

Návrh změny č. 1 územního plánu ZVĚSTOV

ODŮVODNĚNÍ pro veřejné projednání

TEXTOVÁ ČÁST

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

Zpracovatel:

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

IČO: 281 45 968

Zodpovědný projektant:

Ing. arch. Martin Jirovský, Ph.D., MBA, DiS.

Červenec 2022

1.	POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU	3
2.	SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM.....	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.....	6
4.	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ.....	12
5.	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ.....	14
6.	ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ.....	15
7.	STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5	15
8.	SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY	15
9.	KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČ. VYBRANÉ VARIANTY	16
10.	VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH.....	19
11.	VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ	20
12.	VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKU ZADÁNÍ.....	21
13.	VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 ODS. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ.....	23
14.	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND (ZPF) A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA (PUPFL).....	24
15.	ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ SAMOSTATNÉHO ODŮVODNĚNÍ.....	27
16.	VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK	27
17.	ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI.....	28

1. Postup při pořízení změny územního plánu

Schválení pořízení Změny č. 1 ÚP Zvěstov zkráceným postupem

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Projednání návrhu Změny č. 1 ÚP Zvěstov

Městský úřad Votice, odbor výstavby, územního plánování a životního prostředí, oddělení územního plánování a životního prostředí jako pořizovatel, po doručení rozhodnutí Zastupitelstva obce Zvěstov

pořídit změnu územního plánu, zajistil u zpracovatele – Atelier M.A.A.T., s.r.o. zpracování návrhu Změny č. 1 ÚP Zvěstov.

Dokončený návrh Změny č. 1 ÚP Zvěstov je předkládán k veřejnému projednání s účastí dotčených orgánů (§ 55b odst. 2 stavebního zákona).

Další postup při pořízení změny územního plánu bude doplněn po veřejném projednání...

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

2.1. Soulad s politikou územního rozvoje (PÚR)

Politika územního rozvoje ČR (dále jen „PÚR“), schválená usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20. 7. 2009, ve znění Aktualizace č. 1 (schválená 15. 4. 2015), Aktualizace č. 2 a Aktualizace č. 3 (závazné od 1. 10. 2019), Aktualizace č. 5 (závazné od 11. 9. 2020) a Aktualizace č. 4 (závazné od 1. 9. 2021), obsahuje republikové priority územního plánování, stanovené k dosažení vyváženého vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území. Tyto republikové priority územního plánování jsou určeny ke konkretizaci obecně formulovaných cílů a úkolů územního plánování a požadavků na udržitelný rozvoj v územně plánovací činnosti obcí, kterou jsou stanovovány podmínky pro změny v konkrétním území.

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

2.2. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

2.2.1 Zásady územního rozvoje STČK

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

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

Ze ZÚR se řešeného území týká následující:

1) Specifická oblast SOBk3 Neustupovsko – Načeradsko

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

e) respektovat podmínky ochrany přírody v CHKO Blaník;

- *Požadavky jsou respektovány. V těsné vazbě na CHKO byly naplněny body doporučené v územní studii krajiny ORP Votice. Jednalo se o požadavek doplnit lokální biocentra a vybraná biocentra zvětšit na hodnoty min. 3 ha. Tyto požadavky tak posílily ekologickou stabilitu krajiny. V sídle Roudný je pro plochu OV- N požadován malý objem staveb s ohledem na vymezení záměru v CHKO Blaník. Plocha je již navíc v území vymezena a to jako plocha k bydlení. Plocha Z37 v sídle Libouň má stanoveny limity nízkopodlažnosti a tvoří integrální součást sídla, již dnes se pozemek využívá. Pro plochu Z35 dochází k pouze legitimizaci dopravního napojení a dílčí redukce širokého koridoru ÚSES.*

ZÚR si stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

d) respektovat požadavky na ochranu chráněné krajinné oblasti – Blaník; přírodní rezervace – Podlesí; přírodních památek – Roudný a Rybník Louňov; evropsky významných lokalit – Hadce u Hrnčír, Podlesí,

Sedlečský potok, Štola Mořic, Vlašimská Blanice, Vlčkovice – Dubský rybník;

