

MĚSTYS ZDISLAVICE

Zdislavice 6, 257 64 Zdislavice

Ve Zdislavicích dne 28.12.2020

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY č. 1/2020

Územní plán Zdislavice

Zastupitelstvo městyse Zdislavice, příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), za použití ustanovení § 43 odst. 4 a § 54 odst. 2 stavebního zákona, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů

v y d á v á

Územní plán Zdislavice

(dále jen také „územní plán“ či „ÚP“), zhotovený Ing. arch. Miličem Maryškou – Letohradská 3/369, 170 00 Praha 7, číslo autorizace ČKA 00 401.

Územní plán Zdislavice obsahuje:

Územní plán - textová část – příloha č. 1

Územní plán – grafická část – příloha č. 2

Grafická část obsahuje 2 výkresy:

- | | |
|---|---------------------------------|
| A | Výkres základního členění území |
| B | Hlavní výkres |

1: 5000

1: 5000

O d ů v o d n ě n í

Odůvodnění Územního plánu Zdislavice zpracované projektantem v rozsahu části II. odst. 1 přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., je nedílnou součástí tohoto odůvodnění a obsahuje:

Textová část odůvodnění – příloha č. 3

Grafická část odůvodnění – příloha č. 4

Grafická část odůvodnění obsahuje 3 výkresy:

D	Koordinační výkres	1: 5000
E	Výkres širších vztahů	1: 100000
F	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1: 5000

Textová část odůvodnění Územního plánu Zdislavice zpracovaná pořizovatelem:

I. Postup pořízení územního plánu

O pořízení Územního plánu Zdislavice rozhodlo Zastupitelstvo městyse Zdislavice na svém zasedání konaném dne 30.8.2017. Jako určený člen zastupitelstva dle § 47 odst. 1 a násl. stavebního zákona byl pověřen starosta městyse Zdislavice, pan Bc. Pavel Bouček.

O pořízení Územního plánu Zdislavice obec požádala pořizovatele – Městský úřad Vlašim, Odbor výstavby a územního plánování. Na základě této žádosti zpracoval pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem návrh zadání územního plánu.

V souladu s ust. § 6 odst. 1 písm. c) a ust. § 47 stavebního zákona zahájil pořizovatel projednáním návrhu zadání UP. Návrh zadání byl zaslán dotčeným orgánům, krajskému úřadu a sousedním obcím. K projednávání návrhu zadání měli možnost se vyjádřit do 30-ti dnů ode dne doručení. Oznámení o projednání návrhu zadání bylo zveřejněno veřejnou vyhláškou na úřední desce Úřadu městyse Zdislavice a Městského úřadu Vlašim. Do 30-ti dnů ode dne vyvěšení mohl každý uplatnit své připomínky. Doručené připomínky, vyjádření a podněty byly vyhodnoceny ve spolupráci s určeným zastupitelem a na jejich základě byl návrh zadání územního plánu doplněn. Takto upravený návrh zadání byl předložen zastupitelstvu obce ke schválení. Zadání územního plánu schválilo Zastupitelstvo městyse Zdislavice dne 24.10.2017.

Návrh územního plánu byl předán pořizovateli k projednání dne 30.11.2018 starostou městyse Zdislavice, panem Bc. Pavlem Boučkem, určeným zastupitelem pro pořizování územního plánu. Zpracovatelem dokumentace je Ing. arch. Milič Maryška, Letohradská 3/369, 170 00 Praha 7, číslo autorizace ČKA 00 401.

V souladu s ust. § 50 stavebního zákona pořizovatel zahájil projednání návrhu Územního plánu Zdislavice. Oznámení o společném jednání bylo zasláno dne 17.12.2018 dotčeným orgánům, krajskému úřadu, městysu Zdislavice a sousedním obcím, dále bylo doručeno veřejnou vyhláškou na úředních deskách Úřadu městyse Zdislavice a MěÚ Vlašim. Do 30 dnů ode dne doručení mohl každý uplatnit písemné připomínky.

Společné jednání k návrhu územního plánu se uskutečnilo dne 31.1.2019 od 9:00 na MěÚ Vlašim, Jana Masaryka 302, Vlašim, kancelář č. 302. Společného jednání se zúčastnili zástupci Krajské hygienické stanice Středočeského kraje, MěÚ Vlašim, Odboru životního prostředí, orgánu Státní správy lesů a zpracovatel UP.

Dotčené orgány a sousední obce měly možnost uplatnit svá stanoviska a připomínky do 30 dnů ode dne společného jednání.

V zákonné lhůtě 30 dnů ode dne jednání bylo uplatněno 6 stanovisek dotčených orgánů a 3 vyjádření oprávněných investorů (viz. kap. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů dle § 53 odst. 4, písmene d) stavebního zákona a kap. Vyhodnocení připomínek).

Ve lhůtě 30-ti dnů ode dne doručení veřejné vyhlášky o oznámení společného jednání mohl každý uplatnit písemné připomínky. V této lhůtě bylo doručeno 6 připomínek.

Pořizovatel požádal dne 4.7.2019 v souladu s § 50 odst. 7 stavebního zákona krajský úřad o vydání stanoviska k návrhu územního plánu z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší vztahy, soulad s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor územního plánování a stavebního řádu vydal dne 15.7.2019

stanovisko, č.j.: SZ 093847/2019/KUSK USR/HS, v předloženém materiálu shledal nedostatky, a proto lze podle § 50 odst.8 stavebního řádu zahájit řízení až na základě potvrzení o odstranění nedostatků. Nedostatky se týkaly vymezení prvků nadregionálního a regionálního USES, nedostatečné odůvodnění souladu územního plánu s články 19, 23, a 24 Politiky územního rozvoje ČR v aktuálním znění, neprokázání potřeby a dostatečné odůvodnění potřeby vymezení zastavitelných ploch. Na základě úpravy dokumentace a žádosti o potvrzení odstranění nedostatků ze dne 13.8.2019 krajský úřad vydal dne 30.8.2019 potvrzení o odstranění nedostatků návrhu územního plánu Zdislavice a konstatoval, že lze postupovat v dalším řízení o územním plánu.

Dne 11.10.2019 obdržel pořizovatel dokumentaci návrhu Územního plánu Zdislavice pro veřejné projednání.

V souladu s § 52 stavebního zákona se konalo dne 27.11.2019 ve Zdislavicích ve 14:30 veřejné projednání Územního plánu Zdislavice. Oznámení o veřejném projednání ze dne 21.10.2019 bylo vyvěšeno veřejnou vyhláškou na úředních deskách Úřadu městyse Zdislavice a Městského úřadu Vlašim. Do 7 dnů ode dne veřejného projednání (tj. do 4.12.2019) mohl každý uplatnit písemné připomínky, vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti námítky. Dotčené orgány a krajský úřad mohli uplatnit stanoviska k částem řešení, které byly od společného jednání změněny. Doručená stanoviska, námítky a připomínky jsou zapracovány v kap. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů dle § 53 odst. 4, písmene d) stavebního zákona, kap. Vyhodnocení připomínek a kap. Rozhodnutí o námítkách a jejich odůvodnění tohoto opatření obecné povahy.

Na základě ustanovení § 53 odst. 1 stavebního zákona pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání územního plánu a zpracoval návrh vyhodnocení připomínek a návrh rozhodnutí o námítkách uplatněných k návrhu Územního plánu Zdislavice. Návrhy byly zaslány dotčeným orgánům a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu k uplatnění stanoviska ve lhůtě do 30-ti dnů od obdržení. K návrhům vyhodnocení připomínek a návrhu rozhodnutí o námítkách byly zaslány souhlasná stanoviska nebo stanoviska nebyla uplatněna.

II. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem dle § 53 odst. 4, písmene a) stavebního zákona

Územní plán Zdislavice je zpracován v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky, schválenou usnesením vlády České republiky č. 929 ze dne 20. července 2009, ve znění Aktualizace č. 1-3 a 5. Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu územního plánu s použitím kapitoly 1.1 textové části odůvodnění.

Územní plán Zdislavice je v souladu se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje ve znění aktualizace č.2. Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu územního plánu s použitím kapitoly 1.2 textové části odůvodnění.

III. 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 dle § 53 odst. 4, písmene b) stavebního zákona

Územní plán Zdislavice je zpracován v souladu s cíli a úkoly územního plánování. Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu územního plánu s použitím kapitoly 2. textové části odůvodnění.

IV. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů dle § 53 odst. 4, písmene c) stavebního zákona

Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu územního plánu s použitím kapitoly 3. textové části odůvodnění. Územní plán Zdislavice je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcími předpisy.

V. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů dle § 53 odst. 4, písmene d) stavebního zákona

Územní plán je zpracován v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů (viz kapitola č. 4. textové části odůvodnění) a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů.

Seznam doručených stanovisek dle §50 odst.2 stavebního zákona ke společnému jednání:

Krajská hygienická stanice Středočeského kraje, č.j. KHSSC 67777/2018 ze dne 4.3.2019 – S návrhem územního plánu Zdislavice se souhlasí ze splnění následující podmínky stanovené s ustanovením § 77 odst.1 zákona: Lokality navrhované pro funkci bydlení Z04, Z07, Z08 a Z09 budou

podmíněně využitelné do doby prokázání splnění hygienických limitů hluku daných nařízením vlády š. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů.

Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, územní odbor Benešov, č.j. HSKL-214-2/2019-BN ze dne 11.1.2019 – souhlasné stanovisko

Ministerstvo životního prostředí, č.j. MZP/2019/500/92 ze dne 22.2.2019 -V území obce Zdislavice se nenacházejí limity ve smyslu výše uvedených předpisů. Proti návrhu územního plánu Zdislavice proto nemáme žádné námitky.

Ministerstvo průmyslu a obchodu, Zn.:MPO 92565/2018 ze dne 8.1.2019 – s návrhem UP Zdislavice souhlasíme

Krajský úřad Středočeského kraje č.j. 171176/2018/KUSK ze dne 22.2.2019

1. Odbor životního prostředí a zemědělství

- Stanovisko dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů
Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako orgán ochrany přírody příslušný dle ust. § 77a odst. 4 písm. x) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, sděluje, že z hlediska kompetencí svěřených našemu úřadu (tj. z hlediska regionálních a nadregionálních územních systémů ekologické stability, zvláště chráněných území v kategorii přírodní rezervace a přírodní památky a jejich ochranných pásem, zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů, ptačích oblastí a evropsky významných lokalit) **nená** připomínky k předloženému „Návrhu územního plánu Zdislavice“.

-Stanovisko dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů

Orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) příslušný dle ustanovení § 13 odst. 1 písm. b) a § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ZPF“), na základě ustanovení § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF uplatňuje k předloženému návrhu územního plánu Zdislavice z roku 2018 následující stanovisko:

I. Souhlasí s *zábór ZPF* *třída ochrany* *navrhovaný způsob využití*
nezemědělským
využitím lokalit:
číslo plochy

Z04	0,3200 ha	I.	BV plochy bydlení
Z05	0,3000 ha	III.	BV plochy bydlení
Z06	0,0800 ha	III.	BV plochy bydlení
Z10	0,1300 ha	V.	TI tech. infrastruktura
Z11	0,3300 ha	III.	VD výroba a skladování

s ohledem na relativně nízký rozsah záboru ZPF v rámci jednotlivých ploch. Přiměřený rozvoj obce je ve veřejném zájmu.

II. Nesouhlasí s nezemědělským využitím lokalit Z01, Z02, Z03, Z07, Z08, Z09, Z12, Z13, Z14 s celkovým rozsahem 15,3400 ha.

Jedná se o poměrně rozsáhlé lokality převzaté s úpravami z předchozí – platné územně plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD“). Orgán ochrany ZPF hodnotí kladně, že se v posuzovaném návrhu územního plánu snížil rozsah zastavitelných ploch oproti předchozí ÚPD, ovšem ani tento redukováný rozsah zastavitelných ploch není z hlediska ochrany ZPF akceptovatelný.

Dle ustanovení § 1 odst. 1 zákona o ochraně ZPF je zemědělský půdní fond základním přírodním bohatstvím naší země, nenahraditelným výrobním prostředkem umožňujícím zemědělskou výrobu a je jednou z hlavních složek životního prostředí. Ochrana ZPF, jeho zvelebování a racionální využívání jsou činnosti, kterými je také zajišťována ochrana a zlepšování životního prostředí. strana 3 / 4

Dle ustanovení § 4 odst. 1 zákona o ochraně ZPF může k odnětí zemědělské půdy ze ZPF dojít pouze v nezbytném případě.

Fakt, že jsou rozvojové lokality přebírány z předchozí – platné ÚPD, není dostatečným argumentem pro jejich nezemědělské využití i v budoucnu. Naopak – pokud nebyly tyto plochy využity pro navrhovaný účel v době platnosti stávající ÚPD, nemohou být považovány za nezbytný zábor ZPF.

Orgán ochrany ZPF postrádá odůvodnění navrhovaného rozsahu zastavitelných ploch dle konkrétního způsobu využití: Např. predikci vývoje počtu obyvatel vycházející z dosavadního demografického vývoje v obci, vyhodnocení potřeby vymezení určitého počtu a rozsahu stavebních parcel, ev. počtu

RD/bytových jednotek, popis konkrétního záměru/záměrů výroby a skladování včetně posouzení jejich proveditelnosti v reálném čase.

Aby byla zajištěna ochrana ZPF při územně plánovací činnosti, jsou podle ustanovení § 5 odst. 1 zákona o ochraně ZPF pořizovatelé a projektanti územně plánovací dokumentace povinni řídit se zásadami této ochrany (§ 4 téhož předpisu), navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Přitom musí vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na ZPF, a to zpravidla ve srovnání s jiným možným řešením.

Na základě úpravy návrhu územního plánu a žádosti o změnu stanoviska byla vydána změna stanoviska č.j. 058310/2019/KUSK ze dne 4.6.2019

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 podle ustanovení § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF **souhlasí** s upraveným návrhem územního plánu Zdislavice z roku 2019 pro veřejné projednání – s nezemědělským využitím lokalit popsaných v tabulkách vyhodnocení záborů ZPF na straně 28 až 30 textové části posuzované dokumentace, a to na základě odůvodnění doplněného spolu s žádostí o tuto změnu stanoviska a podstatné redukce navrhovaných záborů ZPF. Celkový rozsah záboru ZPF činí nově 11,1800 ha.

-Stanovisko dle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, v platném znění

Orgán státní správy lesů příslušný podle ustanovení § 47 odst. 1 písm. b) a § 48a odst. 2 písm. a) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, **nemá připomínky** k předloženému návrhu územního plánu Zdislavice z roku 2018. Předmětem návrhu není dotčení pozemků určených k plnění funkcí lesa.

