

# **ZMĚNA č. 1**

## **ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE MNICHOVICE**

**PROSINEC 2010**

**ING. ARCH. IVANA SCHWARZMANNOVÁ  
SMETANOVA 266  
280 02 KOLÍN III**

upraveno k vydání 09/2011

# Obec Mnichovice

Č.j. 108/2011

V Mnichovicích dne 26.září 2011

## Změna č. 1 územního plánu obce Mnichovice

Zastupitelstvo obce Mnichovice, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, za použití § 188 odst. 3 ve spojení s § 55 odst. 2, § 43 a § 50 až 54 stavebního zákona, dále za použití § 16 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, a § 188 odst. 4 stavebního zákona

### v y d á v á

**změnu č. 1 územního plánu obce Mnichovice**, schváleného usnesením zastupitelstva obce dne 12.8.2003, jehož závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou obce Mnichovice č. 1/2003.

Závazná část uvedené územně plánovací dokumentace se mění takto:

#### I. Textová část

1. V článku 4 se za odstavec 7 vkládá nový odstavec 8, který zní:  
„8) Ochranné pásmo vyznačené v grafické části změny č. 1 tohoto územního plánu u zemědělského areálu v jižní části Mnichovic je hranicí, za kterou se ve vztahu k nezemědělským plochám (zónám) nesmí projevit nad přípustnou mez žádný negativní vliv z činností v zemědělském areálu. Ochranné pásmo tohoto zemědělského areálu vyznačené v územním plánu před změnou č. 1 se dnem nabytí účinnosti této změny zrušuje a nahrazuje novým ochranným pásmem zakresleným v Hlavním výkrese změny č. 1.“
2. V článku 4 se v odstavci 3 za věty „Plošné vyjádření urbanistické koncepce je vyjádřeno funkčním rozvržením ploch (zón). Ve vazbě na zachování hodnot území se stanovují jako nepřipustné nové stavby pro bydlení nebo jejich změny přesahující dvě nadzemní podlaží včetně podkroví.“ doplňují věty: „Nová zástavba bude respektovat urbanismus a dochovanou architekturu obce včetně tradičního zastřešení, použití přírodních materiálů a světlé (tlumené) barevnosti fasád.“ V poslední větě tohoto odstavce za slovy „území sídla“ tečka nahrazuje čárkou a vkládají se slova „včetně lokalit Z 1-1 a Z 2-2 doplněných změnou č. 1 tohoto územního plánu, které jsou zastavitelnými plochami.“
3. V článku 5 odst. 5.1. se vkládají nové odstavce, které znějí:  
„d) podmínky prostorového uspořádání v lokalitě Z1-1 a Z1-2  
- koeficient zastavění pozemku včetně zpevněných ploch maximálně 0,3 (tj. 30% plochy pozemku)  
e) podmínečně přípustné využití v lokalitě Z1-1 na pozemcích, které zasahují plochu

zrušeného ochranného pásma zemědělského areálu, je nová výstavba možná po vyhlášení nového ochranného pásma.“

4. V článku 5 odst. 5.4. se v úvodní větě tohoto odstavce za slovy „na jihozápadě Mnichovic“ tečka nahrazuje čárkou a vkládají se slova „včetně lokality Z 1-3 doplněně změnou č. 1 tohoto územního plánu, která je zastavitelnou plochou.“
5. V článku 5 odst. 5.4 b) přípustné funkce se za slova „pro tyto účely navrhované,“ vkládá nová odrážka s textem, který zní „zařízení na energetickomateriálové využití biologicky rozložitelných odpadů, kde objekty budou pokud možno zahloubeny“.
6. V článku 5 odst. 5.4. se vkládá nový odstavec tohoto znění:  
„d) podmíněčně přípustné využití
  - realizace výstavby v rámci areálu v prostoru přechodu do volné krajiny až po zhodnocení možnosti sanace či jiného využití současné stavby kravína (v případě odstranění stavby musí být zajištěn předpoklad odstínění zdrojů hluku přehodnocen, splnění limitů hluku bude ověřeno kontrolním měřením),
  - návrh budoucích záměrů s potenciálními stacionárními a liniovými zdroji hluku bude prověřen akustickou rádií šíření hluku ze stacionárních zdrojů a z dopravy vůči nejbližším akusticky chráněným objektům a území podle konkrétní projektové dokumentace,
  - záměr s možností vyvolávat významné dopravní zatížení nebo předpoklad umístění stacionárních zdrojů kategorie střední až zvláště velký, prověřit rozptylovou studii imisního zatížení podle konkrétní projektové dokumentace
7. V článku 5 odst. 5.11. se v úvodní větě tohoto odstavce za slovem „dokumentace“ tečka nahrazuje čárkou a vkládají se slova „včetně doprovodné zeleně a stromořadí, jejichž umístění je změněno ve vazbě na lokalitu Z 1-3 změnou č. 1 tohoto územního plánu.“
8. V článku 6 odst. 1 se za poslední větu tohoto odstavce vkládá věta, která zní: „Změnou č. 1 tohoto územního plánu jsou plochy dopravní rozšířeny o ostatní (místní) komunikaci na západní straně zastavěného území Mnichovic a rozšíření místní komunikace dle grafické části této změny.“
9. V článku 7 se za odstavec 3 vkládají nové odstavce 4 a 5, které znějí:  
„4) Trafostanice a vrchní vedení 22 kV; závazná je poloha trafostanice jižně od místní komunikace, u které je zakreslena v grafické části změny č. 1 tohoto územního plánu.  
5) Vodovod dle zákresu v grafické části změny č. 1 tohoto územního plánu.“  
a nový odstavec, který zní: „Dešťové vody ze staveb a zpevněných ploch budou likvidovány na vlastním pozemku vsakováním.“
10. V článku 8 odst. 2) se doplňuje věta: „Umožněny jsou i úpravy k zvýšení retenční schopnosti krajiny.“
11. V článku 11 v písm. A se za výrazem „v měřítku 1 : 2 880“ tečka nahrazuje čárkou a vkládají se slova „a ve výkresu Veřejně prospěšné stavby změny č. 1 tohoto územního plánu v měřítku 1 : 2880.“
12. V článku 11 v písm. B se za bod 8 vkládají body 9 a 10, které znějí:  
„9) Místní komunikace označená ve Výkresu veřejně prospěšných staveb změny č. 1 tohoto územního plánu číslem 1.  
10) Rozšíření místní komunikace označené ve Výkresu veřejně prospěšných staveb změny č. 1 tohoto územního plánu číslem 2.“

## II. Grafická část

Součástí změny č. 1 územního plánu obce Mnichovice jsou tyto výkresy grafické části, které tvoří přílohy změny č. 1 tohoto územního plánu:

- Komplexní urbanistický návrh v měřítku 1: 2 880;
- Hlavní výkres (výřez) v měřítku 1: 5 000;
- Doprava a technická infrastruktura v měřítku 1: 2 880;
- Veřejně prospěšné stavby v měřítku 1: 2 880.

## Odůvodnění:

### I. Textová část

#### a) Postup při pořízení změny územního plánu obce

Zastupitelstvo obce rozhodlo dne 24.6.2008 o pořízení změny č. 1 územního plánu obce.

Pořízení změny bylo vyvoláno na návrh fyzických a právnických osob, které mají zájem o rozšíření zastavitelného území pro konkrétní podnikatelský záměr - umožnění rozšíření zemědělské výroby a posouzení možnosti uvolnění ploch pro výstavbu rodinných domků.

Zastupitelstvo obce dne 24.6.2008 určilo pro spolupráci s pořizovatelem svým rozhodnutím Bc. Františka Borka starostu obce. Tento spolupracoval s pořizovatelem (§ 6 odst. 5 písm. f stavebního zákona) při zpracování návrhu zadání změny č. 1 územního plánu obce ( dále jen ÚPO) Mnichovice ve smyslu ustanovení odst. 1 § 47 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ( dále jen „stavební zákon“) v platném znění.

Současně rozhodlo, že osoba oprávněná pro výkon územně plánovací činnosti bude Pavla Bechyňová, která splňuje kvalifikační požadavky pro územně plánovací činnost. Komplexní posouzení žádosti bylo zastupitelstvem obce provedeno dne 16.9.2008 na základě zpracovaného stanoviska podle § 46 zákona č. 186/2006 b., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon).

Pořizovatel vypracoval ve spolupráci s určeným zastupitelem návrh zadání, který byl zpracován přiměřeně k rozsahu požadované změny. Návrh zadání vycházel z doplněných územně analytických podkladů, které byly zpracované pouze na plochy vymezené k řešení.

Návrh zadání změny č. 1 územního plánu obce Mnichovice v souladu s ustanovením § 47 odst. 2 stavebního zákona zaslal pořizovatel dotčeným orgánům, sousedním obcím, krajskému úřadu společně s dopisem ze dne 19.3.2009 č.j. zm. č.1 ÚPO/§47 SZ. Obsahem oznámení byla i výzva dotčeným orgánům k uplatnění požadavků a sousedním obcím k podání podnětů a to včetně lhůty pro jejich uplatnění. Pořizovatel zajistil zveřejnění projednání návrhu zadání změny č. 1 územního plánu obce a jeho vystavení k veřejnému nahlédnutí po dobu 30ti dnů ode dne vyvěšení oznámení o projednání zadání na úřední desce Obecního úřadu Mnichovice, úplné znění bylo k nahlédnutí uloženo na Obecním úřadu Mnichovice a v elektronické podobě zajištěno vystavení na stránkách <http://www.zelivka.cz/mnichovice>. Návrh zadání byl společně s oznámením o jeho projednání vystaven v souladu s ustanovením odst. 2 § 47 stavebního zákona. Vystavení bylo provedeno shodně na obou místech dne 20.3.2009, sejmutí dne 4.5.2009. Na základě odborného posouzení pořizovatel informoval o záměrech i další organizace, kde předpokládal možnost uplatnění připomínek.

Návrh zadání společně s oznámením zahájení projednávání návrhu zadání změny č. 1 územního plánu obce Mnichovice se žádostí o uplatnění požadavků na obsah zadání, podněty a vyjádření byl zaslán krajskému úřadu a těmto dotčeným orgánům, sousedním obcím a ostatním orgánům a organizacím působícím v území.

V zákonem stanovené lhůtě ode dne obdržení návrhu zadání uplatnil dotčený orgán Krajský úřad Středočeského kraje, odbor vydávající koordinované stanovisko č.j. 045587/2009/KUSK-OŽP/Tuč ze dne 8.4.2009 své požadavky na obsah změny dokumentace.

Ve smyslu ustanovení 47 odst. 2 „každý může uplatnit své připomínky“ nebyly podány žádné připomínky občanů.

