

Návrh Změny č. 1 územního plánu ZDUCHOVICE

ODŮVODNĚNÍ

TEXTOVÁ ČÁST

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Správní orgán vydávající změnu územního plánu:	Zastupitelstvo obce Zduchovice, pod č. usn. 2023/2 ze dne 20.02.2023
Datum nabytí účinnosti:	14.03.2023
Oprávněná úřední osoba pořizovatele:	
Jméno a příjmení:	Vojtěch Vaverka
Funkce:	Vedoucí oddělení územního plánování, Stavební úřad a územní plánování, Městský úřad Příbram
Podpis:	
Otisk úředního razítka:	

Projektant:

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

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

Projektant: Monika Juráčková

Únor 2023

Obsah

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.....	9
5.	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ.....	10
6.	ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	19
7.	STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 Odst. 5	19
8.	SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 Odst. 5 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY.....	21
9.	KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČ. VYBRANÉ VARIANTY	22
10.	VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	25
11.	VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ.....	25
12.	VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKU ZADÁNÍ.....	27
13.	VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 Odst. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ	28
14.	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND (ZPF) A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA.....	29
15.	ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ SAMOSTATNÉHO ODŮVODNĚNÍ.....	29
16.	VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK	36
17.	ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI.....	40

1. Postup při pořízení změny územního plánu

O pořízení Změny č. 1 Územního plánu Zduchovice (dále jen Změna č. 1) rozhodlo Zastupitelstvo obce Zduchovice dne 26. 09. 2017, usnesení č. 2017/7. Téhož dne zastupitelstvo rozhodlo o tom, že pořizovatelem Změny č. 1 bude MěÚ Příbram, Stavební úřad a územní plánování, odd. územního plánování, jakožto úřad územního plánování a určeným zastupitelem pro spolupráci s pořizovatelem bude pan Petr Švagr.

S ohledem na tu skutečnost, že v té době probíhal legislativní proces změny stavebního zákona mj. v možnosti využití zkráceného postupu při pořizování změny územního plánu, bylo ze strany obce rozhodnuto posečkat na účinnost této legislativy (novela SZ účinná od 01. 01. 2018) a zároveň konstatoval, že veškeré návrhy na Změnu č. 1 jsou iniciovány obcí.

Pořizovatel dopisem ze dne 05. 03. 2018 požádal odbor ŽP a zemědělství KÚ Středočeského kraje (KUSK) o vydání stanoviska podle § 55a odst. 2 stavebního zákona, neboť měla být Změna č. 1 pořizována tzv. zkráceným postupem. Stanovisko KUSK bylo vydáno dne 09. 03. 2018 (částečně nesouhlasné); po konzultaci a doložení doplňujících podkladů byla pak KUSK vydána dne 28. 03. 2018 změna stanoviska.

V souladu s § 55a stavebního zákona zpracoval pořizovatel návrh Obsahu změny č. 1 a spolu s návrhem revokace usnesení zastupitelstva obce o pořízení Změny č. 1 dle § 55a stavebního zákona a tyto materiály předal určenému zastupiteli k projednání v zastupitelstvu. Obsah Změny č. 1 a revokace usnesení byla schválena Zastupitelstvem obce Zduchovice dne 24. 04. 2018, usn. č. 2018/03. Po doručení tohoto usnesení byl schválený obsah Změny č. 1 předán zhotoviteli k vypracování návrhu Změny č. 1 pro veřejné projednání.

Zhotovitelem Změny č. 1 je Design M.A.A.T. s.r.o., Ing. arch. Martin Jirovský, IČ: 28147588. Součástí návrhu Změny č. 1 nebylo (v souladu se stanoviskem dotčeného orgánu) vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

V prosinci 2018 bylo oznámeno konání veřejného jednání o návrhu Změny č. 1, které se uskutečnilo dne 24. 01. 2019. V průběhu příslušných lhůt byla uplatněna stanoviska dotčených orgánů, námítky a připomínky, jejichž vyhodnocení a rozhodnutí je uvedeno níže v textové části odůvodnění Změny č. 1. S ohledem na složitou problematiku navržených lesních obor a jejich připomínkování v rámci veřejného projednání svolal pořizovatel po dohodě s určeným zastupitelem na 25. 02. 2019 jednání k této problematice. Závěry tohoto jednání pak byly promítnuty do finální verze Změny č. 1.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotili výsledek veřejného projednání, stanoviska dotčených orgánů, podané připomínky a námítky. Dále zpracovali návrh rozhodnutí o podaných námítkách (uvedeno níže v textové části odůvodnění) a toto vyhodnocení kladně dohodl pořizovatel s dotčenými orgány.

K návrhu Změny č. 1 v souladu s § 55b odst. 4 stavebního zákona bylo vydáno stanovisko Krajského úřadu Stč. kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu ze dne 26. 04. 2019. V tomto stanovisku je konstatováno, že v návrhu Změny č. 1 nejsou shledány žádné rozpory a lze pokračovat v dalším postupu pořizování, tzn. vydání Změny č. 1.

Po absolvování veškerých výše uvedených procedur byl návrh Změny č. 1 předložen zastupitelstvu k vydání.

Zastupitelstvo obce Zduchovice na svém jednání dne 20. 10. 2021 v souladu s § 55b odst. 9 stavebního zákona vrátilo návrh změny pořizovateli k opakovanému projednání s následující úpravou:

- 1/ Budou kompletně vypuštěny veškeré plochy s funkčním využitím „LSO – lesní obora“.
- 2/ Do funkčního využití ploch „ZL – lesy“ budou z důvodu veřejného zájmu na zajištění prostupnosti krajiny, celistvosti nezastavěné volné krajiny, zamezení nežádoucího nadřazení mimoprodukčních funkcí lesa oproti funkcím produkčním a neoprávněného omezení vstupů do lesů jako nepřípustné uvedeny veškeré stavby oplocení s výjimkou staveb týkajících se zabezpečovacích prvků starých důlních děl ve smyslu § 35 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), v platném znění.

Protože se jednalo o podstatnou úpravu návrhu změny, bylo postupováno dle § 53 odst. 2 stavebního zákona, tj. bylo vyžádáno o stanovisko z titulu orgánu ochrany přírody a stanovisko z titulu orgánu posuzování vlivů na životní prostředí. Tato stanoviska byla vydána a jejich závěrem je konstatování, že lze vyloučit významný vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti a dále, že není požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí. V souladu s výše uvedeným byl návrh změny upraven a bylo vypsáno opakované veřejné 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), 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.

Pro řešené území Změny ÚP nejsou v této dokumentaci stanoveny žádné konkrétní požadavky a omezení na řešení. Celé správní území obce Zduchovice se nenachází v žádné rozvojové oblasti a rozvojové ose ani specifické oblasti vymezené v Politice územního rozvoje ČR.

2.2. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

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

Ze ZÚR SK vyplývá pro správní území obce Zduchovice toto:

Prvky územního systému ekologické stability (ÚSES)

- Regionální biocentrum RBC 856 Na altánku
- Nadregionální biokoridor K60 Štěchovice – Hlubocká obora
- Ochranná zóna nadregionálního biokoridoru
 - *Ve Změně ÚP jsou tyto prvky vymezeny.*
 - *Regionální biocentrum bylo zpřesněno: Plocha regionálního biocentra 856 Na altánku, tak jak je v současnosti vymezena v dokumentaci ZÚR Středočeského kraje, zahrnuje i lesní porosty s nepůvodními monokulturami borovice, borovice černé, smrku a akátu. Zákres regionálního biocentra dle ZÚR v předmětné lokalitě plně nekoresponduje požadavky na funkčnost RBC s ÚTP regionálních a nadregionálních ÚSES, kde nebylo biocentrum detailně vymezeno. S ohledem na tuto skutečnost byla zpracována studie Zpřesnění regionálního biocentra 856 Na altánku; E. Zimová, J. Novák; Löw & spol., s r.o., Brno 2014. Tato dokumentace optimalizuje umístění regionálního biocentra 856 Na altánku, vzhledem k rozmanitosti přírodních stanovišť, aktuálního stavu porostu, cílového stavu společenstev a zejména zajištění funkčnosti biocentra na ose nadregionálního biokoridoru. Ve studii vymezené biocentrum se bude rozkládat na katastrech obcí Zduchovice, Větrov a Solenice.*

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 č. 1 ÚP Zduchovice
(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.	Zařazení plochy pro umístění kontejnerů mezi veřejně prospěšné stavby podpoří realizaci tohoto záměru a tímlepší stav veřejné infrastruktury.
(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.	
(3)	Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.	Není záležitostí projektanta.
(4)	Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.	Byly aktualizovány trasy koridorů ÚSES s podmínkami ochrany. Zastavitelné plochy jsou vymezeny prakticky pouze v rekreační lokalitě Žebrákov, kde těsně navazují na již existující platformu. V ostatním správním území se mění funkční statut již zastavěných území s ohledem na aktuální potřeby obce. Hodnoty přírodní a kulturní nejsou dotčeny.
(5)	V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování	Podmínky pro využívání nezastavěného území jsou již stanoveny v platném ÚP Zduchovice. Změna ÚP pouze doplňuje do všech funkčních ploch možnost realizovat dopravní a technickou infrastrukturu.