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství na základě jemu svěřených kompetencí podle jednotlivých složkových zákonů na úseku životního prostředí: zákona č. **201/2012 Sb.**, o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. **100/2001 Sb.**, o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů a zákona č. **224/2015 Sb.**, o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi a o změně zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích (zákon o prevenci závažných havárií), ve znění pozdějších předpisů **nemá** k návrhu územního plánu Zdislavice **připomínky**, neboť nejsou dotčeny naše zájmy.

2. Odbor dopravy

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

Návrh územního plánu Zdislavice neobsahuje řešení silnic II. či III. třídy, proto Odbor dopravy Krajského úřadu Středočeského kraje není ve věci dotčeným správním orgánem.

3. Odbor kultury a památkové péče

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor kultury a památkové péče, **není příslušný** k uplatnění stanoviska k předloženému návrhu územního plánu Zdislavice. 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. 2c), § 28 odst. 2c) a § 29 odst. 2c) dána příslušnost správního orgánu státní památkové péče jako dotčeného orgánu příslušného k uplatnění stanoviska k územně plánovací dokumentaci obci s rozšířenou působností.

MěÚ Vlašim, odbor životního prostředí, ZIP 84621/18 ze dne 4.3.2019 souhrn vyjádření a stanovisek

1. Orgán ochrany zemědělského půdního fondu dle § 15 zákona znění pozdějších předpisů k předložené územně plánovací dokumentaci vydává toto vyjádření: Je v kompetenci Krajského úřadu Středočeského kraje.

2. Orgán státní správy lesů dle § 48 zákona č. 289/1995 Sb. o lesích, ve znění pozdějších předpisů k předložené územně plánovací dokumentaci je dotčeným orgánem a vydává toto stanovisko:

Městský úřad Vlašim, odbor životního prostředí, jako místně a věcně příslušný orgán státní správy lesů dle § 48 odst. 2 písm. b) zákona číslo 289/1995 Sb. v platném znění, o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, v návaznosti na § 61 a 66 z.č. 128/2000 Sb., o obcích, na základě veřejného projednávání a doložených dokladů tímto uděluje s t a n o v i s k o k územně plánovací dokumentaci

dle § 14 odst. 1, 2 z.č. 289/1995 Sb. k návrhu územního plánu Zdislavice dle z.č. 289/1995 Sb., při dodržení následujících podmínek:

1. Nově navrhované plochy vymezené pro bydlení: lokalita Z10

- plochy pro výstavbu nebudou umísťovány v ochranném pásmu lesa, přípustná vzdálenost pro projednání je max. 30 m od hranice lesa. Dále není přípustné ani oplocování pozemků (zahrad, dvorů, pastvin apod.) až na samou hranici lesních pozemků z důvodu hospodaření v lese.

2. Pozemky určené k plnění funkcí lesů a ochranná pásma lesů budou vymezena ve výkresové části a řešena i v části textové

3. Orgán ochrany přírody a krajiny dle § 77 zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů k předložené územně plánovací dokumentaci Je dotčeným orgánem a sděluje, že je v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny.

4. Orgán veřejné správy v odpadovém hospodářství dle § 79 zákona č. 185/2001 Sb. o odpadech, ve znění pozdějších předpisů k předložené územně plánovací dokumentaci je dotčeným orgánem a sděluje, že nejsou dotčeny zájmy odpadového hospodářství.

5. Orgán ochrany ovzduší dle § 11 odst. 3 zákona č. 201/2012 Sb. o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů k předložené dokumentaci sděluje, že není dotčeným orgánem. Dotčeným orgánem je dle § 11 odst. 2 písmene a) KÚSK, Zborovská 11, 150 21 Praha 5.

6. Orgán státní památkové péče dle § 29 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů k předložené územně plánovací dokumentaci je dotčeným orgánem a sděluje, že nejsou dotčeny zájmy státní památkové péče.

7. Vodoprávní úřad, příslušný dle § 104 odst. 2 písmena c) a § 106 zákona č. 254/2001 Sb. o vodách, ve znění pozdějších předpisů, k předloženým podkladům je dotčeným orgánem a sděluje, že nejsou dotčeny zájmy ochrany vod.

Seznam doručených stanovisek dle §52 odst. 3 stavebního zákona k veřejnému projednání:

Krajská hygienická stanice Středočeského kraje, č.j. KHSSC 55699/2019 ze dne 3.12.2019

Se změnami částmi návrhu územního plánu Zdislavice se souhlasí

Ministerstvo průmyslu a obchodu, Zn.:MPO 80646/2019 ze dne 30.10.2019 – s návrhem UP Zdislavice souhlasíme

Sekce nakládání s majetkem ministerstva obrany, Sp.zn.: 112145/2019-1150-OUZ-PHA ze dne 3.12.2019 – souhlasí s návrhem územního plánu Zdislavice. Navržené změny nejsou v rozporu se zájmy Ministerstva obrany.

Krajský úřad Středočeského kraje Koordinované stanovisko č.j. 139871/2019/KUSK SP.zn.: SZ_139871/2019/KUSK

1. Odbor životního prostředí a zemědělství

- Stanovisko dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako orgán ochrany přírody příslušný dle ust. § 77a odst. 4 písm. x) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, sděluje, že z hlediska kompetencí svěřených našemu úřadu (tj. z hlediska regionálních a nadregionálních územních systémů ekologické stability, zvláště chráněných území v kategorii přírodní rezervace a přírodní památky a jejich ochranných pásem, zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů, ptačích oblastí a evropsky významných lokalit) **nemá připomínky** k předloženému znění „Návrhu územního plánu Zdislavice“ v rámci veřejného projednání.

- Stanovisko dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů

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 podle ustanovení § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF **souhlasí** s upraveným návrhem územního plánu Zdislavice z roku 2019 pro veřejné projednání – s nezemědělským využitím lokalit popsanych v tabulkách vyhodnocení záborů ZPF na straně 28 až 30 textové části posuzované dokumentace. Tento návrh respektuje stanoviska orgánu

ochrany ZPF uplatněná v předchozí fázi projednávání předmětné územně plánovací dokumentace. Celkový rozsah záboru ZPF činí 10,9800 ha.

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství na základě jemu svěřených kompetencí podle jednotlivých složkových zákonů na úseku životního prostředí: zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů, č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, č. 224/2015 Sb. o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami a chemickými směsmi a o změně zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích (zákon o prevenci závažných havárií), ve znění pozdějších předpisů, nemá k veřejnému projednání návrhu Zdislavice **připomínky**, neboť nejsou dotčeny naše zájmy.

2. Odbor dopravy

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor dopravy, jako příslušný silniční správní úřad uplatňující stanovisko k územně plánovací dokumentaci z hlediska řešení silnic II. a III. třídy podle § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů **nemá** k návrhu územního plánu Zdislavice pro veřejné projednání **připomínky**, neboť nejsou dotčeny naše zájmy.

3. Odbor kultury a památkové péče

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor kultury a památkové péče podle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, **není příslušný** k uplatnění stanoviska k veřejnému projednání návrhu územního plánu Zdislavice.

Pořizovatel vyhodnotil územní plán i z hlediska zájmů chráněných dotčenými orgány, které neuplatnily stanoviska, a neshledal rozpor s právními předpisy.

