

**Návrh územního plánu
ZVĚSTOV**

ODŮVODNĚNÍ pro opakované veřejné projednání

TEXTOVÁ ČÁST

vyznačení změn od verze pro společné jednání (z října 2017)

nový text ~~vypuštěný text~~

vyznačení změn od verze pro veřejné projednání (z října 2018)

nový text ~~vypuštěný text~~

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Správní orgán, který územní plán vydal:	Zastupitelstvo obce Zvěstov
Datum nabytí účinnosti:	
Oprávněná úřední osoba pořizovatele Jméno a příjmení:	Ing. Iva Procházková
Funkce:	referent odboru výstavby, územního plánování a životního prostředí, Městský úřad Votice
Podpis:	
Otisk úředního razítka:	

Projektant:

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

Zodpovědný projektant: Ing. arch. Martin Jirovský, Ph.D., MBA

Autor koncepce: Ing. arch. Martin Jirovský, Ph.D., MBA

Projektant: Monika Juráčková

Projektant ÚSES: Ing. Alexandra Čurnová

Květen 2019



**MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR**

Územní plán Zvěstov byl spolufinancován z prostředků Ministerstva pro místní rozvoj

Obsah

1.	POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	4
2.	VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM, VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ	5
3.	VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	8
4.	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	11
5.	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ	11
6.	VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKU ZADÁNÍ	43
7.	ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKŮCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	62
8.	STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5	62
9.	SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY	65
10.	KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ	71
11.	VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	76
12.	VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 ODS. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ	76
13.	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND (ZPF) A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA (PUPFL)	81
14.	ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ JEHO ODŮVODNĚNÍ	103
15.	VYHODNOCENÍ UPLATNĚNÝCH PŘIPOMÍNEK	103
16.	ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI	114

1. Postup při pořízení územního plánu

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

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

Po zpracování návrhu územního plánu a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území pořizovatel podle § 50 odst. 2 stavebního zákona oznámil dne 4. 10. 2017 konání společného jednání dotčeným orgánům, Krajskému úřadu Středočeského kraje, sousedním obcím a obci Zvěstov. Společné jednání o návrhu ÚP a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území se konalo 23. 11. 2017. Ve lhůtě 30 dnů ode dne společného jednání pořizovatel umožnil nahlédnout do dokumentace návrhu ÚP. Ve lhůtě 30 dnů ode dne společného jednání mohly dotčené orgány uplatnit stanoviska, sousední obce připomínky.

V souladu s § 50 odst. 3 stavebního zákona pořizovatel doručil návrh ÚP a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území veřejnou vyhláškou. Do 30 dnů ode dne doručení mohl každý u pořizovatele uplatnit připomínky.

Uplatněná stanoviska a došlé připomínky byly pořizovatelem, určeným zastupitelem a projektantem vyhodnoceny (viz kapitola 5.2. Přezkoumání souladu se stanovisky dotčených orgánů a kapitola 15. Vyhodnocení uplatněných připomínek).

Pořizovatel oznámil dne 9. 10. 2018 konání veřejného projednání veřejnou vyhláškou, která byla zveřejněna na úřední desce Městského úřadu Votice a na úřední desce Obecního úřadu Zvěstov. Upravený a posouzený návrh územního plánu Zvěstov a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území byl zveřejněn způsobem umožňující dálkový přístup na internetových stránkách města Votice a obce Zvěstov. Pořizovatel přizval k veřejnému projednání jednotlivě obec Zvěstov, dotčené orgány, krajský úřad a sousední obce. Veřejné projednání se konalo dne 27. 11. 2018 v 19:00 hod. na Obecním úřadě Zvěstov. O průběhu veřejného projednání provedl pořizovatel záznam. Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem panem starostou Karlem Babickým vyhodnotil výsledky veřejného projednání vč. rozhodnutí o uplatněných námitkách a vyhodnocení uplatněných připomínek (viz kapitola 14. Rozhodnutí o námitkách včetně jeho odůvodnění a kapitola 15. Vyhodnocení uplatněných připomínek).

V rámci vyhodnocení pořizovatel rozhodl, že žádoucí úpravy vzešlé z veřejného projednání jsou podstatnějšího rozsahu a vyžadují další projednání. Tato dokumentace se zpracovanými úpravami bude předložena k opakovanému veřejnému projednání (§ 53 odst. 2 stavebního zákona).

Další postup bude uveden v následujících fázích zpracování ÚP.

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

2.1. Soulad s politikou územního rozvoje

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

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

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

2.2. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Platnou územně plánovací dokumentací kraje jsou Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR SK) vydané 7. 2. 2012, ve znění 4. 2. aktualizace, která byla vydaná dne ~~27. 7. 2015~~ 26. 4. 2018.

Ze ZÚR se řešeného území týká následující:

1) Specifická ~~osa~~ oblast SOBk3 Neustupovsko – Načeradsko ~~Praha – Benešov – České Budějovice~~

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

- Spolupracovat s Jihočeským krajem na vytváření podmínek pro stabilizaci obyvatel oblasti
 - *Pracovními besedami nad rámec zadání obec v maximální možné míře zapojila své občany do procesu tvorby přípravy územního plánu*
- Posilovat obytnou a obslužnou funkci obcí Neustupov, Jankov, Louňovice pod Blaníkem a Načeradec
- Zlepšit parametry silnice II/125 Vlašim – Mladá Vožice

- Zlepšit parametry silnice II/150 Votice – Kondrac,
 - *Na základě požadavků ZÚR byl vymezen koridor přeložky u sídla Libouň.*
- Respektovat podmínky ochrany přírody v CHKO Blaník
 - *Požadavky jsou respektovány.*

ZÚR si stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

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

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

- *Návrh ÚP vymezuje koridor dopravní infrastruktury K.DI.1 pro tento záměr v šíři ~~200~~ 180 metrů, tedy přesně dle vymezení v ZÚR.*

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

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

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

2.3.1. Postavení obce v sídelní struktuře

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

2.3.2. Širší vztahy ÚSES

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

Hranice regionálního biokoridoru je na hranici správního území obce v souladu s hranicemi dle Zásad

územního rozvoje Středočeského kraje a díky tomu je zajištěna návaznost na tyto prvky ÚSES v sousedních správních územích.

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

3.1. Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování

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

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

3.2. Vyhodnocení souladu s úkoly územního plánování

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

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

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

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

Změna ÚP je pořizována úředníkem splňující kvalifikační předpoklady pro územně plánovací činnost a zpracován osobou oprávněnou k vybrané činnosti ve výstavbě. Zveřejňování písemností v celém procesu probíhalo v souladu s ustanovením s § 20 stavebního zákona.

Územní plán je dále v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů, jmenovitě v případě řešeného území zejména se zákony:

- č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu;
- č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny;
- č. 254/2001 Sb., o vodách;
- č. 289/1995 Sb., o lesích;
- č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích;
- č. 49/1997 Sb., o civilním letectví;
- č. 266/1994 Sb., o drahách;
- č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích;
- č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích;
- č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích;
- č. 185/2001 Sb., o odpadech;
- č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči;
- č. 128/2000 Sb., o obcích;
- č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon); Rovněž s prováděcími vyhláškami těchto zákonů.

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

5.1. Přezkoumání souladu s požadavky zvláštních právních předpisů

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

Územní plán je pořizován úředníkem splňující kvalifikační předpoklady pro územně plánovací činnost a zpracován osobou oprávněnou k vybrané činnosti ve výstavbě. Zveřejňování písemností v celém procesu probíhalo v souladu s ustanovením s § 20 stavebního zákona.

Územní plán je dále v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů, jmenovitě v případě řešeného území zejména se zákony:

- č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu;
- č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny;
- č. 254/2001 Sb., o vodách;
- č. 289/1995 Sb., o lesích;
- č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích;
- č. 49/1997 Sb., o civilním letectví;
- č. 266/1994 Sb., o drahách;
- č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích;
- č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích;
- č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích;
- č. 185/2001 Sb., o odpadech;
- č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči;
- č. 128/2000 Sb., o obcích;
- č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon); Rovněž s prováděcími vyhláškami těchto zákonů.

5.2. Přezkoumání souladu se stanovisky dotčených orgánů

5.2.1. Společné jednání

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

Číslo	Dotčený orgán / č.j. / datum doručení Obsah	Způsob vypořádání
1.	<p>MěÚ Votice, odbor životního prostředí a památkové péče / 36935/2017/ŽP-NM / 13. 12. 2017</p> <p><u>Zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění</u></p> <p>(Zpracovatel: Jana Kořínková)</p> <p>Orgán státní památkové péče k návrhu územního plánu Zvěstov sděluje následující:</p> <p>1. K návrhu pro společné jednání, textová část, ke kapitole 2.2. Kulturní hodnoty:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Hodnota H11 Jádru Libouň – Požadujeme vymežit v grafické části jako kulturní hodnotu i západní část sídla za silnicí (zámek a jeho okolí). Současně doporučujeme rozšířit plochu BVo-S případně BVo-S, i na prostor mezi silnicí a areálem zámku, čímž by došlo k ošetření prostředí kulturní památky zámek. • Hodnota H12 Jádru Zvěstov – Požadujeme doplnit v grafické části i jihovýchodní část území, tj. plochy BV-S severně od zámku a zemědělského areálu. • Doporučujeme vymežit jako kulturní hodnotu Jádru sídla Šlapánov – prostor zástavby okolo kostela (prostředí KP). Jedná se o zachovalou venkovskou zástavbu, kostel s věží je dominantou krajiny okolo Šlapánova (viditelný je zejména ze západní strany). <p>2. KP zámek čp. 1 ve Zvěstově:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Jižně a západně od území kulturní památky je nově navržena plocha Z21 – RN-N. Požadujeme pro tuto plochu stanovit regulativy, které zajistí, že novým využitím území (s tím související zástavbou), nedojde k negativnímu vlivu na kulturní památku – případnými novými stavbami nesmí dojít k nepříznivé změně stavu kulturní památky a jejího prostředí a ani k negativnímu ovlivnění kulturní památky např. zastínění či zakrytí novou zástavbou. Návrhová plocha zahrnuje i území bývalého zámeckého parku, který byl historicky součástí areálu zámku. Doporučujeme, aby plocha zámeckého parku byla z návrhové plochy Z21 vypuštěna a park byl navržen jako veřejná zeleň nebo plocha ze- 	<p>VYHOVĚNO</p> <p>Hranice hodnoty rozšířena, plochy BV-S za silnicí změněny na BVo-S.</p> <p>VYHOVĚNO</p> <p>Hranice hodnoty rozšířena.</p> <p>VYHOVĚNO</p> <p>Vymezena nová hodnota H13.</p> <p>VYHOVĚNO</p> <p>Plocha Z21 RN-N byla celá vypuštěna, kolem zámku byla vymezena plocha veřejné zeleně.</p>

Číslo	Dotčený orgán / č.j. / datum doručení Obsah	Způsob vypořádání
	<p>leně se speciálním určením – zámecký park.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Východně od areálu kulturní památky je stávající zemědělský areál (plocha VL-S), který tvoří část prostředí kulturní památky. Požadujeme, aby u tohoto zemědělského areálu byly stanoveny limity – regulativy, které zajistí, že v případě nových staveb nebo přestaveb v tomto prostoru nebude negativně ovlivněn areál zámku – zejména nezhoršit stávající stav (omezit hmotu zástavby, výšku a tvar střech), stanovit max. procento zastavěnosti a případně navrhnout oddělení obou areálů například ozeleněním. <p>3. KP kostel ve Šlapánově:</p> <ul style="list-style-type: none"> • doporučujeme rozšířit plochu SVo-S, respekt. BVo-S, i na západní část prostoru okolo kostela, tak, aby bylo zajištěno, že bude zachován venkovský charakter zástavby v prostředí kulturní památky a že případnými novými stavbami, respektive přestavbami, nedojde k nepříznivé změně stavu prostředí kulturní památky a ani k negativnímu ovlivnění kulturní památky např. zastíněním či zakrytím novou zástavbou. <p>4. V současné době je dle vyjádření Archeologického ústavu a oprávněných organizací nutné považovat celé území středních Čech za území s archeologickými nálezy.</p>	<p>VYHOVĚNO</p> <p>Plocha je nově označena specifickým kódem VL-S1, pro který jsou stanovené zpřesňující podmínky v kap. 6.1.14. Na východním okraji areálu zámku byl navíc vymezen pruh veřejné zeleně ZV-S, který bude fungovat jako clona výrobního prostoru.</p> <p>VYHOVĚNO</p> <p>Plochy rozšířeny a požadovaná podmínka je uvedena u hodnoty H13.</p> <p>Není nutné psát do ÚP, bude řešeno až v dalším stupni řízení v území (ÚR, SŘ).</p>
2.	<p>MěÚ Votice, odbor životního prostředí a památkové péče / 36935/2017/ŽP-NM / 13. 12. 2017</p> <p><u>Zákon č.114/1992 Sb., o ochraně krajiny, v platném znění</u></p> <p>(Zpracovatel: Jana Kořínková)</p> <p>K textové části návrhu pro společné jednání:</p> <p><u>kapitola 2.1</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Hodnota H3 – V textu je uvedeno, že ochrana hodnoty spočívá v tom, že vymezené území je nezastavitelné, posílena je pobytová rekreační funkce v severní části území. Předmětné území má zejména v západní části charakter významného krajinného prvku (dále jen „VKP“) vodní tok a údolní niva, ve východní části se pak jedná o převážně svažité území se vzrostlými stromy (v severní části původně zámecký park – obora s hodnotnými dřevinami). Celé území je krajinářsky velmi hodnotné a využití jeho severní části pro pobytovou rekreační funkci (lokality Z21) je zcela nevhodné. Požadujeme toto řešit a upravit – viz níže k Z21. Odůvodnění – ochrana VKP § 4 	<p>VYHOVĚNO</p> <p>Plocha Z21 je vypuštěna.</p>

Číslo	Dotčený orgán / č.j. / datum doručení Obsah	Způsob vypořádání
	<p>odst. 2 ZOPaK, ochrana dřevin § 7 odst. 1 ZOPaK a ochrana krajinného rázu dle § 12 odst. 1 ZOPaK.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Vyhlídkový bod VB2 – V pohledovém horizontu je na okraji sídla Šlapánov navržena plocha Z24, kde je umožněna zástavba až 2NP a podkroví a až 12 m výška, jinak není hmota staveb omezena. Požadujeme toto řešit a upravit – viz níže k Z24. Odůvodnění – ochrana krajinného rázu dle § 12 odst. 1 ZOPaK. <p><u>kapitola 3</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Požadujeme definovat parametry drobné stavby (tento termín se v textu několikrát opakuje). <p><u>kapitola 3.1</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Urbanistická koncepce sídla Libouň – Doporučujeme řešit ozelenění (oddělení) zemědělského areálu tak, aby velkoobjemové stavby nepůsobily rušivě v dálkových pohledech (od západu a severozápadu). Odůvodnění – ochrana krajinného rázu dle § 12 odst. 1 ZOPaK • Urbanistická koncepce sídla Šlapánov – Doporučujeme řešit omezení výšky zástavby i v západní části sídla – z důvodu zachování dálkových pohledů na sídlo od západu. Dále doporučujeme řešit omezení výšky a objemů objektů v zemědělském areálu na severní straně sídla – jedná se v současnosti o jednu stavbu ve špatném technickém stavu, nová zástavba by neměla být vyšší a objemově výraznější, při přestavbě nebo dostavbě areálu by mělo být řešeno jeho ozelenění – oddělení od volné krajiny. Odůvodnění – ochrana krajinného rázu dle § 12 odst. 1 ZOPaK 	<p>VYHOVĚNO</p> <p>U plochy je umožněno max. 1 NP + podkroví a výška hřebene střechy max. 8 m.</p> <p>VYHOVĚNO</p> <p>Tam, kde se tento pojem vyskytuje, je stanovena max. zastavěná plocha – tím je parametr definován. U regulativu ZS je max. zastavěná plocha doplněna a v části s regulativy ploch ÚSES (kap. 5.2.) je pojem drobné stavby specifikován konkrétním výčtem takových staveb.</p> <p>VYHOVĚNO</p> <p>Do kap. 3.1. a 6.1.12. byla doplněna podmínka pro tuto plochu, nově označenou kódem VZ-S1, kdy je realizace nových staveb podmíněna realizací pruhu zeleně na západním a severním okraji.</p> <p>VYHOVĚNO</p> <p>Stávající plochy v západní části byly změněny na BVo-S, kde je přípustné 1NP+podkroví, pro plochu Z24 bylo stanoveno také 1NP+podkroví a výška hřebene střechy max. 8 m.</p> <p>Zemědělský areál byl označen kódem VZ-S2 a byly pro něj v kap. 6.1.12. stanoveny požadované podmínky.</p>

Číslo	Dotčený orgán / č.j. / datum doručení Obsah	Způsob vypořádání
	<ul style="list-style-type: none"> Urbanistická koncepce sídla Vlastišov – Doporučujeme řešit ozelenění (oddělení) zemědělského areálu tak, aby velkoobjemové stavby nepůsobily rušivě v dálkových pohledech na sídlo. Odůvodnění – ochrana krajinného rázu dle § 12 odst. 1 ZOPaK <p><u>kapitola 3.2 – vymezení zastavitelných ploch:</u></p> <p>Z1 Ondřejovec Lokalita se nachází na jižním okraji sídla a dle podkladů orgánu ochrany přírody má charakter údolní nivy s vodním tokem, t.j. významný krajinný prvek (dále jen „VKP“). Tato lokalita je z hlediska ochrany přírody a krajiny k zástavbě nevhodná, proto s ní nesouhlasíme a požadujeme ji vyřadit. Výstavba v tomto místě by znamenala negativní zásah do VKP – ohrožení jeho existence v tomto úseku. Odůvodnění – ochrana VKP § 4 odst. 2 ZOPaK</p> <p>Z3 a Z4 Vlastišov Lokalita se nachází jižně od sídla Vlastišov u komunikace, na jižní straně navazují na zemědělský areál. Lokalita spolu sousedí a dohromady tvoří v poměru ke stávajícímu sídlu poměrně velké území, doporučujeme proto stanovit minimální velikost pozemků a maximální procento jejich zastavěnosti, tak aby byl zachován venkovský charakter sídla. Odůvodnění – ochrana krajinného rázu dle § 12 odst. 1 ZOPaK</p> <p>Z5 Vlastišov Lokalita se nachází jižně od sídla Vlastišov u komunikace, na západní straně (přes silnici) je zemědělský areál. Přes lokalitu prochází upravená vodoteč, tj. VKP. Na ploše VL-N jsou umožněny stavby až 15 m vysoké, lokalita se nachází na okraji sídla – navazuje na volnou krajinu, proto požadujeme i na jižní a východní straně uložit ozelenění areálu. Dále požadujeme vymežit prostor vodního toku s tím, že tok ani jeho bezprostřední okolí nesmí být zastavěno. Odůvodnění – ochrana VKP § 4 odst. 2 ZOPaK a ochrana krajinného rázu dle § 12 odst. 1 ZOPaK.</p> <p>Z6 Vestec Lokalita se nachází severně od sídla Vestec, západně od ní se nachází VKP rybník Vestecký, který je i prvkem územního systému ekologické stability (dále jen „ÚSES“) – lokální bio-koridor. Tato lokalita odděluje prvek VKP a ÚSES od volné krajiny, proto ji orgán ochrany přírody považuje za nevhod-</p>	<p>VYHOVĚNO Na jižním okraji plochy je vymezen pruh zeleně ZS-S v šířce 10 m, na západním okraji pruh v šířce 5 m.</p> <p>VYHOVĚNO Plocha vypuštěna.</p> <p>VYHOVĚNO Doplňeny tyto podmínky: – min. výměra parcely 1400 m² – koeficient maximální zastavitelnosti plochy 30%</p> <p>VYHOVĚNO Požadované podmínky jsou doplněny v tabulce zastavitelných ploch, v kap. 3.2.</p> <p>VYHOVĚNO Plocha vypuštěna.</p>