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

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

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

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

- *ÚP vymezuje tento regionální biokoridor a doplňuje ho o lokální biocentra. RBK byl zpřesněn autorizovaným odborníkem ÚSES na základě průzkumu v terénu, podle aktuálního stavu krajiny a tam, kde to bylo vhodné, byl usazen na parcelní hranice. Jsou vložena celkem 3 biocentra LBC41–43 s tím, že bude nutné v rámci změny ÚP Louňovice pod Blaníkem doplnit stranu nivního biocentra. Tyto ekologické plochy jsou vázány na vodní tok, a tudíž je nelze řešit pouze jednostranně. Tím je celková funkčnost ekosystému RK 391 posílena, vložena biocentra zajistí lepší reprodukci v rámci funkčních biotopů.*

4) Cílová charakteristika krajiny

Správním územím obce Zvěstov patří do krajiny přírodní a krajiny relativně vyvážené (N20).

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

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

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

3.1. Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování

	Cíle územního plánování stanovené v § 18 stavebního zákona	Vyhodnocení souladu s ohledem na řešení změny ÚP
(1)	Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.	Příslušná změna řeší zejména větší důraz na vymezení ploch občanské vybavenosti, tedy ploch veřejného zájmu a také posiluje význam prvků ÚSES. Zastavitelných ploch pro bydlení či podnikání je vymezeno pouze v jedné lokalitě. Změna zde přistupuje k URU velmi obezřetně.
(2)	Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.	V této změně jsou zdůrazněny zejména potřeby na posílení prvků ÚSES a ploch občanské vybavenosti.
(3)	Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.	Změna č. 1 ÚP Zvěstov koordinuje veřejné a soukromé zájmy na rozvoji území obce. V rámci zpracování návrhu Změny č. 1 ÚP Zvěstov byly prověřovány všechny známé záměry na změny v území a výstavbu soukromých fyzických osob i záměry obce Zvěstov a v návrhu změny územního plánu byly koordinovány, zejména pak s ohledem a při respektování veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů a požadavků na ochranu veřejných zájmů vyplývajících z konkrétních požadavků uplatněných dotčenými orgány státní správy. Soukromé zájmy na rozvoj území se odráží zejména v prověření možnosti vymezení plochy pro bydlení Z36 a vymezení plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace DSm-N2 v rámci rozšíření zastavitelné plochy pro bydlení. Tyto soukromé zájmy je možno považovat i za veřejný zájem

	Cíle územního plánování stanovené v § 18 stavebního zákona	Vyhodnocení souladu s ohledem na řešení změny ÚP
		obce. Vymezení plochy pro bydlení umožní vážným zájemcům výstavbu a zabezpečí tak přírůstek počtu obyvatel v obci, což je pro obec přínosem. Při zpracování návrhu změny ÚP se respektoval schválený obsah Změny č. 1 ÚP zahrnující požadavky jednotlivých navrhovatelů, obce a požadavky dotčených orgánů. Další koordinace soukromých a veřejných zájmů je předmětem procesu projednání návrhu změny územního plánu a procesu veřejného projednání.
(4)	Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.	Zastavitelné plochy jsou vymezeny ve velmi omezeném rozsahu, klíčovou se stala ochrana krajiny a záměry veřejných zájmů.
(5)	V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem 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, přípojky a účelové komunikace, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra; doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není u uvedených staveb přípustná. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umístit v případech, pokud je územně plánovací dokumentace z důvodu veřejného zájmu výslovně nevylučuje.	Změna č. 1 ÚP Zvěstov pouze dílčím způsobem upravuje regulaci ploch vymezených v nezastavěném území a to konkrétně ploch NZo – plochy zemědělské – orná půda, NZt – plochy zemědělské – trvalé travní porosty, NSp – plochy smíšené nezastavěného území – přírodní a to tak, že v těchto plochách nově umožňuje pouze sady extenzivní formy a bez závlah. Podmínka byla uvedena na základě požadavku obce, neboť intenzivní sady jsou poměrně velkým zásahem do krajiny, jelikož jsou s nimi spojeny další činnosti jako např. závlahová

