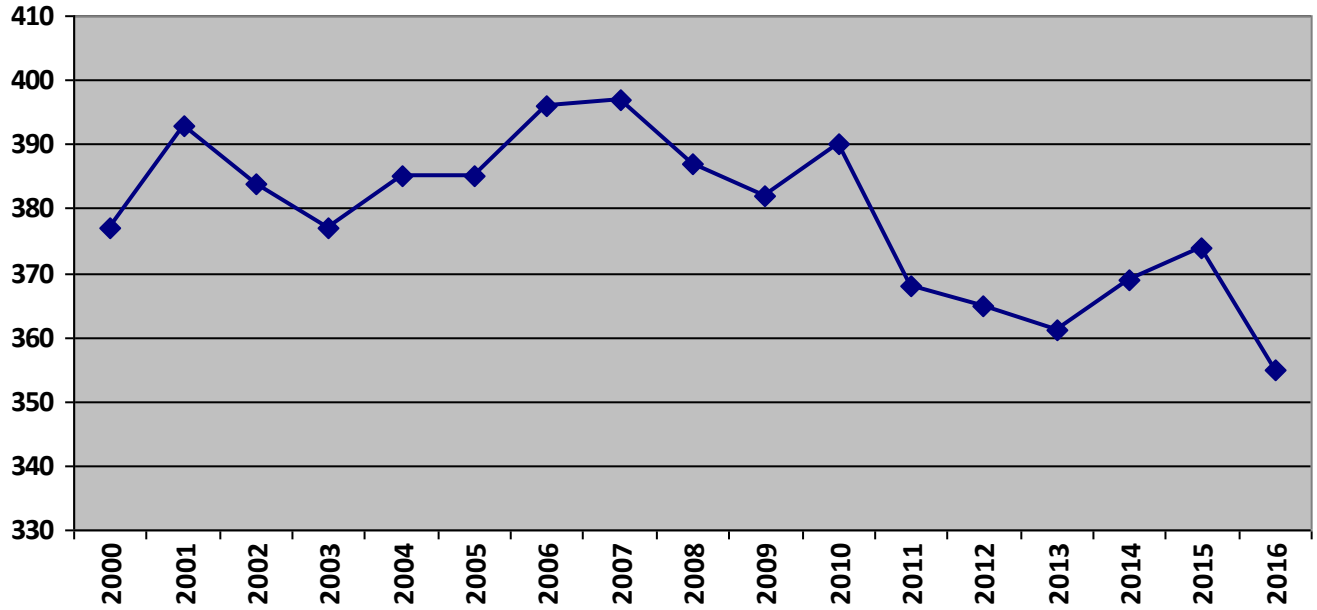
---

Celkem ..... **74 b. j.** za 15 let

Požadavky vyplývající z demografického vývoje

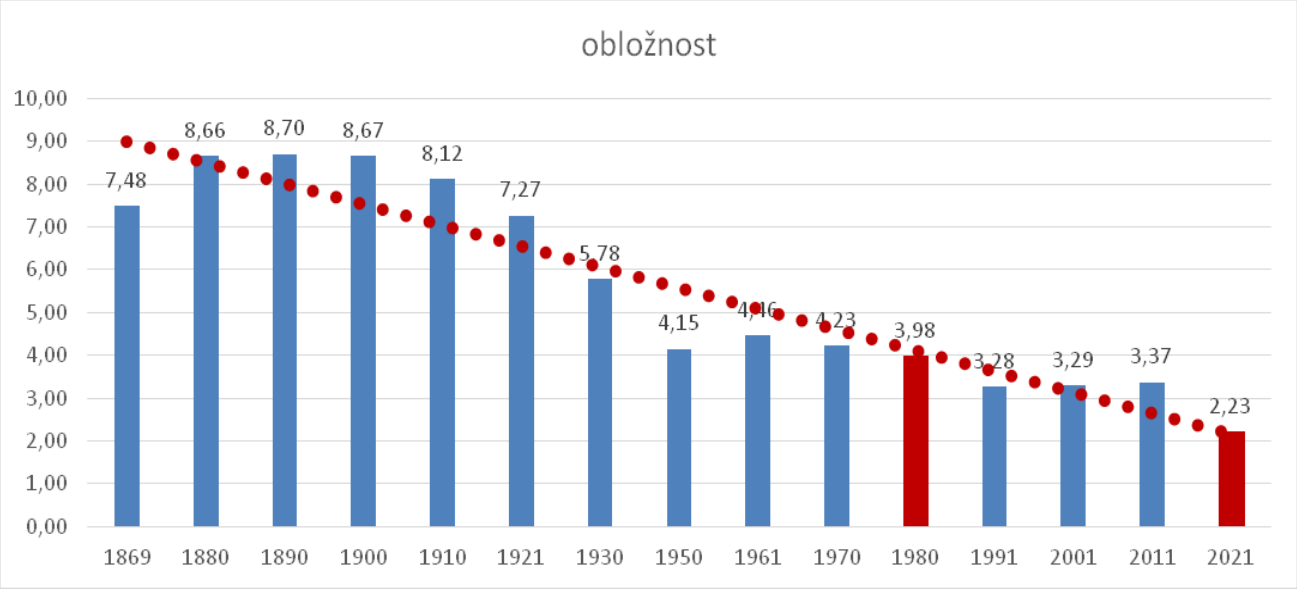
Za posledních 16 let (2000 – 2016) byl zjištěn úbytek 22 obyvatel (průměrně 1,4 obyv./rok). Předpokládaný **úbytek** obyvatel v obci Zvěstov pro dalších 15 let je dle statistiky, respektive dle demografické křivky **21 obyvatel**. Když tento údaj vydělíme 2,23 obyvateli/1 b. j. (predikovaná obložnost), získáme počet **-9 byt. jednotek**.

Rok	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Počet obyvatel	377	393	384	377	385	385	396	397	387	382	390	368	365	361	369	374	355
Zdroj: ČSÚ, Databáze demografických údajů za obce ČR, počet obyvatel k 1. 1.																	



11.3.1.1. Požadavky vyplývající z nechtěného soužití

Obecně platným trendem v České republice je snižování počtu osob bydlících v jedné domácnosti (ne zcela terminologicky přesně budeme používat ustálený pojem „obložnost"). Jak je patrno z níže uvedeného grafu, počet obyvatel trvale bydlících společně v jedné domácnosti historicky klesá. Vyjdeme-li z lineární predikce na 10 let dopředu, dostaneme se k číslu **2,23** obyvatele na jednu společnou domácnost (ať již v RD nebo v bytové jednotce).



Pokud tedy vezmeme průměrné stáří bytové fondu ve Zvěstově 30 let, rozdíl v koeficientu obložnosti je zde O_{1980} – O_{2021}, dostáváme 3,98 – 3,37 = **0,61**. Znamená to tedy, že 0,61 obyvatele společné domácnosti (většinou syn nebo dcera sdílející se svými rodiči rodinný domek vystavěný v akci „Z" v 80. letech) se budou chtít seberealizovat ve vlastní bytové jednotce, ať již v RD nebo v BD. Vyjdeme-li tedy z posledního známého počtu domů v roce 2011 (212 domů), dostáváme vzorec:

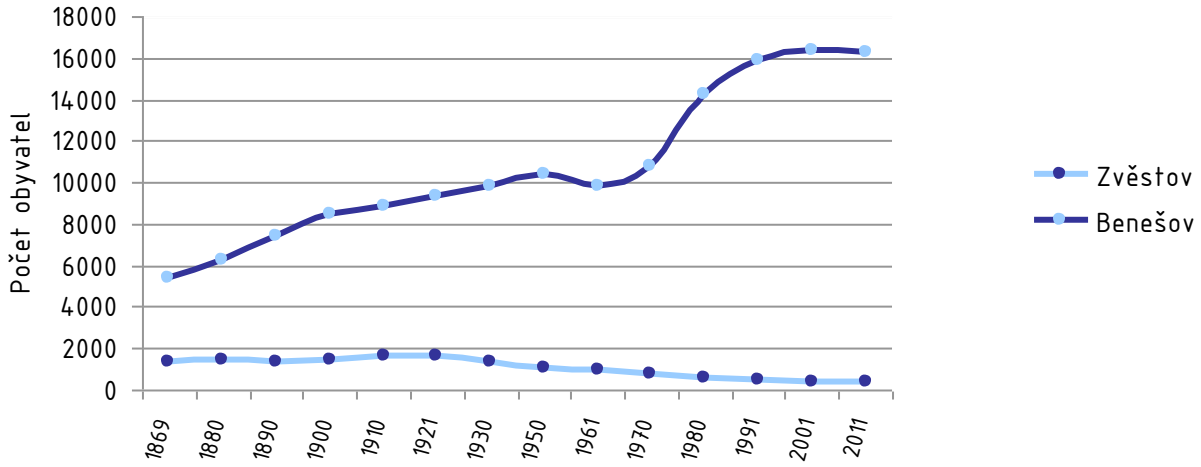
212 * 0,61 = **129** obyv., kteří chtějí žít sami

129 / 2,23 (predikovaná obložnost) = **58 bytových jednotek.**

Požadavky vyplývající z umístění obce v blízkosti regionálního centra

V poslední části se musíme zaměřit na požadavky vyplývající z polohy obce blízko regionálního centra. Zvěstov leží v těsném sousedství města Benešova, centra rozvojové oblasti regionálního významu. Jak vyplývá z tabulky níže, linie vývoje obyvatel jsou v případě Zvěstova a Benešova značně rozdílné. Zatím co obyvatelstvo Zvěstova nevzrostlo nad svou původní hodnotu (naopak došlo ke snížení), Benešov se s počtem obyvatel rozvinula trojnásobně. Při porovnání obou linií vývoje se zdá být obyvatelstvo Zvěstova stagnující a obyvatelstvo Benešova rapidně rozvíjejícím. Až v posledních 20 letech se tento trend zastavil. Kapacita Benešova jako regionální centra je již zřejmě vyčerpána. Nebo se mění zvyklosti obyvatel a jsou ochotni dojíždět za prací do sousedního centra výměnou za bydlení v klidném prostředí venkovského charakteru menší obce. To dává velký potenciál pro další rozvoj obce Zvěstov, který je na Benešov dobře dopravně napojen.

Porovnání vývoje počtu obyvatel – Zvěstov x Benešov



Rok	1869	1880	1890	1900	1910	1921	1930	1950	1961	1970	1980	1991	2001	2011
Zvěstov	1346	1434	1350	1466	1621	1612	1393	1016	937	796	595	457	391	377
Benešov	5345	6240	7413	8450	8857	9304	9820	10387	9774	10769	14258	15892	16323	16264

- **Výpočet potřeby ploch pro bydlení:**

Potřeba bytových jednotek ..... **74 b. j.**

Rezerva 20% ..... 15 b. j.

Potřeba bytových jednotek celkem ..... **89 b. j.**

- **Plochy pro bydlení vymezené v ÚP Zvěstov:**

1 b. j. v rodinných domech venkovského charakteru = potřeba cca 1300 m²

1 b. j. v rodinných domech na plochách smíšených obytných = potřeba cca 1000 m²

Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské (BV-N)

Zastavitelná plocha ..... 95 326 m²

Počet bytových jednotek ..... 73 b. j.

Plochy smíšené obytné (SV-N)

Zastavit. pl. (pro bydlení 50% z celkových ploch) .... 6 984 m²

Počet bytových jednotek ..... 7 b. j.

Celkem zastavitelná plocha ..... 102 310 m² = 10,23 ha

Celkem bytové jednotky ..... 80 b. j.

Počet obyvatel: 80 b. j. x 2,23 (obložnost) .... 178 obyvatel

- **Závěr:**

V ÚP Zvěstov jsou vymezeny plochy bydlení pro cca nových **80 b. j.** Spočítaná předpokládaná potřeba byt. jednotek je cca **89**. Z toho vyplývá, že navržené plochy bydlení nejsou nijak významně předimenzované a téměř odpovídají skutečné plánované potřebě.

12. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Takové plochy ani koridory nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, nejsou vymezeny.

13. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond (ZPF) a pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL)

13.1. Vyhodnocení záboru ZPF

V tabulkové části jsou jednotlivé očíslované lokality charakterizovány jejich navrhovaným funkčním využitím (tabulka obsahuje jak plochy krajinných opatření, tak plochy zastavitelné). Dále jsou uvedeny plochy záboru roztříděné podle jednotlivých kultur a podle tříd ochrany. Lokality, které zabírají PUPFL, jsou zvýrazněny červenou barvou písma.

Územní plán Zvěstov obsahuje rozvojové plochy zahrnuté ve vydaném Územním plánu obce Zvěstov (z r. 2004) vč. Změny č. 1 (z roku 2009), které byly z hlediska odnětí ze ZPF již vyhodnoceny a orgánem ochrany ZPF odsouhlaseny. Tyto lokality jsou barevně označeny – lokality převzaté celé (celé již vyhodnocené) modrou barvou, lokality rozšířené (nad rámec již vyhodnocených) žlutou barvou (vč. informace o výměře nového rozšíření).

V grafické části (O3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu M 1 : 5000) je v řešeném území vyznačen zákres hranic BPEJ s jejich kódem a vyznačen zákres lokalit záboru s jejich označením (již vyhodnocené lokality v předchozí ÚPD jsou barevně odlišeny).

Legenda k barevnému rozlišení řádků v níže uvedených tabulkách:
Bílá – lokality nově vymezené v ÚP Zvěstov
Modrá – lokality převzaté celé z vydaného ÚP obce Zvěstov
Žlutá – lokality rozšířené (nad rámec již vyhodnocených ve vydaném ÚP obce Zvěstov)

Katastrální území: Bořkovice

Číslo lokality záboru	Zasta-vitelná plocha	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)			Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)				
				orná půda	zahrady	trv. travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.
W-N1		Plochy vodní a vodohospodářské W-N1	0,2681	0,1032					0,0433		0,0599
						0,1649			0,0401		0,1248
W-N2		Plochy vodní a vodohospodářské W-N2	1,0302	0,1624			0,1525				0,0099
						0,8678	0,0136				0,8542
W-N3		Plochy vodní a vodohospodářské W-N3	0,1850	0,1550			0,1550				
					0,0300		0,0300				
Plochy vodní a vodohospodářské celkem			**1,4833**								
3	**Z28**	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské BV-N	0,7429	0,7429			0,7429				
Plochy bydlení celkem			**0,7429**								
43	**Z28**	Plochy zeleně – soukromá a vyhrazená ZS-N	0,3866	0,3866			0,3866				
Plochy zeleně celkem			**0,3866**								
ZÁBOR ZPF CELKEM			**2,6128**	**1,5501**	**0,0300**	**1,0327**	**1,4806**	**0,0000**	**0,0834**	**0,0000**	**1,0488**

Katastrální území: Laby

Číslo lokality záboru	Zasta-vitelná plocha	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)			Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)				
				orná půda	zahrady	trv. travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.
2	Z30	Plochy smíšené obytné - venkovské SV-N	0,1103		0,1103				0,1103		
Plochy smíšené obytné celkem			**0,1103**								
42	Z29	Plochy zeleně - soukromá a vyhrazená ZS-N	0,0763	0,0763					0,0763		
44	Z30	Plochy zeleně - soukromá a vyhrazená ZS-N	0,2143		0,2143				0,2143		
Plochy zeleně celkem			**0,2906**								
5		Plochy dopravní infrastruktury - účelové komunikace DSú-N10	0,6232	0,5866					0,2839		
						0,0366			0,0061		
6		Plochy dopravní infrastruktury - účelové komunikace DSú-N9	0,2146	0,1611				0,0014			
						0,0535		0,0535			
7		Plochy dopravní infrastruktury - účelové komunikace DSú-N8	0,2819	0,0323							0,0126
						0,2496		0,0171			0,2190
Plochy dopravní infrastruktury celkem			**1,1197**								
ZÁBOR ZPF CELKEM			**1,5206**	**0,8563**	**0,3246**	**0,3397**	**0,0000**	**0,0720**	**0,6909**	**0,0000**	**0,2316**

Katastrální území: Libouň

Číslo lokality záboru	Zastavitelná plocha	Způsob využití plochy	*Rozšíření záboru (ha)*	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)			Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)				
					orná půda	zahrady	trv. travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.
W-N5		Plochy vodní a vodohospodářské W-N5		0,8246			0,8246					0,8189
Plochy vodní a vodohospodářské celkem				**0,8246**								
8	**Z12**	Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské BV-N		0,5461	0,5461				0,5461			
9	**Z11**	Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské BV-N		0,3118		0,3118			0,3118			
10	**Z10**	Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské BV-N		0,0679		0,0679			0,0679			
47	**Z35**	Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské BV-N		0,0936			0,0936		0,0936			
Plochy bydlení celkem				**1,0194**								
11	**Z14**	Plochy technické infrastruktury - TI-N	*0,0391*	0,0897		0,0195						0,0195
							0,0702		0,0130			0,0572
Plochy technické infrastruktury celkem				**0,0897**								
12		Plochy dopravní infrastruktury - účelové komunikace DSú-N1		0,7867	0,7867				0,1273	0,6594		
13		Plochy dopravní infrastruktury - účelové komunikace DSú-N3		0,0824			0,0824	0,0636				0,0188
Plochy dopravní infrastruktury celkem				**0,8691**								
ZÁBOR ZPF CELKEM				**2,8028**	**1,3328**	**0,3992**	**1,0708**	**0,0636**	**1,1597**	**0,6594**	**0,0000**	**0,9144**

Katastrální území: Zvěstov

Číslo lokality záboru	Zastavitelná plocha	Způsob využití plochy	*Rozšíření záboru (ha)*	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)			Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)				
					orná půda	zahrady	trv. travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.
NL-N3		Plochy lesní NL-N3		0,5872			0,5872					0,5872
NL-N4		Plochy lesní NL-N4		1,8191	1,8191						1,8191	
Plochy lesní celkem				**2,4063**								
W-N10		Plochy vodní a vodohospodářské W-N10		0,6538			0,6538	0,0275				0,6263
W-N11		Plochy vodní a vodohospodářské W-N11		1,0600			1,0600					1,0600
W-N12		Plochy vodní a vodohospodářské W-N12		0,0000								
W-N13		Plochy vodní a vodohospodářské W-N13		0,3653			0,3653					0,3653
W-N14		Plochy vodní a vodohospodářské W-N14		0,6334			0,6334				0,6091	
W-N15		Plochy vodní a vodohospodářské W-N15		0,3166	0,1281					0,1281		
						0,0563				0,0563		
							0,1322			0,1322		
W-N16		Plochy vodní a vodohospodářské W-N16		0,4490	0,0162							0,0017
							0,4328				0,0017	0,4311
W-N17		Plochy vodní a vodohospodářské W-N17		0,0903			0,0903					0,0903
W-N18		Plochy vodní a vodohospodářské W-N18		0,3252			0,3252					0,3252
W-N19		Plochy vodní a vodohospodářské W-N19		0,5739			0,5739				0,0356	0,5383

Číslo lokality záboru	Zastavitelná plocha	Způsob využití plochy	*Rozšíření záboru (ha)*	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)			Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)				
					orná půda	zahrady	trv. travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.
Plochy vodní a vodohospodářské celkem				**4,4675**								
15	**Z4**	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské BV-N		0,5942			0,3150			0,3150		
						0,2792				0,2792		
16	**Z3**	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské BV-N		0,5192	0,4055					0,4055		
							0,1137			0,1137		
17	**Z8**	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské BV-N		0,6792	0,6792					0,6792		
18	**Z7**	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské BV-N		0,9075	0,9075					0,9075		
19	**Z16**	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské BV-N		0,2115	0,2115			0,1890		0,0225		
20	**Z17**	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské BV-N	*0,3391*	0,3857	0,3857			0,3857				
21	**Z18**	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské BV-N	*0,0333*	0,6328	0,6328			0,6328				
22	**Z19**	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské BV-N	*0,1123*	0,5211	0,5211			0,5211				
23	**Z16**	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské BV-N		0,1729	0,1729			0,1639		0,0090		

Číslo lokality záboru	Zastavitelná plocha	Způsob využití plochy	*Rozšíření záboru (ha)*	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)			Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)				
					orná půda	zahrady	trv. travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.
24	**Z22**	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské BV-N	*0,2407*	0,8264	0,8264			0,7879			0,0146	0,0239
26	**Z24**	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské BV-N		0,6048	0,3537					0,2729	0,0808	
							0,2511				0,2511	
27	**Z25**	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské BV-N		0,1323			0,1323			0,1323		
28	**Z26**	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské BV-N		0,2156		0,0881		0,0796		0,0085		
							0,1275	0,0098		0,1177		
Plochy bydlení celkem				**6,4032**								
29	**Z27**	Plochy smíšené obytné – venkovské SV-N	*0,2559*	0,6649			0,6649			0,6649		
Plochy smíšené obytné celkem				**0,6649**								
32	**Z5**	Plochy výroby a skladování – lehký průmysl VL-N		0,7156	0,7156					0,7156		
33	**Z15**	Plochy výroby a skladování – lehký průmysl VL-N		0,5140	0,5140						0,5140	
Plochy výroby a skladování celkem				**1,2296**								
34	**Z22**	Plochy zeleně – soukromá a vyhrazená ZS-N		0,1287	0,1287			0,1287				

Číslo lokality záboru	Zastavitelná plocha	Způsob využití plochy	*Rozšíření záboru (ha)*	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)			Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)				
					orná půda	zahrady	trv. travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.
45	**Z25**	Plochy zeleně - soukromá a vyhrazená ZS-N		0,1451			0,1451			0,1451		
46	**Z26**	Plochy zeleně - soukromá a vyhrazená ZS-N		0,0870			0,0870			0,0870		
Plochy zeleně celkem				**0,3608**								
41	**Z20**	Plochy technické infrastruktury TI-N		0,2674			0,2674			0,2650	0,0024	
Plochy technické infrastruktury celkem				**0,2674**								
36		Plochy dopravní infrastruktury - účelové komunikace DSú-N4		0,4546	0,4546			0,4546				
37		Plochy dopravní infrastruktury - účelové komunikace DSú-N5		0,2243	0,1658			0,0382		0,0511	0,0765	
							0,0585			0,0585		
38	**Z18**	Plochy dopravní infrastruktury - místní komunikace DSm-N1		0,1304	0,1304			0,1304				
39		Plochy dopravní infrastruktury - účelové komunikace DSú-N6		0,8739	0,7790			0,4357		0,3241	0,0192	
							0,0949			0,0785	0,0164	
40		Plochy dopravní infrastruktury - účelové komunikace DSú-N7		0,4445	0,4445					0,4244	0,0201	
Plochy dopravní infrastruktury celkem				**2,1277**								
ZÁBOR ZPF CELKEM				**17,9274**	**10,3923**	**0,4236**	**7,1115**	**3,9849**	**0,0000**	**6,3938**	**3,4606**	**4,0493**

Celkový přehled

Katastrální území	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)			Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Nový zábor ZPF pro **nové přírodní plochy – lesní + vodní** (nad rámec již vyhodnocených)	Nový zábor ZPF pro **plochy zastavitelné** (nad rámec již vyhodnocených)
		orná půda	zahrady	trv. travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.		
Bořkovice	2,6128	1,5501	0,0300	1,0327	1,4806	0,0000	0,0834	0,0000	1,0488	1,4833	0,0000
Laby	1,5206	0,8563	0,3246	0,3397	0,0000	0,0720	0,6909	0,0000	0,2316	0,0000	1,4443
Libouň	2,8028	1,3328	0,3992	1,0708	0,0636	1,1597	0,6594	0,0000	0,9144	0,8246	0,9082
Zvěstov	17,9274	10,3923	0,4236	7,1115	3,9849	0,0000	6,3938	3,4606	4,0493	6,8738	8,7992
ZÁBOR ZPF CELKEM (ha)	**24,8636**	**14,1315**	**1,1774**	**9,5547**	**5,5291**	**1,2317**	**7,8275**	**3,4606**	**6,2441**	**9,1817**	**11,1517**

Katastrální území	Celkový zábor ZPF **PRO PLOCHY PŘÍRODNÍ** (ha)	z toho pro:		Celkový zábor ZPF **PRO PLOCHY ZASTAVITELNÉ** (ha)	z toho pro:					
		nové lesní plochy	nové vodní plochy		plochy bydlení	plochy smíšené obytné	plochy zeleně	plochy výroby a skladování	plochy technické infrastruktury	plochy dopravní infrastruktury
Bořkovice	1,4833		1,4833	1,1295	0,7429		0,3866			
Laby	0,0000			1,5206		0,1103	0,2906			1,1197
Libouň	0,8246		0,8246	1,9782	1,0194			0,0897		0,8691
Zvěstov	6,8738	2,4063	4,4675	11,0536	6,4032	0,6649	0,3608	1,2296	0,2674	2,1277
ZÁBOR ZPF CELKEM (ha)	**9,1817**	**2,4063**	**6,7754**	**15,6819**	**8,1655**	**0,7752**	**1,0380**	**1,3193**	**0,2674**	**4,1165**

13.2. Zdůvodnění záboru ZPF – zastavitelné plochy

Vyhodnocení záboru ZPF bylo provedeno pro plochy zemědělské půdy zabírané ve prospěch zastavitelných ploch a nových komunikací. Celková plocha záborů zemědělské půdy pro tyto plochy tvoří **15,6819 ha**.

Část záborů již byla vyhodnocena v předchozím ÚPO Zvěstov z roku 2004, nové zábory (dosud nehodnocené) činí 11,17 ha. Zároveň však byly některé původně vymezené zábory v novém ÚP Zvěstov vypuštěny – bylo ušetřeno cca 1,92 ha. V součtu tedy nový územním plán vymezuje o 9,25 ha více ploch než ten předchozí (z toho 4,12 ha jsou nové komunikace).

Zastavitelné plochy byly vymezeny s ohledem na velikost a význam sídel, jejich charakter, rozvojový potenciál, vhodnost k zástavbě a dosažitelnost dopravní a technické infrastruktury. Rozvojové plochy reagují na dosavadní vývoj v lokalitě.

V následujících tabulkách jsou uvedena jednotlivá odůvodnění pro všechny lokality.

Legenda k barevnému rozlišení řádků v níže uvedených tabulkách:
Bílá – lokality nově vymezené v ÚP Zvěstov
Modrá – lokality převzaté celé z vydaného ÚP obce Zvěstov
Žlutá – lokality rozšířené (nad rámec již vyhodnocených ve vydaném ÚP obce Zvěstov)

Katastrální území: Bořkovice

Číslo lokality záboru	Zastavitelná plocha	Způsob využití plochy	I. třída (ha)	Zdůvodnění záboru
3	Z28	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské BV-N	1,1296	Zceluje samoty a doplňuje ulicový charakter již existující zástavby v severní části sídla Roudný. Rozvoj sídla není možné směřovat jinam, východně od silnice III/01816 se již nachází I. a II. zóna CHKO Blaník a jižní část sídla je přímo obklopena lesními plochami. Převzato ze stávajícího účinného územního plánu obce Zvěstov – zábor v I. třídě ochrany má být posuzován podle ust. § 4 odst. 4 zákona č. 334/1992 Sb.
43	Z28	Plochy zeleně – soukromá a vyhrazená ZS-N	0,3866	Plocha soukromé zeleně jako zahrada kolem rodinného domu.

Katastrální území: Laby

Číslo lokality záboru	Zastavitelná plocha	Způsob využití plochy	II. třída (ha)	Zdůvodnění záboru
2	Z30	Plochy smíšené obytné – venkovské SV-N		Navazuje na zastavitelné území sídla Laby, vyplňuje plochu mezi zástavbou a účelovou komunikací. Plocha není zemědělsky využívaná. Rozvoj není možné směřovat jinam, severní část sídla se již nachází ve II. zóně CHKO Blaník a v I. třídě ochrany půdy a na jihovýchodním okraji sídla je stávající zemědělská usedlost, vedle které není vhodné umisťovat plochy pro bydlení.
42	Z29	Plochy zeleně – soukromá a vyhrazená ZS-N		Plocha soukromé zeleně jako zahrada kolem rodinného domu.
44	Z30	Plochy zeleně – soukromá a vyhrazená ZS-N		Plocha soukromé zeleně jako zahrada kolem rodinného domu.
5		Plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace DSú-N10		Zvýšení prostupnosti krajiny kolem Labské hůrky (SV od sídla Laby), obsluha zemědělských pozemků, stezka pro pěší a cyklisty. Návrh komunikace je v souladu s prioritami aktualizované PÚR (20a, 22, 23, 29) a ZÚR (07a, 07c) – zajištění migrační propustnosti a prostupnosti krajiny, rozvoj aktivit cestovního ruchu, turistiky a rekreace. Domníváme se proto, že veřejný zájem na této komunikaci převažuje. Veřejný zájem je zde natolik zásadní, že je v souladu s ust. § 170 stavebního zákona zde připuštěno i vyvlastnění, jako nejsilnější zásah do osobního vlastnictví umožněný právním řádem ČR.
6		Plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace DSú-N9	0,2146	
7		Plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace DSú-N8	0,0171	

Katastrální území: Libouň

Číslo lokality záboru	Zastavitelná plocha	Způsob využití plochy	I. třída (ha)	II. třída (ha)	Zdůvodnění záboru
8	Z12	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské BV-N		1,0436	Zceluje zastavěné území, je prolukou v sídle Libouň. Doplňuje na oboustrannou zástavbu. Plocha není zemědělsky využívaná. Rozvoj není možné směřovat jinam – západní část sídla je limitována koridorem pro plánovou přeložku silnice II/150 a nacházejí se tam půdy I. třídy ochrany, severní část sídla je zase omezena existencí většího zemědělského areálu, která vytváří negativní vlivy na blízké bydlení. Proto se vyplnění proluk ve východní části sídla jeví jako nejvhodnější řešení. Převzato ze stávajícího účinného územního plánu obce Zvěstov - zábor ve II. třídě ochrany má být posuzován podle ust. § 4 odst. 4 zákona č. 334/1992 Sb.
9	Z11	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské BV-N		0,3118	Zceluje zastavěné území, je prolukou v sídle Libouň. Plocha není zemědělsky využívaná. Rozvoj není možné směřovat jinam – západní část sídla je limitována koridorem pro plánovou přeložku silnice II/150 a nacházejí se tam půdy I. třídy ochrany, severní část sídla je zase omezena existencí většího zemědělského areálu, která vytváří negativní vlivy na blízké bydlení. Proto se vyplnění proluk ve východní části sídla jeví jako nejvhodnější řešení. Převzato ze stávajícího účinného územního plánu obce Zvěstov - zábor ve II. třídě ochrany má být posuzován podle ust. § 4 odst. 4 zákona č. 334/1992 Sb.
10	Z10	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské BV-N		0,2733	Zceluje zastavěné území sídla Libouň. Plocha není zemědělsky využívaná. Rozvoj není možné směřovat jinam – západní část sídla je limitována koridorem pro plánovou přeložku silnice II/150 a nacházejí se tam půdy I. třídy ochrany, severní část sídla je zase omezena existencí většího zemědělského areálu, která vytváří negativní vlivy na blízké bydlení. Proto se vyplnění proluk ve východní části sídla jeví jako nejvhodnější řešení. Převzato ze stávajícího účinného územního plánu obce Zvěstov - zábor ve II. třídě ochrany má být posuzován podle ust. § 4 odst. 4 zákona č. 334/1992 Sb.