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

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

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

Číslo	Dotčený orgán / č.j. / datum doručení Obsah	Způsob vypořádání
	<p>- stanovit max. výšku zástavby s ohledem na stávající navazující zástavbu a max. procento zastavěnosti lokality. Odůvodnění - ochrana krajinného rázu dle § 12 odst. 1 ZOPaK.</p> <p><u>kapitola 3.3 vymezení plochy přestavby:</u></p> <p>P1 Zvěstov Lokalita se nachází na jihovýchodním okraji sídla, na severní straně sousedí s VKP údolní niva. Požadujeme stanovit pro lokalitu max. procento zastavěnosti a min. procento ozelenění (ozelenění areálu zejména na jižní a severní hranici. Odůvodnění - ochrana krajinného rázu dle § 12 odst. 1 ZOPaK.</p> <p><u>kapitola 4.1. Dopravní infrastruktura:</u></p> <p>K.Dl.1 Navržený koridor přechází VKP vodní tok a údolní niva, přechod musí být řešen přemostěním tak, aby nedošlo k zásahu do VKP vodní tok a zásah do VKP niva byl minimalizován. Odůvodnění - ochrana VKP § 4 odst. 2 ZOPaK.</p> <p><u>kapitola 4.1.3 účelová komunikace:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • DSÚ-N3 - Vestec - Libouň - komunikace je navržena podél VKP údolní niva v trase stávající cesty. Obnovou, případně rozšířením, původní komunikace nesmí dojít k zásahu do VKP. Odůvodnění - ochrana VKP § 4 odst. 2 ZOPaK • DSÚ-N5 - Zvěstov - komunikace přechází VKP vodní tok a údolní niva, přechod musí být řešen buď přemostěním nebo po hrázi navrženého rybníka tedy tak, aby nedošlo k zásahu do VKP vodní tok a zásah do VKP niva byl minimalizován. Odůvodnění - ochrana VKP § 4 odst. 2 ZOPaK. • DSÚ-N6 - Zvěstov - Šlapánov - komunikace přechází VKP vodní tok, přechod drobného vodního toku musí být řešen šetrně, aby nedošlo k negativnímu zásahu do VKP. Odůvodnění - ochrana VKP § 4 odst. 2 ZOPaK. • DSÚ-N7 - Šlapánov - Odlochovice - komunikace musí být obnovena šetrně s ohledem na stávající vzrostlé stromy. Odůvodnění - ochrana dřevin § 7 odst. 1 ZOPaK a ochrana krajinného rázu dle § 12 odst. 1 ZOPaK. <p><u>kapitola 4.2.4. koncepce elektrické energie</u></p> <p>Požadujeme, jak již bylo uvedeno ve vyjádření k zadání územního plánu, aby liniové stavby technické infrastruktury</p>	<p>VYHOVĚNO Podmínky doplněny.</p> <p>VYHOVĚNO Doplněno.</p> <p>VYHOVĚNO Podmínky doplněny.</p> <p>VYHOVĚNO</p>

Číslo	Dotčený orgán / č.j. / datum doručení Obsah	Způsob vypořádání
	<p>(tedy i energetická vedení) byly umístovány mimo území ÚSES a VKP. V případech, kdy by bylo nezbytné do prvků ÚSES a do VKP zasáhnout, musí být trasa navržena kolmo na biokoridor, případně VKP, a přejít jej nejkratší možnou trasou. Při souběhu liniové stavby s biokoridorem nebo VKP je nutno zachovat dostatečný odstup, aby ochranné pásmo vedení do přírodního území nezasahovalo (v ochranném pásmu se vyžaduje odstranění dřevin, které jsou obvykle součástí přírodního prostředí). Stejný postup by měl být i v případě, že vedení koliduje s liniovou zelení – přecházet kolmo s minimálním zásahem a v případě souběhu musí být trasa vedení umístěna tak, aby liniová zeleň zůstala mimo ochranné pásmo vedení.</p> <p>Odůvodnění – ochrana ÚSES § 4 odst. 1 ZOPaK, ochrana VKP § 4 odst. 2 ZOPaK, ochrana dřevin § 7 odst. 1 ZOPaK a ochrana krajinného rázu dle § 12 odst. 1 ZOPaK.</p> <p><u>kapitola 5.2. návrh územního systému ekologické stability, vymezení ploch pro ÚSES</u></p> <p>Požadujeme prověřit funkčnost a propojení všech prvků ÚSES, zejména v místech, kde prochází přes zastavěné území, a v návaznosti na sousední území.</p> <ul style="list-style-type: none"> • LBK 16 – prochází přes zastavěné území Hlohov, biokoridor požadujeme vést v místě údolní nivy, prostor nivy v sídle požadujeme neznačit jako stávající zastavěné území, viz stávající ÚP • LBK 10 – prochází přes zastavěné území Vestec, biokoridor požadujeme vést v místě údolní nivy, prostor nivy v sídle požadujeme neznačit jako stávající zastavěné území, viz stávající ÚP. • LBK 18 – prochází přes zastavěné území samoty severně od Jekova, biokoridor požadujeme vést jižně od sídla, respektive jižní část sídla s nivou požadujeme neznačit jako stávající zastavěné území, viz stávající ÚP • požadujeme prověřit pokračování biokoridoru v sídle Jekov západním směrem (viz generel ÚSES) – prověřit napojení na sousední obec. <p>Využití ploch BIOCENTER a BOKORIDORŮ: Nesouhlasíme s podmíněčně přípustným využitím pro dopravní a technickou</p>	<p>Podmínka byla doplněna do úvodu kap. 4.2. jako obecná podmínka pro všechnu technickou infrastrukturu.</p> <p>VYHOVĚNO</p> <p>Trasa upravena, plochy pod LBK vymezeny jako zeleň přírodního charakteru ZP-S.</p> <p>LBK 10 vede údolní nivou, plochy dotčené LBK jsou vymezeny jako zeleň přírodního charakteru ZP-S.</p> <p>Trasa upravena, plocha pod LBK vymezena jako zeleň přírodního charakteru ZP-S.</p> <p>Pokračování prověřeno a bylo zjištěno, že pokračování západním směrem není vhodné – na sousedním území obce Šebířov není v této lokalitě vymezen žádný prvek ÚSES, nebyla by možná návaznost.</p> <p>Regulativy upraveny dle požadav-</p>

Číslo	Dotčený orgán / č.j. / datum doručení Obsah	Způsob vypořádání
	<p>infrastrukturu – <u>dopravní stavby nemohou přecházet biocentra</u> – je nutno upravit buď trasu dopravní stavby nebo umístění a rozsah biocentra tak, aby se nekřížily; přípustné je pouze nezbytně nutné křížení biokoridoru s dopravní stavbou, a to za podmínky, že bude řešena prostupnost dopravní stavby.</p> <p><u>kapitola 6 – Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • BV – Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské (kapitola 6.1.2.) V podmínkách prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu požadujeme lépe specifikovat maximální výškovou hladinu hřebene střechy – 12 metrů. Je nutno specifikovat odkud je tato výška měřena (od okolního terénu v nejnižším bodě, od upraveného terénu, od podlahy přízemí ??). Při stanovení výšky by mělo být vycházeno ze stávající zástavby v daném území, ve většině sídel (mimo Roudný) je zástavba až na výjimky 1NP a podkroví. Odůvodnění – ochrana krajinného rázu dle § 12 odst. 1 ZOPaK. • SV – Plochy smíšené obytné – venkovské (kapitola 6.1.4.) V podmínkách prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu požadujeme specifikovat maximální výškovou hladinu hřebene střechy (viz BV výše). Při stanovení výšky by mělo být vycházeno ze stávající zástavby v daném území, ve většině sídel (mimo Roudný) je zástavba až na výjimky 1NP a podkroví. Odůvodnění – ochrana krajinného rázu dle § 12 odst. 1 ZOPaK. • RH – plochy rekreace Požadujeme v podmínkách prostorového uspořádání a základních podmínkách ochrany krajinného rázu řešit ochranu krajinného rázu nejen omezením podlažnosti, ale i max. výškou a hmotou objektů, maximálním procentem zastavěnosti lokality a minimálním procentem ozelenění, apod. Odůvodnění – ochrana krajinného rázu dle § 12 odst. 1 ZOPaK. • RN – plochy rekreace Požadujeme v podmínkách prostorového uspořádání a základních podmínkách ochrany krajinného rázu řešit ochranu krajinného rázu nejen omezením výšky staveb, ale i hmotou objektů, maximálním procentem zastavěnosti lokality a minimálním procentem ozelenění, apod. Odůvodnění – ochrana krajinného rázu dle § 12 odst. 1 ZOPaK. 	<p>ků.</p> <p>VYHOVĚNO</p> <p>VYHOVĚNO</p> <p>VYHOVĚNO</p> <p>VYHOVĚNO</p> <p>Jediná plocha RN-N Z21 byla vypuštěna, vypouští se tedy i celý regulativ.</p>

Číslo	Dotčený orgán / č.j. / datum doručení Obsah	Způsob vypořádání
	<ul style="list-style-type: none"> • OV – plochy občanského vybavení Požadujeme v podmínkách prostorového uspořádání a základních podmínkách ochrany krajinného rázu řešit ochranu krajinného rázu nejen omezením podlažnosti, ale i max. výškou a hmotou objektů, maximálním procentem zastavěnosti lokality a minimálním procentem ozelenění, apod. Odůvodnění – ochrana krajinného rázu dle § 12 odst. 1 ZOPaK. • VZ – plochy výroby a skladování Požadujeme v podmínkách prostorového uspořádání a základních podmínkách ochrany krajinného rázu řešit ochranu krajinného rázu nejen omezením výšky, ale i hmotou objektů, maximálním procentem zastavěnosti lokality a minimálním procentem ozelenění, apod. Odůvodnění – ochrana krajinného rázu dle § 12 odst. 1 ZOPaK. • VL – plochy výroby a skladování Požadujeme v podmínkách prostorového uspořádání a základních podmínkách ochrany krajinného rázu řešit ochranu krajinného rázu nejen omezením výšky, ale i hmotou objektů, maximálním procentem zastavěnosti lokality a minimálním procentem ozelenění, apod. Odůvodnění – ochrana krajinného rázu dle § 12 odst. 1 ZOPaK. • ZS – Plochy zeleně – soukromá a vyhrazená V přípustném využití jsou mj. uvedeny drobné stavby pro chovatelství a zemědělství, požadujeme specifikovat drobné stavby – max. zastavěná plocha a max. výška stavby, kolik max. staveb na plochu zahrady??? Odůvodnění – ochrana krajinného rázu dle § 12 odst. 1 ZOPaK. • DSm a DSú– Plochy dopravní infrastruktury – místní a účelové komunikace V přípustném využití jsou uvedeny drobné stavby občanského vybavení a garáže, s tímto nesouhlasíme, neboť se jedná o komunikace z velké části mimo zastavěné území, a došlo by tak k umožnění výstavby dalších staveb mimo zastavěné území. Odůvodnění – ochrana krajinného rázu dle § 12 odst. 1 ZOPaK. • W – Plochy vodní a vodohospodářské V podmíněně přípustném využití je uvedeno zařízení pro rybníkářskou činnost a rekreační vybavení vodní plochy. Požadujeme, aby toto bylo specifikováno. Nesouhlasíme s přípustným využitím: ekologická a informační centra, rozhledny a hyg. zařízení pro účely rekreace a cestovního ru- 	<p>VYHOVĚNO</p> <p>VYHOVĚNO</p> <p>VYHOVĚNO</p> <p>VYHOVĚNO Specifikace doplněna.</p> <p>VYHOVĚNO Doplněna podmínka umístění v rámci zastavěného a zastavitelného území.</p> <p>VYHOVĚNO Pojmy specifikovány, požadované</p>

Číslo	Dotčený orgán / č.j. / datum doručení Obsah	Způsob vypořádání
	<p>chu, neboť vodní toky a rybníky jsou VKP, které jsou ze zákona chráněny proti poškozování a ničení. Uvedené stavby by znamenaly negativní zásah do VKP a není nezbytně nutné umisťovat je právě na území VKP. Odůvodnění – ochrana VKP § 4 odst. 2 ZOPaK</p> <ul style="list-style-type: none"> • NZo, NZt – Plochy zemědělské – orná půda, trvalé travní porosty <p>Požadujeme z přípustného využití přesunout do podmíněně přípustného využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> - vodohospodářské stavby ... - včelíny ... - nezbytně nutné stavby, zařízení a jiná opatření pro lesnictví, myslivost atd. ... <p>U podmíněně přípustného využití požadujeme upřesnit – specifikovat:</p> <ul style="list-style-type: none"> - co znamená: „realizované pouze v nezbytně malém plošném rozsahu vůči vymezené ploše“ - stavby pro ustájení zvířat a skladování krmiva, hnojiv a mechanizace (formou přístřešků) – všechny uvedené stavby pouze formou přístřešků ?? - rekreační vybavení travní plochy. <p>Nesouhlasíme s podmínkou prostorového uspořádání a základní podmínkou ochrany krajinného rázu – maximální zastavěná plocha 300 m². Jedná se o stavby příliš velkého rozsahu, není omezena max. výška a není zřejmé, zda může vzniknout několik takto rozměrných staveb vedle sebe. Odůvodnění – ochrana krajinného rázu dle § 12 odst. 1 ZOPaK.</p> <ul style="list-style-type: none"> • NL – Plochy lesní – pozemky k plnění funkce lesa <p>Požadujeme z přípustného využití přesunout do podmíněně přípustného využití, za podmínky, že nebudou mít negativní vliv na VKP les:</p> <ul style="list-style-type: none"> - vodohospodářské stavby ... - včelíny ... - mobiliář lesoparku – zejména dětská hřiště - nezbytně nutné stavby, zařízení a jiná opatření pro lesnictví, myslivost atd. ... <p>V nepřípustném využití je uvedeno trvalé oplocení pozemků s výjimkou oplocení obor a farmových chovů zvířete. S oplocením pro farmový chod zvířete na území VKP les nesouhlasíme, neboť intenzivní chov zvířete na území VKP les má na VKP negativní vliv. Odůvodnění – ochrana VKP § 4 odst. 2 ZOPaK</p> <ul style="list-style-type: none"> • NSp – Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní 	<p>využití vypuštěno.</p> <p>VYHOVĚNO</p> <p>VYHOVĚNO</p> <p>VYHOVĚNO</p>

Číslo	Dotčený orgán / č.j. / datum doručení Obsah	Způsob vypořádání
	<p>Požadujeme z přípustného využití přesunout do podmíněně přípustného využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> - vodohospodářské stavby ... - včelíny ... - nezbytně nutné stavby, zařízení a jiná opatření pro lesnictví, myslivost atd. ... <p>Nesouhlasíme s tím, aby v podmíněně přípustném využití byly uvedeny:</p> <ul style="list-style-type: none"> - stavby pro ustájení zvířat a skladování krmiva, hnojiv a mechanizace - ekologická a informační centra, rozhledny a hygienická zařízení pro účely rekreace a cestovního ruchu - plochy orné půdy, <p>a to z důvodu, že jak je uvedeno v převažujícím využitím, jedná se o plochy přírodě přirozených a přírodě blízkých ekosystémů, které je nutno chránit.</p> <p>Současně nesouhlasíme s tím, aby v podmínkách prostorového uspořádání a základních podmínek ochrany krajinného rázu byla umožněna výstavba až 100 m².</p> <p>Jedná se o hodnotná přírodní prostředí, která by měla být takto zachována bez zástavby.</p> <p>Odůvodnění – ochrana dřevin § 7 odst. 1 ZOPaK a ochrana krajinného rázu dle § 12 odst. 1 ZOPaK.</p> <ul style="list-style-type: none"> • NSm – Plochy smíšené nezastavěného území – mokřady <p>Nesouhlasíme s tím, aby v podmínkách prostorového uspořádání a základních podmínek ochrany krajinného rázu byla umožněna výstavba až 100 m², respektive požadujeme upřesnit, jakých staveb se toto týká.</p> <p><u>K plochám vyznačeným v hlavním výkresu jako stávající zástavěné:</u></p> <p>Ondřejovec Pozemek p.č. 1622/1 je v návrhu označen jako BV-S. Pozemek je ve stávajícím územním plánu značen z větší části jako zahrada, v katastru nemovitostí (dále jen „KN“) je veden jako zahrada a ve skutečnosti je užíván jako trvalý travní porost (dále jen „TTP“). Požadujeme, aby bylo toto v grafické části návrhu upraveno a pozemek byl vyznačen jako zahrada. Odůvodnění – ochrana krajinného rázu dle § 12 odst. 1 ZOPaK.</p> <p>Vlastišov Pozemek p.č. 1727/2 je v návrhu označen jako BV-S. Pozemek je ve stávajícím územním plánu značen jako zahrada, v katastru nemovitostí je veden jako zahrada a ve skutečnosti je tak i užíván, pouze na malé části u komunikace je</p>	<p>VYHOVĚNO</p> <p>VYHOVĚNO</p> <p>VYHOVĚNO</p> <p>VYHOVĚNO</p>

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

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

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

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

Číslo	Dotčený orgán / č.j. / datum doručení Obsah	Způsob vypořádání
	<p>návrhové plochy a stanovit pro ně regulativy. Odůvodnění – ochrana krajinného rázu dle § 12 odst. 1 ZOPaK.</p> <p>Upozorňujeme na nutnost prověřit hranici CHKO Blaník v jihovýchodní části území u sídla Smršťov. Dle veřejně přístupných informací Agentury ochrany přírody a krajiny ČR (http://drusop.nature.cz/ost/chrobjekty/zchru/index.php?SH_OW_ONE=1&ID=2323) stávající plocha RH-S, p.č. 236/2, 247/1, je již na území CHKO Blaník.</p> <p>Dle posouzení orgánu ochrany přírody, je území, které je návrhem územního plánu řešeno, z hlediska krajinného rázu velmi hodnotné (členité s mnoha VKP a dalšími přírodními prvky, např. aleje, remízky, hmotově zachovalá venkovská zástavba), podmínky ochrany krajinného rázu proto nelze dohodnout tak, aby byl krajinný ráz území dostatečně chráněn (zejména harmonické měřítko a vztahy v krajině). Z tohoto důvodu podmínky ochrany krajinného rázu nejsou s dotčeným orgánem ochrany přírody ve smyslu ustanovení § 12 odst. 4 ZOPaK dohodnuty. Požadujeme, aby tato informace byla uvedena v odůvodnění územního plánu.</p>	<p>VYHOVĚNO Hranice upravena.</p> <p>VYHOVĚNO Uvedeno v kap. 10.3.2. odůvodnění (pod tabulkami zastavitelných ploch).</p>
3.	<p>MěÚ Votice, odbor životního prostředí a památkové péče / 36935/2017/ŽP-NM / 13. 12. 2017</p> <p><u>Zákon č. 254/2001 Sb., o vodách, v platném znění</u> (Zpracovatel: Ing. Marie Budková)</p> <p>K vyhodnocení vlivů... str. 14 – bod 4. Voda Spláskové vody jsou nejen shromažďovány v nepropustných jímkách (žumpy), ale jsou též likvidovány v domovních čistírnách odpadních vod.</p> <p>K Návrhu:</p> <ul style="list-style-type: none"> • str. 21 bod 4.2.2. Koncepce odkanalizování nepoužívat termín septiky, ale nepropustné jímky nebo žumpy • str. 27 doporučuji v podmínkách podmíněně přípustného využití u ploch biocenter a biokoridorů uvést vodní nádrže • kap. 6.2.2. až 6.2.6. – str. 47 až 51 doporučuji neomezovat v podmínkách prostorového uspořádání zastavěnou plochu u vodních nádrží 	<p>VYHOVĚNO</p> <p>Upraveno.</p> <p>Upraveno.</p> <p>Doplněno.</p> <p>Doplněno.</p>