Na základě uplatněných požadavků a podnětů pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem upravil návrh zadání. Pořizovatel předložil zastupitelstvu obce výslednou verzi, která byla projednaná a upravená podle ustanovení § 47 odst. 2-4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ke schválení. Zastupitelstvo obce schválilo zadání dne 23.6.2009.

Změna č.1 územního plánu obce Mnichovice je zpracována přiměřeně (nebo obdobně) podle § 43 až § 54 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), a v souladu s vyhláškami č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Textová i grafická část návrhu změny č.1 územního plánu obce Mnichovice je zpracována přiměřeně podle přílohy č. 7 výše uvedené vyhlášky. Návrh výroku opatření obecné povahy obsahuje pouze části, kterých se změna jednoznačně dotýká a to zásahem do obecně závazné vyhlášky obce Mnichovice o závazných částech územního plánu obce Mnichovice, které byla vydaná k územnímu plánu obce Mnichovice, v souladu se zákonem č. 191/2008 Sb., kterým se mění stavební zákon. Návrh změny je rozšířen o plochu, o které rozhodlo Zastupitelstvo obce dne 8.12.2010, číslo usnesení 3/2010 a která pouze umožnila zástavbu v zastavěném území obce v návaznosti na plochu projednávanou touto změnou.

Zastupitelstvo obce určilo nového zastupitele svým rozhodnutím dne 3.12.2010, kterým se stala Jarmila Turková, starostka obce.

Dotčené orgány si v dokumentaci mohly jednoznačně ověřit splnění svých požadavků jimi kladených při projednání zadání změny územního plánu obce. Společné projednání podle § 50 stavebního zákona bylo zahájeno dne 29. března 2011, č.j. 24/ 2011.

Pořizovatel projednal návrh změny územního plánu obce podle § 50 odstavce 2 stavebního zákona. Dotčeným orgánům oznámil dobu a místo společného jednání nejméně 15 dní předem, rovněž všem okolním obcím a krajskému úřadu. Další organizace, které mohly ovlivnit v budoucnu řešení jednotlivých ploch, byly rovněž na základě odborného posouzení pořizovatele upozorněny na projednání.

Společné jednání o návrhu změny č. 1 se konalo dne 19. dubna 2011 v 10.00 hodin v místnosti Obecního úřadu Mnichovice. Textová a grafická část návrhu změny č. 1 územního plánu obce Mnichovice byla vystavena k nahlížení od 4. dubna 2011 do 20. května 2011 na Obecním úřadu Mnichovice a na Městském úřadu Vlašim, odboru výstavby a územního plánování.

V rámci společného jednání vedeného podle § 50 stavebního zákona požádal dotčený orgán o prodloužení termínu pro vydání jejich stanoviska - krajský úřad z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí. Požadavek byl shledán oprávněný.

Všichni ostatní obeslaní mohli uplatnit svá stanoviska a připomínky písemně do 30-ti dnů ode dne společného jednání.

V průběhu projednání návrhu změny nebyly řešeny rozpory. Požadavky dotčených orgánů uplatněné v rámci projednání byly do dokumentace zapracovány. Dohodovací jednání nemuselo být vedeno. Závěry vyplývající ze stanoviska k vyhodnocení vlivů územně plánovací dokumentace na životní prostředí byly zapracovány do výrokové části.

Rada obcí Města Vlašim byla požádána dne 30.3.2011, dopisem č.j. 23/2011 o vyjádření dle ustanovení § 50 stavebního zákona. Do doby požádání o vydání posouzení krajským úřadem se rada obcí nevyjádřila.

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor regionálního rozvoje, oddělení územního řízení byl požádán o posouzení dokumentace dne 7.6.2011.

Krajský úřad Středočeského kraje vydal stanovisko dne 24.6.2011, pod spisovou značkou SZ 116492/2011/KUSK REG/Bou, č.j. 126211/2011/KUSK, kde návrh dokumentace posoudil podle ustanovení § 51 stavebního zákona a konstatuje, že neshledal žádné rozpory a proto „je možné jej následně projednat ve smyslu ustanovení § 52 až § 54 stavebního zákona“.

Dokumentace před řízením vedeném podle ust. § 52 stavebního zákona byla upravena a pořizovatel mohl nařídit veřejné projednání. Řízení o změně č. 1 územním plánu obce probíhalo v souladu s ust. § 52 odst. 1 až 4 stavebního zákona, „Veřejnost byla seznámena s veřejným projednáním veřejnou vyhláškou, která byla vyvěšena na úřední desce obecního úřadu a v elektronické podobě na internetových stránkách obce od 8. července do 30. srpna 2011. Dokumentace byla k nahlédnutí po celou stanovenou dobu na Obecním úřadu v Mnichovicích a v elektronické podobě na stránkách Obce Mnichovice <http://www.zelivka.cz/mnichovice>, t.j. od 9. července do 29. srpna 2011.

Veřejnost byla upozorněna na možnosti podání připomínek a námitek.

Nařízené veřejné projednání se konalo dne 29. srpna 2011 od 14.00 hod. v místnosti Obecního úřadu Mnichovice. V rámci řízení byl zajištěn odborný výklad, který provedla projektantka ing. arch. Ivana Schwarzmannová a zpracovatel Vyhodnocení vlivů změny na životní prostředí Ing. Josef Charouzek. O průběhu veřejného projednání byl veden pořizovatelem písemný záznam dle ust. § 22 odst. 2 stavebního zákona.

V rámci projednání konaného podle ustanovení § 52 stavebního zákona nebyly písemně uplatněny námitky ani připomínky.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem Jarmilou Turkovou dne 14. září.2011 vyhodnotil výsledky projednání v souladu s ustanovením § 53 stavebního zákona. Návrh rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu změny územního plánu obce nemusel být zpracován.

Při vyhodnocení výsledků projednání nedošlo k podstatné úpravě návrhu a z tohoto důvodu nebylo nutné provádět opakované veřejné projednání za účasti dotčených orgánů dle ustanovení § 53 odst. 2 stavebního zákona.

Proces pořizování změny č. 1 územního plánu obce proběhl v souladu s platnými právními předpisy.

V souladu s ustanovením § 54 odst. 1 stavebního zákona Obecní úřad Mnichovice podal zastupitelstvu obce návrh na vydání změny č. 1 územního plánu obce Mnichovice.

## **b) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů**

*Výsledek přezkoumání souladu návrhu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem [§ 53 odst. 4 písm. a) stavebního zákona]*

## 2.1. Politika územního rozvoje

Z Politiky územního rozvoje ČR 2008 schválené usnesením vlády č. 929 ze dne 20. července 2009 nevyplývají pro území obce Mnichovice žádná omezení a požadavky (řešené území nezasahuje do žádné rozvojové oblasti, ani jím neprochází žádná rozvojová osa). Změna č.1 územního plánu obce Mnichovice je v souladu s tímto dokumentem a plochy navržené změnou č. 1 se nenacházejí v žádném omezení vyplývajícím z limitujících ukazatelů.

Navrhovaná změna, která směřuje k podpoře rozvoje bydlení, je v souladu s rozvojovými tendencemi v území.

Zastavěné území obce je hospodárně využíváno a nevyskytují se zde opuštěné areály nebo plochy, které by bylo možné využít pro nové funkce.

Plochy řešené změnou č.1 navazují na zastavěné a zastavitelné území a rozsah zastavitelných ploch je přiměřený velikosti obce. Jedná se o pozemky, které jsou většinou v soukromém vlastnictví.

Ochrana nezastavitelného území dle 2. kapitoly, č. 2. 2., odst. 19. tohoto dokumentu je zdůvodnitelná malým rozsahem požadovaných změn v nezastavěném území. Navržena jsou doplnění stávajících ploch zdůvodněná vlastnickými vztahy, terénní konfigurací terénu a ekonomickým využitím. Změnou dochází k podpoře zemědělské činnosti, která navazuje na zemědělský areál.

Nejedná se tedy o návrh nových lokalit soustředěné výstavby, ale pouze o doplnění, případně o uzavření místní částí obce.

Změna se dotýká některých kapitol uvedených v Politice územního rozvoje a naplňuje je:

Článek 14 změna ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní a civilizační hodnoty území a je v souladu s citlivým přístupem k vyváženému všestrannému rozvoji obce.

Článek 15 změna nevytváří urbánní prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.

Článek 16 změna hledá rozvoj ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli. Obec neleží v rozvojové ose ani v koridorech vymezených v PÚR ČR.

Článek 17 a č. 18 se změna nedotýká.

Článek 19 v území obce nejsou opuštěné areály, které by bylo vhodné využít pro polyfunkční využívání. Zhušťování ploch novou zástavbou v současně zastavěném území s ohledem na historickou tvorbu jednotlivých sídel nelze podporovat. Změna nezasahuje novou stavební činností na lesní půdu. Změnou se zachovává veřejné zeleň. Nepatrné rozšíření je zdůvodnitelné. Od doby schválení územního plánu obce Mnichovice nebyla provedena žádná změna. Zastupitelstvo obce došlo k závěru, že nelze v území brzdit stavební aktivitu mladých rodin, které podpoří svým trvalým pobytem rozvoj obce. Rozsah nových zastavitelných ploch řešených změnou vychází hlavně z nechtěného soužití občanů obce nebo z nových vlastnických vztahů a týká se hlavně zastavěného území (dříve již včleněného do intravilánu obce).

Článek 20 změnou se výrazně neovlivňuje charakter krajiny. Dotčený orgán neuplatnil vytvoření nových podmínek pro ochranu krajinného rázu, podmínky vyplývající z dokumentace SEA byly zohledněny ve výrokové části změny (ozelenění zemědělského areálu).

Článek 21 změnou se nevytváří speciální souvislé plochy veřejně přístupné zeleně. Obec má zajištěno kvalitní krajinné zázemí, většinou v docházkové vzdálenosti sídla.

Článek 22 změnou nedochází k posílení funkce pro formu cestovního ruchu.

Článek 23 změna akceptuje stávající dopravní infrastrukturu. Změnou nedochází k vytváření nových úzkých hrdel na kapacitních silnicích. Posouzení nárůstu dopravy způsobené novou aktivitou v zemědělském areálu bude řešeno samostatně před vydáním navazujících povolení.

Článek 24 změna nevyvolá podstatné nároky na změnu veřejné dopravní infrastruktury. Do prostředí s hlukovou zátěží se nové stavby pro bydlení a rekreaci nenavrhují. Změna ochranného pásma kolem zemědělského areálu bude řešena samostatným územním rozhodnutím.

Článek 25 změna nemusela vytvářet preventivní ochranu území a obyvatelstva před ohrožených povodněmi, sesuvy půdy atd. Změnou nedochází ke zhoršení retence srážkových vod v území, naopak změna včlenila v čísle 9, do článku 7 nový odstavec 6) , který řeší koncepci likvidace dešťových vod

Článek 26 změnou se nenavrhují zastavitelné plochy do záplavových ploch.