	Cíle územního plánování stanovené v § 18 stavebního zákona	Vyhodnocení souladu s ohledem na řešení změny ÚP
		zařízení, potřeba napojení na sítě technické infrastruktury a oplocení, které mohou mít vliv na krajinný ráz daného území. Tato podmínka aplikaci ustanovení § 18 odst. 5 zužuje, nikoliv rozšiřuje, tudíž respektuje podmínky stavebního zákona.
(6)	Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání.	Netýká se území obce Zvěstov. Nezastavitelné pozemky jsou v § 2 odst. 1 písm. e) stavebního zákona definovány jako pozemky, které nelze zastavět na území obce, která nemá vydaný územní plán.

3.2. Vyhodnocení souladu s úkoly územního plánování

	Úkoly územního plánování stanovené v § 19 stavebního zákona	Vyhodnocení souladu s ohledem na řešení změny ÚP
a)	zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty,	Byl vznesen důraz na ochranu přírodních hodnot a také hodnot kulturních.
b)	stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území,	Změna koncepci rozvoje nemění. Změnou č. 1 ÚP bylo provedeno pouze několik dílčích úprav urbanistické koncepce, konkrétně vymezení plochy dopravní infrastruktury - místní komunikace DSm-N2 v rámci rozšíření zastavitelné plochy Z35, vymezení nové zastavitelné plochy Z36 s funkční plochou BV-N a ZS-N v návaznosti na zastavěné území obce, vymezení plochy přestavby P2 s funkčním využitím OV-N v zastavěném území obce, vymezení zastavitelné plochy Z37 s funkčním využitím OV-N v návaznosti na zastavěné území obce. Tyto změny zohlednily stáva-

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

	Úkoly územního plánování stanovené v § 19 stavebního zákona	Vyhodnocení souladu s ohledem na řešení změny ÚP
	lých hospodářských změn,	
i)	stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu,	Vzhledem k plošně málo rozsáhlým plochám změn vymezených v rámci změny ÚP, ke změně využití stabilizovaných ploch, tak nemá řešení změny vliv na sídelní strukturu. Rozvoji rekreační funkce a cestovního ruchu obce přispívá změna ÚP především vymezením plochy přestavby P2 s navrhovaným využitím OV-N. Záměrem obce je v této ploše vybudovat parkovací stání včetně umístění prvků drobné architektury a uličního mobiliáře, infocentrum a občerstvení.
j)	prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území,	Jsou vymezeny plochy pro občanskou vybavenost, neboť obec má záměry efektivněji distribuovat další požadavky občanů své obce pro sportovní, relaxační aktivity.
k)	vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany,	Není předmětem změny.
l)	určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území,	Není předmětem změny.
m)	vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhovat kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak,	Není předmětem změny.
n)	regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů,	Není předmětem změny.
o)	uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.	Jsou využity poznatky krajinné ekologie a urbanistických principů.
2)	Úkolem územního plánování je také posouzení vlivů politiky územního rozvoje, územního rozvojového plánu, zásad územního rozvoje nebo územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 18 odst. 1). Pro účely tohoto posouzení se zpracovává vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Jeho součástí je také vyhodnocení vlivů na životní prostředí, ve kterém se určí, popíší a posoudí možné významné vlivy na životní prostředí vyplývající z politiky územního rozvoje, územního rozvojového plánu, zásad územního rozvoje nebo územního plánu a rozumná náhradní řešení s přihlédnutím k cílům posuzovaných dokumentů. Náležitosti tohoto posouzení jsou stanoveny v příloze k tomuto zákonu, včetně posouzení vlivu na předmět	Předmětem řešení Změny č. 1 ÚP Zvěstov nejsou žádné záměry s potenciálním negativním vlivem na životní prostředí, resp. na udržitelný rozvoj území. K navrhovanému obsahu Změny č. 1 ÚP Zvěstov nebyl uplatněn požadavek zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

Úkoly územního plánování stanovené v § 19 stavebního zákona	Vyhodnocení souladu s ohledem na řešení změny ÚP
ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.	