Číslo	Dotčený orgán / č.j. / datum doručení Obsah	Způsob vypořádání
	<ul style="list-style-type: none"> • kap. 6.3. doporučuji umožnit umístování studní a domovních ČOV • plocha RH-S, NSp-S v aktivní zóně zápl. území Blanice nesmí být umístovány žádné nové stavby, s výjimkou staveb, které umožňuje vodní zákon • Ke grafické části: Do koordinačního výkresu jsou třeba doplnit zákresy ochranných pásem vodních zdrojů (Zvěstov, Šlapánov) a vodní zdroj u Zvěstova <p>Upozorňuji, že na str. 36 Vyhodnocení a na str. 13 Odůvodnění je uveden Sedlčanský potok místo Sedlečský.</p>	<p>Doplněno.</p> <p>Omezení doplněno v kap. 6.1.4. a 6.1.7., zároveň byla doplněna podkapitola 6.3.4. se stanovením podmínek staveb v AZZÚ a záplavovém území.</p> <p>Vodní zdroje byly zakresleny, ale OP vodních zdrojů nemohly být doplněny, protože nejsou k dispozici v rámci ÚAP.</p> <p>Opraveno.</p>
4.	<p>MěÚ Votice, odbor životního prostředí a památkové péče / 36935/2017/ŽP-NM / 13. 12. 2017</p> <p><u>Zákon č. 289/1995 Sb., o lesích, v platném znění</u></p> <p>(Zpracovatel: Ing. Karel Kýval)</p> <p>Orgán státní správy lesů nesouhlasí s umístěním návrhové lokality Z31 (parc. č. 461/1, 461/2 a 495 v k.ú. Bořkovice), neboť se celá nachází v ochranném pásmu lesa – lesního pozemku parc. č. 486/1 v témže k.ú. Navíc je tento lesní pozemek v územním plánu označen jako plocha smíšená obytná venkovská s ochranným režimem. Požadujeme opravit tento rozpor a pozemek označit jako lesní.</p> <p>Dále orgán státní správy lesů požaduje lokalitu Z28 v sídle Roudný vyznačit mimo ochranné pásmo lesa.</p>	<p>VYHOVĚNO</p> <p>Plocha Z31 vypuštěna, pozemek 486/1 vrácen do lesní plochy NL-S.</p> <p>Plocha Z28 – prostor v OP lesa vymezen jako soukromá zeleň ZS-N.</p>
5.	<p>Ministerstvo průmyslu a obchodu / MPO 63867/2017 / 12. 10. 2017</p> <p>Souhlas s předloženou ÚPD. Upozornění na nesprávné označení v koordinačním výkrese.</p>	<p>VYHOVĚNO</p> <p>Označení v koordinačním výkrese opraveno.</p>
6.	<p>Ministerstvo obrany ČR, Sekce ekonomická a majetková, Odbor ochrany územních zájmů Praha / 97916/2017-8201-OÚZ-PHA / 27. 10. 2017</p>	<p>Bez požadavků na úpravu dokumentace.</p>

Číslo	Dotčený orgán / č.j. / datum doručení Obsah	Způsob vypořádání
	Souhlas s předloženým „Návrhem ÚP Zvěstov“.	
7.	<p>GasNet, s.r.o. / 5001611829 / 2. 11. 2017</p> <p>V územním plánu požadujeme:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. respektovat stávající plynárenská zařízení včetně jejich ochranných a bezpečnostních pásem v souladu se zákonem č. 458/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů energetického zákona, 2. zakreslit plynárenská zařízení v aktuálním stavu v detailech části ÚP. Aktuální podklady a podmínky k poskytnutí všeobecných dat o plynárenských zařízeních ve správě GasNet, s.r.o., jsou Vám k dispozici na e-mailové příp. internetové adrese: http://www.gasnet.cz/cs/distribuce-plynu-online/, nebo http://www.gasnet.cz/cs/zadost-o-vektorova-data/, 3. před zahájením přípravných a projektových prací na jednotlivých případech (stavbách, opatřeních apod.) zajistit si u GasNet, s.r.o. vyjádření o sítích a stanovisko ke konkrétním řešením míst kolizí těchto případů se všemi plynárenskými zařízeními. Projektová dokumentace, která bude obsahovat detailní řešení těchto kolizních míst a bude odsouhlasena GasNet, s.r.o. <p>Při respektování uvedených podmínek s návrhem územního plánu Zvěstov souhlasíme.</p>	<p>VYHOVĚNO</p> <p>Plynárenská zařízení a jejich bezpečnostní pásma jsou zobrazena v koordinačním výkrese.</p> <p>Požadavek na vyjádření o sítích není nutné psát do ÚP, je to povinná náležitost následných řízení.</p>
8.	<p>KSÚS Středočeského kraje / 4506/17/KSUS/BNT/SOU / 6. 11. 2017</p> <ul style="list-style-type: none"> • ÚP obce Zvěstov bude v souladu se zásadami územního rozvoje Středočeského kraje • V souvislosti s využitím rozvojové lokality respektovat ochranná pásma silnic II. a III. tříd v souladu s ustanovením § 30 zákona o pozemních komunikacích. Pro určení silničního pásma není rozhodujícím vymezené zastavěné území podle stavebního zákona, ale řídí se výše citovaným paragrafem zákona o pozemních komunikacích. • Řešení stávající a budoucí dopravní infrastruktury musí odpovídat vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných technických požadavcích na využívání území. • Rozvojové lokality musí splňovat požadavky pro připojení na stávající a budoucí silnice II. a III. tříd dle ust. § 10 zákona o pozemních komunikacích. Počet připojení na tuto silniční síť omezit na minimum (např. jednou obslužnou 	<p>VYHOVĚNO ČÁSTEČNĚ</p> <p>ZÚR SK jsou respektovány, je vymezen koridor K.DI.1 pro přeložku silnice II/150 Libouň.</p> <p>Požadavek respektovat ochranná pásma silnic není nutné psát do ÚP, vychází to ze zákona, v ÚP by se neměly nařízení duplikovat.</p> <p>Do ÚP není nutné duplikovat požadavky vyhl. č. 501/2006 Sb.</p> <p>Napojení na krajskou silnici je řešeno pouze u ploch Z17 a Z22, kde byly doplněny podmínky sdru-</p>

Číslo	Dotčený orgán / č.j. / datum doručení Obsah	Způsob vypořádání
	<p>komunikací)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Řešit pěší a případně cyklistickou dopravu (vymezení ploch pro vybudování chodníků a cyklostezek, rezerva pro pokládku inž. sítí) a územní rezervy potřebné pro zajištění dopravní obslužnosti ve smyslu příslušných platných ČSN • <u>Doporučujeme:</u> <ul style="list-style-type: none"> - Vymezení zastavitelných ploch pro bydlení situovaných u silnic nebo u budoucích silnic II. a III. tříd navrhnout tak, aby byly splněny limitní hladiny hluku z dopravy ve vnitřních chráněných prostorech staveb a ve venkovním chráněném prostoru staveb dle Nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, a zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví. Upozorňujeme, že v případě prokázání nutnosti zajistit protihlukovou ochranu území navržených pro bytovou zástavbu, nebudou na náklady majetkového správce prováděna žádná protihluková opatření. Veškerá nová obytná zástavba musí být řešena tak, aby byly splněny hlukové hygienické standardy. Pokud budou nutná protihluková opatření (např. protihlukové stěny, valy), musí být realizována na náklady stavebníků obytných objektů a budou po celou dobu životnosti v majetku a správě stavebníka/investora." • V koordinačním výkresu – sever chybí označení silnice č. III/1256 směr Veliš. 	<p>ženého sjezdu.</p> <p>Vše je přípustné v rámci všech funkčních ploch.</p> <p>Je již řešeno v kap. 6.3.2.</p> <p>Upozornění týkající se nákladů protihlukových opatření bylo doplněno do kap. 6.3.2.</p> <p>Označení doplněno.</p>
9.	<p>NET4GAS, s.r.o. / 5001611829 / 2. 11. 2017</p> <p>Upozorňujeme, že dle Koordinačního výkresu – sever ÚP Zvěstov zasahují do bezpečnostního pásma mimo jiné návrhové plochy Z3 (BV-N), Z15 (VL-N), a Z5 (VL-N). V textové části ÚP – Výrok v kapitole 3.2. Vymezení zastavitelných ploch není v podmínkách pro využití ploch uvedeno omezení vyplývající z umístění v bezpečnostním pásmu VTL plynovodu nad 40 barů. Požadujeme do této části doplnit informaci o podmínce vydání souhlasu se stavbou provozovatele plynového zařízení.</p>	<p>VYHOVĚNO</p> <p>Podmínka doplněna.</p>
11.	<p>Povodí Vltavy / 64564/2017-243-Sy / 21. 11. 2017</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. V jednotlivých místních částech bude navržena koncepce zásobování vodou, likvidace splaškových a srážkových vod. 2. Na plochách Z1, Z14, Z21 a Z26 se nalézají drobné vodní toky, které jsou ve správě Povodí Vltavy, státní podnik. 	<p>VYHOVĚNO</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Koncepce navržena. 2. Plocha Z1 a Z21 byla vypuště-

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

Číslo	Dotčený orgán / č.j. / datum doručení Obsah	Způsob vypořádání																																																																																																	
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>číslo lokality záboru</th> <th>zastavitelná plocha</th> <th>zábor ZPF</th> <th>třída ochrany</th> <th>navrhovaný způsob využití</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>Z31</td> <td>0,2681 ha</td> <td>I.</td> <td>plochy bydlení v rodinných domech - venkovské BV-N</td> </tr> <tr> <td>W-N6</td> <td></td> <td>1,6615 ha</td> <td>II.</td> <td>plochy vodní a vodohospodářské W-N6</td> </tr> <tr> <td>W-N7</td> <td></td> <td>1,5113 ha</td> <td>II.</td> <td>plochy vodní a vodohospodářské W-N7</td> </tr> <tr> <td>NL-N1</td> <td></td> <td>0,5045 ha</td> <td>I.</td> <td>plochy lesní NL-N1</td> </tr> <tr> <td>NL-N2</td> <td></td> <td>0,6873 ha</td> <td>I., V.</td> <td>plochy lesní NL-N2</td> </tr> <tr> <td>19</td> <td>Z16</td> <td>0,2115 ha</td> <td>I., III.</td> <td>plochy bydlení v rodinných domech - venkovské BV-N</td> </tr> <tr> <td>20</td> <td>Z17</td> <td>0,3857 ha</td> <td>I.</td> <td>plochy bydlení v rodinných domech - venkovské BV-N</td> </tr> <tr> <td>23</td> <td>Z16</td> <td>0,1729 ha</td> <td>I., III.</td> <td>plochy bydlení v rodinných domech - venkovské BV-N</td> </tr> <tr> <td>33</td> <td>Z15</td> <td>1,0742 ha</td> <td>I., IV.</td> <td>plochy výroby a skladování - lehký průmysl VL-N</td> </tr> <tr> <td>34</td> <td>Z22</td> <td>0,1287 ha</td> <td>I.</td> <td>plochy zeleně – soukromá a vyhrazená ZS-N</td> </tr> </tbody> </table> <p>Nesouhlas s rozšířením těchto lokalit:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>číslo lokality záboru</th> <th>zastavitelná plocha</th> <th>rozšíření záboru ZPF</th> <th>zábor ZPF</th> <th>třída ochrany</th> <th>navrhovaný způsob využití</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>8</td> <td>Z12</td> <td>0,4954 ha</td> <td>1,0436 ha</td> <td>II.</td> <td>plochy bydlení v rodinných domech - venkovské BV-N</td> </tr> <tr> <td>10</td> <td>Z10</td> <td>0,1979 ha</td> <td>0,2733 ha</td> <td>II.</td> <td>plochy bydlení v rodinných domech - venkovské BV-N</td> </tr> <tr> <td>21</td> <td>Z18</td> <td>0,1422 ha</td> <td>0,6328 ha</td> <td>I.</td> <td>plochy bydlení v rodinných domech - venkovské BV-N</td> </tr> <tr> <td>22</td> <td>Z19</td> <td>0,2410 ha</td> <td>0,5211 ha</td> <td>I.</td> <td>plochy bydlení v rodinných domech - venkovské BV-N</td> </tr> <tr> <td>24</td> <td>Z22</td> <td>0,2407 ha</td> <td>0,8264 ha</td> <td>I., IV., V.</td> <td>plochy bydlení v rodinných domech - venkovské BV-N</td> </tr> <tr> <td>25</td> <td>Z23</td> <td>0,7661 ha</td> <td>0,8340 ha</td> <td>I., IV.</td> <td>plochy bydlení v rodinných domech - venkovské BV-N</td> </tr> </tbody> </table> <p>Stanovisko dle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů</p> <p>Nesouhlas s lokalitou záboru 30 (plocha Z2 pro rozhlednu).</p> <p>Stanovisko dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na ŽP a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů</p> <p>Zastavitelná plocha Z2 – plocha občanského vybavení (OV-N) je určena pro umístění rozhledny – dle kapitoly č. 6 „Stanovení podmínek ploch s rozdílným způsobem využití...“ je výstavba rozhledny umožněna v plochách RH-S – plochy staveb pro hromadnou rekreaci a RN-N – rekreace na plochách přírodního charakteru. V plochách OV-S, OV-N – plochy občanského vybavení – umístění rozhledny není uvedeno v podmínkách využití plochy. Požadujeme napravení tohoto rozporu.</p> <p>Stanovisko dle zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů, a zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými</p>	číslo lokality záboru	zastavitelná plocha	zábor ZPF	třída ochrany	navrhovaný způsob využití	1	Z31	0,2681 ha	I.	plochy bydlení v rodinných domech - venkovské BV-N	W-N6		1,6615 ha	II.	plochy vodní a vodohospodářské W-N6	W-N7		1,5113 ha	II.	plochy vodní a vodohospodářské W-N7	NL-N1		0,5045 ha	I.	plochy lesní NL-N1	NL-N2		0,6873 ha	I., V.	plochy lesní NL-N2	19	Z16	0,2115 ha	I., III.	plochy bydlení v rodinných domech - venkovské BV-N	20	Z17	0,3857 ha	I.	plochy bydlení v rodinných domech - venkovské BV-N	23	Z16	0,1729 ha	I., III.	plochy bydlení v rodinných domech - venkovské BV-N	33	Z15	1,0742 ha	I., IV.	plochy výroby a skladování - lehký průmysl VL-N	34	Z22	0,1287 ha	I.	plochy zeleně – soukromá a vyhrazená ZS-N	číslo lokality záboru	zastavitelná plocha	rozšíření záboru ZPF	zábor ZPF	třída ochrany	navrhovaný způsob využití	8	Z12	0,4954 ha	1,0436 ha	II.	plochy bydlení v rodinných domech - venkovské BV-N	10	Z10	0,1979 ha	0,2733 ha	II.	plochy bydlení v rodinných domech - venkovské BV-N	21	Z18	0,1422 ha	0,6328 ha	I.	plochy bydlení v rodinných domech - venkovské BV-N	22	Z19	0,2410 ha	0,5211 ha	I.	plochy bydlení v rodinných domech - venkovské BV-N	24	Z22	0,2407 ha	0,8264 ha	I., IV., V.	plochy bydlení v rodinných domech - venkovské BV-N	25	Z23	0,7661 ha	0,8340 ha	I., IV.	plochy bydlení v rodinných domech - venkovské BV-N	<p>VYHOVĚNO</p> <p>Plocha Z31 byla vypuštěna.</p> <p>Plochy W-N6, W-N7, NL-N1, NL-N2 byly vypuštěny.</p> <p>Plocha výroby Z15 byla zredukována mimo půdy I. třídy ochrany.</p> <p>K záborům 1, 20, 23 a 34 bylo změněno stanovisko, viz níže.</p> <p>Plocha Z12 a Z10 byla zredukována na rozsah vymezený v předchozím ÚP.</p> <p>K záborům 21, 22, 24 bylo změněno stanovisko, viz níže.</p> <p>Plocha Z23 byla vypuštěna.</p> <p>VYHOVĚNO</p> <p>Plocha Z2 (lokality záboru 30) byla vypuštěna.</p> <p>VYHOVĚNO</p> <p>Děkujeme za upozornění na chybu. Nicméně plocha Z2 byla nakonec zcela vypuštěna a rozhledny jsou přípustné v rámci vybraných ploch krajiny (NZo, NZt).</p>
číslo lokality záboru	zastavitelná plocha	zábor ZPF	třída ochrany	navrhovaný způsob využití																																																																																															
1	Z31	0,2681 ha	I.	plochy bydlení v rodinných domech - venkovské BV-N																																																																																															
W-N6		1,6615 ha	II.	plochy vodní a vodohospodářské W-N6																																																																																															
W-N7		1,5113 ha	II.	plochy vodní a vodohospodářské W-N7																																																																																															
NL-N1		0,5045 ha	I.	plochy lesní NL-N1																																																																																															
NL-N2		0,6873 ha	I., V.	plochy lesní NL-N2																																																																																															
19	Z16	0,2115 ha	I., III.	plochy bydlení v rodinných domech - venkovské BV-N																																																																																															
20	Z17	0,3857 ha	I.	plochy bydlení v rodinných domech - venkovské BV-N																																																																																															
23	Z16	0,1729 ha	I., III.	plochy bydlení v rodinných domech - venkovské BV-N																																																																																															
33	Z15	1,0742 ha	I., IV.	plochy výroby a skladování - lehký průmysl VL-N																																																																																															
34	Z22	0,1287 ha	I.	plochy zeleně – soukromá a vyhrazená ZS-N																																																																																															
číslo lokality záboru	zastavitelná plocha	rozšíření záboru ZPF	zábor ZPF	třída ochrany	navrhovaný způsob využití																																																																																														
8	Z12	0,4954 ha	1,0436 ha	II.	plochy bydlení v rodinných domech - venkovské BV-N																																																																																														
10	Z10	0,1979 ha	0,2733 ha	II.	plochy bydlení v rodinných domech - venkovské BV-N																																																																																														
21	Z18	0,1422 ha	0,6328 ha	I.	plochy bydlení v rodinných domech - venkovské BV-N																																																																																														
22	Z19	0,2410 ha	0,5211 ha	I.	plochy bydlení v rodinných domech - venkovské BV-N																																																																																														
24	Z22	0,2407 ha	0,8264 ha	I., IV., V.	plochy bydlení v rodinných domech - venkovské BV-N																																																																																														
25	Z23	0,7661 ha	0,8340 ha	I., IV.	plochy bydlení v rodinných domech - venkovské BV-N																																																																																														

Číslo	Dotčený orgán / č.j. / datum doručení Obsah	Způsob vypořádání												
	<p>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</p> <p>Nemá připomínky.</p> <p>2. Odbor dopravy</p> <p>Nemá připomínky.</p> <p>3. Odbor kultury a památkové péče</p> <p>Není příslušný k uplatnění stanoviska.</p>													
15.	<p>Krajský úřad Středočeského kraje – odbor životního prostředí a zemědělství / 011838/2018/KUSK / 6. 3. 2018</p> <p>Stanovisko dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů,</p> <p>ZMĚNA STANOVISKA vydaného v koordinovaném stanovisku č. j. 120409/2017/KUSK ze dne 11. 12. 2017</p> <p>Souhlas s rozšířením záboru ZPF v lokalitě Z22:</p> <table border="1" data-bbox="225 1144 1410 1402"> <thead> <tr> <th>číslo lokality záboru</th> <th>zastavitelná plocha</th> <th>rozšíření záboru ZPF</th> <th>zábor ZPF</th> <th>třída ochrany</th> <th>navrhovaný způsob využití</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>24</td> <td>Z22</td> <td>0,2407 ha</td> <td>0,8264 ha</td> <td>I., IV., V.</td> <td>plochy bydlení v rodinných domech - venkovské BV-N</td> </tr> </tbody> </table>	číslo lokality záboru	zastavitelná plocha	rozšíření záboru ZPF	zábor ZPF	třída ochrany	navrhovaný způsob využití	24	Z22	0,2407 ha	0,8264 ha	I., IV., V.	plochy bydlení v rodinných domech - venkovské BV-N	
číslo lokality záboru	zastavitelná plocha	rozšíření záboru ZPF	zábor ZPF	třída ochrany	navrhovaný způsob využití									
24	Z22	0,2407 ha	0,8264 ha	I., IV., V.	plochy bydlení v rodinných domech - venkovské BV-N									
16.	<p>Krajský úřad Středočeského kraje – odbor životního prostředí a zemědělství / 041749/2018/KUSK / 20. 4. 2018</p> <p>Stanovisko dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů,</p> <p>ZMĚNA STANOVISKA vydaného v koordinovaném stanovisku č. j. 120409/2017/KUSK ze dne 11. 12. 2017</p> <p>Souhlas s upraveným návrhem předmětné ÚPD – s nezemědělským využitím lokalit:</p>													

