Změna č. 1 územního plánu ZVĚSTOV

ODŮVODNĚNÍ

TEXTOVÁ ČÁST

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Označení správního orgánu, který změnu územního plán vydal:	Zastupitelstvo obce Zvěstov, dne 1. 2. 2023, pod č. usn. 1/2023
Datum nabytí účinnosti změny územního plánu:	.....
Jméno a příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele:	
Karel Babický starosta obce	Ing. Michal Vršecký referent odboru výstavby, územního plánování a životního prostředí, Městský úřad Votice
Podpis a otisk úředního razítka:	*Podpis a otisk úředního razítka:*

Zpracovatel:
Atelier M.A.A.T., s. r. o.
IČO: 281 45 968

Zodpovědný projektant: Ing. arch. Martin Jirovský, Ph.D., MBA, DiS.
Projektant: Dominika Pražáková

Únor 2023

Obsah

1. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU 3
2. SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM 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 13
5. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ 15
6. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDCÍCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ 31
7. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODST. 5 31
8. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODST. 5 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY 31
9. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČ. VYBRANÉ VARIANTY 32
10. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH 35
11. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ 35
12. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKU ZADÁNÍ 37
13. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 ODST. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ 39
14. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND (ZPF) A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA (PUPFL) 40
15. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ SAMOSTATNÉHO ODŮVODNĚNÍ 43
16. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK 46
17. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI 50

1. Postup při pořízení změny územního plánu

Schválení pořízení Změny č. 1 ÚP Zvěstov zkráceným postupem

Obec Zvěstov má platný Územní plán vydaný v roce 2019 (nabytí účinnosti ze dne 22. 11. 2019). Navrhovatelé jako fyzické osoby mající vlastnická nebo obdobná práva k pozemkům nebo stavbám na území obce ve smyslu ust. § 44 písm. d) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon"), podali prostřednictvím obce Zvěstov návrhy na pořízení změny územního plánu Zvěstov, které byly postoupeny Městskému úřadu Votice, odboru výstavby, územního plánování a životního prostředí, oddělení územního plánování a životního prostředí, jako orgánu územního plánování ve smyslu ustanovení § 6 odst. 1 písm. c) stavebního zákona. Dále byly podány návrhy na pořízení změny územního plánu z vlastního podnětu obce.

Návrhy na pořízení Změny č. 1 ÚP Zvěstov zkráceným postupem byly v souladu s § 55a odst. 2 písm. d) a e) stavebního zákona projednány s Krajským úřadem Středočeského kraje a Agenturou ochrany přírody a krajiny ČR.

Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, jako orgán ochrany přírody podle ust. § 75 odst. 1 písm. e) zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, ve svém stanovisku č. j. SR/0986/SC/2022 – 3 ze dne 13. 5. 2022 konstatoval, že **lze vyloučit** významný vliv obsahu Změny č. 1 ÚP Zvěstov na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.

Krajský úřad Středočeského kraje, jako příslušný orgán ochrany přírody a krajiny dle ustanovení § 77a odst. 4 písm. o) zákona České národní rady č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve svém stanovisku č. j. 061065/2022/KUSK ze dne 6. 6. 2022 sdělil, že **lze vyloučit** významný vliv předložené koncepce samostatně i ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí stanovených příslušnými vládními nařízeními, které jsou v působnosti Krajského úřadu.

Spolu s tím Krajský úřad Středočeského kraje, jako Orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný podle ust. § 20 písm. b) a § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon) na základě ust. § 10i odst. 2 zákona, kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona a předložených podkladů **nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů Změny č. 1 územního plánu Zvěstov na životní prostředí (tzv. SEA).**

Opatřením ze dne 10. 6. 2022 č. j. 22684/2022/ÚPŽP-MV předložil pořizovatel návrh na pořízení změny územního plánu Zvěstov k rozhodnutí zastupitelstvu obce.

O pořízení Změny č. 1 územního plánu Zvěstov a o jejím obsahu rozhodlo Zastupitelstvo obce Zvěstov svým usnesením č. 6/2022 ze dne 29. 6. 2022. Dále Zastupitelstvo obce Zvěstov rozhodlo o zkráceném postupu pořízení Změny č. 1 územního plánu Zvěstov. Zastupitelstvo také v souladu s ust. § 55a odst. 6 stavebního zákona podmínilo pořízení Změny č. 1 ÚP Zvěstov finanční spoluúčastí jednotlivých jejích navrhovatelů.

Zastupitelstvo obce Zvěstov stanovilo, že určeným zastupitelem pro pořízení Změny č. 1 ÚP Zvěstov bude pan Karel Babický, starosta obce Zvěstov.

Obec Zvěstov podala dne 4. 7. 2022 Městskému úřadu Votice, úřadu územního plánování, jako pořizovateli příslušnému podle § 6 odst. 1 písm. c) stavebního zákona žádost o pořízení Změny č. 1 územního plánu Zvěstov.

Z důvodu ukončení mandátu určeného zastupitele pro pořízení Změny č. 1 ÚP dnem voleb do zastupitelstva, stanovilo Zastupitelstvo obce Zvěstov na svém ustavujícím zasedání usnesením č. 10/2022 ze dne 19. 10. 2022, že určeným zastupitelem pro pořízení Změny č. 1 územního plánu Zvěstov bude pan Karel Babický, starosta obce Zvěstov.

Projednání návrhu Změny č. 1 ÚP Zvěstov

Městský úřad Votice, odbor výstavby, územního plánování a životního prostředí, oddělení územního plánování a životního prostředí jako pořizovatel, po doručení rozhodnutí Zastupitelstva obce Zvěstov pořídit změnu územního plánu, zajistil u zpracovatele – Atelier M.A.A.T., s.r.o. zpracování návrhu Změny č. 1 ÚP Zvěstov.

Pořizovatel po obdržení zpracované územně plánovací dokumentace zahájil veřejné projednání návrhu Změny č. 1 ÚP Zvěstov zkráceným postupem ve smyslu ustanovení § 55b stavebního zákona tím, že oznámil konání veřejného projednání návrhu Změny č. 1 UP obci Zvěstov, dotčeným orgánům, krajskému úřadu, oprávněným investorům a sousedním obcím opatřením č. j. 27141/2022/ÚPŽP-MV ze dne 14. 7. 2022.

Pořizovatel dále doručil návrh Změny č. 1 ÚP Zvěstov spolu s oznámením o konání veřejného projednání veřejnosti, a to veřejnou vyhláškou, vyvěšenou na úřední desce pořizovatele ode dne ode dne 14. 7. 2022 do dne 15. 9. 2022 včetně a úřední desce obce Zvěstov, a též způsobem umožňujícím dálkový přístup na elektronické úřední desce pořizovatele a obce Zvěstov.

V této lhůtě bylo možné do návrhu změny územního plánu nahlédnout a uplatnit stanoviska dotčených orgánů, připomínky ostatní veřejnosti a námitky dotčených osob.

Termín veřejného projednání s odborným výkladem projektanta změny územního plánu byl stanoven na den 8. 9. 2022 od 14,00 hodin na obecním úřadě Zvěstov.

Poté pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem a projektantem vyhodnotili výsledky veřejného projednání. Vyhodnocení stanovisek uplatněných k návrhu Změny č. 1 územního plánu Zvěstov po veřejném projednání je uvedeno v kapitole 5 textové části odůvodnění změny ÚP. Do 7 dnů od veřejného projednání návrhu Změny č. 1 ÚP Zvěstov byla uplatněna jedna námitka a dvě připomínky. Vyhodnocení námitky je uvedeno v kap. 15 a vyhodnocení připomínek je uvedeno v kap. 16 odůvodnění změny ÚP.

Po ukončení lhůty veřejného projednání zaslal pořizovatel upravený návrh změny územního plánu, uplatněná stanoviska, námitku, připomínky a ostatní podání krajskému úřadu jako nadřízenému správnímu orgánu územního plánování pro obce k vydání stanoviska dle ustanovení § 55b odst. 4 stavebního zákona opatřením č. j. 40467/2022/ÚPŽP-MV ze dne 25. 10. 2022. Krajský úřad ve stanovisku ze dne 15. 11. 2022 pod č. j. 138961/2022/KUSK konstatuje, že posoudil návrh změny územního plánu podle ustanovení § 55b odst. 4 stavebního zákona z hlediska zajištění koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší územní vztahy a z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a neshledal žádné rozpory a lze postupovat v dalším řízení o změně územního plánu.

Po obdržení stanoviska krajského úřadu, jako nadřízeného orgánu pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem zpracoval s ohledem na ochranu veřejných zájmů návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek, které opatřením č. j. 44010/2022/ÚPŽP-MV ze dne 21. 11. 2022 zaslal dotčeným orgánům a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu a vyzval je k uplatnění stanovisek ve lhůtě do 30 dnů od obdržení výzvy. Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů je předmětem kapitoly 5. tohoto odůvodnění. Krajský úřad jako nadřízený orgán neuplatnil k návrhu rozhodnutí o námitce v zákonné lhůtě stanovisko.

Z výsledku vyhodnocení výsledku projednání návrhu vyplynuly tyto požadavky na jeho úpravu:

1. Na základě výsledků projednání a uplatněné námitky byla vypuštěna plocha přestavby P2 s funkčním využitím OV-N (Z1-4). V souvislosti s vypuštěním plochy přestavby P2 byla rovněž z návrhu změny ÚP vypuštěna veřejně prospěšná stavba s označením PO2 pro kterou lze uplatnit předkupní právo.

2. Na základě připomínky správce Povodí Vltavy byla do textové části k ploše Z35 doplněna podmínka pro využití plochy dopravní infrastruktury místní komunikace DSm – N2.

3. Na základě požadavku dotčeného orgánu Městského úřadu Votice, odboru výstavby, územního plánování a životního prostředí byly do textové části k zastavitelné ploše Z36 (Bořkovice) doplněny podmínky pro využití této plochy.

Úprava návrhu Změny č. 1 ÚP Zvěstov, která vyplynula z veřejného projednání, není podstatnou úpravou, která by zakládala povinnost projednat návrh v opakovaném veřejném projednání. Úpravou návrhu nedošlo k dotčení osob nad rámec návrhu změny územního plánu projednávaného ve veřejném projednání a nedošlo k dotčení zájmů, které hájí dotčené orgány podle zvláštních právních předpisů (nebyly provedeny úpravy, které by vymezovaly nové zastavitelné plochy, nebo rozšiřovaly podmínky využití ploch apod.) nejednalo se tedy o podstatnou úpravu, která by musela být projednána v dalším opakovaném veřejném projednání. Vypuštěním plochy přestavby P2 s funkčním využitím OV-N (Z1-4) na pozemcích parc. č. 367/6, 367/20, 367/21 a st. 83 v k. ú. Bořkovice a vypuštěním související veřejně prospěšné stavby P02 z návrhu změny územního plánu bylo vyhověno uplatněné námitce a připomínce a ponecháno stávající využití dle platného ÚP Zvěstov. Obec Zvěstov s vypuštěním plochy přestavby P2 z návrhu změny územního plánu souhlasí. Úpravou návrhu po veřejném projednání tedy nedochází k novému a negativnímu dotčení vlastnických práv, neboť požadavkům vlastníka dotčených pozemků bylo na základě uplatněné námitky vyhověno. Úpravou návrhu nedochází k dotčení zájmů, které hájí dotčené orgány podle zvláštních právních předpisů, neboť na předmětných pozemcích bylo ponecháno stávající využití podle platného územního plánu. Navíc s návrhem rozhodnutí o námitkách a návrhem vyhodnocení připomínek dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán souhlasí.

Pořizovatel přezkoumal návrh změny územního plánu ve smyslu ust. § 53 odst. 4 stavebního zákona s konstatováním, že návrh Změny č. 1 ÚP Zvěstov je v souladu s Politikou územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1,2,3, 4 a 5, je v souladu se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje ve znění aktualizací č. 1, 2, 7 a 6 je v souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a s požadavky na ochranu nezastavěného území, je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů a je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, a že v průběhu pořízení změny územního plánu nebylo třeba řešit rozpory.

Pořizovatel neshledal v procesu pořizování Změny č. 1 územního plánu Zvěstov rozpory a předložil návrh změny předmětné územně plánovací dokumentace v souladu s ust. § 55b odst. 10 ve spojení s § 54 odst. 1 stavebního zákona zastupitelstvu obce, jež je příslušné dle § 6 odst. 5 písm. c) stavebního zákona, k jeho vydání.

2. Soulad s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Soulad s politikou územního rozvoje (PÚR)

Politika územního rozvoje ČR (dále jen „PÚR"), schválená usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20. 7. 2009, ve znění Aktualizace č. 1 (schválená 15. 4. 2015), Aktualizace č. 2 a Aktualizace č. 3 (závazné od 1. 10. 2019), Aktualizace č. 5 (závazné od 11. 9. 2020) a Aktualizace č. 4 (závazné od 1. 9. 2021), 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.

Předmětem změny ÚP jsou pouze dílčí úpravy, které nejsou v rozporu s republikovými prioritami Politiky územního rozvoje ČR. Správní území obce se nenachází v rozvojové oblasti, rozvojové ose.

Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

2.2.1 Zásady územního rozvoje STČK

Platnou územně plánovací dokumentací kraje jsou Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR StčK) vydané 7. 2. 2012, ve znění 2. aktualizace, která byla vydaná dne 26. 4. 2018. Úplné znění ZÚR StčK po 2. aktualizaci je účinné od 4. 9. 2018.

O vydání 7. Aktualizace ZÚR SČK rozhodlo Zastupitelstvo Středočeského kraje na svém zasedání dne 30. 5. 2022 usnesením č. 027-16/2022/ZK. 7. Aktualizace ZÚR Středočeského kraje nabyla účinnosti dne 25. 8. 2022.

Řešení 7. Aktualizace ZÚR SČK se netýká území obce Zvěstov. Obsahem aktualizace je vymezení koridorů technické infrastruktury nadmístního významu - vodovody (V18, V19, V20) v koridoru dálnice D3. Koridory se nacházejí mimo území obce Zvěstov.

O vydání 6. Aktualizace ZÚR SČK rozhodlo Zastupitelstvo Středočeského kraje na svém zasedání dne 12. 9. 2022 usnesením č. usn. č. 033-18/2022/ZK. 6. Aktualizace ZÚR Středočeského kraje nabyla účinnosti dne 3. 11. 2022. Řešení 6. aktualizace ZÚR SČK se netýká území obce Zvěstov. Obsahem aktualizace je vymezení koridoru železniční tratě Nepřevázka – Mladá Boleslav město, tzv. Bezděčínská spojka. Koridor se nachází mimo území obce Zvěstov.

Předmětem změny ÚP jsou pouze dílčí úpravy, které nejsou v rozporu se ZÚR StčK.

Ze ZÚR se řešeného území týká následující:

1) Specifická oblast SOBk3 Neustupovsko – Načeradsko

ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:

e) respektovat podmínky ochrany přírody v CHKO Blaník;

- *Požadavky jsou respektovány. V těsné vazbě na CHKO byly naplněny body doporučené v územní studii krajiny ORP Votice. Jednalo se o požadavek doplnit lokální biocentra a*

vybraná biocentra zvětšit na hodnoty min. 3 ha. Tyto požadavky tak posílily ekologickou stabilitu krajiny. Plocha Z37 v sídle Libouň má stanoveny limity nízkopodlažnosti a tvoří integrální součást sídla, již dnes se pozemek využívá. Pro plochu Z35 dochází k pouze legitimizaci dopravního napojení a dílčí redukce širokého koridoru ÚSES.