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

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

- vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen „vyhláška č. 500/2006 Sb.“) a
- vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění (dále jen „vyhláška č. 501/2006 Sb.“).

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

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

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

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

V souladu s § 43 odst. 1 stavebního zákona se řešení Změny č. 1 ÚP Zvěstov dotýká vybraných součástí platného územního plánu, a to vymezením nové zastavitelné plochy pro bydlení (Z36), vymezením zastavitelné plochy (Z37) a plochy přestavby (P2) pro občanskou vybavenost, vymezením plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace DSm-N2 v rámci rozšíření zastavitelné plochy Z35, úpravy regulativů a podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití, uvedení územního plánu do souladu s obsahem a strukturou ÚP požadované novelou SZ č. 13/2018 Sb. Změnou č. 1 územního plánu Zvěstov byl také prověřen územní systém ekologické stability (lokální a regionální úroveň ÚSES) a jeho návaznost na sousední obce a to v souladu s Územní studií krajiny ORP Votice.

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

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

V souladu s § 43 odst. 3 stavebního zákona Změna č. 1 ÚP Zvěstov zpřesňuje a rozvíjí cíle a úkoly územního plánování stanovené v § 18 a 19 stavebního zákona (vyhodnocení viz kap. 3 odůvodnění Změny č. 1 ÚP Zvěstov). Změna č. 1 ÚP Zvěstov je zpracována v souladu s PÚR ČR a ZÚR Středočeského kraje (vyhodnocení viz kap. 2 Odůvodnění Změny č. 1 ÚP Zvěstov). Věcné řešení Změny

č. 1 ÚP Zvěstov nepřekračuje podrobnost náležející svým obsahem regulačnímu plánu. Změna č. 1 ÚP Zvěstov nereguluje jednotlivé stavby, ale výhradně využití celých ploch a prostorové uspořádání zástavby.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

V souladu s § 3 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb., člení Změna č. 1 ÚP Zvěstov vybrané části území řešené změnou na plochy větší než 2 000 m². Ve výjimečných případech, kdy je nutná ochrana některé

z hodnot území obce, vymezuje Změna č. 1 ÚP Zvěstov plochu menší.

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

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

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

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

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

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

5.1. Přezkoumání souladu s požadavky zvláštních právních předpisů

Změna č. 1 územního plánu Zvěstov bude v souladu s procesními pravidly stavebního zákona upravujícími průběh pořízení změny územního plánu zkráceným postupem dle § 55a a 55b stavebního zákona projednána s dotčenými orgány, v jejichž kompetenci je hájení veřejných zájmů potenciálně dotčených řešením Změny č. 1 ÚP Zvěstov. Vyhodnocení jejich požadavků bude doplněno po veřejném projednání Změny č. 1 ÚP Zvěstov.

5.2. Přezkoumání se stanovisky dotčených orgánů

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

- Středočeský kraj – koordinované stanovisko, č.j.: 061065/2022/KUSK ze dne 6. 6. 2022 – Dále Krajský úřad upozorňuje, že do správního obvodu obce zasahují zvláště chráněná území: přírodní památka Roudný a její ochranné pásmo a přírodní památka Štola Mořic a její ochranné pásmo (dále jen „přírodní památky“). Krajský úřad požaduje zanesení přírodních památek do územního plánu obce Zvěstov a to do **grafické** i textové části s uvedením základních informací

(název, kód, předmět ochrany). Dále je nutné respektovat tato zvláště chráněná území v regulativech územního plánu včetně jejich ochranných pásem.