Číslo	Dotčený orgán / č.j. / datum doručení Obsah				Způsob vypořádání
<i>číslo lokality záboru</i>	<i>zastavitelná plocha</i>	<i>zábor ZPF</i>	<i>třída ochrany</i>	<i>navrhovaný způsob využití</i>	
19	Z16	0,2115 ha	I., III.	plochy bydlení v rodinných domech - venkovské BV-N	
20	Z17	0,3857 ha	I.	plochy bydlení v rodinných domech - venkovské BV-N	
21	Z18	0,6328 ha	I.	plochy bydlení v rodinných domech - venkovské BV-N	
22	Z19	0,5211 ha	I.	plochy bydlení v rodinných domech - venkovské BV-N	
23	Z16	0,1729 ha	I., III.	plochy bydlení v rodinných domech - venkovské BV-N	
34	Z22	0,1287 ha	I.	plochy zeleně – soukromá a vyhrazená ZS-N	

5.2.2. Veřejné projednání

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

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

Číslo	Dotčený orgán / č.j. / datum doručení Obsah	Způsob vypořádání																																																		
	<p>III. souhlasí s nezemědělským využitím lokalit:</p> <table border="1" data-bbox="220 286 1110 831"> <thead> <tr> <th>číslo lokality záboru</th> <th>zastavitelná plocha</th> <th>zábor ZPF</th> <th>třída ochrany</th> <th>navrhovaný způsob využití</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>41</td> <td>Z20</td> <td>0,2674 ha</td> <td>III., IV.</td> <td>plochy technické infrastruktury TI-N</td> </tr> <tr> <td>42</td> <td>Z29</td> <td>0,0763 ha</td> <td>III.</td> <td>plochy zeleně – soukromá a vyhrazená ZS-N</td> </tr> <tr> <td>43</td> <td>Z28</td> <td>0,3866 ha</td> <td>I.</td> <td>plochy zeleně – soukromá a vyhrazená ZS-N</td> </tr> <tr> <td>44</td> <td>Z30</td> <td>0,2143 ha</td> <td>III.</td> <td>plochy zeleně – soukromá a vyhrazená ZS-N</td> </tr> <tr> <td>45</td> <td>Z25</td> <td>0,1451 ha</td> <td>III.</td> <td>plochy zeleně – soukromá a vyhrazená ZS-N</td> </tr> <tr> <td>46</td> <td>Z26</td> <td>0,0457 ha</td> <td>I., III.</td> <td>plochy zeleně – soukromá a vyhrazená ZS-N</td> </tr> <tr> <td>8</td> <td>Z12</td> <td>0,5461 ha</td> <td>II.</td> <td>plochy bydlení v rodinných domech venkovské BV-N</td> </tr> <tr> <td>10</td> <td>Z10</td> <td>0,0679 ha</td> <td>II.</td> <td>plochy bydlení v rodinných domech venkovské BV-N</td> </tr> <tr> <td>33</td> <td>Z15</td> <td>0,5140 ha</td> <td>IV.</td> <td>plochy výroby a skladování – lehký průmysl VL-N</td> </tr> </tbody> </table> <p>Zábor ZPF v nově navržených lokalitách 41 – 46 je kompenzován snížením záboru ZPF v jiných lokalitách viz další bod. Výměra lokalit 8, 10, 33 byla snížena tak, aby navrhované řešení odpovídalo zásadám plošné ochrany ZPF.</p> <p>IV. souhlasí s ostatními navrženými změnami v posuzované územně plánovací dokumentaci: snížení záboru ZPF v lokalitách 2, 3, 28, 29, vypuštění lokalit 1, 4, 14, 25, 31, 35, W-N6, W-N7, NL-N1, NL-N2, navýšení záboru ZPF v lokalitě 18.</p> <p>Stanovisko dle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (Ing. K. Orságová)</p> <p>Bez připomínek.</p> <p>Stanovisko dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů a zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi a o změně zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích (zákon o prevenci závažných havárií), ve znění pozdějších předpisů</p> <p>Bez připomínek.</p> <p>2. Odbor dopravy</p> <p>Bez připomínek.</p> <p>3. Odbor kultury a památkové péče</p> <p>Bez připomínek.</p>	číslo lokality záboru	zastavitelná plocha	zábor ZPF	třída ochrany	navrhovaný způsob využití	41	Z20	0,2674 ha	III., IV.	plochy technické infrastruktury TI-N	42	Z29	0,0763 ha	III.	plochy zeleně – soukromá a vyhrazená ZS-N	43	Z28	0,3866 ha	I.	plochy zeleně – soukromá a vyhrazená ZS-N	44	Z30	0,2143 ha	III.	plochy zeleně – soukromá a vyhrazená ZS-N	45	Z25	0,1451 ha	III.	plochy zeleně – soukromá a vyhrazená ZS-N	46	Z26	0,0457 ha	I., III.	plochy zeleně – soukromá a vyhrazená ZS-N	8	Z12	0,5461 ha	II.	plochy bydlení v rodinných domech venkovské BV-N	10	Z10	0,0679 ha	II.	plochy bydlení v rodinných domech venkovské BV-N	33	Z15	0,5140 ha	IV.	plochy výroby a skladování – lehký průmysl VL-N	
číslo lokality záboru	zastavitelná plocha	zábor ZPF	třída ochrany	navrhovaný způsob využití																																																
41	Z20	0,2674 ha	III., IV.	plochy technické infrastruktury TI-N																																																
42	Z29	0,0763 ha	III.	plochy zeleně – soukromá a vyhrazená ZS-N																																																
43	Z28	0,3866 ha	I.	plochy zeleně – soukromá a vyhrazená ZS-N																																																
44	Z30	0,2143 ha	III.	plochy zeleně – soukromá a vyhrazená ZS-N																																																
45	Z25	0,1451 ha	III.	plochy zeleně – soukromá a vyhrazená ZS-N																																																
46	Z26	0,0457 ha	I., III.	plochy zeleně – soukromá a vyhrazená ZS-N																																																
8	Z12	0,5461 ha	II.	plochy bydlení v rodinných domech venkovské BV-N																																																
10	Z10	0,0679 ha	II.	plochy bydlení v rodinných domech venkovské BV-N																																																
33	Z15	0,5140 ha	IV.	plochy výroby a skladování – lehký průmysl VL-N																																																

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

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

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

6. Vyhodnocení splnění požadavku zadání

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

a) požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury

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

1. Z APÚR (Politika územního rozvoje ČR ve znění 1. aktualizace) je nutné respektovat republikové priority územního plánování,
 - z konkrétních požadavků APÚR není správní území obce Zvěstov dotčeno žádným záměrem.
2. Z AZÚR (Zásady územního rozvoje Středočeského kraje ve znění 1. Aktualizace je nutné respektovat:
 - Stanovené priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje.
 - Zahrnutí Zvěstova do specifické osy SOBk3 Neustupovsko – Načeradsko s těmito zásadami pro územně plánovací činnost a rozhodování v území:
 - Spolupracovat s Jihočeským krajem na vytváření podmínek pro stabilizaci obyvatel oblasti
 - *Pracovními besedami nad rámec zadání obec v maximální možné míře zapojila své občany do procesu tvorby přípravy územního plánu.*
 - Posilovat obytnou a obslužnou funkci obcí Neustupov, Jankov, Louňovice pod Blaníkem a Načeradec
 - Zlepšit parametry silnice II/125 Vlašim – Mladá Vožice
 - Zlepšit parametry silnice II/150 Votice – Kondrac,
 - *Na základě požadavků ZÚR byl vymezen koridor přeložky u sídla Libouň.*
 - Respektovat podmínky ochrany přírody v CHKO Blaník
 - *Požadavky jsou respektovány.*

ZÚR si stanovují tyto úkoly pro územní plánování

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

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

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

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

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

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

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

➤ *Návrh stanovuje podmínky prostupnosti, je zpracována SEA s vyhodnocenými dopady.*

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

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

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

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

➤ *eroze půdní*

V celém správním území jsou navrženy protierozní opatření.

- areály zemědělských družstev

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

- ukotvení přeložky silnice II/150

➤ *Přeložka je ukotvena a vymezena v návrhu.*

4. Z provedených doplňujících P+R vplynuly tyto dále uvedené problémy k řešení v ÚPD:
- Plocha zemědělského areálu, potřeba funkční konverze sídla Zvěstov – problém č. 1
 - Plocha zemědělského areálu, potřeba omezujících limitů pro podnikání, sídlo Libouň – problém č. 2
 - Koridor přeložky D119 – kolize s potokem, který je EVL
- *Tyto problémy byly v návrhu územního plánu vyřešeny.*

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

- *V návrhu územního plánu je doplněna celá cestní síť s doprovodnou výsadbou zeleně a dalších krajinných opatření.*

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

- *Zastavitelné plochy navazují na již řešená území.*

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

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

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

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

- *Je navržen a zpřesněn.*

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

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

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

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

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

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

- *Možnost napojení umožněna.*

11. Návrh ÚP bude řešit napojení nově navržených zastavitelných ploch na veřejně přístupné komunikace.

- *Každá rozvojová plocha je podmíněna napojením na komunikaci a je sděleno jak.*

12. Odstavná a parkovací stání řešit přednostně na vlastních pozemcích stavebníků.

- *Návrh nevymezuje samostatné parkovací plochy.*

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

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

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

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

16. Budou zapovězeny stavby ve volné krajině, které by mohly být negativními dominantami v krajině (objemné zemědělské stavby, vysoké stožáry radiooperátorů, větrné elektrárny).

- *Krajina je řešena komplexně, výstupní limity stanovují omezení výškových dominant.*

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

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

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

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

18. Jako VPS s možností vyvlastnění budou vymezeny pouze nezbytné záměry staveb dopravní a technické infrastruktury, zejména koridor pro zlepšení parametrů stávající silnice II/119

➤ *Jsou vymezeny plochy pro veřejnou infrastrukturu, silnice a technickou infrastrukturu.*

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

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

➤ *Respektováno.*

d) požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

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

22. Územní studie bude navržena pouze tam, kde návrhem nového ÚP vznikne enkláva s 10 a více potenciálními stavebními parcelami nebo kde si to významná složitost dané lokality vyžádá. Je možné v rámci návrhu pro společné projednání nebo pro veřejné řízení vymežit podmínku zpracování ÚS i v dalších lokalitách tam, kde to bude vyžadováno dotčenými orgány nebo orgány obce.

➤ *S ohledem na malý rozsah zastavitelných ploch nejsou tyto podmínky zakotveny.*

e) případný požadavek na zpracování variant řešení

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

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

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

25. Grafická část bude obsahovat tyto výkresy

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

26. Počet vyhotovení – 4x.

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

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

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

Dle požadavků stanoviska KÚ OZZL.

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

Ministerstvo průmyslu a obchodu, odbor hornictví:

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

Ministerstvo životního prostředí:

- Na území obce Zvěstov je evidován prognózní zdroj výhradního ložiska č. 9408700 Bořkovičky-Roudný-Aleška, č. 9348700 Bořkovičky (polymetalické rudy, Au) a č. 9119200 Roudný (Au). Tyto limity včetně informace o omezení staveb podle § 18, 19 horního zákona v těchto plochách je nutno v ÚP uvést.
 - Z hlediska nepříznivých inženýrsko-geologických poměrů nejsou v území evidovány sesuvy, vyskytují se zde však poddolovaná území, která je nutno v souladu s <http://mapy.geology.cz/GISViewer/?mapProjectId=1> do územního plánu zakreslit. V textu je potřebná informace o nutnosti báňského posudku a postupu podle normy č. ČSN 73 00 39 „Navrhování objektů na poddolovaném území“ v případě ev. stavby na poddolovaných územích.
- *Výše uvedené limity jsou zobrazeny v koordinačním výkrese. Informace o nutnosti báňského posudku doplněna do kap. 6.3.6. výroku.*

Ministerstvo obrany:

- Souhlasí s návrhem zadání.

Krajský úřad Středočeského kraje:

1. Odbor životního prostředí a zemědělství

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

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

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

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

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

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

- Orgán státní správy na úseku ochrany ovzduší příslušný podle ust. § 27 odst. 1 písm. e) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší (dále jen zákon), na základě ust. § 11 odst. 2 písm. a) zákona k předloženému návrhu zadání územního plánu Zvěstov sděluje:
 - Obecně by neměla těsně sousedit obytná zástavba a plocha pro výrobu/průmysl nebo činnosti omezující okolní obytnou zástavbu, zejména z důvodu předcházení problémům obtěžování obyvatel hlukem, emisemi, dopravou a zápachem. Jakýkoli průmysl/výroba by měl být umístěn mimo obytnou zástavbu nebo v dostatečné vzdálenosti.
 - Pokud by v budoucnu do oblasti byla začleněna výroba nebo zdroj s dopady na ovzduší, je provozovatel povinen dodržovat legislativu i v oblasti ochrany ovzduší, např. požádat o příslušná povolení k umístění, stavbě, provozu nových zdrojů. Pokud bude uvažováno o výstavbě stacionárního zdroje vyjmenovaného v příloze č. 2 zákona, je kompetentní rozhodovat krajský úřad. U nevyjmenovaných stacionárních zdrojů je kompetentní rozhodovat místně příslušný obecní úřad s rozšířenou působností, dle § 11 odst. 3 zákona.

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

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

➤ *Požadavky jsou respektovány.*

Orgán ochrany přírody a krajiny

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

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

➤ *Byla zpracována SEA s požadavky, které byly návrhem územního plánu zapracovány.*

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

2. Odbor dopravy (H. Lacková)

- Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor dopravy, jako příslušný silniční správní úřad uplatňující stanovisko k územně plánovací dokumentaci z hlediska řešení silnic II. a III. třídy podle § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „Zákon o pozemních komunikacích“) požaduje:
 - V grafické části (v koordinačním výkresu) uvést čísla silnic II. a III. třídy a vyznačit jejich ochranná pásma v souladu s ustanovením § 30 zákona o pozemních komunikacích, která limitují využití ploch. Pro určení silničního pásma není rozhodujícím vymezené zastavěné území podle stavebního zákona, ale řídí se výše citovaným paragrafem zákona o pozemních komunikacích.
 - Řešení dopravní infrastruktury musí odpovídat vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných technických požadavcích na využívání území – § 9 a § 22.
 - Rozvojové lokality musí splňovat požadavky pro připojení dle ust. § 10 ZPK. Počet připojení na komunikaci omezit na minimum (např. jednou obslužnou komunikací).
 - Důsledné řešení pěší dopravy (vymezení ploch pro vybudování chodníků) a územní rezervy potřebné pro zajištění dopravní obslužnosti ve smyslu ČSN 73 64 25.
 - Doporučení: Vymezení zastavitelných ploch pro bydlení situovaných u silnic nebo u budoucích silnic navrhnout tak, aby byly splněny limitní hladiny hluku z dopravy ve vnitřních chráněných prostorách staveb a ve venkovním chráněném prostoru staveb dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací a zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví. Upozorňujeme, že v případě prokázání nutnosti zajistit protihlukovou ochranu území navržených pro bytovou zástavbu, nebudou na náklady

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

➤ *Požadavek je ošetřen výstupním limitem návrhu.*

3. Odbor kultury a památkové péče

- Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor kultury a památkové péče, není příslušný k uplatnění požadavků k předloženému návrhu zadání územního plánu Zvěstov. S novým stavebním zákonem č. 183/2006 Sb., byla přijata novela zákona č.20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, kde je v § 26 odst. 2 písm. c), § 28 odst. 2 písm. c) a § 29 odst. 2 písm. c) dána příslušnost správního orgánu státní památkové péče jako dotčeného orgánu příslušného k uplatnění stanoviska k územně plánovací dokumentaci obci s rozšířenou působností.

Krajská hygienická stanice Stč. kraje:

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

➤ *Požadavek je ošetřen výstupním limitem návrhu.*

NET4GAS:

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

2.

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

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

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

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

Městský úřad Votice, odbor životního prostředí a památkové péče:

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

Budou respektována stávající ochranná pásma.

Pozn. bod 3 – jedná se o Sedlečský potok, nikoli Sedlčanský.

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

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

Požadujeme, aby v návrhu územního plánu bylo řešeno následující:

- v souladu s § 4 odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny: Zajištění funkčnosti lokálního a regionálního územního systému ekologické stability (dále jen „ÚSES“), zejména dodržení alespoň minimálních parametrů prvků ÚSES; funkčnost prvků v zastavěném území i mimo něj – návrh řešení v místě nefunkčních prvků ÚSES. Šíře biokoridorů by neměla být obecně navržena v minimálním možném rozměru, ale měla by být stanovena v takovém rozsahu, aby byla průchodnost krajinou optimální. Minimální parametry biokoridoru a biocentra jsou stanoveny jako mezní hodnota, kterou je možno použít ve výjimečných případech a nelze překročit, ne jako běžný rozsah prvků ÚSES.
- V současné době se zpracovává studie krajiny pro ORP Votice, kde bude mimo jiné ÚSES řešen, doporučujeme proto při vyhotovení návrhu územního plánu spolupracovat se zpracovatelem této studie krajiny.
- Provéřit propojení ÚSES na prvky v území sousedních obcí.
- v souladu s § 4 odst. 2 zákona o ochraně přírody a krajiny: Novými rozvojovými plochami a při změnách v již zastavěném území nezasahovat do významných krajinných prvků ve smyslu § 3 odst. 1 písm. b) zákona o ochraně přírody a krajiny, tj. lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera, údolní nivy, a do jejich bezprostřední blízkosti. Významné krajinné prvky lze využívat pouze tak, aby nebyla narušena jejich obnova a nedošlo k ohrožení nebo oslabení jejich stabilizační funkce. Území významných krajinných prvků, případně i jejich bezprostřední okolí, by mělo být zachováno jako nezastavitelné.

- Upozorňuji, že významným krajinným prvkem je i vodní tok, který je v současné době zatrubněn či jinak upraven – v těchto případech by měl návrh územního plánu řešit území s vodním tokem tak, aby mohlo v budoucnu dojít ke zlepšení, respektive obnově, ekologicko-stabilizační funkce významného krajinného prvku (např. umožnit v budoucnu otevření vodního toku, případně obnovu přírodního koryta toku). Doporučuji řešit a navrhnout v územním plánu revitalizaci těch upravených vodních toků, kde byla úprava provedena nevhodně a neslouží svému účelu.
- v souladu s § 7 odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny: V nových rozvojových plochách a při změnách v již zastavěném území zohlednit a chránit stávající dřeviny, zejména významnou liniovou zeleň a jednotlivé významné vzrostlé stromy nebo skupiny významných stromů (například podél komunikací, remízy, na návsi, staré zahrady, park – obora, atd.). Je nutno zajistit, aby v blízkosti významných dřevin (minimálně ve vzdálenosti rovnající se výšce stromů), nebylo možno umisťovat stavby, včetně inženýrských sítí a komunikací (v tomto prostoru je nebezpečí poškození kořenového systému nebo i koruny dřevin; dále zde bude docházet k zastínění staveb a stavby by mohly být ohroženy například pádem větví apod.).
- Liniové stavby by měly být navrženy kolmo na liniovou zeleň a v případě, že trasa liniové stavby bude souběžná s liniovou zelení, by měla být umístěna v takové vzdálenosti, aby ochranné pásmo vedení do liniové zeleně nezasahovalo.
- v souladu s § 12 zákona o ochraně přírody a krajiny: Zachování stávajícího krajinného rázu území, který tvoří přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti. Nové rozvojové plochy a plochy při změnách v již zastavěném území je nutno vymezit s ohledem na okolní prostředí – na vhodných místech a v přiměřeném rozsahu, a dále s ohledem na zachování významných krajinných prvků, zvláště chráněných území, kulturních dominant krajiny, harmonického měřítká a vztahů v krajině.
- V podmínkách pro využití ploch (regulativech) týkajících se prostorového uspořádání je nutno řešit zejména objemovou a výškovou regulaci (podlažnost) zástavby a intenzitu využití pozemku, tak aby nová výstavba byla jak výškou, tak celkovým objemem přizpůsobena okolní zástavbě. U nově navržených ploch doporučujeme stanovit i minimální velikost pozemku.
- Pro sídla či jejich části se zachovalou venkovskou zástavbou či jinak krajinářsky cenné lokality je potřebné stanovit v regulativech prostorové a výškové uspořádání, které zajistí ochranu stávajících hodnot tak, aby nová zástavba byla přizpůsobena charakteru stávajících sídel a okolní krajině. Zachovalou venkovskou zástavbu má alespoň z části většina dotčených sídel. Sídla Libouň a Šlapánov se pak se svou dominantou kostelem uplatňuje v dálkových pohledech.
- Doporučujeme, aby nová zástavba nebyla navrhována v zadních částech stávajících pozemků – zahradách, ale v prolukách a plochách, navazujících na stávající zástavbu. Zeleň, tvořící rámec historické zástavbě, by měla být chráněna před novou zástavbou a to i v místech, kde zeleň zahrad volně přechází do krajiny. Nezastavování zahrad původních usedlostí je v souladu s proklamovaným požadavkem ochrany přírodního prostředí, krajinného rázu a zachování kulturních hodnot a celkového charakteru sídla.