ZÚR si stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

d) respektovat požadavky na ochranu chráněné krajinné oblasti – Blaník; přírodní rezervace – Podlesí; přírodních památek – Roudný a Rybník Louňov; evropsky významných lokalit - Hadce u Hrnčíř, Podlesí, Sedlečský potok, Štola Mořic, Vlašimská Blanice, Vlčkovice - Dubský rybník;

- *V rámci zastavitelných ploch se mění možnost zastavitelnosti plochy Z37 s podmínkami prostorové regulace – je součástí jinak kompaktní zástavby sídla Libouň (CHKO Blaník). Požadavkem na malé objemy je zde stanoven, s cílem preferovat krajinnou kulisu.*

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

- *Platný ÚP vymezuje koridor dopravní infrastruktury **K.DI.1** pro tento záměr v šíři 180 metrů, tedy přesně dle vymezení v ZÚR. Změna č.1 jej ve svém rozsahu neměnila.*

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. Jsou vložena celkem 3 biocentra LBC41-43 s tím, že bude nutné v rámci změny ÚP Louňovice pod Blaníkem doplnit stranu nivního biocentra. Tyto ekologické plochy jsou vázány na vodní tok, a tudíž je nelze řešit pouze jednostranně. Tím je celková funkčnost ekosystému RK 391 posílena, vložená biocentra zajistí lepší reprodukci v rámci funkčních biotopů.*

4) Cílová charakteristika krajiny

Správní území obce Zvěstov patří do krajiny přírodní a krajiny relativně vyvážené (N20).

ZÚR stanovují tyto zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich :

- Dosažení relativně vyváženého poměru ekologicky labilních a stabilních ploch
- *Návrhem změny č.1 jsou posíleny prvky ÚSES, viditelné je zejména jejich rozšíření (biocentra). Děje se tak na úkor ekologicky méně stabilních ploch (zejména orné půdy). Zastavitelné plochy jsou vymezeny ve velmi omezeném rozsahu, prakticky tvoří součást již stabilizovaných zastavěných území.*
- *Změny stavu nesmí narušit relativně vyváženou krajinu nebo zabránit dosažení vyvážení stavu.*
- *Stavebními záměry v omezeném rozsahu a v kontextu již stabilizovaných zastavěných území nedojde k žádnému dopadu do krajinného rázu. Navíc jsou stanoveny podmínky prostorové regulace, které objemy limitují.*

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 změny ÚP
(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.	Příslušná změna řeší zejména větší důraz na vymezení ploch občanské vybavenosti, tedy ploch veřejného zájmu a také posiluje význam prvků ÚSES. Zastavitelných ploch pro bydlení či podnikání je vymezeno pouze v jedné lokalitě. Změna zde přistupuje k URU velmi obezřetně.
(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.	V této změně jsou zdůrazněny zejména potřeby na posílení prvků ÚSES a ploch občanské vybavenosti.
(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.	Změna č. 1 ÚP Zvěstov koordinuje veřejné a soukromé zájmy na rozvoji území obce. V rámci zpracování návrhu Změny č. 1 ÚP Zvěstov byly prověřovány všechny známé záměry na změny v území a výstavbu soukromých fyzických osob i záměry obce Zvěstov a v návrhu změny územního plánu byly koordinovány, zejména pak s ohledem a při respektování veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů a požadavků na ochranu veřejných zájmů vyplývajících z konkrétních požadavků uplatněných dotčenými orgány státní správy. Soukromé zájmy na rozvoj území se odráží zejména v prověření možnosti vymezení plochy pro bydlení Z36 a vy-

	Cíle územního plánování stanovené v § 18 stavebního zákona	Vyhodnocení souladu s ohledem na řešení změny ÚP
		mezení plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace DSm-N2 v rámci rozšíření zastavitelné plochy pro bydlení. Tyto soukromé zájmy je možno považovat i za veřejný zájem obce. Vymezení plochy pro bydlení umožní vážným zájemcům výstavbu a zabezpečí tak přírůstek počtu obyvatel v obci, což je pro obec přínosem. Při zpracování návrhu změny ÚP se respektoval schválený obsah Změny č. 1 ÚP zahrnující požadavky jednotlivých navrhovatelů, obce a požadavky dotčených orgánů. Další koordinace soukromých a veřejných zájmů je předmětem procesu projednání návrhu změny územního plánu a procesu veřejného projednání.
(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.	Zastavitelné plochy jsou vymezeny ve velmi omezeném rozsahu, klíčovou se stala ochrana krajiny a záměry veřejných zájmů.
(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, přípojky a účelové komunikace, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra; doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není u uvedených staveb přípustná. 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 z důvodu veřejné-	Změna č. 1 ÚP Zvěstov pouze dílčím způsobem upravuje regulaci ploch vymezených v nezastavěném území a to konkrétně ploch NZo – plochy zemědělské – orná půda, NZt – plochy zemědělské – trvalé travní porosty, NSp – plochy smíšené nezastavěného území – přírodní a to tak, že v těchto plochách nově umožňuje pouze sady extenzivní formy a bez závlah.

	Cíle územního plánování stanovené v § 18 stavebního zákona	Vyhodnocení souladu s ohledem na řešení změny ÚP
	ho zájmu výslovně nevylučuje.	Podmínka byla uvedena na základě požadavku obce, neboť intenzivní sady jsou poměrně velkým zásahem do krajiny, jelikož jsou s nimi spojeny další činnosti jako např. závlahová zařízení, potřeba napojení na sítě technické infrastruktury a oplocení, které mohou mít vliv na krajinný ráz daného území. Tato podmínka aplikaci ustanovení § 18 odst. 5 zužuje, nikoliv rozšiřuje, tudíž respektuje podmínky stavebního zákona.
(6)	Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání.	Netýká se území obce Zvěstov. Nezastavitelné pozemky jsou v § 2 odst. 1 písm. e) stavebního zákona definovány jako pozemky, které nelze zastavět na území obce, která nemá vydaný územní plán.

3.2. Vyhodnocení souladu s úkoly územního plánování

	Úkoly územního plánování stanovené v § 19 stavebního zákona	Vyhodnocení souladu s ohledem na řešení změny ÚP
a)	zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty,	Byl vznesen důraz na ochranu přírodních hodnot a také hodnot kulturních.
b)	stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území,	Změna koncepci rozvoje nemění. Změnou č. 1 ÚP bylo provedeno pouze několik dílčích úprav urbanistické koncepce, konkrétně vymezení plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace DSm-N2 v rámci rozšíření zastavitelné plochy Z35, vymezení nové zastavitelné plochy Z36 s funkční plochou BV-N a ZS-N v návaznosti na zastavěné území obce, vymezení zastavitelné plochy Z37 s funkčním využitím OV-N v návaznosti na zastavěné území obce. Tyto změny

	Úkoly územního plánování stanovené v § 19 stavebního zákona	Vyhodnocení souladu s ohledem na řešení změny ÚP
		zohlednily stávající urbanistický charakter jednotlivých sídel obce a odlišily tak prostorovou regulaci vztaženou k jednotlivým zastavitelným plochám.
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,	Byl kladen zejména důraz na veřejný zájem pro shromažďování a další společenské aktivity, s cílem upevnit soudržnost obyvatel. Také byly kladeny požadavky na posílení přírodních hodnot prvků ÚSES.
d)	stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb a veřejných prostranství,	V rámci zastavitelných ploch jsou vymezeny podmínky prostorové regulace.
e)	stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území a na využitelnost navazujícího území,	Základní urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny stanovuje stávající ÚP v rámci základní koncepce rozvoje území obce a v rámci urbanistické koncepce a kompozice. Podrobnější podmínky na umisťování staveb, uspořádání a řešení staveb stanovuje stávající ÚP prostřednictvím vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením podmínek pro využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití a zejména pak stanovením podmínek prostorového uspořádání ploch, a to konkrétně stanovením (například výšková hladina zástavby, výšková hladina hřeben střechy, podmínky pro plochy s ochranným režimem, zastavěnost atd.). Pro plochy změn řešené Změnou č. 1 jsou stanoveny podmínky pro jejich využití.
f)	stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci),	Není předmětem změny.
g)	vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem,	Předmětem Změny č. 1 ÚP Zvěstov nejsou záležitosti týkající se snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof.

	Úkoly územního plánování stanovené v § 19 stavebního zákona	Vyhodnocení souladu s ohledem na řešení změny ÚP
h)	vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn,	Není předmětem změny.
i)	stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu,	Vzhledem k plošně málo rozsáhlým plochám změn vymezených v rámci změny ÚP, ke změně využití stabilizovaných ploch, tak nemá řešení změny vliv na sídelní strukturu.
j)	prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území,	Jsou vymezeny plochy pro občanskou vybavenost, neboť obec má záměry efektivněji distribuovat další požadavky občanů své obce pro sportovní, relaxační aktivity.
k)	vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany,	Není předmětem změny.
l)	určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území,	Není předmětem změny.
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 změny.
n)	regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů,	Není předmětem změny.
o)	uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.	Jsou využity poznatky krajinné ekologie a urbanistických principů.
2)	Úkolem územního plánování je také posouzení vlivů politiky územního rozvoje, územního rozvojového plánu, zásad územního rozvoje nebo územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 18 odst. 1). Pro účely tohoto posouzení se zpracovává vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Jeho součástí je také vyhodnocení vlivů na životní prostředí, ve kterém se určí, popíšou a posoudí možné významné vlivy na životní prostředí vyplývající z politiky územního rozvoje, územního rozvojového plánu, zásad územního rozvoje nebo územního plánu a rozumná náhradní řešení s přihlédnutím k cílům posuzovaných dokumentů. Náležitosti tohoto posouzení jsou stanoveny v příloze k tomuto zákonu, včetně posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.	Předmětem řešení Změny č. 1 ÚP Zvěstov nejsou žádné záměry s potenciálním negativním vlivem na životní prostředí, resp. na udržitelný rozvoj území. K navrhovanému obsahu Změny č. 1 ÚP Zvěstov nebyl uplatněn požadavek zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

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

Při zpracování a pořizování Změny č. 1 územního plánu Zvěstov bylo postupováno v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen „stavební zákon"), a jeho prováděcích právních předpisů, zejména s:

– vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen „vyhláška č. 500/2006 Sb.") a

– vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění (dále jen „vyhláška č. 501/2006 Sb.").

Vyhodnocení souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon).

Dokumentace Změny č. 1 územního plánu Zvěstov je zpracována dle požadavků stavebního zákona.

Změna č. 1 ÚP Zvěstov je zpracována v souladu s cíli a úkoly územního plánování stanovenými v § 18 a 19 stavebního zákona (vyhodnocení viz kap. 3 Odůvodnění Změny č. 1 ÚP Zvěstov).

V souladu s § 6 odst. 1 stavebního zákona je pořizovatelem Změny č. 1 ÚP Zvěstov Městský úřad Votice. Městský úřad Votice je úřadem územního plánování příslušným k pořizování územně plánovací dokumentace obcí ve svém správním obvodu.

V souladu s § 43 odst. 1 stavebního zákona se řešení Změny č. 1 ÚP Zvěstov dotýká vybraných součástí platného územního plánu, a to vymezením nové zastavitelné plochy pro bydlení (Z36), vymezení zastavitelné plochy (Z37) pro občanskou vybavenost, vymezení plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace DSm-N2 v rámci rozšíření zastavitelné plochy Z35, úpravy regulativů a podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití, uvedení územního plánu do souladu s obsahem a strukturou ÚP požadované novelou SZ č. 13/2018 Sb. Změnou č. 1 územního plánu Zvěstov byl také prověřen územní systém ekologické stability (lokální a regionální úroveň ÚSES) a jeho návaznost na sousední obce a to v souladu s Územní studií krajiny ORP Votice.

Změna č. 1 ÚP Zvěstov neřeší žádné záležitosti nadmístního významu, které nejsou obsaženy v ZÚR SČK.

Změna č. 1 ÚP Zvěstov nevyužívá žádný podrobnější nástroj územního plánování vymezený v § 43 odst. 2 stavebního zákona.

V souladu s § 43 odst. 3 stavebního zákona Změna č. 1 ÚP Zvěstov zpřesňuje a rozvíjí cíle a úkoly územního plánování stanovené v § 18 a 19 stavebního zákona (vyhodnocení viz kap. 3 odůvodnění Změny č. 1 ÚP Zvěstov). Změna č. 1 ÚP Zvěstov je zpracována v souladu s PÚR ČR a ZÚR Středočeského kraje (vyhodnocení viz kap. 2 Odůvodnění Změny č. 1 ÚP Zvěstov). Věcné řešení Změny č. 1 ÚP Zvěstov nepřekračuje podrobnost náležející svým obsahem regulačnímu plánu. Změna č. 1 ÚP Zvěstov nereguluje jednotlivé stavby, ale výhradně využití celých ploch a prostorové uspořádání zástavby.

V souladu s § 43 odst. 4 stavebního zákona je Změna č. 1 ÚP Zvěstov zpracována a pořízena pro vybrané části správního území obce Zvěstov.

Změna č. 1 ÚP Zvěstov splňuje požadavky na obsah územního plánu a jeho odůvodnění stanovené v § 43 odst. 6 a § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona. Změnou č. 1 ÚP je územní plán Zvěstov uveden do souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb., po její novele vyhláškou 13/2018 Sb.

Změnou č. 1 ÚP Zvěstov bylo prověřeno vymezení zastavěného území dle § 58 odst. 3 stavebního zákona s tím, že hranice zastavěného území se od vydání platného územního plánu nemění.

V souladu s § 158 stavebního zákona je Změna č. 1 ÚP Zvěstov zpracována fyzickou osobou, která má oprávnění k výkonu vybraných činností ve výstavbě (zpracování ÚPD) podle zvláštního právního předpisu (zákon č. 360/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů) – Ing. arch. Martin Jirovský Ph.D., MBA, DiS., autorizovaný architekt ČKA 03311.

Při projednávání jednotlivých fází Změny č. 1 ÚP Zvěstov bude postupováno v souladu s § 52 až § 54 ve spojení s § 55a a § 55b stavebního zákona, které upravují postup pořízení změny územního plánu zkráceným postupem.

Vyhodnocení souladu s požadavky vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

V souladu s § 3 odst. 1 vyhlášky č. 500/2006 Sb. je Změna č. 1 ÚP Zvěstov zpracována na podkladě digitalizované katastrální mapy od ČÚZK.

Změna č. 1 ÚP Zvěstov nedisponuje technickou mapou dle § 3 odst. 2 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

V souladu s § 13 odst. 1 vyhlášky č. 500/2006 Sb. obsahuje Změna č. 1 ÚP Zvěstov textovou část (Změna č. 1 ÚP Zvěstov + odůvodnění Změny č. 1 ÚP Zvěstov) a grafickou část. Grafickou část rozsahu částí měněných Změnou č. 1 ÚP Zvěstov tvoří 3 výkresy Změny č. 1 ÚP Zvěstov (výkres základního členění území, hlavní výkres, výkres veřejně prospěšných staveb a opatření) a 3 výkresy odůvodnění Změny č. 1 ÚP Zvěstov (koordinační výkres, výkres širších vztahů a výkres předpokládaných záborů půdního fondu).