	Cíle územního plánování stanovené v § 18 stavebního zákona	Vyhodnocení souladu s ohledem na řešení Změny č. 1 ÚP Zduchovice
	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. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umísťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje.	
(6)	Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání.	

3.2. Vyhodnocení souladu s úkoly územního plánování

	Úkoly územního plánování stanovené v § 19 stavebního zákona	Vyhodnocení souladu s ohledem na řešení Změny č. 1 ÚP Zduchovice
a)	zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty,	Tyto podmínky jsou stanoveny již v platném ÚP Zduchovice a změna je bude respektovat.
b)	stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území,	
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,	Požadavky vychází z konkrétních záměrů. Pro posílení veřejné infrastruktury byla zařazena původně navržená plocha pro umístění kontejnerů na odpad mezi veřejně prospěšné stavby.
d)	stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb,	Tyto podmínky jsou stanoveny již v platném ÚP Zduchovice a změna je bude respektovat.
e)	stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území,	
f)	stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci),	Není předmětem změny.

	Úkoly územního plánování stanovené v § 19 stavebního zákona	Vyhodnocení souladu s ohledem na řešení Změny č. 1 ÚP Zduchovice
g)	vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem,	Není předmětem změny.
h)	vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn,	Není předmětem změny.
i)	stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení,	
j)	prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území,	
k)	vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany,	
l)	určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území,	
m)	vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhnout kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak,	
n)	regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů,	
o)	uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.	Respektováno.

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

Zpracování Změny ÚP bylo provedeno v souladu s ustanoveními platného stavebního zákona a navazujících vyhlášek č. 500 a 501 v platném znění.

Obsah textové dokumentace Změny ÚP je v souladu s § 16 vyhlášky č. 500/2006 Sb. Grafická část dokumentace Změny ÚP je zpracována dle vyhlášky 500/2006, přílohy č. 7.

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

Závěrem se nechá konstatovat, že kompletní dokumentace Změny ÚP je zpracována podle požadavků stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek 500/2006 Sb. a 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

Územní plán je zpracován v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

Ministerstvo obrany

Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:

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

Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby):

- větrných elektráren
- výškových staveb
- venkovního vedení VVN a VN
- základnových stanic mobilních operátorů
- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Hasičský záchranný sbor StČK – úsek ochrany obyvatelstva

V rámci rozšiřování vodovodní sítě a budování nových vodovodních přípojek se doporučuje zřízení nadzemních hydrantů, aby byl splněn požadavek pro zásobování požární vodou vycházející z normy ČSN 730873. Jedná se např. o lokalitu 8a, kde jsou zdroje požární vody vzdáleny více jak 600 m.

5.2. Přezkoumání se stanovisky dotčených orgánů

VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY

podatel ze dne číslo jednací	stručné znění	řešení požadavky na zpracování do čis- topisu
Dotčené orgány:		
Ministerstvo průmys- lu a obchodu 31. 12. 2018 MPO 91842/2018	Souhlas bez připomínek.	Bez požadavků na řešení.
Ministerstvo obrany 30. 01. 2019 106181/2019-1150- OÚZ-PHA	Souhlas za podmínky doplnění textové a grafické části (odůvodnění – text, koordi- nační výkres) o údaje o vymezeném území MO pro nadzemní stavby a o vymezené území leteckých zabezpečovacích zařízení MO).	Do odůvodnění Změny č. 1 bude zpracováno.
Ministerstvo životní- ho prostředí 08. 01. 2019 MZP/2019/500/63	Souhlas bez připomínek.	Bez požadavků na řešení.
Krajská hygienická stanice Stč. Kraje 24. 01. 2019 KHSSC 67185/2019	Souhlas za podmínky: 1/ U navržené lokality 1a – OMS 15 bude v rámci povolovacího řízení doložen vliv hluku ze silnice II/118 a z protilehlé plochy přestavby SOR (vymezeno původním UP)	Ad1/ S ohledem na zamítavé stano- visko orgánu ochrany ZPF (KÚ Stč. kraje) k této lokalitě je podmínka již bezpředmětná – lokalita 1a bude vypuštěna ze zpracování.
Hasičský záchranný sbor Stč. kraje 10. 01. 2018 HSL-187-2/2019-PB	Souhlasné stanovisko, pouze uvedeno do- poručení na řešení nadzemních hydrantů.	V odůvodnění Změny č. 1 bude toto zmíněno v textové části.
MěÚ Příbram Odbor životního pro-	Zákon č. 254/2001 Sb. (o vodách) 1/ Bez připomínek.	Ad 1/ Bez požadavku na řešení.

podatel ze dne číslo jednací	stručné znění	řešení požadavky na zpracování do čis- topisu
středí 31. 01. 2019 MeUPB 12667/2019/OZP/Wa	<u>Zákon č. 114/1992 Sb. (ochrana přírody a krajiny)</u> 2/ Požadavek na redukci navržených ploch 6a a 6b dle předloženého grafického podkladu.	Ad 2/ / S ohledem na výsledek konzultační schůzky zúčastněných dne 25. 02. 2019 budou navržené lokality 6a a 6b redukovány podle požadavku OŽP MěÚ Příbram. <i>Pozn.: Ve verzi návrhu pro opakované veřejné projednání byly navržené lokality 6a a 6b zcela vypuštěny.</i>
KÚ Stč. kraje Koordinované stanovisko 28. 01. 2019 170006/2018/KUSK	Odbor životního prostředí a zemědělství <u>Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny</u> 1/ Bez připomínek. <u>Zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF</u> 2/ Souhlasí s nezemědělským využitím navrhované lokality č. 2 (SR-16). 3/ Nesouhlasí s nezemědělským využitím navrhované lokality č. 1a (OMS-15) z důvodu vysoké třídy ochrany a s lokalitou č. 4 (UR-17) z důvodu dosud nevyčerpaných ploch vymezených předešlou UPD. 4/ Souhlasí se zařazením lokality 1b do ploch zemědělských (PO). <u>Zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší</u> 5/ / Bez připomínek. <u>Zákon č. 289/1995 Sb., o lesích</u> 6/ / Bez připomínek. <u>Zákon č.100/2001 Sb., o posuzování vlivů</u>	Ad 1/ Bez požadavku na řešení. Ad 2/ Bez požadavku na řešení. Ad 3/ Lokalita č. 1a (OMS-15) a lokalita č. 4 (UR-17) budou z řešení Změny č. 1 vypuštěny. Ad 4/ Vzhledem k tomu, že lokalita 1b (PO) byla navržena jako kompenzace za lokalitu 1a (OMS-15), která nebude realizována, zůstane lokalita 1b (PO) určena pro funkční využití dle stávajícího UP Zduchovice a nebude měněna na zemědělskou plochu. Ad 5/ Bez požadavku na řešení. Ad 6/ Bez požadavku na řešení.

podatel ze dne číslo jednací	stručné znění	řešení požadavky na zapracování do čis- topisu
	<p><u>na životní prostředí</u> 7/ Bez připomínek.</p> <p><u>Zákon č. 254/2015 Sb., o vodách</u> 8/ Bez připomínek.</p> <p><u>Zákon č. 224/2015 Sb., o prevenci závaž- ných havárií</u> 9/ Bez připomínek.</p> <p>Odbor dopravy 10/ Bez připomínek.</p> <p>Odbor kultury a památkové péče 11/ Příslušným dotčeným orgánem je úřad ORP Příbram.</p>	<p>Ad 7/ Bez požadavku na řešení.</p> <p>Ad 8/ Bez požadavku na řešení.</p> <p>Ad 9/ Bez požadavku na řešení.</p> <p>Ad 10/ Bez požadavku na řešení.</p> <p>Ad 11/ Bez požadavku na řešení.</p>
Sousední obce:		
Žádná ze sousedních obcí neuplatnila v zákonné lhůtě připomínky.		
Obec, pro kterou je změna č. 1 pořizována:		
<p>Obec Zduchovice 31. 01. 2019 68/2019/ZDU</p>	<p>1/ Ve výkresové části provést aktualizaci veřejného vodovodu dle aktuálního stavu.</p> <p>2/ U ploch LSO upravit regulativy pro mož- nost pohybu turistů a cyklistů na komuni- kacích v majetku obce, polních a lesních cestách a zajištění přístupu veřejnosti k turistickému místu „Vyhlička Na Altán- ku“.</p>	<p>Ad 1/ V návrhu Změny č. 1 bude zapracováno.</p> <p>Ad 2/ V návrhu Změny č. 1 bude zapracováno. <i>Pozn.: Ve verzi návrhu pro opako- vané veřejné projednání byly plochy pro oboru LSO zcela vypuštěny.</i></p>
Oprávněný investor:		
<p>NET4GAS s.r.o. 24. 01. 2019 11013/18/OVP/Z</p>	Bez připomínek.	Bez požadavků na řešení.
Povodí Vltavy s.p., závod Dolní Vltava	Nemá námitek a souhlasí za respektování podmínek, které se však nevztahují na pro- ces pořizování UPD, ale na navazující	Bez požadavku na řešení.

podatel ze dne číslo jednací	stručné znění	řešení požadavky na zapracování do čis- topisu
28. 01. 2019 5670/2019-242-Št	správní řízení a na respektování příslušné legislativy a norem při projektování a povolování staveb.	