VI. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí (dle § 53 odst. 5, písmene b) stavebního zákona)

V souladu se zadáním Územního plánu Zdislavice - se stanoviskem Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru životního prostředí (ŽP) k návrhu zadání Územního plánu Zdislavice- není posuzován návrh územního plánu z hlediska vlivů na životní prostředí (SEA) ani z hlediska vlivů na udržitelný rozvoj území, dále byl vyloučen významný vliv předložené koncepce na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí.

VII. Stanovisko krajského úřadu (podle § 50 odst. 5 stavebního zákona)

Stanovisko Krajského úřadu podle §50 odst. 5 stavebního zákona není obsaženo v odůvodnění územního plánu, neboť k návrhu Územního plánu Zdislavice nebylo v souladu se zadáním zpracováno vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

VIII. Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu zohledněno

Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno není obsaženo v odůvodnění Územního plánu Zdislavice, neboť stanovisko nebylo vydáno.

IX. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení (dle § 53 odst. 5, písmene e) stavebního zákona) včetně vybrané varianty

Komplexní zdůvodnění přijatého řešení je součástí textové části odůvodnění – kapitola 8.

X. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch (dle § 53 odst. 5, písmene f) stavebního zákona)

Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch je součástí textové části odůvodnění - kapitola 9.

XI. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území (dle vyhlášky č. 500/2006 Sb., příloha č.7 část II odst.1 a))

Širší vztahy v území jsou vyhodnoceny v kapitole 10. odůvodnění územního plánu.

XII. Vyhodnocení splnění požadavků zadání (dle vyhlášky č. 500/2006 Sb., příloha č.7 část II odst.1 b))

Vyhodnocení splnění požadavků zadání je zpracováno v textové části odůvodnění v kapitole 11.

XIII. Výčet záležitostí nadmístního významu (dle vyhlášky č. 500/2006 Sb., příloha č.7 část II odst.1 c))

Územní plán nevymezuje žádný nový prvek nadmístního významu, který není řešen v Zásadách územního rozvoje (ZÚR) Středočeského kraje viz. kapitola 12. textové části odůvodnění.

XIV. Vyhodnocení vlivu řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa a vlivu na zemědělský půdní fond (dle vyhlášky č. 500/2006 Sb., příloha č.7 část II odst.1 d))

Vyhodnocení vlivu řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa a vlivu na zemědělský půdní fond je popsáno v kapitole 13. textové části odůvodnění a v tabulce předpokládaných záborů ZPF.

XV. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

• **Námítky uplatněné dle § 52 stavebního zákona**

Námítky uplatněné dle § 52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění (dále jen stavební zákon) k veřejnému projednání návrhu Územního plánu Zdislavice, které se konalo dne 27.11.2019 od 14:30 v zasedací místnosti Městysu Zdislavice:

Podavatel námítky:	ČEPS a.s.
Oprávněný investor	Elektrárenský 774/2, Praha
Datum doručení a č.j.	13.11.2019 VYST 62674/2019

NÁMITKA Č.1

Námítka se týká textové a grafické části, kde není rozvojový záměr zdvojení vedení ZVN 400kV Hradec - Mírovka označen jako veřejně prospěšná stavba, pro kterou lze využít §170 zákona č. 183/2006 Sb..

Vedení je stavbou přenosové soustavy, která je podle § 2 odst. 2 písm. a) bodu 10 zákona č. 458/2000 Sb., energetický zákon zřizována a provozována ve veřejném zájmu a dále slouží k přenosu elektřiny, který se podle § 3 odst. 2 zákona č. 458/2000 Sb., uskutečňuje ve veřejném zájmu. Žádáme tedy o zapracování do příslušných kapitol textové části a do výkresu veřejně prospěšných staveb a opatření.

Rozhodnutí o námitce:

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění: Návrh územního plánu Zdislavice je zpracován v souladu s platnými Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje (dále jen ZUR SK) i s Politikou územního rozvoje České republiky (dále jen PUR ČR) viz kapitola 1. textové části odůvodnění UP.

Na základě podané připomínky z 11.1.2019 č.j. VYST 1203/19 byla doplněna textová část návrhu územního plánu, textová část odůvodnění územního plánu včetně koordinačního výkresu o trasu vedení VNN 400kV Hradec – Mírovka a její ochranné pásmo pro zdvojení VVN (E18) předané pro zpracování UAP ORP Vlašim. Rozvojový záměr pro dvojité vedení 400kV Hradec - Mírovka, označen jako E18, není stabilizován v nadřazené územně plánovací dokumentaci - v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje a tudíž není vymezen v grafické části návrhu územního plánu.

Územní plán v textové části zohledňuje rozvojový záměr pro dvojité vedení 400kV Hradec – Mírovka, označený jako E18, graficky je vyznačen koridor v koordinačním výkrese. Dále je zohledněn v kapitole d) Koncepce veřejné infrastruktury podkapitola 2.2. Zásobování elektrickou energií.

Trasa VVN, včetně rozšíření (PÚR E18) není v rozporu s koncepcí ÚP, žádná rozvojová plocha nezasahuje do ploch určených pro rozšíření (zdvojení) trasy VVN.

Podavatel námítky: Zástupce JUDr Magdy Kuncířové, Zdislavice 24 Parc.č. 1768/4, 1768/5, 1768/2, 1768/3, 1768/23, 1768/24, 1768/32 a 1768/33 k.ú. Zdislavice u Vlašimi	Josef Kůžel Zdislavice 24
Datum doručení a č.j.	27.11.2019 VYST 64558/2019

NÁMITKA Č.2

Vyjádření k novému územnímu plánu Městysu Zdislavice. Plocha východní části městysu objekty VOD Zdislavice navržená zástavba zhoršuje klimatické vlivy na okolní krajinu v důsledku centralizace staveb, které vyzařují nadměrné množství tepla a navíc brání přístupu okysličeného vzduchu z oblasti podhůří do obytné části městysu. Výpočty EIA a ostatních institucí jsou v současné době již zastaralé a tudíž nepoužitelné. Písemné vyjádření ze září 2019 rektora Zemědělské university Praha profesora ing. Skleničky a následné výzkumy na klimatické vlivy ostatními vědeckými pracovišti navrhuji jiné zásady staveb a zemědělského hospodaření krajiny. Hospodářským rokem 2020 -2021 dojde ke změnám parcelací ploch, osevních postupů plodin atd, to vše ovlivní hospodaření v zemědělství. Ve stávající zástavbě VOD kravím 450 změnit nevyhovující kejdový systém na podestýlkové stání, tím se zruší kejdová jímka. Část plochy kravína předělit na porodnu a odstav krav. Bývalý kravín Donava demontovat a na jeho stavebním pozemku vybudovat silážní žlab a míchárenu krmiv. Tyto stavby umožní provoz VOD a nezvýší nebezpečné vyzařování tepla do ovzduší a není zapotřebí zastavovat ornou půdu.

Dle grafické přílohy je požadováno zalesnění pozemku parc.č. 1768/2, 1768/3, 1768/23, 1768/24, 1768/32 a 1768/33 k.ú. Zdislavice u Vlašimi.

Rozhodnutí o námitce:

Výrok:

Námitce se nevyhovuje

Odůvodnění: Územní plán vymezuje pro celé území obce dle § 43 stavebního zákona plochy s rozdílným způsobem využití a stanovuje podmínky pro využití těchto ploch. Dále zpřesňuje a rozvíjí cíle a úkoly územního plánování. Územní plán nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územnímu rozhodnutí.