Obsah Změny č. 1 ÚP Zvěstov i obsah odůvodnění Změny č. 1 ÚP Zvěstov odpovídají příloze č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. Textová část Změny č. 1 ÚP Zvěstov obsahuje všechny kapitoly dle čl. I odst. 1 přílohy č. 7 a vybrané kapitoly dle čl. I odst. 2 přílohy č. 7. Grafická část Změny č. 1 ÚP Zvěstov obsahuje výkres základního členění území, hlavní výkres a výkres veřejně prospěšných staveb a opatření. Textová část odůvodnění Změny č. 1 ÚP Zvěstov obsahuje všechny kapitoly a součásti dle čl. II odst. 1 přílohy č. 7, grafická část odůvodnění Změny č. 1 ÚP Zvěstov obsahuje koordinační výkres, výkres širších vztahů a výkres předpokládaných záborů půdního fondu.

V souladu s § 13 odst. 2 vyhlášky č. 500/2006 Sb. jsou všechny výkresy Změny č. 1 ÚP Zvěstov a odůvodnění Změny č. 1 ÚP Zvěstov vypracovány v měřítku 1:5000. Pouze výkres širších vztahů je dokumentován v měřítku 1:10 000.

V souladu s § 14 odst. 1 vyhlášky č. 500/2006 Sb. je dokumentace Změny č. 1 ÚP Zvěstov na všech jejích samostatných částech opatřena záznamem o účinnosti obsahově odpovídajícím dikci vyhlášky.

Vyhodnocení souladu s požadavky vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

V souladu s § 3 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb., člení Změna č. 1 ÚP Zvěstov vybrané části území řešené změnou na plochy větší než 2 000 m^2. Ve výjimečných případech, kdy je nutná ochrana některé z hodnot území obce, vymezuje Změna č. 1 ÚP Zvěstov plochu menší.

V souladu s § 3 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb. vymezuje Změna č. 1 ÚP Zvěstov plochy podle stávajícího, resp. požadovaného cílového způsobu využití a podle významu.

V souladu s § 3 odst. 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb. vymezuje Změna č. 1 ÚP Zvěstov plochy s cílem eliminace vzájemných konfliktů a střetů vzájemně neslučitelných způsobů využití a činností v plochách a uspořádání a využívání území.

V souladu s § 3 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb. Změna č. 1 ÚP Zvěstov přebírá členění ploch využité v platném ÚP Zvěstov a již jednou projednané a schválené příslušnými správními orgány.

V souladu s § 3 odst. 5 vyhlášky č. 501/2006 Sb. Změna č. 1 ÚP Zvěstov důsledně chrání všechna existující veřejná prostranství.

Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek pro jejich využití a uspořádání odpovídá § 4 až § 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

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

Přezkoumání souladu s požadavky zvláštních právních předpisů

Změna č. 1 ÚP Zvěstov byla v souladu s procesními pravidly stavebního zákona ve všech fázích projednána s dotčenými orgány, v jejichž pravomoci je hájení veřejných zájmů potenciálně dotčených jejím řešením. V rámci jednotlivých fází projednání návrhu Změny č. 1 ÚP Zvěstov byla uplatněna stanoviska dotčených orgánů, jejichž podrobné vyhodnocení je uvedeno níže v kap. *Přezkoumání se stanovisky dotčených orgánů.*

Z vyhodnocení stanovisek uplatněných dotčenými orgány vyplývá, že všechny jejich požadavky byly splněny a řešení Změny č. 1 ÚP Zvěstov tak odpovídá požadavkům hájeným dotčenými orgány.

U dotčených orgánů, které stanovisko neuplatnily, bylo pořizovatelem prověřeno, zda nemůže dojít k dotčení jimi hájených veřejných zájmů. Pořizovatel konstatuje, že na základě tohoto prověření nebylo shledáno riziko negativního dotčení předmětných veřejných zájmů a Změna č.1 ÚP Zvěstov je tak v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

Přezkoumání se stanovisky dotčených orgánů

Pořizovatel obdržel k veřejnému projednání změny č. 1 územního plánu Zvěstov následující stanoviska dotčených orgánů:

Středočeský kraj – koordinované stanovisko, č.j.: 061065/2022/KUSK ze dne 6. 6. 2022 – Dále Krajský úřad upozorňuje, že do správního obvodu obce zasahují zvláště chráněná území: přírodní památka Roudný a její ochranné pásmo a přírodní památka Štola Mořic a její ochranné pásmo (dále jen „přírodní památky"). Krajský úřad požaduje zanesení přírodních památek do územního plánu obce Zvěstov a to do **grafické** i textové části s uvedením základních informací (název, kód, předmět ochrany). Dále je nutné respektovat tato zvláště chráněná území v regulativech územního plánu včetně jejich ochranných pásem.

– požadavek bude zapracován do Úplného znění změny č. 1 ÚP Zvěstov

Vyhodnocení stanovisek k návrhu změny územního plánu po veřejném projednání

Během veřejného projednání návrhu změny územního plánu podle ust. § 55b odst. 1 a 2 ve spojení s ust. § 52 stavebního zákona byla uplatněna tato stanoviska:

Vyhodnocení koordinovaného stanoviska Krajského úřadu Středočeského kraje /č.j./089924/2022/KUSK/12.9.2022

<table>
<tr><th>Požadavek</th><th>Vyhodnocení</th></tr>
<tr><td colspan="2">Odb. živ. prostř. a zemědělství - Stanovisko dle zák. č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny</td></tr>
<tr><td>Stanovisko dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (Ing. R. Müller, l. 369)

Krajský úřad Středočeského kraje (dále jen „Krajský úřad“), jako příslušný orgán ochrany přírody a krajiny dle ustanovení § 77a odst. 4 písm. o) zákona České národní rady č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v účinném znění (dále jen „zákon č. 114/1992 Sb.“), sděluje, že stanovisko ze dne 6. 6. 2022 č. j. 061065/2022/KUSK, jímž byl vyloučen významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit (dále jen „EVL“) nebo ptačích oblastí (dále jen „PO“) stanovených příslušnými vládními nařízeními, které jsou v působnosti Krajského úřadu, zůstává nadále v platnosti.
Krajský úřad dále jako příslušný orgán ochrany přírody a krajiny podle § 77a zákona č. 114/1992 Sb., sděluje, že z hlediska dalších zájmů hájených Krajským úřadem zůstává stanovisko ze dne 6. 6. 2022 č. j. 061065/2022/KUSK nadále v platnosti.

Krajský úřad dále upozorňuje, že část obce Zvěstov se nachází v Chráněné krajinné oblasti Blaník, kde není Krajský úřad příslušným orgánem ochrany přírody a krajiny. Na území Chráněné krajinné oblasti je jím, dle ust. § 78 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, konkrétně Regionální pracoviště Střední Čechy, Správa chráněné krajinné oblasti Blaník a sledování stavu biodiverzity. Na území Chráněné krajinné oblasti je tedy nutné se o stanovisko obrátit na tento orgán.</td><td>Bez požadavků na řešení.</td></tr>
<tr><td colspan="2">Odbor živ. prostředí a zemědělství - Stanovisko dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF</td></tr>
<tr><td>Stanovisko dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (Ing. K. Orságová, l. 131)

Orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) příslušný dle ustanovení § 13 odst. 1 písm. b) a § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ZPF“), na základě ustanovení § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF souhlasí s předloženým návrhem Změny č. 1 územního plánu Zvěstov z července 2022 pro veřejné projednání – s nezemědělským využitím lokalit:
<table>
<tr><th>Číslo</th><th>Zastavitelná plocha</th><th>Zábor ZPF v ha</th><th>Třída ochrany</th><th>Navrhovaný způsob využití</th></tr>
<tr><td>Z1/2a</td><td>Z36</td><td>0,2470</td><td>I., V.</td><td>Plochy bydlení v rodinných domech -venkovské - BV</td></tr>
<tr><td>Z1/4</td><td>P2</td><td>0,1518</td><td>I.</td><td>Plochy občanského vybavení OV</td></tr>
<tr><td>Z1/6</td><td>Z37</td><td>0,2713</td><td>II.</td><td>Plochy občanského vybavení OV</td></tr>
<tr><td>Z1/2b</td><td>Z36</td><td>0,1769</td><td>I., V.</td><td>Plochy zeleně – soukromá a vyhrazená ZS</td></tr>
<tr><td>Z1/1</td><td>Z35</td><td>0,0291</td><td>II.</td><td>Plocha dopravní infrastruktury – místní komunikace DSm</td></tr>
<tr><td colspan="2">Celkem:</td><td>0,8761</td><td>ha</td><td></td></tr>
</table></td><td>Bez požadavků na řešení.</td></tr>
</table>

Správní orgán zohlednil odůvodnění pro vymezení výše uvedených lokalit – účelnost navrhovaného řešení, skutečnost, že se jedná o relativně malý zábor ZPF v těsné návaznosti na stávající zastavěné území.	
Odbor živ. prostředí a zemědělství - Stanovisko dle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích	
Stanovisko dle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (Ing. K. Orságová, l. 131) Orgán státní správy lesů příslušný podle ustanovení § 47 odst. 1 písm. b) a § 48a odst. 2 písm. a) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, **nemá připomínky** k předloženému návrhu Změny č. 1 územního plánu Zvěstov z července 2022 pro veřejné projednání. Předmětem návrhu není zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa. K uplatnění stanoviska k navrhované změně funkčního využití v rámci lokality Z1/4 (P2) ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa je příslušný orgán státní správy lesů obce s rozšířenou působností, v daném případě **Městský úřad Votice**.	Bez požadavků na řešení.
Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, na základě jemu svěřených kompetencí podle jednotlivých složkových zákonů na úseku životního prostředí:	
Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, na základě jemu svěřených kompetencí podle jednotlivých složkových zákonů na úseku životního prostředí: 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. 254/2001 Sb.**, o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, 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** k veřejnému projednání návrhu změny č. 1 územního plánu Zvěstov, neboť změna územního plánu se netýká zájmů uvedených dle zákonů výše, případně Krajský úřad není příslušný k uplatnění stanoviska.	Bez požadavků na řešení.
Odbor dopravy	
2. <u>Odbor dopravy</u> (P. Rosiak, l. 105) 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, nemá připomínky k navrhovanému řešení vycházejícímu ze ZÚR. Návrh změny neobsahuje řešení silnic II. či III. třídy, silniční síť je stabilizovaná, proto Odbor dopravy Krajského úřadu Středočeského kraje není ve věci dotčeným správním orgánem.	Bez požadavků na řešení.
Odbor kultury a památkové péče	
3. <u>Odbor kultury a památkové péče</u> Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor kultury a památkové péče, není příslušný k uplatnění stanoviska k předloženému návrhu č. 1 územního plánu Zvěstov. Příslušným správním orgánem státní památkové péče k uplatnění stanoviska k územně plánovací dokumentaci je obec s rozšířenou působností.	Bez požadavků na řešení.

Vyhodnocení stanovisek ostatních dotčených orgánů a vyjádření dalších organizací

Číslo	dotčený orgán / č.j. / datum doručení/ obsah	Způsob vypořádání
1.	**Ministerstvo průmyslu a obchodu/MPO 78528/2022/18.7.2022** **Stanovisko k návrhu Změny č. 1 územního plánu Zvěstov pro veřejné projednání pořizované zkráceným postupem** ZÁVAZNÁ ČÁST Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci ochrany a využívání nerostného bohatství, ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č.44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon) ve znění pozdějších předpisů, a podle ustanovení § 52 odst. 3 a § 55b odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů, uplatňujeme k návrhu Změny č. 1 územního plánu Zvěstov toto stanovisko: S návrhem Změny č. 1 ÚP Zvěstov souhlasíme za podmínky barevného zvýraznění zákresu schválených prognózních zdrojů v Koordinačním výkrese, v souladu s legendou, a vypuštění údajů o schváleném prognózním zdroji Bořkovice (Roudný) z kapitoly 5.6 „Dobývání ložisek nerostných surovin" srovnávacího textu. ODŮVODNĚNÍ Upozorňujeme, že do schváleného prognózního zdroje vyhrazeného nerostu zlatonosné rudy č. 9119200 Roudný při východním okraji Roudného umísťuje Změna č. 1 ÚP plochu občanského vybavení Z1/4 - P2. Jelikož se jedná pouze o přestavbu stávajících objektů bydlení v rodinných domech, souhlasíme s tímto záměrem. Schválený prognózní zdroj vyhrazeného nerostu – polymetalických rud a zlatonosné rudy č. 9408700 Bořkovice – Roudný – Aleška není návrhem Změny č. 1 ÚP nijak dotčen. Upozorňujeme však na to, že v Koordinačním výkrese je zákres obou schválených prognózních zdrojů potlačen, zatímco v legendě je vyznačen barevně – požadujeme je stejnou barvou vyznačit i ve výkrese. Zároveň podotýkáme, že schválený prognózní zdroj Bořkovice (Roudný), uvedený v kapitole 5.6 „Dobývání ložisek nerostných surovin" na str. 42 srovnávacího textu, se dle našich podkladů na území obce již nevyskytuje – požadujeme vypustit. Na území obce Zvěstov se vyskytují dále ještě nebilancované zdroje zlatonosné rudy č. 5261400 Bořkovice – Roudný – Danica a cihlářské suroviny č. 5143900 Zvěstov – Vlastišov a plochy ostatního prognózního zdroje polymetalických rud a zlatonosné rudy č. 9348800 Bořkovice (Roudný) – rozsypy, které však již nejsou limity využití území, nicméně do nich Změna č. 1 ÚP stejně nenavrhuje žádné zastavitelné plochy.	**VYHOVUJE SE**. Zákresy všech schválených prognózních zdrojů budou součástí úplného znění územního plánu po Změně č. 1 ÚP Zvěstov a budou vyznačeny barevně a shodně s legendou koordinačního výkresu. V souladu s metodikou se v rámci změny ÚP zobrazují pouze ty jevy, které jsou v ÚP měněny. V rámci zpracování koordinačního výkresu se do černobílé kopie nebo do kopie s potlačenými barvami zakreslují jevy navrhované změny. Údaje o schváleném prognózním zdroji č. 9348700 Bořkovice (Roudný) uvedené v kap. 5. 6 Dobývaní ložisek nerostných surovin byly vypuštěny.
2.	**Obvodní báňský úřad pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského /SBS 31308/2022/OBÚ-02/1/22.7.2022**	Bez požadavků na řešení.

