

# **ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU PROSENICKÁ LHOTA**

## **ODŮVODNĚNÍ**

### **pořizovatel:**

Městský úřad Sedlčany  
Odbor výstavby a územního plánování  
Nám. T. G. Masaryka 32  
Oprávněná úřední osoba pořizovatele: Ing. Veronika Stiborová

### **zpracovatel:**

ARCHUM architekti s.r.o.  
Oldřichova 299/23  
128 00 Praha 2  
IČ: 01894871  
Ing. arch. Šimon Vojtík, Ph.D., ČKA 3827

**listopad 2023**

## OBSAH

<b>A</b>	<b>POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU .....</b>	<b>3</b>
<b>B</b>	<b>SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE, ÚZEMNÍM ROZVOJOVÝM PLÁNEM A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM .....</b>	<b>3</b>
B.1	SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE .....	3
B.2	SOULAD S ÚZEMNÍM ROZVOJOVÝM PLÁNEM .....	4
B.3	SOULAD SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE .....	4
<b>C</b>	<b>SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ .....</b>	<b>4</b>
<b>D</b>	<b>SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ .....</b>	<b>5</b>
<b>E</b>	<b>SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ .....</b>	<b>6</b>
E.1	ZVLÁŠTNÍ ZÁJMY MINISTERSTVA OBRANY .....	9
<b>F</b>	<b>ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ ....</b>	<b>10</b>
<b>G</b>	<b>STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 .....</b>	<b>11</b>
<b>H</b>	<b>SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY .....</b>	<b>11</b>
<b>I</b>	<b>KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY .....</b>	<b>11</b>
I.1	ZMĚNY VĚCNÉHO CHARAKTERU .....	12
I.2	ZMĚNY FORMÁLNÍHO CHARAKTERU .....	12
<b>J</b>	<b>VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH .....</b>	<b>13</b>
<b>K</b>	<b>VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ .....</b>	<b>13</b>
<b>L</b>	<b>VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA OBCE O OBSAHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU POŘIZOVANÉ ZKRÁCENÝM POSTUPEM .....</b>	<b>13</b>
<b>M</b>	<b>VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 ODS. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ .....</b>	<b>14</b>
<b>N</b>	<b>VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ .....</b>	<b>14</b>
<b>O</b>	<b>VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA .....</b>	<b>14</b>
<b>P</b>	<b>ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH .....</b>	<b>14</b>
<b>Q</b>	<b>VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK .....</b>	<b>15</b>
<b>R</b>	<b>TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN .....</b>	<b>15</b>
<b>S</b>	<b>ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČET VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI .....</b>	<b>15</b>

## **A POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU**

Zastupitelstvo obce Prosenická Lhota rozhodlo na svém veřejném zasedání dne 5. 6. 2023 pod usnesením č. 8 v souladu s 6 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu

ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) o pořízení Změny č. 1 ÚP obce Prosenická Lhota tzv. zkráceným postupem dle § 55a a §55b stavebního zákona. Zároveň byl na tomto zasedání zastupitelstva obce také schválen navrhovaný obsah Změny č. 1 ÚP obce Prosenická Lhota.

Následně byl vyhotoven návrh Změny č. 1 ÚP obce Prosenická Lhota pro veřejné projednání autorizovanou osobou (ARCHUM architekti s. r. o. – Ing. arch. Michal Petr). O zpracovaném návrhu Změny č. 1 ÚP obce Prosenická Lhota se konalo veřejné projednání dle § 55b odst. 1 a 2 stavebního zákona. Veřejné projednání se konalo dne 5. 9. 2023 od 10,00 hodin na Obecním úřadě v Prosenické Lhotě (Prosenická Lhota 20, 264 01 Sedlčany). K návrhu Změny č. 1 ÚP obce Prosenická Lhota byla v řádném termínu uplatněna stanoviska dotčených orgánů a organizací. K návrhu ÚP dle §55b odst. 1 a 2 stavebního zákona byla uplatněna námitka.

Návrh Změny č. 1 ÚP Prosenická Lhota byl předložen k posouzení dle § 55b odst. 4 stavebního zákona krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu. K návrhu Změny č. 1 ÚP Prosenická Lhota bylo vydáno souhlasné stanovisko nadřízeného orgánu – Krajského úřadu Středočeského kraje ve smyslu jeho posouzení dle § 55b odst. 4 stavebního zákona pod č. j.: 135178/2023/KUSK.

Dle § 53 odst. 1 stavebního zákona pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhotovili rozhodnutí o námitkách, které pořizovatel projednal s dotčenými orgány.

Poté byla provedena kontrola souladu změny územního plánu s jednotným standardem pomocí kontrolního nástroje (tzv. ETL nástroj). K návrhu Změny č. 1 ÚP Prosenická Lhota bylo vydáno potvrzení č. j.: MMR-72632/2023-81.

Pořizovatel na základě výsledků projednávání zajistil úpravu návrhu Změny č. 1 ÚP Prosenická Lhota

a následně jej předložil zastupitelstvu obce Prosenická Lhota, které je příslušné dle § 6 odst. 5 písm. c) stavebního zákona k vydání této územně plánovací dokumentace.

## **B SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE, ÚZEMNÍM ROZVOJOVÝM PLÁNEM A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM**

### **B.1 SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE**

Změna územního plánu je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění závazném od 1. 9. 2021 zahrnující následující dokumentace:

Politiku územního rozvoje České republiky 2008, schválená usnesením vlády ze dne 20. července 2009 č. 929, ve znění

Aktualizaci č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 15. dubna 2015 č. 276,

Aktualizaci č. 2 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 2. září 2019 č. 629,

Aktualizaci č. 3 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 2. září 2019 č. 630,

Aktualizaci č. 5 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 17. srpna 2020 č. 833,

Aktualizaci č. 4 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 12. července 2021 č. 618.