Areál VOD Zdislavice se nachází v zastavěném území obce a Územní plán Zdislavice zde vymezuje v souladu se stavem území plochu VZ Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba. Podmínky pro využití této plochy jsou stanoveny v kapitole f) textové části územního plánu, kde je stanoveno hlavní, přípustné a nepřípustné využití dané plochy včetně jeho prostorového uspořádání. S ohledem na legislativu a Zadání územního plánu Zdislavice nesmí tyto podmínky obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem územnímu rozhodnutí. Územní plán v hlavním využití umožňuje chov a ustájení zvířat, ale již nesmí stanovovat daný systém ustájení.

Zalesnění pozemků parc.č. 1768/2, 1768/3, 1768/23, 1768/24, 1768/32 a 1768/33 vše k.ú. Zdislavice u Vlašimi, které se nacházejí částečně v zastavěném území a částečně v zastavitelných plochách není v souladu s koncepcí územního plánu Zdislavice. V případě pozemků parc.č. 1768/3, 1768/23, 1768/24 vše k.ú. Zdislavice u Vlašimi se jedná o pozemky pod ochranu ZPF. Pozemky parc.č. 1768/2, 1768/32 a

1768/33 vše k.ú. Zdislavice u Vlašimi jsou dle katastru nemovitostí vedeny jako ostatní plocha – manipulační plocha.

Podavatel námítky: Oprávněný investor	Povodí Vltavy s.p. Grafická 36, 150 21 Praha 5
Datum doručení a č.j.	3.12.2019, VYST 65242/2019

NÁMITKA Č.3

Nadále postrádáme seznam všech vodních toků včetně uvedení správce a kategorií rybných vod.

Rozhodnutí o námitce:

Výrok:

Námitce se nevyhovuje

Odůvodnění: Územní plán Zdislavice řeší problematiku vodního režimu v kapitole e) Koncepce uspořádání krajiny. Uvádění seznamu všech vodních toků včetně jejich správců a kategorie rybných vod není vhodné s ohledem na obsah a podrobnost územního plánu.

NÁMITKA Č.4

V lokalitách, kde napojení na veřejnou kanalizaci není možné preferujeme likvidaci splaškových odpadních vod pomocí jímek na vyvážení.

Rozhodnutí o námitce:

Výrok:

Námitce se vyhovuje

Odůvodnění: Koncepce veřejné infrastruktury v kapitole 2.1.1 kanalizace řeší likvidaci splaškových odpadních vod. Splaškové odpadní vody v sídle Zdislavice budou likvidovány na stávající čističce odpadních vod. U staveb ve volné krajině (lokality Peklo a Nové Peklo), kde není možné připojení na stávající ČOV je likvidace odpadních splaškových vod řešena v souladu s příslušnou legislativou - pomocí nepropustných jímek na vyvážení nebo jím ekvivalentních technologií čištění odpadních vod.

NÁMITKA Č.5

Srážkové vody je třeba v maximální možné míře likvidovat přímo na pozemcích, akumulace-zálivka, však, v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, resp. jako vody užitkové.

Rozhodnutí o námitce:

Výrok:

Námitce se vyhovuje

Odůvodnění: Návrh územního plánu je zpracován v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění. Likvidace srážkových vod je řešena v kapitole d) Koncepce veřejné infrastruktury, podkapitola 2.1.Vodní hospodářství.

NÁMITKA Č.6

Upozorňujeme, že ve schváleném Plánu dílčího povodí Dolní Vltavy v útvaru povrchových vod DVL_0510 Štěpánovský potok od pramene po ústí do toku Sázava je navrženo opatření „Revitalizace

Malkoveckého potoka (DV110082)“ (ID DVL220073). Jelikož navrhovatel/nositel není u tohoto opatření uveden, doporučujeme se v tomto případě obrátit na Agenturu ochrany přírody a krajiny ČR, neboť na základě jejich návrhu byla opatření tohoto charakteru do plánů povodí zařazena.

Rozhodnutí o námitce:

Výrok:

Námitce se vyhovuje

Odůvodnění: Na základě vyjádření Agentury ochrany přírody a krajiny (e-mail ze dne 25.4.2019) se záměr revitalizace bude v kat. území Zdislavice u Vlašimi odehrávat jenom okrajově, většina leží v k.ú. Bolina. Mezi uvažovaná opatření se uvádí obnova potočního pásu v šíři 5 metrů na každou stranu od potoka.

Návrh územního plánu vymezuje podél potoka plochu NZt Plocha zemědělská - trvalý travní porost a umožňuje vybudování potočního pásu.

Podavatel námítky: Oprávněný investor	Telia Carrier Czech Republic a.s. K červenému dvoru 25a, 130 00 Praha 3
Datum doručení a č.j.	24.10.2019 VYST 59521/2019

NÁMITKA Č.7

V předmětném území je umístěno podzemní vedení sítě elektronických komunikací a zařízení ve vlastnictví Telia, jehož polohu, včetně ochranného pásma a věcného břemene / služebnosti inženýrských sítí, požadujeme zachovat v plném rozsahu. Orientační polohu vedení zasíláme polohou k této zprávě.

Rozhodnutí o námitce:

Výrok:

Námitce se vyhovuje

Odůvodnění: Elektronické komunikační vedení je součástí textové i grafické části územního plánu.

Podavatel námítky: Vlastník pozemků 1800, 1801/1, 1801/2, 1802, 1803 k.ú. Zdislavice u Vlašimi	Výrobně-obchodní družstvo Zdislavice 257 64 Zdislavice 36
Datum doručení a č.j.	29.11.2019 VYST 64736/2019

NÁMITKA Č.8

Dne 27. 11. 2019 na veřejném projednání územního plánu Zdislavice nám byla předložena dokumentace tohoto navrženého územního plánu. Žádáme jako jeden z vlastníků pozemků o rozšíření způsobu využití ploch sousedících se stávajícím areálem VOD Zdislavice. Toto zájmové území je zakresleno na přiloženém snímku z katastrální mapy (CUZK). Navrhujeme zájmové území pro plochu „Výroba a skladování pro zemědělskou činnost (VZ). Důvodem je plánovaná výstavba skladu krmiva pro živočišnou výrobu. Navržená plocha uzavře areál do pravidelného tvaru pro vybudování oplocení a výsadby zeleně.

Rozhodnutí o námitce:

Výrok:

Námitce se nevyhovuje

Odůvodnění: Pro rozvoj zemědělské výroby stabilizuje Územní plán Zdislavice stávající plochy VZ Plochy výroba a skladování – zemědělská výroba v severovýchodní části sídla Zdislavice. Nové plochy pro rozvoj zemědělské výroby nejsou s ohledem výsledky pořizování územního plánu vymezovány.

Podavatel námítky: Vlastník pozemku 2870/7 k.ú. Zdislavice	Městys Zdislavice
Datum doručení a č.j.	29.11.2019 VYST 64724/2019

NÁMITKA Č.9

Jako vlastník pozemku parc.č.2870/7 v k.ú. Zdislavice u Vlašimi žádáme o vyřazení části pozemku o velikosti 1/3 z ploch výroby.

Rozhodnutí o námítce:

Výrok:

Námítce se vyhovuje

Odůvodnění: Jedná se o pozemek v zastavěném území v návaznosti na dráhu a plochu VL Plocha výroby a skladování – lehká průmyslová výroba. Převedení části pozemku do ploch OV Plocha občanského vybavení – veřejná infrastruktura je v souladu s koncepcí územního plánu.