Stanoviska došla po opakovaném veřejném projednání:

podatel datum doručení číslo jednací	stručné znění	návrh vyhodnocení
Dotčené orgány:		
Obvodní báňský úřad pro území Hl. města Prahy a kraje Středo- českého Kozí 4 P.O.BOX 31 110 01 Praha 1 03.03.2022 SBS 09073/2022/OBÚ- 02/1	Uvedený návrh územního plánu se týká území obce, které je situováno mimo hranice stávajících dobývacích prostorů evidovaných u OBÚ a mimo hranice chráněných ložiskových území, a tudíž není dotčena ochrana výhradních ložisek. OBÚ k tomuto návrhu nemá námítky.	Vzato na vědomí.
KÚ Stč. kraje Zborovská 11 150 21 Praha 5 (koordinované sta- novisko) 11.04.2022 029517/2022/KUSK	Odbor životního prostředí a zemědělství Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, na zá- kladě jemu svěřených kompetencí podle jednotlivých složkových zákonů na úseku životního prostředí uplatňuje následující požadavky: 1/ Dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu Orgán ochrany zemědělského půdního fondu - bez připomínek. 2/ Dle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích – bez připomínek. 3/ Dle zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší – bez připomínek.	1 – 8/ Vzato na vědomí. 9/ MěÚ Příbram z hlediska státní památkové péče byl vyzván k uplatnění stanoviska, tohoto práva nevyužil.

podatel datum doručení číslo jednací	stručné znění	návrh vyhodnocení
	<p>4/ Dle zákona č. 254/2001 Sb., o vodách – bez připomínek.</p> <p>5/ Dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí – bez připomínek.</p> <p>6/ Dle zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi – bez připomínek.</p> <p>7/ Dle zákona č. 114/1992 Sb. - o ochraně přírody – byl vyloučen vliv na EVL a ptačí oblasti, dále bez připomínek.</p> <p>Odbor dopravy 8/ Bez připomínek.</p> <p>Odbor kultury a památkové péče 9/ K uplatnění stanoviska je příslušný MěÚ Příbram.</p>	
<p>Krajská hygienická stanice Stč. kraje se sídlem v Praze Územní pracoviště Příbram U Nemocnice 85 261 80 Příbram</p> <p>11.04.2022</p> <p>S-KHSSC 10693/2022</p>	<p>Bez připomínek.</p>	<p>Vzato na vědomí.</p>
<p>Ministerstvo obrany ČR Sekce ekonomická a majetková Odbor ochrany územních zájmů a</p>	<p>MO ČR souhlasí s navrženými změnami řešenými v návrhu zm. č. 1 územního plánu Zduchovice, protože změny nejsou v rozporu se zájmy Ministerstva obrany.</p> <p>Ve veřejném zájmu důrazně žádá o doplnění limitů a zájmů MO ČR do návrhu</p>	<p>Stanovisko nesměřuje k předmětu opakovaného projednání změny. Protože se však jedná o jevy, které existují nezávisle na územním plánu (tj. na vůli zastupitelstva), budou zapracovány do koordinačního</p>

podatel datum doručení číslo jednací	stručné znění	návrh vyhodnocení
<p>řízení programů ne- movité infrastruktury Praha</p> <p>Tychonova 1 160 00 Praha 6</p> <p>08.04.2022</p> <p>22005/2022-1322-10</p>	<p>územně plánovací dokumentace Zduchovice, jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona.</p> <p>Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:</p> <p>- Vzdušný prostor pro létání v malých a přízemních výškách LK TRA (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), který je nutno respektovat podle ustanovení § 41 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č.455/1991 Sb. o živnostenském podnikání.</p> <p>V tomto vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhací jámy), venkovního vedení vn a vnn, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany - viz. jev ÚAP -102a. Ve vzdušném prostoru vyhlášeném od země je nutno posoudit také výsadbu vzrostlé zeleně. Výstavba a výsadba může být výškově omezena nebo zakázána.</p> <p>Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území obce je situováno ve vzdušném prostoru LK TRA Ministerstva obrany“.</p> <p>Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolání níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119).</p> <p>Na celém správním území umístit a povolit</p>	<p>výkresu Úplného znění ÚP po změně č. 1, resp. bude prověřena jejich aktuálnost.</p>

podatel datum doručení číslo jednací	stručné znění	návrh vyhodnocení
	<p>níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:</p> <ul style="list-style-type: none"> - výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy - výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů - výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení - výstavba vedení VN a VVN - výstavba větrných elektráren - výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice...) - výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem - výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky) - výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny) <p>Vzhledem k tomu, že tento zájem se dotýká celého správního území, zapracujte do grafické části např. formou následující textové poznámky pod legendu koordinačního výkresu: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.</p> <p>V grafické části jsou výše uvedené jevy zapracovány textovou poznámkou pod legendu koordinačního výkresu.</p> <p>Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je i do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany.</p>	
<p>MěÚ Příbram Odbor životního prostředí Tyršova 108 261 19 Příbram I</p>	<p>1/ Stanovisko vodoprávního úřadu (dle zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, v platném znění) S předloženým návrhem územního plánu souhlasíme a nemáme k němu připomínky.</p>	<p>1, 2, 4/ Vzato na vědomí. 3/ Kategorie ploch s rozdílným způsobem využití plochy „ZL – Lesy“ bude definována takto:</p>

podatel datum doručení číslo jednací	stručné znění	návrh vyhodnocení
<p>13.04.2022</p> <p>MeUPB 29219/2022/OZP/Wa</p>	<p>2/ Stanovisko orgánu ochrany přírody (z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění) Bez připomínek.</p> <p>3/ Stanovisko orgánu státní správy lesů (zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně některých zákonů, v platném znění/ dále zákon o lesích) S předloženým návrhem územního plánu nesouhlasíme, a to s bodem f) – Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, u ploch ZL – Lesy a vymezením nepřipustného využití. Odůvodnění: Změna č. 1 územního plánu u ploch ZL – Lesy, navrhuje: Nepřipustné využití je pro veškeré stavby oplocení s výjimkou staveb týkajících se zabezpečovacích prvků starých důlních děl ve smyslu § 35 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), v platném znění. Ust. § 20 a 32 odst. 8 zákona o lesích upravuje umístování staveb v lese, např. oplocení lesních školek, oplocení zřízené k ochraně lesních porostů, apod. Navržený způsob využití je v rozporu se zákonem o lesích.</p> <p>4/ Stanovisko orgánu odpadového hospodářství (zákon č. 185/2001 Sb., zákon o odpadech, v platném znění) Bez připomínek.</p>	<p>Hlavní využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> - hospodaření v lese na základě lesního hospodářského plánu a ochrana lesa (zejm. obnova, ochrana, výchova nebo těžba lesních porostů a omezení vlivu škodlivých činitelů); - rekreace slučitelná s požadavky na ochranu lesa. <p>Přípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> - stavby pozemních komunikací a stavby technického vybavení pro účely hospodaření v lese dle hlavního využití; - zabezpečovací prvky starých důlních děl ve smyslu § 35 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), v platném znění - stavby oplocení zřízené výlučně k ochraně lesních porostů zejm. před zvěří (tj. především oplocení lesních školek a oplocení dřevin vysazených za účelem založení územního systému ekologické stability), přičemž musí jít výlučně o jednoráde oplocení z lesnického pletiva v kombinaci z dřevěnými kůly nebo bradly do výšky max. 1,6 m. <p>Nepřipustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> - jakákoliv stavba nebo činnost nevedená v hlavním a přípustném využití, zejm. skládky a veškeré stavby oplocení jiné než přípustné, především je nepřipustné oplocení sloužící pro oborní, farmový a podobný chov zvěře.

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 ÚP Zduchovice krajský úřad **nepožadoval** zpracování vyhodnocení vlivů Změny č. 1 územního plánu Zduchovice 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

Tato kapitola je členěna podle textové části návrhu Změny č. 1 ÚP Zduchovice (dle výroku změny).

I. Textová část

1.