Aktualizaci č. 6 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 19. července 2023 č. 542.

Správní území obce Prosenická Lhota se nenachází v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose republikového významu.

Správní území obce Prosenická Lhota se nachází ve specifické oblasti republikového významu SOB09 Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Důvodem pro vymezení této plochy je

- a) Specifická oblast se specifickými problémy území republikového významu.
- b) Potřeba řešit problém sucha, které je způsobeno nízkými úhrny srážek a vysokým výparem v kombinaci s malou zásobou povrchové a podzemní vody.
- c) Potřeba řešit problém vysoké zranitelnosti podzemních vod, včetně přírodních léčivých zdrojů a zdrojů přírodních minerálních vod v období sucha.
- d) Potřeba udržovat rovnováhu mezi množstvím disponibilních vodních zdrojů, požadavky na odběry vody a požadavky na minimální zůstatkové průtoky a minimální hladiny podzemní vody.
- e) Potřeba zajistit dostatek pitné a užitkové vody pro obyvatelstvo, zemědělství, průmysl, lázeňství a služby.
- f) Potřeba zajistit vodohospodářskou infrastrukturu pro zabezpečení požadavků na odběry vody s ohledem na proměnlivé hydrologické podmínky.
- g) Potřeba věnovat větší pozornost suchu (meteorologickému, půdnímu, hydrologickému) z důvodu vyššího rizika stavu nedostatku vody ve srovnání s ostatním územím ČR.
- h) Potřeba řešit a zajistit stabilní a odolnou zelenou infrastrukturu pro adaptaci území na změnu klimatu.
- i) Potřeba zajistit účinné zadržení vody v krajině.

Na základě výše uvedených důvodů došlo k zapracování nových obecných koncepčních podmínek do kapitoly E.6 výrokové části. Změna územní plánu je tak uváděna do souladu s politikou územního rozvoje, viz § 31 odst. 4 stavebního zákona.

Správním územím obce Prosenická Lhota probíhá koridor technické infrastruktury republikového významu E18 Koridory pro dvojité vedení 400 kV Hradec – Mírovka. Tento koridor je upřesněn v Aktualizaci č. 3 Zásad územního rozvoje Středočeského kraje a vymezen též v rámci územního plánu.

Změna územního plánu není v rozporu s republikovými prioritami územního plánování. Vzhledem k rozsahu a povaze provedených změn lze konstatovat, že posouzení s jednotlivými prioritami se jeví jako ne příliš účelné.

## **B.2 SOULAD S ÚZEMNÍM ROZVOJOVÝM PLÁNEM**

Soulad s územním rozvojovým plánem nebyl posuzován, neboť doposud nedošlo k jeho vyhotovení.

## **B.3 SOULAD SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE**

Změna územního plánu je v souladu se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje (Úplné znění po vydání aktualizací č. 1, 2, 3, 6, 7 a 10, nabytí účinnosti aktualizace č. 3 a 10 dne 9. 11. 2023).

Správní území obce Prosenická Lhota se nenachází v rozvojové oblasti, rozvojové ose nebo specifické oblasti krajského významu.

Na správní území obce nezasahují prvky regionálního a nadregionálního systému ekologické stability.

Správním územím obce prochází koridor technické infrastruktury E35 pro dvojité vedení 400 kV Hradec – Mírovka. Tento koridor je územním plánem respektován a je vymezen o šíři 300 m.

Změna územního plánu je v souladu s krajskými prioritami územního plánování. Změna územního plánu respektuje stávající charakter sídla i ráz krajiny. Prováděné změny jsou v souladu s hodnotami území.

## **C SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

Změna územního plánu je v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

Změna územního plánu vytváří předpoklady pro výstavbu (a to i v rámci ploch občanského vybavení). Navrhované řešení nemá negativní vliv na další pilíře udržitelného rozvoje území (ekologický, ekonomický), čímž nedochází k ohrožení podmínek života generací budoucích.

Zastavěné území je hospodárně využíváno.

Přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví nejsou ohroženy.

Nová koncepce rozvoje území není změnou územního plánu stanovována.

Předmětem změny územního plánu není zajištění civilní ochrany, asanační, rekonstrukční či rekultivační zásahy do území.

Využitelnost navazujícího území na území řešené změnou územního plánu není ohrožena nebo znemožněna.

Etapizace není změnou územního plánu navrhována.

## **D SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ**

Změna územního plánu je v souladu s požadavky stavebního zákona v jeho podobě platné a jeho prováděcích předpisů:

– vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále jen vyhláška č. 500/2006 Sb.),

– vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů. (dále jen vyhláška č. 501/2006 Sb.).

Při zpracovávání a pořizování návrhu změny územního plánu bylo postupováno podle stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.

Změna územního plánu je dle § 55 odst. 6 stavebního zákona zpracována a projednána v rozsahu měněných částí. Součástí jejího projednání byl i srovnávací text s vyznačenými změnami.

Změna územního plánu není vypracována ve variantním řešení.

V souladu s § 58 odst. 3 došlo k aktualizaci zastavěného území.

Výkresy jsou vypracovány v souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb., výkresy jsou zpracovány v následujících měřítcích:

1 - Výkres základního členění území – 1 : 5 000

2 - Hlavní výkres – 1 : 5 000

3 – Výkres veřejné infrastruktury (technické) – 1 : 5 000

4 - Výkres VPS, VPO a asanací – 1 : 5 000

5 - Koordinační výkres – 1: 5 000

6 - Výkres širších vztahů – 1 : 50 000

Výkres předpokládaných záborů ZPF a PUPFL – nebyl vypracován, neboť nedošlo k vymezení nových rozvojových ploch s vlivem na zemědělský půdní fond nebo pozemky určené k plnění funkcí lesa.