XVI. Vyhodnocení připomínek

• Připomínky uplatněné dle § 50 odst. 2 a 3 stavebního zákona

Připomínky uplatněné dle § 50 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění (dále jen stavební zákon) v rámci společného jednání k návrhu Územního plánu Zdislavice, které se konalo dne 31.1.2019 v 9:00 ve velké zasedací místnosti MěU Vlašim, Jana Masaryka 302, Vlašim:

Připomínka č.1

Datum doručení a č.j.: 29.1.2019 VYST 2914/19
Parcelní číslo: 184/3 a 184/1 k.ú. Zdislavice u Vlašimi
Podavatel připomínky: Ing. Otakar Kořínek
Nad Lomem 451, 250 89 Lázně Toušeň

Obsah:

K uvedenému ÚP KÚ Zdislavice předloženému k projednání bych chtěl vyjádřit nesouhlas. Dle podkladů počítá ÚP s vybudováním přístupových cest přes pozemky m.j. č. 184/3 a 184/1. Tyto pozemky jsou v SJM Kořínkových a dosud nejsou vedeny jako veřejné komunikace.

Doposud neproběhlo žádné jednání a dohoda s OÚ ohledně podmínek vyčlenění části pozemků pro účel plánované komunikace dle návrhu ÚP. Takovou dohodu považuji jako podmínku našeho souhlasu s ÚP.

Vyhodnocení připomínky: Připomínce bylo částečně vyhověno.

Plocha PV – plocha veřejných prostranství pro komunikaci na pozemku parc. č. 184/1 k.ú. Zdislavice u Vlašimi byla vypuštěna a nově zde byla vymezena plocha BV Plocha bydlení –bydlení venkovské, která umožňuje v přípustném využití umístění dopravní a technické infrastruktury.

U pozemku parc. č. 184/3 k.ú. Zdislavice u Vlašimi se jedná o stabilizovanou plochu PV Plocha veřejného prostranství – komunikace, veřejné prostory, která je využívána pro přístup směrem v potoku.

Připomínka č.2

Datum doručení a č.j.: 16.1.2019 VYST 1770/19
Parcelní číslo: 1800, 1801/1, 1801/2, 1802, 1803, 1804/1, 1804/2 k.ú.
Zdislavice u Vlašimi
Podavatel připomínky: Výrobně-obchodní družstvo Zdislavice
257 64 Zdislavice 36

Obsah:

VOD Zdislavice žádá o Změnu v návrhu Územního plánu Zdislavice. Navrhujeme rozvoj zemědělského areálu jižním Směrem na pozemky p.č. 1800, 1801/1, 1801/2, 1802, 1803, 1804/1, 1804/2.

Vyhodnocení připomínky: Připomínce se nevyhovuje.

Pro rozvoj zemědělské výroby stabilizuje Územní plán Zdislavice stávající plochy VZ Plochy výroba a skladování – zemědělská výroba v severovýchodní části sídla Zdislavice. Nové plochy nejsou vymezovány.

Připomínka č.3

Datum doručení a č.j.: 30.1.2019 VYST 3029/19
Parcelní číslo: 744 k.ú. Zdislavice u Vlašimi
Podavatel připomínky: Ing. Pavel Dvořák
Zdislavice 171, 257 64 Zdislavice

Obsah:

Vznáším připomínku k návrhu nového územního plánu Městyse Zdislavice, jehož zpracovatelem je Ing. arch. Milič Maryška, Letohradská 3 / 369, 170 00 Praha 7, jakož to vlastník pozemku parc. číslo 744 v k.ú. Zdislavice u Vlašimi. Můj pozemek je negativně dotčen změnou územního plánu (dále jen ÚP) v nové zastavitelné ploše označené jako Z07. Tato zóna se velmi radikálně zúžila oproti aktuálnímu ÚP Městyse Zdislavice. Zanikla komunikace, která byla naplánována napříč (skoro kolmo) na pozemky v lokalitě „Humna“ v návrhu ÚP označena jako plocha Z07. Většina pozemků v této lokalitě je velmi úzká 10 - 15 m, taktéž i můj zmiňovaný pozemek parc. č. 744 o šířce 12m a neumožňuje tak bez dohody s vlastníkem sousedního pozemku výstavbu rodinného domu (dále jen RD). Právě komunikace, která je v současně platném ÚP, by po její realizaci, umožnila vlastníkům pozemků v lokalitě „Humna“ křížovou výměnu pozemků a rozšíření stavebních parcel na dostatečnou šířku potřebnou pro výstavbu RD. Zástupci Městyse Zdislavice bohužel v posledních více jak 15 letech nevyvolali žádné jednání a nepodnikli žádné kroky, které by vedly k vykoupení potřebné části soukromých pozemků, geometrickému zaměření nové komunikace a následně k výstavbě nové komunikace a propojení se stávající obecní komunikací na pozemku parc. č. 2804 v k.ú. Zdislavice u Vlašimi. Právě v nečinnosti Městyse Zdislavice spatřuji příčinu, proč dosud v lokalitě „Humna“ nezačala žádná výstavba RD.

Dovoluji si odhadnout, že pokud bude schválena zastavitelná plocha Z07, tak jak je navržena, nezapočne v budoucích mnoha letech v této ploše žádná výstavba RD, neboť zanikne prostor pro jednání mezi vlastníky pozemků (parcel).

Dle mého názoru by měl ÚP podpořit urbanistický rozvoj městyse a zvýšit počet hlavně mladých obyvatel. Bohužel údaje Českého statistického úřadu mluví jasně, počet obyvatel Městyse Zdislavice se od roku 1990 takřka nemění a posledních letech má spíše klesající tendenci.

Vyhodnocení připomínky: Připomínce nebylo vyhověno.

Územní plán Zdislavice stanovil koncepci rozvoje s ohledem na velikost sídla. Plocha Z07 byla na základě výsledků pořizování územního plánu po společném projednání upravena, ale s ohledem na předimenzování původní koncepce a záborů zemědělského půdního fondu nebyla lokalita Z07 navrácena do rozsahu dle UPnSU Zdislavice.

Připomínka č.4

Datum doručení a č.j.:	28.1.2019 VYST 2821/19
Parcelní číslo:	199/2 a 496 k.ú. Zdislavice u Vlašimi
Podavatel připomínky:	Gustav Srba Zdislavice 126, 257 64 Zdislavice

Obsah:

Jako vlastník pozemků parc. č. 499/2 a 496 v kat. území Zdislavice u Vlašimi, žádám o pořízení změny územního plánu Městys Zdislavice a níže uvádím požadované údaje:

- údaje o navrhované změně využití ploch na území obce:

nové funkční využití pozemků navrhuji pro stavby výroby a občanské vybavenosti

- údaje o současném využití ploch dotčených návrhem navrhovatele:

jedná se o zemědělsky obhospodařované pozemky

- důvody pro pořízení územního plánu nebo jeho změny:

jedná se o pozemky sousedící s pozemky v mém vlastnictví, které jsou k tomuto záměru určeny a jako vlastník pozemku je chci využít jako stavební pozemky

Vyhodnocení připomínky: Připomínce bylo částečně vyhověno.

Na základě podaných připomínek došlo ke změně funkčního využití plochy na plochu BV plochy bydlení – bydlení venkovské. Tato plocha v přípustném využití umožňuje samozásobitelskou hospodářskou činnost – chovatelská a pěstitelská a umístění staveb a zařízení občanského vybavení. Dále dojde k doplnění podmínky podmíněně přípustného využití do doby prokázání splnění hygienických limitů hluku z důvodu blízkosti výrobního areálu a železniční tratě.