Článek 27 nové plochy pro bydlení jsou malého rozsahu, mají zajištěn příjezd a v tomto případě není nutné vytvářet podmínky pro koordinované umístění veřejné infrastruktury. Plochy jsou k zástavbě vymezeny tak, aby nedošlo ke znehodnocení daného prostředí např. nově bylo stanoveno max. procento zpevněných ploch.

Článek 28 změny v území nevytvářejí předpoklady pro nevhodné řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech.

Článek 29 změny nedotýká.

Článek 30 změna neřeší novou koncepci v oblasti odkanalizování a zásobování pitnou vodou.

Článek 31 změny se netýká.

Článek 32 změna akceptuje urbanistickou koncepci schválenou platným územním plánem obce. Plochy přestavby se změnou nevymezují. Posiluje se povinnost provést ozelenění zemědělského areálu

## 2.2. územně plánovací dokumentace vydaná krajem

Z nadřazené územně plánovací dokumentace VÚC okresu Benešov schválené Zastupitelstvem Středočeského kraje dne 18. 12. 2006 nevyplynuly pro území obce Mnichovice žádné nové záměry a omezení, které by již nebyly zapracovány v platné dokumentaci územního plánu obce.

Zásady územního rozvoje Středočeského kraje doposud nebyly vydány. Dne 18.6. 2008 bylo schváleno Zastupitelstvem kraje Zadání Zásad územního rozvoje Středočeského kraje č.usn. 38-26/2008/ZK. Pro správní území obce Mnichovice nejsou žádné další požadavky, které by byly ve střetu s projednávanou změnou.

Převážná část území spadá do hydrologického povodí 3. řádu Želivka (č.h.p. 1-09-02). Severní část katastru spadá do hydrologického povodí 3. řádu Sázava od Želivky po ústí (č.h.p. 1-09-03). Navrhované změny nejsou s rozporu s hospodařením v ochranném pásmu vodárenské štoly. Další výstavba se musí řídit podmínkami stanovenými ve vyhlášce OkÚ Benešov č.j. Vod. 231/1980/99 ze dne 21.5.1999.

## 2.3. Širší vztahy

Obec Mnichovice je součástí správního obvodu obce s rozšířenou působností – Vlašim.

Navrhované změny v žádném ohledu nemění širší vztahy obce Mnichovice. Trasy technické infrastruktury a dopravní infrastruktury se nemění, stejně tak územní systém



ekologické stability vymezený v platné dokumentaci. Zachována je struktura jednotlivých místních částí sídla. Spádování místních obyvatel za prací se rovněž nemění. Posílení zemědělské činnosti není v rozporu se zemědělskou intenzivně obhospodařovanou krajinou, do které spadá obec Mnichovice.

Území sousedních obcí nejsou navrhovanou změnou územního plánu dotčena, stejně tak tato změna neovlivňuje jejich platné územně plánovací dokumentace. Nevyvstává tedy ani potřeba vzájemné časové a věcné koordinace.

Z výše uvedených důvodů se nejeví nutnost aktualizovat v grafické části výkres širších vztahů, neboť tento ve schváleném územním plánu obce zůstává nadále platný.

Změna č.1 územního plánu obce Mnichovice nenavrhuje žádné využití území, které by mělo negativní vliv na území sousedních obcí.

### **c) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování**

*Výsledek přezkoumání souladu návrhu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území [§ 53 odst. 4 písm. b) stavebního zákona]*

Změna č.1 územního plánu obce Mnichovice je zpracována v souladu s ustanoveními §18 a §19 stavebního zákona, kdy naplňuje priority územního plánování obsažené v cílech územního plánování a vytváří předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj území. Umožňuje zabezpečení trvalého souladu všech hodnot území - přírodních, civilizačních a kulturních a zároveň naplňování principů udržitelného rozvoje. Jsou respektovány požadavky na účinnou ochranu životního prostředí a jeho hlavních složek – půdy, vody a ovzduší, včetně vymezených prvků územního systému ekologické stability. Vychází, respektuje a je v souladu s principy rozvoje sídelní struktury, zachovává krajinný ráz včetně prostupnosti území, přijatelnou intenzitu využití území, vazbu na sociální infrastrukturu a vazbu na systémy dopravy.

Změnou č.1 územního plánu obce Mnichovice nebudou dotčeny nemovité kulturní památky, památkově chráněná území a jejich ochranná pásma.

Celé správní území obce Mnichovice je územím s možnými archeologickými nálezy a pro realizaci konkrétních stavebních záměrů platí podmínky § 22 zákona č.20/1987 Sb., o státní památkové péči.

Změna č.1 územního plánu vytváří předpoklady pro posílení hlavní funkce v území – bydlení a rozšíření zemědělské výroby – současně ale nenarušuje podmínky udržitelného rozvoje území. Neovlivňuje ani urbanistické a architektonické hodnoty území.

Změna č.1 využívá potenciál území v souladu s § 18 odst. 2 stavebního zákona.

Je zajištěna i koordinace veřejných a soukromých zájmů.

Rozšíření zastavitelného území je malého rozsahu a je v tomto případě zdůvodnitelné.

Změna č.1 ÚPO respektuje omezení, trasy a i další ochranná pásma technického vybavení, která se mohou v území vyskytnout.

Navrhované úpravy v rámci navrhované změny č. 1 nejsou zásadního významu. Jedná se o plošné doplnění malého rozsahu již schválených lokalit zohledňující vlastnické vztahy nebo provozní vztahy v lokalitách.

Plochy odpovídají svým rozsahem nynějšímu a očekávanému potenciálu rozvoje území.

Vzhledem k malému rozsahu a hlavně charakteru navrhovaných změn stávajícího územního plánu obce nedojde k negativnímu ovlivnění hodnot území. Nenavrhují se nové

druhy funkčního využití v řešených částech, které by byly v nesouladu s venkovským prostředím.

Ve změně č.1 nejsou vymezovány plochy mající charakter satelitní výstavby umístěné do volné krajiny, nýbrž pouze plochy doplňkové, navazující na zastavěné a zastavitelné území. Lokality pro bydlení se nenachází na pohledově exponovaných partiích řešeného území.

Nejedná se ani o zásahy, které by ohrožovaly podmínky života budoucích generací. Nejsou navrhovány nové dopravní sítě, je řešeno pouze doplnění stávající dopravní infrastruktury.

Rovněž nedochází k podstatnějším zásahům do urbanistické struktury v řešeném území. Při již zmíněném malém rozsahu navrhovaných změn a úprav bude mít mnohem větší vliv na udržení alespoň dosavadního krajinného, urbanistického a architektonického rázu volného a zastavěného území kvalita budoucích realizovaných staveb (hmotové, architektonické barevné a materiálové řešení). K tomuto by měly sloužit ve vybraných plochách doplněné regulativy.

Navrhované změny nekladou nároky na stanovování podmínek pro pořadí prováděných změn – etapizaci. Rovněž tak nezakládají rizika ekologických či přírodních katastrof.

Změny nepodléhají možným důsledkům náhlých hospodářských změn z titulu věčného rozsahu a navrhovaného funkčního využití. V důsledku náhlých hospodářských změn může dojít pouze k oddálení horizontu realizace záměrů v území nebo jejich nerealizace, což nevyvolává negativní dopady na řešené území avšak může vyvolat blokování již vymezených ploch a negativní dopad sledovaného demografického vývoje v obci.

Navrhované změny územního plánu nemají vliv na vytváření podmínek pro obnovu sídelní struktury, a tudíž ji neomezují, ale pouze omezeně, vzhledem k malému rozsahu změn, umožňují její dílčí rozvoj.

Změny také nevyvolávají zvýšené nároky na veřejné rozpočty.

Civilní ochrana není v řešeném území požadována, není tedy řešena, stejně tak asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území.

V řešeném území se nenacházejí přírodní zdroje, není třeba regulovat rozsah ploch pro jejich využívání.

Poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a památkové péče byly přiměřeně k rozsahu změn zohledněny.

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.

Cílem řešení změny č. 1 územního plánu obce Mnichovice je rozšířit územní nabídku a možnosti dalšího rozvoje, které povedou ke stabilizaci obyvatel. Změna č. 1 ovlivní zvýšení počtu obyvatel v rámci obce Mnichovice jen ve velmi omezeném rozsahu.

Z výše uvedeného vyplývá, že návrh změny č. 1 územního plánu obce Mnichovice naplňuje priority územního plánování obsažené v cílech územního plánování uvedených v § 18 stavebního zákona.

#### **d) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů**

*Výsledek přezkoumání souladu návrhu změny č. 1 územního plánu obce s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů*

### *[§ 53 odst. 4 písm. c) stavebního zákona]*

Změna č. 1 územního plánu obce Mnichovice včetně tohoto odůvodnění je zpracována v souladu se zákonem č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), příslušnými prováděcími vyhláškami a zákonem č 191/2008 Sb., kterým se mění stavební zákon:

- územní plán byl zpracován projektantem – autorizovaným architektem, splňujícím požadavky stavebního zákona i zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů;
- o pořízení územního plánu rozhodlo zastupitelstvo obce z vlastního podnětu;
- návrh zadání územního plánu byl projednán v souladu s §47 stavebního zákona a byl schválen zastupitelstvem obce;
- protože nebyly vzneseny požadavky na varianty řešení nebyl zpracován koncept změny č. 1 územního plánu,u
- ze stanoviska příslušného orgánu ochrany přírody k Zadání vyplynul požadavek na vyhodnocení vlivů na životní prostředí vzhledem k záměru rozšíření plochy pro zemědělskou výrobu.

Návrh změny č. 1 vychází z průzkumů a rozborů provedených pro územní plán obce, doplňujících průzkumů při jejím zpracování a z územně analytických podkladů zpracovaných pro ORP Vlašim a aktualizovaných v prosinci 2010.

Rozsah změny č.1 je přizpůsoben rozsahu územního plánu obce Mnichovice, který schválilo Zastupitelstvo obce Mnichovice usnesením ze dne 12. srpna 2003, kterým byla vydána k tomuto územnímu plánu obecně závazná vyhláška obce č. 1/2003. Návrh výroku opatření obecné povahy je proveden zásahem do této obecně závazné vyhlášky a obsahuje pouze části, kterých se změna č.1 jednoznačně týká:

Při členění řešeného území na plochy s rozdílným způsobem využití sleduje změna i nadále platný územní plán obce, kde jsou stanoveny podmínky pro jejich využití s určením převažujícího účelu využití, přípustného využití, nepřípustného využití, případně podmíněně přípustného využití, a jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání těchto ploch, včetně dohodnutých podmínek ochrany krajinného rázu.