Číslo lokality záboru	Zastavitelná plocha	Způsob využití plochy	I. třída (ha)	II. třída (ha)	Zdůvodnění záboru
47	Z35	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské BV-N		0,0936	Plocha pro 1 RD na východním okraji sídla, navazuje na zastavěné území. Rozvoj není možné směřovat jinam – západní část sídla je limitována koridorem pro plánovou přeložku silnice II/150 a nacházejí se tam půdy I. třídy ochrany, severní část sídla je zase omezena existencí většího zemědělského areálu, která vytváří negativní vlivy na blízké bydlení. Proto se vyplnění proluk ve východní části sídla jeví jako nejvhodnější řešení.
11	Z14	Plochy technické infrastruktury – TI-N		0,0130	Gravitačně nejnižší místo v sídle, nejvhodnější pro umístění ČOV. Plocha je zahrnuta mezi veřejně prospěšné stavby. Veřejný zájem je zde natolik zásadní, že je v souladu s ust. § 170 stavebního zákona zde připuštěno i vyvlastnění, jako nejsilnější zásah do osobního vlastnictví umožněný právním řádem ČR. Tento záměr je v souladu s prioritami aktualizované PÚR (30) a ZÚR (06e) – zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovalo požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti, podmínky pro šetrné využívání přírodních zdrojů, posílení kvality života – vybavení sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou. Částečně převzato ze stávajícího účinného územního plánu obce Zvěstov - zábor ve II. třídě ochrany má být posuzován podle ust. § 4 odst. 4 zákona č. 334/1992 Sb.
12		Plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace DSú-N1		0,1273	DSú-N1: Zvýšení prostupnosti krajiny severním směrem od sídla Libouň, obsluha zemědělských pozemků, stezka pro pěší a cyklisty. DSú-N3: Spojnice sídla Vestec a Libouň, obsluha zemědělských pozemků, stezka pro pěší a cyklisty. Návrh komunikací je v souladu s prioritami aktualizované PÚR (20a, 22, 23, 29) a ZÚR (07a, 07c) – zajištění migrační propustnosti a prostupnosti krajiny, rozvoj aktivit cestovního ruchu, turistiky a rekreace. Domníváme se proto, že veřejný zájem na této komunikaci převažuje. Veřejný zájem je zde natolik zásadní, že je v souladu s ust. § 170 stavebního zákona zde připuštěno i vyvlastnění, jako nejsilnější zásah do osobního vlastnictví umožněný právním řádem ČR.
13		Plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace DSú-N3	0,0636		

Katastrální území: Zvěstov

Číslo lokality záboru	Zastavitelná plocha	Způsob využití plochy	I. třída (ha)	Zdůvodnění záboru
15	Z4	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské BV-N		Plocha zceluje sídlo Vlastišov a malý zemědělský areál, pro zemědělské využití je méně vhodná. Řeší se tak oboustranně lemovaná zástavba.
16	Z3	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské BV-N		
17	Z8	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské BV-N		S ohledem na svahové podmínky, jediné významnější rozvojové plochy v sídle Vestec, bezprostředně navazují na sídlo. Navíc, jižní a jihovýchodní okraj sídla se nachází na půdách I. a II. třídy ochrany, proto se umístění na severní straně jeví jako nejvhodnější.
18	Z7	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské BV-N		
19	Z16	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské BV-N	0,1890	Protažení oboustranné zástavby, doplňuje urbanistickou koncepci sídla. Půdy I. třídy ochrany se nacházejí téměř kolem celého sídla, není proto možné vymezit zastavitelné plochy pro přiměřený rozvoj obce a nezabírat přitom půdy vyšší ochrany.
20	Z17	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské BV-N	0,3857	Protažení oboustranné zástavby, doplňuje urbanistickou koncepci sídla. Z menší části převzato ze stávajícího účinného územního plánu obce Zvěstov - zábor v I. třídě ochrany má být posuzován podle ust. § 4 odst. 4 zákona č. 334/1992 Sb. Nový zábor I. třídy je náhradou za „ušetřený" zábor I. třídy na severním okraji sídla vymezený v původním ÚPO. Půdy I. třídy ochrany se nacházejí téměř kolem celého sídla, není proto možné vymezit zastavitelné plochy pro přiměřený rozvoj obce a nezabírat přitom půdy vyšší ochrany.

Číslo lokality záboru	Zasta-vitelná plocha	Způsob využití plochy	I. třída (ha)	Zdůvodnění záboru
21	Z18	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské BV-N	0,6328	Protažení oboustranné zástavby, doplňuje urbanistickou koncepci sídla. Z větší části převzato ze stávajícího účinného územního plánu obce Zvěstov - zábor v I. třídě ochrany má být posuzován podle ust. § 4 odst. 4 zákona č. 334/1992 Sb.
22	Z19	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské BV-N	0,5211	Nový zábor I. třídy je náhradou za „ušetřený" zábor I. třídy na severním okraji sídla vymezený v původním ÚPO. Půdy I. třídy ochrany se nacházejí téměř kolem celého sídla, není proto možné vymezit zastavitelné plochy pro přiměřený rozvoj obce a nezabírat přitom půdy vyšší ochrany.
23	Z16	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské BV-N	0,1639	Protažení oboustranné zástavby, doplňuje urbanistickou koncepci sídla. Půdy I. třídy ochrany se nacházejí téměř kolem celého sídla, není proto možné vymezit zastavitelné plochy pro přiměřený rozvoj obce a nezabírat přitom půdy vyšší ochrany.
24	Z22	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské BV-N	0,7879	Protažení oboustranné zástavby, doplňuje urbanistickou koncepci sídla. Půdy I. třídy ochrany se nacházejí téměř kolem celého sídla, není proto možné vymezit zastavitelné plochy pro přiměřený rozvoj obce a nezabírat přitom půdy vyšší ochrany. Z větší části převzato ze stávajícího účinného územního plánu obce Zvěstov - zábor v I. třídě ochrany má být posuzován podle ust. § 4 odst. 4 zákona č. 334/1992 Sb.
26	Z24	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské BV-N		Navazuje na urbanistickou koncepci sídla Šlapánov. Vyplňuje plochu klínu mezi dvěma úvozy.
27	Z25	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské BV-N		Zceluje zastavěné území, je prolukou v sídle Hlohov. Převzato ze stávajícího účinného územního plánu obce Zvěstov.

Číslo lokality záboru	Zastavitelná plocha	Způsob využití plochy	I. třída (ha)	Zdůvodnění záboru
28	Z26	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské BV-N	0,0403	Kompoziční protažení urbanistické osy sídla Hlohov, dotváří návesní prostor, zceluje zástavbu, dojde k oboustrannému využití komunikace. Severní část sídla se nachází na půdách I. třídy ochrany, proto je rozvoj směřován na jižní stranu.
29	Z27	Plochy smíšené obytné – venkovské – SV-N		Zceluje zastavěné území, je prolukou v sídle Hlohov. Plocha umožní přirozené rozšíření stávající zemědělské usedlosti. Severní část sídla se nachází na půdách I. třídy ochrany, proto je rozvoj směřován na jižní stranu. Částečně převzato ze stávajícího účinného územního plánu obce Zvěstov.
32	Z5	Plochy výroby a skladování – lehký průmysl VL-N		Plocha navazuje na zemědělský areál, rozvíjí se tak možnosti pro navazující podnikání v sídle. Dobře dopravně dostupná plocha. Pro nové rozvojové plochy je nezbytné vytvořit podmínky pro nové pracovní příležitosti. Umístění této rozvojové plochy je v souladu s prioritami aktualizované PÚR (16, 17) a ZÚR (01) – při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování hospodářského rozvoje území, vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí, vytvářet podmínky pro vyvážený rozvoj Středočeského kraje, založený stabilním hospodářském rozvoji.

Číslo lokality záboru	Zastavitelná plocha	Způsob využití plochy	I. třída (ha)	Zdůvodnění záboru
33	Z15	Plochy výroby a skladování – lehký průmysl VL-N		Navazuje na významné rozvojové plochy výroby s možností samostatného dopravního napojení. Pro nové rozvojové plochy je nezbytné vytvořit podmínky pro nové pracovní příležitosti. Umístění této rozvojové plochy je v souladu s prioritami aktualizované PÚR (16, 17) a ZÚR (01) – při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování hospodářského rozvoje území, vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí, vytvářet podmínky pro vyvážený rozvoj Středočeského kraje, založený stabilním hospodářském rozvoji.
34	Z22	Plochy zeleně – soukromá a vyhrazená ZS-N	0,1287	Plocha soukromé zeleně kolem objektu regulační stanice plynovodu – budoucí okolní objekty pro bydlení tak budou chráněny před negativními vlivy existující technické infrastruktury.
45	Z25	Plochy zeleně – soukromá a vyhrazená ZS-N		Plocha soukromé zeleně jako zahrada kolem rodinného domu.
46	Z26	Plochy zeleně – soukromá a vyhrazená ZS-N	0,0122	Plocha soukromé zeleně jako zahrada kolem rodinného domu.
36		Plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace DSú-N4	0,4546	Spojnice sídla Zvěstov a Vestec, obsluha zemědělských pozemků, stezka pro pěší a cyklisty. Návrh komunikace je v souladu s prioritami aktualizované PÚR (20a, 22, 23, 29) a ZÚR (07a, 07c) – zajištění migrační propustnosti a prostupnosti krajiny, rozvoj aktivit cestovního ruchu, turistiky a rekreace. Domníváme se proto, že veřejný zájem na této komunikaci převažuje. Veřejný zájem je zde natolik zásadní, že je v souladu s ust. § 170 stavebního zákona zde připuštěno i vyvlastnění, jako nejsilnější zásah do osobního vlastnictví umožněný právním řádem ČR.

Číslo lokality záboru	Zastavitelná plocha	Způsob využití plochy	I. třída (ha)	Zdůvodnění záboru
37		Plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace DSú-N5	0,0382	Dopravní obsluha pro plochu bydlení **Z16**, plochu ČOV **Z20** a plochu výroby **Z15**. Komunikace bude zároveň sloužit jako spojnice severní a jižní části sídla Zvěstov umístěná mimo samotné sídlo, bude tak zajištěn lepší přístup k plochám výroby. Tím se sníží negativní vlivy z průjezdu zemědělské techniky sídlem (hluk, emise, splodiny, prašnost), které aktuálně působí na stávající plochy bydlení v sídle Zvěstov. Objízdná trasa tak zvýší kvalitu bydlení a života v sídle a podpoří ochranu veřejného zdraví. Návrh komunikace je v souladu s prioritami aktualizované PÚR (24, 24a) a ZÚR (07a) – vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení, posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí. Domníváme se proto, že veřejný zájem na této komunikaci převažuje. Veřejný zájem je zde natolik zásadní, že je v souladu s ust. § 170 stavebního zákona zde připuštěno i vyvlastnění, jako nejsilnější zásah do osobního vlastnictví umožněný právním řádem ČR.

Číslo lokality záboru	Zastavitelná plocha	Způsob využití plochy	I. třída (ha)	Zdůvodnění záboru
38	**Z18**	Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace DSm-N1	0,1304	Navržená místní komunikace obsluhuje severovýchodní část sídla Zvěstov. Je nezbytná pro dopravní obsahu zastavitelných ploch pro bydlení **Z18** a **Z19**. Požadavek na to, aby v rámci územního řízení byla prokázána možnost napojení dané stavby na veřejně přístupnou komunikaci, vychází ze stavebního zákona i dalších právních norem (např. vyhl. 501/2006 Sb.). V případě vypuštění této komunikace by nebylo možné realizovat budoucí zástavbu na výše uvedených plochách. Domníváme se proto, že veřejný zájem na této komunikaci převažuje. Navíc je tato komunikace zahrnuta mezi veřejně prospěšné stavby. Veřejný zájem je zde natolik zásadní, že je v souladu s ust. § 170 stavebního zákona zde připuštěno i vyvlastnění, jako nejsilnější zásah do osobního vlastnictví umožněný právním řádem ČR. Návrh komunikace je v souladu s cíli územního plánování uvedenými ve stavebním zákoně (2) a prioritami aktualizované PÚR (27, 28) a ZÚR (07a) – koordinace veřejných a soukromých zájmů v území, vybavení sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou.
39		Plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace DSú-N6	0,4357	DSú-N6: Spojnice sídla Zvěstov a Šlapánov, obsluha zemědělských pozemků, stezka pro pěší a cyklisty. DSú-N7: Spojnice sídla Šlapánov a Odlochovice (sousední správní území), obsluha zemědělských pozemků, stezka pro pěší a cyklisty. Návrh komunikací je v souladu s prioritami aktualizované PÚR (20a, 22, 23, 29) a ZÚR (07a, 07c) – zajištění migrační propustnosti a prostupnosti krajiny, rozvoj aktivit cestovního ruchu, turistiky a rekreace.
40		Plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace DSú-N7		Domníváme se proto, že veřejný zájem na této komunikaci převažuje. Veřejný zájem je zde natolik zásadní, že je v souladu s ust. § 170 stavebního zákona zde připuštěno i vyvlastnění, jako nejsilnější zásah do osobního vlastnictví umožněný právním řádem ČR.

Číslo lokality záboru	Zasta-vitelná plocha	Způsob využití plochy	I. třída (ha)	Zdůvodnění záboru
41	Z20	Plochy technické infrastruktury TI-N		Nejnižší místo ve vazbě na sídlo, optimální pro umístění ČOV. Plocha je zahrnuta mezi veřejně prospěšné stavby. Veřejný zájem je zde natolik zásadní, že je v souladu s ust. § 170 stavebního zákona zde při-puštěno i vyvlastnění, jako nejsilnější zásah do osobního vlastnictví umožněný právním řádem ČR. Tento záměr je v souladu s prioritami aktualizované PÚR (30) a ZÚR (06e) – zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovalo požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti, podmínky pro šetrné využívání přírodních zdrojů, posílení kvality života - vybavení sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou. Plocha pro ČOV byla vymezena i v původním ÚPO, blíže k sídlu.

13.3. Zdůvodnění záboru ZPF – nezastavěné území

Celková plocha záborů ZPF pro přírodní plochy v nezastavěném území činí **9,1817 ha**. Plochy zemědělské půdy v krajině jsou zabírány ve prospěch nových ploch vodních (W-N1 – W-N19, zábor celkem **6,7754 ha**) a nových ploch lesních (NL-N3 a NL-N4, zábor celkem **2,4063 ha**). Při jejich vymezování byly respektovány plochy nejkvalitnějších půd v I. a II. třídě ochrany, přesto dochází k jejich záboru - zábor půdy I. třídy činí **0,3786 ha**.

Důvody vymezení nových vodních a lesních ploch:

- protipovodňová ochrana (podpora schopnosti krajiny vázat vodu, udržení vody v krajině a zpomalení jejího odtoku z území); důvodem je nežádoucí zrychlený odtok povrchových vod
- ochrana životního prostředí (ochrana vodních zdrojů, eliminace důsledků potenciálního znečišťování podzemních vod)
- podpora funkčnosti prvků ÚSES
- zvýšení rekreačního potenciálu území

Uvedené zábory tvoří jen část koncepce uspořádání krajiny. Plochy navržených vodních ploch jsou v ÚP dále doplněny plochami přírodními (NSp-N), které však z hlediska ochrany ZPF nepředstavují zábor.

ÚP respektuje zásady Evropské úmluvy o krajině.

Koncepce uspořádání krajiny, jejíž nedílnou součástí jsou výše zmíněné plochy, byla navržena v souladu s hlavními cíli územního plánování. Těmi jsou ochrana a rozvoj hodnot území za současné ochrany krajiny jako podstatné složky života obyvatel území a základu jejich totožnosti.

Koncepce uspořádání krajiny je významnou náplní územního plánu. Její redukce na výčet přípustných opatření zemědělských ploch, paušálně bez vztahu ke konkrétní lokalitě, by byl pro potřeby stanovení této koncepce povrchní a nedostačující. V krajině se odehrává mnoho složitých, vzájemně provázaných komplexních dějů, než abychom na ni mohli nazírat jednostranným, navíc produkčně (a tedy komerčně) zaměřeným pohledem. Vymezení ploch krajinných opatření je tedy jedním (nikoli jediným) ze základních předpokladů naplňování krajinné koncepce, s cílem zvýšení hodnoty krajiny, s celou řadou pozitivních dopadů v různých oblastech (zemědělství nevyjímaje) – viz příkladný výčet výše, z nichž řada svým významem a důsledky přesahuje dané správní území, a které jsou, stejně jako ochrana ZPF, ve veřejném zájmu.

13.4. Vyhodnocení záboru ZPF pro koridory dopravní infrastruktury

ÚP vymezuje koridory dopravní infrastruktury **K.DI.1** v dostatečně naddimenzované šířce, což představuje velkou prostorovou rezervu pro konkrétní umístění stavby. Skutečný zábor stavby však bude několikanásobně menší.

Výpočet předpokládaného záboru byl proveden tak, že se délka osy záměru vynásobila předpokládanou šířkou tělesa, včetně připočtení odhadované průměrné šíře náspů, zářezů a příkopů, které budou součástí tělesa.

Koridor	Způsob využití koridoru	Délka osy	Předpokl. prům. šířka	Zábor ZPF	Zábor PUPFL	Zdůvodnění záboru
K.DI.1	Přeložka silnice II/150 Libouň vč. souvisejících staveb	ZPF – 2080 m PUPFL – 120 m	15 m	**3,1200 ha**	**0,1800 ha**	Záměr ze ZÚR (D119).

13.5. Vyhodnocení záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL)

Zábor plochy PUPFL (jedná se o parcely s kulturou lesa) pro jiné funkce se v území objevuje pouze vzácně, jde o tuto jednu lokalitu:

Kat. území	Číslo lokality záboru	Zábor PUPFL	Způsob využití plochy	Zdůvodnění záboru
Zvěstov	**W-N12**	**1,0853 ha**	Plochy vodní a vodohospodářské W-N12	Realizace vodní plochy jihozápadně od sídla Ondřejovec posílí retenční schopnosti území, podpoří obnovu přirozených hydrodynamických procesů v údolních nivách, a to vše ve vztahu k posílení biodiverzity a k protipovodňové prevenci. Bude také obnovena členitá morfologie a segmentace krajiny, dojde ke zlepšení estetické hodnoty krajiny v daném území. Návrhy vodních ploch jsou v souladu s prioritami aktualizované PÚR (14, 20) a ZÚR (06b). Všechny tyto aspekty zde převažují nad veřejným zájmem ochrany PUPFL.

14. Rozhodnutí o námitkách včetně jeho odůvodnění

14.1. Veřejné projednání

Námitka č. 1

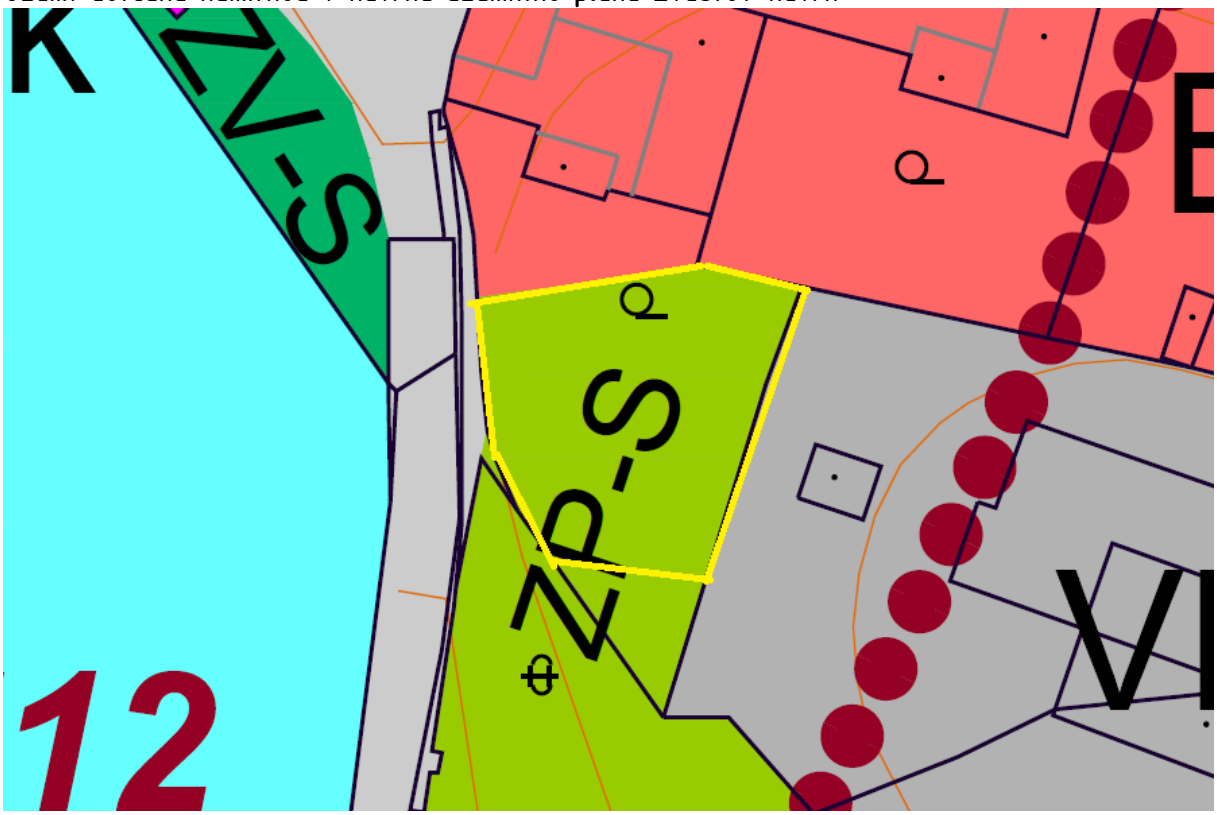
Podatel: Tichý František, Na Kopečku 55, 257 06 Louňovice pod Blaníkem

Text námitky:

Věc: Námitka vlastníka pozemku proti Návrhu územního plánu obce Zvěstov

Podávám tímto námitku proti Návrhu územního plánu obce Zvěstov ohledně pozemku parc.č.896/2, v k.ú Zvěstov, který je v současném územním plánu veden jako zastavitelný pozemek a v návrhu nového Územního plánu je navržen jako **PLOCHA ZELENĚ** přírodního charakteru. Vzhledem k plánované výstavbě rodinného domku na tomto pozemku Vás žádám, aby tento pozemek zůstal jako plocha k bydlení - BV-S.

Území dotčené námitkou v návrhu územního plánu Zvěstov-návrh



Návrh rozhodnutí o námitce – Vyhovuje se částečně.

Odůvodnění

Po konzultaci s dotčeným orgánem OŽP Votice je možné převést část pozemku (dle zákresu, jde o 861 m^2) parc.č. 896/2 v k.ú. Zvěstov do plochy BV-S – plochy bydlení v rodinných domech – venkovské. Dalším důvodem umožnění převedení části pozemku do plochy pro bydlení je i fakt, že v současně platném ÚP Zvěstov je pozemek v ploše pro bydlení.

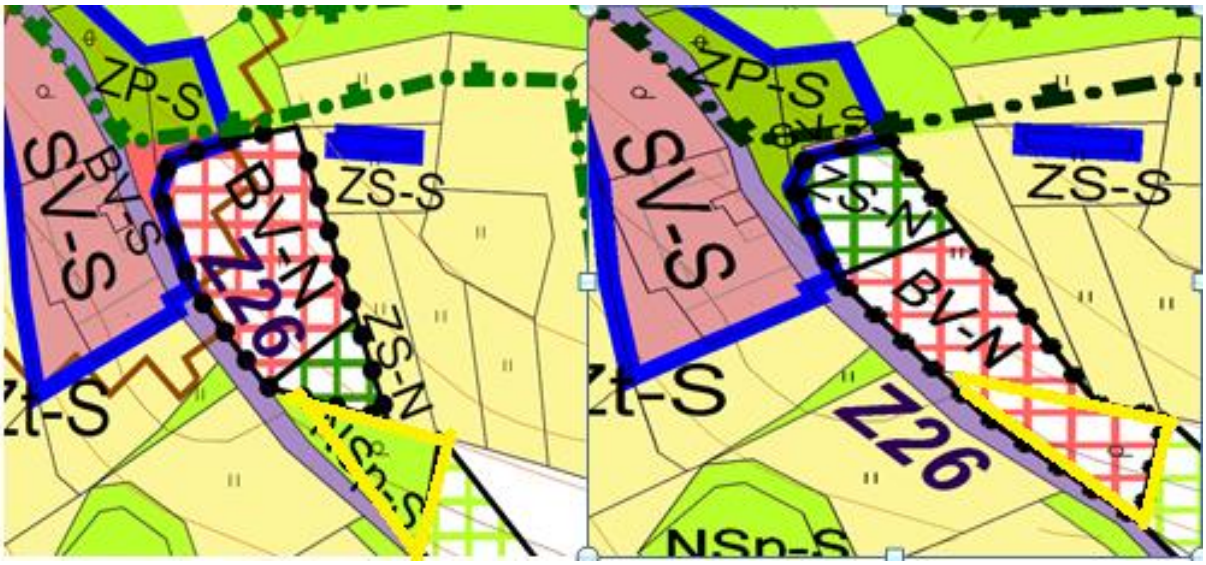
Námitka č. 2

Podatel: Trnka Miroslav, Sukova 398, 259 01 Votice

Text námitky:
Námitka k lokalitě č. Z 26 (Hlohov)
Požadujeme posunout lokalitu jižním směrem a zahrnout do ní pozemek parc.č. 140/1 – zahrada v k. ú. Zvěstov

Území dotčené námitkou v návrhu územního plánu Zvěstov

Návrh pro veřejné projednání **Návrh pro opakované veřejné projednání**



Návrh rozhodnutí o námitce – Vyhovuje se.

Odůvodnění

Pozemek parc.č. 140/1 (881 m^2) v k.ú. Zvěstov bude zahrnut do zastavitelné plochy Z26, která navazuje na zastavěné území. Zastavitelná plocha Z26 bude tedy rozšířena a její severní část bude zahrnuta do plochy ZS-N –plochy zeleně – soukromá a vyhrazená.

Námitka č. 3

Podatelka: Doležalová Jitka, Olbramovice Ves 112, 259 01 Votice

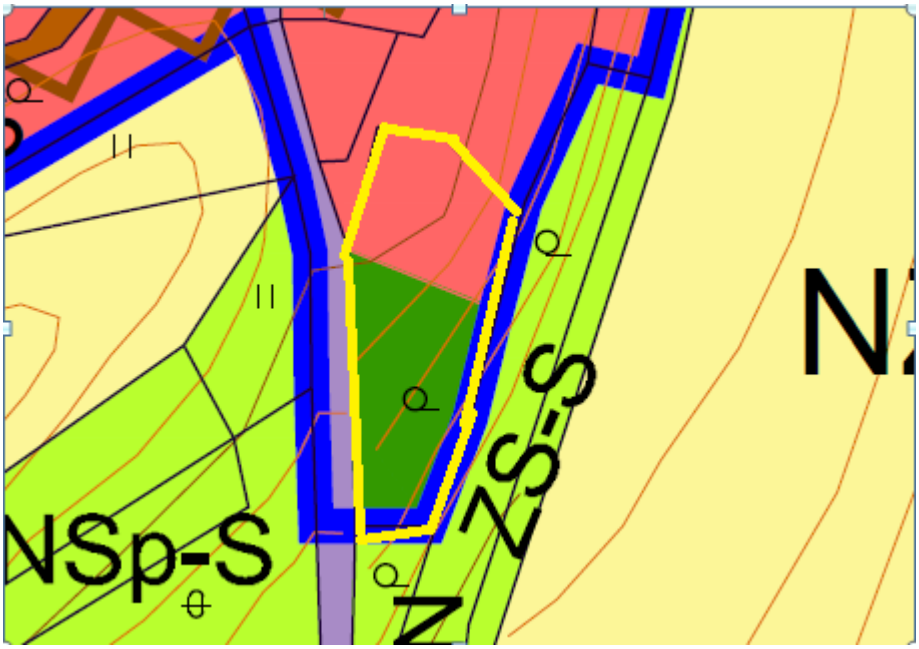
Text námitky:

Žádost o zařazení pozemku do Územního plánu Obce Zvěstov

Žádám o zařazení pozemku pč. 1693/2 v k.ú. Zvěstov, druh pozemku zahrada, do Územního plánu sídelního celku Obce Zvěstov jako stavební pozemek.

Majitelka pozemku: Doležalová Jitka, Olbramovice Ves 112, 259 01 Votice

Území dotčené námitkou v návrhu územního plánu Zvěstov



Návrh rozhodnutí o námitce – Vyhovuje se.

Odůvodnění

Celý pozemek 1693/2 v k.ú. Zvěstov bude zahrnut do plochy BV-S – plochy bydlení v rodinných domech – venkovské. Pozemek parc.č. 1693/2 v k.ú. Zvěstov navazuje na vymezené zastavěné území v současně platném územním plánu a nachází se na nekvalitních půdách V. třídy ochrany dle ZPF. Dále je oplocen a veden jako zahrada.

Námitka č. 4

Podatelka: Novotná Marie, Veliš 37, 257 06 Veliš

Text námitky:

PODSTATA NÁMITKY

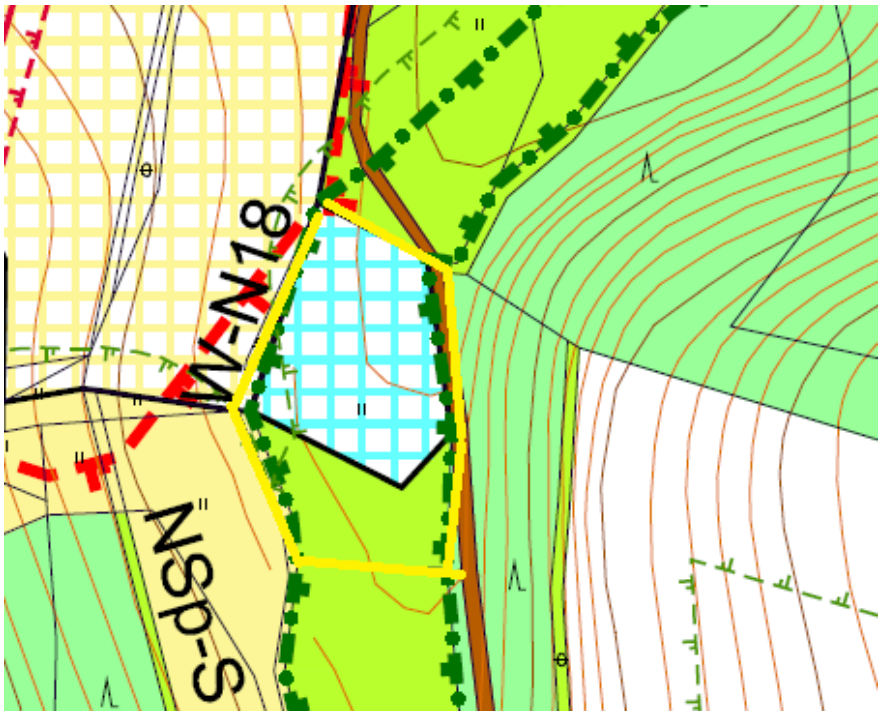
-Požaduji na bydlení, nebo alespoň územní rezerva pro bydlení.