- požadavek bude zpracován do Úplného znění změny č. 1 ÚP Zvěstov

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

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

7. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5

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

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

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

9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení vč. vybrané varianty

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

Lokalita změny / č. požadavku	Popis	Odůvodnění
Lokalita Z1/1 <i>k.ú. Libouň – parc. č. část 479, 480 a 481</i>	Vymezení plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace DSm-N2 v rámci rozšíření zastavitelné plochy Z35 . Zúžení lokálního biokoridoru LBK 35 – potok východně od Libouně.	Tato plocha Z 35 byla vymezena již v platném ÚP, nebylo však podchyceno její dopravní napojení. Koridor ÚSES je zde široký, podstatně širší než normovaných 15 metrů a navíc lze tvrdit, že hodnota biotopu lučních ekosystému není vysoká. ÚSES lze tedy částečně zúžit (i tak na větší než minimální) na normové hodnoty. Platný výrok územního plánu neumožňoval akceptaci dopravního napojení podél osy prvků ÚSES. Tímto návrhem bude možné se dopravně na plochu Z35 napojit. Bez tohoto opatření by rozvoj plochy Z35 nebyl možný.
Lokalita Z1/2 <i>k.ú. Bořkovice – parc. č. 31/1</i>	Vymezení nové zastavitelné plochy Z36 s funkční plochou bydlení v rodinných domech – venkovské BV-N a plochy zeleně – soukromá a vyhrazená ZS-N .	Již dnes je tato plocha sevřena cestní sítí zejména úvozových koridorů a je plochou krajinné zeleně. Využití navazující plochy se nabízí k rozumnému využití nabídky ploch bydlení pro sídlo Bořkovice, kde žádné další plochy k zástavbě vymezeny nejsou. Plocha se nebude negativně uplatňovat v rámci krajinného rázu, zůstane na východní straně sevřena plochami zeleného pásu. Pro plochu je navíc stavena podmínka plošné regulace.
Požadavek č. 3	Rozšíření možnosti přípustného využití pro stávající plochu VZ-S1 . Úprava pouze v textu.	Nejde o koncepčně zásadní záležitost. Je však nutné se zabývat možnostmi flexibilnějšího využití ploch zemědělské výroby. Tyto plochy mají kapacitní i infrastrukturní možnosti pro umístění dalších výrobních funkcí. Pokud je tyto neomezí, není důvodné je z možnosti nabídky vylučovat a je žádoucí je připustit v rámci celého správního území.
Lokalita Z1/4 <i>k.ú. Bořkovice – parc. č. 367/6,</i>	Vymezení plochy přestavby P2 ze stávající funkční plochy bydlení v rodinných domech – venkovské BV-S na plochu	Záměr lépe koresponduje s dlouhodobým snažením obce vytvořit zde nabídku a možnost komerční i ne-

Lokalita změny / č. požadavku	Popis	Odůvodnění
367/20, 367/21 a st. 83	občanské vybavenosti OV-N .	komerční občanské vybavenosti pro turisty, kteří oblast dlouhodobě navštěvují. Záměr leží již v CHKO Bláník a je tedy potřebné zde respektovat malé objemy, které nenaruší krajinný ráz (zástavba leží v samém okraji sídla). Již dnes se okolí stavby využívá jako parkoviště pro návštěvníky oblasti CHKO a jeho význam jako jednoho z výchozích nástupních koridorů do oblasti CHKO je zřejmý. Veřejný zájem pro plnění funkcí občanské vybavenosti se zde může provázet jak na komerční, tak i nekomerční bázi a posloužit jak místním, tak i návštěvníkům. Nabízí se možnosti infocentra, sociálního zázemí, prodeje základních turistických potřeb (občerstvení, apod.)
Požadavek č. 5	Vypuštění podmínky týkající se dopravního napojení sdruženými sjezdy stanovené pro zastavitelnou plochu Z22 s funkčním využitím BV-N – plochy bydlení v rodinných domech – venkovské. Úprava pouze v textu.	Požadavek obce na vyšší flexibilitu, správa silnic nevidí změnu jako potenciálně nebezpečnou. Tento požadavek nemá vliv na koncepci rozvoje, byl stažen pouze jako vyšší hranice bezpečnosti provozu.
Lokalita Z1/6 k.ú. Libouň – parc. č. 663/6, část 663/2	Vymezení zastavitelné plochy Z37 s funkčním využitím plochy občanského vybavení OV-N .	Záměr obce pro vybudování hřiště. Tato plocha je již dnes sevřena plochami Z12 a Z13, tvoří de-facto obtížně obdělátný cíp, který zde po vymezení zastavěných ploch, zbyl. Je to plocha vymezená ideálně v centrální části sídla, dobře dopravně dostupná. Pro využití obce na třídění odpadového hospodářství ale případně i dalších aktivit, které se na potřeby mohou nabídnout, poslouží z hlediska péší dostupnosti lépe, než plocha OV-S v severozápadní části.
Lokalita Z1/7 k.ú. Laby – parc. č. st. 16	Aktualizace zastavěného území dle skutečného stavu. Změna funkčního využití z plochy výroby a skladování – zemědělská výroba VZ-S na plochu smíšenou obytnou – venkovskou SV-S .	
Požadavek č. 8	Aktualizace zastavěného území.	Žádné aktualizované lokality ZÚ v gra-