Výkresová část územního plánu obce Mnichovice byla zpracována klasickou metodou, a proto je i změna č. 1 zpracována ručně do kopií výkresů schváleného územního plánu. Rovněž je zachováno měřítko výkresů schváleného územního plánu a jejich struktura. Výkresy byly zpracovány tak, aby optimálně zobrazily navrhované změny. Koordinační výkres není zpracován, protože jeho obsah je totožný s obsahem hlavního výkresu, zpracovaného před přijetím nové legislativy. Výkres širších vztahů a výkres dopravní infrastruktury (v měřítku 1 : 5000) není změnou č. 1 dotčen.

Změna územního plánu naplňuje priority územního plánování, kdy zejména vychází z charakteru řešeného území a jeho kontextu, respektuje jedinečnou povahu obce a chrání a rozvíjí hodnoty zástavby a přírodního prostředí.

Zastavěné území nebo zastavitelné území je doplňováno rozvojovými lokalitami, které vycházejí z aktuálních potřeb rozvoje.

Ochrana nezastavěného území byla řešena již při pořizování zadání změny územního plánu obce a podrobně pak byla řešena při společném jednání o návrhu změny, zejména na základě požadavku orgánu ochrany přírody a krajiny.

Návrh změny územního plánu obce je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.

e) **Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů**

*Výsledek přezkoumání souladu návrhu změny č. 1 územního plánu obce s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů [§ 53 odst. 4 písm. d) stavebního zákona]*

Po rozhodnutí Zastupitelstva obce Mnichovice dne 24.6.2008 o pořízení Změny č. 1 územního plánu obce Mnichovice a schválení zadání změny ÚPO dne 23.6.2009 zajistil pořizovatel zpracování návrhu změny územního plánu obce. Při projednání bylo postupováno podle § 50 a násl. zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění.

Návrh Změny č. 1 ÚPO Mnichovice je zpracován v souladu s požadavky dotčených orgánů uplatněných při projednání návrhu zadání ÚPO Mnichovice a doplněn o rozšířenou plochu k zástavbě v zastavěném území obce.

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití stanovené v návrhu Změny č. 1 ÚPO Mnichovice neumožňují znehodnocení kulturních, kompozičních a přírodních hodnot na území obce Mnichovice.

Na základě předaného návrhu změny č. 1 ÚPO pořizovatel oznámil místo a dobu konání společného jednání o návrhu této změny ÚPO podle ustanovení § 50 odst. 2 stavebního zákona dotčeným orgánům, krajskému úřadu a sousedním obcím dopisem ze dne 29.3.2011, č.j. 24/2011.

Pořizovatel projednal návrh změny územního plánu obce podle § 50 odstavce 2 stavebního zákona. Další organizace, na základě odborného posouzení pořizovatele, které mohly ovlivnit v budoucnu řešení jednotlivých ploch, byly rovněž upozorněny na projednání. Obsahem oznámení byla i výzva dotčeným orgánům k uplatnění stanovisek a sousedním obcím k uplatnění připomínek, a to včetně lhůty pro jejich uplatnění.

Společné jednání o návrhu změny č. 1 se konalo dne 19.4. 2011 ve 10.00 hodin v místnosti Obecního úřadu Mnichovice. Textová a grafická část návrhu změny č. 1 územního plánu obce Mnichovice byla vystavena k nahlížení od 4. dubna 2011 do 20. května 2011 na Obecním úřadu Mnichovice a na Městském úřadu Vlašim, odboru výstavby a územního plánování.

V rámci společného jednání vedeného podle § 50 stavebního zákona požádal dotčený orgán o prodloužení termínu pro vydání jejich stanoviska - krajský úřad z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí.

Všichni ostatní obeslaní mohli uplatnit svá stanoviska a připomínky písemně do 30-ti dnů ode dne společného jednání.

V průběhu projednání návrhu změny nebyly řešeny rozpory. Požadavky dotčených orgánů uplatněné v rámci projednání byly do dokumentace zapracovány. Dohodovací jednání nemuselo být vedeno. Závěry a podmínky uvedené ve stanovisku k vyhodnocení vlivů územně plánovací dokumentace na životní prostředí byly v celém rozsahu do výrokové části změny zapracovány. Rada obcí neuplatnila připomínku.

Pořizovatel spolu s určeným zastupitelem Jarmilou Turkovou a projektantem vyhodnotil uplatněné stanoviska a učinil závěry, které podle jejich charakteru byly promítnuty do dokumentace. Návrh změny byl před posouzením krajským úřadem upraven a dán do souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů.

V rámci nařízeného společného jednání byly jednotlivě obeslány tyto dotčené orgány, krajský úřad a organizace působící v území. Tyto obdržely písemnost na doručenkou, níže

je uveden datum vydání stanoviska nebo vyjádření, případně datum obdržení písemnosti, když se nevyjádřily.

Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje se sídlem v Kladně ze dne 22.4.2011, č.j. HSKL – 3594 – 2/2011 – BN, doručeno na OÚ dne 9.5.2011. Stanovisko: HZS Středočeského kraje, jako dotčený orgán předloženou dokumentaci posoudil a vydává v souladu s § 4 odst. 6 zákona č. 183/2006 Sb., souhlasné stanovisko. Předložená dokumentace je zpracována v souladu s požadavky předpisů z oboru PO a OOB.

Vyhodnocení: Vzato na vědomí.

Krajská hygienická stanice se sídlem v Praze, územní pracoviště v Benešově ze dne 22.4.2011, zn. KHSSC 14 560/2011, doručeno na OÚ dne 28.4.2011. Stanovisko: KHS, jako dotčený správní úřad po zhodnocení souladu předloženého návrhu s požadavky v oblasti ochrany veřejného zdraví vydává v souladu s § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183./2006 Sb., stavební zákon stanovisko: S návrhem změny č. 1 ÚPO Mnichovice se souhlasí.

Vyhodnocení: Vzato na vědomí.

Krajská veterinární správa, pro Středočeský kraj se sídlem v Benešově ze dne 11.4.2011, č.j. CZ 11-S21120-024 2011/5945/KVSS, doručeno na OÚ dne 19.4.2011 Vyjádření : KVS pro Středočeský kraj nemá k návrhu změny č. 1 ÚPO Mnichovice připomínky.

Vyhodnocení: Vzato na vědomí.

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor dopravy  
Písemnost obdrželi dne 30.3.2011, samostatně se nevyjádřili, stanovisko viz níže.

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství  
Písemnost obdrželi dne 30.3.2011, požádali o prodloužení lhůty pro uplatnění stanoviska dne 13.4.2011, č.j. 072963/2011/KUSK.

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství ze dne 20.4.2011, č.j. 063363/2011/KUSK, doručeno na OÚ dne 28.4.2011  
Koordinované stanovisko: Odbor životního prostředí a zemědělství: Dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu uděluje souhlas s nezemědělským využitím navrhovaných lokalit Z1-1, Z1-2 a Z1-3 v celkovém rozsahu 2,027 ha. Dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny podle ust. § 77 zákona sděluje, že k návrhu změny č. 1 ÚPO Mnichovice nemá připomínky. Z hlediska zákonů č. 289/1995 Sb., o lesích a č. 86/2002 Sb., o ochraně ovzduší nemá připomínky. Odbor dopravy : nemá připomínky. Odbor kultury a památkové péče: KÚ není příslušný k uplatnění stanoviska k předloženému návrhu změny č. 1 ÚPO Mnichovice.

Vyhodnocení: Vzato na vědomí.

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství ze dne 26.5.2011, č.j. 107372/2011/KUSK  
Stanovisko: Na základě předloženého vyhodnocení vlivů na životní prostředí (SEA) vydává KÚ Stř. kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství podle § 22 písm. e) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v souladu s § 10i téhož zákona, z hlediska přijatelných vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví souhlasné stanovisko k vyhodnocení vlivů změny č. 1 ÚPO Mnichovice na životní prostředí. V rámci navazujícího stupně řešení ÚP a navazujících samostatných správních řízení bude kromě níže uvedených podmínek a doporučení v plném rozsahu zajištěn systém limitů a regulativů, vyplývajících z obecně závazných zvláštních právních předpisů.  
Pro fázi vydání a uplatňování změny č. 1 ÚPO Mnichovice se navrhuje následující podmínky:

Opatření z hlediska ochrany vod

1. Pro lokality Z1-1 a Z1-2 doporučujeme doplnit regulativ a dodržovat procento zpevněných ploch v max. výši 30% nebo v hodnotě odpovídající současnému charakteru zástavby v obci. Je nutné upřesnit likvidaci dešťových vod zasakováním v místě vzniku nebo zadržováním s následným využitím s cílem omezení odtoku dešťových vod z území a posílení retenčních schopností krajiny.

Opatření na ochranu krajinného rázu pro lokalitu Z1-3

2. V rámci rozšíření zemědělského areálu (při přípravě konkrétního záměru) doporučujeme realizovat výstavbu v rámci areálu v prostoru přechodu od volné krajiny (z hlediska zachování charakteru venkovského sídla a krajinného rázu, také je např. vhodné jímky bioplynových stanic zahloubit.

Opatření z hlediska ochrany veřejného zdraví pro lokality Z1-3 a Z1-1

3. Novou výstavbu (Z1-1) na pozemcích, na které zasahuje současné platné ochranné pásmo zemědělského areálu, podmínit vyhlášením nového ochranného pásma.

4. V rámci rozšíření zemědělského areálu (při přípravě konkrétního záměru Z1-3) doporučujeme zhodnotit možnost sanace či jiného využití současné stavby kravína (v případě odstranění stavby musí být předpoklad odstínění zdrojů hluku přehodnocen, splnění limitů hluku bude ověřeno kontrolním měřením).

Opatření z hlediska ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku

5. Návrh budoucích záměrů s potenciálními stacionárními a liniovými zdroji hluku prověřit akustickou studií šíření hluku ze stacionárních zdrojů a z dopravy vůči nejbližším akusticky chráněným objektům a území podle konkrétní projektové dokumentace (ve stupni EIA nebo DUR). Akustická studie prokáže splnění hygienických limitů hluku podle platných předpisů.

Opatření na ochranu ovzduší pro lokalitu Z2-10

6. Návrh budoucích záměrů s možnostmi vyvolávat významné dopravní zatížení nebo s předpokladem umístění stacionárních zdrojů kategorie střední až zvláště velký, prověřit rozptylovou studií imisního zatížení podle konkrétní projektové dokumentace (ve stupni EIA nebo DUR). Rozptylová studie prokáže splnění imisních limitů pro ochranu veřejného zdraví podle platných předpisů.

Zároveň KÚ upozorňuje na § 10i odst. 5 zákona č. 100/2001 Sb., podle kterého je schvalující orgán povinen ve svém usnesení o schválení ÚPD zdůvodnit, jak zohlednil podmínky vyplývající ze stanoviska k vyhodnocení na životní prostředí. Toto usnesení je povinen zveřejnit.