V kapitole **a) Vymezení zastavěného území** se doplnil datum, ke kterému bylo aktualizováno zastavěné území, protože to bylo jedním z požadavků na zapracování ve Změně č. 1. Do zastavěného území byly přidány stavební parcely nebo související pozemky, které jsou pod společným oplocením.

2.

V kapitole **c) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně** byl vypuštěn 10. odstavec, protože k revitalizaci bývalého statku již došlo.

3.

V kapitole **c) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně** došlo k úpravám ve výčtu zastavitelných ploch z těchto důvodů:

- Některé zastavitelné plochy již byly z části využity, proto byly zredukovány počty navrhovaných objektů a u některých ploch bylo doplněna podmínka, že půjde o maximální počty objektů – tato regulace bude chránit území před nevhodně zahuštěnou zástavbou.
- Nově byla vymezena plocha bydlení **SR-16**, proto byla doplněna do výčtu. Jde o plochu sportovního hřiště v lokalitě Žebrákov – na pozemku již sportoviště existuje, jde tedy resp. o napravení dle skutečného stavu. Plocha příznivě ovlivní okolí této lokality, v celém rekreačním území totiž sportoviště chybí, budou tak uspokojeny širší potřeby rekreatantů.

4.

V podkapitole **d1) Dopravní řešení**, v části **MÍSTNÍ KOMUNIKACE** se vypouští věta o návrhu vytvoření dalšího průjezdu obcí, protože bylo od tohoto plánu ustoupeno.

5.

V podkapitole **d1) Dopravní řešení**, v části **MÍSTNÍ KOMUNIKACE** se na konci 4. odstavce opravuje chybně uvedený kód **OMS-6**, správně jde o plochu **UR-6** – tato se nachází u Vltavy.

6.

Celá podkapitola **d2) Vodní hospodářství** byla aktualizována, aby odpovídala současnému stavu. Do části Bukovec již byla dovedena a zkolaudována splašková kanalizace.

7.

V kapitole **e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně** byla především aktualizována část ÚSES. V rámci Změny ÚP došlo k zapracování prvků ze ZÚR (RBC 856 a NBK K60) a zajištění návazností na územně plánovací dokumentaci sousedních obcí.

Původní lokální biokoridory BK 3, BK 5, BK 7 a BK 9 byly změněny na trasu nadregionálního biokoridoru, protože zde dle ZÚR prochází.

Původní lokální biokoridor BK 14 (nově LBK 3) byl na svých okrajích upraven tak, aby navazoval na sousední ÚP Dolní Hbity.

Původní lokální biocentrum BC 4 a BC 6 byly přejmenovány na LBC 1 a LBC 2 a byly usazeny na parcelní hranice tam, kde je to možné.

V části **DALŠÍ CHRÁNĚNÉ SLOŽKY PŘÍRODY** byl pouze revidován záznam o evidovaných památných stromech.

8.

V kapitole **f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách)** došlo ke změnám z těchto důvodů:

- Do všech původních typů ploch byla doplněna přípustná možnost zřídit dopravní a technickou infrastrukturu, aby bylo využití ploch flexibilní a nebyla zbytečně blokována realizace těchto staveb.
- Došlo ke zpřesnění formulace regulativu plochy ZL – lesy a k jeho doplnění o nepřípustnou možnost využití pro veškeré stavby oplocení (zejména oplocení sloužící pro oborní, farmový a podobný chov zvířete) s výjimkou zabezpečovacích prvků starých důlních děl ve smyslu § 35 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), v platném znění, a dále s výjimkou staveb oplocení zřízených výlučně k ochraně lesních porostů zejm. před zvířeti (tj. především oplocení lesních školek a oplocení dřevin vysazených za účelem založení územního systému ekologické stability), a to z důvodu veřejného zájmu na zajištění prostupnosti krajiny, celistvosti nezastavěné volné krajiny, zamezení nežádoucího nadřazení některých mimoprodukčních funkcí lesa oproti funkcím produkčním a neoprávněného omezení vstupů do lesů. Důvodem jsou rovněž ohledy ochrany krajiny, poměrně husté trasování prvků ÚSES, které na exponovaných partiích Vltavského kaňonu hrají pro ochranu životního prostředí a orgány státní správy zásadní roli. Problémem oborního oplocení je fakt, že s ohledem na

výšku, přesahující 2 metry a více, tvoří zásadní a obtížně překonatelnou bariéru pro všechny větší obratlovce a má tak zásadní dopad do reprodukce prvků ÚSES, které jsou zde hustě trasovány. Nezanedbatelným vlivem je i zajištění pěší dostupnosti na všeobecně známá místa celonárodně významných vyhlídek. Tyto argumenty byly potvrzeny, jak negativními stanovisky odboru životního prostředí, tak i petičními archy místních obyvatel.

- Byla doplněna část „Výstupní limity – obecné podmínky pro využití území“, odstavec „Zvláštní zájmy Ministerstva obrany“, a to z důvodu veřejného zájmu, neboť celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany, jak s ohledem na vzdušný prostor pro létání v malých a přízemních výškách, tak i na to, že celé správní území je zájmovým územím MO z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb.

9.

V kapitole **g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit** byl pouze lépe formulován údaj o tom, že se v ÚP stavby a opatření s možností vyvlastnění nevymezují.

10.

Celá kapitola **„h) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo“** byla revidována a byl upraven její název dle novely stavebního zákona, podle které již není možné předkupní právo uplatňovat pro veřejně prospěšná opatření.

Opatření WU-2 a WU-5 pro založení LBK byly vypuštěny zcela, protože o ně obec nemá zájem.

Dále byla vypuštěna stavba WU-1, protože tato splašková kanalizace již byla realizována.

Do kapitoly byla nově doplněna veřejně prospěšná stavba PO-6 pro již původně vymezenou plochu pro umístění kontejnerů (v hlavním výkrese značená jako PK-13). Zařazení mezi VPS podpoří a zjednoduší její realizace a tak přispěje ke kvalitnějšímu rekreačnímu bydlení v této lokalitě.

II. Grafická část

Grafická část je dána osnovou v příloze č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.

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

V rámci Změny ÚP se vymezuje 1 nová zastavitelná plocha:

- **Lokalita 2** – plocha sportovního hřiště **SR-16** (2 971 m²) v lokalitě Žebrákov – na pozemku již sportoviště existuje, jde tedy resp. o napravení dle skutečného stavu.

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

Řešené lokality ovlivňují převážně pouze své nejbližší okolí:

- **Lokalita 2** – vymezení plochy sportoviště **SR-16** příznivě ovlivní okolí této lokality, v celém rekreačním území totiž sportoviště chybí, budou tak uspokojeny širší potřeby rekreatantů.
- **Lokalita 5** – zahrnutí původně vymezené plochy pro umístění kontejnerů na odpad mezi veřejně prospěšné stavby přispěje k její realizaci. Tato veřejná infrastruktura zlepší kvalitu místního rekreačního bydlení.

Širší vztahy ÚSES

V rámci Změny ÚP je aktualizováno vymezení prvků ÚSES, aby byly zapracovány prvky ze ZÚR a byly zajištěny návaznosti na okolní vazby v sousedních správních územích:

Obec Dolní Hbity – ÚP Dolní Hbity účinný od 15. 7. 2014

- lokální biokoridor LBK7-II – ve Změně ÚP Zduchovice přesně navazuje a pokračuje jako lokální biokoridor LBK 3
- lokální biokoridor LBK7-I – ve Změně ÚP Zduchovice přesně navazuje a pokračuje jako lokální biokoridor LBK 3

Obec Kamýk nad Vltavou – ÚP Kamýk nad Vltavou účinný od 9. 2. 2016

- nadregionální biokoridor NBK K60 – ve Změně ÚP Zduchovice přesně navazuje a pokračuje jako nadregionální biokoridor NBK K60 – část II.

Město Krásná Hora nad Vltavou – ÚPO Krásná Hora nad Vltavou schválen 7. 7. 2003, nový ÚP ve fázi zadání

- ve Změně ÚP Zduchovice je vymezen nadregionální biokoridor NBK K60 – I. část dle vymezení v ZÚR, v novém ÚP Krásná hora nad Vltavou bude také nutné respektovat ZÚR a tím bude návaznost na ÚP Zduchovice zajištěna

Obec Milešov – ÚP Milešov účinný od 6. 10. 2014

- nadregionální biokoridor NBK K60 – ve Změně ÚP Zduchovice pokračuje jako nadregionální biokoridor NBK K60 – část I.

Obec Solenice – ÚP Solenice účinný od 9. 9. 2009

- regionální biocentrum RBC856 – ve Změně ÚP Zduchovice pokračuje jako regionální biocentrum RBC 856
- lokální biokoridor LBK10 – ve Změně ÚP Zduchovice tento LBK nepokračuje, nejsou zde vhodné přírodní podmínky, v navazujícím ÚP Dolní Hbity tento LBK10 také nepokračuje. **V rámci nové územně plánovací dokumentace obce Solenice bude nutné tento problém s návazností vyřešit** (nejvhodnějším řešením bude LBK10 vypustit, pro zajištění kontinuity a provázanosti prvků není nutný).