	Váš dopis značky/ze dne: 27141/ 2022/ÚPŽP-MV; Naše značka: SBS 31308/2022/OBÚ-02/1; Vyřizuje/linka: Bc. Helena Tomková/381; V Praze dne: 20.07.2022 Věc: Návrh změny č.1 Územního plánu Zvěstov – stanovisko OBÚ ve smyslu § 18 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů K Vašemu oznámení o veřejném projednání návrhu změny č.1 Územního plánu Zvěstov ze dne 14.07.2022 č.j. 27141/2022/ÚPŽP-MV, zaevidovanému Obvodním báňským úřadem pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského (dále jen „OBÚ“) dne 14.07.2022 pod č.j. SBS 31308/2022/OBÚ-02, Vám OBÚ sděluje, že uvedený návrh se týká území obce, které je situováno mimo hranice stávajících dobývacích prostorů evidovaných u OBÚ a mimo hranice chráněných ložiskových území, a tudíž není dotčena ochrana výhradních ložisek. V části obce v k.ú. Bořkovice je situován Schválený prognózní zdroj vyhrazeného nerostu Roudný, jehož správou je pověřeno Ministerstvo životního prostředí se sídlem Vršovická 1442/65, 100 00 Praha 10 – Vršovice, IČ: 001 64 801. OBÚ k tomuto návrhu nemá námitky.	
3.	**Obvodní báňský úřad pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského /SBS 31309/2022/OBÚ-02/1/22.7.2022** Váš dopis značky/ze dne: 27141/ 2022/ÚPŽP-MV; Naše značka: SBS 31309/2022/OBÚ-02/1; Vyřizuje/linka: Bc. Helena Tomková/381; V Praze dne: 19.07.2022 Věc: Návrh Územního plánu Zvěstov – stanovisko OBÚ ve smyslu § 18 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů K Vašemu oznámení o veřejném projednání návrhu Územního plánu Zvěstov ze dne 14.07.2022 č.j. 27141/2022/ÚPŽP-MV, zaevidovanému Obvodním báňským úřadem pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského (dále jen „OBÚ“) dne 14.07.2022 pod č.j. SBS 31309/2022/OBÚ-02, Vám OBÚ sděluje, že uvedený návrh se týká území obce, které je situováno mimo hranice stávajících dobývacích prostorů evidovaných u OBÚ a mimo hranice chráněných ložiskových území, a tudíž není dotčena ochrana výhradních ložisek. V části obce v k.ú. Bořkovice je situován Schválený prognózní zdroj vyhrazeného nerostu Roudný, jehož správou je pověřeno Ministerstvo životního prostředí se sídlem Vršovická 1442/65, 100 00 Praha 10 – Vršovice, IČ: 001 64 801. OBÚ k tomuto návrhu nemá námitky.	Bez požadavků na řešení.
4.	**Gasnet/5002659493/1.8.2022** Věc: **Projednání návrhu Změny č.1 Územního plánu Zvěstov** Obec: Zvěstov K.ú. - p.č.: Zvěstov , Libouň , Laby , Bořkovice Vaše značka: 27141/2022/ÚPŽP-MV Stavebník: Neuvedeno Účel stanoviska: Územně plánovací podklady Obdrželi jsme Vaše oznámení ve věci návrhu Změny č.1 Územního plánu obce Zvěstov. K tomuto sdělujeme následující stanovisko: V řešeném území se nachází následující plynárenská zařízení ve správě společnosti GasNet, s.r.o.: • vysokotlaké plynovody, • zařízení pro regulaci tlaku zemního plynu, • středotlaké plynovody a přípojky. K návrhu Změny č.1 Územního plánu Zvěstov nemáme žádné námitky. Pozn.: Stanovisko vychází ze znalostí současného a budoucího stavu plynárenských sítí GasNet, s.r.o., platných k datu vydání tohoto stanoviska.	Uvedené požadavky návrh změny ÚP obsahuje. (přílohou stanoviska je situace se zákresem plynárenských zařízení ve správě spol. GasNet, s.r.o.) Zákresy plynárenských zařízeních budou součástí úplného znění územního plánu po Změně č. 1 ÚP Zvěstov a budou vyznačeny barevně a shodně s legendou koordinačního výkresu. V rámci koordinačního výkresu návrhu změny ÚP jsou plynárenská zařízení ve správě společnosti GasNet s.r.o. zakresleny s potlačenou barevností. Bez dalších konkrétních požadavků na řešení.

5.	**NET4GAS s.r.o./8071/22/OVP/Z/3.8.2022** **Věc: OZNÁMENÍ O KONÁNÍ VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU ZVĚSTOV** **Dotčené sítě:** stanice katodové ochrany Vestec, anodové uzemnění a příslušné kabelové rozvody kabel protikorozní ochrany VTL plynovod nad 40 barů DN 500 VTL plynovod nad 40 barů DN 700 Plynárenská telekomunikační zařízení: Optický kabel Metalický kabel Na základě Vašeho oznámení konání veřejného projednání návrhu Změny č. 1 Územního plánu Zvěstov ze dne 14.7.2022, Vaše číslo jednací: 27141/2022/ÚPŽP-MV, Vám sdělujeme následující: 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 pro DN 700 na 200 m a pro DN 500 na 150 m kolmé vzdálenosti od půdorysu plynovodu na obě strany. Ustanovením § 68 odst. (2) písm. g) energetického zákona je ochranné pásmo anodového uzemnění a příslušných kabelových rozvodů 1 m, 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. Na WEB portálu http://portal.geostore.cz/uap/ jsou pro pořizovatele územně analytických podkladů k dispozici aktuální údaje o území. V případě, že potřebujete nové přístupové údaje, zažádejte si o ně na adrese: data@net4gas.cz. Data na webovém portále jsou vždy aktuální. Pasport č.1 (údaje o území) se stahuje společně s daty. Stažením dat pořizovatel ÚAP bere na vědomí, že data použije výhradně pro potřeby ÚAP a při zapracování těchto dat do návrhu nové úplné aktualizace územně analytických podkladů nedojde k jejich změně. 4. Upozorňujeme, že plochy K1, K4, K6, K7, K8, K10, K11, K12, K15, K24, K26, K27, K28, K55, K67, K68, K70, K85, K89, K90, K91, K92, K93, K94 a K95 zasahují do bezpečnostního pásma zařízení ve správě NET4GAS, s.r.o. Umístění staveb v bezpečnostním pásmu plynárenských zařízení je dle § 69 zákona č. 458/2000 Sb., Energetický zákon, v platném znění, podmíněno předchozím vydáním písemného souhlasu provozovatele. Každý zásah do ochranného a bezpečnostního pásma musí být projednán s naším útvarem pro každou plánovanou akci jednotlivě. 5. Umístit stavby v bezpečnostním/ochranném pásmu plynárenských zařízení lze pouze po předchozím písemném souhlasu provozovatele a pouze pokud to technické a bezpečnostní podmínky umožňují. 6. Nad plynovody musí zůstat volný neosázený pruh šířky min. 5 m na obě strany od půdorysu plynovodů. Neosázený pruh nesmí být využíván jako cesta pro mechanismy s celkovou hmotností nad 3,5 t. Pojezdy a přejezdy mechanizmů jsou možné pouze přes zpevněné plochy. V zájmovém území, které je přílohou tohoto stanoviska, se nacházejí plynárenská zařízení provozovaná společností NET4GAS, s.r.o. Upozorňujeme, že na daném území se mohou nacházet plynárenská zařízení jiných vlastníků či správců a zařízení nefunkční/neprovozovaná.	Ad1) Uvedené požadavky návrh změny ÚP obsahuje. (přílohou stanoviska je situace se zákresem stávajících inženýrských sítí ve správě spol. NET4GAS, s.r.o.) Zákresy stávajících inženýrských sítí budou součástí úplného znění územního plánu po Změně č. 1 ÚP Zvěstov a budou vyznačeny barevně a shodně s legendou koordinačního výkresu. V rámci koordinačního výkresu změny ÚP jsou stávající inženýrské sítě ve správě společnosti NET4GAS s.r.o. zakresleny s potlačenou barevností. Ad2) Bere se na vědomí. V koordinačním výkrese platného ÚP jsou ochranná pásma stávajících inženýrských sítí zakreslena. Ad3) Bere se na vědomí. Návrh změny ÚP je zpracován s využitím aktuálních ÚAP ORP Votice. Ad4) Bere se na vědomí, tyto plochy změn v krajině jsou již součástí platného územního plánu. Změnou ÚP dochází pouze k uvedení platného ÚP do souladu s vyhláškou 500/2006 *Vyhláška o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti* po její novele vyhláškou 13/2018 Sb. Změnou č. 1 ÚP je upraven obsah a struktura územního plánu dle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. Posuzovaní umístění jednotlivých staveb bude předmětem následných řízení. Ad5) Bere se na vědomí. Posuzovaní umístění jednotlivých staveb bude předmětem následných řízení.

		Ad6) Bere se na vědomí. Posuzovaní umístění jednotlivých staveb a záměrů bude předmětem následných řízení.
6.	**ČEZ Distribuce, a.s./1127072998/15.8.2022** VÁŠ DOPIS ZNAČKY / ZE DNE: 27141/2022/ÚPŽP-MV 14.7.2022 NAŠE ZNAČKA: 1127072998 LINKA: 800850860 MÍSTO ODESLÁNÍ / DNE: 15.8.2022 **Veřejná vyhláška – oznámení o konání veřejného projednání návrhu změny č. 1 územního plánu Zvěstov** Vážená paní, vážený pane, dovolte, abychom reagovali na Váš dopis ze dne 14.7.2022, ve kterém oznamujete konání veřejného projednání návrhu změny č. 1 územního plánu Zvěstov. Z pohledu společnosti ČEZ Distribuce, a.s. nemáme k předloženému návrhu změny č. 1 územního plánu Zvěstov žádné připomínky. Pouze upozorňujeme, že návrh změny č. 1 územního plánu Zvěstov musí respektovat veškerá stávající i výhledová zařízení pro rozvod el. energie včetně jejich ochranných pásem dle §46 a §98 zákona č.458/2000 Sb. ve znění pozdějších předpisů. Případné přeložky stávajících energetických zařízení budou řešeny v souladu s §47 zákona č. 458/2000 Sb. ve znění pozdějších předpisů. Způsob a rozsah přeložení energetických zařízení je nutno projednat se zástupci ČEZ Distribuce, a.s.	Bez požadavků na řešení. Návrh Změny č. 1 ÚP respektuje veškerá stávající i výhledová zařízení pro rozvod el. energie včetně jejich ochranných pásem. Posuzovaní umístění jednotlivých staveb v ochranných pásmech energetických zařízeních bude předmětem následných řízení.
7.	**Ministerstvo vnitra/MV-127782-5/OSM-2022/8.9.2022** **<u>Vyjádření k návrhu změny č. 1 Územního plánu Zvěstov</u>** k č.j.: 27141/2022/ÚPŽP-MV ze dne 14. 7. 2022 Ministerstvo vnitra ČR je dotčeným orgánem ve smyslu § 36 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon. V souladu s § 55b odst. 2 a § 52 odst. 3 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, Vám sděluji, že se v lokalitě Územního plánu Zvěstov nenachází území vymezené Ministerstvem vnitra ČR ve smyslu § 36 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon. Vyjádření je vydávané za organizační složku Ministerstvo vnitra ČR, IČO:00007064, Nad Štolou 3, Praha 7, PSČ 170 34.	Bez požadavků na řešení.

8.	**Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze/KHSSC 37801/2022/12.9.2022** **Veřejné projednání návrhu změny č. 1 územního plánu Zvěstov - stanovisko k veřejnému projednání návrhu změny územního plánu** Na základě oznámení Městského úřadu Votice, OVÚPŽP - Oddělení územního plánování a životního prostředí, Komenského náměstí 700, PSČ 259 17 Votice o konání veřejného projednání návrhu změny č. 1 územního plánu Zvěstov, přijatého dne 14.07.2022 a veřejného projednání konaného dne 08.09.2022 posoudila Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze (dále jen „KHS“) jako dotčený správní úřad podle § 77 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), návrh změny č. 1 územního plánu Zvěstov. Po zhodnocení souladu předloženého návrhu s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví vydává Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze v rozsahu právní úpravy provedené § 30 zákona a v souladu s § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ stavební zákon“), toto **s t a n o v i s k o:** S návrhem změny č. 1 územního plánu Zvěstov **s e s o u h l a s í .**	Bez požadavků na řešení.
9.	**Sekce majetková Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru/140619/2022-1322-OÚZ-PHA/12.9.2022** **Stanovisko k územně plánovací dokumentaci (§ 4 SZ)** **Návrh změny č. 1 ÚP Zvěstov - veřejné projednání** K čj. 27141/2022/ÚPŽP-MV Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Sekce majetková **Ministerstva obrany**, v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“) a zmocněním v § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), jako věcně a místně příslušné ve smyslu zákona o zajišťování obrany ČR, **vydává** ve smyslu § 55b odst. 2 stavebního zákona a dle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona **stanovisko, jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona,** **ve kterém ve veřejném zájmu důrazně žádá o zapracování limitů a zájmů MO do návrhu územně plánovací dokumentace**. Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany: **LK TSA - Vzdušný prostor pro létání v malých a přízemních výškách (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), který je nutno respektovat podle ustanovení § 41 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č.455/1991 Sb. o živnostenském podnikání.** V tomto vymezeném území lze umístit a povolit výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhací jámy), venkovního vedení vn a vnn, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany – viz jev ÚAP -102a. Ve vzdušném prostoru vyhlášeném od země je nutno posoudit také výsadbu vzrostlé zeleně. Výstavba a výsadba může být výškově omezena nebo zakázána.	**VYHOVUJE SE.** Uvedené vymezené území Ministerstva obrany je respektováno a bylo zapracováno do textové části odůvodnění návrhu změny územního plánu, kapitoly č. 5.1.1 Zvláštní zájmy ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu byla zapracována následující textová poznámka: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“. V platném ÚP v koordinačním výkrese je již letecký koridor TSA 26 zakreslen.

	Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany a do grafické části - koordinačního výkresu. **Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb.** (dle ÚAP jev 119) Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany: - výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy - výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů - výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení - výstavba vedení VN a VVN - výstavba větrných elektráren - výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice….) - výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem - výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky) - výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny) **Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb".** <u>Odůvodnění:</u> Ministerstvo obrany v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona o zajišťování obrany ČR a zmocněním v § 175 odst. 1 stavebního zákona provedlo po obdržení oznámení pořizovatele územně plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD") vyhodnocení výše uvedeného návrhu z pozice dotčeného orgánu. Výše uvedená vymezená území Ministerstva obrany tvoří neopomenutelné limity v území nadregionálního významu a jejich respektování a zapracování do ÚPD je požadováno ve veřejném zájmu pro zajištění obrany a bezpečnosti státu. Toto stanovisko Ministerstva obrany je uplatněno v kontinuitě na poskytnuté údaje o území úřadu územního plánování pro zpracování územně analytických podkladů ORP. Ministerstvo obrany nemá k předloženému návrhu ÚPD další připomínky za předpokladu zapracování výše uvedených vymezených území MO do textové i grafické části v souladu s tímto stanoviskem. Jedná se o provedení úprav části Odůvodnění, které neovlivňují koncepci předložené ÚPD. Veškeré požadavky Ministerstva obrany jsou uplatněny ve veřejném zájmu na zajištění obrany a bezpečnosti státu a jsou deklarací stávajících strategicky důležitých limitů v území, jejichž nerespektování by vedlo k ohrožení funkčnosti speciálních zařízení MO. <u>Závěr:</u> Za předpokladu výše požadované úpravy zapracování zájmů MO v části Odůvodnění (kap. Zvláštní zájmy MO, koordinační výkres) Ministerstvo obrany souhlasí s výrokovou částí posuzované ÚPD. K navrženým dílčím změnám změny č. 1 územního plánu Zvěstov nemáme připomínek, navrhované funkční využití dílčích změn nenaruší veřejný zájem na zajištění obrany a bezpečnosti státu.	