Změna územního plánu je opatřena záznamem o účinnosti dle § 14 vyhlášky č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Změna územního plánu je vypracována v jednotném standardu dle § 20a stavebního zákona, dle vyhlášky č. 500/2006 Sb., ve znění platném od 1. 1. 2023 a dle Metodického pokynu MMR „Standard vybraných částí územního plánu – 2. vydání“ z 2. 1.2023.

## **E SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ**

Změna č. 1 Územního plánu obce Prosenická Lhota je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů, jmenovitě v případě řešeného území zejména se zákona:

- č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu
- č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny
- č. 254/2001 Sb., o vodách
- č. 289/1995 Sb., o lesích
- č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích
- č. 49/1997 Sb., o civilním letectví
- č. 458/200 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích
- č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích
- č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích
- č. 185/2001 Sb., o odpadech
- č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči
- č. 128/2000 Sb., o obcích
- č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon)

Popřípadě s prováděcími vyhláškami těchto zákonů.

### **STANOVISKA DOTČENÝCH ORGÁNŮ UPLATNĚNÁ K NÁVRHU ZMĚNY ÚP DLE § 52 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

Pozn.: Budou vyhodnocena a citována pouze stanoviska obsahující připomínky, či požadavky dotčených orgánů a organizací v procesu územního plánování. Souhlasná stanoviska nebudou uváděna a hodnocena, stejně tak jako DO a organizace, jež stanoviska v jednotlivých fázích projednávání změny územního plánu neposkytly.

#### **1. STANOVISKO MO, ODBOR OCHRANY ÚZEMNÍCH ZÁJMŮ A STÁTNÉHO ODBOROVÉHO DOZORU**

MĚÚ č.j.: MÚ-S/OVUP/16533/2023

Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Sekce majetková Ministerstva obrany, v souladu se zmocněním § 6 odst. 1 písmeno h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“) a zmocněním v § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), jako věcně a místně příslušné ve smyslu zákona o zajišťování obrany ČR, vydává ve smyslu § 55 odst. 2 stavebního zákona a dle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona stanovisko, jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona.

I. Ministerstvo obrany souhlasí s návrhem změny č. 1 územního plánu Prosenická Lhota. Navržené změny nejsou v rozporu se zájmy Ministerstva obrany.

II. Ministerstvo obrany uplatňuje připomínku

- Vymezené území Ministerstva obrany ČR – jev 082a (koridor RR směrů) je zpracován v grafické části ÚPD Prosenická Lhota textovou poznámkou pod legendou koordinačního výkresu. Jev 082a je v textové části Odůvodnění ÚPD obce zpracováno a musí být i nadále stabilizováno.

Vymezené území Ministerstva obrany ČR – jev 119 (povolování vyjmenovaných druhů staveb) je v textové i grafické části ÚPD Prosenická Lhota zpracováno a musí být i nadále stabilizováno.

Odůvodnění:

Ministerstvo obrany v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona o zajišťování obrany ČR a zmocněním v § 175 odst. 1 stavebního zákona provedlo po obdržení oznámi pořizovatele územně plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD“) vyhodnocení výše uvedeného návrhu z pozice dotčeného orgánu.

Ad I – Vzhledem k tomu, že Ministerstvo obrany, neshledalo rozpor s jeho zájmy na zajišťování obrany a bezpečnosti státu, souhlasí s předloženou ÚPD.

Ad II – Vzhledem k tomu, že zapracování zájmů a limitů Ministerstva obrany nebylo v grafické části ÚPD Prosenická Lhota plně zapracováno, žádáme o výše uvedené drobné úpravy v zájmu deklarace správnosti vydaného právního stavu (úplného znění) ÚPD obce. Uplatněné zájmy Ministerstva obrany tvoří neopomenutelné limity v území nadregionálního významu a jejich respektování a zapracování do ÚPD je požadováno ve veřejném zájmu pro zajištění obrany a bezpečnosti státu.

Ministerstvo obrany žádá pořizovatele o důsledné vypořádání uplatněné připomínky ve smyslu drobné úpravy grafické části ÚPD Prosenická Lhota. Jedná se o deklaraci stávajících strategicky důležitých limitů v území v části Odůvodnění, která je uplatněna ve veřejném zájmu na zajištění obrany a bezpečnosti státu a neovlivňuje urbanistickou koncepci předložené ÚPD obce.

**Stanovisko respektováno.** Grafické znázornění koridoru RR směrů bylo doplněno do grafické části (koordinačního výkresu) územního plánu.

## 2 STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD

MěÚ č.j.: MÚ-S/OVUP/17209/2023

Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj a hl. m. Praha jako věcně a místně příslušný správní úřad podle zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, a podle § 19 písm. c) zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 139/2002 Sb.“) a v souvislosti s ust. § 149 odst. 1 a 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, posoudil návrh Změny č. 1 územního plánu Prosenická Lhota. Po zhodnocení souladu předloženého návrhu s požadavky zákona č. 139/2002 Sb. vydává Státní pozemkový úřad ve smyslu ust. § 4 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, toto stanovisko:

Státní pozemkový úřad (dále jen „SPÚ“) s návrhem Změny č. 1 územního plánu Prosenická Lhota souhlasí za níže uvedených podmínek:

V obvodu obce Prosenická Lhota SPÚ, oddělení vodohospodářských staveb České Budějovice spravuje následující stavby nebo jejich úseky vodních děl – hlavní odvodňovací zařízení (HOZ), které jsou v majetku státu a v příslušnosti hospodařit Státního pozemkového úřadu v souladu s § 56 odst. 6 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, v platném znění a § 4 odst. 2 zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění:

název HOZ	rok pořízení	ID majetku	otevřený [km]	zakrytý [km]	ČHP
HOZ stavby Stetkovice II-SU pod názvem „A“	1989	2150000385-11201000	0,000	0,230	1-08-05-070
HOZ stavby Stetkovice II-SU pod názvem „A“	1989	2150000384-11201000	0,030	0,000	1-08-05-070
HOZ stavby Stetkovice II-SU pod názvem „B“	1989	2150000386-11201000	0,000	0,162	1-08-02-070
HOZ stavby Stetkovice II-SU pod názvem „C“	1989	2150000387-11201000	0,000	0,020	1-08-05-070
HOZ stavby Stetkovice III-Klim. pod názvem „C1“	1991	2150000359-11201000	0,000	0,459	1-08-05-070

HOZ stavby Stetkovice II-SU pod názvem „G“	1989	2150000389-11201000	0,147	0,000	1-08-05-070
HOZ stavby Stetkovice II-SU pod názvem „F“	1989	2150000388-11201000	0,120	0,000	1-08-05-070
HOZ stavby Stetkovice-Klim. pod názvem „E“	1991	2150000390-11201000	0,000	0,487	1-08-05-070
HOZ stavby Stetkovice-Klim. pod názvem „E1“	1991	2150000360-11201000	0,000	0,310	1-08-05-070
HOZ stavby Luhy pod názvem „A“	1980	2150000183-11201000	0,000	0,471	1-08-05-070
HOZ stavby Stetkovice-Luhy pod názvem „Odpad B“	1988	2150000357-11201000	0,000	0,886	1-08-05-070
HOZ stavby Stetkovice-Luhy pod názvem „Odpad C“	1988	2150000358-11201000	0,000	0,265	1-08-05-070

Na veřejně přístupné adrese <https://geoportal.spucr.cz/> lze najít informace o melioračních stavbách ve správě SPÚ.

Jde o zákresy průběhů linií staveb HOZ a umístění bodů staveb vodohospodářských opatření – odvodnění, závlah a protierozní opatření.

V obvodu obce Prosenická Lhota se dle dostupných informací na pozemcích v zájmovém území mohou nacházet stavby vodního díla – podrobné odvodňovací zařízení (dále jen „POZ“), které je příslušenstvím pozemků. Dostupné podklady – údaje o POZ (investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti) jsou neaktualizovanými historickými daty, která pořídila Zemědělská vodohospodářská správa digitalizací analogových map 1 : 10 000. Vzhledem k tomu, že neexistuje evidence meliorací (odvodnění a závlah) a jejich následných změn (zrušení, rozšíření) od doby pořízení těchto dat (zákresy do map provedeny v 90. letech, jejich následná digitalizace proběhla přibližně v letech 2003 – 2007), nemusí proto tato data odpovídat skutečnému rozsahu meliorací na jednotlivých pozemcích. Údaje jsou k dispozici ke stažení na Portálu farmáře (<http://eagri.cz/public/web/mze/farmer/LPIS/data-melioraci/>) ve formátu shp a jeho také zobrazeny v LPIS/Životní prostředí/ Nitrátová směrnice/Uložení hnojiv – detail/ Meliorace.

V případě dotčení POZ doporučujeme navrhnout opatření, která zachování funkčnost systému plošného odvodnění.

V koordinačním výkresu Návrhu změny č. 1 územního plánu obce Prosenická Lhota jsou trasy výše uvedených HOZ a ploch s POZ zakresleny jako investice do půdy, zákres linií HOZ orientační odpovídají skutečnosti.

Ze zaslaných podkladů vyplývá, že plochou územního plánu SV Z19 – smíšené obytné venkovské bude přímo dotčeno zakryté HOZ stavby Stetkovice II-Su pod názvem „A“, ID 2150000385-11201000, ostatní výše uvedená HO nejsou navrženými stavebními pozemky dotčena.

Pro upřesnění polohy jednotlivých HOZ Vám v příloze zasíláme situaci s jejich zákresem a popisem včetně zákresu ploch s POZ, zakrytá HOZ jsou v situaci vyznačena modrými liniemi a otevřená HOR jsou vyznačena červenými liniemi, plochy POZ jsou vyznačeny růžovou a okrovou barvou.

SPÚ jako organizace příslušná hospodařit s dotčenými stavbami vodních děl HOZ (technická infrastruktura – stavby vodohospodářským melioracím) požaduje, aby Územním plánem Prosenická Lhota a jeho změnami byla uvedené HOZ respektována.

Při budoucí výstavbě je nutné podél jednotlivých HOZ zachovat, přístupný, nezastavěný, manipulační pruh bez výstavby a výsadby dřevin, u zakrytých (trubních) HOZ v šířce od 4 m od osy potrubí na každou stranu a otevřených HOZ v šířce 4 m od vrchní (břehové hrany) na každou stranu. Do stavby HOZ nelze vypouštět povrchové vody ani vyčištěné odpadní vody.

Návrh územně plánovací dokumentace by měl respektovat zachování funkčnosti odvodňovacího systému (POZ i HOZ).

**Stanovisko respektováno.** V koordinačním výkresu jsou trasy výše uvedených HOZ a POZ zakresleny jako investice do půdy. Do kapitoly E10. Vodní režim byl doplněn následující text: V obvodu obce Prosenická Lhota se mohou objevovat stavby nebo úseky vodních děl – hlavní odvodňovací zařízení (HOZ) a podrobné odvodňovací zařízení (POZ). Při budoucí výstavbě je nutné podél jednotlivých HOZ zachovat, přístupný, nezastavěný,



manipulační pruh bez výstavby a výsadby dřevin, u zakrytých (trubních) HOZ v šířce od 4 m od osy potrubí na každou stranu a otevřených HOZ v šířce 4 m od vrchní (břehové hrany) na každou stranu. Do stavby HOZ nelze vypouštět povrchové vody ani vyčištěné odpadní vody.