- U ploch s využitím pro zemědělskou výrobu a pro výrobu a skladování požadujeme prověřit, že stavby, které budou v těchto plochách umožněny, nebudou mít negativní vliv na krajinný ráz daného místa.
 - U staveb, zařízení a jiných opatření umístovaných v souladu s § 18 odst. 5 stavebního zákona **v nezastavěném území** požadujeme stanovit taková kritéria, aby byl minimalizován negativní vliv v krajině, tj. umožnit pouze výstavbu nezbytné technické infrastruktury a staveb, které budou sloužit k obhospodařování krajiny (lesních a zemědělských pozemků) a u nich upřesnit účel (pastva, uskladnění krmiv, hnojiště) a stanovit maximální parametry – výška, objem. Současně doporučujeme omezit možnost oplocování volné krajiny.
 - Upozorňujeme, že východní část řešeného území se nachází v Chráněné krajinné oblasti Bláník. Místně i věcně příslušným orgánem ochrany přírody na území chráněné krajinné oblasti je Agentura ochrany přírody.
- v souladu s § 46 zákona o ochraně přírody a krajiny:
 - Při zpracování návrhu územního plánu zajistit, že nedojde k negativnímu vlivu do přirozeného vývoje stávajících památných stromů.
 - v souladu s § 49 a § 50 zákona o ochraně přírody a krajiny: Nezasahovat novými rozvojovými plochami do území s výskytem zvláště chráněných rostlin a živočichů.
 - v souladu s § 63 zákona o ochraně přírody a krajiny:
 - Veřejně přístupné účelové komunikace, stezky a pěšiny mimo zastavěné území není dovoleno zřizovat ani rušit bez souhlasu příslušného orgánu ochrany přírody.

Orgán ochrany přírody dále požaduje následující:

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

Dále orgán ochrany přírody doporučuje v návrhu územního plánu:

- při obnově cestní sítě řešit i návrh jejího ozelenění

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

➤ *Respektováno.*

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

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

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

➤ *Oplocování ve volné krajině je vyloučeno.*

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

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

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

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

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

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

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

Orgán státní památkové péče požaduje následující:

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

Dále orgán státní památkové péče doporučuje:

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

Povodí Vltavy, s.p. Závod Dolní Vltava:

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

Státní pozemkový úřad:

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

Krajská veterinární správa:

- Neuplatňuje žádné připomínky k územnímu plánu Zvěstov.

Muzeum Podblanicka:

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

GasNet, s.ro.:

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

ČEZ Distribuce, a. s.:

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

Agentura ochrany přírody a krajiny ČR:

K zastavěným územím následujících obcí a osad Agentura požaduje následující:

1/ Libouň

- v případě nové výstavby na volných pozemcích v rámci zastavěného území situovat tuto ve vazbě na stávající zástavby (proluky), preferovat východní část sídla (podél místní cesty do Louňovic pod Blaníkem).
 - zachovat pozici stávajících pozitivních dominant v zástavbě sídla i v pohledech z extravilánu (kostel sv. Václava a zámeckého areálu)
 - při realizaci nové výstavby dbát základních architektonických pravidel či forem venkovské zástavby (obdélníkový půdorys s poměrem stran 1:2 nebo 2:3, případně půdorys tvaru písmene „L“, minimální plocha 80 m², přízemí + obytné podkroví, hřeben rovnoběžný s delší stěnou, sklon střechy 35 –45°, sedlová střecha s možným zvalbením přednostně s červenou či oranžovou taškovou krytinou, světlé řešení fasád, vyloučit výstavbu bytových domů, preferovat dřevěné oplocení).
 - novou zástavbu vhodně koncipovat s ohledem na přechod do nezastavěného území – doplnit o diferencované výsadby stanoviště odpovídající zeleně
- *Vybrané požadavky byly zapracovány do textové části ÚP, kap. 2.2., 3.1.*
- *Požadavky jako poměry stran, sklon střechy, směr hřebene, barevné řešení, typ oplocení jsou už prvky regulačního plánu, které nemohou být obsahem ÚP. Proto nebyly doplněny do textové části ÚP.*

2/ Roudný

- novou obytnou zástavbu situovat ve vazbě na stávající zástavbu – při východní straně průjezdní silnice naproti stávajícím bytovým domům
 - vyloučit realizaci zástavby v izolované pozici od sídla, bez vazby na stávající cestní síť
 - novou zástavbu vhodně koncipovat s ohledem na přechod do nezastavěného území – doplnit o diferencované výsadby stanoviště odpovídající zeleně (vytvořit plynulý přechod sídla do volné krajiny)
 - při realizaci nové výstavby dbát základních architektonických pravidel či forem venkovské zástavby (obdélníkový půdorys s poměrem stran 1:2 nebo 2:3, případně půdorys tvaru písmene „L“, minimální plocha 80 m², přízemí + obytné podkroví, hřeben rovnoběžný s delší stěnou, sklon střechy 35 –45°, sedlová střecha s možným zvalbením přednostně s červenou či oranžovou taškovou krytinou, světlé řešení fasád, vyloučit výstavbu bytových domů, preferovat dřevěné oplocení).
- *Vybrané požadavky byly zapracovány do textové části ÚP, kap. 3.1.*
- *Požadavky jako poměry stran, sklon střechy, směr hřebene, barevné řešení, typ oplocení jsou už prvky regulačního plánu, které nemohou být obsahem ÚP. Proto nebyly doplněny do textové části ÚP.*

3/ Laby

- novou výstavbu připustit výjimečně v rámci zastavěného území (proluky), respektovat historickou parcelaci, nerozšiřovat zástavbu východně od průjezdní silnice, vyloučit realizaci zástavby v izolované pozici od sídla
 - respektovat dochovanou urbanistickou strukturu sídla, novou výstavbou nevstupovat do návěsného prostoru
 - při realizaci nové výstavby dbát základních architektonických pravidel či forem venkovské zástavby (obdélníkový půdorys s poměrem stran 1:2 nebo 2:3, případně půdorys tvaru písmene „L“, minimální plocha 80 m², přízemí + obytné podkroví, hřeben rovnoběžný s delší stěnou, sklon střechy 35 -45°, sedlová střecha s možným zvalbením přednostně s červenou či oranžovou taškovou krytinou, světlé řešení fasád, vyloučit výstavbu bytových domů, preferovat dřevěné oplocení).
 - případnou novou zástavbu vhodně koncipovat s ohledem na přechod do nezastavěného území – doplnit o diferencovanou výsadbu stanoviště odpovídající zeleně
 - zachovat hodnotnou sídelní a krajnotvornou zeleň (lípy na návsi, sady)
- *Vybrané požadavky byly zapracovány do textové části ÚP, kap. 3.1.*
- *Požadavky jako poměry stran, sklon střechy, směr hřebene, barevné řešení, typ oplocení jsou už prvky regulačního plánu, které nemohou být obsahem ÚP. Proto nebyly doplněny do textové části ÚP.*

Obecné požadavky:

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

Obec Šebířov:

- Obec neuplatňuje podněty k ÚP Zvěstov

Obec Veliš:

- Obec neuplatňuje podněty k ÚP Zvěstov

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

7.1. Výsledky vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

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

7.2. Výsledky vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí

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

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

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

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

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

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

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

Závěr a doporučení

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

Pro zmírnění předpokládaných negativních vlivů jsou navrhována následující opatření:

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

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

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

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

1. plocha Z14

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

2. plocha K.DI.1

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

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

8. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5

Krajský úřad Středočeského kraje

ODBOR ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ A ZEMĚDĚLSTVÍ

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

STANOVISKO K POSOUZENÍ VLIVŮ PROVÁDĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

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

I. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

1. Název koncepce: Územní plán Zvěstov
2. Umístění koncepce: kraj: Středočeský
obec: Zvěstov
katastrální území: Bořkovice, Laby, Libouň, Zvěstov
3. Předkladatel koncepce: Městský úřad Votice
Odbor výstavby a územního plánování
Komenského náměstí 700
259 17 Votice
4. IČ předkladatele: 002 32 963
5. Zpracovatel koncepce (územního plánu): Atelier M.A.A.T., s.r.o.,
Ing. arch. Martin Jirovský, Ph.D., MBA, Pěrvrátilská 330/15, 390 01 Tábor.
6. Zpracovatelka Vyhodnocení SEA: Mgr. Eliška Václavíková, Kváskovice 17, 387 19
Dražov, dle § 19 cit. zákona držitelka autorizace MŽP pro posuzování vlivů na životní prostředí (osvědčení č. j. 6784/1186/OIP/03, prodloužení autorizace č. j. MZP/2017/710/124).

II. PRŮBĚH POSUZOVÁNÍ

1. Návrh zadání územního plánu

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

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

2. Společné jednání o návrhu

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

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

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

III. HODNOCENÍ KONCEPCE

1. Charakter a rozsah koncepce

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

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

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

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

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

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

Vliv na veřejné zdraví, hlukovou situaci, ovzduší

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

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

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

Vliv na vodu

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

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

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

Vliv na půdní fond

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

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

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

Vliv na přírodu a krajinu

Návrhem územního plánu není dotčeno žádné maloplošné zvláště chráněné území.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4. Varianty

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

IV. STANOVISKO

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

v y d á v á

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

s o u h l a s n é s t a n o v i s k o

k posouzení vlivů provádění

územního plánu Zvěstov

na životní prostředí.

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

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

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

Opatření vyplývající z Hodnocení Natura:

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

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

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

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

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

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

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

- Plocha **Z1** byla vypuštěna.

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

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

Opatření vyplývající z Hodnocení NATURA

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

- Podmínka byla doplněna do kap. 4.1. výroku.

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

- Plocha **Z5** byla vypuštěna.

10. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

Odůvodnění vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo vymezeno postupem podle stavebního zákona ke dni ~~1. 7. 2017~~ 1. 6. 2018 a to podle ustanovení § 58, odstavce 1 písmena a) stavebního zákona.

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

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

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

Odůvodnění stanovené urbanistické koncepce

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

Odůvodnění vymezení zastavitelných ploch

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

Jde o tyto zastavitelné plochy:

Plocha	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění	Odůvodnění
ONDŘEJOVEC				
Z1	Plochy bydlení v rodinných domech → venkovské	BV-N (2 098 m²)	J od sídla Ondřejovec	— Bezprostředně navazuje na zastavěné území, doplňuje podélnou osu zastavění
Z2	Plochy občanského vybavení	OV-N (2 708 m²)	JZ od sídla Ondřejovec	— Jedná se o nejvyšší místo vrcholu

Plocha	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění	Odůvodnění
VLASTIŠOV				
Z3	Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské	BV-N (5 643 m ²)	Střed sídla Vlastišov	– Plocha zceluje sídlo a malý zemědělský areálek, pro zemědělské využití je méně vhodná. Řeší se tak oboustranně lemovaná zástavba.
Z4	Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské	BV-N (5 943 m ²)	Střed sídla Vlastišov	– Plocha zceluje sídlo a malý zemědělský areálek, pro zemědělské využití je méně vhodná. Řeší se tak oboustranně lemovaná zástavba.
Z5	Plochy výroby a skladování - lehký průmysl	VL-N (7 156 m ²)	JV od sídla Vlastišov	– Plocha navazuje na zemědělský areálek, rozvíjí se tak možnosti pro navazující podnikání v sídle. Dobře dopravně dostupná plocha.
VESTEC				
Z6	Plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci	RI-N (2 655 m²)	SV okraj sídla Vestec	– Kompozičně podporuje protáhlou osu zástavby kolem údolní nivy. Bezprostředně navazuje na zastavěné území.
Z7	Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské	BV-N (8 397 9 075 m ²)	SV okraj sídla Vestec	– S ohledem na svahové podmínky, jediné významnější rozvojové plochy v sídle, bezprostředně navazují na sídlo.
Z8	Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské	BV-N (6 792 m ²)	SV okraj sídla Vestec	– S ohledem na svahové podmínky, jediné významnější rozvojové plochy v sídle, bezprostředně navazují na sídlo.
Z9	Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské	BV-N (5 182 m ²)	JV okraj sídla Vestec	– V rámci současně zastavěného území doplňuje přípustnost staveb pro bydlení.
Z33	Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské	BV-N (3 535 m ²)	JV okraj sídla Vestec	– Plocha uvnitř zastavěného území, využití ploch zahrad k zástavbě.
LIBOŮŇ				
Z10	Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské	BV-N (2 733 679 m ²)	J okraj sídla Libouň	– Zceluje zastavěné území
Z11	Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské	BV-N (3 118 m ²)	J okraj sídla Libouň	– Zceluje zastavěné území, je prolukou v sídle.

Plocha	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění	Odůvodnění
Z12	Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské	BV-N (10 436 5 461 m ²)	JV okraj sídla Libouň	– Zceluje zastavěné území, je prolukou v sídle. Doplnuje na oboustrannou zástavbu.
Z13	Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské	BV-N (3 400 m ²)	V část sídla Libouň	– Zceluje zastavěné území, je prolukou v sídle.
Z14	Plochy technické infrastruktury	TI-N (1 019 m ²)	Z okraj sídla Libouň	– Gravitačně nejnižší místo v sídle, nejvhodnější pro umístění ČOV.
Z35	Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské	BV-N (936 m ²)	JV okraj sídla Libouň	– Plocha pro 1 RD na východním okraji sídla, navazuje na zastavěné území.
ZVĚSTOV				
Z15	Plochy výroby a skladování - lehký průmysl	VL-N (10 742 5 140 m ²)	JV okraj sídla Zvěstov	– Navazuje na významné rozvojové plochy výroby s možností samostatného dopravního napojení.
Z16	Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské	BV-N (2 115 m ² , 1 729 m ²)	V okraj sídla Zvěstov	– Protažení oboustranné zástavby, doplňuje urbanistickou koncepci sídla.
Z17	Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské	BV-N (3 857 m ²)	V okraj sídla Zvěstov	– Protažení oboustranné zástavby, doplňuje urbanistickou koncepci sídla.
Z18	Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské, Plochy dopravní infrastruktury - místní komunikace	BV-N (6 328 m ²) DSm-N1 (1 312 m ²)	V okraj sídla Zvěstov	– Protažení oboustranné zástavby, doplňuje urbanistickou koncepci sídla.
Z19	Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské	BV-N (5 211 m ²)	SV okraj sídla Zvěstov	– Protažení oboustranné zástavby, doplňuje urbanistickou koncepci sídla.
Z20	Plochy technické infrastruktury	TI-N (2 674 m ²)	V okraj sídla Zvěstov	– Nejnižší místo ve vazbě na sídlo, optimální pro umístění ČOV.
Z21	Plochy rekreace na plochách přírodního charakteru	RN-N (28 548 m²)	J okraj sídla Zvěstov	– Podporuje kompoziční a hodnotný význam údolní nivy.

Plocha	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění	Odůvodnění
Z22	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské, Plochy zeleně – soukromá a vyhrazená	BV-N (8 264 10 801 8 264 m ²) ZS-N (1 287 m ²)	ZS okraj sídla Zvěstov	– Protažení oboustranné zástavby, doplňuje urbanistickou koncepci sídla.
Z23	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	BV-N (8 382 m²)	Z okraj sídla Zvěstov	– Protažení jednostranné zástavby, doplňuje urbanistickou koncepci sídla.
Z34	Plochy výroby a skladování – lehký průmysl	VL-N (2 683 m ²)	V sídla Zvěstov	– Plocha uvnitř zastavěného území, využití ploch zahrad k zástavbě.
ŠLAPÁNOV				
Z24	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	BV-N (6 225 m ²)	Z okraj sídla Šlapánov	– Navazuje na urbanistickou koncepci sídla. Vyplňuje plochu klínu mezi dvěma úvozy.
HLOHOV				
Z25	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské, Plochy zeleně – soukromá a vyhrazená ZS-N	BV-N (2 774 1 323 m ²) ZS-N (1 451 m ²)	V okraj sídla Hlohov	– Zceluje zastavěné území, je prolukou v sídle.
Z26	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské, Plochy zeleně – soukromá a vyhrazená ZS-N	BV-N (3 828 2 506 2 156 m ²) ZS-N (457 870 m ²)	JV okraj sídla Hlohov	– Kompoziční protažení urbanistické osy, dotváří návesní prostor, zceluje zástavbu.
Z27	Plochy smíšené obytné – venkovské	SV-N (12 883 6 649 m ²)	JZ okraj sídla Hlohov	– Zceluje zastavěné území, je prolukou v sídle.
ROUDNÝ				
Z28	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské, Plochy zeleně – soukromá a vyhrazená	BV-N (11 296 7 429 m ²) ZS-N (3 866 m ²)	S od sídla Roudný	– Zceluje samoty a doplňuje ulicový charakter již existující zástavby v jihovýchodní části.