10	**Ministerstvo životního prostředí/MZP/2022/500/1636/15.9.2022** **Návrh změny č. 1 územního plánu Zvěstov – veřejné projednání** Jako dotčený orgán státní správy na úseku ochrany nerostného bohatství ve smyslu § 15 zákona č. 44/1988 Sb., zákon o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), v platném znění, a § 13 odst. 1 a 2 zákona č. 62/1988 Sb., zákon o geologických pracích, v platném znění, sdělujeme: V území obce se limity ve smyslu výše uvedených předpisů vyskytují v podobě poddolovaných území a prognózních zdrojů vyhrazeného nerostu – zlatonosné rudy. Některé plochy změn se těchto limitů týkají. V případě stavby na poddolovaném území je stavba podmíněna zpracováním báňského posudku a postupem podle ČSN 73 00 39 „Navrhování objektů na poddolovaném území". Prognózní ložiska vyhrazeného nerostu jsou nerostným bohatstvím ve vlastnictví státu a je nutno je jako limit území respektovat, tj. zakreslit a v textu uvést. Předmětné záměry jsou v návaznosti na zástavbu sídel. Proti návrhu změny č. 1 územního plánu Zvěstov, předloženému pro veřejné projednání, nemáme žádné námitky.	**VYHOVUJE SE.** Zákresy všech poddolovaných území a prognózních zdrojů vyhrazeného nerostu - zlatonosné rudy budou součástí úplného znění územního plánu po Změně č. 1 ÚP Zvěstov a budou vyznačeny barevně a shodně s legendou koordinačního výkresu. V rámci koordinačního výkresu návrhu změny ÚP jsou poddolovaná území a prognózní zdroje vyhrazeného nerostu - zlatonosné rudy zakresleny s potlačenou barevností. Údaje o schváleném prognózním zdroji č. 9348700 Bořkovice (Roudný) uvedené v kap. 5. 6 Dobývaní ložisek nerostných surovin byly vypuštěny. V textové části platného ÚP Zvěstov a rovněž srovnávacího textu v kap. *6.3. Výstupní limity - obecné podmínky pro využití území*, podkapitole. *6.3.6. Geologie* je již uvedeno, že 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". Bez dalších konkrétních požadavků na řešení.

11.	**Městský úřad Votice, odbor výstavby, územního plánování a životního prostředí, oddělení územního plánování a životního prostředí/34479/2022/ÚPŽP-St/16.9.2022** **Souhrnné stanovisko** Městský úřad Votice, odbor výstavby, územního plánování a životního prostředí, oddělení územního plánování a životního prostředí, obdržel dne 14. 7. 2022 **oznámení o konání veřejného projednání návrhu změny č. 1 územního plánu Zvěstov**, konaného dne 8. 9. 2022 od 14 hodin na Obecním úřadě Zvěstov. K výše uvedenému návrhu vydává Městský úřad Votice, odbor výstavby, územního plánování a životního prostředí, oddělení územního plánování a životního prostředí následující stanovisko: **Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění** • Působnost ve věcech územního plánování - zpracovatel: Ing. Iva Procházková Bez připomínek.	Bez požadavků na řešení.
	Zákon č. 541/2020 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, v platném znění • Zpracovatel: Ing. Jiří Prášek Bez připomínek.	Bez požadavků na řešení.
	Zákon č. 254/2001 Sb., o vodách, v platném znění • Zpracovatel: Ing. Aneta Brabencová Bez připomínek.	Bez požadavků na řešení.
	Zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění • Zpracovatel: Ing. Jiří Prášek Bez připomínek. 1 **Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění** • Zpracovatel: Jana Kořínková, tel.: 317 830 132 Městský úřad Votice, Odbor výstavby, územního plánování a životního prostředí, Oddělení územního plánování a životního prostředí, je dle ustanovení § 77 odst. 1 písm. s) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZOPaK“); dle ustanovení § 4 odst. 2 písm. b) a § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, příslušný k uplatnění stanoviska k návrhu územního plánu obce k veřejnému projednání. K dokumentaci ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU ZVĚSTOV, návrh pro veřejné projednání, z července 2022, zpracovatel: Atelier M.A.A.T., s.r.o., dává orgán ochrany přírody toto stanovisko: K textové části návrhu pro společné jednání: kapitola 3.3 - vymezení zastavitelných ploch: **Z36 Bořkovice –** Lokalita se nachází na východním okraji zastavěného území, na severní straně sousedí s komunikací lemovanou pásem liniové zeleně a na východní straně navazuje přírodní území s významným krajinným prvkem – rybníček. Při západní hranici lokality se nachází významným strom. Orgán ochrany přírody **požaduje,** aby u lokality bylo ošetřeno, že nová zástavba bude umístěna v dostatečné vzdálenosti od významného stromu na západní hranici lokality, tak aby strom nebyl výstavbou poškozen a aby ani stavba nebyla do budoucnosti stromem ohrožena. Dále je **doporučeno** zachovat liniovou zeleň podél silnice na severní straně lokality – vyznačit v grafické části a zajistit, že přístup na lokalitu bude ze stávajícího sjezdu a nebude veden přes tuto zeleň. Odůvodnění - ochrana významného krajinného prvku § 4 odst. 2 ZOPaK, ochrana dřevin § 7 odst. 1 ZOPaK a ochrana krajinného rázu dle § 12 odst. 1 ZOPaK.	Bez požadavků na řešení. **VYHOVUJE SE.** Do textové části kap. 3.3. *Vymezení zastavitelných ploch*, k zastavitelné ploše Z36 (Bořkovice) byla na základě požadavku doplněna podmínka, že nová zástavba bude respektovat významný strom na západní hranici lokality a na základě doporučení bylo doplněno že bude respektována liniová zeleň podél silnice na severní straně lokality.

	Zákon č. 201/2012Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění • Zpracovatel: Lenka Stiborová Bez připomínek.	Bez požadavků na řešení.
	Zákon č. 289/1995 Sb., o lesích, v platném znění • Zpracovatel: Ing. Karel Kýval Bez připomínek.	Bez požadavků na řešení.
	Zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích, v platném znění • Zpracovatel: Ing. Aneta Brabencová Bez připomínek.	Bez požadavků na řešení.
	Zákon č. 449/2001 Sb., o myslivosti, v platném znění • Zpracovatel: Ing. Karel Kýval Bez připomínek.	Bez požadavků na řešení.
	Zákon č. 99/2004 Sb., o rybářství, v platném znění • Zpracovatel: Ing. Karel Kýval Bez připomínek.	Bez požadavků na řešení.
	2 **Zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění** • Zpracovatel: Jana Kořínková, tel.: 317 830 132 Městský úřad Votice, Odbor výstavby, územního plánování a životního prostředí, Oddělení územního plánování a životního prostředí, je dle 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"); dle ustanovení § 4 odst. 2 písm. b) a § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, příslušný k uplatnění stanoviska k návrhu územního plánu obce k veřejnému projednání. K dokumentaci ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU ZVĚSTOV, návrh pro veřejné projednání, z července 2022, zpracovatel: Atelier M.A.A.T., s.r.o., nemá orgán státní památkové péče připomínek. Toto vyjádření nenahrazuje rozhodnutí ani opatření jiných orgánů státní správy.	Bez požadavků na řešení.

Stanovisko Krajského úřadu jako nadřízeného orgánu/138961/2022/KUSK/15. 11. 2022

Stanovisko k návrhu změny č. 1 územního plánu Zvěstov

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízený správní orgán územního plánování pro obce (dále jen „krajský úřad“) podle § 178 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, příslušný podle § 5 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“) obdržel žádost o posouzení návrhu změny č. 1 územního plánu Zvěstov (dále jen „návrh změny územního plánu“), podle § 55b odst. 4 (zkrácený postup) stavebního zákona, kterou dne 25. 10. 2022 podal úřad územního plánování - Městský úřad Votice, odbor výstavby, územního plánování a životního prostředí (dále jen „pořizovatel“). Předloženou územně plánovací dokumentaci zpracoval Ing. arch. Martin Jirovský, Ph.D., MBA, Dis., autorizovaný architekt, číslo autorizace u České komory architektů 03311, který je oprávněnou osobou dle ustanovení § 158 odst. 1 stavebního zákona.

Krajský úřad posoudil podle ustanovení § 55b odst. 4 stavebního zákona návrh změny územního plánu z hlediska zajištění koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší územní vztahy a z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a konstatuje, že **neshledal žádné rozpory a lze postupovat v dalším řízení o změně územního plánu.**

Vyhodnocení: Bez požadavků na řešení. Krajský úřad jako nadřízený orgán neshledal žádné rozpory a lze postupovat v dalším řízení o změně územního plánu.

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.	**Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze/KHSSC 61991/2022/12.12.2022**	Bez požadavků na řešení.

	Návrh rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Změny č. 1 územního plánu Zvěstov - stanovisko k návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny územního plánu Na základě žádosti Městského úřadu Votice, OVÚPŽP - Oddělení územního plánování a životního prostředí, Komenského náměstí 700, PSČ 259 17 Votice doručené dne 21.11.2022 posoudila Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze (dále jen „KHS") jako dotčený správní úřad podle § 77 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon") návrh rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Změny č. 1 územního plánu Zvěstov. Po zhodnocení souladu předloženého návrhu s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví vydává KHS v souladu s § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon"), toto **s t a n o v i s k o :** S návrhem rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Změny č. 1 územního plánu Zvěstov **s e s o u h l a s í .**	
2.	**Povodí Vltavy, státní podnik, závod Dolní Vltava, Grafická 36, 150 21 Praha 5/PVL-88118/2022/240-Sy/19.12.2022** **A.** Povodí Vltavy, státní podnik jako oprávněný investor **souhlasí** s návrhem změny č. 1 územního plánu obce Zvěstov **bez připomínek**. **B.** Jako správce povodí, který vykonává správu v dílčím povodí Dolní Vltavy, **souhlasíme** s návrhem změny č. 1 územního plánu obce Zvěstov **bez připomínek.** Upozorňujeme, že ve vodních útvarech DVL_0560 a DVL_0590 jsou navržena opatření: DVL220074 - Revitalizace Sedlečského potoka (DV110089), DVL220075 - Revitalizace Zvěstovského potoka (DV110090), DVL220091 - Renaturace Strašického a Ratměřického potoka, DVL220144 - Migrační zprostupnění vybraných vodních toků a DVL207047 - Výstavba a rekonstrukce kanalizací a čistíren odpadních vod v obcích do 2000 EO (DV100081), Listy opatření obsažené v Národním plánu povodí Labe.	Bez požadavků na řešení.
Číslo	dotčený orgán / č.j. / datum doručení/ obsah	Způsob vypořádání
3.	**MěÚ Votice, Odbor výstavby, územního plánování a životního prostředí, Oddělení územního plánování a životního prostředí/336/2023/ÚPŽP-St/4. 1. 2022**	Bez požadavků na řešení. Bez požadavků na řešení. Bez požadavků na řešení.

	Souhrnné stanovisko Městský úřad Votice, odbor výstavby, územního plánování a životního prostředí, oddělení územního plánování a životního prostředí, obdržel dne 21. 11. 2022 **návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek k návrhu Změny č. 1 územního plánu Zvěstov**. K výše uvedenému návrhu vydává Městský úřad Votice, odbor výstavby, územního plánování a životního prostředí, oddělení územního plánování a životního prostředí následující stanovisko: **Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění** • Působnost ve věcech územního plánování - zpracovatel: Ing. Iva Procházková Bez připomínek. **Zákon č. 541/2020 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, v platném znění** • Zpracovatel: Ing. Jiří Prášek Bez připomínek. **Zákon č. 254/2001 Sb., o vodách, v platném znění** • Zpracovatel: Ing. Aneta Brabencová Bez připomínek. **Zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění** • Zpracovatel: Ing. Jiří Prášek Bez připomínek. **Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění** • Zpracovatel: Jana Kořínková, Ing. Zdeněk Poula Bez připomínek. **Zákon č. 201/2012Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění** • Zpracovatel: Lenka Stiborová Bez připomínek. **Zákon č. 289/1995 Sb., o lesích, v platném znění** • Zpracovatel: Ing. Karel Kýval Bez připomínek. **Zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích, v platném znění** • Zpracovatel: Ing. Aneta Brabencová Bez připomínek. **Zákon č. 449/2001 Sb., o myslivosti, v platném znění** • Zpracovatel: Ing. Karel Kýval Bez připomínek. **Zákon č. 99/2004 Sb., o rybářství, v platném znění** • Zpracovatel: Ing. Karel Kýval Bez připomínek. **Zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění** • Zpracovatel: Jana Kořínková Bez připomínek. Toto stanovisko nenahrazuje rozhodnutí ani opatření jiných orgánů státní správy.	Bez požadavků na řešení. Bez požadavků na řešení. Bez požadavků na řešení. Bez požadavků na řešení. Bez požadavků na řešení. Bez požadavků na řešení. Bez požadavků na řešení. Bez požadavků na řešení.

5.1.1. Zvláštní zájmy Ministerstva obrany ČR:

Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:

LK TSA – Vzdušný prostor pro létání v malých a přízemních výškách (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), který je nutno respektovat podle ustanovení § 41 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č.455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhací jámy), venkovního vedení vn a vnn, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany – **viz jev ÚAP –102a**. Ve vzdušném prostoru vyhlášeném od země je nutno posoudit také výsadbu vzrostlé zeleně. Výstavba a výsadba může být výškově omezena nebo zakázána.

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

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:
- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice….)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

Do správního území obce zasahují tyto limity a zájmy MO:

- do správního území zasahuje koridor RR směrů

- Na celém správním území je zájem MO posuzován z hlediska povolování staveb uvedených ve stanovisku (sp. zn.: 114706/2021-1150OUZ-BR) podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb.

- Objekt důležitý pro obranu státu četně zájmového území (dle § 175 odst.1 zákona č. 183/2006).

- Koridor podzemních sítí – zájmové území pro podpovrchové stavby a veškeré zemní práce

- Vodovodní síť včetně ochranného pásma

- Síť kanalizačních stok včetně ochranného pásma

- Nadzemní a podzemní vedení elektrizační soustavy, elektrická stanice, vodovodní zdroj, teplovody a místní komunikace včetně ochranného pásma.

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

Na základě návrhu obsahu změny č. 1 územního plánu Zvěstov Krajský úřad Středočeského kraje **nepožadoval** zpracování vyhodnocení vlivů změny č. 1 územního plánu Zvěstov na životní prostředí (SEA). Proto nebylo zpracováno vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

7. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5

Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území nebylo zpracováno a z tohoto důvodu nebylo uplatněno stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona.

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

Nebylo uplatněno stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona.