-Pozemek č. 249 k.ú. Zvěstov kopíruje z pravé strany obecní komunikace.

Termín zpevněná pozemní komunikace se vyhláška odvolává na zákon č. 13/1997 Sb. ve znění pozdějších předpisů, kde se ovšem tento termín vůbec nevyskytuje! Pojem zpevněná pozemní komunikace se nevyskytuje ani v žádné související legislativě či v normě názvosloví silničních komunikací z roku 1984. Nelze proto s určitostí stanovit, zda za zpevněnou komunikaci můžeme považovat komunikaci se štěrkovým krytem či nikoli.

Jedná-li se o místní komunikaci (komunikace patří obci) je na obci, aby zabezpečila soulad kvality pozemní komunikace s legislativní úpravou.

Území dotčené námitkou v návrhu územního plánu Zvěstov



Návrh rozhodnutí o námitce – Nevyhovuje se.

Odůvodnění

Požadavku se nevyhovuje z více důvodů. Téměř celý pozemek parc. č. 249 v k.ú.Zvěstov se nachází v ochranném pásmu lesa, které činí 50 metrů od kraje lesa. Dle § 14 lesního zákona jsou mimo jiné zpracovatelé a pořizovatelé územně plánovací dokumentace výslovně povinni navrhnout a zdůvodnit taková řešení, která jsou z hlediska zachování lesa, ochrany životního prostředí a ostatních celospolečenských zájmů nejvhodnější. Takovým řešením je v daných lokalitách jednoznačně neumisťovat nové stavby ve vzdálenosti do 50 metrů od kraje lesa. V případě změny pozemku na bydlení a následnému umísťování nových staveb bude nepochybně docházet k vzájemným negativním interakcím mezi stavebními objekty a lesem – ohrožování staveb pádem stromů a větví, omezení hospodaření v lese, omezení plnění všech funkcí lesa atd.

Po konzultaci s odborem životního prostředí a památkové péče Votice, jako dotčeným orgánem byl vysloven nesouhlas jak z hlediska ochrany lesů, tak i z hlediska ochrany přírody. Dalším důvodem nevyhovění je, že se pozemek nachází v nezastavěném území bez vazby na území zastavěné, a tudíž tento záměr odporuje základním požadavkům na koncepci a rozvoj území dle stavebního zákona (§ 18 a 19 – Cíle a úkoly územního plánování) a Politiky územního rozvoje ČR (čl. 2.2 – Republikové priority), podle nichž by se nové zastavitelné plochy měly vymezovat především ve vazbě na zastavěné území.

Téměř celým pozemkem prochází územní systém ekologické stability, konkrétně LBK 25 – Lokální biokoridor – Potok pod Šlapánovem. Nepřípustným využitím v plochách biokoridorů je umísťování nových staveb a změny funkčního využití, které by snižovali současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES. Dalším nepřípustným využitím jsou rušivé činnosti, jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin, apod.

Námitka č. 5

- **Podatelka**: Veronika Avital Dubová, nar. 26. 12. 1972, Šlapánov 4, 257 06 Louňovice pod Blaníkem.

- **Text námitky**

Věc: Námitky dotčeného vlastníka k návrhu územního plánu obce Zvěstov.

Jako vlastník níže uvedených dotčených pozemků (p.č.: 286, 272/7, 281/2, 287/1, 318/1, 307, 308, 392/2, 393 a 420 v k.ú. Zvěstov evidovaných na LV č. 169 pro k.ú. Zvěstov) vznáším následující námitky:

1. Nesouhlasím s vymezením části parcely 318/1 jako NSp-S, tedy jako "plochy smíšené nezastavěného území přírodní" a žádám o její začlenění do území zastavěného. Parcela č. 318/1 slouží jako zahrada a je tak i zapsaná v katastru nemovitostí. Na pozemku rostou ovocné stromy a je ohraničený kamenným tarasem. Užší část parcely (viz mapa) hraničí s mojí parcelou 22/1, na které stojí rodinný dům. Tato část je v územním plánu zahrnuta do zastavěné části, pokračování parcely však nikoliv.

2. Stejná situace pravděpodobně nastala i u parcely p.č. 309/3, která sousedí s mojí parcelou p.č. 307. Po celý můj život zde byla také zahrada, kterou jsme společně užívali s rodilými předchozími majiteli (rodinou Sedláčkovou) k příjezdu na naše pozemky. Mohu potvrdit, že za uvedeným účelem ji používali i moji předci, nejen rodiče, ale i můj dědeček s babičkou. Přestože nejsem majitelkou předmětného pozemku, lze mít za to, že by měla též být zařazena do plochy smíšené obytné.

3. Dále vznáším námitku, proti zařazení parcel p.č. 420, 307 a 308 do ploch zemědělských – trvalé travní porosty. Jedná se o ornou půdu. Jako vlastník jsem nikdy nevyjádřila souhlas se změnou citovaných parcel na trvalé travní porosty! Jako vlastník trvám na svém právu i nadále vlastnit ornou půdu. Předmětné parcely jsou i na katastru nemovitostí evidovány jako orná půda. Požaduji proto jejich návrat do ploch zemědělských - orné půdy.

4. Vznáším námitku proti návrhu vyčlenit části mých parcel p.č. 272/7, 392/2 a p.č. 393 jako plochy smíšené přírodní. Jedná se opět o ornou půdu. Podobně jako u výše uvedených parcel trvám na ponechání v plochách zemědělských - orné půdě.

5. Vznáším námitku proti návrhu vyčlenit část mé parcely p.č. 281/2 jako plochy smíšené přírodní.

6. Vznáším námitku, aby parcely p.č. 286, 287/1, 281/2 a 272/7 část, byly nově zařazeny jako plochy trvalé travní porosty fakticky se jedná o ornou půdu.

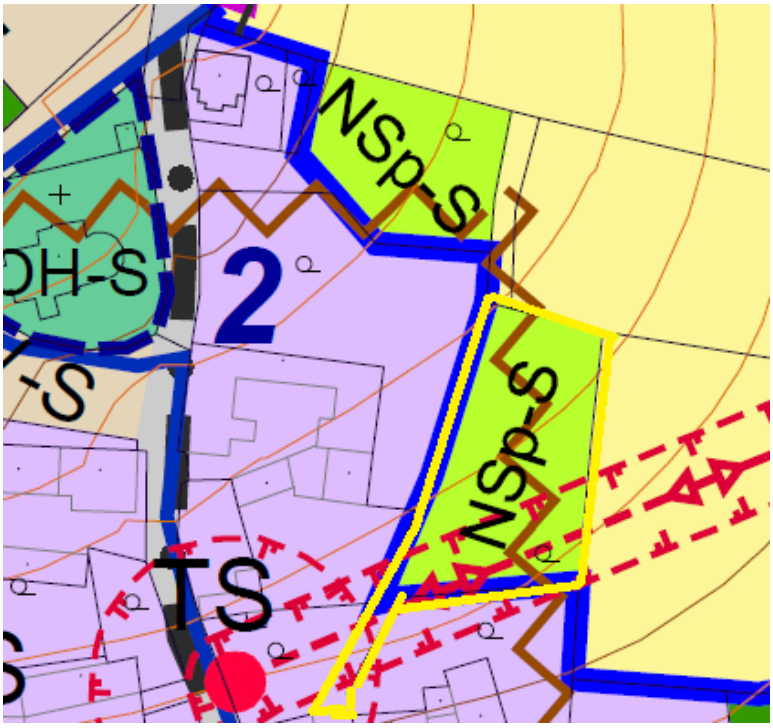
Doplňuji, že mým záměrem je zachování a budoucí využívání pozemků, včetně zachování orné půdy. Přehlédnout nelze ani fakt, že převodem orné půdy do jiných kategorií by mi vznikla nejen nemalá škoda, ale také by mně to zásadním způsobem omezilo na mých právech.

Věřím, že mé námitky pochopíte a přijmete příslušné kroky k jejich zapracování do územního plánu.

Vzhledem k administrativní chybě tyto námitky nahrazují námitky ze dne 27.listopadu 2018.

Území dotčené námitkou v návrhu územního plánu Zvěstov

Pozemek parc. č. 318/1 v k.ú. Zvěstov



Návrh rozhodnutí o námitce – Vyhovuje se částečně

Odůvodnění

Po konzultaci s dotčeným orgánem OŽP a PP Votice bude pozemek parc. č. 318/1 zařazen do zastavěného území. Důvodem je také skutečnost, že v současně platném územním plánu se předmětný pozemek nachází v zastavěném území. Plocha pozemku bude zařazena do plochy ZS-S – plochy zeleně – soukromá a vyhrazená, neboť se dle slov podatelky i dle skutečnosti a katastru nemovitostí jedná o zahradu plné zeleně. Další námitka se týká pozemku parc.č. 309/3 v k.ú. Zvěstov je bezpředmětná, jelikož podatelka není vlastníkem dotčeného pozemku.

Další část námitky se týká pozemků parc.č. 420, 307 a 308. Pozemky parc.č. 420, 307 a 308 v k.ú. Zvěstov budou změněny na plochy NZo-S-plochy zemědělské – orná půda. Stejně tak se vyhovuje u pozemků parc.č. 272/7, 392/2 a 393 v k.ú. Zvěstov. Tyto předmětné pozemky budou změněny na plochy NZo-S-plochy zemědělské – orná půda.

Pozemek parc.č. 281/2 v k.ů. Zvěstov je v návrhu územního plánu veden z části v ploše NZt-N – plochy zemědělské – trvalé travní porosty a z části v ploše NSp-N –plochy smíšeného nezastavěného území – přírodní. Tento pozemek bude změněn dle požadavku žadatelky na plochu NZo-S-plochy zemědělské – orná půda. Důvodem změny je uvedení do souladu se skutečným stavem.

Dále podatelka vznáší námitku na změnu pozemků parc.č. 286, 287/1 v k.ú. Zvěstov a požaduje jejich začlenění do ploch NZoS – plochy zemědělské –orná půda. V tomto případě nelze vyhovět, neboť tyto předmětné pozemky jsou v katastru nemovitostí evidovány jako trvale travní porost. Bude zachován návrh na zatravnění NZt-N, protože jde o plochu v přímé vazbě na stávávající zástavbu, kde není vhodná intenzivní zemědělská činnost (prach, postřiky) a navíc je zde návrh na zatravnění

v tomto místě vhodným opatřením ke zvýšení retenční schopnosti krajiny – jsou to pozemky pod vrchem Hůrka, které se svažují k sídlu.

Na pozemcích luk a pastvin, případně extenzivních sadů není účelné intenzivnější využití pro nižší kvalitu půd (výchozy hornin, skeletovitost, hloubka půdy), vysoký sklon svahů či horší dostupnost pozemků, které zajišťují ochranu před negativními účinky eroze (např. splachy půdy, soustředěný odtok) a zvyšují schopnost krajiny zadržet vodu. V návrhu územního plánu bude zachován stávajícího způsob využití NZt-N.

Vlastní pozemku nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly pouze jeho soukromoprávním zájmům, neboť cílem územního plánování je dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území (§ 18 odst. 2 stavebního zákona). Jde tedy o nalezení spravedlivé rovnováhy mezi soukromým zájmem a zájmem veřejným.

Námitka č. 6

- **Podatelé**: Šmíd František Ing., Zdislavice 30, 25764 Zdislavice, Šmídová Helena, Zdislavice 30, 25764 Zdislavice

- **Text námitky**

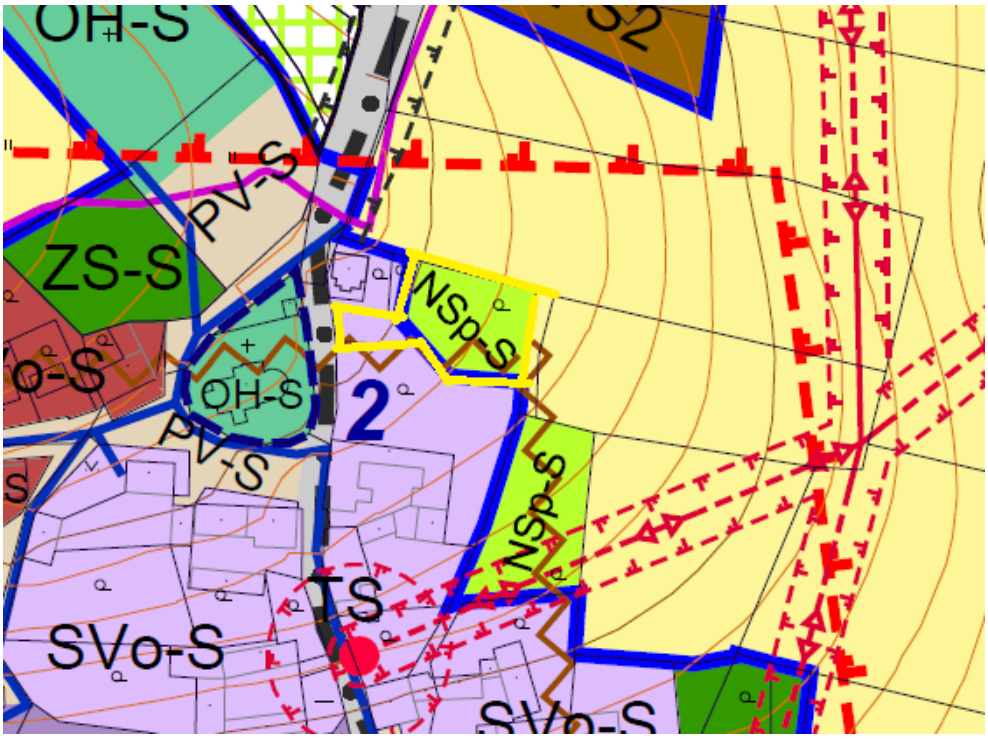
Námitka k Územnímu plánu Zvěstov.

Z návrhu Územního plánu Zvěstcv vyplývá, že část pozemku č. 309/3 v obci Šlapánov, katastrální území Zvěstov, je zařazena do NSp-S, kde využití pozemku jako sad je „Podmíněně přípustné využití". Se změnou v Územním plánu nesouhlasíme.
Z historického hlediska tento pozemek patří k zemědělské usedlosti a vždy sloužil k hospodářským účelům. V posledních minimálně 80 letech jako sad.
V přípravné fázi Územního plánu jsme tuto změnu připomínkovali.
V katastru nemovitostí je pozemek veden jako zahrada.

Žádáme, aby pozemek zůstal celý součástí intravilánu obce a mohl se využívat jako zahrada – zařazení stejné jako ostatní pozemky patřící k zemědělské usedlosti - SVo-S.

Vzhledem k tomu, že budoucí využívání pozemku bude stejné jako v minulosti, nevidíme důvod ke změně a věříme, že naší žádosti bude vyhověno.

Území dotčené námitkou v návrhu územního plánu Zvěstov



Návrh rozhodnutí o námitce – Vyhovuje se

Odůvodnění

Pozemek parc.č. 309/3 v k.ú.Zvěstov bude zařazen do zastavěného území a dále bude zahrnut do plochy SVo-S-plochy smíšené obytné – venkovské s ochranným režimem. Důvodem vyhovění je skutečnost, že v dosud platném územním plánu je pozemek v ploše pro bydlení a v evidenci katastru nemovitostí veden jako zahrada.

Námitka č. 7

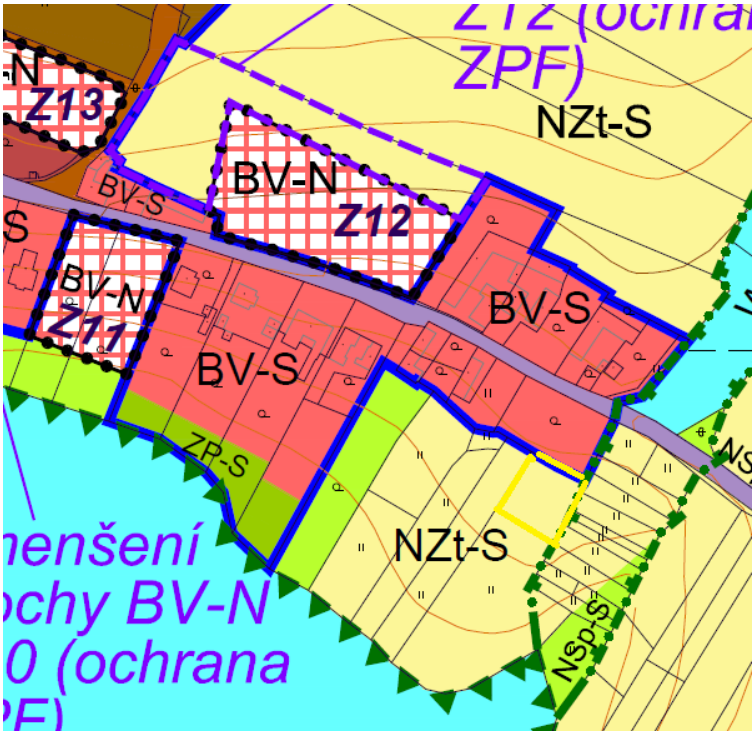
- **Podatelé**: Janoušek Luboš, Heydukova 934, 25801 Vlašim
  Janoušek Michal, A. Roškotové 1353, 25801 Vlašim

- **Text námitky**

Žádost o zařazení pozemků v územním plánu obce Zvěstov

Tímto žádám obec Zvěstov, aby pozemek jejímž jsme majiteli, a to pozemek č. 463/2 v k.ú. Libouň, obec Zvěstov zapsaný na LV 108, o výměře 4631, byl v připravovaném územním plánu zahrnout do pozemků určených k výstavbě, či do pozemků určených k rekreaci.

Území dotčené námitkou v návrhu územního plánu Zvěstov



Návrh rozhodnutí o námitce – Vyhovuje se částečně

Odůvodnění

Do návrhové plochy BV-N – plochy bydlení v rodinných domech – venkovské bude převedena severní část pozemku parc.č. 463/2 v k.ú Libouň, která navazuje na zastavěné území. Do plochy pro bydlení bude převedena část pozemku o výměře 936 m^2.

14.2. Opakované veřejné projednání

Námitka č. 1

Podatel: František a Helena Šmídovi, Zdislavice 30, 25764 Zdislavice

Text námitky:

Spisový znak	Skartační znak a lhůta

Šlapánov 29.7.2019
Věc: Námitka vlastníků pozemků k návrhu územního plánu obce Zvěstov.

Jako vlastníci níže uvedených pozemků vznášíme následující námitky:

1. Námitka proti zařazení pozemků v Katastr. území Zvěstov LV 156, č. 427, 430, 431, 432, 428/2, 449/20, 449/19, 400/1, 398, 449/13, 570/1, 449/16, 449/17, a 567 do ploch zemědělských – trvalý travní porost (NZt-S).
   V katastru nemovitostí jsou pozemky vedeny jako orná půda. Naším záměrem je v budoucnu využívat pozemky jako ornou půdu. To, že současný nájemce využívá pozemky jako pastviny, není důvodem pro změnu jejich kategorizace, jejímž důsledkem by bylo omezení využívání pozemků pro zemědělskou činnost i jejich značné finanční znehodnocení.
   Většina pozemků, kterým územní plán určuje způsob využití jako trvalý travní porost, je zařazena v BPEJ číslo 72914, 72911 a 74712. U všech těchto kategorií je uvedena **nevhodnost pro trvalé zatravnění a neohroženost větrnou erozí.**
   Požadujeme zařazení výše uvedených pozemků do kategorie zemědělské plochy – orná půda (NZo-S).
2. Námitka proti zařazení pozemku č. 426 a zřejmě i části pozemku č. 432 do kategorie DSú-N7. Prodloužení stávající obecní cesty č. 449/33 až k pozemku č. 486/1 nedává smysl, protože ten už patří do k.ú. Odlochovice.
3. Námitka proti zařazení části pozemků č. 355/1, 355/2, 356 a 381/5 do kategorie NSp-N. Pozemky jsou využívány jako orná půda. Požadujeme zařazení zpět do zemědělské plochy – orná půda (NZo-S) .
4. Námitka proti určení vyhlídkového bodu VB1. Bod je zakreslen na stavební parcele č. 29 na dvoře. Vzhledem k tomu, že dvůr je obestavěn ze všech stran, neposkytuje žádný výhled.

Věříme, že naše námitky budou zohledněny v územním plánu, za což předem děkujeme.

František a Helena Šmídovi
25764 Zdislavice 30

Návrh rozhodnutí o námitce:

- **Námitce se vyhovuje částečně**

Odůvodnění:

První část námitky se týká zařazení pozemků parc. č. 427, 430, 431, 432, 428/2, 449/20, 449/19, 400/1, 398, 449/13, 570/1, 449/16, 449/17 a 567 v katastrálním území Zvěstov do ploch NZt-S plochy zemědělské – trvale travní porost s čím namítající nesouhlasí a požaduje předmětné pozemky zahrnout do ploch NZo – S - plochy zemědělské – orná půda. Požadavku na změnu funkčního využití těchto předmětných pozemků nelze vyhovět z následujících důvodů. Důvodem nevyhovění tohoto požadavku je i to, že tento podnět na změnu využití předmětné parcely nebyl uplatněn ve fázi zahájení pořizování územního plánu, kdy vlastníci pozemků byli obcí vyzváni k podávání návrhů na pořízení ÚP. Podnět nebyl uplatněn ani v rámci dalších etap – tj. při projednání zadání, při společném jednání o návrhu a ani při veřejném projednání.

Podle § 53 odst. 2 stavebního zákona, dojde-li na základě veřejného projednání k podstatné úpravě návrhu územního plánu, pořizovatel si vyžádá stanovisko příslušného úřadu a stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny. Příslušný úřad ve stanovisku uvede, zda má být upravený návrh posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí, případně stanoví podrobnější požadavky podle § 10i [zákona EIA]. Upravený návrh a případné upravené nebo doplněné vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území se v rozsahu těchto úprav projedná na opakovaném veřejném projednání; přitom se postupuje obdobně podle § 52 stavebního zákona.

Z výše uvedeného vyplývá, že se návrh územního plánu neprojednává kompletně znovu, ale pouze v částech, které byly dotčeny podstatnou změnou. Toto omezení se musí následně projevit v možnosti podávat námitky a připomínky proti upravenému návrhu územního plánu projednávaného v opakovaném veřejném projednání. Jak vyplývá z § 53 stavebního zákona, postupuje se při opakovaném veřejném projednání návrhu a jeho přípravě obdobně jako při veřejném projednání návrhu. I přes to, že v daném ustanovení výslovné omezení ve vztahu k možnosti dotčených osob podávat námitky proti podstatně upravenému návrhu územního plánu chybí, je třeba toto omezení dovodit právě z toho, že při opakovaném veřejném projednání se upravený územní plán projednává pouze v rozsahu provedených úprav, a proto námitky mohou dotčené osoby směřovat pouze do provedených úprav návrhu územního plánu. V důsledku toho se logicky redukuje i okruh dotčených osob, neboť námitky mohou podat v této fázi již jen ti vlastníci pozemků a staveb dotčení podstatnými změnami v návrhu územního plánu. Z toho vyplývá, že námitka týkajících se výše uvedených pozemků je bezpředmětná.

V opačném případě, tedy připuštění námitek všech vlastníků pozemků regulovaných územním plánem i ve fázi opakovaného veřejného projednání bez ohledu na to, že jejich pozemky byly dotčeny podstatnou úpravou územního plánu, by znamenal rezignaci na koncentraci řízení, kterou stavební zákon stanoví v § 52 odst. 3. Tato zásada má přitom v řízení o územním plánu zcela oprávněně místo, neboť jde o řízení, kterému je z důvodu jeho rozsáhlosti zcela nezbytné stanovit určité časové limity.

S namítajícím dále nelze souhlasit, že všechny výše uvedené pozemky jsou v katastru nemovitostí vedeny jako orná půda. Pozemek parc. č. 431 v k. ú. Zvěstov je v katastru nemovitostí veden jako ostatní plocha. Dle geografického informačního systému LPIS jsou pozemky parc.č. 427, 430, 432, 428/2, 400/1, 398, 449/13, 570/1, 449/16, 449/17 a 567 v k.ú. Zvěstov evidovány jako TTP - trvale travní porost. Toto využití odpovídá skutečnému stavu, proto jsou tyto předmětné pozemky zahrnuty do ploch NZt – S – plochy zemědělské – trvale travní porosty. Pozemky parc.č 431, 449/20 a 449/19 v k.ú. Zvěstov jsou dle skutečnosti využívány jako les a jsou zařazeny do ploch NSp-S – plochy smíšené nezastavěného území - přírodní. Namítající dále uvádí, že zařaze-

ním výše uvedených pozemku do ploch NZt – S – plochy zemědělské – trvale travní porosty dojde ke značnému finančnímu znehodnocení předmětných pozemků. Tady je potřeba uvést, že k žádnému znehodnocení pozemků nedochází. Hodnota půdy se odvozuje z bonity půdy, která je stanovena z mnoha faktorů a podle druhu pozemku evidovaného na katastru nemovitostí. Územní plán nemá vliv na cenu zemědělských pozemků, záleží tedy, jak je daný pozemek evidován v katastru nemovitostí.

Dále je třeba uvést, že územní plán není direktivem, ale má povahu nabídky, jak je možné území neboli výše předmětné pozemky využívat. Předmětné pozemky budou využívány stávajícím způsobem, tedy jako zemědělská půda a nikdo nemá právo (až na výjimku realizace veřejně prospěšné stavby nebo asanace), nutit vlastníka pozemku ke změně využití jeho pozemku nebo nemovitostí. Pokud se však vlastník rozhodne pro změnu využití svého pozemku v místech, kde je platný územní plán, může tak učinit pouze v souladu s obsahem závazné části územního plánu. Dále je nutno říct, že plochy NZo - S – plochy zemědělské – orná půda mají téměř totožné využití jako plochy NZt – S – plochy zemědělské – trvale travní porosty. V závazné části ÚP je v plochách NZo – S - plochy zemědělské – orná půda uvedeno jako přípustné využití trvale travní porosty – louky ve volné krajině. Na druhé straně je v plochách NZt – S – plochy zemědělské – trvale travní porosty uvedeno podmíněné přípustné využití, a to že lze tyto plochy využívat jako plochy orné půdy, za splnění následujících podmínek, že tyto plochy nesmí ležet na území přírodních hodnot a nehrozí zde erozní splachy. První části této námitky tedy nelze vyhovět z výše uvedených důvodů.

Druhá část námitky se týká pozemku parc. č. 426 a části pozemku 432 v k. ú. Zvěstov. Namítající nesouhlasí se zařazením těchto předmětných pozemků do plochy DSú – N7, tedy s prodloužením stávající obecní cesty na pozemku parc. č. 449/33 v k.ú. Zvěstov až k pozemku parc. č. 386/1 v k.ú. Odlochovice, obec Jankov a uvádí, že toto prodloužení nedává smysl. Plocha DSú – N7 slouží jako spojnice sídla Šlapánov a Odlochovice (sousední správní území) a zajišťuje tak návaznost na sousední obec Jankov. Dále slouží k obsluze zemědělských pozemků a jako stezka pro pěší a cyklisty. Jedná se účelovou komunikaci, která zajišťuje základní prostupnost krajiny a doplňuje stávající cestní síť. Prostupnost krajiny znamená, zajistit volný přístup pro člověka do krajiny – turistu na výletě, obyvatele venkova na procházce, cyklistu na vyjížďce a volně žijící živočichy včetně lesní zvěře. Z toho vyplývá, že prostupnost krajiny zajištěná plochou DSú – N7 je veřejným zájmem. Vlastník pozemku nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly pouze jeho soukromoprávním zájmům, neboť cílem územního plánování je dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území (§ 18 odst. 2 stavebního zákona). Jde tedy o nalezení spravedlivé rovnováhy mezi soukromým zájmem a zájmem veřejným. Požadavku dále také nelze vyhovět z toho důvodu, že tyto předmětné pozemky nejsou dotčeny podstatnou úpravou návrhu územního plánu podle § 53 odst. 2 stavebního zákona. Druhé části námitky tedy nelze vyhovět z výše uvedených důvodů.

Třetí část námitky se týká pozemků parc.č. 355/1, 355/2, 356 a 381/5 v k. ú. Zvěstov, kde namítající nesouhlasí se zařazením těchto předmětných pozemků do návrhové plochy NSp – N – plochy smíšené nezastavěného území – přírodní. Zde je potřeba uvést, že pozemek parc. č. 355/1 se nenachází v ploše NSp – N – plochy smíšeného nezastavěného území – přírodní, ale v ploše dopravní infrastruktury – účelová komunikace. Pozemek parc.č. 355/2, část pozemku parc.č. 356 a část pozemku parc.č. 381/5 v k.ú. Zvěstov se již nacházejí v ploše NSp – N – plochy smíšené nezastavěného území – přírodní. Návrhové plochy NSp – N slouží jako krajinné opatření, které fungují jako opatření pro zmírnění odtokových poměrů a zvýšení retenční schopnosti krajiny. Požadavku dále také nelze vyhovět z důvodu toho, že tyto předmětné pozemky nejsou dotčeny podstatnou úpravou podle § 53 odst. 2 stavebního zákona. Třetí části této námitky tedy nelze vyhovět z výše uvedených důvodů.

Poslední část námitky se týká zrušení určení vyhlídkového bodu (VB1), který je zakreslen na pozemku parc. č. st. 29 v k.ú. Zvěstov. Vyhlídkovy bod (VB1) na pozemku parc.č. st. 29 bude zrušen, jde o grafickou chybu.

Námitka č. 2

Podatel: Dubová Veronika Avital Mgr., Šlapánov 4, 25706 Zvěstov

Text námitky:

Podatelka:
Veronika Avital Dubová
nar. 26.12.1972
Šlapánov 4
257 06 Louňovice pod Blaníkem

Věc: Námitka dotčeného vlastníka k návrhu územního plánu obce Zvěstov
K č.j.: 17942/2019/ÚPŽP-MV, spis.zn.: 2453/2016/VŽST-Pe ze dne 11.6.2019

Jako vlastník pozemku p.č. 318/1 v k.ú. Zvěstov, evidovaném na LV č. 169 pro k.ú. Zvěstov, dotčeného návrhem územního plánu Zvěstov, vznáším následující námitku.

Nesouhlasím s vymezením parcely 318/1 jako plochy zeleně soukromé a vyhrazené ZS-S a žádám o její začlenění do plochy smíšené obytné venkovské s ochranným režimem SVo-S.

Odůvodnění:

Předmětný pozemek p.č. 318/1, k.ú. Zvěstov, je v současně platném územním plánu součástí smíšené plochy obytné. Návrhem územního plánu Zvěstov byla nově označena jako NSp-S, tedy jako "plochy smíšené nezastavěného území přírodní". Dne 27. listopadu 2018 jsem jako vlastník dotčeného pozemku uplatnila námitku a požadovala pozemek začlenit zpět do území zastavěného. Bohužel z důvodu nepochopení byl pozemek označen jako plocha ZS-S, tedy jako "plochy zeleně - soukromá a vyhrazená". Z tohoto důvodu uplatňuji námitku v rámci opakovaného projednání upraveného návrhu územního plánu Zvěstov.