### 3. MĚSTSKÝ ÚŘAD SEDLČANY, ODBOR ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

MěÚ č.j.: MÚ-S/OVUP/19507/2023

#### 1. Ochrana přírody a krajiny

Veřejné zájmy, které dotčený orgán hájí podle § 4 odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, jsou záměrem dotčeny. Záměr je možné uskutečnit za těchto podmínek:

- U pozemku parc. 257 v k. ú. Prosenická Lhota je navržena cyklotrasa, která vede přímo vodní plochou (konkrétně rybníkem Jelito), v tomto úseku ji doporučujeme upravit tak, aby nebyla rozšířena do významného krajinného prvku ze zákona definovaného dle § 4 odst. 2 ZOPK (rybník).

Stanovisko nerespektováno. Předmětem Změny č. 1 Územního plánu obce Prosenická Lhota je pouze transformace územního plánu do jednotného standardu. Cyklotrasa byla řádně vymezena a projednána v rámci pořízení Územního plánu obce Prosenická Lhota.

#### 3. Ochrana lesa

Veřejné zájmy, které dotčený orgán hájí podle, jsou záměrem dotčeny. Záměr je možné uskutečnit za těchto podmínek:

- Městský úřad Sedlčany, Odbor životního prostředí jako orgán státní správy lesů dle § 47 odst. 1 písm. a) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon) ve znění pozdějších předpisů (dále jen „lesní zákon“), místně příslušný dle § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů a věcně příslušný dle § 48 odst. 2 písm. b) lesního zákona a dle § 66 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, souhlasí s Návrhem Změny č. 1 územního plánu obce Prosenická Lhota, za splnění níže stanovených podmínek:

- 1. K ploše Z14 požadujeme doplnit podmínku, že nadzemní stavby budou umístěny ve vzdálenosti minimálně 30 m od lesa a dále podmínku, že před dotčením pozemků ve vzdálenosti 50 m od lesa bude nutné požádat orgán státní správy lesů o závazné stanovisko dle § 14 odst. 2 lesního zákona.

- 2. Požadujeme opravit chybě zakreslené ochranné pásmo lesa jihozápadně od Luhů lesních pozemků parc. č. 276/6, 302, 519, vše v k. ú. Luhů u Prosenické Lhoty.

**Stanovisko respektováno částečně.** Předmětem Změny č. 1 Územního plánu obce Prosenická Lhota je pouze transformace územního plánu do jednotného standardu. Plocha Z 14 byla řádně vymezena a projednána v rámci pořízení Územního plánu obce Prosenická Lhota, kdy mohl příslušný orgán státní správy lesů požadovat doplnění doplňujících podmínek. V současné projednávané změně územního plánu to již není možné. Chybě zakreslená ochranná pásma u pozemků p. č. 276/6, p. č. 302 a p. č. 519 v katastrálním území Luhů u Prosenické Lhoty, obec Prosenická Lhota, budou opravena.

## E.1 ZVLÁŠTNÍ ZÁJMY MINISTERSTVA OBRANY

Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:

- Koridor RR směrů – zájmové území pro nadzemní stavby (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit nadzemní výstavbu nad 30 metrů nad terénem jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz ÚAP – jev 82a. V případě kolize může být výstavba omezena.

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

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- Výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II. a III. třídy

- Výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- Výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- Výstavba vedení VN a VVN
- Výstavba větrných elektráren
- Výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základové 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)

## **F ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ**

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, jako věcně a místně příslušný správní orgán, uplatňuje podle ustanovení § 55a odst. 2 písm. d) a e), v souladu s ust. § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, tato stanoviska (ze dne 30.5.2023, č. j. 057803/2023/KUSK).

Stanovisko orgánu ochrany přírody a krajiny dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v účinném znění, k návrhu obsahu změny č. 1 územního plánu Prosenická Lhota zkráceným postupem. Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen „Krajský úřad“), jako příslušný orgán ochrany přírody dle ustanovení § 77a odst. 4 písm. o) zákona ČNR č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 114/1992 Sb.“), sděluje, že v souladu s § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb. lze vyloučit významný vliv předložené koncepce samostatně i ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí stanovených příslušnými vládními nařízeními, které spadají do kompetence Krajského úřadu.

### Odůvodnění:

Podle předložené žádosti, doručené Krajskému úřadu dne 27. 4. 2023 od Městského úřadu Sedlčany, jako pořizovatele změny, je předmětem navrhovaného obsahu Změny č. 1 územního plánu obce Prosenická Lhota transformace územního plánu do jednotného standardu. V rámci Změny č. 1 dojde k prověření podmínek prostorového uspořádání u plochy „VZ – Výroba zemědělská a lesnická“ a dále v rámci této změny dojde ke změně funkčního využití u pozemku p. č. 59/1 v katastrálním území Luhy u Prosenické Lhoty z plochy „NP – Plochy přírodní“ na „P – Plochy veřejných prostranství“.