12. Vyhodnocení splnění požadavku zadání

Změna č. 1 ÚP Zduchovice je zpracována v souladu s obsahem Změny č. 1 dle ust. §55a stavebního zákona, který byl schválen zastupitelstvem obce Zduchovice dne 24. 4. 2018. Návrh obsahu Změny č. 1 byl plně respektován.

Nad rámec Návrhu obsahu změny bylo provedeno několik změn v původní textové části ÚP (viz srovnávací text) – jde o aktualizaci nezbytných částí textu, aby odpovídali současnému stavu v území a aktuálním právním předpisům.

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 a pozemky určené k plnění funkce lesa

14.1. Vyhodnocení záboru ZPF

V tabulce je očíslovaná lokalita záboru charakterizována jejím navrhovaným funkčním využitím, dále je uvedena plocha záboru roztříděná podle jednotlivých kultur a podle tříd ochrany.

V grafické části (II.2.c Výkres předpokládaných záborů půdního fondu M 1 : 5000) je vyznačen zákres hranic BPEJ s jejich kódem a zákres lokality záboru s jejím označením.

V rámci Změny č. 1 jde pouze o 1 nový zábor:

NOVÉ ZÁBORY ZPF

	Označení řešené lokality	Zastavitelná plocha	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)		Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)		
					orná půda	zahrady	II.	III.	V.
nový zábor	2	SR-16	Plochy občanského vybavení – sportovní plochy a areály	0,2800	0,2800			0,1022	0,1308

Označení řešené lokality	Zastavitelná plocha	Způsob využití plochy	Odůvodnění
2	SR-16	Plochy občanského vybavení – sportovní plochy a areály	Plocha sportovního hřiště v lokalitě Žebrákov – na pozemku již sportoviště existuje, jde tedy resp. o napravení dle skutečného stavu. Plocha příznivě ovlivní okolí této lokality, v celém rekreačním území totiž sportoviště chybí, budou tak uspokojeny širší potřeby rekreatantů.

14.2. Vyhodnocení důsledků na PUPFL

V rámci Změny ÚP nejsou vymezovány návrhové plochy, které by zabírali PUPFL.

15. Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění

V rámci veřejného projednání návrhu Změny č. 1 ÚP Zduchovice byly v zákonné lhůtě uplatněny následující námitky, které byli pořizovatelem a určeným zastupitelem vyhodnoceny v souladu s ustanovením § 53 odst. 1 a § 55b odst. 7 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění. Zároveň byl pořizovatelem a určeným zastupitelem zpracován návrh rozhodnutí o podaných námitkách.

Námitku podala:

MUDr. Ivana Haintzová, Zduchovice čp. 75, 262 63 Kamýk nad Vltavou

Poznámka pořizovatele:

Níže uvedený obsah námitek je pořizovatelem uváděn ve zkrácené formě v pokud možno ucelených oblastech s tím, že úplné znění podání MUDr. Ivany Haintzové je založeno ve spisu pořizování Změny č. 1.

1/ Námitka – lokalita č. 1a a č. 1b:

Požadavek na vyloučení navržených lokalit č. 1a (OSM – 15) a č. 1b (OP) z řešení Změny č. 1 ÚP Zduchovice.

Jako důvody je uváděn např. nesoulad s koncepčním řešením platného ÚP Zduchovice (bod 1 odůvodnění), kolize s venkovním vedením VN 22kV (bod 2 odůvodnění), kolize s OP nadregionálního biokoridoru (bod 3 odůvodnění), znemožnění využití sousedního pozemku parc. č. 782/98 jako orné půdy (bod 4 odůvodnění), nerespektování zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, s ohledem na zatřídění předmětného pozemku do ochrany ZPF (bod 5 odůvodnění), chybné vyhodnocení záborů ZPF (bod 6 odůvodnění), nedostatečné stanovení regulativů zástavby plochy OMS-15 (body 8 a 9 odůvodnění)

Návrh rozhodnutí o námitce: Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Vzhledem k tomu, že dotčený orgán posuzující zábory ZPF (odbor ŽP a zemědělství KUSK) ve svém stanovisku k návrhu Změny č. 1 vyslovil nesouhlas s lokalitou č. 1a pro nezemědělské využití, bude tato lokalita ze Změny č. 1 vypuštěna a nebude dále řešena. Vzhledem k tomu, že lokalita 1b (PO) byla navržena jako kompenzace za lokalitu 1a (OMS-15), která nebude realizována, zůstane lokalita 1b (PO) určena pro funkční využití dle stávajícího ÚP Zduchovice a nebude měněna na zemědělskou plochu.

S ohledem na výše uvedené odůvodnění jsou ostatní důvody námitek bezpředmětné a nebyly dále hodnoceny.

2/ Námitka – veřejné projednání je vadné a požaduje znovu a řádně projednat

Námitka směřuje k tomu, že uvedená stanoviska Krajského úřadu Stč. kraje (dále KUSK) nebyla zapracována do dokumentace návrhu Změny č. 1 ač byla vydána dříve, než byla vyhotovena dokumentace Změny č. 1. Dále namítáno, že tato stanoviska nebyla oficiálně projednána v rámci veřejného projed-

návání a veřejnost se s nimi neměla možnost seznámit (bod 7 odůvodnění).

Návrh rozhodnutí o námitce: Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Předem je třeba upřesnit, že obsah této námítky se týká čl. 5.2 textové části odůvodnění návrhu Změny č. 1 ÚP Zduchovice a stanovisek odboru ŽP a zemědělství KUSK čj. 031583/2018/KUSK ze dne 09. 03. 2018 a čj. 037849/2018/KUSK ze dne 28. 03. 2018. Tato stanoviska byla vyžádána pořizovatelem podle ustanovení § 55a odst. 2 písm. d) a e) jako podklad k návrhu Obsahu Změny č. 1 ÚP Zduchovice tak, aby bylo zřejmé, v jakém rozsahu má být dokumentace Změny č. 1 ÚP Zduchovice zpracována. To, že nebylo vyžadováno zpracování vyhodnocení vlivů Změny č. 1 na životní prostředí ani vyhodnocení vlivů Změny č. 1 na udržitelný rozvoj území (což je obsahem výše uvedených stanovisek KUSK), je pak uvedeno ve stati č. 6 odůvodnění návrhu Změny č. 1, která byla během projednávání veřejně přístupná k nahlédnutí.

Další část této námítky, že na tato stanoviska nebylo ani při veřejném projednávání upozorněno, se nezakládá na pravdě. Pořizovatelem byla v úvodu mj. shrnuta historie pořizování Změny č. 1, kde byla zmínka i o obsahu návrhu Změny č. 1 (že neobsahuje vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj a na životní prostředí – nebylo vyžadováno). Dále byl při veřejném jednání k dispozici celý spisový materiál, takže do něj mohl každý nahlédnout stejně jako starosta obce.

Z výše uvedených důvodů je tato námitka irelevantní, neboť se nevztahuje k procesu veřejného projednání návrhu Změny č. 1 ÚP Zduchovice a není jej nutno pro údajné pochybení opakovat.

3/ Námitka – nesouhlas se stanovisky KUSK, návrh je v rozporu se zákonem č. 100/2001 Sb.

V tomto okruhu námítky je vysloven nesouhlas se stanovisky KUSK, která byla vydána jako podklad pro zpracování a schválení obsahu Změny č. 1, a to údajně proto, že nejsou v souladu se zájmy veřejnosti a se zákony na ochranu ZPF, krajiny, ŽP. Dále je namítáno, že návrh Změny č. 1 je v rozporu se zákonem č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění.

Návrh rozhodnutí o námitce: Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Dotčené orgány spolupůsobí v rámci projednávání územně plánovací dokumentace a jejich změn s orgány územního plánování na základě zmocnění v zákonech. Na základě těchto speciálních zákonů a další legislativy pak vydávají závazná stanoviska na ochranu veřejných zájmů sledovaných těmito zákony. Vydaná stanoviska jsou pro orgány územního plánování a samosprávu obcí závazná a musí být respektována.