Parcela p.č. 318/1 navazuje na venkovskou usedlost, která vždy byla součástí obydlené části vesnice, viz současně platný územní plán. Pozemek je na své severní a východní části ohraničen kamenným tarasem, který zároveň tvoří a tvořil část hranice obydleného území vesnice Šlapánov.

Připomínám, že jako původní majitelka celé usedlosti č.p. 4 ve Šlapánově, jsem vyčlenila část původní usedlosti pro svého bratrance pana Jaroslava Svatoše, a tím byl původní pozemek p.č. 318 rozdělen na část 318/1 a část 318/2. Pozemek p.č. 318/2 byl i nadále zcela logicky ponechán ve smíšené ploše obytné.

Lze mít za to, že neexistuje žádný důvod ke změně pozemku v návrhu územního plánu oproti stávajícímu stavu, a proto žádám o ponechání pozemku p.č. 318/1 ve stejné kategorii jako pozemek p.č. 318/2, tedy plochy smíšené obytné venkovské s ochranným režimem SVo-S.

Prosím o zaslání rozhodnutí na korespondenční adresu:

Veronika Avital Dubová
Nad Vodovodem 77
108 00 Praha 10

Děkuji.

S pozdravem



Veronika Avital Dubová

Návrh rozhodnutí o námitce:

- **Námitce se vyhovuje**

Odůvodnění:

Pozemek parc.č. 318/1 v k.ú. Zvěstov bude zahrnut do plochy SVo – S – plochy smíšené obytné – venkovské s ochranným režimem. Důvodem vyhovění je skutečnost, že dosud v platném územním plánu je pozemek v ploše pro bydlení.

15. Vyhodnocení uplatněných připomínek

Nebyly uplatněny žádné připomínky.

16. Údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Textová část odůvodnění územního plánu Zvěstov obsahuje 125 stran formátu A4.

Grafická část odůvodnění územního plánu Zvěstov obsahuje 4 výkresy:

01a	**KOORDINAČNÍ VÝKRES – SEVER**	1 : 5 000
01b	**KOORDINAČNÍ VÝKRES – JIH**	1 : 5 000
02	**VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ**	1 : 25 000
03	**VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU**	1 : 5 000

Grafická část odůvodnění, skládající se z výše uvedených výkresů, je nedílnou součástí odůvodnění tohoto opatření obecné povahy.

Příloha:

Vyhodnocení vlivů územního plánu Zvěstov na udržitelný rozvoj území:

Kapitoly A (SEA), C–F dle přílohy č. 5 vyhlášky č. 500/2006 Sb.	38 stran A4
Kapitola B Hodnocení vlivů koncepce na EVL a ptačí oblasti (NATURA)	33 stran A4

Územní plán ZVĚSTOV

ČISTOPIS

TEXTOVÁ ČÁST

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Označení správního orgánu, který územní plán vydal:	Zastupitelstvo obce Zvěstov, dne 6. 11. 2019, pod č. usn. ……
Datum nabytí účinnosti územního plánu:	……
Oprávněná úřední osoba pořizovatele Jméno a příjmení:	Ing. Iva Procházková
Funkce:	referent odboru výstavby, územního plánování a životního prostředí, Městský úřad Votice
Podpis a otisk úředního razítka:	

Projektant:
Atelier M.A.A.T., s. r. o., IČO: 281 45 968
Zodpovědný projektant: Ing. arch. Martin Jirovský, Ph.D., MBA, DiS.
Autor koncepce: Ing. arch. Martin Jirovský, Ph.D., MBA, DiS.
Projektant: Monika Juráčková
Projektant ÚSES: Ing. Alexandra Čurnová

Listopad 2019

MINISTERSTVO PRO MÍSTNÍ ROZVOJ ČR

Územní plán Zvěstov byl spolufinancován z prostředků Ministerstva pro místní rozvoj

Obsah

1. Vymezení zastavěného území 7

2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jejích hodnot 8

2.1. Přírodní hodnoty ... 8

2.2. Kulturní hodnoty ... 9

3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně 11

3.1. Urbanistická koncepce zastavěného území ... 12

3.2. Vymezení zastavitelných ploch ... 14

3.3. Vymezení ploch přestavby ... 19

3.4. Vymezení systému sídelní zeleně ... 19

4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování 20

4.1. Dopravní infrastruktura ... 20

4.1.1. Koncepce silniční infrastruktury 20

4.1.2. Místní komunikace 21

4.1.3. Účelové komunikace 21

4.2. Technická infrastruktura ... 22

4.2.1. Koncepce zásobování vodou 22

4.2.2. Koncepce odkanalizování 22

4.2.3. Odvádění srážkových vod 22

4.2.4. Koncepce elektrické energie 23

4.2.5. Koncepce zásobování plynem a teplem 23

4.2.6. Odpadové hospodářství 23

4.3. Občanské vybavení veřejné infrastruktury ... 23

4.4. Veřejná prostranství ... 23

4.5. Návrh řešení požadavků civilní ochrany ... 23

5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin apod. 25

5.1. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny jejich využití ... 25

5.2. Návrh územního systému ekologické stability (ÚSES), vymezení ploch pro ÚSES ... 25

5.3. Prostupnost krajiny ... 29

5.4. Protierozní opatření, ochrana před povodněmi ... 29

5.5. Rekreace ... 30

5.6. Dobývání ložisek nerostných surovin ... 30

6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umisťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití) 31

6.1. ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ A ZASTAVITELNÉ PLOCHY 31

6.1.1. BH – PLOCHY BYDLENÍ v bytových domech 31

6.1.2. BV – PLOCHY BYDLENÍ v rodinných domech – venkovské 32

6.1.3. BVo – PLOCHY BYDLENÍ v rodinných domech – venkovské s ochranným režimem 33

6.1.4. SV – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – venkovské 35

6.1.5. SVo – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – venkovské s ochranným režimem 36

6.1.6. RI – PLOCHY REKREACE – plochy staveb pro rodinnou rekreaci 37

6.1.7. RH – PLOCHY REKREACE – plochy staveb pro hromadnou rekreaci 38

6.1.8. OV – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ 39

6.1.9. OS – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – tělovýchovná a sportovní zařízení 40

6.1.10. OH – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – hřbitovy 40

6.1.11. VZ – PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – zemědělská výroba 41

6.1.12. VL – PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – lehký průmysl 42

6.1.13. PV – PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ 43

6.1.14. ZV – PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – veřejná zeleň 44

6.1.15. ZS – PLOCHY ZELENĚ – soukromá a vyhrazená 44

6.1.16. ZP – PLOCHY ZELENĚ – přírodního charakteru 45

6.1.17. TI – PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY 46

6.1.18. DS – PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – silniční 46

6.1.19. DSm – PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – místní komunikace 47

6.1.20. DSú – PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – účelové komunikace 48

6.2. Plochy přírody a krajiny 48

6.2.1. W – PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ 48

6.2.2. NZo – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – orná půda 49

6.2.3. NZt – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – trvalé travní porosty 50

6.2.4. NL – PLOCHY LESNÍ – pozemky určené k plnění funkcí lesa 51

6.2.5. NSp – PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – přírodní 52

6.2.6. NSm – PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – mokřady 53

6.3. Výstupní limity – obecné podmínky pro využití území 54

6.3.1. Ochrana lesa 54
6.3.2. Hluková zátěž 54
6.3.3. Ochrana životního prostředí – hranice negativních vlivů 54
6.3.4. Záplavové území 54
6.3.5. Ochrana vodních toků 55
6.3.6. Geologie 55
7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit 56
7.1. Vymezení veřejně prospěšných staveb....56
7.2. Vymezení veřejně prospěšných opatření....56
7.3. Vymezení staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit....56
8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona 57
9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona 58
10. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt 59
11. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části 60

Č. usn.: **Ve Zvěstově dne: 6. 11. 2019**

Zastupitelstvo obce Zvěstov, příslušné podle ust. § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších změn a předpisů (dále jen „stavební zákon"), za použití ust. § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen vyhláška),

vydává

Územní plán Zvěstov:

1. Vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo vymezeno projektantem ke dni 1. 6. 2018.

Vymezené zastavěné území je vyznačeno v grafické části dokumentace. Ve výkresové části územního plánu (dále jen „ÚP") je zobrazeno ve výkrese základního členění území a v hlavním výkrese (výkresy N1, N2).

2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jejích hodnot

Hlavní důraz je kladen na revitalizaci krajiny a její ochranu, rozvoj sídel ve velmi přiměřeném rozsahu, úměrném demografickému rozvoji.

Následující vymezené hodnoty jsou zobrazené v hlavním výkresu (N2).

2.1. Přírodní hodnoty

Územní plán konkrétně vymezuje tyto přírodní hodnoty a zajišťuje jejich ochranu následovně:

- **Hodnota H1 Spojnice Zvěstov – Ondřejovec**
  - Ochrana hodnoty spočívá v tom, že území je vymezeno jako nezastavitelné a není zde přípustné umisťovat takové stavby technické infrastruktury, které by znehodnotily kořenový systém přilehlého stromového a keřového patra nad únosnou mez jejich funkčnosti.

- **Hodnota H2 Výhledy Přední vrch**
  - Ochrana hodnoty spočívá v tom, že vymezené území je nezastavitelné.
  - Ochrana hodnoty spočívá v tom, že v pohledovém horizontu nejsou vymezeny žádné plochy, které by omezovaly dálkové pohledy.

- **Hodnota H3 Niva nad ohradou**
  - Ochrana hodnoty spočívá v tom, že vymezené území je nezastavitelné, posílena je pobytová rekreační funkce v severní části území.

- **Hodnota H4 Úvozová cesta Roudný – Zvěstov**
  - Ochrana hodnoty spočívá v tom, že území je vymezeno jako nezastavitelné (vyjma připojení a vedení inženýrských sítí plochy **Z15**) a není zde přípustné umisťovat takové stavby technické infrastruktury, které by znehodnotily kořenový systém přilehlého stromového a keřového patra nad únosnou mez jejich funkčnosti.

- **Hodnota H5 Úvozová cesta Šlapánov**
  - Ochrana hodnoty spočívá v tom, že území je vymezeno jako nezastavitelné a není zde přípustné umisťovat takové stavby technické infrastruktury, které by znehodnotily kořenový systém přilehlého stromového a keřového patra nad únosnou mez jejich funkčnosti.

- **Hodnota H6 Doly Roudný**
  - Ochrana hodnoty spočívá v tom, že zde nejsou přípustné žádné stavby, které by degradovaly kulturní dědictví (logistické areály, výroba nerespektující stavební objemy staveb průmyslového dědictví, zemědělské areály, apod.).

2.2. Kulturní hodnoty

Územní plán vymezuje tyto kulturní hodnoty a zajišťuje jejich ochranu následovně:

- **Hodnota H7 Zvonice Jekov**
  - Ochrana hodnoty spočívá v tom, že v okruhu 10 metrů od hodnoty nebudou umisťovány takové stavby, které by charakter stavby upozadily, či jí kompozičně znehodnotily.

- **Hodnota H8 Zvonice Bořkovice**
  - Ochrana hodnoty spočívá v tom, že v okruhu 10 metrů od hodnoty nebudou umisťovány takové stavby, které by charakter stavby upozadily, či jí kompozičně znehodnotily.

- **Hodnota H9 Pomník**
  - Ochrana hodnoty spočívá v tom, že v okruhu 10 metrů od hodnoty nebudou umisťovány takové stavby, které by charakter stavby upozadily, či jí kompozičně znehodnotily.

- **Hodnota H10 Kaplička Vestec**
  - Ochrana hodnoty spočívá v tom, že v okruhu 10 metrů od hodnoty nebudou umisťovány takové stavby, které by charakter stavby upozadily, či jí kompozičně znehodnotily.

- **Hodnota H11 Jádro Libouň**
  - Při realizaci nové výstavby dbát základních architektonických pravidel či forem venkovské zástavby (obdélný půdorys staveb, minimální plocha 80 m^2, přízemí + obytné podkroví, vyloučit výstavbu bytových domů).
  - V případě nových staveb či přestaveb nesmí dojít k negativnímu ovlivnění pozitivních kulturních dominant (kostel sv. Václava a zámeckého areálu) v zástavbě sídla i v pohledech z extravilánu např. zastíněním či zakrytím novou zástavbou.

- **Hodnota H12 Jádro Zvěstov**
  - výšková hladina zástavby bude korespondovat s výškovou hladinou danou korunními římsami a hmotami jednotlivých přiléhajících objektů – případný výškový rozdíl nové stavby nepřekročí 1/3 rozdílu výšek přiléhajících stávajících objektů (tam, kde je patrná stavební čára souvislé uliční řady)
  - tam, kde je proluka v uliční frontě (případně se jedná o myšlenou spojnici objektů stojící při návesní a uliční partii), bude hmota stavby posazena na tuto myšlenou spojnici mezi sousedními objekty
  - bude respektována štítová orientace sousedních domů
  - tam, kde jsou v těsné vazbě použity střechy v rozmezí převažujících sklonů vymezených stupňů, bude použit sklon střechy tohoto rozmezí

- **Hodnota H13 Jádro Šlapánov**
  - Bude zachován venkovský charakter zástavby v prostředí kulturní památky Kostel a případnými novými stavbami, respektive přestavbami, nedojde k nepříznivé změně stavu prostředí kulturní památky a ani k negativnímu ovlivnění kulturní památky např. zastíněním či zakrytím novou zástavbou.
  - Bude respektován výrazně obdélný půdorys staveb.

- **Hodnota území sídel vymezená plochami BVo-S a SVo-S**
  - výšková hladina zástavby bude korespondovat s výškovou hladinou danou korunními římsami a hmotami jednotlivých přiléhajících objektů – případný výškový rozdíl nové stavby nepřekročí 1/3 rozdílu výšek přiléhajících stávajících objektů (tam, kde je patrná stavební čára souvislé uliční řady)
  - tam, kde je proluka v uliční frontě (případně se jedná o myšlenou spojnici objektů stojící při návesní a uliční partii), bude hmota stavby posazena na tuto myšlenou spojnici mezi sousedními objekty
  - bude respektována převážně štítová orientace sousedních domů
  - tam, kde jsou v těsné vazbě použity střechy v rozmezí převažujících sklonů vymezených stupňů, bude použit sklon střechy tohoto rozmezí

3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Vysvětlení použitých pojmů

Jednopodlažní zástavba = zástavba jednoho nadzemního podlaží a podkroví, zástavba, která zpravidla nepřesahuje výšku 3,5 metrů ke koruně okapové římsy.

Nízkopodlažní zástavba = zástavba do dvou nadzemních podlaží a podkroví, zástavba, která zpravidla nepřesahuje výšku 6 metrů ke koruně okapové římsy.

Středněpodlažní zástavba = zástavba do 4 nadzemních podlaží a podkroví (ustupující podlaží), zástavba, která zpravidla nepřesahuje výšku 10 metrů ke koruně okapové římsy.

Malé objemy/hmoty staveb = zástavba nízkopodlažní (pokud není řečen jiný požadavek na výškovou regulaci), zpravidla do 150 m^2 zastavěné plochy.

Středně velké objemy/hmoty staveb = zástavba nízkopodlažní až středněpodlažní, zpravidla v rozmezí 150–500 m^2 zastavění plochy.

Velké objemy/hmoty staveb = zástavba středněpodlažní (pokud není řečen jiný požadavek na výškovou regulaci), a zpravidla nad 500 m^2 zastavěné plochy.

Jeden stavební soubor = uskupení budov, případně jedna budova, které tvoří zpravidla uzavřený dvorec.

Uliční čára = myšlená liniová spojnice průčelních zdí staveb, zpravidla umístěných svým průčelím do jedné přímky. Pro požadovanou urbanistickou koncepci je dána již existujícími vazbami staveb v sousedství, pokud není stanoveno jinak.

Nepravidelné posazení = stavby, které zpravidla nesledují uliční čáru, nejsou vůči sobě ve vzájemném pravidelném uspořádání (například rovnoběžností) a stavby které jsou často usazeny na pozemek zcela asymetricky (nerovnoběžnost obvodových stěn s hranami pozemku).

Nepravidelná parcelace = taková parcelace, kde stavební pozemek není ani obdélníkem ani čtvercem. Svým polygonálním uspořádáním pak koresponduje s nepravidelnou parcelací okolní zástavby.

Venkovská zástavba = určuje jí zejména okolní ráz již existující zástavby z minulého a předminulého století. Jedná se vždy o stavby jednopodlažní (výjimečně dvoupodlažní), se sedlovými střechami /výjimečně pultovými či valbovými/, často tvořící dvorec, uliční řadu.

Dvorcová zástavba = soubor staveb, tvořící uzavřený areál.

3.1. Urbanistická koncepce zastavěného území

Urbanistická koncepce sídla Bořkovice

Zřetelná radiála dvorcových statků, středně velkých objemů o štítových partiích, jednopodlažních, s pozdější dostavbou staveb o objemech malých, obdélných v centrální části návsi. V jižní části sídla stavby velkých objemů, nízkopodlažní zemědělského areálu. Zástavba bude půdorysným uspořádáním respektovat dvorcový charakter zástavby a středně velké objemy.

Urbanistická koncepce sídla Hlohov

Sídlo je rozvolněnou ulicovou zástavbou jednopodlažních staveb venkovského charakteru, obdélných půdorysů, s převažující štítovou orientací. Mezi stavbami jsou patrné větší odstupové vzdálenosti. Zástavba bude respektovat obdélné půdorysy při uliční čáře pak štítovou orientaci.

Urbanistická koncepce sídla Laby

Sídlo je ulicovou kompozicí, složenou z dvorcových statků o malých objemech, posazených spíše okapovou orientací k uliční čáře. Návesní prostor je čočkovitého charakteru, s vysokým podílem zeleně. Zástavba bude respektovat obdélné půdorysy a při návesní partii i posazení na uliční čáru.

Při realizaci nové výstavby dbát základních architektonických pravidel či forem venkovské zástavby (obdélný půdorys staveb, minimální plocha 80 m^2, přízemí + obytné podkroví, vyloučit výstavbu bytových domů).

Případnou novou zástavbu vhodně koncipovat s ohledem na přechod do nezastavěného území – doplnit o diferencované výsadby stanoviště odpovídající zeleně.

Zachovat hodnotnou sídelní a krajinotvornou zeleň (lípy na návsi, sady).

Urbanistická koncepce sídla Libouň

Původní sídlo je návesní – ulicovou partií se štítovou orientací, danou dvorcovými stavbami o malých a středně velkých objemech. Náves je čočkovitého charakteru s dominantou kaple. Partie sídla je kompozičně hodnotná. Jižní a severozápadní část je ulicovou dostavbou převážně štítového uspořádání staveb o čtvercových a obdélných půdorysech. Dominantou sídla jsou dvorcový zámek na severní straně a areál zemědělského areálu v severovýchodní straně. Ten se projevuje kompozičně rušivě, zejména z dálkových pohledů, stavby jsou velkých objemů – podmínkou nových staveb na ploše **VZ-S1** je realizace pruhu clonící zeleně na západním okraji plochy VZ-S1 (v blízkosti ploch BVo-S a BV-N) a na severním okraji plochy (přechod do volné krajiny).

Při realizaci nové výstavby dbát základních architektonických pravidel či forem venkovské zástavby (obdélný půdorys staveb, minimální plocha 80 m^2, přízemí + obytné podkroví, vyloučit výstavbu bytových domů).

V případě nových staveb či přestaveb nesmí dojít k negativnímu ovlivnění pozitivních kulturních dominant (kostel sv. Václava a zámeckého areálu) v zástavbě sídla i v pohledech z extravilánu např. zastíněním či zakrytím novou zástavbou.

Novou zástavbu vhodně koncipovat s ohledem na přechod do nezastavěného území – doplnit o diferencované výsadby stanoviště odpovídající zeleně

Urbanistická koncepce sídla Ondřejovec

Jedná se spíše o shluk samot o obdélných půdorysech, středně velkých objemů, uspořádaných nepravidelně na nepravidelně tvarovaných parcelách. Zástavba bude respektovat výrazně protáhlé půdorysy staveb, posazené na vrstevnici.

Urbanistická koncepce sídla Otradov

Jedná se spíše o shluk samostatně stojících dvorcových usedlostí o středně velkých objemech, jednopodlažní, se zřetelnou partií mělké nivy s vodotečí. Zástavba bude uspořádána jako dvorcová.

Urbanistická koncepce sídla Roudný

Novou zástavbu vhodně koncipovat s ohledem na přechod do nezastavěného území – doplnit o diferencované výsadby stanoviště odpovídající zeleně (vytvořit plynulý přechod sídla do volné krajiny).

Při realizaci nové výstavby dbát základních architektonických pravidel či forem venkovské zástavby (obdélný půdorys staveb, minimální plocha 80 m^2, přízemí + obytné podkroví, vyloučit výstavbu bytových domů).

Urbanistická koncepce sídla Šlapánov

Sídlo je rozvolněnou ulicovou partií s převažující okapovou orientací. Stavby jsou jednopodlažní, spíše malých objemů, parcely značně organické. Kompozice malebná, hodnotná. V severní části solitérní stavba velkého objemu, jednopodlažní, zemědělský areál. Zástavba bude respektovat obdélné půdorysy staveb, v návesní partii štítovou orientaci staveb.

Urbanistická koncepce sídla Vestec

Kompozičně se jedná o sídlo se značně organickým tvarem parcel a umístěním staveb o malých objemech, obdélných a jednopodlažních. Celková morfologie území je značně ovlivněna svahovými partiemi a tokem, který sídlem protéká. Zástavba bude respektovat malé objemy staveb.

Urbanistická koncepce sídla Vlastišov

Kompozičně se jedná o dva urbanistické celky. Severní část je striktní ulicovou zástavbou se stavbami o malých půdorysech, obdélnými a jednopodlažními. Jižní část je tvořena stavbami zemědělského areálu – stavby velkých objemů, jednopodlažní. Zástavba bude respektovat štítovou orientaci staveb a malé objemy staveb.

Urbanistická koncepce sídla Zvěstov

Jádrová část sídla je velmi rozsáhlou ulicovou návesní partií s rybníkem, který je ve středu. Stavby jsou striktně posazeny na uliční čáru, převládá okapová orientace, stavby jsou převážně malých objemů, jednopodlažní. V ose východ – západ teče vodoteč, tato partie je ze západní strany nezastavěna. Z usedlostí jsou dodnes patrny lánové plužiny, vybíhající do polí. Zástavba bude tento charakter respektovat, zejména pak u staveb návesní partie.

Respektování charakteru zástavby znamená, že novostavby, stavební úpravy a nástavby s přístavbami se co nejvíce přiblíží stávajícím charakterům, které jsou zde definovány.

Ostatní podmínky jsou dány kapitolou 2 a 6 a to i pro další plochy území.

3.2. Vymezení zastavitelných ploch

Pro níže uvedené zastavitelné plochy jsou případně upraveny podmínky využití nad rámec kapitol 2 a 6.

Plocha	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění	Podmínky pro využití ploch
VLASTIŠOV				
Z3	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	BV-N (5 643 m²)	Střed sídla Vlastišov	– malé a středně velké objemy staveb situovat při komunikaci – štítová orientace, kolmá na komunikaci – minimální výměra parcely 1400 m² – koeficient maximální zastavitelnosti plochy 30% – dopravní napojení ze stávající místní komunikace – vzhledem k umístění v bezpečnostním pásmu VTL plynovodu je využití dotčené části plochy podmíněno vydáním souhlasu se stavbou provozovatele plynového zařízení
Z4	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	BV-N (5 943 m²)	Střed sídla Vlastišov	– malé a středně velké objemy staveb situovat při komunikaci – štítová orientace, kolmá na komunikaci – minimální výměra parcely 1400 m² – koeficient maximální zastavitelnosti plochy 30% – dopravní napojení ze stávající místní komunikace
Z5	Plochy výroby a skladování – lehký průmysl	VL-N (7 156 m²)	JV od sídla Vlastišov	– dopravní napojení ze stávající místní komunikace – malé a středně velké objemy obdélných staveb – výška zástavby nepřekročí 12 metrů – kompozičně odclonit stromovou zelení na severním, východním a jižním okraji v šíři min. 6 metrů – v centrální části plochy, v prostoru procházejícího vodního toku, bude ponechán nezastavitelný pruh v šířce 15 metrů – vzhledem k umístění v bezpečnostním pásmu VTL a VVTL plynovodu je využití dotčené části plochy podmíněno vydáním souhlasu se stavbou provozovatele plynového zařízení
VESTEC				
Z7	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	BV-N (9 075 m²)	SV okraj sídla Vestec	– štítová orientace – max. 3 RD – dopravní napojení ze stávající účelové komunikace

Plocha	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění	Podmínky pro využití ploch
Z8	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	BV-N (6 792 m²)	SV okraj sídla Vestec	– štítová orientace – max. 3 RD – dopravní napojení ze stávající účelové komunikace
Z9	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	BV-N (5 182 m²)	JV okraj sídla Vestec	– max. 2 RD – malé objemy staveb – dopravní napojení ze stávající účelové komunikace – vzhledem k umístění v bezpečnostním pásmu anodového uzemnění plynovodu nad 40 barů je využití dotčené části plochy podmíněno vydáním souhlasu se stavbou provozovatele plynového zařízení
Z33	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	BV-N (3 535 m²)	JV okraj sídla Vestec	– max. 1 nadzemní podlaží + podkroví – max. 2 RD – koeficient maximální zastavitelnosti plochy 40% – dopravní napojení ze stávající místní komunikace nebo ploch PV-S
LIBOUŇ				
Z10	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	BV-N (679 m²)	J okraj sídla Libouň	– max. 1 RD – dopravní napojení ze stávající místní komunikace přes plochu BV-S
Z11	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	BV-N (3 118 m²)	J okraj sídla Libouň	– max. 2 RD – dopravní napojení ze stávající místní komunikace
Z12	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	BV-N (5 461 m²)	JV okraj sídla Libouň	– max. 3 RD – dopravní napojení ze stávající místní komunikace
Z13	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	BV-N (3 400 m²)	V část sídla Libouň	– max. 2 RD – dopravní napojení ze stávající účelové komunikace

Plocha	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění	Podmínky pro využití ploch
Z14	Plochy technické infrastruktury	TI-N (1 019 m²)	Z okraj sídla Libouň	– plocha pro ČOV – dopravní napojení z navržené účelové komunikace – respektovat nezastavitelný manipulační pruh v šířce 6 metrů od břehové čáry vodního toku – objekt ČOV nezpůsobí výrazné změny koryta Sedlečského potoka. Bude zvolena technologie zajišťující dostatečné čištění odpadních vod, aby nedošlo k zhoršení kvality vody v EVL Sedlečský potok. Vyústění ČOV bude svedeno mimo hranice EVL. – nezastavitelný manipulační pruh podél vodního toku v šíři min. 6 metrů (viz kap. 6.3.5.)
Z35	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	BV-N (936 m²)	JV okraj sídla Libouň	– max. 1 RD – malé objemy staveb – dopravní napojení z okolních ploch – dopravní napojení není možné realizovat přes území údolní nivy v trase lokálního biokoridoru LBK 35
ZVĚSTOV				
Z15	Plochy výroby a skladování – lehký průmysl	VL-N (5 140 m²)	JV okraj sídla Zvěstov	– jedno dopravní napojení z plochy stávající účelové komunikace – kompozičně odclonit zelení na severním, východním a jižním okraji plochy v šíři min. 10 metrů – vzhledem k umístění v bezpečnostním pásmu VTL plynovodu je využití dotčené části plochy podmíněno vydáním souhlasu se stavbou provozovatele plynového zařízení
Z16	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	BV-N (2 115 m², 1 729 m²)	V okraj sídla Zvěstov	– dopravní napojení z navržené účelové komunikace
Z17	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	BV-N (3 857 m²)	V okraj sídla Zvěstov	– dopravně napojena sdruženým sjezdem ze stávající krajské silnice

Plocha	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění	Podmínky pro využití ploch
Z18	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské, Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace	BV-N (6 328 m²) DSm-N1 (1 312 m²)	V okraj sídla Zvěstov	– dopravní napojení z navržené místní komunikace – max. 3 RD
Z19	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	BV-N (5 211 m²)	SV okraj sídla Zvěstov	– dopravní napojení z navržené místní komunikace – max. 3 RD
Z20	Plochy technické infrastruktury	TI-N (2 674 m²)	V okraj sídla Zvěstov	– plocha pouze pro ČOV – dopravní napojení z navržené účelové komunikace – vzhledem k umístění v bezpečnostním pásmu VTL plynovodu nad 40 barů je využití dotčené části plochy podmíněno vydáním souhlasu se stavbou provozovatele plynového zařízení
Z22	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské, Plochy zeleně – soukromá a vyhrazená	BV-N (8 264 m²) ZS-N (1 287 m²)	ZS okraj sídla Zvěstov	– uliční čára daná založením prvního objektu – malé objemy staveb – dopravně napojena max. 2 sdruženými sjezdy ze stávající krajské silnice, východní část je také možné napojit ze stávající účelové komunikace – vzhledem k umístění v bezpečnostním pásmu VTL plynovodu je využití dotčené části plochy podmíněno vydáním souhlasu se stavbou provozovatele plynového zařízení
Z34	Plochy výroby a skladování – lehký průmysl	VL-N (2 683 m²)	V sídla Zvěstov	– dopravní napojení ze stávající místní komunikace nebo plochy VL-S – kompozičně odclonit zelení zejména severním okraji plochy v šíři min. 5 metrů
ŠLAPÁNOV				
Z24	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	BV-N (6 225 m²)	Z okraj sídla Šlapánov	– dopravní napojení z ploch účelové komunikace – max. 1 nadzemní podlaží + podkroví – výška hřebene střechy max. 8 m – minimální výměra parcely 2000 m² – koeficient maximální zastavitelnosti plochy 40% – zvolit technologii zajišťující dostatečné čištění odpadních vod, aby nedošlo k ohrožení kvality podzemních zdrojů vody, které se nacházejí západně od plochy

Plocha	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění	Podmínky pro využití ploch
HLOHOV				
Z25	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské, Plochy zeleně – soukromá a vyhrazená	BV-N (1 323 m²) ZS-N (1 451 m²)	V okraj síd-la Hlohov	– dopravní napojení z plochy místní komunikace – max. 2 RD
Z26	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské, Plochy zeleně – soukromá a vyhrazená	BV-N (2 156 m²) ZS-N (870 m²)	JV okraj sídla Hlohov	– dopravní napojení z plochy místní komunikace – max. 2 RD – koeficient maximální zastavitelnosti plochy 40% – nezastavitelný manipulační pruh podél vodního toku v šíři min. 6 metrů (viz kap. 6.3.5.)
Z27	Plochy smíšené obytné – venkovské	SV-N (6 649 m²)	JZ okraj sídla Hlohov	– dopravní napojení z plochy účelové komunikace – max. 2 RD – středně velké objemy staveb
ROUDNÝ				
Z28	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské, Plochy zeleně – soukromá a vyhrazená	BV-N (7 429 m²) ZS-N (3 866 m²)	S od sídla Roudný	– dopravní napojení ze stávající místní komuni-kace – max. 1 nadzemní podlaží + podkroví – max. 3 RD – koeficient maximální zastavitelnosti plochy 40%
LABY				
Z29	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské, Plochy zeleně – soukromá a vyhrazená	BV-N (924 m²) ZS-N (1 583 m²)	SZ okraj sídla Laby	– dopravní napojení z ploch ZV-S – obdélné půdorysy staveb – max. 1 nadzemní podlaží + podkroví – max. 1 RD – koeficient maximální zastavitelnosti plochy 50%
Z30	Plochy smíšené obytné – venkovské, Plochy zeleně – soukromá a vyhrazená	SV-N (3 211 m²) ZS-N (5 385 m²)	Z okraj sídla Laby	– dopravní napojení z ploch SV-S – obdélné půdorysy staveb – max. 1 nadzemní podlaží + podkroví – max. 2 RD – koeficient maximální zastavitelnosti plochy 40%

Plocha	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění	Podmínky pro využití ploch
OTRADOV				
Z32	Plochy smíšené obytné – venkovské	SV-N (4 108 m²)	S sídla Otradov	– dopravní napojení ze stávající účelové komunikace nebo ploch PV-S – max. 2 RD

3.3. Vymezení ploch přestavby

Pro níže uvedené plochy přestavby jsou případně upraveny podmínky využití kapitol 2 a 6.