Vyhodnocení: Veškeré podmínky byly do výrokové části zapracovány. Pouze věty:

„ Akustická studie prokáže splnění hygienických limitů hluku podle platných předpisů“ a věta: „Rozptylová studie prokáže splnění imisních limitů pro ochranu veřejného zdraví podle platných předpisů.“ byly posouzeny jako nadbytečné. Podmínka je zapracovaná dostatečně v tomto znění:

„- návrh budoucích záměrů s potenciálními stacionárními a liniovými zdroji hluku bude prověřen akustickou studií šíření hluku ze stacionárních zdrojů a z dopravy vůči nejbližším akusticky chráněným objektům a území podle konkrétní projektové dokumentace.

- záměr s možností vyvolávat významné dopravní zatížení nebo předpoklad umístění stacionárních zdrojů kategorie střední až zvláště velký, prověřit rozptylovou studií imisního zatížení podle konkrétní projektové dokumentace.“

Městský úřad Vlašim, odbor dopravy a silničního hospodářství

Písemnost obdrželi dne 30.3.2011, nevyjádřili se.

Městský úřad Vlašim, odbor životního prostředí

zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny

zákon č. 185/2001 Sb., o odpadech

zákon č. 86/2002 Sb., o ochraně ovzduší

zákon č. 254/2001 Sb., o vodách

zákon č. 289/1995 Sb., o lesích

zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči  
ze dne 19.4.2011, č.j. ZIP 8145/11-4/2011 KrU, doručeno na OÚ dne 21.4.2011  
Stanovisko: Dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF bez připomínek. Dle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích bez připomínek. Dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny bez připomínek. Dle zákona č. 86/2002 Sb., o ochraně ovzduší, je kompetentním k vyjadřování ke změně Z1-3 KÚSK, jinak bez připomínek. Dle zákon č. 185/2001 Sb., o odpadech bez připomínek. Dle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, požadujeme u nové výstavby v Mnichovicích tradiční sedlové, polovalbové či valbové střechy s taškovými krytinami a světlé (tlumené) odstíny fasád. Vesnická zástavby jádra obce Mnichovice s četnými roubenými stavbami byla v minulých letech pro svoji dochovanou architekturu navržena na vesnickou památkovou zónu, z těchto důvodů je nutno přizpůsobit novou zástavbu stávající původní zástavbě obce.  
Vyhodnocení: v čísle 1 výrokové části byl doplněn text V článku 4 se v odstavci 3 za větu „ Plošné vyjádření urbanistické koncepce je vyjádřeno funkčním rozvržením ploch (zón). Ve vazbě na zachování hodnot území se stanovují jako nepřijatelné nové stavby pro bydlení nebo jejich změny přesahující dvě nadzemní podlaží včetně podkroví, doplňují věty: „,„Nová zástavba bude respektovat urbanismus a dochovanou architekturu obce včetně tradičního zastřešení, použití přírodních materiálů a světlé (tlumené) barevnosti fasád.“ Požadavku bylo vyhověno.

Ministerstvo dopravy, odbor strategie (520)  
Písemnost obdrželi dne 30.3.2011, nevyjádřili se.

Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR, Odbor surovinové politiky  
ze dne 31.3.2011, zn. 12740/2011/03100, doručeno na OÚ dne 6.4.2011  
Stanovisko: Z hlediska působnosti MPO ve věci využívání nerostného bohatství a těžby nerostných surovin neuplatňujeme podle ust. § 50 odst. 2 stavebního zákona k výše uvedené územně plánovací dokumentaci žádné připomínky, protože v k.ú. Mnichovice se nenacházejí výhradní ložiska nerostných surovin.  
Vyhodnocení: Vzato na vědomí.

Ministerstvo vnitra  
Písemnost obdrželi dne 30.3.2011, nevyjádřili se.

Ministerstvo zemědělství, Pozemkový úřad Benešov  
ze dne 6.4.2011, č.j. 61814/2011-MZE-130702, doručeno na OÚ dne 11.4.2011  
Vyjádření: PÚ Benešov neuplatňuje k návrhu změny č. 1 ÚPO Mnichovice žádné připomínky a námítky.  
Vyhodnocení: Vzato na vědomí.

Ministerstvo životního prostředí, odbor péče o krajinu  
Písemnost obdrželi dne 30.3.2011, nevyjádřili se.

Ministerstvo životního prostředí, odbor ochrany horninového a půdního prostředí  
ze dne 5.4.2011, č.j. 26280/ENV11 818/660/11, doručeno na OÚ dne 11.4.2011  
Stanovisko: K návrhu změny č. 1 ÚPO Mnichovice sdělujeme, že v prostoru celého k.ú. se nenachází žádné výhradní ložisko nerostných surovin chráněné podle horního zákona č.44/1988 Sb. Zároveň se zde nevyskytují sesuvy či poddolovaná území ve smyslu zákona č. 62/1988 Sb., o geologických pracích. Z těchto důvodů nemáme ve smyslu výše uvedených předpisů k výše uvedenému záměru námitek.  
Vyhodnocení: Vzato na vědomí.

Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy I  
ze dne 17.5.2011, zn. 771/500/10 26214/ENV/11, doručeno na OÚ dne 19.5.2011

Stanovisko: Jako dotčený orgán státní správy na úseku ochrany nerostného bohatství Vám ve smyslu § 15 zákona č. 44/1988 Sb., horní zákon a § 13 zákona č. 62/1988 Sb. sdělujeme: V řešeném území návrhu změny č. 1 územního plánu obce Mnichovice se nevyskytuje žádné chráněné ložiskové území ani ložisko, které by bylo nutné respektovat. Zároveň se zde nevyskytují sesuvy ani poddolovaná území. Z těchto důvodů nemáme k návrhu změny č. 1 územního plánu obce Mnichovice ve smyslu výše uvedených předpisů žádné připomínky.

Vyhodnocení: Vzato na vědomí.

Obvodní báňský úřad v Kladně, pracoviště Praha

ze dne 1.4.2011, zn. 10364/2011/02/001, doručeno na OÚ dne 6.4.2011

Vyjádření: k.ú. obce Mnichovice leží mimo hranice dobývacích prostorů i mimo hranice chráněných ložiskových území. Není dotčena ochrana výhradních ložisek a proto nenavrhujeme žádná opatření ve smyslu § 18 zákona č. 44/1988 Sb., horní zákon.

Vyhodnocení: Vzato na vědomí.

Policie ČR, Správa Středočeského kraje

Písemnost obdrželi dne 30.3.2011, nevyjádřili se.

Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro Středočeský kraj

ze dne 5.5.2011, zn. 200-30.3/11/20.103/PS, doručeno na OÚ dne 11.5.2011

Stanovisko: za předpokladu respektování §§ 46, 68, 69, a 87 zákona č. 458/2000 Sb. v platném znění nemáme z energetického hlediska k návrhu změny č. 1 ÚPO Mnichovice další připomínky.

Vyhodnocení: Řešené plochy nezasahují do ochranným pásem chráněných energetickým zákonem. Vedení a jeho ochranné pásmo vede jižním směrem od zastavitelného území a neovlivní výstavbu v lokalitě Z1-2.

Vojenská ubytovací a stavební správa Praha

Písemnost obdrželi dne 31.3.2011, nevyjádřili se.

Městský úřad Vlašim, odbor výstavby a územního plánování

Písemnost obdrželi dne 30.3.2011, nevyjádřili se.

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor regionálního rozvoje, oddělení územního řízení  
Písemnost obdrželi dne 30.3.2011, před vydáním stanoviska podle § 51 stavebního zákona se samostatně nevyjádřili.

Úřad Městysu Čechtice, stavební úřad

Písemnost obdrželi dne 30.3.2011, nevyjádřili se.

Město Trhový Štěpánov

Písemnost obdrželi dne 30.3.2011, nevyjádřili se.

Městysu Čechtice

Písemnost obdrželi dne 30.3.2011, nevyjádřili se.

Obec Borovnice

Písemnost obdrželi dne 4.4.2011, nevyjádřili se.

Obec Javorník

Písemnost obdrželi dne 30.3.2011, nevyjádřili se.

Obec Keblov

Písemnost obdrželi dne 30.3.2011, nevyjádřili se.

Obec Kuňovice

Písemnost obdrželi dne 30.3.2011, nevyjádřili se.

Obec Strojetic

Písemnost obdrželi dne 30.3.2011, nevyjádřili se.



Centrum dopravního výzkumu ČR, Sekce koncepce rozvoje dopravního sektoru  
ze dne 13.4.2011, zn. UP/1133/11, doručeno na OÚ dne 14.4.2011

Stanovisko: Z pověření MD vydáváme dle zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon následující koordinované stanovisko: K návrhu změny č. 1 územního plánu obce Mnichovice nemáme připomínek. Zájmy námi sledované sítě silniční, železniční, letecké a vodní dopravy nejsou dotčeny, ani nám nejsou známy žádné výhledové záměry těchto oborů dopravy, které by mohli územně plánovací dokumentaci ovlivnit.

Vyhodnocení: Vzato na vědomí.

ČEZ Distribuce, a.s., oddělení Obnova sítí

ze dne 11.5.2011, zn. 671, doručeno na OÚ dne 17.5.2011

Stanovisko: s návrhem změny č. 1 územního plánu obce Mnichovice souhlasíme.

Obecné informace : Při jakékoliv stavbě požadujeme respektovat stávající i nově projektované zařízení pro přenos elektřiny včetně jeho ochranného pásma. Při jakémkoliv vstupu do rozvojových lokalit, které vyžaduje územní rozhodnutí na dělení a scelování pozemků, musí být na příslušnou lokalitu vypracována a schválena komplexní dokumentace a podrobnosti regulačního až zastavovacího plánu včetně řešení energetických sítí. Tuto dokumentaci budou posuzovat, schvalovat, popřípadě mít k ní připomínky, veškeré dotčené veřejnoprávní orgány a stavební úřad. Bude závazná pro jakékoliv další disponování dotčenou lokalitou. Dále si vyhrazujeme právo při detailním řešení jednotlivých lokalit umístit transformační stanice s přihlédnutím na ekonomiku výstavby v centru předpokládaných největších odběratelů elektřiny.

Vyhodnocení : Změna akceptuje stávající trasy venkovního vedení. Rovněž nenavrhuje soustředěnou zástavbu tak, aby v budoucnu se tento technický limit dostával do ploch určených k zástavbě, ale je vytvořen prostor pro umožnění umístění sítí v plochách veřejného prostranství.