Připomínka č.5

Datum doručení a č.j.:	23.1.2019 VYST 2392/19
Parcelní číslo:	499/1 k.ú. Zdislavice u Vlašimi
Podavatel připomínky:	Miroslav Míka Zdislavice 123, 257 64 Zdislavice

Obsah:

Vznáším tímto připomínku k návrhu nového územního plánu pro Městys Zdislavice.

Jsem vlastníkem pozemku parc. č. 499/1 o výměře 2240 m² v k.ú. Zdislavice. Tento pozemek je v návrhu nového územního plánu nově zařazen jako zeleň soukromá a vyhrazená. Nyní je ve stávajícím

územním plánu tento pozemek zařazen jako plocha se smíšenou funkcí. Plánuji zde umístit stavbu rodinného domu, zahajuji přípravu tohoto záměru.

Z výše uvedeného důvodu tímto žádám o provedení změny nového územního plánu a ponechání pozemku jako plochu se smíšenou funkcí.

Vyhodnocení připomínky: Připomínce bylo vyhověno.

Na základě podaných připomínek došlo ke změně funkčního využití plochy na plochu BV plochy bydlení – bydlení venkovské. Dále dojde k doplnění podmínky podmíněně přípustného využití do doby prokázání splnění hygienických limitů hluku z důvodu blízkosti výrobního areálu a železniční tratě.

Připomínka č.6

Datum doručení a č.j.:	4.2.2019 VYST 3602/19
Parcelní číslo:	
Podavatel připomínky:	Mgr. et Mgr. Antonín Hůdek Na Oborách 440, 373 11 Ledenice

Obsah:

1) Přestože se v textové části Odůvodnění ÚP výslovně uvádí, že a) z kapitol 3. „Rozvojové osy a oblasti“, 4. „Specifické oblasti“, jakož i kapitoly 5. „Koridory a plochy dopravní infrastruktury“ a kapitoly 6. „Koridory technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů“ pro území řešené v ÚP Zdislavice nevyplývají žádné specifické požadavky a přes území městysu Zdislavice nejsou v PÚR ČR vymezeny koridory a plochy dopravní infrastruktury a koridory technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů - viz kapitola 1. „podkapitola 1.1 Odůvodnění ÚP

b) a totéž se uvádí v podkapitole 1.2 (Soulad návrhu ÚP se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje), objevuje se v kapitole 4. Odůvodnění ÚP (Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů), podkapitole 4.4 (Technické limity) - Technická infrastruktura VVN 110 kV nadzemní elektrická vedení - návrh, a totéž vedení je též zakresleno na výkresu D - Koordinační výkres, aniž by pro to existoval nebo byl zpracovatelem doložen jakýkoliv relevantní důvod. Pouhý jakýsi návrh kohosi nemůže být technickým limitem využití území.

Vyhodnocení připomínky: Připomínce bylo vyhověno.

Z textové části odůvodnění i z Koordinačního výkresu byl záměr výstavby elektrického vedení VVN 110 kV, převzatý v Územně analytických podkladech ORP Vlašim (2016) vyřazen.

2) Další rozpory vykazuje kapitola 9. Odůvodnění ÚP, kde zpracovatel v části „Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch“ odst. 1. uvádí, že navržené rozvojové zastavitelné plochy bydlení reflektují stávající ÚPnSÚ Zdislavice a že v územním plánu Zdislavice nejsou nad rámec stávajícího ÚPnSÚ vymezeny žádné nové zastavitelné plochy určené pro bydlení. Toto není pravdivé tvrzení, neboť např. do části území označeného jako ZO1 nebo ZO3 byly, oproti předchozímu stavu, zahrnuty i nové plochy.

Podle předposledního odstavce téže části - věta druhá - má být pak odůvodněním k redukci ploch vymezených pro bydlení stávajícím ÚP údajná „poměrná velkorysost jejich návrhu a jejich naddimenzování“, což je třeba považovat za velmi podivné odůvodnění. Konkrétně se jedná o plochu Z07, která podle stávajícího ÚP i samotného návrhu ÚP splňuje hledisko prostorového uspořádání sídel,

komunikačního přístupu (existující komunikace i možnost jejího prodloužení) a napojení na inženýrské sítě (položená kanalizace a existující elektrické vedení VN 22 kV)- tj. podmínky, které nesplňují zastavitelné plochy označené v návrhu ÚP nebo odůvodnění ÚP jako Z01, Z02, Z03, Z08 nebo Z09.

Vyhodnocení připomínky: Připomínce bylo vyhověno.

Územní plán zastavitelné plochy Z01 a Z03 prověřil a vymezil s ohledem na stav území. Plochu Z01 upravil prostorově s ohledem na vyhlášené ochranné pásmo zemědělského areálu. Plocha Z03 byla oproti UPnSU zmenšena.

Plocha Z07 byla na základě výsledků pořizování územního plánu po společném projednání upravena, ale s ohledem na předimenzování původní koncepce, záborny zemědělského půdního fondu a chybějící technickou a dopravní infrastrukturu nebyla lokalita Z07 navržena do rozsahu dle UPnSU Zdislavice.

3) Poslední připomínka se týká zastavitelné plochy určené pro výrobu označené jako Z13. Poté, co byla převážná část původní zastavitelné plochy Z12 zastavěná a část vymezená v návrhu ÚP zahrnuje pouze její zbytek (navíc ve vlastnictví podnikatelského subjektu vlastnického též převážnou část původní zastavitelné plochy), dojde výraznou redukcí rozlohy zastavitelné plochy Z13 k zásadnímu zmenšení zastavitelných ploch určených pro výrobu oproti stávajícímu ÚPnSÚ, a to o více než polovinu, a nemůže tak být zajištěn všestranný rozvoj území deklarovaný ÚP. Kromě toho by měla být případná redukce rozlohy zastavitelné plochy Z13 řádně odůvodněna, nikoliv tak, jak je tomu v části nadepsané zdůvodnění navrhovaného řešení - strana 26 Odůvodnění ÚP - arondace za každou cenu.

Vyhodnocení připomínky: Připomínce se nevyhovuje.

Pro rozvoj výroby vymezuje územní plán plochy VL Plocha výroby a skladování – lehký průmysl, VD Plocha výroby a skladování – drobná výroba a komerční zařízení a VD Plocha výroby a skladování – zemědělská výroba. V západní části sídla jsou vymezeny plochy VL Plocha výroby a skladování – lehký průmysl označeny jako Z12 a Z13. Návrh pro společné jednání převzal nezastavěnou část plochy Z12 a o cca 1/3 zmenšil plochu Z13 oproti platnému ÚPnSÚ. Na základě stanoviska orgánu ochrany zemědělského půdního fondu, doplnění odůvodnění rozsahu navrhovaných zastavitelných ploch, doplňujících jednání a následné změně stanoviska orgánu ochrany zemědělského půdního došlo v rámci přiměřeného rozvoje obce ve veřejném zájmu k zachování alespoň části zastavitelné plochy Z13.

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu posoudil podle ustanovení § 50 odst.7 stavebního zákona návrh územního plánu z hlediska zajištění koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší územní vztahy a z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací kraje a umožnil postup v dalším řízení o územním plánu.