Krajský úřad při posuzování možného vlivu předmětného navrhovaného obsahu změny územního plánu na území soustavy Natura 2000 zohlednil zejména skutečnost, že se v místě ani v blízkosti území řešeného touto změnou evropsky významné lokality (EVL), resp. ptačí oblasti (PO) v působnosti Krajského úřadu nenacházejí [nejbližší takové území – EVL CZ0213047 Minartice s jedním předmětem ochrany, kterým je evropsky významný druh živočicha kuňka ohnivá (*Bombina bombina*) – je vzdáleno vzdušnou čarou od jihovýchodně orientované hranice území obce Prosenická Lhota v nejbližších bodech cca 1,2 km JJV směrem]. Dále také vzhledem k velikosti a charakteru předložené koncepce, s převážně lokálně omezeným rozsahem a relativně nízkou intenzitou očekávaných přímých i nepřímých vlivů vyplývajících z navrhovaného řešení změny územního plánu na okolní prostředí, ve vztahu k poměrům a vzbám v území a povaze příslušných předmětů ochrany, je zřejmé, že v souvislosti s jejím uskutečněním nelze dotčení žádné evropsky významné lokality ani ptačí oblasti v působnosti Krajského úřadu předpokládat.

Orgán ochrany přírody proto vydal stanovisko ve smyslu výše uvedeného výroku. Krajský úřad dále, nad rámec stanoviska uplatňovaného ke změně územního plánu podle ust. § 55a odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, sděluje, na základě kompetencí stanovených § 77a zákona č. 114/1992 Sb., v souladu s § 154 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, z hlediska jím chráněných zájmů, k předloženému navrhovanému obsahu Změny č. 1 územního plánu obce Prosenická Lhota nemá připomínky. Vzhledem k charakteru, rozsahu a umístění ploch,

kteře jsou předmětem navrhované změny, resp. jedné nově navrhované rozvojové plochy, v kontextu širších územních vztahů, nemůže dojít k narušení skladebných částí regionálního či nadregionálního územního systému ekologické stability vymezených v ZÚR Středočeského kraje ani zvláště chráněných území v kategoriích přírodní rezervace a přírodní památka a jejich ochranných pásem (v místě ani v blízkosti řešeného území se tyto obecně a zvláště chráněné části přírody nenacházejí). V důsledku navrhované změny funkčního využití na stávajícím upraveném a částečně zpevněném pozemku, bez zastoupení cenných přírodních stanovišť a soustředění specifických stanovištních podmínek a zdrojů, není také příliš důvodné očekávat škodlivé zasahování do přirozeného vývoje nebo do biotopu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů.

Stanovisko příslušného orgánu posuzování vlivů na životní prostředí podle § 10i 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. Orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný podle ust. § 20 písm. b) a § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), na základě ust. § 10i odst. 2 zákona, kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona a předložených podkladů nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů změny č. 1 územního plánu Prosenická Lhota na životní prostředí (tzv. SEA).

#### Odůvodnění:

Předmětem navrhovaného obsahu změny územního plánu Prosenická Lhota v k. ú. Prosenická Lhota (733342), Luhy u Prosenické Lhoty (733326) a Suchdol u Prosenické Lhoty (733351) je převod územního plánu do jednotného standardu územního plánování samostatnou technickou změnou dle metodiky Ministerstva místního rozvoje ČR. Dále dojde k prověření podmínek prostorového uspořádání u plochy „VZ – Výroba zemědělská a lesnická“ a ke změně funkčního využití pozemku parc. č. 59/1 v k. ú. Luhy u Prosenické Lhoty ze stávající plochy NP – plochy přírodní na P – plochy veřejných prostranství. Změnou územního plánu se významně nemění základní koncepce rozvoje obce. Na základě charakteru, rozsahu a umístění nelze předpokládat významný vliv koncepce na životní prostředí. Plochy se nacházejí mimo zvláště chráněná území (přírodní rezervace, přírodní památky a jejich ochranná pásma), významných krajinných prvků. Příslušný orgán ochrany přírody vyloučil významný vliv na území Natura 2000 podle ust. § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

Příslušný úřad neshledal žádnou z charakteristik vlivů změny koncepce na životní prostředí a veřejné zdraví, ani charakteristiku dotčeného území, zejména s ohledem na pravděpodobnost, dobu trvání, četnost a vratnost vlivů, kumulativní a synergickou povahu vlivů, důležitost a zranitelnost oblasti, za významnou do té míry, aby bylo nutné tyto vlivy posoudit podle zákona. Závažnost a rozsah vlivů lze vyloučit, jelikož nebyly identifikovány žádné jako významné. Rizika pro životní prostředí a veřejné zdraví z provedení koncepce nejsou významná. V podkladech pro pořízení změny nebyly identifikovány významné střety se zvláštními přírodními charakteristikami území nebo kulturním dědictvím. Přeshraniční povahu vlivů provedení koncepce lze vyloučit.

S přihlédnutím ke kritériím uvedeným v příloze č. 8 zákona, která mohou být navrhovaným obsahem změny dotčena, příslušný úřad dospěl k závěru, že změnu koncepce není nutné posuzovat podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí. Ostatní kritéria uvedená v příloze č. 8 zákona nejsou vzhledem k rozsahu navrhovaného obsahu změny relevantní.

## **G STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5**

S ohledem na kap. F nebylo stanovisko vydáno.

## **H SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY**

S ohledem na kap. F nebylo sdělení vydáno.

## **I KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY**

Úpravy provedené změnou územního plánu lze rozřadit do dvou okruhů a to na změny věcné a změny formální.

## I.1 ZMĚNY VĚCNÉHO CHARAKTERU

Změny věcného charakteru souvisí s úpravou podmínek prostorového uspořádání spočívající v regulaci výšky zástavby v rámci stávajícího výrobního areálu. V jeho východní části došlo k vymezení nové plochy přestavby P.1 pro kterou jsou zvláště stanoveny podmínky prostorového uspořádání a to vůči výšce hlavní římsy, která se může nacházet max. ve výšce 10 m. Celková výška objektů regulována není. Pro plochu P.1 tedy platí z hlediska regulace výšky tato podmínka, podmínka týkající se výšky staveb max. 10 m se tedy v ploše P.1 nepoužije. Změna podmínek je provedena s ohledem na plánované záměry související s rozvojem podnikání v rámci stávajícího areálu.