Plocha	Původní funkční využití	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění	Podmínky pro využití ploch
P1	Zemědělská výroba	Plochy výroby a skladování – lehký průmysl	VL-N (24 613 m²)	JV sídla Zvěstov	– dopravní napojení z navržené plochy DSú-N5 – koeficient maximální zastavitelnosti plochy 40% – kompozičně odclonit zelení zejména na jižním a severním okraji plochy v šíři min. 7 metrů – min. koeficient zeleně 30% – vzhledem k umístění v bezpečnostním pásmu VTL plynovodu nad 40 barů je využití dotčené části plochy podmíněno vydáním souhlasu se stavbou provozovatele plynového zařízení

3.4. Vymezení systému sídelní zeleně

Významné plochy sídelní zeleně jsou vymezeny a ponechány jako zpravidla nezastavitelné. Vymezeny jsou plochy veřejných prostranství – veřejné zeleně (ZV), plochy zeleně soukromé a vyhrazené (ZS) a plochy zeleně přírodního charakteru (ZP). Tyto plochy posilují význam celkové kompozice sídla, odcloňují možné rušivé provozy a upevňují ekologickou stabilitu.

4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování

4.1. Dopravní infrastruktura

ÚP vymezuje tento **koridor dopravní infrastruktury**: ***K.DI.1***

Koridor	Hlavní využití	Vymezení	Podmínky pro využití koridorů
K.DI.1	Přeložka silnice II/150 Libouň vč. souvisejících staveb	koridor vymezen v šíři 180 m	– koridor je vymezen jako překryvná vrstva s podmínkami využití, které mají přednost před podmínkami využití ostatních ploch s rozdílným způsobem využití – do doby realizace předmětné dopravní infrastruktury je v koridoru nepřípustné provádět stavby a činnosti, které by znemožnily, ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily umístění a realizaci předmětné dopravní infrastruktury (včetně staveb souvisejících) – do doby realizace předmětné dopravní infrastruktury je podmíněně přípustná dopravní a technická infrastruktura – za splnění podmínky odsouhlasení majetkového správce plánované předmětných staveb dop. infrastruktury – po realizaci předmětné dopravní infrastruktury se zbylá část plochy koridoru využije pro funkční využití plochy pod koridorem – v místě křížení koridoru s prvky ÚSES musí být zachována prostupnost pro migraci fauny a flóry, u prvků ÚSES nesmí být narušena funkčnost – musí být zajištěna prostupnost cestní sítě DSú-N3 – přírodě blízké zachování průchodnosti vodních toků – přechod přes vodní tok a údolní nivu musí být řešen přemostěním tak, aby nedošlo k zásahu do VKP vodní tok a zásah do VKP niva byl minimalizován – silniční komunikace překoná tok Sedlečského potoka přemostěním. Nedojde k zásahu do koryta potoka. Bude zajištěna migrační prostupnost (dostatečná světelnost) toku v místě křížení. Projekt silničního obchvatu bude vyhodnocen z hlediska možného ovlivnění EVL Sedlečský potok.

4.1.1. Koncepce silniční infrastruktury

ÚP vymezuje koridor dopravní infrastruktury **K.DI.1** pro stavbu přeložky silnice II/150 kolem sídla Libouň vč. všech souvisejících staveb a staveb vyvolaných.

ÚP umožňuje řešit nedostatečné parametry (šířkové a směrové uspořádání) stávajících silnic.

4.1.2. Místní komunikace

ÚP vymezuje plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace (DSm-S, DSm-N). Úseky místních komunikací v sobě mohou obsahovat i plochy veřejných prostranství.

Navržená komunikace	Účel
DSm-N1	obsluha zastavitelné plochy **Z18** a **Z19** v sídla Zvěstov

4.1.3. Účelové komunikace

ÚP vymezuje plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace (DSú-S, DSú-N).

Navržená komunikace	Účel
DSú-N1	zvýšení prostupnosti krajiny severním směrem od sídla Libouň, obsluha zemědělských pozemků, stezka pro pěší a cyklisty
DSú-N3	spojnice sídla Vestec a Libouň, obsluha zemědělských pozemků, stezka pro pěší a cyklisty - obnovou, případně rozšířením, původní komunikace nesmí dojít k zásahu do VKP údolní niva
DSú-N4	spojnice sídla Zvěstov a Vestec, obsluha zemědělských pozemků, stezka pro pěší a cyklisty
DSú-N5	dopravní obsluha pro plochy **Z16**, **Z20**, **Z15**, spojnice severní a jižní části sídla Zvěstov umístěná mimo samotné sídlo – lepší přístup k plochám výroby - přechod přes vodní tok a údolní nivu musí být řešen buď přemostěním nebo po hrázi navrženého rybníka tedy tak, aby nedošlo k zásahu do VKP vodní tok a zásah do VKP niva byl minimalizován
DSú-N6	spojnice sídla Zvěstov a Šlapánov, obsluha zemědělských pozemků, stezka pro pěší a cyklisty - přechod drobného vodního toku musí být řešen šetrně, aby nedošlo k negativnímu zásahu do VKP
DSú-N7	spojnice sídla Šlapánov a Odlochovice (sousední správní území), obsluha zemědělských pozemků, stezka pro pěší a cyklisty - komunikace musí být obnovena šetrně s ohledem na stávající vzrostlé stromy
DSú-N8	zvýšení prostupnosti krajiny kolem Labské hůrky (SV od sídla Laby), obsluha zemědělských pozemků, stezka pro pěší a cyklisty
DSú-N9	zvýšení prostupnosti krajiny kolem Labské hůrky (SV od sídla Laby), obsluha zemědělských pozemků, stezka pro pěší a cyklisty, napojení na silnici II/125 v sousedním správním území obce Louňovice pod Blaníkem
DSú-N10	zvýšení prostupnosti krajiny kolem Labské hůrky (SV od sídla Laby), obsluha zemědělských pozemků, stezka pro pěší a cyklisty

Odstavná a parkovací stání budou řešena přednostně na vlastních pozemcích stavebníků.

Podmínky využití nebrání vymezení ploch dopravní infrastruktury i na jiných plochách, než dopravní infrastruktury.

4.2. Technická infrastruktura

Obecně pro technickou infrastrukturu platí:

Liniové stavby technické infrastruktury budou umisťovány mimo území ÚSES a VKP. V případech, kdy by bylo nezbytné do prvků ÚSES a do VKP zasáhnout, musí být trasa navržena kolmo na biokoridor, případně VKP, a přejít jej nejkratší možnou trasou. Při souběhu liniové stavby s biokoridorem nebo VKP je nutno zachovat dostatečný odstup, aby ochranné pásmo vedení do přírodního území nezasahovalo (v ochranném pásmu se vyžaduje odstranění dřevin, které jsou obvykle součástí přírodního prostředí). Stejný postup by měl být i v případě, že vedení koliduje s liniovou zelení – přecházet kolmo s minimálním zásahem a v případě souběhu musí být trasa vedení umístěna tak, aby liniová zeleň zůstala mimo ochranné pásmo vedení.

4.2.1. Koncepce zásobování vodou

ÚP umožňuje v rámci přípustného využití všech funkčních ploch vybudování a rozšíření vodovodní sítě pro plochy zastavěného území i pro plochy zastavitelné.

Pro všechny zastavitelné plochy a plochy v rámci zastavěného území se připouští jak centrální, tak individuální (studny, vrty) způsob zásobování vodou.

4.2.2. Koncepce odkanalizování

ÚP umožňuje v rámci přípustného využití všech funkčních ploch vybudování a rozšíření kanalizační sítě pro plochy zastavěného území i pro plochy zastavitelné.

V sídlech Zvěstov a Libouň byly vymezeny plochy pro stavbu ČOV (**Z20** a **Z14**).

Pro plochu ČOV **Z14** v Libouni platí: Objekt ČOV nezpůsobí výrazné změny koryta Sedlečského potoka. Bude zvolena technologie zajišťující dostatečné čištění odpadních vod, aby nedošlo k zhoršení kvality vody v EVL Sedlečský potok. Vyústění ČOV bude svedeno mimo hranice EVL.

Pro všechny zastavitelné plochy a plochy v rámci zastavěného území se připouští individuální způsob likvidace odpadních vod (skupinová ČOV, domovní ČOV, nepropustné jímky, žumpy) a stejně tak je možné po stavbě ČOV napojení na centrální kanalizaci.

4.2.3. Odvádění srážkových vod

Veškeré srážkové vody budou přednostně využívány (např. jako zálivka) a vsakovány do půdy, ledaže by charakter podloží vyžadoval odvedení srážkových vod do vodního toku či kanalizace.

4.2.4. Koncepce elektrické energie

ÚP dovoluje vybudování nových trafostanic a napájecích vedení kdekoliv, je to umožněno v rámci přípustného a podmíněně přípustného využití všech funkčních ploch.

4.2.5. Koncepce zásobování plynem a teplem

Nová výstavba bude vybavována převážně takovými zdroji tepla, které nezvyšují zatížení ovzduší ve městě. Podporována je změna systému vytápění ve stávajících objektech od spalování tuhých paliv směrem k využití zkapalněného zemního plynu nebo tepelných čerpadel či spalování pelet a štěpků.
Obec je vybavena plynovodem, ÚP budoucí rozšíření plynofikace nevylučuje a v rámci přípustného využití technické infrastruktury to všude umožňuje.

4.2.6. Odpadové hospodářství

Na plochách občanského vybavení (vyjma ploch úřadu, obchodů), technické infrastruktury a plochách výroby je možné řešit odpadové hospodářství sběrného dvora. Stávající svoz domovních odpadů zůstává návrhem nedotčen, s odvozem na skládku mimo správní území a minimální frekvencí 1x týdně.

4.3. Občanské vybavení veřejné infrastruktury

Koncepce je tvořena stávajícími plochami občanského. Pro zastavitelné plochy jsou rovněž podmínkami využití dány možnosti využití pro občanskou vybavenost.

4.4. Veřejná prostranství

Koncepce je tvořena stávajícími plochami veřejných prostranství. Pro zastavitelné plochy jsou rovněž podmínkami využití dány možnosti využití pro veřejná prostranství. Cílem je nejen vymezení ploch pro pobytové a rekreační funkce, posílení ekologické stability a snížení prašnosti. Dalším cílem je také případné odclonění ploch bydlení vůči plochám výroby či dopravy plochami zeleně.

4.5. Návrh řešení požadavků civilní ochrany

Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní

V aktivních zónách nejsou vymezovány žádné zastavitelné plochy.

Zóny havarijního plánování

V případě vzniku mimořádné situace bude postupováno podle Krizového, respektive Havarijního plánu Středočeského kraje

Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

Ukrytí obyvatelstva zabezpečuje úřad pouze při vyhlášení povodňového nebo válečného stavu. Ukrytí bude provedeno ve vytipovaných podzemních, suterénních a jiných částech obytných domů a v provozních a výrobních objektech po jejich úpravě na improvizované úkryty.

V případě potřeby ukrytí obyvatel a návštěvníků obce při vzniku mimořádné události v době míru zajišťuje úřad obce ochranu osob před kontaminací nebezpečnými látkami (průmyslová havárie, únik nebezpečné látky z havarovaného vozidla, letadla, apod.) především za využití ochranných prostorů

jednoduchého typu ve vhodných částech obytných domů a provozních, výrobních a dalších objektů, kde budou improvizovaně prováděny úpravy proti pronikání nebezpečných látek.

Předpokládá se tedy ukrytí obyvatelstva převážně v podsklepených (ale i nadzemních) částech obytných domů.

Výrobní areály řeší ukrytí pro osazenstvo svým plánem ukrytí.

Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování

Zajištění evakuace organizuje obecní úřad. Pobyt evakuovaných osob a osob bez přístřeší je možný ve stávajících objektech občanského vybavení (budova obecního úřadu).

Individuální únik obyvatel v případě nenadálých událostí je možný s využitím stávající silniční a cestní sítě a to všemi směry.

Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci

Toto opatření bude dle potřeby zajišťováno v době po vzniku mimořádné události. K tomu budou využity vhodné prostory v rámci areálu budovy obecní restaurace. Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci územní plán navrhuje na plochách obecní restaurace.

Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo zastavěná a zastavitelná území obce

Na území obce se mohou nacházet nebezpečné látky v takovém množství, aby bylo nutno tímto způsobem snižovat riziko spojené s případnými haváriemi.

Pokud by např. v důsledku mimořádné události došlo k jejich výskytu v území a vyvstala potřeba jejich přechodného uskladnění, je disponibilní plochou pro tento účel plocha výrobního areálu v jižní části sídla Zvěstov.

Záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události

Pro vymezení ploch pro dekontaminaci je zapotřebí vyhledávací studie a dohoda s vlastníky dotčených pozemků.

Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území

Rizikovými faktory pro vznik mimořádné události generující nebezpečné látky mohou být:

- silniční havárie (místa vzájemných křížení s místními komunikacemi)
- letecká havárie
- kontaminace podzemních vod převážně anorganickými látkami (areály výrob)
- povodeň
- železniční havárie

Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií bude řešit obec ve spolupráci s provozovateli sítí podle jejich zpracovaných krizových plánů pro případy mimořádné situace.

Nouzové zásobování obyvatelstva vodou je možné z mobilních cisteren a z nekontaminovaných studní, nouzové zásobování elektrickou energií pak z mobilních generátorů.

Zajištění varování a vyrozumění o vzniklém ohrožení

Tato oblast bude zajištěna spuštěním sirény a předáním varovných informací občanům cestou obecního úřadu za využití obecního rozhlasu, pojízdných rozhlasových zařízení, předání telefonických informací a dalších náhradních prvků varování.

5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin apod.

5.1. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny jejich využití

Krajinné plochy jsou členěny do 6 typů funkčních ploch (plochy vodní, zemědělské – orná půda, zemědělské – trvalé travní porosty, lesní, smíšené nezastavěného území – přírodní a mokřady). V ploše krajiny jsou navrženy protierozní opatření pro posílení retenčních schopností krajiny a krajinná opatření pro podporu prvků ÚSES.
V krajině je možné umisťovat dopravní a technickou infrastrukturu a další stavby a zařízení, které jsou uvedeny v přípustných a podmíněně přípustných využitích ploch v kap. 6.2

Pro plochu **W-N5** platí: vymezení plochy podmínit zpracováním biologického hodnocení dle §67 zákona č. 114/1992 Sb.
Pro plochu **W-N10** a **W-N17** platí: vzhledem k umístění v bezpečnostním pásmu VTL plynovodu nad 40 barů je využití dotčené části plochy podmíněno vydáním souhlasu se stavbou provozovatele plynového zařízení.

5.2. Návrh územního systému ekologické stability (ÚSES), vymezení ploch pro ÚSES

ÚP vymezuje plochy pro prvky ÚSES, pro které stanovuje podmínky využití. Tyto plochy jsou harmonicky doplněny do ploch uspořádání krajiny a tvoří tak nedílnou součást celého krajinného rámce.

Biocentra

označení	název	typ	rozloha v řešeném území	kat. území
LBC 2	Pod Horou	Lokální biocentrum funkční	Cca 4,6 ha	Zvěstov
LBC 4	Žákovy	Lokální biocentrum funkční	Cca 4,8 ha	Zvěstov
LBC 7	Strašický potok pod osadou Ondřejovec	Lokální biocentrum funkční	Cca 3,6 ha	Zvěstov
LBC 9	Vestecký rybník	Lokální biocentrum funkční	Cca 5 ha	Zvěstov
LBC 12	Vlastišov	Lokální biocentrum funkční	Cca 4,4 ha	Zvěstov, Libouň
LBC 14	Rybník Strašík	Lokální biocentrum funkční	Cca 12,2 ha	Libouň

označení	název	typ	rozloha v řešeném území	kat. území
LBC 15	Hlohov	Lokální biocentrum funkční	Cca 3,2 ha	Zvěstov
LBC 17	Soutok potoků Hlohov	Lokální biocentrum funkční	Cca 2,7 ha	Zvěstov, Bořkovice
LBC 19	Jekov	Lokální biocentrum funkční	Cca 2,7 ha	Bořkovice
LBC 21	Bořkovice	Lokální biocentrum funkční	Cca 3,3 ha	Bořkovice
LBC 23	Ramena	Lokální biocentrum funkční	Cca 4 ha	Bořkovice
LBC 26	Šlapánov	Lokální biocentrum funkční	Cca 2,1 ha	Zvěstov
LBC 28	Zvěstovský potok	Lokální biocentrum funkční	Cca 2,2 ha	Libouň
LBC 30	Les Hříva	Lokální biocentrum funkční	Cca 6,9 ha	Libouň
LBC 34	Hrabině	Lokální biocentrum funkční	Cca 5,7 ha	Libouň
LBC 39	V Koutech	Lokální biocentrum funkční	Cca 0,1 ha	Zvěstov

Biokoridory

označení	název	typ	Délka v řešeném území	kat. území
RBK 391	Hrajovice – Blaník	Regionální biokoridor funkční	cca 1600 m délka	Laby
LBK 1	Zvěstovský potok nad Zvěstovem	Lokální biokoridor funkční	cca 100 m délka	Zvěstov
LBK 3	U Bílého kamene	Lokální biokoridor částečně funkční, částečně navržený	cca 1 600 m délka	Zvěstov
LBK 5	Přítok Strašického potoka	Lokální biokoridor funkční	cca 1200 m délka	Zvěstov
LBK 6	Strašický potok nad osadou Ondřejovec	Lokální biokoridor funkční	cca 600 m délka	Zvěstov
LBK 8	Strašický potok nad osadou Vestec	Lokální biokoridor funkční	cca 800 m délka	Zvěstov
LBK 10	Strašický potok mezi sídly Vestec a Libouň	Lokální biokoridor funkční	cca 1000 m délka	Zvěstov, Libouň
LBK 11	Sedlečský potok nad Vlastišovem	Lokální biokoridor částečně funkční, částečně navržený	cca 2500 m délka	Zvěstov, Libouň
LBK 13	Sedlečský potok pod Vlastišovem	Lokální biokoridor funkční	cca 700 m délka	Zvěstov, Libouň

označení	název	typ	Délka v řešeném území	kat. území
LBK 16	Potok Hlohov	Lokální biokoridor částečně funkční, částečně navržený	cca 1300 m délka	Zvěstov
LBK 18	Potok Jekov	Lokální biokoridor částečně funkční, částečně navržený	cca 970 m délka	Zvěstov, Bořkovice
LBK 20	Bořkovický potok nad Bořkovicemi	Lokální biokoridor funkční	cca 700 m délka	Bořkovice
LBK 22	Bořkovický potok pod Bořkovicemi	Lokální biokoridor funkční	cca 1000 m délka	Bořkovice
LBK 24	Bořkovický potok pod Laby	Lokální biokoridor funkční	cca 580 m délka	Bořkovice
LBK 25	Potok pod Šlapánovem	Lokální biokoridor funkční	cca 1200 m délka	Zvěstov
LBK 27	Přítok Zvěstovského potoka	Lokální biokoridor částečně funkční, částečně navržený	cca 1000 m délka	Zvěstov, Libouň
LBK 29	Zvěstovský potok nad Libouní	Lokální biokoridor funkční	cca 680 m délka	Libouň
LBK 31	Les Hříva – linie k východu	Lokální biokoridor funkční	cca 350 m délka	Libouň
LBK 32	Les Hříva – linie k jihu	Lokální biokoridor funkční	cca 900 m délka	Libouň
LBK 33	Nad palouky	Lokální biokoridor částečně funkční, částečně navržený	cca 700 m délka	Libouň
LBK 35	Potok východně od Libouně	Lokální biokoridor funkční	cca 1000 m délka	Libouň
LBK 36	Strašický potok pod rybníkem Strašík	Lokální biokoridor funkční	cca 730 m délka	Libouň, Laby
LBK 37	Vinná Hora	Lokální biokoridor funkční	cca 600 m délka	Bořkovice
LBK 38	V Koutech	Lokální biokoridor funkční	cca 70 m délka	Zvěstov
LBK 40	K Šlapánovu	Lokální biokoridor částečně funkční, částečně navržený	cca 140 m délka	Zvěstov
LBK 41	Hora	Lokální biokoridor funkční	cca 400 m délka	Zvěstov
LBK 42	Kondrata	Lokální biokoridor navržený	cca 430 m délka	Zvěstov
LBK 43	K Ratměřicím	Lokální biokoridor částečně funkční, částečně navržený	cca 400 m délka	Zvěstov

V grafickém vyjádření územního plánu jsou prvky ÚSES vyjádřeny jako překryvné plochy. Tyto plochy ÚSES jsou tudíž nadřazené vůči ostatním plochám využití, které překrývají.

Pro plochy ÚSES platí tyto podmínky:

Využití ploch BIOCENTER

Převažující využití:

- využití, které zajišťuje ochranu a trvalou existenci společenstev organismů vázaných na trvalé stanovištní podmínky (přirozené biotopy)

Přípustné využití:

- současné využití
- opatření ve prospěch zvýšení funkčnosti ÚSES (revitalizace, renaturace, výsadby autochtonních druhů, probírky, samovolná sukcese, zatravnění apod.)
- opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- drobné stavby pro obhospodařování krajiny – posed, krmelec, včelín
- jiné jen pokud nezhorší stávající úroveň ekologické stability. Změnou nesmí dojit ke znemožnění navrhovaného využití ploch nebo zhoršení přirozeného způsobu využití současných ploch ÚSES

Podmíněně přípustné využití:

- opatření k hospodaření na daných plochách – zemědělství, lesnictví apod., která nepovedou ke snížení stabilizační funkce ÚSES, zneprůchodnění či přerušení kontinuity ÚSES
- vodní nádrže, pokud nedojde ke snížení stabilizační funkce ÚSES, zneprůchodnění či přerušení kontinuity ÚSES

Nepřípustné využití:

- umisťování nových staveb včetně staveb sloužících pro výrobu energie, neprůchodného oplocení či ohrazení
- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES
- jakékoli změny funkčního využiti, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich
- rušivé činnosti jako je umisťování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin apod. mimo činnosti podmíněně přípustné

Využití ploch BIOKORIDORŮ

Převažující využití:

- využití, které zajišťuje vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extensivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extensivní sady, lesy apod.), případně rekreační plochy přirozeného charakteru

Přípustné využití:

- současné využití

- opatření ve prospěch zvýšení funkčnosti ÚSES (revitalizace, renaturace, výsadby autochtonních druhů, probírky, samovolná sukcese, zatravnění apod.)
- opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- drobné stavby pro obhospodařování krajiny – posed, krmelec, včelín
- jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu; přitom změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití a přirozeného způsobu využití současných funkčních biokoridorů

Podmíněně přípustné využití:

- opatření k hospodaření na daných plochách – zemědělství, lesnictví apod., která nepovedou ke snížení stabilizační funkce ÚSES, zneprůchodnění či přerušení kontinuity ÚSES
- vodní nádrže, pokud nedojde ke snížení stabilizační funkce ÚSES, zneprůchodnění či přerušení kontinuity ÚSES
- dopravní infrastruktura za těchto podmínek: pouze nezbytně nutné křížení biokoridoru s dopravní stavbou a za podmínky, že bude řešena prostupnost dopravních staveb
- technická infrastruktura za těchto podmínek: navržené liniové stavby technické infrastruktury (např. vodovod, kanalizační sběrač, energetická vedení, atd.) umisťovat mimo území ÚSES a VKP. V případech, kdy by bylo nezbytné do prvků ÚSES a do VKP zasáhnout, musí být trasa navržena kolmo na biokoridor, případně VKP, a přejít jej nejkratší možnou trasou. Při souběhu liniové stavby s biokoridorem nebo VKP je nutno zachovat dostatečný odstup, aby ochranné pásmo vedení do přírodního území nezasahovalo (v ochranném pásmu se vyžaduje odstranění dřevin, které jsou obvykle součástí přírodního prostředí).

Nepřípustné využití:

- umisťování nových staveb, neprůchodného oplocení či ohrazení kromě staveb dopravní a technické infrastruktury (musí být ale vždy zprůchodněny)
- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru
- jakékoli změny funkčního využití, které by znemožnily nebo ohrozily územní ochranu a založení chybějících částí biokoridorů
- rušivé činnosti, jako je umisťování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin, apod., mimo činností podmíněně přípustných

5.3. Prostupnost krajiny

Základní prostupnost je dána sítí silnic, místních a účelových komunikací. Podmínky využití ploch neurbanizovaných umožňují trasovat cesty kdekoliv v krajině. Stávající cestní síť je doplněna plochami nových úseků místních a účelových komunikací (viz kap. 4.1.3. a 4.1.4.).

5.4. Protierozní opatření, ochrana před povodněmi

Je vymezena řada krajinných opatření, které fungují jako opatření pro zmírnění odtokových poměrů a

zvýšení retenčních schopností krajiny. Jde o návrh především ploch smíšených nezastavěného území NSp-N a vodních ploch W-N.

5.5. Rekreace

Koncepce rekreace pro apartmánové, penzionové a hotelové bydlení počítá s využitím funkcí v rámci ploch bydlení a občanské vybavenosti.

Dále jsou v územním plánu potvrzeny stávající plochy a navržené individuální rekreace (chaty, zahrádky), včetně ploch pro rekreaci veřejnou na plochách nezastavitelných.

Plochy zemědělské a lesní půdy jsou doplněny systémem cestní sítě pro cyklo a pěší, jsou vymezeny plochy smíšené přírodní pro zvýšení atraktivity krajiny a biologické rozmanitosti.

5.6. Dobývání ložisek nerostných surovin

Dobývání ložisek nerostných surovin je přípustné pouze v rámci plochy vymezených prognózních zdrojů vyhrazených nerostů.

V řešeném území se nacházejí tyto schválené prognózní zdroje vyhrazených nerostů (jsou vyznačeny v koordinačním výkrese):

- č. 9119200 Roudný, surovina: zlatonosná ruda, nerost: Au-žilné, Au-ruda, těžba: dřívější hlubinná
- č. 9408700 Bořkovice-Roudný-Aleška, surovina: polymetalické rudy, zlatonosná ruda, nerost: Au-žilné, Au-ruda, těžba: dřívější hlubinná
- č. 9348700 Bořkovice (Roudný), surovina: polymetalické rudy, zlatonosná ruda, nerost: Au-žilné, těžba: dřívější hlubinná

6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umisťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

Pro jednotlivé funkční plochy jsou nad rámec kapitoly 6 stanoveny podmínky v kapitolách 2 a 3 této textové části, které v případě odlišnosti mají přednost.

Podmínky využití koridorů dopravní infrastruktury vymezených překryvnou vrstvou, uvedené v kapitole 4, jsou nadřazené podmínkám využití ploch uvedeným v kapitole 6.

Pro všechny funkční plochy je nepřípustné umisťovat větrné a fotovoltaické elektrárny, u FTE je přípustné pouze umístění na střechách staveb.

Ve všech plochách s rozdílným způsobem využití jsou přípustné směrové či výškové úpravy trasy silnic a homogenizace jejich šířky prováděné v rámci oprav a úprav silnic II. a III. třídy.