Lokalita změny / č. požadavku	Popis	Odůvodnění
		fice nejsou vykresleny.
Požadavek č. 9	Prověřen soulad s aktuálními ÚAP ORP Votice, doplněné hodnoty území.	Bude zakresleno do fáze Úplného znění.
Požadavek č. 10	Prověřen soulad územního plánu Zvěstov s nadřazenou územně plánovací dokumentací kraje a Politikou územního rozvoje ČR.	
Požadavek č. 11	Územní plán Zvěstov byl uveden do souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb. po její novele vyhláškou 13/2018 Sb. Změnou č. 1 ÚP bude upraven obsah a struktura územního plánu dle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.	
Lokalita Z1/12a	Zvětšení LBC 19 Jekov v obci Bořkovice na výměru cca 5,5 ha.	Uvedené výměry zajistí lepší fungování ekosystémů. Stávající výměry v souladu s normovými hodnotami min. 3 hektarů. Současně navržené trasování vymezuje o něco vyšší výměry tak, aby došlo k ideálním přechodům ekotonů mezi okolními poli a biocentry v okolí. Také je snaha sledovat pokud možno více centrální pojetí ekosystémů, vyhýbajících z niv. Tyto jsou plošně stabilnější než protáhlá a úzká biocentra.
Lokalita Z1/12b	Zvětšení LBC 17 Soutok potoků Hlohov v obci Zvěstov a Bořkovice na výměru cca 5 ha.	
Lokalita Z1/12c	Zvětšení LBC 26 Šlapánov v obci Zvěstov na výměru cca 4,3 ha.	
Lokalita Z1/12d	Zvětšení LBC 28 Zvěstovský potok v obci Libouň na výměru cca 5,4 ha.	
Lokalita Z1/12e	Doplnění LBC 40 Strašický potok v obci Zvěstov s výměrou cca 5,8 ha.	
Lokalita Z1/12f	Doplnění LBC 41 Hrajovice – Blaník v obci Laby s výměrou cca 2,4 ha.	
Lokalita Z1/12g	Doplnění LBC 42 Hrajovice – Blaník v obci Laby s výměrou cca 2,2 ha.	
Lokalita Z1/12h	Doplnění LBC 43 Hrajovice – Blaník v obci Laby s výměrou cca 2 ha.	
Požadavek č. 15	Provéřit možnost omezení intenzivních sadů v nezastavěném území (závlahová zařízení, sítě, oplocení) v souladu s ustanovením § 18 odst. 5 stavebního zákona.	Podmínka omezení je vpravena do textové části. V souladu s unesením Zastupitelstva obce Zvěstov bylo prověřeno omezení intenzivních sadů v nezastavěném území. Na základě tohoto prověření Změna

Lokalita změny / č. požadavku	Popis	Odůvodnění
		č. 1 ÚP Zvěstov upravuje regulaci ploch vymezených v nezastavěném území a to konkrétně ploch NZo – plochy zemědělské – orná půda, NZt – plochy zemědělské – trvalé travní porosty, NSp – plochy smíšené nezastavěného území – přírodní a to tak, že v těchto plochách nově umožňuje pouze sady extenzivní formy a bez závlah. Úprava byla provedena na základě požadavku obce, neboť intenzivní sady jsou poměrně velkým zásahem do krajiny, jelikož jsou s nimi spojeny další činnosti jako např. závlahová zařízení, potřeba napojení na sítě technické infrastruktury a oplocení, které mohou mít vliv na krajinný ráz daného území. Tato podmínka aplikaci ustanovení § 18 odst. 5 zužuje, nikoliv rozšiřuje, tudíž respektuje podmínky stavebního zákona.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