Plocha	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění	Odůvodnění
LABY				
Z29	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské, plochy zeleně – soukromá a vyhrazená	BV-N (3 325 924 m ²) ZS-N (1 583 m ²)	SZ okraj sídla Laby	– Kompoziční protažení urbanistické osy, dotváří návesní prostor, zceluje zástavbu.
Z30	Plochy smíšené obytné – venkovské, plochy zeleně – soukromá a vyhrazená	SV-N (8 596 3 211 m ²) ZS-N (5 385 m ²)	Z okraj sídla Laby	– Navazuje na zastavitelné území, vyplňuje plochu mezi zástavbou a účelovou komunikací.
OTRADOV				
Z31	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	BV-N (2 681 m²)	S okraj sídla Otradov	– Kompoziční protažení urbanistické osy, dotváří návesní prostor, zceluje zástavbu.
Z32	Plochy smíšené obytné – venkovské	SV-N (4 108 m ²)	S sídla Otradov	– dopravní napojení ze stávající účelové komunikace nebo ploch PV-S – max. 2 RD

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

Odůvodnění vymezených ploch přestavby

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

Odůvodnění vymezení systému sídelní zeleně

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

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

11.1. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území

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

11.2. Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

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

11.3. Výpočet potřeby vymezení zastavitelných ploch

- Předpokládaný odhad potřeby vymezení ploch pro bydlení:

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

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

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

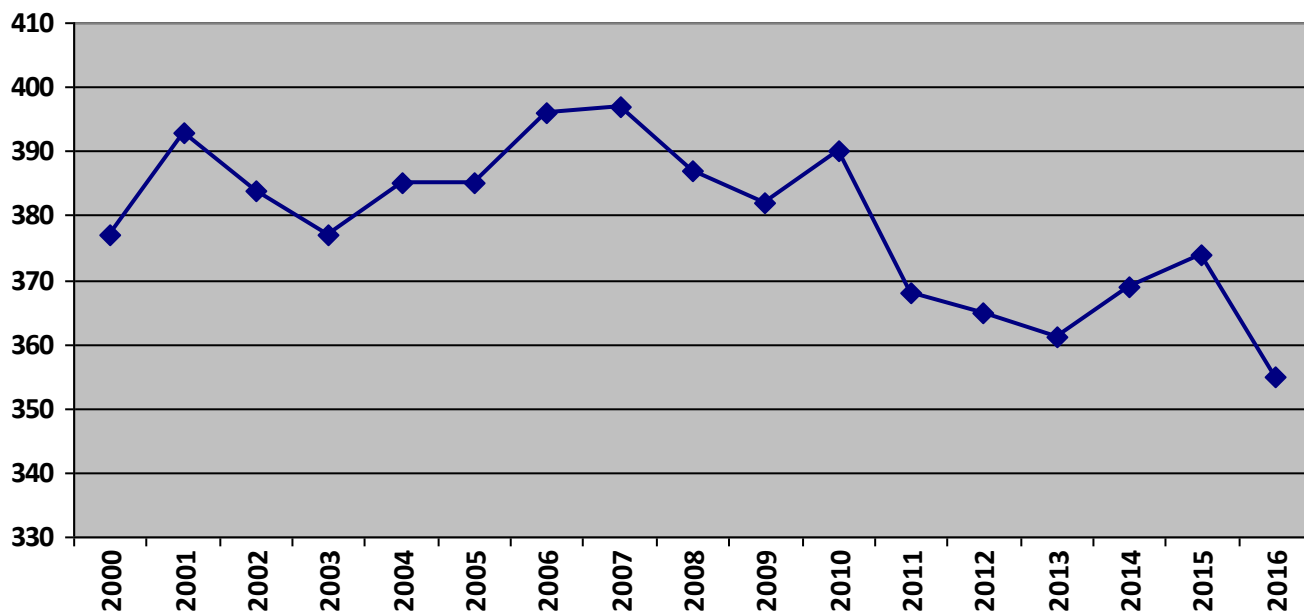
Celkem74 b. j. za 15 let

Požadavky vyplývající z demografického vývoje

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

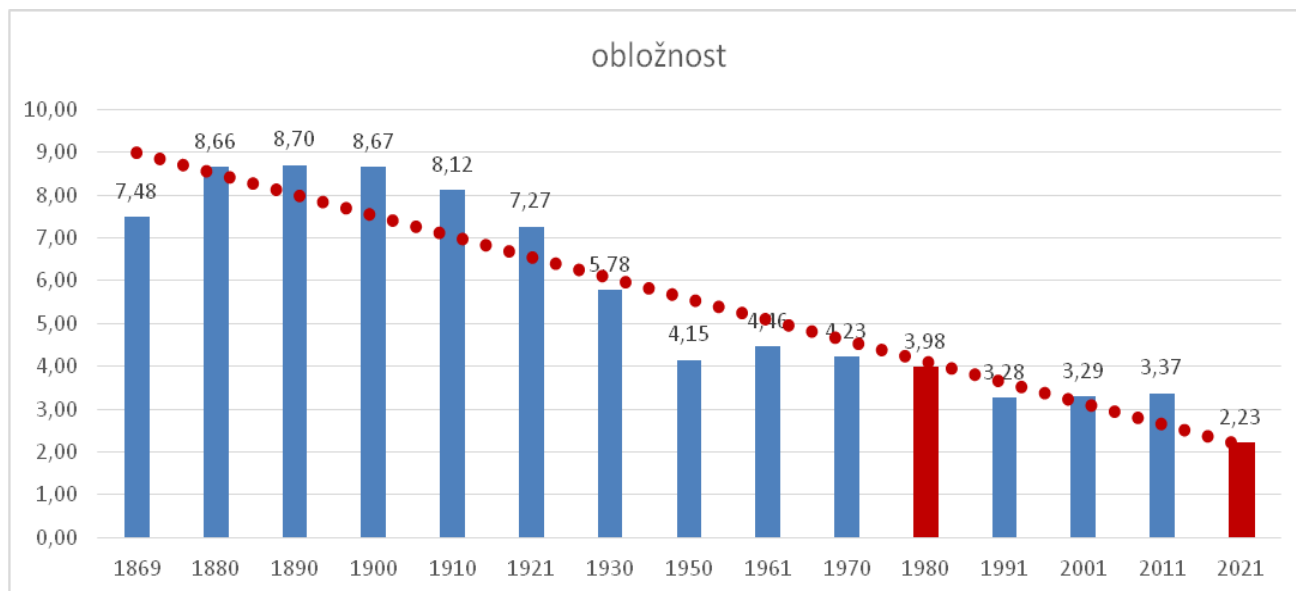
Rok	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Počet obyvatel	377	393	384	377	385	385	396	397	387	382	390	368	365	361	369	374	355

Zdroj: ČSÚ, Databáze demografických údajů za obce ČR, počet obyvatel k 1. 1.



11.3.1.1. Požadavky vyplývající z nechtěného soužití

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



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

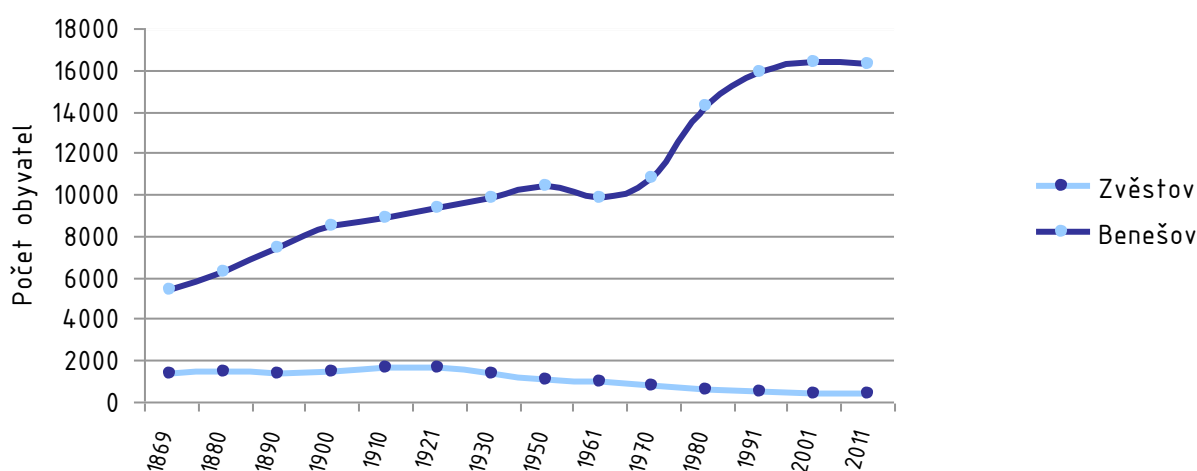
$$212 * 0,61 = \mathbf{129} \text{ obyv., kteří chtějí žít sami}$$

$$129 / 2,23 \text{ (predikovaná obložnost)} = \underline{\mathbf{58}} \text{ bytových jednotek.}$$

Požadavky vyplývající z umístění obce v blízkosti regionálního centra

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

Porovnání vývoje počtu obyvatel - Zvěstov x Benešov



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

- Výpočet potřeby ploch pro bydlení:

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

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

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

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

1 b. j. v rodinných domech venkovského charakteru = potřeba cca ~~1400~~ 1300 m²

1 b. j. v rodinných domech na plochách smíšených obytných = potřeba cca ~~1200~~ 1000 m²

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

Zastavitelná plocha..... ~~119 758~~ 97 277 95 326 m²

Počet bytových jednotek..... ~~86~~ 75 73 b. j.

Plochy smíšené obytné (SV-N)

Zastavit. pl. (pro bydlení 50% z celkových ploch)..... ~~10 739~~ 6 984 m²

Počet bytových jednotek..... ~~9~~ 7 b. j.

Celkem zastavitelná plocha..... ~~130 497~~ 104 261 102 310 m² = ~~13,05~~ 10,43 10,23 ha

Celkem bytové jednotky..... ~~95~~ 82 80 b. j.

Počet obyvatel: ~~95~~ 82 80 b. j. x 2,23 (obložnost)..... ~~212~~ 183 178 obyvatel

- **Závěr:**

V návrhu ÚP Zvěstov jsou vymezeny plochy bydlení pro cca nových **95 82 80 b. j.** Spočítaná předpokládaná potřeba byt. jednotek je cca **89**. Z toho vyplývá, že navržené plochy bydlení nejsou nijak významně předimenzované a téměř odpovídají skutečné plánované potřebě.

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

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

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

13.1. Vyhodnocení záboru ZPF

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

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

V grafické části (03 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu M 1 : 5000) je v řešeném území vyznačen zákres hranic BPEJ s jejich kódem a vyznačen zákres lokalit záboru s jejich označením (již vyhodnocené lokality v předchozí ÚPD jsou barevně odlišeny).

Legenda k barevnému rozlišení řádků v níže uvedených tabulkách:

Bílá - lokality nově vymezené v návrhu ÚP Zvěstov

Modrá - lokality převzaté celé z vydaného ÚP obce Zvěstov

Žlutá - lokality rozšířené (nad rámec již vyhodnocených ve vydaném ÚP obce Zvěstov)

Katastrální území: Bořkovice

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

Katastrální území: Laby

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

Katastrální území: Libouň

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

Katastrální území: Zvěstov

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

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

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

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

Celkový přehled

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

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

13.2. Zdůvodnění záboru ZPF – zastavitelné plochy

Vyhodnocení záboru ZPF bylo provedeno pro plochy zemědělské půdy zabírané ve prospěch zastavitelných ploch a nových komunikací. Celková plocha záborů zemědělské půdy pro tyto plochy tvoří ~~19,3781~~ ~~15,8357~~ **15,6819** ha.

Část záborů již byla vyhodnocena v předchozím ÚPO Zvěstov z roku 2004, nové zábory (dosud nehodnocené) činí ~~15,06~~ ~~11,15~~ ~~11,17~~ ha. Zároveň však byly některé původně vymezené zábory v novém ÚP Zvěstov vypuštěny – bylo ušetřeno cca ~~1,63~~ ~~1,74~~ ~~1,92~~ ha. V součtu tedy nový územní plán vymezuje o ~~13,43~~ ~~9,41~~ **9,25** ha více ploch než ten předchozí (z toho **4,12** ha jsou nové komunikace).

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

V následujících tabulkách jsou uvedena jednotlivá odůvodnění pro všechny lokality.

Legenda k barevnému rozlišení řádků v níže uvedených tabulkách:

Bílá – lokality nově vymezené v návrhu ÚP Zvěstov

Modrý – lokality převzaté celé z vydaného ÚP obce Zvěstov

Žlutá – lokality rozšířené (nad rámec již vyhodnocených ve vydaném ÚP obce Zvěstov)

Katastrální území: Bořkovice

Číslo lokality záboru	Zastavitelná plocha	Způsob využití plochy	I. třída (ha)	Zdůvodnění záboru
1	Z31	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské BV-N	0,2681	Kompoziční protažení urbanistické osy, dotváří návěsní prostor sídla Otřadov, zceluje zástavbu. Nový zábor I. třídy je náhradou za „ušetřený“ zábor I. třídy na severním okraji sídla Bořkovice vymezený v původním ÚPO.
3	Z28	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské BV-N	1,1296	Zceluje samoty a doplňuje ulicový charakter již existující zástavby v severní části sídla Roudný. Rozvoj sídla není možné směřovat jinam, východně od silnice III/01816 se již nachází I. a II. zóna CHKO Blaník a jižní část sídla je přímo obklopena lesními plochami. Převzato ze stávajícího účinného územního plánu obce Zvěstov – zábor v I. třídě ochrany má být posuzován podle ust. § 4 odst. 4 zákona č. 334/1992 Sb.
43	Z28	Plochy zeleně – soukromá a vyhrazená ZS-N	0,3866	Plocha soukromé zeleně jako zahrada kolem rodinného domu.

Katastrální území: Laby

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

Katastrální území: Libouň

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

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

Katastrální území: Zvěstov

Číslo lokality záboru	Zastavitelná plocha	Způsob využití plochy	I. třída (ha)	Zdůvodnění záboru
14	Z1	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské BV-N		Bezprostředně navazuje na zastavěné území, doplňuje podélnou osu zastavění sídla Ondřejovec.
15	Z4	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské BV-N		Plocha zceluje sídlo Vlastišov a malý zemědělský areálek, pro zemědělské využití je méně vhodná. Řeší se tak oboustranně lemovaná zástavba.
16	Z3	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské BV-N		
17	Z8	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské BV-N		S ohledem na svahové podmínky, jediné významnější rozvojové plochy v sídle Vestec, bezprostředně navazují na sídlo. Navíc, jižní a jihovýchodní okraj sídla se nachází na půdách I. a II. třídy ochrany, proto se umístění na severní straně jeví jako nejvhodnější.
18	Z7	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské BV-N		
19	Z16	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské BV-N	0,1890	<p>Protažení oboustranné zástavby, doplňuje urbanistickou koncepci sídla.</p> <p>Půdy I. třídy ochrany se nacházejí téměř kolem celého sídla, není proto možné vymezit zastavitelné plochy pro přiměřený rozvoj obce a nezabírat přitom půdy vyšší ochrany.</p>
20	Z17	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské BV-N	0,3857	<p>Protažení oboustranné zástavby, doplňuje urbanistickou koncepci sídla.</p> <p>Z menší části převzato ze stávajícího účinného územního plánu obce Zvěstov – zábor v I. třídě ochrany má být posuzován podle ust. § 4 odst. 4 zákona č. 334/1992 Sb.</p> <p>Nový zábor I. třídy je náhradou za „ušetřený“ zábor I. třídy na severním okraji sídla vymezený v původním ÚPO.</p> <p>Půdy I. třídy ochrany se nacházejí téměř kolem celého sídla, není proto možné vymezit zastavitelné plochy pro přiměřený rozvoj obce a nezabírat přitom půdy vyšší ochrany.</p>

Číslo lokality záboru	Zastavitelná plocha	Způsob využití plochy	I. třída (ha)	Zdůvodnění záboru
21	Z18	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské BV-N	0,6328	<p>Protážení oboustranné zástavby, doplňuje urbanistickou koncepci sídla.</p> <p>Z větší části převzato ze stávajícího účinného územního plánu obce Zvěstov – zábor v I. třídě ochrany má být posuzován podle ust. § 4 odst. 4 zákona č. 334/1992 Sb.</p>
22	Z19	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské BV-N	0,5211	<p>Nový zábor I. třídy je náhradou za „ušetřený“ zábor I. třídy na severním okraji sídla vymezený v původním ÚPO.</p> <p>Půdy I. třídy ochrany se nacházejí téměř kolem celého sídla, není proto možné vymezit zastavitelné plochy pro přiměřený rozvoj obce a nezabírat přitom půdy vyšší ochrany.</p>
23	Z16	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské BV-N	0,1639	<p>Protážení oboustranné zástavby, doplňuje urbanistickou koncepci sídla.</p> <p>Půdy I. třídy ochrany se nacházejí téměř kolem celého sídla, není proto možné vymezit zastavitelné plochy pro přiměřený rozvoj obce a nezabírat přitom půdy vyšší ochrany.</p>
24	Z22	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské BV-N	0,7879	<p>Protážení oboustranné zástavby, doplňuje urbanistickou koncepci sídla.</p> <p>Půdy I. třídy ochrany se nacházejí téměř kolem celého sídla, není proto možné vymezit zastavitelné plochy pro přiměřený rozvoj obce a nezabírat přitom půdy vyšší ochrany.</p> <p>Z větší části převzato ze stávajícího účinného územního plánu obce Zvěstov – zábor v I. třídě ochrany má být posuzován podle ust. § 4 odst. 4 zákona č. 334/1992 Sb.</p>
25	Z23	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské BV-N	0,9030	<p>Protážení jednostranné zástavby, doplňuje urbanistickou koncepci sídla.</p> <p>Půdy I. třídy ochrany se nacházejí téměř kolem celého sídla, není proto možné vymezit zastavitelné plochy pro přiměřený rozvoj obce a nezabírat přitom půdy vyšší ochrany.</p> <p>Částečně převzato ze stávajícího účinného územního plánu obce Zvěstov – zábor v I. třídě ochrany má být posuzován podle ust. § 4 odst. 4 zákona č. 334/1992 Sb.</p>

Číslo lokality záboru	Zastavitelná plocha	Způsob využití plochy	I. třída (ha)	Zdůvodnění záboru
26	Z24	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské BV-N		Navazuje na urbanistickou koncepci sídla Šlapánov. Vyplňuje plochu klínu mezi dvěma úvozy.
27	Z25	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské BV-N		Zceluje zastavěné území, je prolukou v sídle Hlohov. Převzato ze stávajícího účinného územního plánu obce Zvěstov.
28	Z26	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské BV-N	0,0403	Kompoziční protažení urbanistické osy sídla Hlohov, dotváří návesní prostor, zceluje zástavbu, dojde k oboustrannému využití komunikace. Severní část sídla se nachází na půdách I. třídy ochrany, proto je rozvoj směřován na jižní stranu.
29	Z27	Plochy smíšené obytné – venkovské – SV-N		Zceluje zastavěné území, je prolukou v sídle Hlohov. Plocha umožní přirozené rozšíření stávající zemědělské usedlosti. Severní část sídla se nachází na půdách I. třídy ochrany, proto je rozvoj směřován na jižní stranu. Částečně převzato ze stávajícího účinného územního plánu obce Zvěstov.
31	Z6	Plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci RI-N		Kompozičně podporuje protáhlou osu zástavby kolem údolní nivy. Bezprostředně navazuje na zastavěné území.
32	Z5	Plochy výroby a skladování – lehký průmysl VL-N		Plocha navazuje na zemědělský areálek, rozvíjí se tak možnosti pro navazující podnikání v sídle. Dobře dopravně dostupná plocha. Pro nové rozvojové plochy je nezbytné vytvořit podmínky pro nové pracovní příležitosti. Umístění této rozvojové plochy je v souladu s prioritami aktualizované PÚR (16, 17) a ZÚR (01) – při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování hospodářského rozvoje území, vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí, vytvářet podmínky pro vyvážený rozvoj Středočeského kraje, založený stabilním hospodářským rozvoji.