Další změny souvisejí se změnou katastrální mapy pro k. ú. Luhy u Prosenické Lhoty, došlo ke zohlednění aktuálního stavu v území, zejména pak cestní síť. V této souvislosti tedy došlo i ke změně využití pozemku parc. č. 59/1 z plochy přírodní na plochu veřejných prostranství. Změny provedené v k. ú. Luhy u Prosenické Lhoty souvisejí se změnou podmínek, za kterých byl územní plán vydán. Z důvodu změny mapového podkladu, tak dochází k drobným úpravám vymezení ploch s rozdílným způsobem využití. Rozsah změn je dán celým katastrálním územím Luhy u Prosenické Lhoty.

V rámci aktualizace zastavěného území došlo k zahrnutí do zastavěného území pozemků parc. č. 1024 a st. 246 v k. ú. Prosenická Lhota. Na těchto pozemcích je evidována stavba, která byla řádně povolena, na základě předchozího územního plánu a následně zkolaudována. Zahrnutí do zastavěného území splňuje podmínky uvedené v § 58 stavebního zákona, neboť jde o zastavěný stavební pozemek evidovaný v katastru nemovitostí.

## I.2 ZMĚNY FORMÁLNÍHO CHARAKTERU

Změny formálního charakteru souvisí zejména s převodem stávajícího územního plánu do jednotného standardu - §20a stavebního zákona. K tomuto převodu došlo k využití zejména Metodického pokynu MMR – Standard vybraných částí územního plánu – 2. vydání, 2. 1. 2023, novelizované vyhlášky č. 500/2006 Sb. a 501/2006 Sb. Uvedení těchto dokumentů je provedeno z důvodu, že není účelné překopírování jejich obsahu do odůvodnění územního plánu, což by významně a zbytečně rozšířilo obsah dokumentu.

### I.2.1 ZMĚNY PROVEDENÉ V TEXTOVÉ ČÁSTI

Základní změny provedené v textové části souvisí s označením zastavitelných ploch, které se nově značí kódem „Z.X“ bez pomlčky a označení plochy s rozdílným způsobem využití.

Tyto plochy byly ještě doplněny o plochy krajinné související se založením prvků ÚSES, neboť ve stávajícím územním plánu se nacházely návrhové plochy ve volné krajině bez zařazení do kategorie „plocha změny v krajině“, tyto plochy jsou nově značeny „K.1...K.X“.

Změna označení prvků územního systému ekologické stability byla provedena v obdobném duchu uvedeným výše...lokální biokoridor jako LBK, lokální biocentrum jako LBC. Původní konkrétní označení např. „PL-01“ zůstává s tím, že je od prvního označení odděleno tečkou a za označením PL se ruší pomlčka, např. LBC.PL01.

Plochy s rozdílným způsobem využití byly převedeny následovně:

Označení ploch ve stávajícím ÚP Prosenická Lhota		Nové označení ploch dle jednotného standardu
Plochy smíšené obytné (SV)	→	Plochy smíšené obytné venkovské (SV)
Plochy občanského vybavení (OV)	→	Občanské vybavení veřejné (OV)
Plochy občanského vybavení – sport a rekreace (OS)	→	Občanské vybavení – sport (OS)
Výroba zemědělská a lesnická (VZ)	→	Výroba zemědělská a lesnická (VZ)
Vodní hospodářství (TW), Energetika (TE), Spoje, elektronické komunikace	→	Technická infrastruktura všeobecná (TU)
Veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch (PU)	→	Veřejná prostranství všeobecná (PU)
Zeleň – parky a parkově upravené plochy (ZU)	→	Zeleň – parky a parkově upravené plochy (ZP)
Vodní plochy a vodní toky (WT)	→	Vodní a vodních toků (WT)
Plochy zemědělské (AZ)	→	Zemědělské všeobecné (AU)

Plochy lesní (PL)	→	Lesní všeobecné (LU)
Plochy přírodní (NP)	→	Přírodní všeobecné (NU)

Veřejně prospěšná stavba technické infrastruktury (koridor pro nadzemní vedení VVN 400 kV) byla z územního plánu vypuštěna, neboť tento záměr republikového významu není prozatím v zásadách územního rozvoje upřesněn.

Veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které je možné uplatnit předkupní právo byly odstraněny, neboť se v nich nacházela veřejně prospěšná opatření pro založení prvků ÚSES. Dle § 101 stavebního zákona není přípustné pro veřejně prospěšná opatření uplatňovat předkupní právo. Z tohoto důvodu došlo k přesunutí veřejně prospěšných opatření souvisejících se založením prvků ÚSES mezi veřejně prospěšné stavby a opatření, pro které je možné uplatnit institut vyvlastnění. Následně došlo k novému kódování VU.1 (dříve VPO1) až po VU.10 (dříve VPO10).

## I.2.2 ZMĚNY PROVEDENÉ V GRAFICKÉ ČÁSTI

Změny provedené v grafické části vyplývají z požadavků na grafické znázornění prvků v územně plánovací dokumentaci. Standardizované jevy jsou tak zobrazeny dle přílohy č. 21 a 22 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. Plně standardizované jsou výkresy základního členění území a výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací. Z tohoto důvodu došlo z výkresu základního členění území k vypuštění jevů, které se v něm nemohou dle aktuálního znění právní předpisů a vyhlášek nacházet.