Námítky došlé po opakovaném veřejném projednání:

NÁMITKY		
(§ 52 odst. 2 stavebního zákona, § 172 odst. 5 správního řádu)		
podatel datum doručení	stručné znění	návrh rozhodnutí zastupitelstva, vč. odůvodnění
<p>VOJANOVY SADY, SPOL. S R.O.</p> <p>U LUŽICKÉHO SEMINÁŘE 17 118 00 Praha 1 – Malá Strana</p> <p>19.04.2022</p> <p>(odesláno dne 14.04.2022 ve 21.39 hod – jde tedy o námitku uplatněnou ve stanovené lhůtě)</p>	<p>Jako dotčený vlastník pozemků a oprávněný investor - ve smyslu péče o síť „veřejných“ lesních cest a záměru oborního chovu - vznášíme dále námítky ve smyslu ust. § 52 zákona č. 183/2006 Sb., k návrhu změny č. 1 územního plánu Zduchovice – č.j.: MeUPB 18899/2022/SÚÚP/Vv („změna ÚP“), podstatné pro podobu návrhu změn územního plánu (dále ÚP) obce Zduchovice.</p> <p>Navržené úpravy se dotýkají všech našich lesních pozemků v předmětném katastrálním území. Dle katastru nemovitostí se jedná zejména o tato parc. č. 332/1, 55, 184, 185, 1035, 183/2, 261, 317, 330, 331, 328, 329, 1034, 178/1, 186/1, 1036, 1037, 323 (přílohou výpisem z KN). Toto území považujeme za dotčené změnami ÚP Zduchovice a k ochraně výkonu našich vlastnických práv na tomto území směřuje dále tato námitka. Navrhované změny totiž mají zamezit umístění jakýchkoliv staveb oplocení ve smyslu § 18 odst. 5 stavebního zákona na dotčeném území. Naše společnost přitom právě pro účely oborního chovu v minulosti žádala a dále má v záměru žádat o povolení k umístění záměru lesní obory na dotčeném území (v</p>	<p>Námítce vyhověno částečně, a to takto:</p> <p>Kategorie ploch s rozdílným způsobem využití plochy „ZL – Lesy“ bude definována takto:</p> <p>Hlavní využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> - hospodaření v lese na základě lesního hospodářského plánu a ochrana lesa (zejm. obnova, ochrana, výchova nebo těžba lesních porostů a omezení vlivu škodlivých činitelů); - rekreace slučitelná s požadavky na ochranu lesa. <p>Přípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> - stavby pozemních komunikací a stavby technického vybavení pro účely hospodaření v lese dle hlavního využití; - zabezpečovací prvky starých důlních děl ve smyslu § 35 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), v platném znění - stavby oplocení zřízené výlučně k ochraně lesních porostů zejm. před zvěří (tj. především oplocení lesních školek a oplocení dřevin vysazených za účelem založení územního systému ekologické stability), přičemž musí jít výlučně o jednořadé oplocení z lesnického pletiva v kombinaci z dřevěnými kůly nebo bradly do výšky max. 1,6 m. <p>Nepřípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> - jakákoliv stavba nebo činnost neuvedená v hlavním a přípustném využití, zejm. skládky a veškeré stavby oplocení jiné než přípustné, především je nepřípustné oplocení sloužící pro oborní, farmový a podobný chov zvěře. <p>Odůvodnění:</p> <p>Do plochy ZL – Lesy byla doplněna možnost využití pro stavby oplocení zřízené výlučně k ochraně lesních porostů zejm. před zvěří (tj. především oplocení lesních školek a oplocení dřevin vysazených za účelem založení územního systému ekologické stability), přičemž musí jít výlučně o jednořadé oplocení z lesnického pletiva v kombinaci z dřevěnými kůly nebo bradly do výšky max. 1,6 m.</p> <p>Je tedy evidentní, že ve vztahu ke stávající regulaci se jedná o pouhé zpřesnění a nikoliv o zásadní zásah do vlastnického práva, který by znemožňoval využití pozemků.</p> <p>Obec přikročila k tomuto řešení z několika důvodů.</p> <p>První důvodem byl výsledek místního referenda. To se konalo v říjnu 2021 a hlasovalo se o této otázce: „Souhlasíte s tím, aby zastupitelstvo obce Zduchovice podniklo v samostatné působnosti obce veškerá zákonná opatření pro povolení výstavby oplocení lesních ploch v katastrálním území obce Zduchovice, za účelem</p>

	<p>minulosti vedeno obecním úřadem Kamýk nad Vltavou, stavební úřad, č.j. V-717/20-Ž). Tato námitka tedy směřuje proti navrhovaným změnám ÚP v obecné rovině, protože odůvodnění navrhovaných změn nemůže obstát, ale i proto, že potenciálně ohrožuje konkrétní záměr naší společnosti a její vlastnická práva k dotčeným parcelám.</p> <p>Podrobněji viz samotná námitka.</p>	<p>vzniku oborního chovu Jelena evropského, a to za podmínky zajištění celoročního přístupu občanů do obory po stávajících komunikacích a lesních cestách vstupními branami, včetně zajištění celoročního turistického přístupu na vyhlídku „Na Altánku“, okolo oplocení obory?“</p> <p>Pro odpověď „NE“ hlasovala nadpoloviční většina všech oprávněných osob, které se místního referenda zúčastnili, a více jak 25% oprávněných osob zapsaných v seznamech oprávněných osob. Rozhodnutí v místním referendu je závazné.</p> <p>Otázka sice není formulována tak, že by referendum znemožňovalo přijetí změny Územního plánu, ale současně občané obce zcela jasně vyjádřili svoji vůli, aby dotčená lokalita zůstala veřejně přístupná bez jakýchkoliv omezení. Obec proto podnikla veškeré kroky, které směřovaly k tomu, aby k oplocení plochy nedošlo. Zásadním krokem bylo zpřesnění regulace v územním plánu.</p> <p>Referendum ale nebylo jedinou příčinou nynější regulace. Jak se uvádí v rozsudku Krajského soudu v Praze čj. 55 A 63/2021- 107 ze dne 11. 2. 2022, který se týkal stavební uzávěry vydané zastupitelstvem obce Zduchovice, „kroky odpůrce po vydání napadeného OOP se mohou navrhovatelce jevit jako účelová snaha o znemožnění stavebního záměru lesní obory. Je nepochybné, že vyhlášení místního referenda s otázkou, zda má odpůrce podniknout veškerá zákonná opatření pro povolení výstavby oplocení lesních ploch v katastrálním území obce za účelem vzniku oborního chovu, je přímou reakcí na stavební záměr navrhovatelky. Vyhlášení místního referenda však nelze posuzovat zcela izolovaně bez zohlednění předchozího vývoje postoje odpůrce. Ze zápisů ze zasedání odpůrce plyne, že otázka realizace záměru lesní obory byla řešena minimálně od 23. 6. 2020. Na zasedáních odpůrce panovaly rozdílné názory ohledně prospěšnosti a přípustnosti lesní obory. Zástupce navrhovatelky se těchto zasedání účastnil a byl seznámen s nesouhlasem Mysliveckého spolku Kamýk či výsledky petice, která proběhla na území obce a v oblasti Žebrákov. Odpůrce se po dlouhou dobu nedokázal přiklonit k závěru, zda je realizace lesní obory pro obec prospěšná, a zda mají být plocha lesní obory a zákaz oplocování lesních pozemků vyňaty z připravované Změny ÚP. O tom svědčí například to, že odpůrce na zasedání ze dne 23. 6. 2020 sice hlasováním neschválil vydání Změny ÚP, ale současně neschválil ani jeho zamítnutí, tudíž se v projednávání pokračovalo. Není proto pravdou, že by bylo napadené OOP vydáno pouze s ohledem na podání žádosti o umístění stavby oplocení lesní obory, neboť otázka záměru lesní obory byla projednávána dlouhou dobu předtím.“</p> <p>Další důvody pro přijetí podrobnější regulace byly zejm. tyto:</p> <p>Ochrana zájmu na veřejné přístupnosti lokality a cenné vyhlídky na meandr Vltavy (tzv. Podkova).</p> <p>Ze zákona č. 289/1995 Sb., lesní zákon (dále jen lesní zákon), z § 32 odst. 8 vyplývá, že je zakázáno oplocovat les z důvodů vlastnických nebo za účelem omezení obecného užívání lesa. Z této výjimky je v zákoně stanoveno několik výjimek, z nichž k několika obec přihlíděla. Obci je známo, že Nejvyšší správní soud řešil několik případů (zde uvádí tyto dva: rozsudek ze dne 27. 9. 2018, č.j. 2 As 112/2017. – 43 – Obora Radějov – a rozsudek ze dne č.j. 5 As 412/2020 – 64 – Obora Jelenice), kdy byl veřejnosti do obory znemožněn přístup opatřením obecné povahy, i když podle původních plánu a podmíněk rozhodnutí dotčených orgánů měla být obora veřejnosti přístupná. Podobně je jí pak známo, že musel i veřejný ochránce práv zahájit šetření, které se právě přistupů do obor týkalo. Těmto problémům hodlá obec přijatou regulací předejít při současném zachování využití vlastnických práv k dotčeným pozemkům (využití hospodářské funkce lesa).</p> <p>Obec stejně jako ombudsman v územním plánu řeší střet dvou</p>
--	---	--