Číslo lokality záboru	Zastavitelná plocha	Způsob využití plochy	I. třída (ha)	Zdůvodnění záboru
33	Z15	Plochy výroby a skladování – lehký průmysl VL-N		<p>Navazuje na významné rozvojové plochy výroby s možností samostatného dopravního napojení.</p> <p>Pro nové rozvojové plochy je nezbytné vytvořit podmínky pro nové pracovní příležitosti.</p> <p>Umístění této rozvojové plochy je v souladu s prioritami aktualizované PÚR (16, 17) a ZÚR (01) – při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování hospodářského rozvoje území, vytvářet v území podmínky k odstranění důsledků náhlých hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí, vytvářet podmínky pro vyvážený rozvoj Středočeského kraje, založený stabilním hospodářským rozvojem.</p>
34	Z22	Plochy zeleně – soukromá a vyhrazená ZS-N	0,1287	Plocha soukromé zeleně kolem objektu regulační stanice plynovodu – budoucí okolní objekty pro bydlení tak budou chráněny před negativními vlivy existující technické infrastruktury.
45	Z25	Plochy zeleně – soukromá a vyhrazená ZS-N		Plocha soukromé zeleně jako zahrada kolem rodinného domu.
46	Z26	Plochy zeleně – soukromá a vyhrazená ZS-N	0,0122	Plocha soukromé zeleně jako zahrada kolem rodinného domu.
35		Plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace DSÚ-N2		Dopravní napojení plochy rekreace Z6.
36		Plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace DSÚ-N4	0,4546	<p>Spojnice sídla Zvěstov a Vestec, obsluha zemědělských pozemků, stezka pro pěší a cyklisty.</p> <p>Návrh komunikace je v souladu s prioritami aktualizované PÚR (20a, 22, 23, 29) a ZÚR (07a, 07c) – zajištění migrační propustnosti a prostupnosti krajiny, rozvoj aktivit cestovního ruchu, turistiky a rekreace.</p> <p>Domníváme se proto, že veřejný zájem na této komunikaci převažuje. Veřejný zájem je zde natolik zásadní, že je v souladu s ust. § 170 stavebního zákona zde připuštěno i vyvlastnění, jako nejsilnější zásah do osobního vlastnictví umožněný právním řádem ČR.</p>

Číslo lokality zaboru	Zastavitelná plocha	Způsob využití plochy	I. třída (ha)	Zdůvodnění zaboru
37		Plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace DSÚ-N5	0,0382	<p>Dopravní obsluha pro plochu bydlení Z16, plochu ČOV Z20 a plochu výroby Z15.</p> <p>Komunikace bude zároveň sloužit jako spojnice severní a jižní části sídla Zvěstov umístěná mimo samotné sídlo, bude tak zajištěn lepší přístup k plochám výroby. Tím se sníží negativní vlivy z průjezdu zemědělské techniky sídlem (hluk, emise, splodiny, prašnost), které aktuálně působí na stávající plochy bydlení v sídle Zvěstov. Objízdná trasa tak zvýší kvalitu bydlení a života v sídle a podpoří ochranu veřejného zdraví.</p> <p>Návrh komunikace je v souladu s prioritami aktualizované PÚR (24, 24a) a ZÚR (07a) – vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení, posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí.</p> <p>Domníváme se proto, že veřejný zájem na této komunikaci převažuje. Veřejný zájem je zde natolik zásadní, že je v souladu s ust. § 170 stavebního zákona zde připuštěno i vyvlastnění, jako nejsilnější zásah do osobního vlastnictví umožněný právním řádem ČR.</p>

Číslo lokality záboru	Zastavitelná plocha	Způsob využití plochy	I. třída (ha)	Zdůvodnění záboru
38	Z18	Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace DSm-N1	0,1304	<p>Navržená místní komunikace obsluhuje severovýchodní část sídla Zvěstov. Je nezbytná pro dopravní obsahu zastavitelných ploch pro bydlení Z18 a Z19. Požadavek na to, aby v rámci územního řízení byla prokázána možnost napojení dané stavby na veřejně přístupnou komunikaci, vychází ze stavebního zákona i dalších právních norem (např. vyhl. 501/2006 Sb.). V případě vypuštění této komunikace by nebylo možné realizovat budoucí zástavbu na výše uvedených plochách. Domníváme se proto, že veřejný zájem na této komunikaci převažuje. Navíc je tato komunikace zahrnuta mezi veřejně prospěšné stavby. Veřejný zájem je zde natolik zásadní, že je v souladu s ust. § 170 stavebního zákona zde připuštěno i vyvlastnění, jako nejsilnější zásah do osobního vlastnictví umožněný právním řádem ČR.</p> <p>Návrh komunikace je v souladu s cíli územního plánování uvedenými ve stavebním zákoně (2) a prioritami aktualizované PÚR (27, 28) a ZÚR (07a) – koordinace veřejných a soukromých zájmů v území, vybavení sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou.</p>
39		Plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace DSÚ-N6	0,4357	<p>DSÚ-N6: Spojnice sídla Zvěstov a Šlapánov, obsluha zemědělských pozemků, stezka pro pěší a cyklisty.</p> <p>DSÚ-N7: Spojnice sídla Šlapánov a Odlochovice (sousední správní území), obsluha zemědělských pozemků, stezka pro pěší a cyklisty.</p> <p>Návrh komunikací je v souladu s prioritami aktualizované PÚR (20a, 22, 23, 29) a ZÚR (07a, 07c) – zajištění migrační propustnosti a prostupnosti krajiny, rozvoj aktivit cestovního ruchu, turistiky a rekreace.</p>
40		Plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace DSÚ-N7		<p>Domníváme se proto, že veřejný zájem na této komunikaci převažuje. Veřejný zájem je zde natolik zásadní, že je v souladu s ust. § 170 stavebního zákona zde připuštěno i vyvlastnění, jako nejsilnější zásah do osobního vlastnictví umožněný právním řádem ČR.</p>

Číslo lokality záboru	Zastavitelná plocha	Způsob využití plochy	I. třída (ha)	Zdůvodnění záboru
41	Z20	Plochy technické infrastruktury TI-N		<p>Nejnižší místo ve vazbě na sídlo, optimální pro umístění ČOV.</p> <p>Plocha je zahrnuta mezi veřejně prospěšné stavby. Veřejný zájem je zde natolik zásadní, že je v souladu s ust. § 170 stavebního zákona zde připuštěno i vyvlastnění, jako nejsilnější zásah do osobního vlastnictví umožněný právním řádem ČR.</p> <p>Tento záměr je v souladu s prioritami aktualizované PÚR (30) a ZÚR (06e) – zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovalo požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti, podmínky pro šetrné využívání přírodních zdrojů, posílení kvality života – vybavení sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou.</p> <p>Plocha pro ČOV byla vymezena i v původním ÚPO, blíže k sídlu.</p>

13.3. Zdůvodnění záboru ZPF – nezastavěné území

Celková plocha záborů ZPF pro přírodní plochy v nezastavěném území činí ~~13,5463~~ **9,1817 ha**. Plochy zemědělské půdy v krajině jsou zabírány ve prospěch nových ploch vodních (W-N1 – W-N19, zábor celkem ~~9,9482~~ **6,7754 ha**) a nových ploch lesních (~~NL-N1 – NL-N3~~ a NL-N4, zábor celkem ~~3,5981~~ **2,4063 ha**). Při jejich vymezení byly respektovány plochy nejkvalitnějších půd v I. a II. třídě ochrany, přesto dochází k jejich záboru – zábor půdy I. třídy činí ~~1,4458~~ **0,3786 ha**, ~~půdy II. třídy 3,1728 ha~~.

Důvody vymezení nových vodních a lesních ploch:

- protipovodňová ochrana (podpora schopnosti krajiny vázat vodu, udržení vody v krajině a zpomalení jejího odtoku z území); důvodem je nežádoucí zrychlený odtok povrchových vod
- ochrana životního prostředí (ochrana vodních zdrojů, eliminace důsledků potenciálního znečištění podzemních vod)
- podpora funkčnosti prvků ÚSES
- zvýšení rekreačního potenciálu území

Uvedené zábory tvoří jen část koncepce uspořádání krajiny. Plochy navržených vodních ploch jsou v ÚP dále doplněny plochami přírodními (NSp-N), které však z hlediska ochrany ZPF nepředstavují zábor.

ÚP respektuje zásady Evropské úmluvy o krajině.

Koncepce uspořádání krajiny, jejíž nedílnou součástí jsou výše zmíněné plochy, byla navržena v souladu s hlavními cíli územního plánování. Těmi jsou ochrana a rozvoj hodnot území za současné ochrany

krajiny jako podstatné složky života obyvatel území a základu jejich totožnosti.

Koncepce uspořádání krajiny je významnou náplní územního plánu. Její redukce na výčet přípustných opatření zemědělských ploch, paušálně bez vztahu ke konkrétní lokalitě, by byl pro potřeby stanovení této koncepce povrchní a nedostačující. V krajině se odehrává mnoho složitých, vzájemně provázaných komplexních dějů, než abychom na ni mohli nazírat jednostranným, navíc produkčně (a tedy komerčně) zaměřeným pohledem. Vymezení ploch krajinných opatření je tedy jedním (nikoli jediným) ze základních předpokladů naplňování krajinné koncepce, s cílem zvýšení hodnoty krajiny, s celou řadou pozitivních dopadů v různých oblastech (zemědělství nevýmaje) – viz příkladný výčet výše, z nichž řada svým významem a důsledky přesahuje dané správní území, a které jsou, stejně jako ochrana ZPF, ve veřejném zájmu.

13.4. Vyhodnocení záboru ZPF pro koridory dopravní infrastruktury

Návrh ÚP vymezuje koridory dopravní infrastruktury K.DI.1 v dostatečně naddimenzované šířce, což představuje velkou prostorovou rezervu pro konkrétní umístění stavby. Skutečný zábor stavby však bude několikanásobně menší.

Výpočet předpokládaného záboru byl proveden tak, že se délka osy záměru vynásobila předpokládanou šířkou tělesa, včetně připočtení odhadované průměrné šíře naspů, zářezů a příkopů, které budou součástí tělesa.

Kori- dor	Způsob využití koridoru	Délka osy	Předpokl. prům. šířka	Zábor ZPF	Zábor PUPFL	Zdůvodnění záboru
K.DI.1	Přeložka silnice II/150 Libouň vč. souvisejících staveb	ZPF - 2080 m PUPFL - 120 m	15 m	3,1200 ha	0,1800 ha	Záměr ze ZÚR (D119).

13.5. Vyhodnocení záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL)

Zábor plochy PUPFL (jedná se o parcely s kulturou lesa) pro jiné funkce se v území objevuje pouze vzácně, jde o ~~tyto dvě lokality~~ **tuto jednu lokalitu**:

Kat. území	Číslo lokality záboru	Zábor PUPFL	Způsob využití plochy	Zdůvodnění záboru
Zvěstov	W-N12	1,0853 ha	Plochy vodní a vodo-hospodářské W-N12	Realizace vodní plochy jihozápadně od sídla Ondřejovec posílí retenční schopnosti území, podpoří obnovu přirozených hydrodynamických procesů v údolních nivách, a to vše ve vztahu k posílení biodiverzity a k protipovodňové prevenci. Bude také obnovena členitá morfologie a segmentace krajiny, dojde ke zlepšení estetické hodnoty krajiny v daném území. Návrhy vodních ploch jsou v souladu s prioritami aktualizované PÚR (14, 20) a ZÚR (06b). Všechny tyto aspekty zde převažují nad veřejným zájmem ochrany PUPFL.
	30	0,2708 ha	Plochy občanského vybavení OV-N (Z2)	Rozhledna – veřejný zájem, podpora turismu a rekreace. Jde o malý plošný rozsah stavby, do 10 m².
Četkem (ha)		1,3561 ha		

14. Rozhodnutí o námitkách včetně jeho odůvodnění

14.1. Veřejné projednání

Námitka č. 1

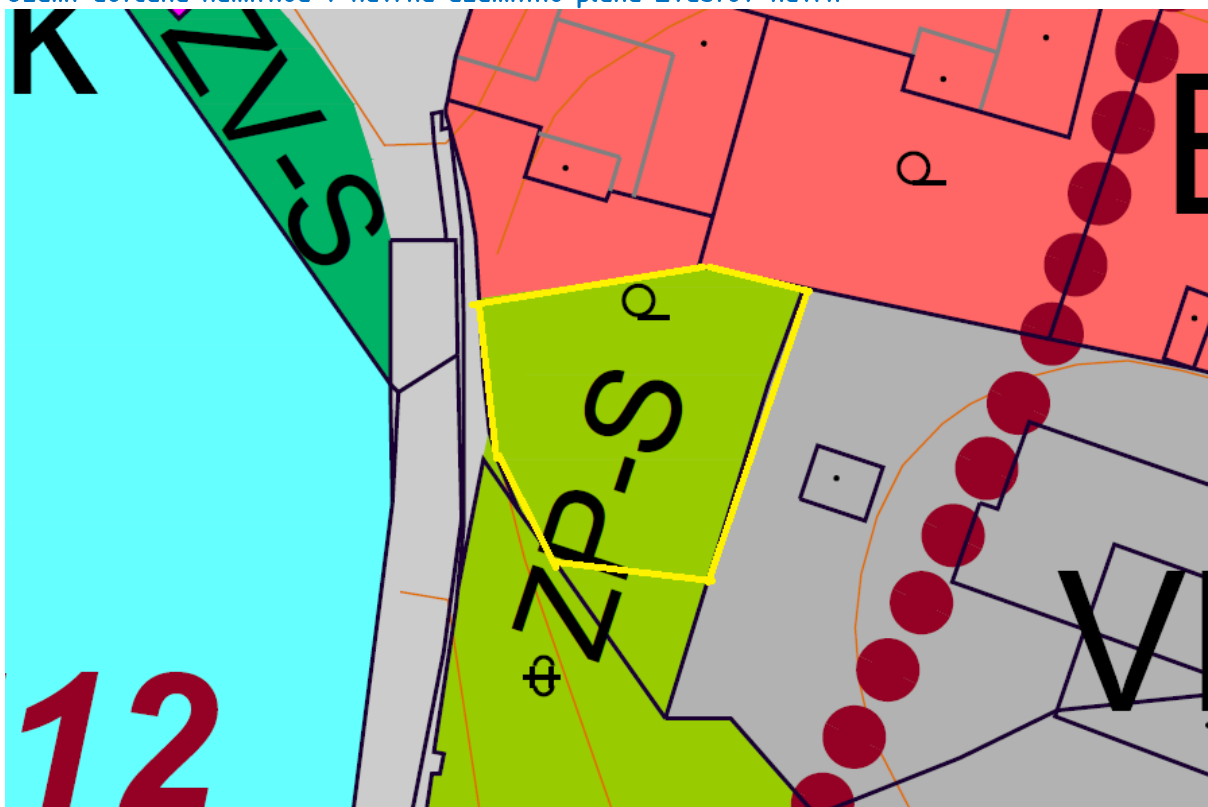
Podatel: Tichý František, Na Kopečku 55, 257 06 Louňovice pod Blaníkem

Text námítky:

Věc: Námitka vlastníka pozemku proti Návrhu územního plánu obce Zvěstov

Podávám tímto námitku proti Návrhu územního plánu obce Zvěstov ohledně pozemku parc.č.896/2, v k.ú. Zvěstov, který je v současném územním plánu veden jako zastavitelný pozemek a v návrhu nového Územního plánu je navržen jako **PLOCHA ZELENĚ** přírodního charakteru. Vzhledem k plánované výstavbě rodinného domku na tomto pozemku Vás žádám, aby tento pozemek zůstal jako plocha k bydlení - BV-S.

Území dotčené námitkou v návrhu územního plánu Zvěstov-návrh



Návrh rozhodnutí o námitce – Vyhovuje se částečně.

Odůvodnění

Po konzultaci s dotčeným orgánem OŽP Votice je možné převést část pozemku (dle zákresu, jde o 861 m²) parc.č. 896/2 v k.ú. Zvěstov do plochy BV-S – plochy bydlení v rodinných domech – venkovské. Dalším důvodem umožnění převedení části pozemku do plochy pro bydlení je i fakt, že v současně platném ÚP Zvěstov je pozemek v ploše pro bydlení.

Námítka č. 2

Podatel: Trnka Miroslav, Sukova 398, 259 01 Votice

Text námítky:

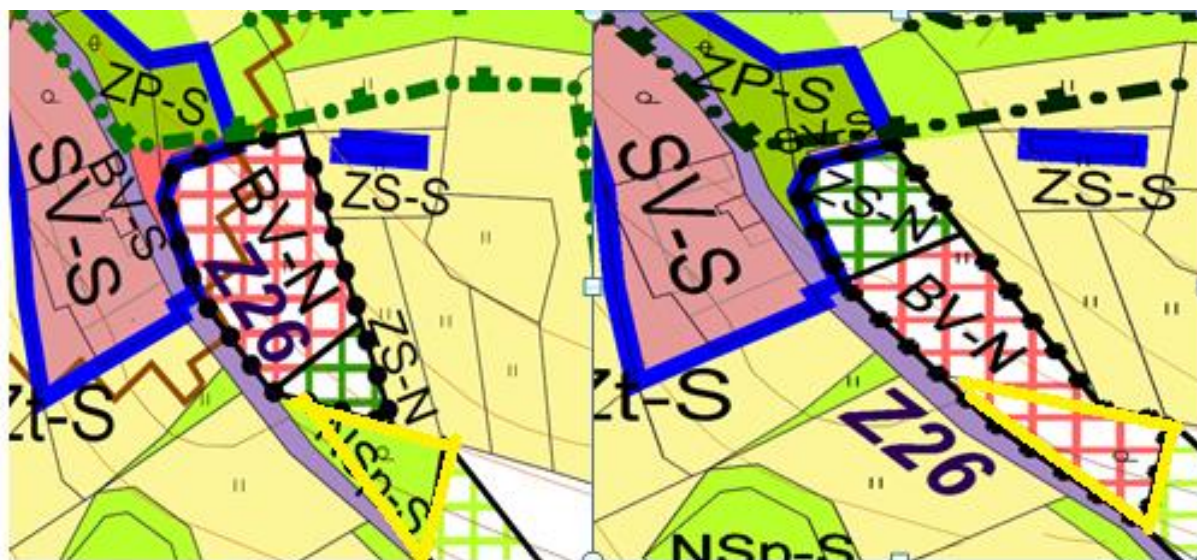
Námítka k lokalitě č. Z 26 (Hlohov)

Požadujeme posunout lokalitu jižním směrem a zahrnout do ní pozemek parc.č. 140/1 – zahrada v k. ú. Zvěstov

Území dotčené námítkou v návrhu územního plánu Zvěstov

Návrh pro veřejné projednání

Návrh pro opakované veřejné projednání



Návrh rozhodnutí o námítce – Vyhovuje se.

Odůvodnění

Pozemek parc.č. 140/1 (881 m²) v k.ú. Zvěstov bude zahrnut do zastavitelné plochy Z26, která navazuje na zastavěné území. Zastavitelná plocha Z26 bude tedy rozšířena a její severní část bude zahrnuta do plochy ZS-N –plochy zeleně – soukromá a vyhrazená.

Námítka č. 3

Podatelka: Doležalová Jitka, Olbramovice Ves 112, 259 01 Votice

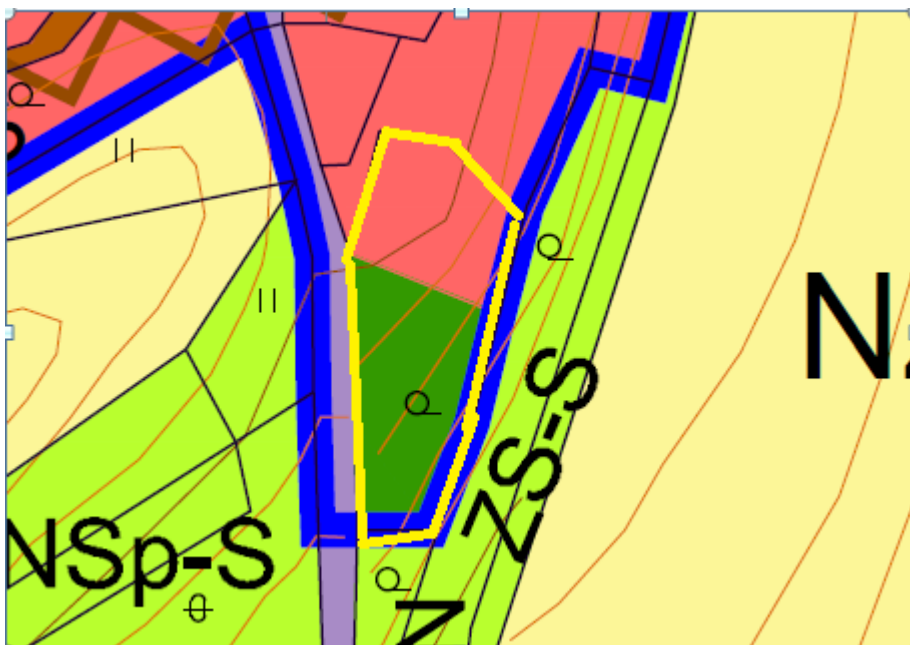
Text námítky:

Žádost o zařazení pozemku do Územního plánu Obce Zvěstov

Žádám o zařazení pozemku pč. 1693/2 v k.ú. Zvěstov, druh pozemku zahrada, do Územního plánu sídelního celku Obce Zvěstov jako stavební pozemek.

Majitelka pozemku: Doležalová Jitka, Olbramovice Ves 112, 259 01 Votice

Území dotčené námítkou v návrhu územního plánu Zvěstov



Návrh rozhodnutí o námítce – Vyhovuje se.

Odůvodnění

Celý pozemek 1693/2 v k.ú. Zvěstov bude zahrnut do plochy BV-S–plochy bydlení v rodinných domech – venkovské. Pozemek parc.č. 1693/2 v k.ú. Zvěstov navazuje na vymezené zastavěné území v současně platném územním plánu a nachází se na nekvalitních půdách V. třídy ochrany dle ZPF. Dále je oplocen a veden jako zahrada.