9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení vč. vybrané varianty

V následující tabulce jsou uvedeny všechny měněné lokality, požadavky s jejich stručným odůvodněním:

Lokalita změny / č. požadavku	Popis	Odůvodnění
Lokalita Z1/1 *k.ú. Libouň – parc. č. část 479, 480 a 481*	Vymezení plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace **DSm-N2** v rámci rozšíření zastavitelné plochy **Z35** – vymezení veřejně prospěšné stavy **VD4.** Zúžení lokálního biokoridoru **LBK 35** – potok východně od Libouně.	Tato plocha Z 35 byla vymezena již v platném ÚP, nebylo však podchyceno její dopravní napojení. Koridor ÚSES je zde široký, podstatně širší než normovaných 15 metrů a navíc lze tvrdit, že hodnota biotopu lučních ekosystému není vysoká. ÚSES lze tedy částečně zúžit(i tak na větší než minimální) na normové hodnoty. Platný výrok územního plánu neumožňoval akceptaci dopravního napojení podél osy prvků ÚSES. Tímto návrhem bude možné se dopravně na plochu Z35 napojit. Bez tohoto opatření by rozvoj plochy Z35 nebyl možný. Jediná přístupová komunikace k jižní partii stavebních pozemků, ohraničena limity plochy ÚSES a oplocením.
Lokalita Z1/2 *k.ú. Bořkovice – parc. č. 31/1*	Vymezení nové zastavitelné plochy **Z36** s funkční plochou bydlení v rodinných domech – venkovské **BV-N** a plochy zeleně – soukromá a vyhrazená **ZS-N**.	Již dnes je tato plocha sevřena cestní sítí zejména úvozových koridorů a je plochou krajinné zeleně. Využití navazující plochy se nabízí k rozumnému využití nabídky ploch bydlení pro sídlo Bořkovice, kde žádné další plochy k zástavbě vymezeny nejsou. Plocha se nebude negativně uplatňovat v rámci krajinného rázu, zůstane na východní straně sevřena plochami zeleného pásu. Pro plochu je navíc stavena podmínka plošné regulace.
Požadavek č. 3	Rozšíření možnosti přípustného využití pro stávající plochu **VZ-S1**. Úprava pouze v textu.	Nejde o koncepčně zásadní záležitost. Je však nutné se zabývat možnostmi flexibilnějšího využití ploch zemědělské výroby. Tyto plochy mají kapacitní i infrastrukturní možnosti pro umístění dalších výrobních funkcí. Pokud je tyto neomezí, není důvodné je z možnosti nabídky vylučovat a je žádoucí je při-

Lokalita změny / č. požadavku	Popis	Odůvodnění
		pustit v rámci celého správního území.
Požadavek č. 5	Vypuštění podmínky týkající se dopravního napojení sdruženými sjezdy stanovené pro zastavitelnou plochu **Z22** s funkčním využitím **BV-N** – plochy bydlení v rodinných domech – venkovské. Úprava pouze v textu.	Požadavek obce na vyšší flexibilitu, správa silnic nevidí změnu jako potenciálně nebezpečnou. Tento požadavek nemá vliv na koncepci rozvoje, byl staven pouze jako vyšší hranice bezpečnosti provozu.
Lokalita Z1/6 *k.ú. Libouň – parc. č. 663/6, část 663/2*	Vymezení zastavitelné plochy **Z37** s funkčním využitím plochy občanského vybavení **OV-N** – vymezení veřejně prospěšné stavby **P01**.	Záměr obce pro vybudování hřiště. Tato plocha je již dnes sevřena plochami Z12 a Z13, tvoří de-facto obtížně obdělatelný cíp, který zde po vymezení zastavěných ploch, zbyl. Je to plocha vymezená idealně v centrální části sídla, dobře dopravně dostupná. Pro využití obce na třídění odpadového hospodářství ale případně i dalších aktivit, které se na potřeby mohou nabalit, poslouží z hlediska pěší dostupnosti lépe, než plocha OV-S v severozápadní části. Jedná se o plochu, ležící v centrální části sídla, ideálně využívající proluku stavební linie v těsné vazbě na výrobní areál. Bez rizika negativních střetů z hlediska hygieny.
Lokalita Z1/7 *k.ú. Laby – parc. č. st. 16*	Aktualizace zastavěného území dle skutečného stavu. Změna funkčního využití z plochy výroby a skladování – zemědělská výroba **VZ-S** na plochu smíšenou obytnou – venkovskou **SV-S**.	
Požadavek č. 8	Aktualizace zastavěného území.	Žádné aktualizované lokality ZÚ v grafice nejsou vykresleny.
Požadavek č. 9	Prověřen soulad s aktuálními ÚAP ORP Votice, doplněné hodnoty území.	Bude zakresleno do fáze Úplného znění.
Požadavek č. 10	Prověřen soulad územního plánu Zvěstov s nadřazenou územně plánovací dokumentací kraje a Politikou územního rozvoje ČR.	
Požadavek č. 11	Územní plán Zvěstov byl uveden do souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb. po její	

Lokalita změny / č. požadavku	Popis	Odůvodnění
	novele vyhláškou 13/2018 Sb. Změnou č. 1 ÚP bude upraven obsah a struktura územního plánu dle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.	
Lokalita Z1/12a	Zvětšení **LBC 19 Jekov** v obci Bořkovice na výměru cca 5,5 ha.	Uvedené výměry zajistí lepší fungování ekosystémů. Stávající výměry v souladu s normovými hodnotami min. 3 hektarů. Současně navržené trasování vymezuje o něco vyšší výměry tak, aby došlo k ideálním přechodům ekotonů mezi okolními poli a biocentry v okolí. Také je snaha sledovat pokud možno více centrální pojetí ekosystémů, vybíhajících z niv. Tyto jsou plošně stabilnější než protáhlá a úzká biocentra.
Lokalita Z1/12b	Zvětšení **LBC 17 Soutok potoků Hlohov** v obci Zvěstov a Bořkovice na výměru cca 5 ha.	
Lokalita Z1/12c	Zvětšení **LBC 26 Šlapánov** v obci Zvěstov na výměru cca 4,3 ha.	
Lokalita Z1/12d	Zvětšení **LBC 28 Zvěstovský potok** v obci Libouň na výměru cca 5,4 ha.	
Lokalita Z1/12e	Doplnění **LBC 40 Strašický potok** v obci Zvěstov s výměrou cca 5,8 ha.	
Lokalita Z1/12f	Doplnění **LBC 41 Hrajovice – Blaník** v obci Laby s výměrou cca 2,4 ha.	
Lokalita Z1/12g	Doplnění **LBC 42 Hrajovice – Blaník** v obci Laby s výměrou cca 2,2 ha.	
Lokalita Z1/12h	Doplnění **LBC 43 Hrajovice – Blaník** v obci Laby s výměrou cca 2 ha.	
Požadavek č. 15	Prověřit možnost omezení intenzivních sadů v nezastavěném území (závlahová zařízení, sítě, oplocení) v souladu s ustanovením § 18 odst. 5 stavebního zákona.	Podmínka omezení je vpravena do textové části. V souladu s unesením Zastupitelstva obce Zvěstov bylo prověřeno omezení intenzivních sadů v nezastavěném území. Na základě tohoto prověření Změna č. 1 ÚP Zvěstov upravuje regulaci ploch vymezených v nezastavěném území a to konkrétně ploch NZo – plochy zemědělské – orná půda, NZt – plochy zemědělské – trvalé travní porosty, NSp – plochy smíšené nezastavěného území – přírodní a to tak, že v těchto plochách nově umožňuje pouze sady extenzivní formy a bez závlah. Úprava byla provedena na základě požadavku obce, neboť intenzivní sady jsou poměrně velkým zásahem do kraji-

Lokalita změny / č. požadavku	Popis	Odůvodnění
		ny, jelikož jsou s nimi spojeny další činnosti jako např. závlahová zařízení, potřeba napojení na sítě technické infrastruktury a oplocení, které mohou mít vliv na krajinný ráz daného území. Tato podmínka aplikaci ustanovení § 18 odst. 5 zužuje, nikoliv rozšiřuje, tudíž respektuje podmínky stavebního zákona.

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

V rámci změny č. 1 se navrhují tyto nové zastavitelné plochy pro bydlení:

Lok. změny	Zastavitelná pl.	Způsob využití plochy	Předpokládaný počet RD
Z1/2	Z36	BV-N	2 RD

Jde celkem o nové plochy pro cca 2 RD. Tyto plochy se vymezují v místech, kde existuje skutečný stavební záměr a očekává se využití těchto nových rozvojových ploch v nejbližších letech.

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

Řešené lokality v rámci změny č. 1 nemají vliv na širší vztahy v území.

Dále byly v rámci změny č. 1 prověřeny návaznosti prvků ÚSES na všechny sousední správní území, resp. na sousedící územní plány:

Návaznosti prvků ÚSES na okolní vazby v jiných správních územích jsou prověřeny a zajištěny takto:

Obec Louňovice pod Blaníkem – ÚP Louňovice pod Blaníkem účinné od 26. 10. 2010

k.ú. Louňovice pod Blaníkem

- Regionální biokoridor 391 Hrajovice – Blaník – v ÚP Zvěstov pokračuje jako regionální biokoridor

391 Hrajovice – Blaník

Obec Kamberk – ÚP Kamberk – Územní studie krajiny správního obvodu ORP Vlašim schválená 26. 9. 2019

k.ú. Kamberk

- regionální biocentrum RBC Hrajovice – v ÚP Zvěstov pokračuje jako regionální biokoridor 391 Hrajovice – Blaník

Obec Jankov – ÚP Jankov – Územní studie krajiny správního obvodu ORP Votice schválená 22. 2. 2019

k.ú. Odlochovice

- lokální biokoridor LBK VO016-VO017 – v ÚP Zvěstov pokračuje jako lokální biokoridor LBK 36 V Koutech
- lokální biocentrum LBCVO017 – v ÚP Zvěstov pokračuje jako lokální biocentrum LBC 39 V Koutech
- lokální biokoridor LBK VO017-VO013 – v ÚP Zvěstov pokračuje jako lokální biokoridor LBK 40 Šlapánov a jako lokální biokoridor LBK 41 Hora
- lokální biocentrum LBCVO013 – v ÚP Zvěstov pokračuje jako lokální biokoridor LBK 1 Zvěstovský potok nad Zvěstovem
- lokální biokoridor LBK VO013-VO018 – v ÚP Zvěstov pokračuje jako lokální biokoridor LBK 42 Kondrata a jako lokální biokoridor LBK 43 K Ratměřicím

Obec Ratměřice – ÚP Ratměřice – Územní studie krajiny správního obvodu ORP Votice schválená 22. 2. 2019

k.ú. Ratměřice

- lokální biokoridor LBK VO013-VO018 – v ÚP Zvěstov pokračuje jako lokální biokoridor LBK 43 K Ratměřicím

Obec Ratměřice – ÚP Ratměřice – Územní studie krajiny správního obvodu ORP Votice schválená 22. 2. 2019

k.ú. Hrzín

- lokální biokoridor LBK 4 Strašický potok – Za zahradami – v ÚP Zvěstov pokračuje jako lokální biokoridor LBK 6 V Strašický potok nad osadou Ondřejovec

12. Vyhodnocení splnění požadavku na obsah změny

O pořízení Změny č. 1 územního plánu Zvěstov a o jejím obsahu rozhodlo Zastupitelstvo obce Zvěstov svým usnesením č. 6/2022 ze dne 29. 6. 2022. Toto usnesení definovalo 14 požadavků na obsah změny (*uvedeny vždy kurzívou*). Vyhodnocení splnění předmětných požadavků je provedeno vždy pod každým jednotlivým požadavkem:

1. Prověřit možnost změny na části pozemků parc. č. 479, 480 a 481 v k. ú. Libouň, obec Zvěstov z plochy nezastavěného území NZt-S – plochy zemědělské – trvalé travní porosty na plochu, která umožní umístění příjezdové komunikace k zastavitelné ploše Z35 v předpokládaném územním rozsahu dle zákresu níže. Dle ust. § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území platí, že nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu, je 8 m. Při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 6,5 m. V souvislosti s vymezením plochy pro umístění příjezdové komunikace prověřit funkčnost a možnost posunutí lokálního biokoridoru LBK 35 – potok východně od Libouně tak, aby bylo umožněno umístění příjezdové komunikace a byly dodrženy minimální parametry lokálního biokoridoru dané Metodikou vymezování územního systému ekologické stability (MŽP, 2017).

Změna č. 1 požadavek splňuje. V rámci Změny č. 1 byla vymezena plocha dopravní infrastruktury – místní komunikace DSm-N2 v rámci rozšíření zastavitelné plochy Z35. Dále došlo k zůžení lokálního biokoridoru LBK 35 – potok východně od Libouně.

2. Prověřit možnost změny na pozemku parc. č. 31/1 v k. ú. Bořkovice, obec Zvěstov z plochy nezastavěného území NSp-S – plochy smíšené nezastavěného území – přírodní na plochu BV – plochy bydlení – v rodinných domech venkovské a ZS – plochy zeleně – soukromá a vyhrazená za účelem výstavby 1-2 RD.

Změna č. 1 požadavek splňuje. V rámci Změny č. 1 byla vymezena nová zastavitelná plocha Z36 s funkční plochou BV-N – plochy bydlení v rodinných domech – venkovské a ZS-N – plochy zeleně – soukromá a vyhrazená.

3. Prověřit možnost rozšíření přípustného využití plochy VZ-S1 – plochy výroby a skladování – zemědělská výroba v k. ú. Libouň o možnost nerušící drobné výroby a služeb místního významu (např. truhlárna, klempířská provozovna, řemeslné dílny apod.). Důvodem je požadavek na umístění truhlářské dílny s katrem na řezání dřeva.

Změna č. 1 požadavek splňuje. V rámci Změny č. 1 byla do přípustného využití plochy VZ – plochy výroby a skladování – zemědělská výroba doplněna možnost stavby a zařízení pro nerušící výrobu a zpracování, které neomezí převažující využití.

4. Prověřit možnost změny na pozemcích parc. č. 367/6, 367/20, 367/21 a st. 83 v k. ú. Bořkovice, obec Zvěstov ze stabilizované funkční plochy BV – plochy bydlení v rodinných domech – venkovské na plochu OV – plochy občanského vybavení. Dle skutečného stavu v území se zde nenachází stavba rodinného domu, ale pouze stavba bez č. p. v chátrajícím stavu. Záměrem obce je na výše uvedených pozemcích vybudovat parkovací stání (cca 10 parkovacích stání) včetně umístění prvků drobné architektury a uličního mobiliáře, infocentrum a občerstvení.

Změna č. 1 požadavek splňuje. V rámci Změny č. 1 byla vymezena plocha přestavby P2 s funkčním využitím OV-N – plochy občanského vybavení.

Na základně námitky pro tento požadavek se tomuto návrhu změny nevyhovuje.

5. Prověřit možnost vypuštění podmínky týkající se dopravního napojení sdruženými sjezdy stanovené pro zastavitelnou plochu Z22 s funkčním využitím BV – plochy bydlení v rodinných domech – venkovské. Jedná se o podmínku uvedenou v textové části na straně č. 17 u plochy Z22, podmínka zní: Plocha Z22 bude dopravně napojena max. 2 sdruženými sjezdy ze stávající krajské silnice, východní část je také možné napojit ze stávající účelové komunikace. Důvodem vypuštění této podmínky je realizace více sjezdů dle aktuální potřeby výstavby v zastavitelné ploše Z22. Vypuštění této podmínky bylo kladně předjednáno s KSÚS Středočeského kraje.

Změna č. 1 požadavek splňuje. V rámci Změny č. 1 byla provedena úprava textu a vypuštění podmínky týkající se dopravního napojení sdruženými sjezdy stanovené pro zastavitelnou plochu Z22 s funkčním využitím BV–N – plochy bydlení v rodinných domech – venkovské.