	<p>práv, a to práva myslivosti a v něm zahrnutého práva zřizovat obory (potažmo zde práva vlastnického a zájmu na určitém způsobu využití lesních pozemků), a práva na volný vstup do krajiny a do lesa, které svědčí široké veřejnosti.</p> <p>Dotčená lokalita je pro místní i pro turisty cenná, neboť se v ní nachází známá vyhlídka na tzv. podkovu Vltavy (meandr). Proto panuje zvláštní zájem na zachování její veřejné přístupnosti bez omezení – lidé totiž mají zájem na tom, aby se mohli v krajině a v lese volně pohybovat za účelem relaxace či provozování jiných zákonem povolených aktivit. Cílem přijaté regulace je tedy zachovat prostupnost krajiny s maximálním zachováním dosavadního způsobu využití ploch tak, aby byl minimalizován zásah do vlastnických práv. Obec s ohledem na uvedené nemá zájem na oplocení souvislých ploch v lesích.</p> <p>Vlastníkům je zachována možnost oplocovat kupř. lesní školky a porosty určené ke zmlazení lesa. Obvyklá rozloha lesních školek je podstatně menší než je limit uvedený v územním plánu. (kupř. Lesy města Brna uvádějí, že celková rozloha jejich školek je 13, 5 ha²).</p> <p>Umožnění jiného než povoleného oplocení (zejm. oborního oplocení) by došlo k regulaci pohybu volné zvěře do koridorů, které jsou ve střetu s turistickými trasami, především frekventovanou cestou k vyhlídce "Na Altánku" (Solenická podkova, Zduchovické skály).</p> <p>Pokud jde o to, zda je tento zájem dostatečně definován, odkazuje obec na rozsudek Krajského soudu v Praze čj. 55 A 63/2021- 107 ze dne 11. 2. 2022, který se týkal stavební uzávěry vydané zastupitelstvem obce Zduchovice. V něm se uvádí: „Souhlasit s navrhovatelkou nelze ani potud, pokud tvrdí, že odpůrce napadeným OOP nechrání žádný veřejný zájem. Odpůrce stanovil stavební uzávěru mimo jiné z důvodu ochrany životního prostředí nezastavěné volné krajiny, nenarušování její celistvosti a zachování průchodnosti pro volně žijící organismy. Ochrana těchto hodnot přitom vyplývá z cílů územního plánování (srov. § 18 odst. 1 a 4 či § 43 odst. 1 stavebního zákona). Chráněny veřejný zájem tak byl v napadeném OOP jednoznačně identifikován. Pokud má obec zájem na realizaci staveb pouze za splnění určitých podmínek prostorového uspořádání z důvodu ochrany životního prostředí a takové podmínky stanoví v návrhu připravované územně plánovací dokumentace, protože nejsou obsaženy v dosud platné územně plánovací dokumentaci, považuje soud omezení možnosti realizace takových nesouladných staveb do doby vydání nové územně plánovací dokumentace z důvodu ochrany veřejného zájmu, který obec považuje za zásadní, za zcela legitimní krok.“</p> <p>Ochrana lesních porostů před přezvěřením, welfare lesní zvěře a prvků ÚSES</p> <p>Pokud by bylo umožněno zbudování obory, existuje zvýšené riziko, že dojde k přezvěření a významnému poškození lesních porostů a vegetace (okus stromů a spásání bylinného a keřového patra a jejich degradace až likvidace), což by mohlo výrazně zhoršit stav přírody v turisticky exponované lokalitě. Podobné problémy měli kupř. v oborách Bulhary a Klentnice v CHKO Pálava, kde muselo dojít k omezení chovu zvěře.³</p> <p>Přezvěření je rovněž v nesouladu s ochranou přírody a krajiny (obecná ochrana zvířat). Zvěř by rovněž mohla být nepřiměřeně stresována častým pohybem lidí v oboře.</p> <p>V lokalitě jsou hustě trasovány prvky ÚSES, které na exponovaných partiích Vltavského kaňonu hrají pro ochranu životního prostředí a orgány státní správy zásadní roli. Skladebné prvky ÚSES mohou být vysokými stavy zvěře (přezvěřením) poškozeny a může nastat i situace, kdy budou muset být znovu založeny, což vyžaduje značně vysoké investice.⁴ Také těmto problémům hodlá obec přijatou</p>
--	--

		<p>regulací předcházet.</p> <p>Obec má za to, že v závazném stanovisku čj. MěÚPB 34311/2021/OŽP/Dan ze dne 12. 4. 2021 Městský úřad Příbram nijak výše uvedené nehodnotí, když uvádí, že pouhým umístěním oplocení nedojde k neúměrnému omezení či ohrožení lesa. Dotčený úřad se nijak nevyjadřuje k prvkům ÚSES, k přezvěření, welfare zvířat ani k přístupu veřejnosti na vyhlídku Na Altánku. Toto stanovisko není pro změnu Územního plánu relevantní.</p> <p>Krajský úřad Středočeského kraje ve svém úkonu „Změna závazného stanoviska“ čj. 168219/2020/KUSK ze dne 7. 12. 2020 hodnotí prakticky jen soulad umístění oplocení s tehdy platnou územně plánovací dokumentací. K zájmům ochrany přírody a krajiny a zájmu veřejnosti na přístupnosti lesa se nevyjadřuje. Ke stanoviskům dotčených orgánů se ostatně vyjadřuje také rozsudek Krajského soudu v Praze čj. 55 A 63/2021- 107 ze dne 11. 2. 2022, který se týkal stavební uzávěry vydané zastupitelstvem obce Zduchovice: „Skutečnost, že návrh Změny ÚP ve znění z května 2020 obsahuje plochu lesní obory, nezakládá navrhovatelce legitimní očekávání, že se Změna ÚP v průběhu procesu pořízení nebude moci změnit. Legitimní očekávání nezakládá ani to, že v minulosti orgány ochrany životního prostředí se záměrem stavby lesní obory souhlasily. Dotčené orgány jej totiž posuzovaly ve vztahu k dosud platnému územnímu plánu, který oplocování lesních pozemků nezakazuje, a v té době ještě nebyl dán obcí důraz na ochranu celistvosti a prostupnosti krajiny.“</p> <p>Obec proto nemá za to, že by byla těmito stanovisky vázaná při změně Územního plánu.</p> <p>Obec se domnívá, že postupovala v souladu s judikaturou, omezila-li podmínky pro umístování oplocení v nezastavěném území. V rozsudku Krajského soudu v Praze čj. 55 A 63/2021- 107 ze dne 11. 2. 2022, který se týkal stavební uzávěry vydané zastupitelstvem obce Zduchovice, se uvádí: „Regulaci oplocování pozemků v územním plánu obce posuzoval Nejvyšší správní soud například v rozsudku ze dne 2. 8. 2018, č. j. 10 As 33/2018-39. V této věci napadené regulativy mimo jiné stanovily, že v plochách zemědělských jsou podmíněně přípustné pouze lehké, odstranitelné stavby – přístřešky pro zvířata, krmeliště a seníky, a výslovně bylo v těchto plochách zakázáno oplocování (s výjimkou ohradníků nebo dřevěných bradel). Nejvyšší správní soud vyslovil, že se „ztotožňuje také se závěrem krajského soudu, že úprava regulativů v územním plánu odpůrkyně je zcela v souladu s § 18 odst. 5 stavebního zákona ve znění do 31. 12. 2017. Stavby uvedené v tomto ustanovení, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umístovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje. Zákon tedy připouští, že obec může umístování staveb včetně oplocení v nezastavěných plochách omezit či zcela vyloučit.“ (zvýrazněno soudem). Přípustnost regulace oplocování nezastavěných pozemků v územním plánu vyslovil i Krajský soud v Praze v rozsudku ze dne 28. 8. 2020, č. j. 55 A 36/2019-100.“</p> <p>1https://www.ochrance.cz/aktualne/ombudsman-stanislav-krecek-zjistuje-zda-jsou-myslivelyce-obory-pristupne-verejnosti-a-jak-s/</p> <p>2https://www.lesymb.cz/lesni-skolky/</p> <p>3https://ekolist.cz/cz/zpravodajstvi/zpravy/chov-zvere-v-milovickem-lese-se-musi-omezit-aby-zvirata-nespasala-vzacne-rostliny</p> <p>4Podobně byly poškozeny skladebné prvky ÚSES v oboře Radějov (o téže rozhodoval Nejvyšší správní soud, jak je uvedeno výše) http://www.casopisveronica.cz/clanek.php?id=228</p>
--	--	---

16. Vyhodnocení připomínek

V rámci veřejného projednání návrhu Změny č. 1 ÚP Zduchovice byly v zákonné lhůtě uplatněny následující připomínky, které byli pořizovatelem a určeným zastupitelem vyhodnoceny v souladu s ustanovením § 53 odst. 1 a § 55b zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění. Zároveň byl pořizovatelem a určeným zastupitelem zpracován návrh vyhodnocení podaných připomínek.