Povodí Vltavy, s.p., Závod Dolní Vltava

ze dne 17.4.2011, zn. 26676/2011-242-Gá, doručeno na OÚ dne 23.5.2011

Vyjádření : K návrhu zadání změny č. 1 ÚPO Mnichovice jsme vydali vyjádření správce povodí zn. 2009/17076/242 ze dne 3.4.2010. Zásobování pitnou vodou bude zajištěno do doby zbudování veřejného vodovodu z domovních studní. Rozšířený zemědělský areál bude nadále využívat stávající vlastní zdroj. V obci není doposud vybudovaná soustavná kanalizace s čistírnou odpadních vod. Do doby vybudování obecní kanalizace s následnou ČOV budou splaškové odpadní vody odváděny do nepropustných jímek k vyvážení na ČOV. Neznečištěné dešťové vody budou přednostně likvidovány na vlastním pozemku. Jako správce povodí, který vykonává správu v dílčím povodí Vltavy a správce drobného vodního toku Mnichovický potok IDVT 10256453 máme k návrhu ÚPO Mnichovice následující připomínky :

1. Kanalizace v nově navržených lokalitách bude provedena jako oddílná. Z důvodů zpomalení odtoku vody z území je nutno srážkové vody z ploch určených pro novou zástavbu v souladu s odst. 4 § 20 písm. c) vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění vyhlášky č. 269/2009 Sb. před svedením do kanalizace a dále do vodního toku zasakovat nebo zadržovat na přilehlých pozemcích.

2. V případě, že nebude zahájena výstavba obecní kanalizace do doby zahájení výstavby objektů pro bydlení, budou jednotlivé nové nemovitosti odkanalizovány dočasně do jímek na vyvážení. Po vybudování ČOV budou všechny objekty napojeny na veřejnou kanalizaci s následným odstavením jímek z provozu.

3. Technologie případných navržené ČOV bude navržena v souladu s ohledem na dosažení imisních standardů pro lososové vody. Technologie ČOV bude upřesněna v rámci územního a stavebního řízení. Toto vyjádření správce povodí platí dva roky ode dne jeho vydání.

Vyhodnocení: Změna neřeší změnu koncepce odkanalizování sídla.

Správa a údržba silnic Benešov, s.p.o.  
Písemnost obdrželi dne 29.3.2011, samostatně se nevyjádřili.

Návrh je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů.

Požizovatel vyhodnotil změnu č. 1 územního plánu i z hlediska zájmů chráněných dotčenými orgány, které neuplatnily stanovisko a neshledal rozpor s právními předpisy. V rámci společného projednání nebyly řešeny dohody nebo rozpojovací jednání. Požadavky uplatněné dotčenými orgány byly shledány jako oprávněné a byly zapracovány do výrokové části změny.

Návrh změny územního plánu obce je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů, se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů. Po vydání posouzení krajským úřadem dne 24.6.2011 zahájil pořizovatel projednání v souladu s ust. § 52 stavebního zákona.

V rámci projednání konaného podle ustanovení § 52 stavebního zákona nebyly uplatněny písemné námitky ani připomínky.

Požizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání v souladu s ustanovením § 53 stavebního zákona.

V rámci vyhodnocení nedošlo k podstatné úpravě návrhu dokumentace a z tohoto důvodu nebylo nutné provádět opakované veřejné projednání.

Závěrem jednání vedeného dle ustanovení § 53 stavebního zákona se konstatuje, že dokumentace může být předložena zastupitelstvu obce k vydání.

#### **f) Vyhodnocení splnění zadání a pokynů pro zpracování návrhu**

Zadání změny č. 1 územního plánu obce Mnichovice bylo schváleno Zastupitelstvem obce Mnichovice dne 23. června 2009. Změna č. 1 územního plánu obce Mnichovice je zpracována v souladu s tímto schváleným Zadáním.

V návrhu změny č. 1 byla vymezena 1 plocha pro rozšíření stávajícího zemědělského areálu (Z1-3) a dvě plochy určené pro bydlení (Z1-1, Z1-2). Při zpracování návrhu změny územního plánu vyplynula v sousedství plochy Z1-2 možnost změny funkčního využití plochy zahrad, umístěných v zastavěném území obce a daných v platném územním plánu obce jako zóna zahrad, na plochu určenou pro bydlení. O tuto plochu zahrad byla plocha Z1-2 rozšířena na základě komplexního posouzení a po rozhodnutí Zastupitelstva obce Mnichovice dne 8.12.2010.

#### **g) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení**

Důvodem zpracování změny č.1 územního plánu obce byl zejména zájem majitelů pozemků o výstavbu rodinných domů v plochách, ve kterých dle platného územního plánu obce výstavba možná nebyla. Plochy navržené pro výstavbu platným územním plánem jsou v současné době nedostupné, což je dáno nezájmem vlastníků nabídnout pozemky k výstavbě a nevyjasněnými majetkoprávními vztahy.

Požadavek rozšíření zemědělského areálu vyplynul z požadavku majitele ZD Keblov, který zamýšlí v navržené ploše Z1-3 vybudovat zemědělský objekt s kapacitou cca 400 krav a přesunout stávající živočišnou výrobu dále od obytné zástavby.

Koncepce řešení změny

Zásady urbanistické koncepce stanovené územním plánem obce se nemění. Návrh změny č.1 respektuje stávající charakter obce a rozvojové plochy vymezené platnou územně plánovací dokumentací.

Návrh změny č.1 je v souladu s požadavky platného územního plánu na prostorové uspořádání území, urbanistickou koncepcí a koncepcí uspořádání krajiny.

Rozšíření zastavitelného území navržených změnou č. 1 je malého rozsahu. Nově vymezené zastavitelné plochy pro bydlení mají přímou návaznost na zastavěné území obce. nebo řeší změnu funkčního využití ploch uvnitř hranice zastavěného území obce. Plocha pro zemědělskou výrobu navazuje na stávající zemědělský areál a rozšiřuje jej směrem od zastavěného území obce.

#### Návrh členění území obce a funkční plochy a podmínky jejich využití

Pro zastavitelné plochy navržené změnou č. 1 zůstávají v platnosti závazné regulativy dané územním plánem obce Mnichovice.

#### **Lokalita Z1-1** se nachází v jižní části obce

současné využití: zahrady a záhumenky

využití dané v ÚPD: zóna zahrad

využití navržené změnou č. 1: zóna venkovské zástavby s dominantní funkcí bydlení v rodinných domech přízemních, patrových nebo přízemních s podkrovím – cca 10 rodinných domů

Pozemky leží v zastavěném území obce (intravilánu obce) vymezeném územním plánem. Tyto pozemky nebyly zařazeny v územním plánu do zastavitelného území, protože na ně zasahuje ochranné pásmo zemědělského areálu. Přemístěním chovaných zvířat do větší vzdálenosti od zastavěného území obce bude umožněno požádat o vyhlášení nového ochranného pásma, které na tyto pozemky nebude zasahovat. Návrh nové hranice ochranného pásma zemědělského areálu je ve změně č. 1 vyznačen.

Dopravní obsluha lokality bude zajištěna po místní komunikaci, navrženy jsou úpravy jejího šířkového profilu jako veřejně prospěšná stavba (VPS) vyznačená ve výkresu změny pod číslem 2 (rozšíření části komunikace již bylo zařazeno jako VPS v územním plánu obce).

Zásobování vodou bude zajištěno do doby zbudování veřejného vodovodu z domovních studní.

Odkanalizování bude do doby zbudování ČOV napojeno na nepropustné jímky na vyvážení. Dešťové vody budou vsakovány na vlastním pozemku.

Zásobování elektrickou energií bude zajištěno na základě požadavku ČEZ z nově vybudované trafostanice 22/0,4 kV napojené ze stávajícího vrchního vedení 22 kV (vyznačeno ve výkresu změny Doprava a technická infrastruktura)

Podmínky:

- nová výstavba na pozemcích, na které zasahuje současné platné ochranné pásmo zemědělského areálu, bude podmíněna vyhlášením nového ochranného pásma
- do doby zhotovení vodovodu bude výstavba v lokalitě podmíněna prokázáním, že nové vodní zdroje (studny) neovlivní stávající vodní zdroje,
- nová výstavba bude prověřena z hlediska zásobování elektrickou energií, tj. zda si nevyžádá výstavbou nové trafostanice.

#### **Lokalita Z1-2** se nachází v severozápadní části obce

současné využití: zemědělské využití (pole) a zahrady

využití dané v ÚPD: zóna intenzivní zemědělské výroby a zóna zahrad

využití navržené změnou č. 1: zóna venkovské zástavby s dominantní funkcí bydlení v rodinných domech přízemních, patrových nebo přízemních s podkrovím – cca 7 rodinných domů.

Lokalita Z1 – 2 je dána pozemky navazujícími na hranici zastavěného území obce a využívanými v současné době jako pole a pozemky ležícími v zastavěném území obce (intravilánu obce) vymezenými územním plánem jako zóna zahrad. Tyto zahrady nebyly v územním plánu zařazeny do ploch určených k zástavbě vzhledem k tomu, že nejsou dopravně přístupné. Řešení dopravy dané změnou č. 1 umožní přístup na tyto pozemky, a proto byly navrženy ke změně funkčního využití jako plochy pro bydlení.

Dopravní obsluha lokality bude zajištěna po místních komunikacích. Současně je navržena nová místní komunikace, která kopíruje trasu původní úvozové cesty. Šířkový profil bude upraven rozšířením o přilehlý pruh trvalé travní zeleně (oba pozemky jsou ve vlastnictví Obce Mnichovice). Komunikace je zařazena jako veřejně prospěšná stavba (VPS) označená ve výkresu změny pod číslem 1.

Zásobování pitnou vodou bude zajištěno do doby zbudování veřejného vodovodu z domovních studní.

Odkanalizování bude do doby zbudování ČOV napojeno na nepropustné jímky na vyvážení. Dešťové vody budou vsakovány na vlastním pozemku.

Zásobování elektrickou energií bude zajištěno ze stávající trafostanice.

Podmínky:

- do doby zhotovení vodovodu bude výstavba v lokalitě podmíněna prokázáním, že nové vodní zdroje (studny) neovlivní stávající vodní zdroje,
- zástavba na pozemcích stávajících zahrad bude podmíněna výstavbou nové místní komunikace.

**Lokalita Z1-3** se nachází v jižní části obce a navazuje na stávající areál ZD

současné využití:	zemědělské využití (pole)
využití dané v ÚPD:	zóna intenzivní zemědělské výroby
využití navržené změnou č. 1:	zóna zemědělské výroby

Plocha je určena pro rozšíření zemědělského areálu - výstavbu nového zemědělského objektu s kapacitou cca 400 ks krav. Výstavba tohoto objektu umožní přemístění chovaných zvířat do větší vzdálenosti od zastavěného území obce a následně bude možné požádat o změnu ochranného pásma, tak jak je uvedené v návrhu ochranného pásma. Součástí záměru využití lokality Z1-3 je i vybudování zařízení na energeticko-materiálové využití biologicky rozložitelných odpadů (bioplynové stanice).