k.ú. Louňovice pod Blaníkem

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

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

k.ú. Kamberk

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

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

k.ú. Odlochovice

- lokální biokoridor LBK V0016–V0017 – v ÚP Zvěstov pokračuje jako lokální biokoridor LBK 36 V Koutech
- lokální biocentrum LBCV0017 – v ÚP Zvěstov pokračuje jako lokální biocentrum LBC 39 V Koutech
- lokální biokoridor LBK V0017–V0013 – v ÚP Zvěstov pokračuje jako lokální biokoridor LBK 40 Šlápánov a jako lokální biokoridor LBK 41 Hora
- lokální biocentrum LBCV0013 – v ÚP Zvěstov pokračuje jako lokální biokoridor LBK 1 Zvěstovský potok nad Zvěstovem
- lokální biokoridor LBK V0013–V0018 – v ÚP Zvěstov pokračuje jako lokální biokoridor LBK 42 Kondrata a jako lokální biokoridor LBK 43 K Ratměřicím

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

k.ú. Ratměřice

- lokální biokoridor LBK V0013–V0018 – v ÚP Zvěstov pokračuje jako lokální biokoridor LBK 43 K Ratměřicím

k.ú. Hrzín

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

12. Vyhodnocení splnění požadavku na obsah změny

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

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

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

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

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

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

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

4. Prověřit možnost změny na pozemcích parc. č. 367/6, 367/20, 367/21 a st. 83 v k. ú. Bořkovice, obec Zvěstov ze

stabilizované funkční plochy BV – plochy bydlení v rodinných domech – venkovské na plochu OV – plochy občanského vybavení. Dle skutečného stavu v území se zde nenachází stavba rodinného domu, ale pouze stavba bez č. p. v chátrajícím stavu. Záměrem obce je na výše uvedených pozemcích vybudovat parkovací stání (cca 10 parkovacích stání) včetně umístění prvků drobné architektury a uličního mobiliáře, infocentrum a občerstvení.

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

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

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

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

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

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

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

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

Hranice zastavěného území se od vydání územního plánu nemění.

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

Bude zakresleno do fáze Úplného znění.

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

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

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

Změna č. 1 požadavek splňuje. Změnou č. 1 je územní plán Zvěstov uveden do souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb, o územně analytických podkladech, územně plánovací činnosti a způsobu evidence územně

plánovací činnosti po její novele vyhláškou 13/2018 Sb. Změnou ÚP se tedy upravuje obsah a struktura územního plánu dle přílohy č. 7 k vyhlášce č.500/2006.

Změnou č. 1 územního plánu Zvěstov bude prověřen územní systém ekologické stability (lokální a regionální úroveň ÚSES) a jeho návaznost na sousední obce a to v souladu s ÚAP ORP Votice, ZÚR SČK a ÚS Krajin ORP Votice.

Na území ORP Votice byla pořízena Územní studie krajiny ORP Votice, která analyzovala problémová místa ÚSES k dořešení. Na základě ověření současného stavu vyhodnotit potřebu řešit doporučení uvedená v ÚSK ORP Votice. Odůvodnit způsob vyřešení problémů ve vymezení územního systému ekologické stability ve správním území obce Zvěstov, které uvedla ÚSK ORP Votice:

- RBK 391 Hrajovice – Blaník, doplnit chybějící lokální biocentra v trase RBK
- malá výměra LBC 17, LBC 19, LBC 26, LBC 28 – upravit na výměru min. 3 ha
- doplnit LBC na hranici s obcí Ratměřice na křížení LBK 4, LBK 5 a LBK 6 (Strašický potok)
- upravit propojení LBK 11- chybí vazba na ÚSES v k. ú. Veliš (ORP Vlašim)
- zúžení biokoridoru LBK 10 při průchodu zastavěným územím v osadě Libouň a osadě Vestec
- duplicitní vymezení prvků ÚSES při hranici s obcí Jankov (k. ú. Odlochovice) a s obcí Ratměřice – doporučeno prověřit a sjednotit, resp. ponechat pouze jedno vymezení a nadbytečné prvky zrušit.