6.1. ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ A ZASTAVITELNÉ PLOCHY

6.1.1. BH – PLOCHY BYDLENÍ v bytových domech BH-S

BH-S

Převažující využití:

- bydlení v bytových domech středněpodlažního charakteru

Přípustné využití:

- bytové domy
- stavby pro ubytování, penziony
- stavby a zařízení pro ubytovací a sociální služby (domy s pečovatelskou službou a domovy důchodců)

- stavby a zařízení pro sport a relaxaci
- zahrady a vybavení zahrad (např. skleníky, včelíny, bazény, pergoly, altány, zahradní domky, kůlny, apod.)
- vodní plochy, retenční nádrže
- veřejná zeleň, veřejná prostranství a rekreační zeleň s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- stavby a zařízení civilní ochrany
- provádění pozemkových úprav
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- za předpokladu prokázání, že řešením ani provozem pozemků, staveb a zařízení nedojde ve vymezené ploše ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení, zejména z hlediska hladiny hluku, vibrací, čistoty ovzduší, apod.:
  - stavby a zařízení pro nerušící výrobu, servis a služby do 450 m^2 zastavěné plochy (např. opravny osobních vozidel, řemeslnické dílny, prodejny spotřebního zboží, kadeřnictví, apod.)
  - stavby a zařízení péče o děti, školská zařízení
  - stavby a zařízení pro maloobchodní a stravovací služby
  - zdravotnické stavby a jejich zařízení
  - stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely
  - stavby a zařízení pro administrativu
  - parkoviště, řadové (hromadné) garáže pro potřeby jednotlivých lokalit
  - hřiště

- za předpokladu, že budou mít charakter řadové zástavby v objemu odpovídající bytovým domům:
  - rodinné domy

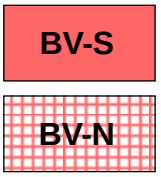
Nepřípustné využití:

- veškeré nejmenované stavby a činnosti, které jsou v rozporu s převažujícím využitím
- oplocení ploch zahrad, s výjimkou předzahrádek bytových či řadových domů v přízemí

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- výšková hladina zástavby nepřekročí 4 nadzemní podlaží včetně nástavby

6.1.2. BV – PLOCHY BYDLENÍ v rodinných domech – venkovské BV-S, BV-N



Převažující využití:

- bydlení v rodinných domech se zahradami s možností chovatelského a pěstitelského zázemí pro samozásobení a s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu

Přípustné využití:

- rodinné domy
- stavby ubytovacího zařízení, penziony
- bytové domy
- zahrady a vybavení zahrad (např. skleníky, včelíny, bazény, pergoly, altány, zahradní

domky, kůlny, apod.)
- vodní plochy, retenční nádrže
- veřejná zeleň, veřejná prostranství a rekreační zeleň s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- stavby a zařízení civilní ochrany
- provádění pozemkových úprav
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:
- za předpokladu prokázání, že řešením ani provozem pozemků, staveb a zařízení nedojde ve vymezené ploše ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení, zejména z hlediska hladiny hluku, vibrací, čistoty ovzduší, apod.:
  - stavby a zařízení pro maloobchodní a stravovací služby
  - stavby a zařízení pro nerušící výrobu, servis a služby do 450 m^2 zastavěné plochy (např. opravny osobních vozidel, řemeslnické dílny, prodejny spotřebního zboží, kadeřnictví, apod.)
  - stavby a zařízení péče o děti, školská zařízení
  - stavby a zařízení pro informační, vzdělávací, ekologická centra
  - zdravotnické stavby a jejich zařízení
  - stavby a zařízení pro sociální služby (domy s pečovatelskou službou a domovy důchodců)
  - stavby a zařízení pro sport a relaxaci
  - stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely
  - stavby a zařízení pro administrativu
  - stavby s doplňkovým zemědělským hospodářstvím a chovem hospodářského zvířectva

Nepřípustné využití:
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:
- výšková hladina zástavby nepřekročí 2 nadzemní podlaží + podkroví
- výšková hladina hřebene střechy nepřekročí 10 metrů (nejvyšší možná kóta směrem k pozemku, na kterém stavba stojí)
- pro plochu **Z24** (Šlapánov) – max. 1 nadzemní podlaží + podkroví, výška hřebene střechy max. 8 m

6.1.3. BVo – PLOCHY BYDLENÍ v rodinných domech – venkovské s ochranným režimem BVo-S

BVo-S

Převažující využití:
- bydlení v rodinných domech se zahradami s možností chovatelského a pěstitelského zázemí pro samozásobení a s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu

Přípustné využití:
- rodinné domy

- stavby ubytovacího zařízení, penziony
- bytové domy
- zahrady a vybavení zahrad (např. skleníky, včelíny, bazény, pergoly, altány, zahradní domky, kůlny, apod.)
- vodní plochy, retenční nádrže
- veřejná zeleň, veřejná prostranství a rekreační zeleň s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- stavby a zařízení civilní ochrany
- provádění pozemkových úprav
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- za předpokladu prokázání, že řešením ani provozem pozemků, staveb a zařízení nedojde ve vymezené ploše ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení, zejména z hlediska hladiny hluku, vibrací, čistoty ovzduší, apod.:
  - stavby a zařízení pro maloobchodní a stravovací služby
  - stavby a zařízení pro neruší výrobu, servis a služby do 450 m^2 zastavěné plochy (např. opravny osobních vozidel, řemeslnické dílny, prodejny spotřebního zboží, kadeřnictví, apod.)
  - stavby a zařízení péče o děti, školská zařízení
  - zdravotnické stavby a jejich zařízení
  - stavby a zařízení pro sociální služby (domy s pečovatelskou službou a domovy důchodců)
  - stavby a zařízení pro sport a relaxaci
  - stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely
  - stavby a zařízení pro administrativu
  - stavby s doplňkovým zemědělským hospodářstvím a chovem hospodářského zvířectva

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- výšková hladina zástavby nepřekročí 1 nadzemní podlaží + podkroví
- výšková hladina hřebene střechy nepřekročí 10 metrů
- výšková hladina zástavby bude korespondovat s výškovou hladinou danou korunními římsami a hmotami jednotlivých přiléhajících objektů – případný výškový rozdíl nové stavby nepřekročí 1/3 rozdílu výšek přiléhajících stávajících objektů (tam, kde je patrná stavební čára souvislé uliční řady)
- tam, kde je proluka v uliční frontě (případně se jedná o myšlenou spojnici objektů stojící při návesní a uliční partii), bude hmota stavby posazena na tuto myšlenou spojnici mezi sousedními objekty
- tam, kde je jasně dodržena štítová/okapová orientace sousedních domů, bude stavba dodržovat stejnou štítovou/okapovou orientaci
- tam, kde jsou v těsné vazbě použity střechy v rozmezí převažujících sklonů vymezených stupňů, bude použit sklon střechy tohoto rozmezí

6.1.4. SV – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – venkovské SV-S, SV-N

SV-S

SV-N

Převažující využití:

- bydlení v rodinných domech se zahradami s chovatelskými a pěstitelskými funkcemi, s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu

Přípustné využití:

- rodinné domy
- bytové domy
- stavby pro ubytování, penziony
- nerušící drobná výroba a služby místního významu (např. truhlárna, klempířská provozovna, apod.)
- stavby a zařízení pro sociální služby (domy s pečovatelskou službou a domovy důchodců)
- stavby a zařízení pro sport a relaxaci
- stavby a zařízení pro nerušící výrobu, servis a služby do 450 m^2 zastavěné plochy (např. opravny osobních vozidel, řemeslnické dílny, prodejny spotřebního zboží, kadeřnictví, apod.)
- stavby a zařízení péče o děti, školská zařízení
- stavby a zařízení pro informační, vzdělávací, ekologická centra
- stavby a zařízení pro maloobchodní a stravovací služby
- zdravotnické stavby a jejich zařízení
- stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely
- stavby a zařízení pro administrativu
- zahrady a vybavení zahrad (např. skleníky, včelíny, bazény, pergoly, altány, zahradní domky, kůlny, apod.)
- vodní plochy, retenční nádrže
- veřejná zeleň, veřejná prostranství a rekreační zeleň s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- stavby a zařízení civilní ochrany
- provádění pozemkových úprav
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- rozumí se stavby a takové funkční využití, které nebudou mít negativní vliv na životní prostředí stávající zástavby svým dopravním, zemědělským a výrobním zatížením, emisemi a imisemi, hlukovým zatížením):
  - stavby se zemědělským hospodářstvím a chovem hospodářského zvířectva
  - agrofarmy
  - stavby a zařízení výroby elektrické energie a tepla (např. střešní fotovoltaické a malé vodní elektrárny, kotelny a generátory, kogenerační jednotky)

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- výšková hladina nepřekročí 2 nadzemní podlaží + podkroví

- výšková hladina hřebene střechy nepřekročí 10 metrů (nejvyšší možná kóta směrem k pozemku, na kterém stavba stojí)
- pro plochu **SV-S1** (Smršťov) – vzhledem k umístění plochy v aktivní zóně zápl. území Blanice nesmí být na ploše umisťovány žádné nové stavby, s výjimkou staveb, které umožňuje vodní zákon, viz kap. 6.3.4.

6.1.5. SVo – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – venkovské s ochranným režimem SVo-S

SVo-S

Převažující využití:

- bydlení v rodinných domech se zahradami s chovatelskými a pěstitelskými funkcemi, s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu

Přípustné využití:

- rodinné domy
- bytové domy
- stavby pro ubytování, penziony
- stavby a zařízení pro sociální služby (domy s pečovatelskou službou a domovy důchodců)
- stavby a zařízení pro sport a relaxaci
- stavby a zařízení pro neruší výrobu, servis a služby do 450 m^2 zastavěné plochy (např. opravny osobních vozidel, řemeslnické dílny, prodejny spotřebního zboží, kadeřnictví, apod.)
- stavby a zařízení péče o děti, školská zařízení
- stavby a zařízení pro maloobchodní a stravovací služby
- zdravotnické stavby a jejich zařízení
- stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely
- stavby a zařízení pro administrativu
- zahrady a vybavení zahrad (např. skleníky, včelíny, bazény, pergoly, altány, zahradní domky, kůlny, apod.)
- vodní plochy, retenční nádrže
- veřejná zeleň, veřejná prostranství a rekreační zeleň s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- stavby a zařízení civilní ochrany
- provádění pozemkových úprav
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- rozumí se stavby a takové funkční využití, které nebudou mít negativní vliv na životní prostředí stávající zástavby svým dopravním, zemědělským a výrobním zatížením, emisemi a imisemi, hlukovým zatížením):
  - stavby se zemědělským hospodářstvím a chovem hospodářského zvířectva

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- výšková hladina zástavby nepřekročí 1 nadzemní podlaží + podkroví
- výšková hladina hřebene střechy nepřekročí 10 metrů
- výšková hladina zástavby bude korespondovat s výškovou hladinou danou korunními římsami a hmotami jednotlivých přiléhajících objektů – případný výškový rozdíl nové stavby nepřekročí 1/3 rozdílu výšek přiléhajících stávajících objektů (tam, kde je patrná stavební čára souvislé uliční řady)
- tam, kde je proluka v uliční frontě (případně se jedná o myšlenou spojnici objektů stojící při návesní a uliční partii), bude hmota stavby posazena na tuto myšlenou spojnici mezi sousedními objekty
- jasně dodržena štítová orientace sousedních domů
- tam, kde jsou v těsné vazbě použity střechy v rozmezí převažujících sklonů vymezených stupňů, bude použit sklon střechy tohoto rozmezí

6.1.6. RI – PLOCHY REKREACE – plochy staveb pro rodinnou rekreaci RI-S

RI-S

Převažující využití:

- objekty určené pro rodinnou rekreaci

Přípustné využití:

- objekty pro individuální rekreaci
- sady
- zahrady a vybavení zahrad (např. skleníky, včelíny, bazény, pergoly, altány, zahradní domky, kůlny, apod.)
- vodní plochy, retenční nádrže
- veřejná zeleň, veřejná prostranství a rekreační zeleň s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- stavby a zařízení civilní ochrany
- provádění pozemkových úprav
- dětská hřiště
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- výška zástavby maximálně 1 nadzemní podlaží + podkroví
- objekty do 100 m^2 zastavěné plochy

6.1.7. RH – PLOCHY REKREACE – plochy staveb pro hromadnou rekreaci RH-S

RH-S

Převažující využití:

- objekty určené pro hromadnou rekreaci

Přípustné využití:

- stavby a zařízení organizované i neorganizované tělovýchovy – otevřená i krytá sportoviště s nezbytným příslušenstvím
- stavby a zařízení veřejného stravování a ubytování
- stavby a zařízení pro relaxaci
- zařízení technických sportů
- přírodní sportoviště
- rozhledny
- kempy, veřejná tábořiště
- stanové, rekreační a pobytové louky
- koupaliště
- dětská hřiště
- byty správců a majitelů zařízení
- zahrady a vybavení zahrad (např. skleníky, včelíny, bazény, pergoly, altány, zahradní domky, kůlny, apod.)
- vodní plochy, retenční nádrže
- veřejná zeleň, veřejná prostranství a rekreační zeleň s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- stavby a zařízení civilní ochrany
- provádění pozemkových úprav
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- výšková hladina zástavby nepřekročí 2 nadzemní podlaží + podkroví
- výšková hladina hřebene střechy nepřekročí 12 metrů (nejvyšší možná kóta směrem k pozemku, na kterém stavba stojí)
- min. koeficient zeleně 40%
- stavby do 200 m^2 zastavěné plochy
- pro rozhledny – maximální výška staveb 20 metrů
- plocha **RH-S1** (Smršťov) – pro severní část plochy umístěné v aktivní zóně zápl. území Blanice platí: na ploše nesmí být umisťovány žádné nové stavby, s výjimkou staveb, které umožňuje vodní zákon, viz kap. 6.3.4.

6.1.8. OV – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ
OV-S

OV-S

Převažující využití:

- stavby a zařízení občanského vybavení

Přípustné využití:

- stavby a zařízení péče o děti, školská zařízení
- stavby a zařízení pro informační, vzdělávací, ekologická centra
- stavby a zařízení pro tělovýchovu
- stavby a zařízení pro sport a relaxaci
- stavby a zařízení pro maloobchodní a stravovací služby
- stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely
- stavby a zařízení pro administrativu
- stavby a zařízení pro zdravotnictví
- stavby ubytovacího zařízení, penziony
- byty správců zařízení, sociální byty, malometrážní byty
- zahrady a vybavení zahrad (např. skleníky, včelíny, bazény, pergoly, altány, zahradní domky, kůlny, apod.)
- vodní plochy, retenční nádrže
- veřejná zeleň, veřejná prostranství a rekreační zeleň s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- stavby a zařízení civilní ochrany
- provádění pozemkových úprav
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- rozumí se stavby a takové funkční využití, které nebudou mít negativní vliv na prostředí stávající zástavby svým dopravním, zemědělským a výrobním zatížením, emisemi a imisemi, hlukovým zatížením:
  - stavby a zařízení řemeslných provozů (např. instalatérství, pokrývačství, truhlářství, klempířství, apod.)
  - stavby a zařízení nerušící výroby (např. opravny, servisní provozovny, apod.)
  - sklady do 150 m^2 zastavěné plochy
  - sběrné dvory

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- výšková hladina nepřekročí 4 nadzemních podlaží, s výjimkou bodových dominant (bez dalších podlaží – např. věž)
- výšková hladina hřebene střechy nepřekročí 15 metrů (nejvyšší možná kóta směrem k pozemku, na kterém stavba stojí – s výjimkou bodových dominant, např. věž)
- min. koeficient zeleně 30%
- stavby do 500 m^2 zastavěné plochy

6.1.9. OS – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – tělovýchovná a sportovní zařízení OS-S

OS-S

Převažující využití:

- pozemky staveb a zařízení pro tělovýchovu a sport

Přípustné využití:

- stavby a zařízení tělovýchovy – otevřená i krytá sportoviště s nezbytným příslušenstvím
- plavecké bazény a aqvaparky
- stavby a zařízení technických sportů
- stavby a zařízení veřejného stravování
- stavby ubytovacího zařízení, penziony
- doplňkové stavby občanské vybavenosti (obecní klubovny, spolkové domy apod.)
- stavby a zařízení pro informační, vzdělávací, ekologická centra
- stavby a zařízení služeb, maloobchodu do 100 m^2 zastavěné plochy
- zahrady a vybavení zahrad (např. skleníky, včelíny, bazény, pergoly, altány, zahradní domky, kůlny, apod.)
- vodní plochy, retenční nádrže
- veřejná zeleň, veřejná prostranství a rekreační zeleň s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- stavby a zařízení civilní ochrany
- provádění pozemkových úprav
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- výšková hladina nepřekročí 15 m s výjimkou bodových dominant (např. věž)

6.1.10. OH – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – hřbitovy OH-S

OH-S

Převažující využití:

- veřejná pohřebiště

Přípustné využití:

- stavby a pozemky související s pohřebnictvím
- stavby a zařízení pro církevní účely
- doplňkové stavby občanské vybavenosti
- vodní plochy, retenční nádrže
- veřejná zeleň, veřejná prostranství a rekreační zeleň s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- parkoviště

- stavby a zařízení civilní ochrany
- provádění pozemkových úprav
- dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- přízemní stavby občanské vybavenosti do 200 m^2 zastavěné plochy

6.1.11. VZ – PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – zemědělská výroba VZ-S

VZ-S

Převažující využití:

- zemědělská výroba

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro zemědělské a lesní hospodářství – chov hospodářského zvířectva
- stavby a zařízení pro zemědělské a lesní hospodářství – pěstování a zpracování
- agrofarmy
- stavby a zařízení pro skladovací prostory
- stavby a zařízení velkoobchodu
- stavby a zařízení maloobchodu
- stavby a zařízení pro stravovací provozy pracovníků
- stavby a zařízení pro administrativní provozy
- stavby a zařízení výroby elektrické energie a tepla (např. střešní fotovoltaické a malé vodní elektrárny, kotelny a generátory, kogenerační jednotky, bioplynové stanice)
- sběrné dvory
- doplňkové stavby ke stavbě hlavní (garáže apod.)
- vodní plochy, retenční nádrže
- veřejná zeleň, veřejná prostranství a rekreační zeleň s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- ochranná, vyhrazená zeleň
- stavby a zařízení civilní ochrany
- provádění pozemkových úprav
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- rozumí se stavby a takové funkční využití, které nebudou ve svém důsledku znamenat omezení funkcí zemědělské výroby a které v případě bytů a sportu, mají vyřešenou ochranu před nadlimitním hlukem vůči plochám výroby a skladování:
  - lokálně poskytované služby, místně využívané pro potřeby pracovníků areálu (sportovní plochy, ubytovací služby apod.)
  - byty majitelů a správců zařízení

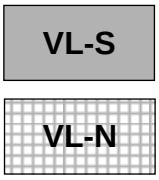
Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- stavby pro bydlení

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- výšková hladina zástavby nepřekročí 12 metrů (u technologií není výška stanovena)
- stavby do 1000 m^2 zastavěné plochy
- pro stavby umístěné v exponovaných dálkových pohledech, či těsné vazbě na stávající sídlo budou doloženy zákresy do fotografií s cílem prokázat minimální negativní dopad na stávající siluety krajiny a sídel
- koeficient maximální zastavitelnosti plochy 60%
- min. koeficient zeleně 30%
- pro plochu **VZ-S1** (Libouň) platí:
  - podmínkou nových staveb na ploše **VZ-S1** je realizace pruhu clonící zeleně na západním okraji plochy (v blízkosti ploch BVo-S a BV-N) a na severním okraji (přechod do volné krajiny)
- pro plochu **VZ-S2** (Šlapánov) platí:
  - výšková hladina nových staveb nepřekročí výšku a objem stávající stavby
  - po obvodu plochy bude realizován pruh clonící zeleně v šířce min. 5 metrů pro zajištění oddělení od volné krajiny

6.1.12. VL – PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – lehký průmysl VL-S, VL-N



Převažující využití:

- nerušící výroba a skladování (nerušící výrobou se rozumí takové funkční využití, které nevyžaduje stanovení žádných ochranných pásem, nebude mít významně negativní vliv na životní prostředí obce svým dopravním zatížením, emisemi a imisemi)

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro zemědělské a lesní hospodářství (pěstování a zpracování)
- agrofarmy
- stavby a zařízení pro skladovací prostory
- stavby a zařízení pro stravovací provozy pracovníků
- stavby a zařízení pro administrativní provozy
- stavby a zařízení velkoobchodu
- stavby a zařízení maloobchodu
- sběrné dvory
- stavby a zařízení výroby elektrické energie a tepla (např. střešní fotovoltaické a malé vodní elektrárny, kotelny a generátory, kogenerační jednotky)
- vodní plochy, retenční nádrže
- veřejná zeleň, veřejná prostranství a rekreační zeleň s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- ochranná, vyhrazená zeleň

- stavby a zařízení civilní ochrany
- provádění pozemkových úprav
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- rozumí se stavby a takové funkční využití, které nebudou ve svém důsledku znamenat omezení funkcí ploch výroby a skladování a které v případě bytů a sportu, mají vyřešenou ochranu před nadlimitním hlukem vůči plochám výroby a skladování:
    - stavby pro lokálně poskytované služby, místně využívané pro potřeby pracovníků areálu (sportovní plochy, ubytovací služby apod.)

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- výšková hladina zástavby nepřekročí 15 metrů s výjimkou technologických celků
- stavby do 1000 m^2 zastavěné plochy
- koeficient maximální zastavitelnosti plochy 60%
- min. koeficient zeleně 30%
- pro plochu **VL-S1** (Zvěstov – u NKP Zámek) platí:
    - případnými novými stavbami, respektive přestavbami, nesmí dojít k nepříznivé změně stavu kulturní památky a jejího prostředí a ani k negativnímu ovlivnění kulturní památky např. zastíněním či zakrytím novou zástavbou.
    - výšková hladina nových staveb nepřekročí 9 metrů, stávající stavby nebudou zvyšovány
    - koeficient maximální zastavitelnosti plochy 50%
    - min. koeficient zeleně 30%

6.1.13. PV – PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ PV-S

PV-S

Převažující využití:

- veřejná prostranství – náměstí, návsi, ulice, apod.

Přípustné využití:

- veřejná zeleň
- vodní plochy, retenční nádrže
- prvky drobné architektury a uličního mobiliáře
- hřiště do 100 m^2 zastavěné plochy
- stavby občanské vybavenosti do 50 m^2 zastavěné plochy (např. kiosky občerstvení, prodejny spotřebního zboží, apod.)
- stavby a zařízení civilní ochrany
- provádění pozemkových úprav

- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- výšková hladina zástavby nepřekročí 1 nadzemní podlaží + podkroví

6.1.14. ZV – PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – veřejná zeleň
ZV-S

ZV-S

Převažující využití:

- veřejný prostor s převahou zeleně

Přípustné využití:

- liniové a plošné keřové, nelesní a stromové porosty
- plochy okrasné a rekreační zeleně
- rekreační a pobytová louka
- park
- prvky drobné architektury a uličního mobiliáře
- vodní plochy, retenční nádrže
- hřiště do 100 m^2 zastavěné plochy
- stavby občanské vybavenosti do 30 m^2 zastavěné plochy (např. kiosky občerstvení apod.)
- stavby a zařízení civilní ochrany
- provádění pozemkových úprav
- nezbytná technická infrastruktura
- nezbytná dopravní infrastruktura

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- výšková hladina zástavby nepřekročí 5 metrů

6.1.15. ZS – PLOCHY ZELENĚ – soukromá a vyhrazená
ZS-S, ZS-N

ZS-S

ZS-N

Převažující využití:

- zahrady a zeleň v zástavbě pro individuální využití

Přípustné využití:

- sady
- zahrady a vybavení zahrad (např. skleníky, včelíny, bazény, pergoly, altány, zahradní domky, kůlny, apod.)
- liniové a plošné keřové, nelesní a stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště…)
- vodohospodářské úpravy (zdrže, vodní plochy, poldry…)
- protipovodňové stavby jako technické stavby (stěny, apod.)
- hřiště do zastavěné plochy 100 m^2
- oplocení
- drobné stavby pro zemědělství a chovatelství – do 50 m^2 zastavěné plochy a s jedním nadzemním podlažím do 6 metrů výšky hřebene, max. 5 takových staveb v rámci jednoho pozemku
- veřejná zeleň, veřejná prostranství a rekreační zeleň s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- ochranná a clonící zeleň
- stavby a zařízení civilní ochrany
- provádění pozemkových úprav
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura

Nepřípustné využití:

- veškeré neuvedené stavby a činnosti, které jsou v rozporu s převažujícím a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- max. 1 nadzemní podlaží

6.1.16. ZP – PLOCHY ZELENĚ – přírodního charakteru ZP-S

ZP-S

Převažující využití:

- zeleň v zástavbě s významnou ekologickou funkcí

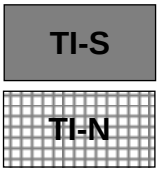
Přípustné využití:

- sady (za podmínky, že nebudou oploceny)
- zahrady (za podmínky, že nebudou oploceny)
- liniové a plošné keřové, nelesní a stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště…)
- vodohospodářské úpravy (zdrže, vodní plochy, poldry…)
- veřejná zeleň, veřejná prostranství a rekreační zeleň s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- ochranná a clonící zeleň
- stavby a zařízení civilní ochrany
- provádění pozemkových úprav
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, kterými by došlo k narušení krajinného rázu
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím
- neprůchodné oplocení

6.1.17. TI – PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY TI-S, TI-N



Převažující využití:

- stavby a zařízení technické infrastruktury

Přípustné využití:

- vodovod, vrty, studny, jímky, vodojemy, akumulační nádrže, úpravny vody, čerpací stanice a stavby a zařízení s nimi související
- kanalizace, čistírny odpadních vod, čerpací stanice a stavby a zařízení s nimi související
- kalové a sedimentační nádrže
- elektrické vedení, rozvodny, transformovny, trafostanice a stavby s nimi souvisejícími
- plynovod, regulační stanice plynovodu a stavby a zařízení s nimi související
- komunikační zařízení
- sběrné dvory
- plochy pro odkládání inertního a biologického odpadu
- drobné stavby občanského vybavení do 20 m^2 zastavěné plochy
- veřejná zeleň, veřejná prostranství a rekreační zeleň s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- ochranná a clonící zeleň
- stavby a zařízení civilní ochrany
- provádění pozemkových úprav
- stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- další výše nevyjmenovaná technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím

6.1.18. DS – PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - silniční DS-S



Převažující využití:

- silnice I., II. a III. třídy

Přípustné využití:

- místní a účelové komunikace

- cyklostezky
- chodníky
- veřejná prostranství
- veřejná zeleň, liniová stromořadí
- drobné stavby občanského vybavení do 20 m² zastavěné plochy – pouze v rámci zastavěného a zastavitelného území
- vodní plochy, retenční nádrže
- opěrné zdi, mosty
- autobusová nádraží, terminály, autobusové zastávky
- odstavná stání
- čerpací stanice pohonných hmot
- garáže – pouze v rámci zastavěného a zastavitelného území
- parkoviště
- technická infrastruktura
- další výše nevyjmenovaná dopravní infrastruktura

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím

6.1.19. DSm – PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – místní komunikace DSm-S, DSm-N

DSm-S

DSm-N

Převažující využití:

- místní komunikace pro dopravu nadmístní a místní

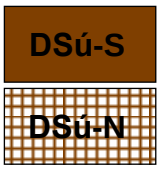
Přípustné využití:

- chodníky
- cyklostezky
- místní komunikace
- veřejná prostranství
- veřejná zeleň, liniová stromořadí
- drobné stavby občanského vybavení do 20 m² zastavěné plochy – pouze v rámci zastavěného a zastavitelného území
- vodní plochy, retenční nádrže
- garáže – pouze v rámci zastavěného a zastavitelného území
- parkoviště, autobusové zastávky
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím

6.1.20. DSú – PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – účelové komunikace DSú-S, DSú-N



Převažující využití:

- účelové komunikace pro dopravu místní

Přípustné využití:

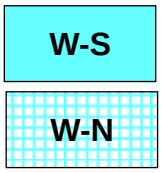
- chodníky
- cyklostezky
- místní komunikace
- veřejná prostranství
- veřejná zeleň, liniová stromořadí
- drobné stavby občanského vybavení do 20 m^2 zastavěné plochy – pouze v rámci zastavěného a zastavitelného území
- vodní plochy, retenční nádrže
- garáže – pouze v rámci zastavěného a zastavitelného území
- parkoviště, autobusové zastávky
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím

6.2. Plochy přírody a krajiny

6.2.1. W – PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ W-S, W-N



Převažující využití:

- pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití

Přípustné využití:

- biologické rybníky jako součást čištění odpadních vod
- doprovodná zeleň břehových partií
- mokřady
- technická infrastruktura v nezbytném rozsahu
- dopravní infrastruktura v nezbytném rozsahu

Podmíněně přípustné využití:

- realizované pouze v nezbytném malém plošném rozsahu vůči vymezené ploše:
- případné stavby a terénní úpravy nesmí znehodnotit či zásadním způsobem narušovat přirozené přírodní prostředí, budou bez negativního dopadu na vzhled z hlediska krajinného rázu:
  - vodohospodářské úpravy spojené s výrobou elektrické energie, které budou v souladu

s charakterem území vodního toku
- zařízení pro rybníkářskou činnost (sklady krmiva, nářadí a strojů, zařízení pro odchyt ryb, manipulaci s nimi)
- plochy smíšené nezastavěného území, trvalé travní porosty, lesy
- nezbytně nutné stavby, zařízení a jiná opatření pro lesnictví, myslivost, vodní hospodářství a pro ochranu přírody a krajiny
- stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- rekreační vybavení vodní plochy (zázemí vodních sportů – uskladnění náčiní apod.)

Nepřípustné využití:
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím, včetně těžby nerostů a výše nevyjmenovaných staveb a zařízení pro zemědělství a lesnictví
- pro plochy mimo zastavěné území – oplocení pozemků s výjimkou ohrazení pro pastvu hospodářských zvířat

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:
- maximální zastavěná plocha 30 m^2 s výjimkou vodních nádrží
- pro plochu **W-N5** platí: vymezení plochy podmínit zpracováním biologického hodnocení dle §67 zákona č. 114/1992 Sb.

6.2.2. NZo – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – orná půda NZo-S

NZo-S

Převažující využití:
- pozemky pro intenzivní obhospodařování orné půdy

Přípustné využití:
- trvalé travní porosty – louky ve volné krajině
- plochy smíšené nezastavěného území (meze, remízy, zatravněné průlehy, solitérní zeleň)
- lesy
- sady
- plochy pro kompostování
- zařízení pro rybníkářskou činnost (sklady krmiva, nářadí a strojů, zařízení pro odchyt ryb, manipulaci s nimi)
- stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- drobné stavby občanského vybavení do 10 m^2 (Boží muka apod.)
- těžba nerostů – pouze na území schváleného prognózního zdroje nerostů
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:
- realizované pouze v nezbytném malém plošném rozsahu vůči vymezené ploše (jasně odůvodněný účel sloužící pouze pro příslušný funkční celek) – přednostně umísťované mimo plochy v I. a II. třídě

ochrany BPEJ:

- případné stavby a terénní úpravy nesmí znehodnotit či zásadním způsobem narušovat přirozené přírodní prostředí, budou bez negativního dopadu na vzhled z hlediska krajinného rázu:
    - stavby pro ustájení zvířat a skladování krmiva, hnojiv a mechanizace
    - rozhledny

- případné stavby a terénní úpravy nesmí znehodnotit či zásadním způsobem narušovat přirozené přírodní prostředí, budou bez negativního dopadu na vzhled z hlediska krajinného rázu:
    - vodohospodářské stavby a úpravy (revitalizace vodních toků, zdrže, vodní plochy, retenční nádrže, biologické rybníky, protipovodňové stavby, poldry…)
    - včelíny jako statická i mobilní zařízení, bez dalšího zázemí
    - nezbytně nutné stavby, zařízení a jiná opatření pro lesnictví, myslivost, vodní hospodářství a pro ochranu přírody a krajiny, zemědělství

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím, včetně těžby nerostů (kromě území schváleného prognózního zdroje nerostů) a výše nevyjmenovaných staveb a zařízení
- trvalé oplocení pozemků s výjimkou ohrazení pro pastvu hospodářských zvířat

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- maximální zastavěná plocha 200 m^2 s výjimkou vodních nádrží
- pouze jedna stavba v rámci pozemku do 6 metrů výšky

6.2.3. NZt – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – trvalé travní porosty NZt-S, NZt-N

NZt-S

NZt-N

Převažující využití:

- pozemky pro intenzivní a extenzivní obhospodařování travních porostů

Přípustné využití:

- pastviny (ohradníky pastvin nesmí omezovat volný prostup krajiny účelovými cestami a trasy biokoridorů s biocentry)
- liniové a plošné keřové nelesní a lesní porosty jako protierozní opatření, úkryt zvěře a ptactva, doprovodná zeleň vodních ploch a toků
- remízy, meze
- lesy
- sady
- plochy pro kompostování
- stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- drobné stavby občanského vybavení do 10 m^2 (Boží muka apod.)
- těžba nerostů – pouze na území schváleného prognózního zdroje nerostů
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- realizované v pouze v nezbytném malém plošném rozsahu vůči vymezené ploše (jasně odůvodněný účel sloužící pouze pro příslušný funkční celek) – přednostně umísťované mimo plochy v I. a II. třídě ochrany BPEJ:
- případné stavby a terénní úpravy nesmí znehodnotit či zásadním způsobem narušovat přirozené přírodní prostředí, budou bez negativního dopadu na vzhled z hlediska krajinného rázu:
    - plochy orné půdy (pokud plochy neleží na území přírodních hodnot a nehrozí tam erozní splachy)
    - stavby pro ustájení zvířat a skladování krmiva, hnojiv a mechanizace
    - zařízení pro rybníkářskou činnost (sklady krmiva, nářadí a strojů, zařízení pro odchyt ryb, manipulaci s nimi)
    - rekreační vybavení travní plochy (např. umístění mobilního WC, mobilního stánku s občerstvením, odpadkové koše a drobný mobiliář jako lavičky, cvičidla, ohniště, grilu, rozebíratelné pódium)
    - rozhledny
- případné stavby a terénní úpravy nesmí znehodnotit či zásadním způsobem narušovat přirozené přírodní prostředí, budou bez negativního dopadu na vzhled z hlediska krajinného rázu:
    - vodohospodářské stavby a úpravy (revitalizace vodních toků, zdrže, vodní plochy, retenční nádrže, biologické rybníky, protipovodňové stavby, poldry…)
    - včelíny jako statická i mobilní zařízení, bez dalšího zázemí
    - nezbytně nutné stavby, zařízení a jiná opatření pro lesnictví, myslivost, vodní hospodářství a pro ochranu přírody a krajiny, zemědělství

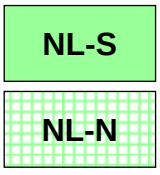
Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím, včetně těžby nerostů (kromě území schváleného prognózního zdroje nerostů) a výše nevyjmenovaných staveb a zařízení
- trvalé oplocení pozemků s výjimkou ohrazení pro pastvu hospodářských zvířat

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- maximální zastavěná plocha 200 m^2 s výjimkou vodních nádrží
- pouze jedna stavba v rámci pozemku do 6 metrů výšky

6.2.4. NL – PLOCHY LESNÍ – pozemky určené k plnění funkcí lesa NL-S, NL-N



Převažující využití:

- plnění funkcí lesa

Přípustné využití:

- činnosti a zařízení související se zachováním ekologické rovnováhy území
- opatření pro udržení vody v krajině, zachycení přívalových dešťů
- protipovodňová a protierozní opatření a další opatření k vyšší retenční schopnosti krajiny
- stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- drobné stavby občanského vybavení do 10 m^2 (Boží muka apod.)