Z výkresu základního členění území došlo k vypuštění návrhových ploch s rozdílným způsobem využití.

Úpravy provedené ve výkresu veřejné infrastruktury (technická) č. 3 spočívají ve zohlednění aktuálních limitů.

## J VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Zastavěné území je účelně využíváno. Změna územního plánu nevymezuje nové zastavitelné plochy.

Při aktualizaci zastavěného území bylo zjištěno, že v plochách Z.5 a Z.7 došlo k výstavbě rodinných domů st. 237 a 239 v k. ú. Prosenická Lhota, a proto byly tyto části území převedeny návrhové plochy do plochy stabilizované a zařazení do zastavěného území, neboť jsou splněny podmínky dle § 58 stavebního zákona.

## K VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

Záměry řešené změnou územního plánu nemají vliv na koordinaci využívání území z hlediska širších územních vztahů.

## L VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA OBCE O OBSAHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU POŘIZOVANÉ ZKRÁCENÝM POSTUPEM

Obsahem změny č. 1 Územního plánu Prosenická Lhota je transformace územního plánu do jednotného standardu, dle § 20a stavebního zákona.

Dále v rámci změny č. 1 Územního plánu obce Prosenická Lhota došlo k vymezení plochy přestavby P.1, kde se výška hlavní římsy může nacházet max. ve výšce 10 m.

Pozemek parc. č. 59/1 v k. ú. Luhy u Prosenické Lhoty byl nově zařazen do ploch veřejných prostranství všeobecných PU.

Jelikož došlo ke změně podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), došlo vzhledem k novému mapovému podkladu pro k. ú. Luhy u Prosenické Lhoty (DKM-KPÚ platnost od 26.9.2022) k prověření vymezení zastavitelných ploch a jejich drobné úpravě v souladu s aktuální katastrální mapou.

**M VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 Odst. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ**

Změna územního plánu nevymezuje záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje.

**N VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ**

Změna územního plánu nevymezuje prvky s podrobností náležející regulačnímu plánu.

**O VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA**

Změna územního plánu nevymezuje nové zastavitelné plochy nebo plochy změny v krajině, které by vyžadovaly vyhodnocení předpokládaných důsledků na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.

Změna územního plánu vymezuje novou plochu přestavby P.1, avšak u této plochy nedochází ke změně funkčního využití. V rámci této plochy se stanovují zvláštní podmínky prostorového uspořádání. Plocha je vymezena na pozemcích druhu „ostatní plocha“ a tak pozemky zemědělského půdního fondu nejsou návrhem řešení dotčeny.

**P ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH**

Námitka č. 1

Námitka ze dne 8. 9. 2023, č.j.: MÚ-S/OVUP/18927/2023, podatel: ČEPS, a.s., IČO: 25702556, se sídlem Elektrárenská 774/2, 101 52 Praha 10

Text námítky:

Vážení, ČEPS, a.s., provozovatel přenosové soustavy ČR ve smyslu § 24 zákona č. 458/2000 Sb., energetický zákon, oprávněný investor ve smyslu § 23a zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, vlastník a provozovatel staveb elektroenergetického vedení 400kV podává tímto námitku k návrhu změny č. 1 Územního plánu Prosenická Lhota.

Námitka je podána ve věci rušení koridoru E35 pro veřejně prospěšnou stavbu dvojitého vedení ZVN 400kV, označenou jako VPS1-VT v příslušných částech textové a grafické části územně plánovací dokumentace.

Rušení výše uvedeného koridoru je v nesouladu s Politikou územního rozvoje ČR ve znění aktualizací a v rozporu s Aktualizací č. 3 Zásad územního rozvoje Středočeského kraje, která byla vydána 26. 6. 2023 usnesením č. 035-26/2023/ZK.

Vzhledem ke shora uvedené věci nesouhlasíme s rušením koridoru E35 a žádáme o jeho vymezení v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací kraje ve všech příslušných částech územně plánovací dokumentace.

Rozhodnutí o námitce č. 1: Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce: Správním územím obce Prosenická Lhota probíhá koridor technické infrastruktury republikového významu E18 Koridory pro dvojité vedení 400kV Hradec – Mírovka. Tento koridor je v současné době upřesňován v Aktualizaci č. 3 Zásad územního rozvoje Středočeského kraje, a proto prozatím nedochází k vymezení koridoru v rámci územního plánu.

Aktualizace č. 3 Zásad územního rozvoje Středočeského kraje nebyla vydaná.

Jakmile bude vydána Aktualizace č. 3 Zásad územního rozvoje Středočeského kraje bude územní plán uveden do souladu dle ustanovení § 54 odst. 6 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu.

Tato skutečnost je uvedena i v odůvodnění Změny č. 1 Územního plánu obce Prosenická Lhota v kapitole B – Soulad s politikou územního rozvoje, územním rozvojovým plánem a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

Pozn.: V průběhu projednávání námítky nabyla účinnosti (dne 9. 11. 2023) Aktualizace č. 3 Zásad Územního rozvoje Středočeského kraje. Dle ustanovení § 54 odst. 6 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádem bude Změna č. 1 Územního plánu obce Prosenická Lhota uvedena do souladu s touto nadřazenou územně plánovací dokumentací.

## **Q VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK**

Během projednání změny územního plánu nebyly uplatněny žádné připomínky.

## **R TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN**

Viz příloha č. 1 k textové části odůvodnění.

## **S ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČET VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI**

Odůvodnění Změny č. 1 územního plánu Prosenická Lhota se skládá z textové části a z části grafické.

Část textová má celkem 15 stran A4.

Část grafická má celkem 2 výkresy:

5 – Koordinační výkres (1 : 5 000)

6 – Výkres širších vztahů (1 : 50 000)