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

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

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

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

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

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

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

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

Číslo lokality záboru	Zastavitelná plocha	Způsob využití plochy	Rozšíření záboru (ha)	Celková rozloha navržené plochy (ha)	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých druhů pozemku (ha)		Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)		
						orná půda	trv. travní porosty	I.	II.	V.
Z1/2a	Z36	Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské BV-N		0,2470	0,2470		0,2470	0,0472		0,1998
Plochy bydlení celkem					0,2470					
Z1/4	P2	Plochy občanského vybavení OV-N		0,1674	0,1518		0,1518	0,1518		
Z1/6	Z37	Plochy občanského vybavení OV-N		0,2713	0,2713	0,2713			0,2713	
Plochy občanského vybavení celkem					0,4231					
Z1/2b	Z36	Plochy zeleně - soukromá a vyhrazená ZS-N		0,1769	0,1769		0,1769	0,0175		0,1594
Plochy zeleně celkem					0,1769					
Z1/1	Z35	Plocha dopravní infrastruktury - místní komunikace DSm-N2		0,0291	0,0291		0,0291		0,0291	
Plochy dopravní infrastruktury celkem					0,0291					
ZÁBOR ZPF CELKEM					0,8761	0,2713	0,6048	0,2165	0,3004	0,3592

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

Lokalita Z1/4 <i>kat. Bořkovice</i>	P2	0,1518 ha		Plochy občanského vybavení OV-N	Plocha je již dnes vymezena částečně stavebním objektem, který je dlouhodobě nevyužitý. Je součástí sídla, navazuje a dobře dopravně dostupná. Slouží jako výchozí bod k návštěvě přírodní oblasti v sousedství. Záměr přestavby z bydlení na občanskou vybavenost lépe koresponduje s dlouhodobým snažením obce vytvořit zde nabídku a možnost komerční i nekomerční občanské vybavenosti pro turisty, kteří oblast dlouhodobě navštěvují. Již dnes se okolí stavby využívá jako parkoviště pro návštěvníky oblasti CHKO a jeho význam jako jednoho z výchozích nástupních koridorů do oblasti CHKO je zřejmý. Veřejný zájem pro plnění funkcí občanské vybavenosti se zde může provázat jak na komerční, tak i nekomerční bázi a posloužit jak místním, tak i návštěvníkům. Nabízí se možnosti infocentra, sociálního zázemí, prodeje základních turistických potřeb (občerstvení, apod.)
Lokalita Z1/6 <i>kat. Libouň</i>	Z37	0,2713 ha		Plochy občanského vybavení OV-N	Požadavky obce vymezit hřiště a sběrný dvůr v centrální části sídla, která je dobře dopravně-zejména pěšky- dostupná. Tato plocha leží prakticky v centrální části sídla, je zbytkovou plochou mezi rozvojovými plochami Z12 a Z 13 a přímo se nabízí pro využití potenciálu občanské vybavenosti. Stávající plochy OV-S, ležící v severozápadní části, nejsou dopravně optimálně dosažitelné.

15. Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění

Bude doplněno po veřejném projednání.

16. Vyhodnocení připomínek

Bude doplněno po veřejném projednání.

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

Textová část odůvodnění návrhu změny č. 1 územního plánu Zvěstov obsahuje 28 stran formátu A4.

Textová část přílohy odůvodnění návrhu změny č. 1 územního plánu Zvěstov – Srovnávací text obsahuje 81 stran formátu A4.

Grafická část odůvodnění návrhu změny č. 1 územního plánu Zvěstov obsahuje 4 výkresy:

01a	KOORDINAČNÍ VÝKRES – sever	1 : 5 000
01b	KOORDINAČNÍ VÝKRES – jih	1 : 5 000
02	VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ	1 : 10 000
03	VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU	1 : 5 000

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