Připomínka č.7

Datum doručení a č.j.: 9.1.2019 VYST 939/19
Parcelní číslo:
Podavatel připomínky: Telia Carrier Czech Republic a.s.
K červenému dvoru 25a, 130 00 Praha 3

Obsah:

Telia Carrier Czech Republic a.s., se sídlem centrum NAGANO IV, K Červenému dvoru 25a, 130 00 Praha 3, IČ: 26207842, zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 6808 (dále „Telia“), sděluje: V předmětném území je umístěno podzemní vedení sítě elektronických komunikací a zařízení ve vlastnictví Telia, jehož polohu, včetně ochranného pásma a věcného břemene / služebnosti inženýrských sítí, požadujeme zachovat v plném rozsahu. Orientační polohu vedení zasíláme přílohou k této zprávě.

Vyhodnocení připomínky: Připomínce je vyhověno.

Elektronické komunikační vedení je součástí textové i grafické části územního plánu.

Připomínka č.8

Datum doručení a č.j.: 11.1.2019 VYST 1203/19
Parcelní číslo:
Podavatel připomínky: ČEPS a.s.
Elektrárenská 774/2, 101 52 Praha 10

Obsah:

ČEPS, as., provozovatel přenosové soustavy ČR ve smyslu § 24 zákona č. 458/2000 Sb., energetický zákon, oprávněný investor záměru ve smyslu § 23a zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, budoucí vlastník a provozovatel stavby elektroenergetického vedení 400kV podává tímto připomínky k návrhu Územního plánu Zdislavice. Připomínky se týkají textové a grafické částí návrhu, kde není vymezeno stávající vedení 400kV ZVN V420 Hradec - Mírovka včetně jeho ochranného pásma a dále není návrh v souladu s Politikou územního rozvoje ČR ve znění aktualizace č.1, kde je stanoven rozvojový záměr zdvojení vedení ZVN 400kV Hradec - Mírovka pod označením E18. Tento rozvojový záměr je veřejně prospěšnou stavbu, pro kterou lze využít §170 zákona č. 183/2006 Sb..

Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem, požadujeme zapracovat stávající vedení včetně ochranného pásma a koridor pro rozvojový záměr tohoto vedení do návrhu Územního plánu Zdislavice.

Vyhodnocení připomínky: Připomínce je částečně vyhověno.

Informace o koridoru E18 a o omezeních platných v tomto koridoru byla doplněna do kapitoly d) Koncepce veřejné infrastruktury podkapitola 2.2. Zásobování elektrickou energií. Graficky je vedení včetně koridoru znázorněno v koordinačním výkresu.

Přípomínka č.9

Datum doručení a č.j.: 6.3.2019 VYST 6819/19 – doručeno po termínu
Parcelní číslo:
Podavatel připomínky: Povodí Vltavy s.p.
Grafická 36, 150 21 Praha 5

Obsah:

Povodí Vltavy, Státní podnik, na základě § 54 Odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, dává k předloženému návrhu územního plánu Zdislavice následující připomínky.

- 1) Nadále postrádáme seznam všech vodních toků včetně uvedení správce a kategorii rybných vod.
- 2) V lokalitách, kde napojení na veřejnou kanalizaci není možné preferujeme likvidaci splaškových odpadních vod pomocí jímek na vyvážení.
- 3) Srážkové vody je třeba v maximální možné míře likvidovat přímo na pozemcích, akumulace-zálivka, však, v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, resp. jako vody užitkové. V případě souvislé zástavby většího území je třeba vhodným způsobem řešit retenci srážkových vod ze zpevněných ploch.
- 4) Upozorňujeme, že ve schváleném Plánu dílčího povodí Dolní Vltavy v útvaru povrchových vod DVL_0510 Štěpánovský potok od pramene po ústí do toku Sázava je navrženo Opatření „Revitalizace Malkoveckého potoka (DV110082)” (ID DVL220073). Jelikož navrhovatel/ nositel není u tohoto opatření uveden, doporučujeme se v tomto případě obrátit na Agenturu ochrany přírody a krajiny ČR, neboť na základě jejich návrhu byla opatření tohoto charakteru do plánů povodí zařazena.

Vyhodnocení připomínky: Přípomínce bylo částečně vyhověno.

- 1) Územní plán Zdislavice řeší problematiku vodního režimu v kapitole e) Koncepce uspořádání krajiny. Uvádění seznamu všech vodních toků včetně jejich správců a kategorie rybných vod není vhodné s ohledem na obsah územního plánu.
 - 2) Koncepce veřejné infrastruktury v kapitole 2.1.1 kanalizace řeší likvidaci splaškových odpadních vod. Splaškové odpadní vody v sídle Zdislavice budou likvidovány na stávající čističce odpadních vod. U staveb ve volné krajině (lokality Peklo a Nové Peklo), kde není možné připojení na stávající ČOV je likvidace odpadních splaškových vod řešena v souladu s příslušnou legislativou - pomocí nepropustných jímek na vyvážení nebo jím ekvivalentních technologií čištění odpadních vod.
 - 3) Návrh územního plánu je zpracován v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění. Likvidace srážkových vod je řešena v kapitole d) Koncepce veřejné infrastruktury, podkapitola 2.1.Vodní hospodářství.
 - 4) Na základě vyjádření Agentury ochrany přírody a krajiny (e-mail ze dne 25.4.2019) se záměr revitalizace bude v kat. území Zdislavice u Vlašimi odehrávat jenom okrajově, většina leží v k.ú. Bolina. Mezi uvažovaná opatření se uvádí obnova potočního pásu v šíři 5 metrů na každou stranu od potoka.
- Návrh územního plánu vymezuje podél potoka plochu NZt Plocha zemědělská - trvalý travní porost a umožňuje vybudování potočního pásu.

• **Připomínky uplatněné dle § 52 odst. 3 stavebního zákona**

Připomínky dle § 52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění (dále jen stavební zákon) k veřejnému projednání návrhu Územního plánu Zdislavice, které se konalo dne 27.11.2019 od 14:30 v zasedací místnosti Městyse Zdislavice, Zdislavice č.p.6, nebyly uplatněny.

Poučení:

Proti Územnímu plánu Zdislavice vydaného formou opatření obecné povahy nelze dle § 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, v platném znění podat opravný prostředek.

Toto opatření obecné povahy nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky.

Územní plán Zdislavice opatřený záznamem o účinnosti se ukládá v souladu s ustanovením § 165 stavebního zákona u Městyse Zdislavice, Městského úřadu Vlašim, Odboru výstavby a územního plánování a u Krajského úřadu Středočeského kraje, Odboru územního plánování a stavebního řádu.

Účinností tohoto opatření obecné povahy, kterým se vydává Územní plán Zdislavice, pozbývá platnosti Územní plán sídelního útvaru Zdislavice schválený usnesením Zastupitelstva městyse Zdislavice ze dne 23.11.1995 ve znění změn 1,3,4.

Bc. Pavel Bouček v.r.

Starosta městyse Zdislavice



Otisk kulatého razítka

Martin Šanda v.r.

Místostarosta městyse Zdislavice

Seznam příloh, které jsou nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy:

- Příloha č. 1 – Územní plán Zdislavice – textová část
- Příloha č. 2 – Územní plán Zdislavice - grafická část
- Příloha č. 3 – Odůvodnění Územního plánu Zdislavice – textová část
- Příloha č. 4 – Odůvodnění Územního plánu Zdislavice - grafická část

Potvrzení o vyvěšení: (na úřední desce i elektronické úřední desce městyse Zdislavice)

Vyvěšeno: 5. 1. 2021

Sejmuto: 21. 1. 2021

Razítko, podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmutí dokumentu