Dopravní obsluha lokality bude zajištěna po stávajících místních komunikacích. Upřednostňuje se napojení plochy dopravním řešením vedeným mimo centrum. Zásobování vodou bude zajištěno ze stávajícího vlastního zdroje.

Zásobování elektrickou energií bude zajištěno ze stávající trafostanice.

Mimo zastavěné části lokality a po jejím obvodu bude provedena výsadba izolační a ochranné zeleně z místně původních druhů dřevin.

#### Limity využití území včetně stanovených záplavových území

V návrhu změny č.1 byla zanesena nová hranice ochranného pásma zemědělského areálu. Toto ochranné pásmo nabude platnosti až na základě jeho vyhlášení ve správním řízení.

Ostatní ochranná pásma a ostatní limity využití území jsou v návrhu změny respektovány.

### Návrh koncepce dopravy, občanského a technického vybavení a nakládání s odpady

Koncepce dopravy, občanského a technického vybavení je navržena ve schváleném územním plánu obce Mnichovice. Návrhem změny č. 1 se nemění. Silniční síť na území obce je stabilizovaná, změnou nejsou navrženy úpravy silniční sítě.

Změna č. 1 navrhuje rozšíření místní komunikace v jižní části obce, aby se umožnil snadnější průjezd vozidel k lokalitě navržené změnou pro zástavbu rodinnými domy. Dále bylo navrženo obnovení původní úvozové cesty v severozápadní části obce s rozšířením o přilehlý pruh trvalé travní zeleně, aby se umožnilo napojení plochy pro výstavbu rodinných domů ve stávajících zahradách.

Návrhem změny nevzrostly nároky na zařízení občanské vybavenosti.

Zásobování elektrickou energií u nově navržených zastavitelných ploch bude pokryto ze stávajících zařízení vyjma lokality Z1-1, kdy bylo požadováno správcem sítí ČEZ vybudování nové trafostanice.

Zásobování pitnou vodou bude zajištěno do doby zbudování veřejného vodovodu z domovních studní. Rozšířený zemědělský areál bude nadále využívat stávající vlastní zdroj.

V obci není doposud vybudovaná soustavná kanalizace s čistírnou odpadních vod. Do doby vybudování obecní kanalizace s následnou ČOV budou splaškové odpadní vody odváděny do nepropustných jímek k vyvážení na ČOV. Neznečištěné dešťové vody budou přednostně likvidovány na vlastním pozemku.

Tuhý komunální odpad se vyváží na řízenou skládku mimo území obce. Koncepce nakládání s odpady se nemění.

### Návrh územního systému ekologické stability

Územní systém ekologické stability je vymezen v dokumentaci územního plánu obce Mnichovice a návrhem změny č. 1 není v řešených lokalitách dotčen.

## **h) Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a sdělení, jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí**

*Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území [§ 53 odst. 5 písm. b) stavebního zákona]*

Orgán posuzování vlivů záměrů na životní prostředí podle § 10 odst. 3 zákona č. 100/2001 Sb., požadoval zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí SEA. Přílohou odůvodnění změny č. 1 ÚPO Mnichovice je dokumentace vyhodnocení vlivů na životní prostředí v souladu s požadavkem dotčeného orgánu. Požadavek byl uplatněn dne 8.4.2009, pod č.j. 045587/2009/KUSK-OŽP/Tuč na základě informace poskytnuté v návrhu zadání.

Změna č. 1 ÚPO Mnichovice se nedotýká Evropsky významných lokalit NATURA. Lze vyloučit vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti.

Dokumentace Vyhodnocení vlivů změny č.1 územního plánu Mnichovice na životní prostředí (SEA) a Vyhodnocení vlivů změny č. 1 územního plánu obce Mnichovice na udržitelný rozvoj byly zpracovány v souladu s požadavky Zadání a jsou samostatnou přílohou odůvodnění.

Z těchto materiálů vyplývá, že realizací záměrů obsažených v územním plánu (při respektování ochrany životního prostředí) nedojde ke střetům se zájmy ochrany přírody, ani k ohrožení atraktivity území pro bydlení a rekreaci. Nově navržené plochy pro bydlení

zajistí rozvoj obce, zastaví úbytek obyvatel a vylepší demografické složení obyvatelstva. Rozšíření zemědělského areálu neovlivní život v obci nad přípustnou mírou.

V dokumentaci je posuzována jako varianta tzv. „varianta nulová“.

*Sdělení, jak bylo zohledněno stanovisko krajského úřadu [§ 53 odst. 5 písm. d) stavebního zákona]*

Krajský úřad Středočeského kraje vydal koordinované stanoviska dne 20.4.2011, č.j. 063363/2011/KUSK, spisové značky SZ\_063363/2011/KUSK. Zde není zapracováno stanovisko z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí. V rámci ust. § 50 stavebního zákona bylo dne 13.4.2011 pod č.j. 072963/2011/KUSK požádáno o prodloužení termínu pro uplatnění stanoviska podle § 10i zákona č. 100/2001 Sb. Po poskytnutí všech požadovaných podkladů vydal krajský úřad stanovisko k vyhodnocení územně plánovací dokumentaci na životní prostředí podle § 10i zákona č. 100/2001 Sb. dne 26.5.2011, č.j. 107372/2011/KUSK, spis.značka SZ\_063363/2011/KUSK.

Dokumentace vyhodnocení vlivů na životní prostředí pro č. 1. změnu územního plánu obce Mnichovice byla vypracována v rozsahu přílohy 1 zákona 183/2006 Sb., v platném znění, ve smyslu ustanovení § 10i zákona 100/2001 Sb., v platném znění, osobou autorizovanou ve podle § 19 zákona 100/2001 Sb.

Zpracovatel vyhodnocení Ing. Josef Charouzek, držitel rozhodnutí o autorizaci podle §19 zákona č. 100/2001 Sb., č.j.: 1323/218/OPVŽP/99, prodloužení č.j. 101374/ENV/1038156/6488/OIP/03 v závěru shrnul navrhovaná opatření.

Ve Vyhodnocení vlivů změny č.1 územního plánu Mnichovice na životní prostředí (SEA) je konstatováno, že požadavky na rozšíření zastavitelného území a na další změny ve využití území oproti současnému stavu jsou z hlediska vlivů na životní prostředí přijatelné a současně byla pro předcházení, snížení nebo kompenzaci zjištěných nebo předpokládaných negativních vlivů na životní prostředí navržena následující opatření a doporučení:

#### Ochrana půd

- *provést oddělenou skrývku ornice a zúrodnění schopných zemín s jejich následným využitím ke zlepšení bonity okolních pozemků nebo s využitím v rámci technických úprav okolí po stavbě*
- *pokud dojde k dlouhodobějšímu deponování ornice a podorniční zeminy, je třeba ji zabezpečit před znehodnocením (např. výsev travin) a pečovat o plochu (sečení) deponie až do doby využití zemín*

#### Ochrana veřejného zdraví, hluk

- *při povolování malých a středních výrobních ploch Z1-1 a Z1-2 a musí být splněny platné hygienické limity u nejbližších chráněných venkovních prostor a chráněných venkovních prostor staveb. Doporučujeme před výstavbou jednotlivých provozoven požadovat zpracování akustické studie, která prokáže splnění hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru staveb a v chráněných venkovních prostorech u navrhované obytné zástavby nebo v období provozu (zkušební) provést kontrolní měření hluku.*
- *V rámci záměrů v ploše změny Z1-3 musí být splněny platné hygienické limity u nejbližších chráněných venkovních prostor a chráněných venkovních prostor staveb. Doporučujeme v rámci procesu EIA detailně zhodnotit míru ovlivnění (např. akustickou studií) nebo v období provozu (zkušební) provést kontrolní měření hluku.*

### Ochrana ovzduší

- doporučení: na ploše venkovské zástavby (Z1-1 a Z1-2) preferovat při vytápění objektů ekologické (nízko emisní) způsoby vytápění
- v případě umístění zdroje znečišťování ovzduší v ploše venkovské zástavby (Z1-1 a Z1-2) musí být dodrženy platné emisní limity pro dané zdroje znečišťování ovzduší
- v rámci záměrů v ploše změny Z1-3 využít BAT
- v rámci zemědělské výroby využívat co nejvíce snižující technologie
- zabezpečit fermentační nádrže proti úniku plynu
- případná další opatření mohou být navržena v rámci projednávání záměrů resp. související projektové dokumentace a dokumentace hodnocení vlivů na životní prostředí

### Ochrana přírody a krajiny

- zvyšovat ekologickou stabilitu území ve vhodných vybraných místech zatravňováním
- provádět výsadbu liniové zeleně a izolačních pásů zeleně
- skryvkové práce provádět pokud možno v mimovegetační období

### Ochrana vod

- zóna venkovské zástavby: z hlediska splaškových vod zajistit vodotěsnost budovaných jímek s dostatečnou kapacitou. Zajistit vyvážení splaškových vod na ČOV.
- dešťové vody (např. ze střech) je vhodné využít v místě, a to například zasakovacími studnami nebo nádržemi využitelnými na zálivku zelených ploch a zahrad – to znamená přednostně zajistit vsakování srážkových vod na vlastním pozemku
- zóna zemědělské výroby: dešťové vody ze znečištěných ploch (dusíkatými látkami) ze zemědělské výroby je nutno zabezpečit odizolováním a svedením do nepropustných jímek. Dešťové vody využít v zemědělském areálu nebo zasáknout na pozemku.
- v ploše změny Z1-1 a Z1-2 dodržovat procento zpevněných ploch v max. výši 30%. Upřednostňovat povrchy zabezpečující zasáknutí a zdržení (retenci) vody (např. zatravňovací dlažbu aj.)
- vody z místní komunikace bude odváděna do silničních příkopů, kde bude zasakovat, pokud nebude stanoveno jinak v projektované dokumentaci ke stavbě

### Pro kompenzaci vlivů spojených s produkcí odpadů

- doporučení: v budoucnu bude vhodné v obci vymezit plochu určenou pro nakládání s odpady, kde bude možno odkládat separované složky komunálního odpadu, odpad ze zahrad, objemný odpad a nebezpečný odpad, u kterého budou původci fyzické osoby.
- případná další opatření mohou být navržena v rámci projednávání záměrů resp. související projektové dokumentace a dokumentace hodnocení vlivů na životní prostředí. Předpokládá se dodržování všech zákonných předpisů na ochranu jednotlivých složek životního prostředí.

Takto navržena opatření a doporučení oprávněnou osobou Ing. Josefem Charouzkem, lze promítnout až do stupně projektových dokumentací, vzhledem k tomu, že jdou nad rámec územního plánu.

Na základě vyhodnocení vlivů změny územního plánu na životní prostředí Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství jako příslušný orgán podle

§ 22 písm. b) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve smyslu ustanovení § 10i odst. 9 uvedeného zákona vydal souhlasné stanovisko k vyhodnocení vlivů změny územního plánu obce Mnichovice na životní prostředí s podmínkami.