- těžba nerostů – pouze v ploše ložiska nerostných surovin
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- případné stavby a terénní úpravy nesmí znehodnotit či zásadním způsobem narušovat přirozené přírodní prostředí, budou bez negativního dopadu na vzhled z hlediska krajinného rázu:
  - vodohospodářské stavby a úpravy (revitalizace vodních toků, zdrže, vodní plochy, retenční nádrže, biologické rybníky, protipovodňové stavby, poldry…)
  - včelíny jako statická i mobilní zařízení, bez dalšího zázemí
  - mobiliář lesoparku (lavičky, altány, dětské hřiště, informační tabule, jezírka, studánky …)
  - nezbytně nutné stavby, zařízení a jiná opatření pro lesnictví, myslivost, vodní hospodářství a pro ochranu přírody a krajiny
  - rozhledny

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím, včetně těžby nerostů (kromě území ložiska nerostných surovin) a výše nevyjmenovaných staveb a zařízení pro zemědělství
- trvalé oplocení pozemků s výjimkou oplocení obor

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- maximální zastavěná plocha 20 m^2 s výjimkou vodních nádrží

6.2.5. NSp – PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – přírodní NSp-S, NSp-N

NSp-S

NSp-N

Převažující využití:

- plochy přírodě přirozených a přírodě blízkých ekosystémů

Přípustné využití:

- liniové a plošné keřové a stromové nelesní porosty s travnatými pásy pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště, doprovodná břehová a mokřadní zeleň…)
- trvalé travní porosty
- lesy
- stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- drobné stavby občanského vybavení do 10 m^2 (Boží muka apod.)
- pro plochu **NSp-N1** (u **Z22**) na SZ okraji Zvěstova – soukromá zahrada s pěstitelskými funkcemi vč. vybavení zahrady (např. skleníky, včelíny, bazény, pergoly, altány, zahradní domky, kůlny, apod.) s možností neprůchodného oplocení
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- případné stavby a terénní úpravy nesmí znehodnotit či zásadním způsobem narušovat přirozené přírodní prostředí, budou bez negativního dopadu na vzhled z hlediska krajinného rázu):
    - zařízení pro rybníkářskou činnost (sklady krmiva, nářadí a strojů, zařízení pro odchyt ryb, manipulaci s nimi)
    - sady
    - vodohospodářské stavby a úpravy (revitalizace vodních toků, zdrže, vodní plochy, retenční nádrže, biologické rybníky, protipovodňové stavby, poldry…)
    - včelíny jako statická i mobilní zařízení, bez dalšího zázemí
    - nezbytně nutné stavby, zařízení a jiná opatření pro lesnictví, myslivost, vodní hospodářství a pro ochranu přírody a krajiny

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím, včetně těžby nerostů a výše nevyjmenovaných staveb a zařízení pro zemědělství

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- maximální zastavěná plocha 50 m^2 s výjimkou vodních nádrží
- pro plochu **NSp-N1** (u **Z22**) na SZ okraji Zvěstova – stavby do 50 m^2 zastavěné plochy s max. 1 nadzemním podlažím do 6 metrů výšky hřebene, zastavitelnost max. 10% (tzn. pro celou plochu celkem max. 200 m^2)

6.2.6. NSm – PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – mokřady NSm-S, NSm-N



Převažující využití:

- využití přírodních ploch s cílem vysoké ekologické stabilizace

Přípustné využití:

- krajinná zeleň s vysokou retenční schopností
- lesy s vysokou retenční schopností
- vodohospodářské úpravy (zdrže, vodní plochy, poldry…)
- přirozené, upravené a umělé vodní toky a plochy
- stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura v nezbytně nutném rozsahu

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím, včetně těžby nerostů, staveb a zařízení pro zemědělství
- trvalé oplocení pozemků s výjimkou ohrazení pro pastvu hospodářských zvířat

Podmínky prostorového uspořádání:

- maximální zastavěná plocha 20 m^2 s výjimkou vodních nádrží

6.3. Výstupní limity – obecné podmínky pro využití území

6.3.1. Ochrana lesa

Do vzdálenosti 50 m od okraje lesního pozemku není přípustné umisťovat žádné stavby, kromě staveb ve veřejném zájmu (dopravní a technická infrastruktura) a staveb sloužících lesu a lesnímu hospodářství. Přípustné je umisťování studní a domovních ČOV.

6.3.2. Hluková zátěž

V ochranných pásmech silnic a v plochách ležících v těsné vazbě silnic, výrobních areálů a zemědělských staveb vykazující hlukovou zátěž musí být pro dotčené zastavitelné plochy vyřešena bezpečná napojení a protihluková opatření. Ve vymezených plochách, umožňujících bydlení či jiná zařízení a objekty, pro něž jsou stanoveny hygienické hlukové limity, bude v dalším stupni řízení v území (ÚR, SŘ) prokázáno nepřekročení stanovených hygienických limitů. Hlukové limity je nutno dodržet i ve vnitřním prostoru staveb a to dle konkrétního využití plochy.
Případná požadovaná opatření ke snížení negativních vlivů dopravy nebudou hrazena z prostředků správce silniční sítě.

6.3.3. Ochrana životního prostředí – hranice negativních vlivů

Max. hranice negativních vlivů z provozu (pro plochy občanského vybavení, plochy smíšené obytné, plochy technické infrastruktury, plochy výroby a skladování) bude na hranici vymezené funkční plochy, pokud není přímo vyznačena v grafické části územního plánu. Provoz stávajících podnikatelských aktivit, jejich rekonstrukce a případně nový druh provozu nebude narušovat stávající a navrhované plochy bydlení.

Pro navrženou čistírnu odpadních vod (v Libouni a Zvěstově) je v hlavním výkrese konkrétně vymezena hranice negativních vlivů. V rámci této hranice není možné povolovat stavby pro bydlení, pakliže nedojde v rámci jejich výstavby k adekvátním úpravám. Vyhlášené pásmo nesmí v budoucnu tuto hranici negativních vlivů překročit tam, kde jsou jím dotčeny zastavěné a zastavitelné plochy. Ochrana území platí do doby vyhlášení ochranného pásma dle skutečné zátěže.

6.3.4. Záplavové území

Na plochách dotčených **aktivní zónou záplavového území** je nepřípustné:

- umisťovat, povolovat ani provádět stavby s výjimkou vodních děl, staveb pro jímání vod, odvádění odpadních vod a odvádění srážkových vod a dále nezbytných staveb dopravní a technické infrastruktury, zřizování konstrukcí chmelnic – tato omezení neplatí pro údržbu staveb a stavební úpravy, pokud nedojde ke zhoršení odtokových poměrů.
- těžit nerosty a zeminu způsobem zhoršujícím odtok povrchových vod a provádět terénní úpravy zhoršující odtok povrchových vod,
- skladovat odplavitelný materiál, látky a předměty,
- zřizovat oplocení, živé ploty a jiné podobné překážky,
- zřizovat tábory, kempy a jiná dočasná ubytovací zařízení.

Na plochách dotčených **záplavovým územím** lze realizovat stavby pouze na základě vydání souhlasu

vodoprávního úřadu dle vodního zákona se stanovením podmínek provedení opatření, které povede k minimalizaci jejich vlivu na povodňové průtoky.

6.3.5. Ochrana vodních toků

Volný nezastavitelný pruh v šíři min. 6 metrů na každou stranu od břehové čáry vodních toků bude ponechán jako manipulační plocha bez oplocení v souladu s ust. § 49 odst. 2 zákona o vodách.

6.3.6. Geologie

V případě stavebního záměru na poddolovaných územích je povinností zpracování odborného báňského posudku a postup podle normy č. ČSN 73 00 39 „Navrhování objektů na poddolovaném území".

7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

7.1. Vymezení veřejně prospěšných staveb

- **Dopravní infrastruktura**

kód a číslo VPS	název	kat. území
VD1	Přeložka silnice II/150 Libouň vč. souvisejících staveb (**K.DI.1**)	Libouň
VD2	Plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě (DSm-N1)	Zvěstov
VD3	Plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě (DSú-N5)	Zvěstov

- **Technická infrastruktura**

kód a číslo VPS	název	kat. území
VT1	Čistírna odpadních vod Zvěstov vč. souvisejících staveb (TI-N, **Z20**)	Zvěstov
VT2	Čistírna odpadních vod Libouň vč. souvisejících staveb (TI-N, **Z14**)	Libouň

7.2. Vymezení veřejně prospěšných opatření

Veřejně prospěšná opatření nebyla vymezena.

7.3. Vymezení staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Žádné stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, nebyly vymezeny.

8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona

Veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, nebyly vymezeny.

9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Kompenzační opatření nejsou stanovena.

10. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

- Všechny nemovité kulturní památky:
  - **kostel sv. Václava v Libouni,** k.ú. Libouň, rejstříkové č. **29508/2-90**
  - **výklenková kaplička v Libouni,** k.ú. Libouň, rejstříkové č. **27277/2-93** (na západním okraji sídla u odbočky k Roudnému)
  - **výklenková kaplička v Libouni,** k.ú. Libouň, rejstříkové č. **33891/2-92** (v jihovýchodní části sídla na křižovatce)
  - **socha sv. Jana Nepomuckého v Libouni,** k.ú. Libouň, rejstříkové č. **33263/2-94**
  - **zámek v Libouni,** k.ú. Libouň, rejstříkové č. **17304/2-91**
  - **kostel sv. Petra a Pavla ve Šlapánově,** k.ú. Zvěstov, rejstříkové č. **19128/2-245**
  - **zámek ve Zvěstově,** k.ú. Zvěstov, rejstříkové č. **27582/2-3944**

11. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Textová část územního plánu Zvěstov obsahuje 60 stran formátu A4.

Grafická část územního plánu Zvěstov obsahuje 5 výkresů:

N1a	**VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ – sever**	1 : 5 000
N1b	**VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ – jih**	1 : 5 000
N2a	**HLAVNÍ VÝKRES – sever**	1 : 5 000
N2b	**HLAVNÍ VÝKRES – jih**	1 : 5 000
N3	**VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ**	1 : 5 000

VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ – sever

1 : 5 000

MINISTERSTVO PRO MÍSTNÍ ROZVOJ ČR

Územní plán Zvěstov byl spolufinancován z prostředků Ministerstva pro místní rozvoj

ÚZEMNÍ PLÁN ZVĚSTOV

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Označení správního orgánu, který územní plán vydal:	Zastupitelstvo obce Zvěstov, dne 6. 11. 2019, pod č. usn. .....
Datum nabytí účinnosti územního plánu:	.....
Oprávněná úřední osoba pořizovatele:	
Jméno a příjmení:	Ing. Iva Procházková
Funkce:	referent odboru výstavby, územ. plánování a životního prostředí, Městský úřad Votice

Podpis a otisk úředního razítka:

S

k.ú. Hrzín (Obec Ratměřice)

k.ú. Ratměřice (Obec Ratměřice)

k.ú. Sedlečko u Soběslavě (Obec Veliš)

k.ú. Veliš (Obec Veliš)

k.ú. Zvěstov (Obec Zvěstov)

k.ú. Louňovice pod Blaníkem (Obec Louňovice pod Blaníkem)

k.ú. Laby (Obec Zvěstov)

k.ú. Bořkovice (Obec Zvěstov)

k.ú. Újezdec (Obec Zvěstov)

K Hrzínu

Ondřejovec

U Vlastišova

Vlastišov

Sedlečský potok

Hříva

Žákovy

Přední vrch

Žbánov

Skalky

U bílého kamene

Říště

Kondrata

Vestecký rybník

Vestec

Za vsí nad palouky

Na hůrkách

Pod Horou

ZVĚSTOV

Návesský rybník

K Libouni

Strašický potok

K.Dl.1

Hora

Kujanov

Zvěstovský potok

Libouň

Kameny

Na Kamenech

Nad ohradou

K Roudnému

Strašík

Hnivo

Strašický Mlýn

Šlapánov

U borku

Za dvorem

Hlohov

Hůrka

Vrch

K Bořkovicům

Buzice

Na Marjánce

Roudný

Nad Roudným

Bořkovice

Ve vrších

Vinice

Důl Roudný

Na pískách

Návesní rybník

Labská hůrka

Pod peklem

Laby

K Buzicům

Smrťov

Blanice

Z1 Z2 Z3 Z4 Z5 Z7 Z8 Z9 Z10 Z11 Z12 Z13 Z14 Z15 Z16 Z17 Z18 Z19 Z20 Z22 Z23 Z24 Z25 Z26 Z27 Z28 Z29 Z30 Z31 Z32 Z33 Z35 P1

LEGENDA

- hranice řešeného území
- hranice katastrálního území
- hranice parcel
- zastavěné území vymezené ke dni 1. 6. 2018
- Z3 – zastavitelné plochy, označení plochy
- P1 – plochy přestavby, označení plochy
- K.Dl.1 – koridory dopravní infrastruktury, označení koridoru
  K.Dl.1 - Koridor pro přeložku silnice II/150 vč. souvisejících staveb (šíře 180 m)

N1a

PARÉ

ÚZEMNÍ PLÁN ZVĚSTOV		
VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ – sever		
Pořizovatel	MěÚ Votice, odbor výstavby, územního plánování a ŽP	
Schvalující orgán	Zastupitelstvo obce Zvěstov	
Zpracovatel	Atelier M.A.A.T., s. r. o., IČO: 281 45 968	
Zodpovědný projektant	Ing. arch. Martin Jirovský, Ph.D., MBA, DiS., ČKA 03 311	
Projektant ÚSES	Ing. Alexandra Čurnová, ČKA 04 470	
Datum: listopad 2019	Fáze: Čistopis	M 1 : 5 000

VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ – jih
1 : 5 000

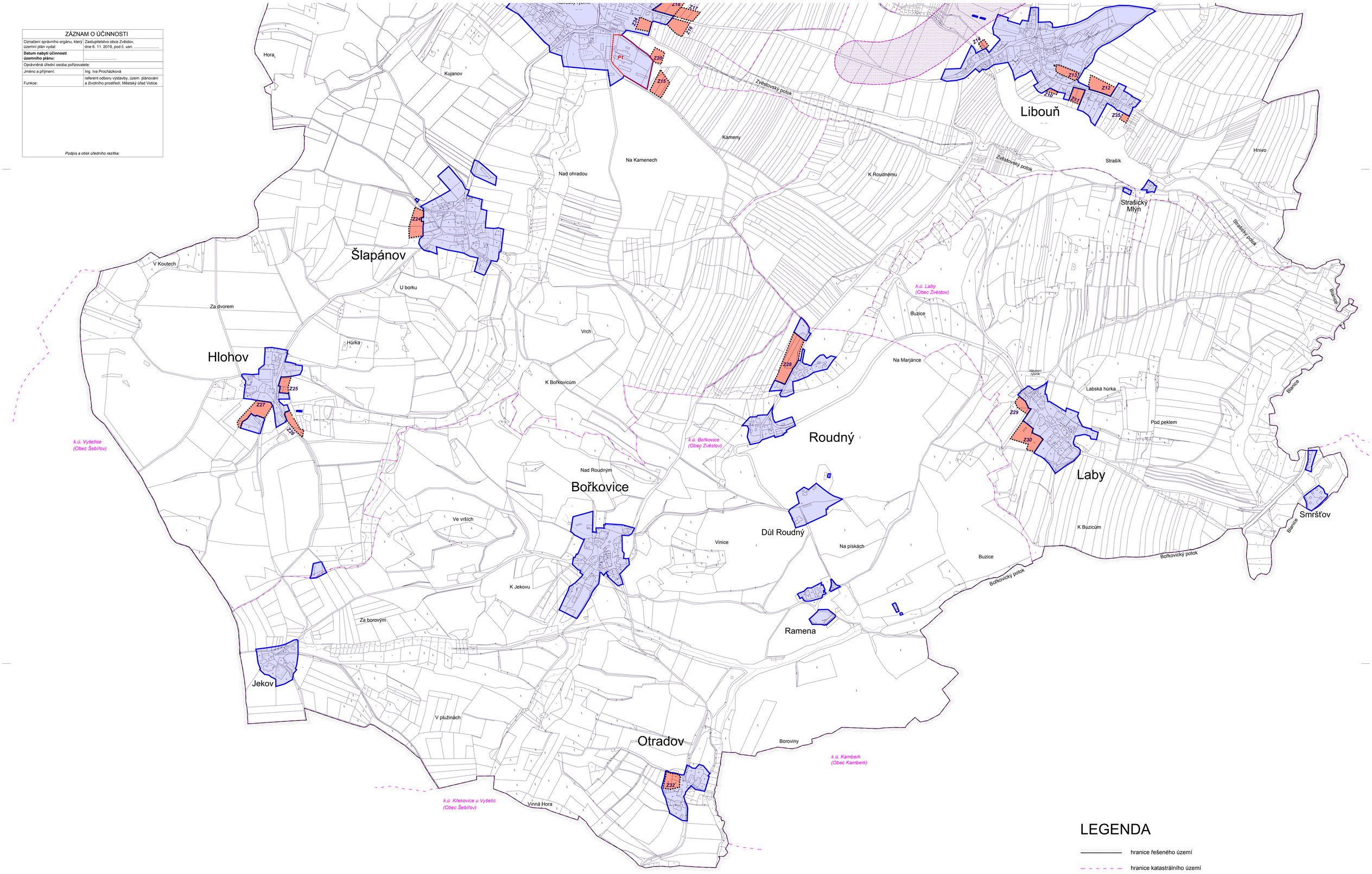
MINISTERSTVO PRO MÍSTNÍ ROZVOJ ČR

Územní plán Zvěstov byl spolufinancován z prostředků Ministerstva pro místní rozvoj

ÚZEMNÍ PLÁN ZVĚSTOV

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Označení správního orgánu, který územní plán vydal:	Zastupitelstvo obce Zvěstov, dne 6. 11. 2019, pod č. usn. .....
Datum nabytí účinnosti územního plánu:	.....
Oprávněná úřední osoba pořizovatele:	
Jméno a příjmení:	Ing. Iva Procházková
Funkce:	referent odboru výstavby, územ. plánování a životního prostředí, Městský úřad Votice

Podpis a otisk úředního razítka:



LEGENDA

- hranice řešeného území
- hranice katastrálního území
- hranice parcel
- zastavěné území vymezené ke dni 1. 6. 2018
- Z3 – zastavitelné plochy, označení plochy
- P1 – plochy přestavby, označení plochy
- K.DI.1 – koridory dopravní infrastruktury, označení koridoru

K.DI.1 - Koridor pro přeložku silnice II/150 vč. souvisejících staveb (šíře 180 m)

N1b

PARÉ

ÚZEMNÍ PLÁN ZVĚSTOV

VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ – jih

Pořizovatel	MěÚ Votice, odbor výstavby, územního plánování a ŽP	
Schvalující orgán	Zastupitelstvo obce Zvěstov	
Zpracovatel	Atelier M.A.A.T., s. r. o., IČO: 281 45 968	
Zodpovědný projektant	Ing. arch. Martin Jirovský, Ph.D., MBA, DiS., ČKA 03 311	
Projektant ÚSES	Ing. Alexandra Čurnová, ČKA 04 470	
Datum: listopad 2019	Fáze: Čistopis	M 1 : 5 000

HLAVNÍ VÝKRES – sever
1 : 5 000

ÚZEMNÍ PLÁN ZVĚSTOV

MINISTERSTVO PRO MÍSTNÍ ROZVOJ ČR

Územní plán Zvěstov byl spolufinancován z prostředků Ministerstva pro místní rozvoj

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Oznámení správního orgánu, který územní plán vydal:	Zastupitelstvo obce Zvěstov, dne 6. 11. 2019, pod č. usn. .....
Datum nabytí účinnosti územního plánu:	.....
Oprávněná úřední osoba pořizovatele:	
Jméno a příjmení:	Ing. Iva Procházková
Funkce:	referent odboru výstavby, územ. plánování a životního prostředí, Městský úřad Votice

Podpis a otisk úředního razítka:

Návrh územního systému ekologické stability

- LBK – lokální biokoridor
- LBK – lokální biokoridor - navržený
- LBC – lokální biocentrum
- RBK – regionální biokoridor

Plochy s rozdílným způsobem využití

stav	návrh	
BH-S		PLOCHY BYDLENÍ v bytových domech
BV-S	BV-N	PLOCHY BYDLENÍ v rodinných domech - venkovské
BVo-S		PLOCHY BYDLENÍ v rodinných domech - venkovské s ochranným režimem
SV-S	SV-N	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ venkovské
SVo-S		PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ venkovské s ochranným režimem
RI-S		PLOCHY REKREACE plochy staveb pro rodinnou rekreaci
RH-S		PLOCHY REKREACE plochy staveb pro hromadnou rekreaci
OV-S		PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ
OS-S		PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ tělovýchovná a sportovní zařízení
OH-S		PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ hřbitovy
PV-S		PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ
ZV-S		PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ veřejná zeleň
ZS-S	ZS-N	PLOCHY ZELENĚ soukromá a vyhrazená
ZP-S		PLOCHY ZELENĚ přírodního charakteru
VZ-S		PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ zemědělská výroba
VL-S	VL-N	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ lehký průmysl
TI-S	TI-N	PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY
DS-S		PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY silniční
DSm-S	DSm-N	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY místní komunikace
DSú-S	DSú-N	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY účelové komunikace
W-S	W-N	PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ
NZo-S		PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ orná půda
NZt-S	NZt-N	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ trvalé travní porosty
NL-S	NL-N	PLOCHY LESNÍ plochy určené k plnění funkcí lesa
NSp-S	NSp-N	PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ přírodní
NSm-S	NSm-N	PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ mokřady

LEGENDA

- hranice řešeného území
- hranice katastrálního území
- hranice parcel
- vrstevnice
- zastavěné území vymezené ke dni 1. 6. 2018
- Z3 – zastavitelné plochy, označení plochy
- P1 – plochy přestavby, označení plochy
- K.DI.1 – koridory dopravní infrastruktury, označení koridoru
  K.DI.1 - Koridor pro přeložku silnice II/150 vč. souvisejících staveb (šíře 180 m)

Vymezené hodnoty v území

- H12 – vymezená kulturní hodnota, označení hodnoty
- H1 – vymezená přírodní hodnota, označení hodnoty

Výstupní limity

- hranice negativních vlivů

N2a

PARÉ

ÚZEMNÍ PLÁN ZVĚSTOV		
HLAVNÍ VÝKRES – sever		
Pořizovatel	MěÚ Votice, odbor výstavby, územního plánování a ŽP	
Schvalující orgán	Zastupitelstvo obce Zvěstov	
Zpracovatel	Atelier M.A.A.T., s. r. o., IČO: 281 45 968	
Zodpovědný projektant	Ing. arch. Martin Jirovský, Ph.D., MBA, DiS., ČKA 03 311	
Projektant ÚSES	Ing. Alexandra Čurnová, ČKA 04 470	
Datum: listopad 2019	Fáze: Čistopis	M 1 : 5 000

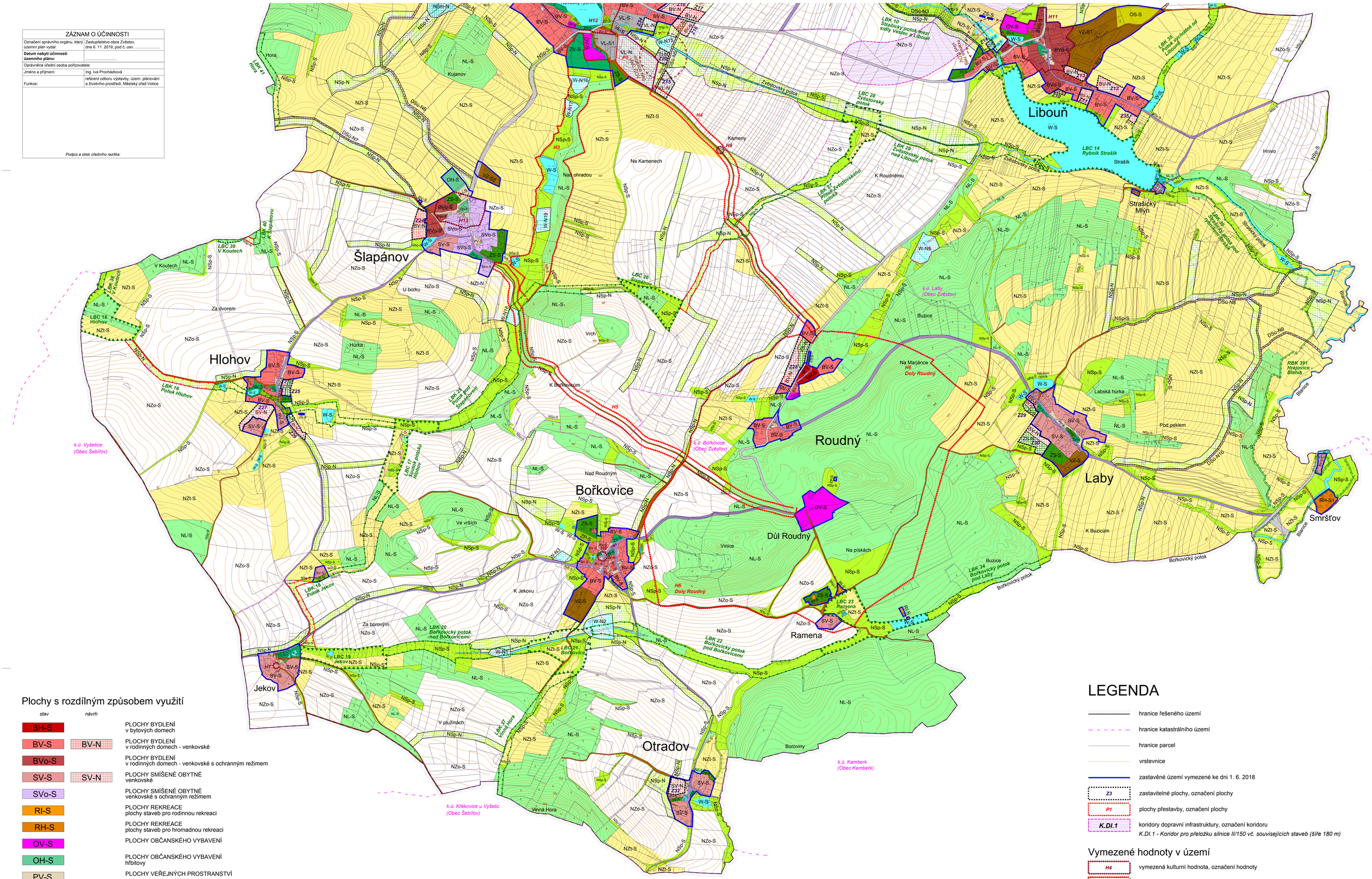
HLAVNÍ VÝKRES – jih
1 : 5 000

ÚZEMNÍ PLÁN ZVĚSTOV

MINISTERSTVO PRO MÍSTNÍ ROZVOJ ČR

Územní plán Zvěstov byl spolufinancován z prostředků Ministerstva pro místní rozvoj

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Označení správního orgánu, který územní plán vydal:	Zastupitelstvo obce Zvěstov, dne 6. 11. 2019, pod č. usn. .....
Datum nabytí účinnosti územního plánu:	.....
Oprávněná úřední osoba pořizovatele:	
Jméno a příjmení:	Ing. Iva Procházková
Funkce:	referent odboru výstavby, územ. plánování a životního prostředí, Městský úřad Votice
Podpis a otisk úředního razítka:	



Plochy s rozdílným způsobem využití

stav	*návrh*	
BH-S		PLOCHY BYDLENÍ v bytových domech
BV-S	BV-N	PLOCHY BYDLENÍ v rodinných domech - venkovské
BVo-S		PLOCHY BYDLENÍ v rodinných domech - venkovské s ochranným režimem
SV-S	SV-N	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ venkovské
SVo-S		PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ venkovské s ochranným režimem
RI-S		PLOCHY REKREACE plochy staveb pro rodinnou rekreaci
RH-S		PLOCHY REKREACE plochy staveb pro hromadnou rekreaci
OV-S		PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ
OH-S		PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ hřbitovy
PV-S		PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ
ZV-S		PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ veřejná zeleň
ZS-S	ZS-N	PLOCHY ZELENĚ soukromá a vyhrazená
ZP-S		PLOCHY ZELENĚ přírodního charakteru
VZ-S		PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ zemědělská výroba
VL-S	VL-N	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ lehký průmysl
TI-S	TI-N	PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY
DS-S		PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY silniční
DSm-S		PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY místní komunikace
DSú-S	DSú-N	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY účelové komunikace
W-S	W-N	PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ
NZo-S		PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ orná půda
NZt-S	NZt-N	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ trvalé travní porosty
NL-S	NL-N	PLOCHY LESNÍ plochy určené k plnění funkcí lesa
NSp-S	NSp-N	PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ přírodní
NSm-S	NSm-N	PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ mokřady

LEGENDA

- hranice řešeného území
- hranice katastrálního území
- hranice parcel
- vrstevnice
- zastavěné území vymezené ke dni 1. 6. 2018
- *Z3* – zastavitelné plochy, označení plochy
- *P1* – plochy přestavby, označení plochy
- *K.DI.1* – koridory dopravní infrastruktury, označení koridoru
  K.DI.1 - Koridor pro přeložku silnice II/150 vč. souvisejících staveb (šíře 180 m)

Vymezené hodnoty v území

- *H4* – vymezená kulturní hodnota, označení hodnoty
- *H1* – vymezená přírodní hodnota, označení hodnoty

Výstupní limity

- hranice negativních vlivů

Návrh územního systému ekologické stability

- *LBK* – lokální biokoridor
- *LBK* – lokální biokoridor - navržený
- *LBC* – lokální biocentrum
- *RBK* – regionální biokoridor