6. Prověřit možnost změny na pozemcích parc. č. 663/6 a část parc. č. 663/2 v k. ú. Libouň, obec Zvěstov z nezastavěného území z plochy NZt-S-plochy zemědělské – trvalé travní porosty na plochu OV – plochy občanského vybavení. Důvodem je umístění dětského hřiště a sběrného dvora.

Změna č. 1 požadavek splňuje. V rámci Změny č. 1 byla vymezena zastavitelná plocha Z37 s funkčním využitím plochy občanského vybavení OV–N.

7. Prověřit možnost změny na pozemku parc. č. st. 16 v k. ú. Laby, obec Zvěstov z plochy zastavěného území VZ-S-plochy výroby a skladování – zemědělská výroba na plochu SV-plochy smíšené obytné-venkovské. Důvodem změny je uvedení do souladu se skutečným stavem v území, v katastru nemovitostí je na pozemku parc. č. st. 16 v k. ú. Laby evidovaná stavba s č. p. 1, zemědělská usedlost.

Změna č. 1 požadavek splňuje. V rámci Změny č. 1 byla vymezena stabilizovaná plocha SV–S – plochy smíšené obytné – venkovské v souladu se skutečným stavem v území.

8. Změnou č. 1 územního plánu Zvěstov bude aktualizováno zastavěné území.

Hranice zastavěného území se od vydání územního plánu nemění.

9. Změnou č. 1 územního plánu Zvěstov bude prověřen soulad územního plánu Zvěstov s aktuálními ÚAP ORP Votice. Změnou č. 1 ÚP Zvěstov budou prověřeny veškeré limity využití území a bude prověřeno doplnění hodnot území.

Bude zakresleno do fáze Úplného znění.

10. Změnou č. 1 územního plánu Zvěstov bude prověřen soulad územního plánu Zvěstov s nadřazenou územně plánovací dokumentací kraje a Politikou územního rozvoje ČR.

Změna č. 1 požadavek splňuje. Vyhodnocení souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací kraje a Politikou územního rozvoje ČR je uvedeno v kap. 2 Odůvodnění změny územního plánu.

11. Změnou č. 1 bude územní plán Zvěstov uveden do souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb. po její novele vyhláškou 13/2018 Sb. Změnou č. 1 ÚP bude upraven obsah a struktura územního plánu dle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.

Změna č. 1 požadavek splňuje. Změnou č. 1 je územní plán Zvěstov uveden do souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb, o územně analytických podkladech, územně plánovací činnosti a způsobu evidence územně plánovací činnosti po její novele vyhláškou 13/2018 Sb. Změnou ÚP se tedy upravuje obsah a struktura územního plánu dle přílohy č. 7 k vyhlášce č.500/2006.

Změnou č. 1 územního plánu Zvěstov bude prověřen územní systém ekologické stability (lokální a regionální úroveň ÚSES) a jeho návaznost na sousední obce a to v souladu s ÚAP ORP Votice, ZÚR SČK a ÚS Krajiny ORP Votice.
Na území ORP Votice byla pořízena Územní studie krajiny ORP Votice, která analyzovala problémová místa ÚSES k dořešení. Na základě ověření současného stavu vyhodnotit potřebu řešit doporučení uvedená v ÚSK ORP Votice. Odůvodnit způsob vyřešení problémů ve vymezení územního systému ekologické stability ve správním území obce Zvěstov, které uvedla ÚSK ORP Votice:
- RBK 391 Hrajovice – Blaník, doplnit chybějící lokální biocentra v trase RBK
- malá výměra LBC 17, LBC 19, LBC 26, LBC 28 – upravit na výměru min. 3 ha
- doplnit LBC na hranici s obcí Ratměřice na křížení LBK 4, LBK 5 a LBK 6 (Strašický potok)
- upravit propojení LBK 11- chybí vazba na ÚSES v k. ú. Veliš (ORP Vlašim)
- zúžení biokoridoru LBK 10 při průchodu zastavěným územím v osadě Libouň a osadě Vestec

– duplicitní vymezení prvků ÚSES při hranici s obcí Jankov (k. ú. Odlochovice) a s obcí Ratměřice – doporučeno prověřit a sjednotit, resp. ponechat pouze jedno vymezení a nadbytečné prvky zrušit.

Změna č. 1 požadavek splňuje. Změnou č. 1 územního plánu Zvěstov byl prověřen územní systém ekologické stability (lokální a regionální úroveň ÚSES) a jeho návaznost na sousední obce, a to v souladu s Územní studií krajiny ORP Votice, ZÚR SČK a aktuálních ÚAP ORP Votice. V území je navržena korekce ÚSES na základě doporučení územní studie krajiny ORP Votice.

13. Změnou č. 1 územního plánu Zvěstov prověřit a stanovit výškovou regulaci pro bytové domy jako přípustného využití plochy BV – plochy bydlení v rodinných domech – venkovské, BVo – plochy bydlení v rodinných domech – venkovské s ochranným režimem, SV – plochy smíšené obytné – venkovské a SVo – plochy smíšené obytné – venkovské s ochranným režimem.

Vyloučení bytových domů z přípustného využití plochy BV – plochy bydlení v rodinných domech – venkovské, BVo – plochy bydlení v rodinných domech – venkovské s ochranným režimem, SV – plochy smíšené obytné – venkovské a SVo – plochy smíšené obytné – venkovské s ochranným režimem.

14. Změnou č. 1 územního plánu Zvěstov prověřit možnost omezení intenzivních sadů v nezastavěném území (závlahová zařízení, sítě, oplocení) v souladu s ustanovením § 18 odst. 5 stavebního zákona.

Změna č. 1 požadavek splňuje. Podmínka omezení je vpravena do textové části.

13. 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.

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

Číslo lokality záboru	Zastavitelná plocha	Způsob využití plochy	*Rozšíření záboru (ha)*	Celková rozloha navržené plochy (ha)	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých druhů pozemku (ha)		Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)		
						orná půda	trv. travní porosty	I.	II.	V.
Z1/2a	**Z36**	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské BV-N		*0,2470*	0,2470		0,2470	0,0472		0,1998
Plochy bydlení celkem					**0,2470**					
Z1/6	**Z37**	Plochy občanského vybavení OV-N		*0,2713*	0,2713	0,2713			0,2713	
Plochy občanského vybavení celkem					**0,2713**					
Z1/2b	**Z36**	Plochy zeleně – soukromá a vyhrazená ZS-N		*0,1769*	0,1769		0,1769	0,0175		0,1594
Plochy zeleně celkem					**0,1769**					
Z1/1	**Z35**	Plocha dopravní infrastruktury – místní komunikace DSm-N2		*0,0291*	0,0291		0,0291		0,0291	
Plochy dopravní infrastruktury celkem					**0,0291**					
ZÁBOR ZPF CELKEM					**0,7243**	**0,2713**	**0,4530**	**0,0647**	**0,3004**	**0,3592**

Lokalita záboru	Zastavitelná plocha	Třída ochrany ZPF		Způsob využití plochy	Odůvodnění
		I.	II.		
Lokalita Z1/1 *kat. Libouň*	**Z35**		0,0291 ha	Plochy dopraní infrastruktury – místní komunikace DSm-N2	Jedná se o chybějící dopravní doplnění k již existující rozvojové ploše. Bez tohoto dopravního napojení nelze plochu Z35 využít.
Lokalita Z1/2a *kat. Bořkovice*	**Z36**	0,0472 ha		Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské BV-N	Plocha je součástí ostatní plochy, zemědělsky nevyužívané, navazuje a je sevřena cestními sítěmi. Plocha je obtížně zemědělsky využívaná, tvoří defacto záhumennní partii sídla Bořkovice. V rámci tohoto sídla navíc nejsou žádné plochy k zástavbě ani vymezeny, jedná se o logické vyústění rozvojových potřeb této vesnice.
Lokalita Z1/2b *kat. Bořkovice*	**Z36**	0,0175 ha		Plochy zeleně - soukromá a vyhrazená ZS-N	Plocha je součástí ostatní plochy, zemědělsky nevyužívané, navazuje a je sevřena cestními sítěmi. Vymezená plocha soukromé zeleně tvoří předěl mezi volnou krajinou a zástavbou. Snahou je, aby plochy zástavby nevytvářely větší satelit. Proto se část plochy navrhuje ponechat ve více přírodním statutu a kompozičně tak z východní strany sídlo uzavřít. Využití pro zemědělskou činnost není reálné, a to s ohledem na zbytkovou část území a sevření cestní sítí.

Lokalita Z1/6 *kat. Libouň*	**Z37**		0,2713 ha	Plochy občanského vybavení OV-N	Požadavky obce vymezit hřiště a sběrný dvůr v centrální části sídla, která je dobře dopravně- zejména pěšky- dostupná. Tato plocha leží prakticky v centrální části sídla, je zbytkovou plochou mezi rozvojovými plochami Z12 a Z 13 a přímo se nabízí pro využití potenciálu občanské vybavenosti. Stávající plochy OV-S, ležící v severozápadní části, nejsou dopravně optimálně dosažitelné.

15. Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění

Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění

Rozhodnutí o námitkách uplatněných v rámci veřejného projednání návrhu Změny č. 1 ÚP Zvěstov dle ust. § 55b odst. 2 ve spojení s ust. § 52 odst. 2 stavebního zákona.

Námitka č. 1

Datum uplatnění: 6. 9. 2022

Podatel: HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY, Odbor hospodaření s majetkem, Oddělení využití a správy objektů, Sídlo: Mariánské nám. 2/2, 110 01 Praha 1

Text námitky:

Námitka proti návrhu Změny č. 1. Územního plánu Zvěstov

Hlavní město Praha, se sídlem Mariánské náměstí 2/2, 110 00 Praha 1 - Staré Město, zastoupené ve věcech majetkových Odborem hospodaření s majetkem (dále jen „Hl. m. Praha"), je coby vlastník pozemků parc. č. 367/6, 367/20, 367/21 a st. 83 v k. ú. Bořkovice, Zvěstov (dále jen „předmětné pozemky") dotčeno na svých právech návrhem Změny č. 1 Územního plánu Zvěstov (dále jen „Z1 ÚP Zvěstov"), který byl dle § 55b zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon"), zveřejněn veřejnou vyhláškou č. j. 27141/2022/ÚPŽP-MV dne 14. 7. 2022.
Hl. m. Praha tímto v souladu s § 55b odst. 2 ve spojení s § 52 odst. 2 stavebního zákona uplatňuje proti návrhu Z1 ÚP Zvěstov řádně a ve správním termínu následující

NÁMITKY:

1. Hl. m. Praha coby vlastník předmětných pozemků nesouhlasí s vymezením plochy přestavby P2 a se změnou způsobu jejich využití ze stávajícího BV-S (plochy bydlení v rodinných domech – venkovské – stav) na OV-N (plochy občanského vybavení – návrh).

2. Hl. m. Praha coby vlastník předmětných pozemků nesouhlasí s vymezením veřejně prospěšné stavby PO2, pro kterou lze uplatnit předkupní právo ve prospěch obce Zvěstov. Současně namítáme, že vymezení veřejně prospěšné stavby není v odůvodnění návrhu Z1 ÚP Zvěstov vůbec odůvodněno, kapitola s odůvodněním vymezení veřejně prospěšných staveb zcela chybí a návrh Z1 ÚP Zvěstov je v tomto ohledu nezákonný.

3. Hl. m. Praha by coby vlastník předmětných pozemků akceptovalo vymezení plochy přestavby P2 pouze za předpokladu, že plocha bude navržena s rozdílným způsobem využití SV-N (plochy smíšené obytné – venkovské – návrh), a že na předmětných pozemcích nebude vymezena veřejně prospěšná stavba.

Odůvodnění:

ad 1 Navrhovaná změna způsobu využití zcela negativním způsobem ovlivní využitelnost předmětných pozemků, jelikož platné regulativy - podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití OV (občanského vybavení) jsou z pohledu vlastníka pozemku v porovnání s platným ÚP Zvěstov značně omezující. Předmětné pozemky jsou místně odloučeny od obce, u lesa, a při navrhovaném způsobu využití pro občanskou vybavenost pro Hl. m. Prahu obtížně využitelné. Lze předpokládat, že v této souvislosti by se zároveň značně snížila hodnota předmětných pozemků. Tím by bylo především negativně dotčeno vlastnické právo Hl. m. Prahy a jeho povinnost s nemovitostmi nakládat s péčí řádného hospodáře.

ad 2 Předně uvádíme, že z důvodu chybějícího odůvodnění vymezení veřejně prospěšné stavby PO2 (i ostatních veřejně prospěšných staveb) je návrh Z1 ÚP Zvěstov vadný a nezákonný, jelikož nenaplňuje požadavky stavebního zákona a vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Dále uvádíme, že vymezením veřejně prospěšné stavby pro občanskou vybavenost je, shodně jako v bodě 1, negativním způsobem ovlivněna využitelnost předmětných pozemků a snížena jejich hodnota, s čímž Hl. m. Praha coby vlastník pozemků zásadně nesouhlasí.

ad 3 Hl. m. Praha si je současně vědomo zájmu samosprávné obce Zvěstov na rozvoji občanské vybavenosti, který je v odůvodnění Z1 ÚP Zvěstov deklarován záměrem obce na předmětných pozemcích výhledově vybudovat komerční i nekomerční občanskou vybavenost (např. infocentrum, parkoviště, občerstvení atp.) jako zázemí pro návštěvníky CHKO Blaník.

Hl. m. Praha v této souvislosti navrhuje kompromisní úpravu návrhu Z1 ÚP Zvěstov v tom smyslu, že bude plocha přestavby P2 vymezena jako plocha s rozdílným způsobem využití SV-N (plochy smíšené obytné – venkovské – návrh). Platné regulativy těchto ploch umožňují v souladu s převažujícím, přípustným či podmíněně přípustným využitím široké spektrum využití, a to včetně např. zařízení pro informační, vzdělávací a ekologická centra. Využitelnost předmětných pozemků by tak byla ovlivněna spíše pozitivně, čímž by pominuly důvody námitky v bodě 1, a současně by zde bylo možné výhledově uvažovat i o umístění staveb či zařízení občanské vybavenosti pro uspokojení potřeb obce Zvěstov.

Ing. Jan Rak
ředitel odboru

podepsáno elektronicky

Přílohy:
1. Plná moc
2. Výpis z katastru nemovitostí

Návrh rozhodnutí o námitce:

- Námitce se **vyhovuje.**

Odůvodnění:

1. Hlavní město Praha, se sídlem Mariánské náměstí 2/2, 110 00 Praha 1 – Staré Město, zastoupené ve věcech majetkových Odborem hospodaření s majetkem je vlastníkem pozemků parc. č. 367/6, 367/20, 367/21 a st. 83 v k. ú. Bořkovice, obec Zvěstov („dále jen předmětné pozemky") a **nesouhlasí** s vymezením plochy přestavby P2 s funkčním využitím OV-N – plochy občanského vybavení na těchto předmětných pozemcích.

- **Námitce se vyhovuje.** Plocha přestavby P2 s funkčním využitím OV-N vymezená na předmětných pozemcích bude z návrhu změny ÚP **vypuštěna** a na těchto předmětných pozemcích bude **ponechána stávající stabilizovaná plocha s funkčním využitím BV – plochy bydlení v rodinných domech – venkovské** dle platného územního plánu Zvěstov.