Krajský úřad posoudil podrobnosti a doporučení zpracovatele vyhodnocení a s ohledem na požadovanou podrobnost dokumentace vyplývající ze stavebního zákona a do svého stanoviska zapracoval pouze podmínky, které odpovídají právním předpisům.

Z hodnocení vyplývá, že uplatnění územního plánu je možné, a umístění budoucích záměrů zařaditelných mezi záměry vyjmenované přílohou 1 zákona č.100/2001 Sb. je řešitelné v mezích únosné míry zatížení životního prostředí. Pro eliminaci vlivů budoucích záměrů na životní prostředí byla v úrovni koncepce změny územního plánu stanovena základní snižující opatření. Upřesnění a doplnění opatření bude účelné provést až v rámci přípravy konkrétních staveb.

Předkládaná koncepce Změny č.1 ÚPO přímo nenavrhuje konkrétní záměry s vlivy na životní prostředí, pouze vytváří předpoklady pro budoucí umístění takových záměrů. V rámci pořizování změny ÚPO nejsou definována konkrétní stavební, technologická a organizační řešení, neznáme vyvolané dopravní zatížení, parametry případných zdrojů a jejich kapacitní charakteristiky. Vyhodnocení vlivů je provedeno na základě dostupných informací o stávajícím stavu životního prostředí a podle definice navrhovaného funkčního využití území, která je však pro exaktní vyjádření vlivů poměrně široká. Cílem hodnocení je definovat a upozornit na možnosti budoucích předpokládaných vlivů a předběžně stanovit opatření pro jejich eliminaci, tak aby s nimi v předstihu mohlo být počítáno při přípravě konkrétních záměrů.

Změna ÚPO Mnichovice č. 1 vhodným způsobem a v souladu se zásadami ochrany životního prostředí a udržitelného rozvoje, v legislativní úrovni a úrovni nadřazených koncepcí řeší vytyčené cíle územního plánování.

Dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí vydal krajský úřad souhlasné stanovisko s podmínkami, kde pro fázi vydání a uplatňování změny byly navrženy podmínky- opatření z hlediska ochrany vod pro lokality Z1-1 a Z1-2, z hlediska ochrany krajinného rázu pro lokalitu Z1-3, z hlediska ochrany veřejného zdraví pro lokalitu Z1-3 a Z1-1, dále opatření z hlediska ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a na ochranu ovzduší.

Podmínky stanovené krajským úřadem byly zapracovány do výrokové části změny. Požadavek na zpracování rozptylové a akustické studie byl vložen jako podmínka další výstavby v území řešeném změnou. Věty „, Akustická studie prokáže splnění hygienických limitů hluku podle platných předpisů“ a věta: „Rozptylová studie prokáže splnění imisních limitů pro ochranu veřejného zdraví podle platných předpisů.“ byly posouzeny jako nadbytečné. Podmínka je zapracovaná dostatečně v tomto znění:

- návrh budoucích záměrů s potenciálními stacionárními a liniovými zdroji hluku bude prověřeno akustickou radií šíření hluku ze stacionárních zdrojů a z dopravy vůči nejbližším akusticky chráněným objektům a území podle konkrétní projektové dokumentace.“

- záměr s možností vyvolávat významné dopravní zatížení nebo předpoklad umístění stacionárních zdrojů kategorie střední až zvláště velký, prověřit rozptylovou studií imisního zatížení podle konkrétní projektové dokumentace.“

Dokumentace prokázala, že vlivy koncepce na životní prostředí jsou řešitelné v míře únosného zatížení. Z hlediska negativních vlivů na životní prostředí lze s vymezenými změnami č. 1 a s územním plánem jako celkem souhlasit za splnění podmínek.

Na základě schváleného zadání změny č. 1 územního plánu obce byla součástí návrhu změny č. 1 územního plánu obce dokumentace „Vyhodnocení vlivů změny č. 1 územního plánu obce Mnichovice na udržitelný rozvoj území“ zpracovaná podle přílohy č. 5 k



vyhlášce č. 500/2006 Sb., z toho část A „Vyhodnocení vlivů změny č. 1 územního plánu obce Mnichovice na životní prostředí“ dle přílohy k zákonu č. 183/2006 Sb. byla zpracována autorizovanou osobou podle § 19 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, a část B nebyla zpracována, protože podle stanoviska Krajského úřadu Středočeského kraje, „...lze vyloučit významný vliv předložené koncepce, samostatně i ve spojení s jinými, na evropsky významné lokality a ptačí oblasti...“. Ostatní části C až F „vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území“ jsou uvedeny v samostatné části odůvodnění návrhu změny č. 1 územního plánu obce zpracované projektantem dle bodu 1 tohoto odůvodnění.

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území je přílohou odůvodnění návrhu změny č. 1 územního plánu obce Mnichovice.

#### **i) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa**

Zábory nejsou navrženy na meliorovaných pozemcích.

Vzhledem k tomu, že nejkvalitnější půda se nachází po celém obvodu zastavěného území obce, je zábor navržen i na půdách I. třídy ochrany. Zábory zemědělského půdního fondu jsou navrženy pouze v té míře, která umožňuje rozvoj obce.

Plocha Z1-1 se nachází v zastavěném území obce, k záborům dojde pouze při rozšíření stávající komunikace.

Část plochy Z1-2 se nachází v zastavěném území obce.

Číselné údaje o navržených zábořích zemědělského půdního fondu mimo zastavěné území obce k.ú Mnichovice jsou uvedeny v tabulce :

č. lok.	účel, pro který je zábor navržen	výměra v ha	ozn. BPEJ	stupeň ochrany	kultura
Z1-1	rozšíření komunikace	0,0520	7.29.11	I	orná
Z1-2	venkovská zástavba  včetně rozšíření komunikace	0,2691	7.29.11	I	orná
		0,2525	7.29.11	I	orná
		0,0290	7.29.01	I	trvalý travní porost
Z1-3	zemědělská výroba	0,1800	7.29.11	I	orná
		1,2450	7.29.01	I	orná
<b>celkem</b>		<b>2,0276 ha</b>			

Pozemky určené k plnění funkcí lesa nejsou změnou č. 1 dotčeny.

#### **j) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch**

*[§ 53 odst. 5 písm. d) stavebního zákona]*

Rozšíření zastavitelného území bylo vyhodnoceno jako akceptovatelné, přestože nebyly vyčerpány všechny možnosti dle platného územního plánu obce. Územní plán obce byl schválen v roce 2003. Od doby jeho schválení nebyla provedena žádná změna v území.

Celkem byly vyčleněny 3 plochy ke změně, z toho dvě plochy pro venkovskou zástavbu (jedna již leží v zastavěném území obce) a jedna plocha pro zemědělskou výrobu. Plochy řešené změnou č. 1 mají přímou návaznost na zastavěné území obce.

Rozšíření zastavitelného území pro umožnění výstavby rodinného bydlení, které umožňuje spojení i s podnikáním, je na ploše 0,5216 ha. Obec vyhodnotila požadavek a po komplexním posouzení došla k závěru, že se jedná o možnost dotvoření sídla Mnichovice, které nevstupuje nevhodně do volné krajiny.

Další rozšíření se týká činností spojených se zemědělskou výrobou, kde v budoucnu může dojít k oddálení staveb pro zemědělství od staveb určených pro bydlení. Takto zvolenou formou se naopak může zkvalitnit i forma bydlení. Změnou dochází k podpoře aktivit a rozvoji činností, které do české krajiny patří a je vhodné tento druh podnikání, tj. zemědělskou činnost, v území podpořit. Tato činnost vytváří předpoklady pro vylepšení zaměstnanosti v obci.

Plochy navržené ke změně byly vyhodnoceny svou polohou, umístěním na silniční síť a propojením se stávající výstavbou jako vhodné.

Nová zastavitelná území jsou v rozsahu, který lze zdůvodnit, protože v některých lokalitách již k zástavbě vymezených je provedena ze strany vlastníků pozemků blokáce, nevyřešená dědická řízení atd. Stávající vlastníci nemají zájem své pozemky k odprodeji nabídnout a odmítají jejich prodej. Tímto svým způsobem výrazně blokují možnou zástavbu v obci.

Je nezpochybnitelné, že od roku 2003 se v obci nenašel žádný investor, který by mohl zohlednit požadavky na něj kladené orgánem obce a to zainvestování ploch technickou a dopravní infrastrukturou.

Z hlediska urbanistické koncepce obce nedojde návrhem změny k narušení dosavadního vývoje obce. Změnou nedochází k disproporcím jednotlivých funkčních činností v obci Mnichovice, nevytváří se urbánní prostředí prostorově sociální segregace s negativními vlivy na soudržnost obyvatel. Změna za splnění podmínek uložených na novou výstavbu ve svých důsledcích nezhoršuje hodnoty území a není nad přípustnou mez zhoršována kvalita života obyvatel. Rozšíření zastavitelné plochy v Mnichovicích rovněž zajistí komplexní výstavbu veřejné dopravní infrastruktury dle navrhovaného rozsahu, proto bylo posouzeno orgánem obce jako přínosné a slučitelné s veřejným zájmem. Plochy zastavitelné nezasahují do ploch, které jsou pro novou stavební činnost závazně vymezené v krajském dokumentu. Prověření vhodnosti jednotlivých ploch bylo provedeno v rámci zadání změny a upřesněno zastupitelstvem obce při zpracování návrhu dokumentace a podrobně prověřeno při společném jednání.

Změna koncepce tvorby území se nemění, je logická a brání nastolit v území prostřednictvím jednotlivých změn územního plánu postupně výrazně odlišné prostředí od původního územního plánu obce. Změna zohledňuje možný demografický rozvoj obce sledovaný několik desítek let. Na základě sledovaných požadavků na společenský a hospodářský potenciál rozvoje a po vyhodnocení nových stavebních impulzů v území, jsou nově vymezené plochy k zástavbě na území obce Mnichovice akceptovatelné. Rozsah zastavitelných ploch je přiměřený velikosti obce a neovlivňuje kapacity občanské vybavenosti, které zajišťují pro obec Mnichovice sousední obce.

#### **k) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění**

Námítky nebyly podány.

#### **l) Vyhodnocení připomínek**

Připomínky nebyly uplatněny.

## **II. Grafická část**

Součástí odůvodnění změny č. 1 územního plánu obce Mnichovice je výkres Zábory zemědělského půdního fondu (výřez) v měřítku 1 : 5 000, který tvoří přílohu odůvodnění změny č. 1 tohoto územního plánu.

### **Poučení:**

Proti změně č. 1 územního plánu obce Mnichovice vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).

Jaroslav Mička ml.  
místostarosta obce Mnichovice

Jarmila Turková  
starostka obce Mnichovice