Připomínky podal:

Ervín Haintz, Zduchovice čp. 75, 262 63 Kamýk nad Vltavou

Poznámka pořizovatele:

Níže uvedený obsah připomínek je pořizovatelem uváděn ve zkrácené formě v pokud možno ucelených oblastech s tím, že úplné znění podání Ervína Haintze je založeno ve spisu pořizování Změny č. 1.

1/ Připomínky – lesní obory:

Návrh vyhodnocení připomínek: Připomínky budou řešeny dle závěrů jednání dne 25.02.2019 na MěÚ Příbram (viz připojený záznam z jednání).

Odůvodnění:

K podaným připomínkám bylo uskutečněno dne 25.02.2019 na MěÚ Příbram jednání za účasti podatele, obce, pořizovatele, MěÚ Příbram – OŽP, iniciátora změny. Na tomto jednání byly prodiskutovány všechny body podaných připomínek se závěry možného řešení, které jsou uvedeny v příloženém záznamu z jednání.

Záznam z projednání stanovisek dotčených orgánů a připomínek veřejnosti k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Zduchovice v oblasti navržených lesních obor

Termín konání: 25. 02. 2019 od 11,00 hod.

Místo konání: zasedací místnost stavebního úřadu a územního plánování MěÚ Příbram, Na Příkopech 105, 261 01 Příbram I

Přítomni: dle prezenční listiny (příloha záznamu)

Průběh jednání:

Rozmajzl (pořizovatel)

- seznámil přítomné s účelem dnešní schůzky (detailní vysvětlení dané problematiky se snahou dojít ke konsenzu)
- historie pořizování – veřejné projednání návrhu + došla stanoviska a připomínky k plochám lesních obor (podklady dostali všichni e-mailem předem)

Walenka (OŽP MěÚ Příbram)

- výklad stanoviska OŽP (korekce plochy) – ze strany investora bude akceptováno

Švagr (starosta obce Zduchovice)

- zopakoval uplatněné požadavky obce - ze strany investora bude akceptováno

Haintz (občan Zduchovic a zastupitel obce)

- v úvodu stručné seznámení s důvody podání připomínek, trvá na svém podání
- na námítky možného poranění zvěří reagovali zástupci obory „když se bojím nemá chodit do lesa“ (uváděno na výslovné přání p. Haintze)
- dále bylo pokračováno v projednávání jednotlivých bodů podání p. Haintze se snahou najít nějaké možnosti řešení dané problematiky
- ad A.1/ lokality 6e a 6f budou se souhlasem investora vypuštěny
- ad A.2/ p. Ježek – normová hodnota výšky oplocení pro jelena je 2,30 m; použití kari sítě s ostrými konci lze řešit technickými úpravami – tato problematika a podrobnost nespadá do oblasti UP
- ad A.3/ v rámci stanovení regulativů tyto definovat jednoznačně pouze pro nezbytný provoz a údržbu obory; vyloučit možnosti jiných staveb
- ad A.4/ v rámci stanovení regulativů tyto definovat jednoznačně pouze pro nezbytný provoz a údržbu obory; vyloučit možnosti jiných staveb
- ad A.5/ pro zajištění průchodu turistů a průjezdu cyklistů barevně odlišit cesty v ploše obory
- ad B.1/ lokalitu 7 vypustit z řešení – souhlas investora
- ad B.2/ s ohledem na vypuštění lokality 7 je již bezpředmětné
- ad C.1/ nespadá do oblasti pořizování UP
- ad C.2/ nespadá do oblasti pořizování UP
- ad C.3/ bude vyloučeno regulativy plochy obory (viz A.3, A.4)
- ad C.4/ bude vyloučeno regulativy plochy obory (viz A.3, A.4), dopravu si řeší obec

Výše uvedené závěry byly učiněny jako předběžné s tím, že budou ještě konzultovány s projektantem Změny č. 1.

Pan Haintz požádal starostu i zástupce navrhovatelů obor, aby ještě před vydáním změny tuto problematiku projednali na zastupitelstvu obce či na jiném jednání, což bylo přislíbeno.

Ze strany přítomných jiných dotazů či připomínek nebylo, proto bylo jednání ze strany pořizovatele ukončeno.

Skončeno: 12.30 h

Zaznamenal: Rozmajzl

Pozn.: Ve verzi návrhu pro opakované veřejné projednání byly plochy pro oboru LSO zcela vypuštěny.

Připomínky došlé po opakovaném veřejném projednání:

PŘIPOMÍNKY		
(§ 52 odst. 3 stavebního zákona, § 172 odst. 4 správního řádu)		
podatel	stručné znění	návrh vyhodnocení
datum doručení		
číslo jednací		
<p>Povodí Vltavy, státní podnik závod Dolní Vltava Grafická 36 150 21 Praha 5</p> <p>17.03.2022</p> <p>PVL-20305/2022/240-Vo</p>	<p>V severní části řešeného území je navržena nová obytná zóna. Je vymezeno celkem 21 stavebních parcel V návrhu územní studie dojde k připojení obytné zóny a víceúčelového domu. Zbylé území bude beze změny. Víceúčelový dům bude připojen pomocí vodovodní a kanalizační přípojky ze stávajícího řadu uloženém v komunikaci parc. č. 1093/4.</p> <p>Zásobování vodou navržené zástavby je řešeno novými řady z trub PE 110 vedenými v ose navržené komunikace v souběhu s navrženou splaškovou kanalizací. Profil vodovodních rozvodů, převážně</p> <p>DN110, je navržen s ohledem na požární zabezpečení. Na vodovodní síti budou navrženy nadzemní a podzemní hydranty DN 80. Délka řadu je 531 m. Napojení vodovodu bude provedeno ze stávajícího řadu na parc. č. 721/23.</p> <p>Nový kanalizační řad délky 357 m bude odvádět splaškové vody z obytné zóny a bude uložen v ose komunikace spolu s vodovodem. Napojen bude na stávající kanalizační řad vedoucí v místní komunikaci parc. č. 1061/1. Profil uličních kanalizačních stok je navržen DN 300. Kanalizace bude provedena v otevřeném výkopu z trub PVC korigovaných SN8. Na stokách budou v lomových bodech trasy navrženy typové revizní šachty VŠK 100. Do navrhované kanalizace jsou zaústěny veškeré splaškové kanalizační přípojky. Kanalizační přípojky budou provedeny z profilu DN 150, budou ukončeny 1,0 m za hranicí.</p>	<p>Jde o nepochopení, resp. zmatení, procesu pořizování změny ÚP. Uvedené vyjádření se nevztahuje k předmětu opakovaného projednání změny, dokonce svou podrobností přesahuje rámec obsahu územního plánu jako takového.</p> <p>V souvislosti s opakovaným projednáváním změny č. 1 ÚP na toto vyjádření nelze nahlížet jinak, nežli jako na bezpředmětné.</p>

Srážkové vody se budou v maximálním množství zasakovat do půdy přirozeným způsobem. Pro rodinné domy budou na vlastních pozemcích vybudovány dešťové zdrže.

A. Povodí Vltavy, státní podnik jako oprávněný investor nemá ke změně č. 1 územního plánu Zduchovice námitek.

B. Jako správce povodí, který vykonává správu v dílčím povodí Dolní Vltavy, souhlasíme s návrhem změny č. 1 územního plánu Zduchovice s následujícími podmínkami:

1. Jednotlivé stavební záměry umístěné v záplavových územích a záměry týkající se vodních toků ve správě Povodí Vltavy, státní podnik budou správci toku předloženy k vyjádření.

2. Napojení na vodovod, splaškovou kanalizaci a ČOV bude projednáno s jeho provozovatelem, resp. vlastníkem.

3. Srážkové vody z rozvojových lokalit, jak z nových komunikací, tak i z jednotlivých pozemků u objektů, je třeba v maximální možné míře likvidovat přímo na pozemku (akumulace, zálivka, vsakování).

Toto vyjádření správce povodí platí dva roky ode dne jeho vydání.

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

Textová část odůvodnění Změny č. 1 ÚP Zduchovice obsahuje 40 stran formátu A4.

Příloha textové části:

Změna č. 1 ÚP Zduchovice – Srovnávací text	32 stran A4
Obora Vyhlídka Bedřicha Smetany	
Obora Vyhlídka Bedřicha Smetany – Studie průchodnosti území	29 stran A4
Vliv záměru „Obora Vyhlídka B. Smetany“ na průchodnost krajiny pro větší savce	3 strany A4
Zduchovice - Obora Vyhl. B. Smetany – vyjádření orgánu ochrany přírody a krajiny	2 strany A4

Grafická část odůvodnění Změny č. 1 ÚP Zduchovice obsahuje 3 výkresy:

II.2.a KOORDINAČNÍ VÝKRES	1 : 5 000
II.2.b VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ	1 : 10 000
II.2.c 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.