Námitka č. 4

Podatelka: Novotná Marie, Veliš 37, 257 06 Veliš

Text námitky:

PODSTATA NÁMITKY

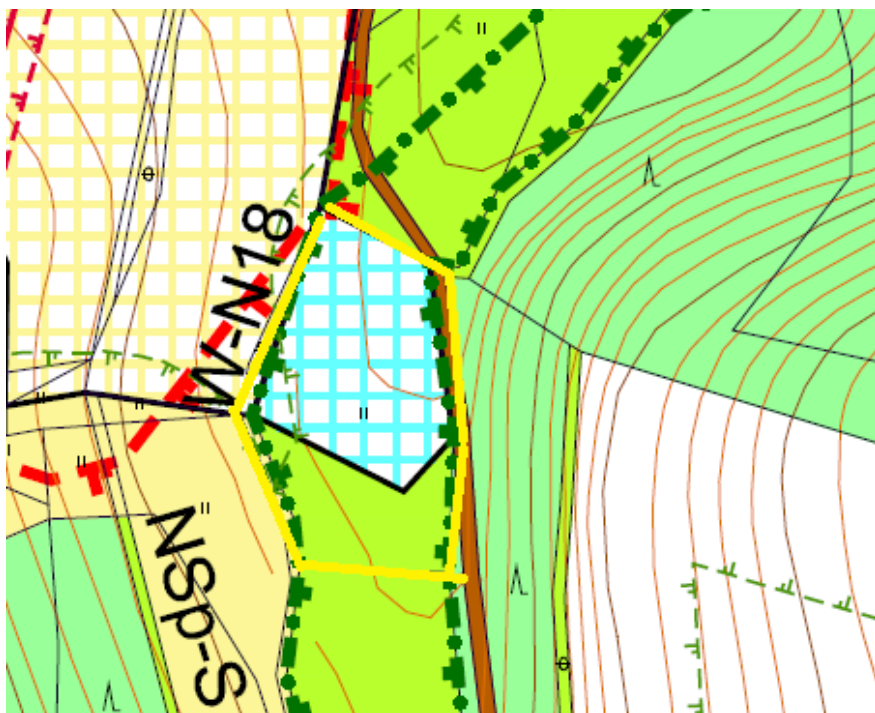
-Požadují na bydlení, nebo alespoň územní rezerva pro bydlení.

-Pozemek č. 249 k.ú. Zvěstov kopíruje z pravé strany obecní komunikace.

Termín zpevněná pozemní komunikace se vyhláška odvolává na zákon č. 13/1997 Sb. ve znění pozdějších předpisů, kde se ovšem tento termín vůbec nevyskytuje! Pojem zpevněná pozemní komunikace se nevyskytuje ani v žádné související legislativě či v normě názvosloví silničních komunikací z roku 1984. Nelze proto s určitostí stanovit, zda za zpevněnou komunikaci můžeme považovat komunikaci se šterkovým krytem či nikoli.

Jedná-li se o místní komunikaci (komunikace patří obci) je na obci, aby zabezpečila soulad kvality pozemní komunikace s legislativní úpravou.

Území dotčené námitkou v návrhu územního plánu Zvěstov



Návrh rozhodnutí o námitce – Nevyhovuje se.

Odůvodnění

Požadavku se nevyhovuje z více důvodů. Téměř celý pozemek parc. č. 249 v k.ú. Zvěstov se nachází v ochranném pásmu lesa, které činí 50 metrů od kraje lesa. Dle § 14 lesního zákona jsou mimo jiné zpracovatelé a pořizovatelé územně plánovací dokumentace výslovně povinni navrhnout a zdůvodnit taková řešení, která jsou z hlediska zachování lesa, ochrany životního prostředí a ostatních celospolečenských zájmů nejvhodnější. Takovým řešením je v daných lokalitách jednoznačně neumísťovat nové stavby ve vzdálenosti do 50 metrů od kraje lesa. V případě změny pozemku na bydlení a následnému umísťování nových staveb bude nepochybně docházet k vzájemným negativním interakcím mezi stavebními objekty a lesem – ohrožování staveb pádem stromů a větví, omezení hospodaření v lese, omezení plnění všech funkcí lesa atd.

Po konzultaci s odborem životního prostředí a památkové péče Votice, jako dotčeným orgánem byl vysloven nesouhlas jak z hlediska ochrany lesů, tak i z hlediska ochrany přírody. Dalším důvodem nevyhovění je, že se pozemek nachází v nezastavěném území bez vazby na území zastavěné, a tudíž tento záměr odporuje základním požadavkům na koncepci a rozvoj území dle stavebního zákona (§ 18 a 19 – Cíle a úkoly územního plánování) a Politiky územního rozvoje ČR (čl. 2.2 – Republikové priority), podle nichž by se nové zastavitelné plochy měly vymezovat především ve vazbě na zastavěné území.

Téměř celým pozemkem prochází územní systém ekologické stability, konkrétně LBK 25 – Lokální biokoridor – Potok pod Šlapánovem. Nepřípustným využitím v plochách biokoridorů je umísťování nových staveb a změny funkčního využití, které by snižovali současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES. Dalším nepřípustným využitím jsou rušivé činnosti, jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin, apod.

Námítka č. 5

- **Podatelka:** Veronika Avital Dubová, nar. 26. 12. 1972, Šlapánov 4, 257 06 Louňovice pod Bláníkem.
- **Text námítky**

Věc: Námítky dotčeného vlastníka k návrhu územního plánu obce Zvěstov.

Jako vlastník níže uvedených dotčených pozemků (p.č.: 286, 272/7, 281/2, 287/1, 318/1, 307, 308, 392/2, 393 a 420 v k.ú. Zvěstov evidovaných na LV č. 169 pro k.ú. Zvěstov) vznáším následující námítky:

1. Nesouhlasím s vymezením části parcely 318/1 jako NSp-S, tedy jako "plochy smíšené nezastavěného území přírodní" a žádám o její začlenění do území zastavěného. Parcela č. 318/1 slouží jako zahrada a je tak i zapsaná v katastru nemovitostí. Na pozemku rostou ovocné stromy a je ohraničený kamenným tarasem. Užší část parcely (viz mapa) hraničí s mojí parcelou 22/1, na které stojí rodinný dům. Tato část je v územním plánu zahrnuta do zastavěné části, pokračování parcely však nikoliv.
2. Stejná situace pravděpodobně nastala i u parcely p.č. 309/3, která sousedí s mojí parcelou p.č. 307. Po celý můj život zde byla také zahrada, kterou jsme společně užívali s rodilými předchozími majiteli (rodinou Sedláčkovou) k příjezdu na naše pozemky. Mohu potvrdit, že za uvedeným účelem ji používali i moji předci, nejen rodiče, ale i můj dědeček s babičkou. Přestože nejsem majitelkou předmětného pozemku, lze mít za to, že by měla též být zařazena do plochy smíšené obytné.
3. Dále vznáším námítku, proti zařazení parcel p.č. 420, 307 a 308 do ploch zemědělských – trvalé travní porosty. Jedná se o ornou půdu. Jako vlastník jsem nikdy nevyjádřila souhlas se změnou citovaných parcel na trvalé travní porosty! Jako vlastník trvám na svém právu i nadále vlastnit ornou půdu. Předmětné parcely jsou i na katastru nemovitostí evidovány jako orná půda. Požaduji proto jejich návrat do ploch zemědělských - orné půdy.
4. Vznáším námítku proti návrhu vyčlenit části mých parcel p.č. 272/7, 392/2 a p.č. 393 jako plochy smíšené přírodní. Jedná se opět o ornou půdu. Podobně jako u výše uvedených parcel trvám na ponechání v plochách zemědělských - orné půdě.
5. Vznáším námítku proti návrhu vyčlenit část mé parcely p.č. 281/2 jako plochy smíšené přírodní.
6. Vznáším námítku, aby parcely p.č. 286, 287/1, 281/2 a 272/7 část, byly nově zařazeny jako plochy trvalé travní porosty fakticky se jedná o ornou půdu.

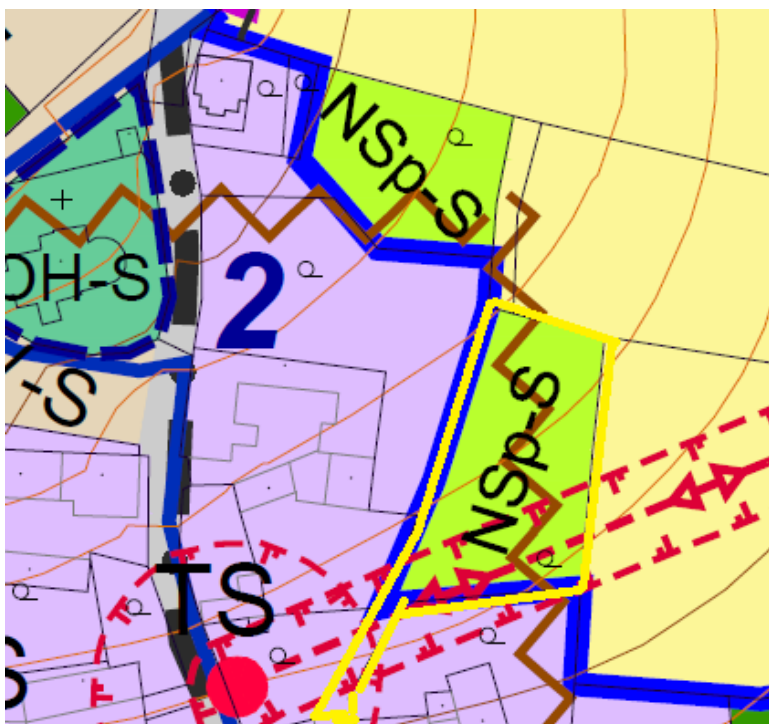
Doplňuji, že mým záměrem je zachování a budoucí využívání pozemků, včetně zachování orné půdy. Přehlédnout nelze ani fakt, že převodem orné půdy do jiných kategorií by mi vznikla nejen nemalá škoda, ale také by mně to zásadním způsobem omezilo na mých právech.

Věřím, že mé námítky pochopíte a přijmete příslušné kroky k jejich zapracování do územního plánu.

Vzhledem k administrativní chybě tyto námítky nahrazují námítky ze dne 27.listopadu 2018.

Území dotčené námitkou v návrhu územního plánu Zvěstov

Pozemek parc. č. 318/1 v k.ú. Zvěstov



Návrh rozhodnutí o námitce – Vyhovuje se částečně

Odůvodnění

Po konzultaci s dotčeným orgánem OŽP a PP Votice bude pozemek parc. č. 318/1 zařazen do zastavěného území. Důvodem je také skutečnost, že v současně platném územním plánu se předmětný pozemek nachází v zastavěném území. Plocha pozemku bude zařazena do plochy ZS-S – plochy zeleně – soukromá a vyhrazená, neboť se dle slov podatelky i dle skutečnosti a katastru nemovitostí jedná o zahradu plně zeleně. Další námitka se týká pozemku parc.č. 309/3 v k.ú. Zvěstov je bezpředmětná, jelikož podatelka není vlastníkem dotčeného pozemku.

Další část námitky se týká pozemků parc.č. 420, 307 a 308. Pozemky parc.č. 420, 307 a 308 v k.ú. Zvěstov budou změněny na plochy NZo-S–plochy zemědělské – orná půda. Stejně tak se vyhovuje u pozemků parc.č. 272/7, 392/2 a 393 v k.ú. Zvěstov. Tyto předmětné pozemky budou změněny na plochy NZo-S–plochy zemědělské – orná půda.

Pozemek parc.č. 281/2 v k.ú. Zvěstov je v návrhu územního plánu veden z části v ploše NZt-N – plochy zemědělské – trvalé travní porosty a z části v ploše NSp-N –plochy smíšeného nezastavěného území – přírodní. Tento pozemek bude změněn dle požadavku žadatelky na plochu NZo-S–plochy zemědělské – orná půda. Důvodem změny je uvedení do souladu se skutečným stavem.

Dále podatelka vznáší námitku na změnu pozemků parc.č. 286, 287/1 v k.ú. Zvěstov a požaduje jejich začlenění do ploch NZoS – plochy zemědělské –orná půda. V tomto případě nelze vyhovět, neboť tyto předmětné pozemky jsou v katastru nemovitostí evidovány jako trvale travní porost. Bude zachován návrh na zatravnění NZt-N, protože jde o plochu v přímé vazbě na stávající zástavbu, kde není vhodná intenzivní zemědělská činnost (prach, postřiky) a navíc je zde návrh na zatravnění

v tomto místě vhodným opatřením ke zvýšení retenční schopnosti krajiny – jsou to pozemky pod vrchem Hůrka, které se svažují k sídlu.

Na pozemcích luk a pastvin, případně extenzivních sadů není účelné intenzivnější využití pro nižší kvalitu půd (výchozy hornin, skeletovitost, hloubka půdy), vysoký sklon svahů či horší dostupnost pozemků, které zajišťují ochranu před negativními účinky eroze (např. splachy půdy, soustředěný odtok) a zvyšují schopnost krajiny zadržet vodu. V návrhu územního plánu bude zachován stávajícího způsob využití NZt-N.

Vlastní pozemku nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly pouze jeho soukromoprávním zájmům, neboť cílem územního plánování je dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území (§ 18 odst. 2 stavebního zákona). Jde tedy o nalezení spravedlivé rovnováhy mezi soukromým zájmem a zájmem veřejným.

Námítka č. 6

- **Podatelé:** Šmíd František Ing., Zdislavice 30, 25764 Zdislavice, Šmídová Helena, Zdislavice 30, 25764 Zdislavice
- **Text námítky**

Námítka k Územnímu plánu Zvěstov.

Z návrhu Územního plánu Zvěstov vyplývá, že část pozemku č. 309/3 v obci Šlapánov, katastrální území Zvěstov, je zařazena do NSp-S, kde využití pozemku jako sad je „Podmíněně přípustné využití“. Se změnou v Územním plánu nesouhlasíme.

Z historického hlediska tento pozemek patří k zemědělské usedlosti a vždy sloužil k hospodářským účelům. V posledních minimálně 80 letech jako sad.

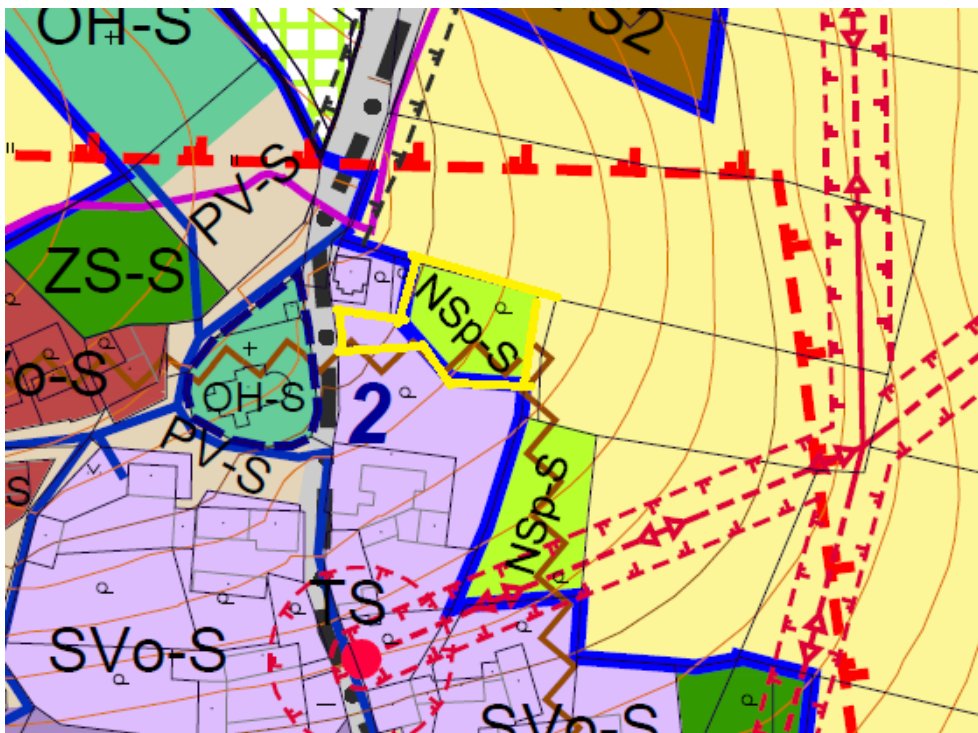
V přípravné fázi Územního plánu jsme tuto změnu připomínkovali.

V katastru nemovitostí je pozemek veden jako zahrada.

Žádáme, aby pozemek zůstal celý součástí intravilánu obce a mohl se využívat jako zahrada – zařazení stejné jako ostatní pozemky patřící k zemědělské usedlosti - SVo-S.

Vzhledem k tomu, že budoucí využívání pozemku bude stejné jako v minulosti, nevidíme důvod ke změně a věříme, že naší žádosti bude vyhověno.

Území dotčené námítkou v návrhu územního plánu Zvěstov



Návrh rozhodnutí o námítce – Vyhovuje se

Odůvodnění

Pozemek parc.č. 309/3 v k.ú.Zvěstov bude zařazen do zastavěného území a dále bude zahrnut do plochy SVo-S–plochy smíšené obytné – venkovské s ochranným režimem. Důvodem vyhovění je skutečnost, že v dosud platném územním plánu je pozemek v ploše pro bydlení a v evidenci katastru nemovitostí veden jako zahrada.

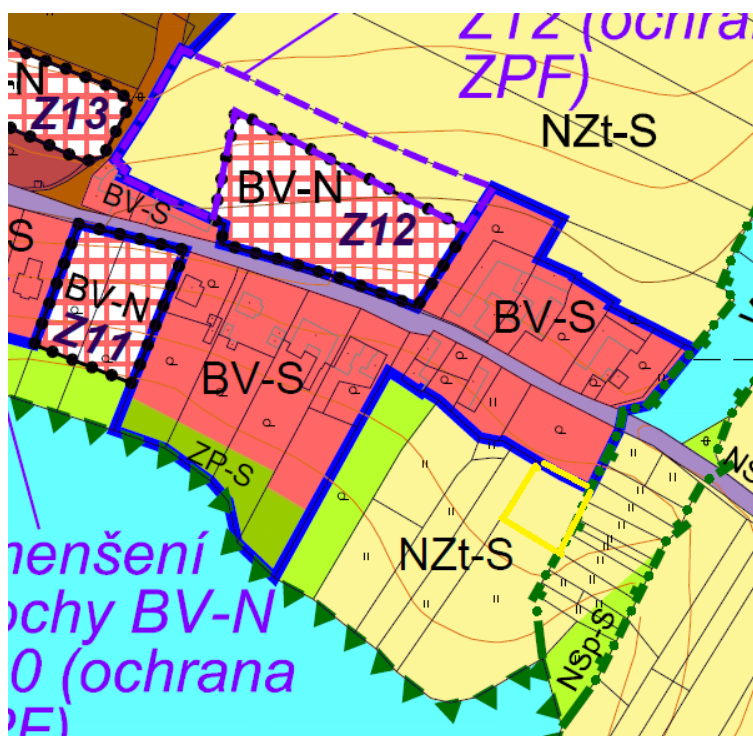
Námítka č. 7

- **Podatelé:** Janoušek Luboš, Heydukova 934, 25801 Vlašim
Janoušek Michal, A. Roškoťové 1353, 25801 Vlašim
- **Text námítky**

Žádost o zařazení pozemků v územním plánu obce Zvěstov

Tímto žádám obec Zvěstov, aby pozemek jejímž jsme majiteli, a to pozemek č. 463/2 v k.ú. Libouň, obec Zvěstov zapsaný na LV 108, o výměře 4631, byl v připravovaném územním plánu zahrnut do pozemků určených k výstavbě, či do pozemků určených k rekreaci.

Území dotčené námítkou v návrhu územního plánu Zvěstov



Návrh rozhodnutí o námítce – Vyhovuje se částečně

Odůvodnění

Do návrhové plochy BV-N – plochy bydlení v rodinných domech – venkovské bude převedena severní část pozemku parc.č. 463/2 v k.ú. Libouň, která navazuje na zastavěné území. Do plochy pro bydlení bude převedena část pozemku o výměře 936 m².

15. Vyhodnocení uplatněných připomínek

Nebyly uplatněny žádné připomínky.

16. Údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Textová část odůvodnění návrhu územního plánu Zvěstov obsahuje 114 stran formátu A4.

Grafická část odůvodnění návrhu územního plánu Zvěstov obsahuje 4 výkresy:

01a	KOORDINAČNÍ VÝKRES - SEVER	1 : 5 000
01b	KOORDINAČNÍ VÝKRES - JIH	1 : 5 000
02	VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ	1 : 25 000
03	VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU	1 : 5 000

Grafická část odůvodnění, skládající se z výše uvedených výkresů, je nedílnou součástí odůvodnění tohoto opatření obecné povahy.

Příloha:

Vyhodnocení vlivů územního plánu Zvěstov na udržitelný rozvoj území:

Kapitoly A (SEA), C-F dle přílohy č. 5 vyhlášky č. 500/2006 Sb. 38 stran A4

Kapitola B Hodnocení vlivů koncepce na EVL a ptačí oblasti (NATURA) 33 stran A4