N2b

PARÉ

ÚZEMNÍ PLÁN ZVĚSTOV

HLAVNÍ VÝKRES – jih

Pořizovatel	MěÚ Votice, odbor výstavby, územního plánování a ŽP
Schvalující orgán	Zastupitelstvo obce Zvěstov
Zpracovatel	Atelier M.A.A.T., s. r. o., IČO: 281 45 968
Zodpovědný projektant	Ing. arch. Martin Jirovský, Ph.D., MBA, DiS., ČKA 03 311
Projektant ÚSES	Ing. Alexandra Čurnová, ČKA 04 470
Datum: listopad 2019	Fáze: Čistopis — M 1 : 5 000

VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ

1 : 5 000

MINISTERSTVO PRO MÍSTNÍ ROZVOJ ČR

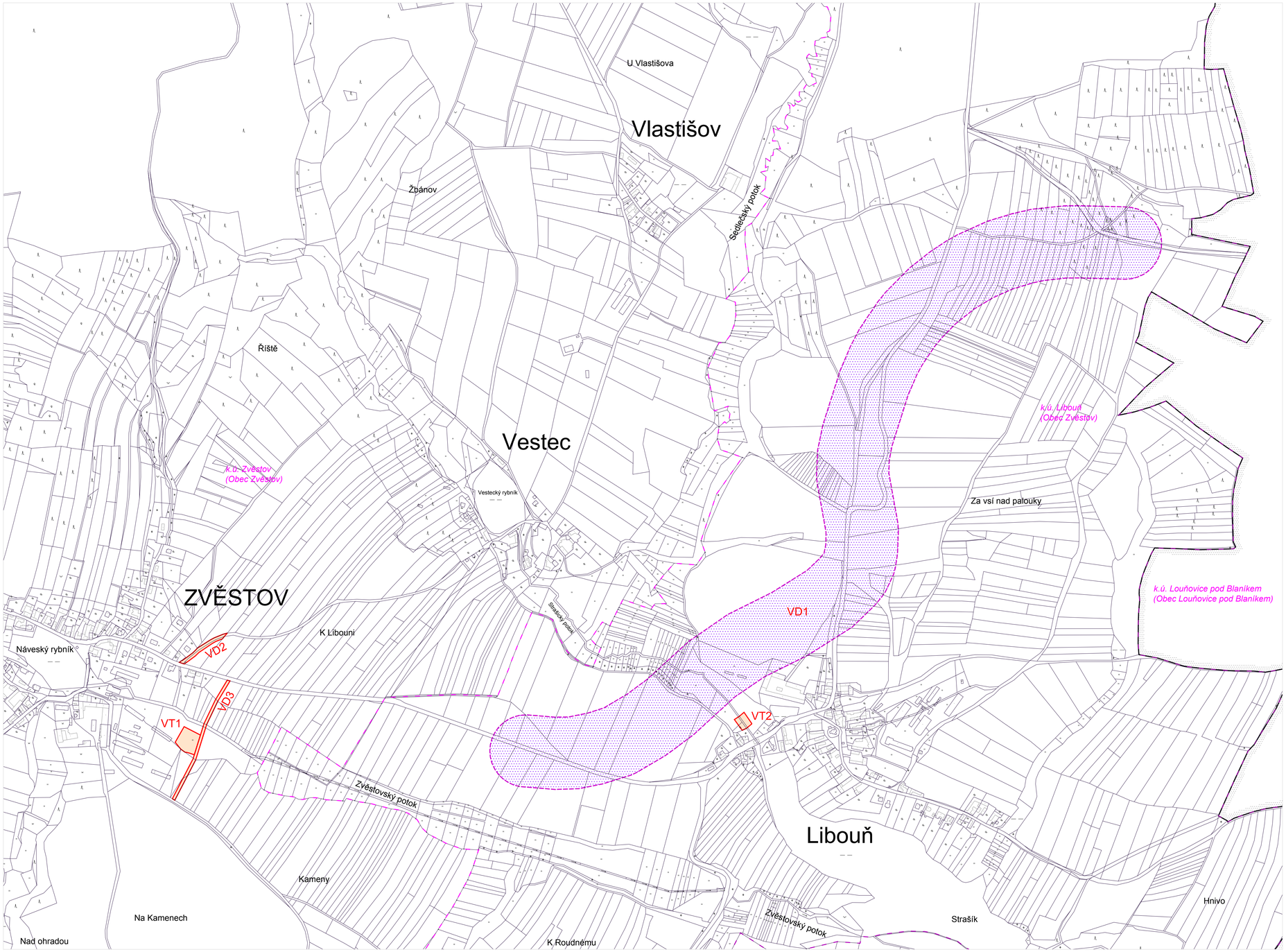
Územní plán Zvěstov byl spolufinancován z prostředků Ministerstva pro místní rozvoj

S

ÚZEMNÍ PLÁN ZVĚSTOV

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Označení správního orgánu, který územní plán vydal:	Zastupitelstvo obce Zvěstov, dne 6. 11. 2019, pod č. usn. .....
Datum nabytí účinnosti územního plánu:	.....
Oprávněná úřední osoba pořizovatele:	
Jméno a příjmení:	Ing. Iva Procházková
Funkce:	referent odboru výstavby, územ. plánování a životního prostředí, Městský úřad Votice

Podpis a otisk úředního razítka:



LEGENDA

- hranice řešeného území
- hranice katastrálního území
- hranice parcel

PLOCHY A KORIDORY S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

- VD1 — dopravní infrastruktura, označení koridoru
- VD2 — dopravní infrastruktura, označení plochy
- VT1 — technická infrastruktura, označení plochy

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

Dopravní infrastruktura

VD1 Přeložka silnice II/150 Libouň vč. souvisejících staveb (**K.DI.1**)
VD2 Plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě (DSm-N1)
VD3 Plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě (DSú-N5)

Technická infrastruktura

VT1 Čistírna odpadních vod Zvěstov vč. souvisejících staveb (TI-N, **Z20**)
VT2 Čistírna odpadních vod Libouň vč. souvisejících staveb (TI-N, **Z14**)

N3

PARÉ

ÚZEMNÍ PLÁN ZVĚSTOV

VÝKRES VEŘ. PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ

Pořizovatel	MěÚ Votice, odbor výstavby, územního plánování a ŽP	
Schvalující orgán	Zastupitelstvo obce Zvěstov	
Zpracovatel	Atelier M.A.A.T., s. r. o., IČO: 281 45 968	
Zodpovědný projektant	Ing. arch. Martin Jirovský, Ph.D., MBA, DiS., ČKA 03 311	
Projektant ÚSES	Ing. Alexandra Čurnová, ČKA 04 470	
Datum: listopad 2019	Fáze: Čistopis	M 1 : 5 000

KOORDINAČNÍ VÝKRES – sever
1 : 5 000

ÚZEMNÍ PLÁN ZVĚSTOV

MINISTERSTVO PRO MÍSTNÍ ROZVOJ ČR

Územní plán Zvěstov byl spolufinancován z prostředků Ministerstva pro místní rozvoj



Seznam nemovitých kulturních památek
1 - Zámek, Zvěstov č.p. 1 (27582/2-3944)
2 - Kostel sv. Petra a Pavla, Šlapánov (19128/2-245)
3 - Kostel sv. Václava, Libouň (29508/2-90)
4 - Socha sv. Jana Nepomuckého, Libouň (33263/2-94)
5 - Výklenková kaplička, Libouň (33891/2-92)
6 - Výklenková kaplička, Libouň (27277/2-93)
7 - Zámek, Libouň č.p. 1 (17304/2-91)

Limity využití území

- nemovitá kulturní památka
- území s archeologickými nálezy
- chráněná krajinná oblast Blaník
- evropsky významná lokalita
- přírodní památka
- ochranné pásmo přírodní památky
- památný strom - Lípy v Libouni
- les zvláštního určení
- migračně významné území
- vzdálenost 50 metrů od okraje lesa (ochranné pásmo lesa)
- ochranné pásmo silnice
- letecký koridor
- ochranné pásmo elektrického vedení VN 22 kV
- ochranné pásmo trafostanice
- bezpečnostní pásmo VTL plynovodu (DN 700)
- bezpečnostní pásmo VTL plynovodu
- bezpečnostní pásmo regulační stanice plynovodu
- bezpečnostní pásmo anodového uzemnění plynovodu
- záplavové území s periodicitou 100 let
- aktivní zóna záplavového území
- schválené prognózní zdroje vyhrazených nerostů
- poddolované území
- deponie Zlatodúl Roudný
- staré důlní dílo

Technická a dopravní infrastruktura

- II/150 — silnice II. a III. třídy
- elektrické vedení VN 22 kV
- TS — trafostanice
- ER — elektrická rozvodovna
- vedení VTL plynovodu (DN 700)
- vedení VTL plynovodu
- vedení STL plynovodu
- RS — regulační stanice / stanice katodické ochrany plynovodu
- KO
- anodové uzemnění plynovodu
- kabel protikorozní ochrany plynovodu (PKO kabel)
- trasa radiových směrových spojů
- komunikační vedení
- komunikační zařízení
- objekt pro obranu státu
- kanalizace
- vodovod
- vodní zdroj podzemní vody
- VDJ — vodojem

Návrh územního systému ekologické stability

- LBK — lokální biokoridor
- LBK — lokální biokoridor - navržený
- LBC — lokální biocentrum
- RBK — regionální biokoridor

Plochy s rozdílným způsobem využití

stav	návrh	
BH-S		PLOCHY BYDLENÍ v bytových domech
BV-S	BV-N	PLOCHY BYDLENÍ v rodinných domech - venkovské
BVo-S		PLOCHY BYDLENÍ v rodinných domech - venkovské s ochranným režimem
SV-S	SV-N	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ venkovské
SVo-S		PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ venkovské s ochranným režimem
RI-S		PLOCHY REKREACE plochy staveb pro rodinnou rekreaci
RH-S		PLOCHY REKREACE plochy staveb pro hromadnou rekreaci
OV-S		PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ
OS-S		PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ tělovýchovná a sportovní zařízení
OH-S		PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ hřbitovy
PV-S		PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ
ZV-S		PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ veřejná zeleň
ZS-S	ZS-N	PLOCHY ZELENĚ soukromá a vyhrazená
ZP-S		PLOCHY ZELENĚ přírodního charakteru
VZ-S		PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ zemědělská výroba
VL-S	VL-N	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ lehký průmysl
TI-S	TI-N	PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY
DS-S		PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY silniční
DSm-S	DSm-N	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY místní komunikace
DSú-S	DSú-N	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY účelové komunikace
W-S	W-N	PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ
NZo-S		PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ orná půda
NZt-S	NZt-N	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ trvalé travní porosty
NL-S	NL-N	PLOCHY LESNÍ plochy určené k plnění funkcí lesa
NSp-S	NSp-N	PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ přírodní
NSm-S	NSm-N	PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ mokřady

LEGENDA

- hranice řešeného území
- hranice katastrálního území
- hranice parcel
- vrstevnice
- zastavěné území vymezené ke dni 1. 6. 2018
- Z3 — zastavitelné plochy, označení plochy
- P1 — plochy přestavby, označení plochy
- K.DI.1 — koridory dopravní infrastruktury, označení koridoru *K.DI.1 - Koridor pro přeložku silnice II/150 vč. souvisejících staveb (šíře 180 m)*

Vymezené hodnoty v území

- H12 — vymezená kulturní hodnota, označení hodnoty
- H1 — vymezená přírodní hodnota, označení hodnoty

Výstupní limity

- hranice negativních vlivů

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Označení správního orgánu, který územní plán vydal:	Zastupitelstvo obce Zvěstov, dne 6. 11. 2019, pod č. usn. .....
Datum nabytí účinnosti územního plánu:	.....
Oprávněná úřední osoba pořizovatele:	
Jméno a příjmení:	Ing. Iva Procházková
Funkce:	referent odboru výstavby, územ. plánování a životního prostředí, Městský úřad Votice

Podpis a otisk úředního razítka:

01a

PARÉ	ÚZEMNÍ PLÁN ZVĚSTOV – ODŮVODNĚNÍ	
	KOORDINAČNÍ VÝKRES – sever	
	Pořizovatel	MěÚ Votice, odbor výstavby, územního plánování a ŽP
	Schvalující orgán	Zastupitelstvo obce Zvěstov
	Zpracovatel	Atelier M.A.R.T., s. r. o., IČO: 281 45 968
	Zodpovědný projektant	Ing. arch. Martin Jirovský, Ph.D., MBA, DiS., ČKA 03 311
	Projektant ÚSES	Ing. Alexandra Čurnová, ČKA 04 470
	Datum: listopad 2019	Fáze: Čistopis — M 1 : 5 000

KOORDINAČNÍ VÝKRES – jih
1 : 5 000

ÚZEMNÍ PLÁN ZVĚSTOV

MINISTERSTVO PRO MÍSTNÍ ROZVOJ ČR

Územní plán Zvěstov byl spolufinancován z prostředků Ministerstva pro místní rozvoj

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Označení správního orgánu, který územní plán vydal:	Zastupitelstvo obce Zvěstov, dne 6. 11. 2019, pod č. usn. .....
Datum nabytí účinnosti územního plánu:	.....
Oprávněná úřední osoba pořizovatele:	
Jméno a příjmení:	Ing. Iva Procházková
Funkce:	referent odboru výstavby, územ. plánování a životního prostředí, Městský úřad Votice

Podpis a otisk úředního razítka:

Seznam nemovitých kulturních památek
1 - Zámek, Zvěstov č.p. 1 (27582/2-3944)
2 - Kostel sv. Petra a Pavla, Šlapánov (19128/2-245)
3 - Kostel sv. Václava, Libouň (29508/2-90)
4 - Socha sv. Jana Nepomuckého, Libouň (33263/2-94)
5 - Výklenková kaplička, Libouň (33891/2-92)
6 - Výklenková kaplička, Libouň (27277/2-93)
7 - Zámek, Libouň č.p. 1 (17304/2-91)

Plochy s rozdílným způsobem využití

stav	návrh	
BH-S		PLOCHY BYDLENÍ v bytových domech
BV-S	BV-N	PLOCHY BYDLENÍ v rodinných domech - venkovské
BVo-S		PLOCHY BYDLENÍ v rodinných domech - venkovské s ochranným režimem
SV-S	SV-N	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ venkovské
SVo-S		PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ venkovské s ochranným režimem
RI-S		PLOCHY REKREACE plochy staveb pro rodinnou rekreaci
RH-S		PLOCHY REKREACE plochy staveb pro hromadnou rekreaci
OV-S		PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ
OH-S		PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ hřbitovy
PV-S		PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ
ZV-S		PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ veřejná zeleň
ZS-S	ZS-N	PLOCHY ZELENĚ soukromá a vyhrazená
ZP-S		PLOCHY ZELENĚ přírodního charakteru
VZ-S		PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ zemědělská výroba
VL-S	VL-N	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ lehký průmysl
TI-S	TI-N	PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY
DS-S		PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY silniční
DSm-S		PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY místní komunikace
DSú-S	DSú-N	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY účelové komunikace
W-S	W-N	PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ
NZo-S		PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ orná půda
NZt-S	NZt-N	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ trvalé travní porosty
NL-S	NL-N	PLOCHY LESNÍ plochy určené k plnění funkcí lesa
NSp-S	NSp-N	PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ přírodní
NSm-S	NSm-N	PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ mokřady

Limity využití území

- 2 — nemovitá kulturní památka
- Vestec - novověké jádro vsi — území s archeologickými nálezy
- chráněná krajinná oblast Blaník
- evropsky významná lokalita
- přírodní památka
- ochranné pásmo přírodní památky
- les zvláštního určení
- migračně významné území
- vzdálenost 50 metrů od okraje lesa (ochranné pásmo lesa)
- ochranné pásmo silnice
- letecký koridor
- ochranné pásmo elektrického vedení VN 22 kV
- ochranné pásmo trafostanice
- bezpečnostní pásmo VTL plynovodu (DN 700)
- bezpečnostní pásmo VTL plynovodu
- záplavové území s periodicitou 100 let
- aktivní zóna záplavového území
- schválené prognózní zdroje vyhrazených nerostů
- poddolované území
- deponie Zlatodůl Roudný
- staré důlní dílo

Technická a dopravní infrastruktura

- II/150 — silnice II. a III. třídy
- elektrické vedení VN 22 kV
- TS — trafostanice
- ER — elektrická rozvodovna
- vedení VTL plynovodu (DN 700)
- vedení VTL plynovodu
- vedení STL plynovodu
- trasa radiových směrových spojů
- komunikační vedení
- vodovod
- vodní zdroj podzemní vody
- VDJ — vodojem

LEGENDA

- hranice řešeného území
- hranice katastrálního území
- hranice parcel
- vrstevnice
- zastavěné území vymezené ke dni 1. 6. 2018
- Z3 — zastavitelné plochy, označení plochy
- P1 — plochy přestavby, označení plochy
- K.DI.1 — koridory dopravní infrastruktury, označení koridoru
  K.DI.1 - Koridor pro přeložku silnice II/150 vč. souvisejících staveb (šíře 180 m)

Vymezené hodnoty v území

- H4 — vymezená kulturní hodnota, označení hodnoty
- H1 — vymezená přírodní hodnota, označení hodnoty

Výstupní limity

- hranice negativních vlivů

Návrh územního systému ekologické stability

- LBK — lokální biokoridor
- LBK — lokální biokoridor - navržený
- LBC — lokální biocentrum
- RBK — regionální biokoridor

01b

PARÉ

ÚZEMNÍ PLÁN ZVĚSTOV – ODŮVODNĚNÍ

KOORDINAČNÍ VÝKRES – jih

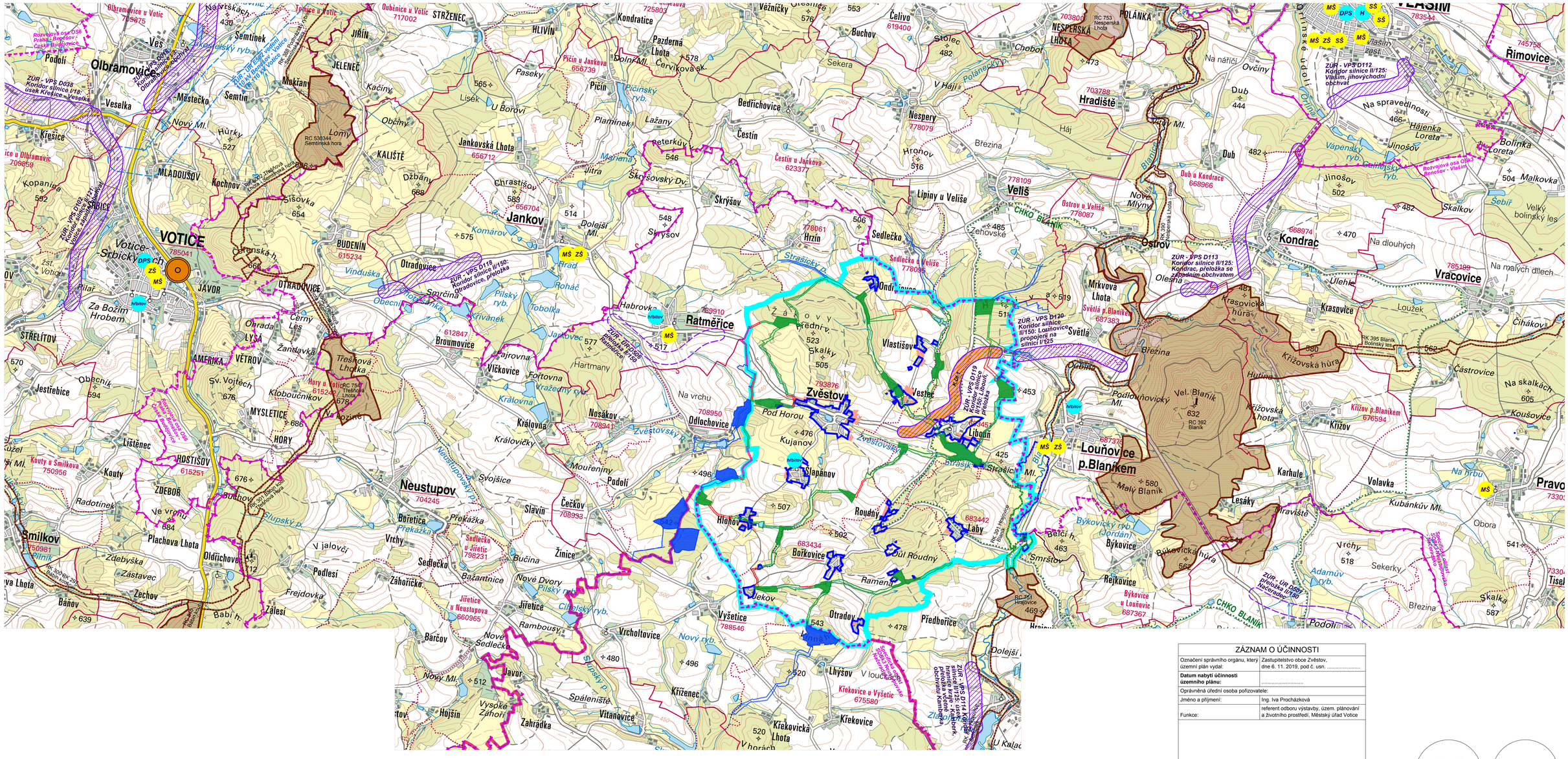
Pořizovatel	MěÚ Votice, odbor výstavby, územního plánování a ŽP	
Schvalující orgán	Zastupitelstvo obce Zvěstov	
Zpracovatel	Atelier M.A.A.T., s. r. o., IČO: 281 45 968	
Zodpovědný projektant	Ing. arch. Martin Jirovský, Ph.D., MBA, DiS., ČKA 03 311	
Projektant ÚSES	Ing. Alexandra Čurnová, ČKA 04 470	
Datum: listopad 2019	Fáze: Čistopis	M 1 : 5 000

VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ
1 : 25 000

MINISTERSTVO PRO MÍSTNÍ ROZVOJ ČR

Územní plán Zvěstov byl spolufinancován z prostředků Ministerstva pro místní rozvoj

ÚZEMNÍ PLÁN ZVĚSTOV


VOTICE
Olbramovice
Neustupov
Smilkov
Jankov
Ratměřice
Zvěstov
Vlastišov
Vracovice
Kondrac
Ostrov
Veliš
Louňovice p.Blaníkem
Rimovice
Pravonín
Vlašim
Hradiště
Nespery
Bedřichovice
Čestín
Sedlečko
Lipiny u Veliše
Skryšov
Dolejší Ml.
Ondřejovice
Vlastišov
Odlochovice
Nosákov
Křekovice
Vyšetice
Otradov
Předbořice
Rejkovice
Býkovice
Boříkovice
Labý
Roudný
Pod Horou
Kujanov
Slapánov
Hlohov
Jekov
Vrcholtovice
Javor
Vitanovice
Lhýsov
Zahrádka
Spáleniště
Hojšín
Vysoké Záhoří
Nový Ml.
Sedlečko u Jiřetic
Jiřetice u Neustupova
Jankovská Lhota
Chrastišov
Otradovice
Broumovice
Třešňová Lhotka
Mysletice
Hory
Hlivín
Kondratice
Pazderna Lhota
Červíková st.
Pičín
Pičínský ryb.
Bolní Ml.
Jeleneč
Strženec
Jiřín
Semtinek
Olbramovice-Ves
Podolí
Veselka
Křesice
Mladoušov
Kochnov
Budenín
Votice-Srbický ch.
Javor
Otradovice
Střelítov
Amerika
Větrov
Lysá
Jestřebice
Obecník
Lištěnec
Kouty
Zdeboř
Hostišov
Smilkov
Plachova Lhota
Oldřichovec
Baňov
Zechov
Zástavec
Zdebyška
Radotínek
Ve vrchu
Soudný
Babí h.
Žálesí
Podlesí
Frejdovka
Bučina
Žinice
Vrchy
Boretice
Překážka
Záhořická
Sedlečko
Bažantnice
Nové Dvory
Pilský ryb.
Chlumský ryb.
Rambousy
Barčov
Nové Sedlečko
Nový ryb.
Spáleniště
Vitanovice
Křekovice
Křekovická Lhota
Křekovice u Vyšetic
Vyšetice
Vrchy
Sekerky
Adamův ryb.
Březina
Podolí
Skalka
Tisel
Obora
Kubánkův Ml.
Na hrbu
Lesáky
Karhule
Traviště
Volavka
Křížov
Křížovská hůra
Křížov p.Blaníkem
Vel. Blaník
Malý Blaník
Podlouňovický Ml.
Hutina
Oublík
Světlá
Mrkvová Lhota
Světlá p.Blaníkem
Březina
Krasovická hůra
Krasovice
Loužek
Úlehle
Na dlouhých
Na malých dílech
Olešná
Čihákova
Částrovice
Na skalkách
Koušovice
Malkovka
Šebíř
Velký bolinský les
Bolinka Loreta
Hájenka Loreta
Jinošov
Na spravedlnosti
Vápenský ryb.
Celinský ryb.
Rozvojová osa OS04 Benešov - Vlašim
Vlašim - část
Na nářčí
Ovčiny
Dub
Chobot
Stolec
Buchov
Čelivo
Věžničky
Sekera
Polánecký p.
V Háji
Háj
Březina
Hroňov
Na vrchu
Hartmany
Fortovna
Královna
Královničky
Mouřeniny
Podolí
Svojšice
Neustupovský p.
Slupský p.
Třešňová Lhotka
Hory u Votic
Kloboučníkov
Na kozině
Sv. Vojtěch
Obecník
Jestřebice
Lištěnec
Kouty u Smilkova

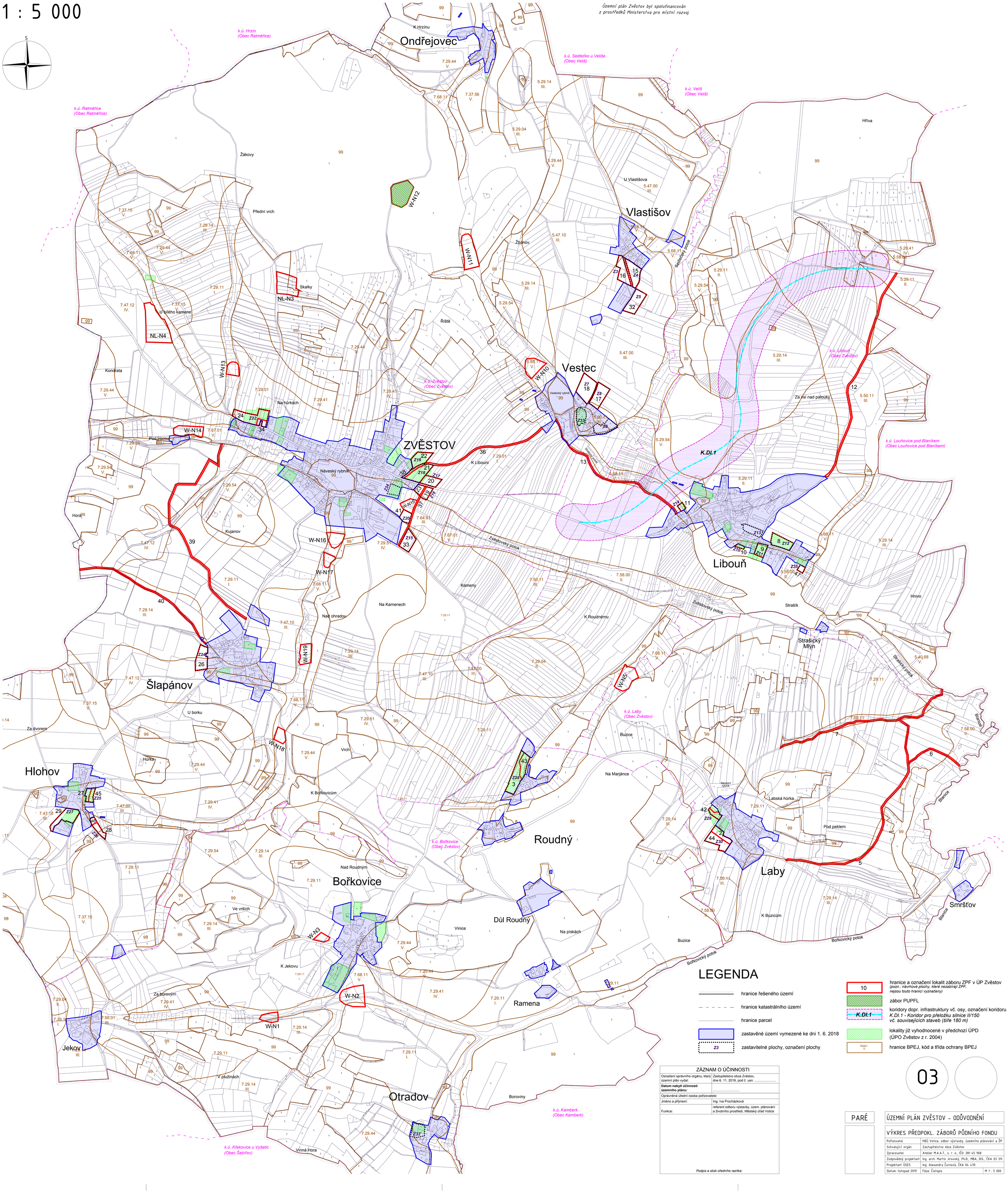
VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU

1 : 5 000

MINISTERSTVO PRO MÍSTNÍ ROZVOJ ČR

Územní plán Zvěstov byl spolufinancován z prostředků Ministerstva pro místní rozvoj

ÚZEMNÍ PLÁN ZVĚSTOV



LEGENDA

- hranice řešeného území
- hranice katastrálního území
- hranice parcel
- zastavěné území vymezené ke dni 1. 6. 2018
- Z3 — zastavitelné plochy, označení plochy
- 10 — hranice a označení lokalit záboru ZPF v ÚP Zvěstov *(pozn.: návrhové plochy, které nezabírají ZPF, nejsou touto hranicí vyznačeny)*
- zábor PUPFL
- K.DI.1 — koridory dopr. infrastruktury vč. osy, označení koridoru *K.DI.1 - Koridor pro přeložku silnice II/150 vč. souvisejících staveb (šíře 180 m)*
- lokality již vyhodnocené v předchozí ÚPD (ÚPO Zvěstov z r. 2004)
- 76401 II. — hranice BPEJ, kód a třída ochrany BPEJ

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Označení správního orgánu, který územní plán vydal:	Zastupitelstvo obce Zvěstov, dne 6. 11. 2019, pod č. usn. .....
Datum nabytí účinnosti územního plánu:	.....
Oprávněná úřední osoba pořizovatele:	
Jméno a příjmení:	Ing. Iva Procházková
Funkce:	referent odboru výstavby, územ. plánování a životního prostředí, Městský úřad Votice

Podpis a otisk úředního razítka:

03

PARÉ

ÚZEMNÍ PLÁN ZVĚSTOV - ODŮVODNĚNÍ

VÝKRES PŘEDPOKL. ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU

Pořizovatel	MěÚ Votice, odbor výstavby, územního plánování a ŽP
Schvalující orgán	Zastupitelstvo obce Zvěstov
Zpracovatel	Atelier M.A.A.T., s. r. o., IČO: 281 45 968
Zodpovědný projektant	Ing. arch. Martin Jirovský, Ph.D., MBA, DiS., ČKA 03 311
Projektant ÚSES	Ing. Alexandra Čurnová, ČKA 04 470
Datum: listopad 2019	Fáze: Čistopis — M 1 : 5 000