- Hlavní město Praha oznámilo obci Zvěstov záměr prodeje zbytného majetku ve vlastnictví hlavního města Prahy s žádostí o stanovisko obce, zdali obec nemá zájem o odkup níže uvedených pozemků. Jednalo se o objekt (stodoly) bez č.p./č.evid., která je součástí pozemku parc. č. st. 83 a související pozemek parc. č. 367/6 v k. ú. Bořkovice, obec Zvěstov. Stodola s pozemky byla hlavnímu městu Praha vrácena od Integrovaného centra sociálních služeb Odlochovice (objekt byl vyjmut se zřizovací listiny) jako nepotřebný majetek.

- Na základě tohoto oznámení včetně dalších návrhů na pořízení změny ÚP fyzických osob začala obec Zvěstov iniciovat změnu územního plánu. Záměrem obce Zvěstov bylo na předmětných pozemcích vybudovat parkoviště, infocentrum, vytvořit zde nabídku a možnost komerční i nekomerční občanské vybavenosti pro turisty a návštěvníky oblasti CHKO Blaník. Z tohoto důvodu se zde navrhovala plocha přestavby P2 s funkčním využitím OV-N, která lépe korespondovala se záměrem obce.

- Vzhledem k tomu, že se obci Zvěstov nepodařilo získat předmětné pozemky do svého vlastnictví a k **ustoupení obce od výše uvedeného záměru**, bude na předmětných pozemcích ponechána stávající stabilizovaná plocha s funkčním využitím BV – plochy bydlení v rodinných domech – venkovské dle platného územního plánu Zvěstov.

2. **Námitce se vyhovuje**. V souvislosti s vypuštěním plochy přestavby P2 s funkčním využitím OV-N na předmětných pozemcích, bude rovněž z návrhu změny ÚP vypuštěna veřejně prospěšná stavba s označením PO2 pro kterou lze uplatnit předkupní právo. Veřejně prospěšná stavba bude vypuštěna z textové části návrhu změny z kapitoly č. 8 a z výkresu veřejně prospěšných staveb a asanací.

3. S ohledem na výše uvedené je tato část námitky bezpředmětná. Plocha přestavby P2 s funkčním využitím OV-N vymezená na předmětných pozemcích bude z návrhu změny vypuštěna a na těchto předmětných pozemcích bude ponechána stávající stabilizovaná plocha s funkčním využitím BV – plochy bydlení v rodinných domech – venkovské dle platného územního plánu Zvěstov.

16. Vyhodnocení připomínek

Vyhodnocení připomínek uplatněných v rámci veřejného projednání návrhu Změny č. 1 ÚP Zvěstov dle ust. § 55b odst. 2 ve spojení s ust. § 52 odst. 2 stavebního zákona.

Připomínka č. 1

Datum uplatnění: 12. 9. 2022

Podatel: Povodí Vltavy, státní podnik, závod Dolní Vltava, Grafická 36, 150 21 Praha 5

Text připomínky:

Veřejné projednání návrhu změny č. 1 územního plánu Zvěstov
- vyjádření správce povodí a správce toku

K.Ú.:**Zvěstov, Libouň, Laby, Bořkovice** VODOPRÁVNÍ ÚŘAD: **Votice** KRAJ: **Středočeský**
Č.H.P.: **1-09-03-0450-0-00, 1-09-03-0390-0-00, 1-09-03-0520-0-00, 1-09-03-0530-0-00, 1-09-03-0480-0-00, 1-09-03-0460-0-00, 1-09-03-0490-0-00, 1-09-03-0500-0-00, 1-09-03-0580-0-00, 1-09-03-0540-0-00, 1-09-03-0510-0-00**
VODNÍ ÚTVAR POVRCHOVÝCH VOD: DVL_0560 Strašický potok od pramene po ústí do Blanice
DVL_0590 Blanice od toku Slupský potok po ústí do toku Sázava
VODNÍ ÚTVAR PODZEMNÍCH VOD: 63204 Krystalinikum v povodí Střední Vltavy - severní část

Dne 14.7.2022 jsme obdrželi oznámení o konání veřejného projednání návrhu změny č.1 územního plánu Zvěstov, pořizovatel Městský úřad Votice, zpracovatel Atelier M.A.A.T., s. r. o. (červenec 2022).

Pro předchozí stupně územního plánu obce Zvěstov bylo vydáno vyjádření správce povodí a správce vodního toku č.j. 59048/2016-243-Sy ze dne 9.11.2016, č.j. 64564/2017-243-Sy ze dne 21.11.2017, č.j. 64573/2018-243-Sy ze dne 30.11.2018 a PVL-49648/2019/240-Sy ze dne 30.7.2019, připomínky byly zapracovány do návrhu územního plánu.

Správní území obce Zvěstov zahrnuje katastrální území - k.ú. Zvěstov, Libouň, Laby a Bořkovice.

Návrh změny č. 1 územního plánu:

- Z1/1: vymezení plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace DSm-N2 v rámci rozšíření zastavitelné plochy Z35 (severozápadní část pozemků p.č. 479, 480 a 481 v k.ú. Libouň)
- Z1/2: vymezení nové zastavitelné plochy Z36 s funkční plochou BV-N a ZS-N v návaznosti na zastavěné území obce (pozemek p.č. 31/1 v k.ú. Bořkovice)
- Z1/4: vymezení plochy přestavby P2 s funkčním využitím OV-N v zastavěném území obce (pozemky p.č. 367/6, 367/20, 367/21 a st. 83 v k.ú. Bořkovice)
- Z1/6: vymezení zastavitelné plochy Z37 s funkčním využitím OV-N v návaznosti na zastavěné území obce (pozemky p.č. 663/6 a 663/2 v k.ú. Libouň)
- Z1/7: aktualizace zastavěného území dle skutečného stavu (pozemek p.č. st. 16, k.ú. Laby)
- Z1/12a – Z1/12d – zvětšení výměry lokálních biocenter
- Z1/12e – Z1/12h – lokálních biocenter

Volný nezastavitelný pruh v šíři min. 6 metrů na každou stranu od břehové čáry vodních toků bude ponechán jako manipulační plocha bez oplocení.

Uvedená katastrální území jsou zranitelnou oblastí dle nařízení vlády č. 262/2012 Sb., o stanovení zranitelných oblastí a akčním plánu, v platném znění. Územím protékají drobné vodní toky – přítoky významného vodního toku Blanice IDVT 10100045. Drobné vodní toky IDVT 10256334, Zvěstovský potok IDVT 10279321 a významný vodní tok Blanice jsou dle Nařízení vlády č. 71/2003, Sb. o stanovení povrchových vod vhodných pro život a reprodukci původních druhů ryb a dalších vodních živočichů a o zjišťování a hodnocení stavu jakosti těchto vod, v platném znění, uveden na seznamu rybných vod v kategorii vod kaprových. Významný vodní tok Blanice má stanovené záplavové území KÚ Středočeského kraje č.j. 762/06-156066/05/OŽP-V-Še ze dne 31.1.2006. V záplavovém území nejsou navrženy nové zastavitelné plochy.

A. Povodí Vltavy, státní podnik jako oprávněný investor **souhlasí** s upraveným a posouzeným návrhem územního plánu **bez připomínek**.

B. Jako správce povodí, který vykonává správu v dílčím povodí Dolní Vltavy, **máme** k návrhu územního plánu obce Zvěstov **následující připomínky:**

1. Na pozemcích p.č. 479 a 480 v k.ú. Libouň se nalézá drobný vodní tok ve správě Povodí Vltavy, státní podnik. Stavba dopravní infrastruktury VD4 musí být umístěna v dostatečné vzdálenosti od tohoto vodního toku.

2. Jednotlivé záměry dotýkající se vodních toků nám budou předloženy k vyjádření.

Upozorňujeme, že ve vodních útvarech DVL_0560 a DVL_0590 jsou navržena opatření: DVL220074 - Revitalizace Sedlečského potoka (DV110089), DVL220075 - Revitalizace Zvěstovského potoka (DV110090), DVL220091 - Renaturace Strašického a Ratměřického potoka, DVL220144 - Migrační zprostupnění vybraných vodních toků a DVL207047 - Výstavba a rekonstrukce kanalizací a čistíren odpadních vod v obcích do 2000 EO (DV100081), Listy opatření obsažené v Národním plánu povodí Labe.

Návrh vyhodnocení připomínky:

- Připomínce se **vyhovuje.**

Odůvodnění:

Vydáno jako vyjádření správce povodí, vyhodnoceno jako připomínka podle ust. § 55b odst. 2 ve spojení s ust. § 52 odst. 3 stavebního zákona.

1. **Vyhovuje se.** Dle připomínky správce povodí se na pozemcích parc. č. 479 a 480 v k. ú. Libouň nalézá drobný vodní tok ve správě povodí Vltavy. Do textové části návrhu změny byla do kapitoly *3. 3. Vymezení zastavitelných ploch* k ploše Z35 doplněna podmínka pro využití plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace DSm-N2 a to, že stavba dopravní infrastruktury musí být umístěna v dostatečné vzdálenosti od drobného vodního toku ve správě Povodí Vltavy.

-

2. **Bere se na vědomí.** Posuzovaní umístění jednotlivých staveb a záměrů bude předmětem následných řízení.

Připomínka č. 2

Datum uplatnění: 12. 9. 2022

Podatel: Patrik Ryjáček, Praha 4 – Záběhlice, Severovýchodní V 610/13, 141 00

Obsah připomínky:

Připomínka se týká lokality Z1/4 vymezené v návrhu Změny č. 1 ÚP Zvěstov pro veřejné projednání na pozemcích parc. č. 367/6, 367/20, 367/21 a st. 83 v k. ú. Bořkovice. Jedná se o změnu ze stávajícího využití plochy BV – bydlení v rodinných domech – venkovské na plochu občanské vybavenosti OV-N, která je vymezena jako veřejně prospěšná stavba PO2, pro kterou lze uplatnit předkupní právo.

Podatel požaduje zamítnutí návrhu na změnu územního plánu pro danou lokalitu a ponechání současného stavu.

Dle podatele není cílem návrhu této změny předpoklad 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 s vyváženým vztahem příznivým pro životní prostředí.

Podatel dále uvádí, že snahou obce je získat tyto pozemky do vlastnictví obce Zvěstov, bez ohledu na zájem a záměry majitele pozemků, za cenu výrazně nižší, než je odhadní a tržní cena pozemků. Dle podatele dojde změnou ÚP ke znehodnocení možnosti využití těchto pozemků, ke snížení jejich ceny a ke snížení potencionálního zájmu o tyto pozemky.

Závěrem podatel uvádí, že platný ÚP Zvěstov byl schválen v roce 2019 a tento ÚP schválilo současné Zastupitelstvo obce Zvěstov, včetně současného starosty. Platnost ÚP je až do roku 2023. Není žádný relevantní důvod, proč by mělo dojít u výše uvedených pozemků k navrhované změně.

Návrh vyhodnocení připomínky:

- Připomínce se **vyhovuje.**

Pozn. Původní připomínka ze dne 11. 9. 2022 evidovaná pod č. j. 34087/2022/ÚPŽP-MV Spis. Zn. 9253/2022/ÚPŽP-MV byla doplněna a nahrazena touto připomínkou.

Odůvodnění:

Podatel připomínky není vlastníkem pozemků parc. č. 367/6, 367/20, 367/21 a st. 83 v k. ú. Bořkovice, obec Zvěstov („dále jen předmětné pozemky"). Nicméně v této samé věci již bylo vyhověno v rámci vyhodnocení námitky viz. kap. č. 15 *Rozhodnutí o námitkách včetně samotného odůvodnění.*

Vlastníkem předmětných pozemků je Hlavní město Praha, se sídlem Mariánské náměstí 2/2, 110 00 Praha 1 – Staré Město, zastoupené ve věcech majetkových Odborem hospodaření, které prostřednictvím uplatněné námitky nesouhlasí s vymezením plochy přestavby P2 s funkčním využitím OV-N – plochy občanského vybavení na těchto předmětných pozemcích.

Plocha přestavby P2 s funkčním využitím OV-N vymezená na předmětných pozemcích bude na základě této námitky z návrhu změny ÚP vypuštěna a na těchto předmětných pozemcích bude ponechána stávající stabilizovaná plocha s funkčním využitím BV – plochy bydlení v rodinných domech – venkovské dle platného územního plánu Zvěstov.

Nelze souhlasit s tvrzením podatele, že změna územního plánu je předkládána z důvodu snahy starosty obce Zvěstov získat tyto pozemky do vlastnictví obce, bez ohledu na zájem a záměry majitele po-

zemku, za cenu výrazně nižší, než je odhadní či tržní cena pozemků.

Také nelze souhlasit s tím, že záměrem starosty obce je znehodnotit návrhem změny ÚP možnost využití předmětných pozemků, snížení jejich ceny, respektive snížení potencionálního zájmu o tyto pozemky.

Důvodem Změny č. 1 ÚP Zvěstov byly především jednotlivé návrhy na pořízení změny ÚP fyzických osob, majících vlastnická nebo obdobná práva k pozemkům nebo stavbám na území obce ve smyslu ust. § 44 písm. d) stavebního zákona a také návrhy na pořízení změny územního plánu z vlastního podnětu obce Zvěstov.

Hlavní město Praha oznámilo obci Zvěstov záměr prodeje zbytného majetku ve vlastnictví hlavního města Prahy s žádostí o stanovisko obce, zdali obec nemá zájem o odkup níže uvedených pozemků. Jednalo se o objekt (stodoly) bez č.p./č.evid., která je součástí pozemku parc. č. st. 83 a související pozemek parc. č. 367/6 v k. ú. Bořkovice, obec Zvěstov. Stodola s pozemky byla hlavnímu městu Praha vrácena od Integrovaného centra sociálních služeb Odlochovice (objekt byl vyjmut se zřizovací listiny) jako nepotřebný majetek.

Na základě tohoto oznámení včetně návrhů na pořízení změny ÚP fyzických osob začala obec Zvěstov iniciovat změnu územního plánu. Záměrem obce Zvěstov bylo na předmětných pozemcích vybudovat parkoviště, infocentrum, vytvořit zde nabídku a možnost komerční i nekomerční občanské vybavenosti pro turisty a návštěvníky oblasti CHKO Blaník. Z tohoto důvodu se zde navrhovala plocha přestavby P2 s funkčním využitím OV-N, která lépe korespondovala se záměrem obce.

Vzhledem k tomu, že se obci Zvěstov nepodařilo získat předmětné pozemky do svého vlastnictví a k ustoupení obce od výše uvedeného záměru, bude na předmětných pozemcích ponechána stávající stabilizovaná plocha s funkčním využitím BV – plochy bydlení v rodinných domech – venkovské dle platného územního plánu Zvěstov.

17. Údaje o počtu listů odůvodnění změny územního plánu a počtu výkresů grafické části

Textová část odůvodnění změny č. 1 územního plánu Zvěstov obsahuje 50 stran formátu A4.

Textová část přílohy odůvodnění změny č. 1 územního plánu Zvěstov – Srovnávací text obsahuje 82 stran formátu A4.

Grafická část odůvodnění změny č. 1 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 : 10 000**
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.