

Změna č. 2 územního plánu
BYSTŘICE

ODŮVODNĚNÍ - ČISTOPIS

TEXTOVÁ ČÁST

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Označení správního orgánu, který změnu územního plánu vydal:	Zastupitelstvo města Bystřice
Datum nabytí účinnosti změny územního plánu:	
Jméno a příjmení, funkce oprávněné úřední osoby pořizovatele:	Michal Hošík, starosta města
<i>Podpis a otisk úředního razítka:</i>	

Zpracovatel:
Atelier M.A.A.T., s. r. o.
IČO: 281 45 968

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

Červen 2022

Obsah

1.	Postup při pořízení změny územního plánu.....	3
2.	Soulad s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	5
3.	Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území	5
4.	Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.....	6
5.	Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.....	6
6.	Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí.....	13
7.	Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5	13
8.	Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	13
9.	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení vč. vybrané varianty.....	14
10.	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	15
11.	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.....	15
12.	Vyhodnocení splnění požadavku zadání.....	15
13.	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení.....	15
14.	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond (ZPF) a pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL).....	16
15.	Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění.....	16
16.	Vyhodnocení připomínek	19
17.	Údaje o počtu listů odůvodnění změny územního plánu a počtu výkresů grafické části.....	20

1. Postup při pořízení změny územního plánu

Zastupitelstvo města Bystřice rozhodlo dne 9. 6. 2021 o pořízení změny č. 2 územního plánu a jejím obsahu podle ust. § 55a odst. (2) stavebního zákona na základě návrhu na pořízení změny podaného podle § 44 písm. d) stavebního zákona z podnětu vlastníka pozemků. Zastupitelstvem města dne 8. 9. 2021 byl schválen obsah změny opatřený stanovisky krajského úřadu ve smyslu ust. § 55a odst. (2) písm. d) a e) stavebního zákona stanoviskem příslušného orgánu ochrany přírody a krajiny, ve kterém bylo uvedeno, že je možné vyloučit významný vliv na evropsky významnou lokalitu a stanoviskem krajského úřadu, který neuplatnil požadavek na posouzení vlivů změny na životní prostředí. Určeným zastupitelem pro spolupráci s pořizovatelem byl zvolen pan M. Vosátka. Změna č. 2 územního plánu Bystřice byla ve smyslu § 55a a 55b stavebního zákona pořizována zkráceným postupem.

Na základě schváleného obsahu změny byl zpracován návrh změny č. 2 k veřejnému projednání. Místo a dobu konání veřejného projednání o návrhu této územně plánovací dokumentace podle ustanovení § 55b odst. 2 ve spojení s § 52 odst. 1 a 2 stavebního zákona oznámil pořizovatel dotčeným orgánům, krajskému úřadu, sousedním obcím a oprávněným investorům, a to dopisem čj. 1417/2022/MUBY ze dne 2. 3. 2022. Obsahem oznámení dále byla současně i výzva dotčeným orgánům k uplatnění stanovisek a sousedním obcím k uplatnění připomínek, a to včetně lhůty pro jejich uplatnění, a to do sedmi dnů ode dne konání veřejného projednání. Pořizovatel všechny vyrozuměl o skutečnosti, že k později uplatněným stanoviskům a připomínkám se nepřihlíží a že návrh změny, včetně odůvodnění bude vystaven na obci a na internetové adrese pořizovatele: www.mestobystrice.cz. Zároveň pořizovatel naplnil ust. § 55b odst. 1 stavebního zákona, když doručil návrh změny veřejnou vyhláškou ze dne 3. 3. 2022. Rovněž toto oznámení obsahovalo informaci o vystavení dokumentace, termínu veřejného projednání a dále poučení o možnosti veřejnosti uplatňovat k vystavenému návrhu změny písemné připomínky. Veřejnost byla upozorněna na lhůtu, ve které může uplatňovat v termínu do sedmi dnů ode dne konání veřejného projednání, tj. do 12. 4. 2022 své písemné námítky a připomínky.

V rámci oznámení o společném jednání byly jednotlivě obeslány tyto dotčené orgány, krajský úřad a sousední obce: Ministerstvo ŽP ČR Praha; Ministerstvo ŽP – odbor výkonu státní správy I, Praha; Ministerstvo obrany ČR Praha; Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR Praha; Obvodní báňský úřad pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského; Ministerstvo dopravy ČR Praha; Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro Středočeský kraj; Krajský úřad Středočeského kraje – Odbor ŽP a zemědělství; Krajský úřad Středočeského kraje – Odbor dopravy; Krajský úřad Středočeského kraje – Odbor kultury a památkové péče; Krajský úřad Středočeského kraje – Odbor územního plánování a stavebního řádu; Krajská hygienická stanice se sídlem v Praze, územní pracoviště Benešov; Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, územní odbor Benešov; Krajská veterinární správa, odbor Benešov; Policie ČR, Správa středočeského kraje; Státní pozemkový úřad Benešov; Městský úřad Benešov – Odbor životního prostředí; Městský úřad Benešov – Odbor výstavby a územního plánování – z hlediska zákona o pozemních komunikacích a zákona o státní památkové péči; Město Benešov, Obec Struhařov, Obec Postupice, Obec Jankov, Město Votice, Obec Olbramovice, Městys Vrchotovy Janovice, Městys Mašovice a Obec Tisem. Dále byli obesláni oprávnění investoři: ČEPS, a.s.; ČEZ distribuce, a.s.; České dráhy; Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje, Povodí Vltavy, s.p. a T-Mobile Czech republic, a.s.

Veřejné projednání o návrhu změny č. 2 územního plánu se konalo dne 5. 4. 2022. O průběhu veřejného projednání byl ve smyslu ust. § 22 odst. 2 stavebního zákona pořízen písemný záznam, který je součástí dokladové části o průběhu pořizování územně plánovací dokumentace.

Podrobné vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů uplatněných v rámci veřejného projednání je provedeno v kapitole 5. tohoto odůvodnění. Ve stanoviscích nebyly uvedeny žádné požadavky, které by měly vliv na vlastní způsob řešení změny a nebyl tak řešen žádný rozpor. Žádná ze sousedních obcí k projednávané změně ve smyslu ustanovení § 55b odst. 2 ve spojení s § 52 odst. 2 stavebního záko-

na nevyjádřila a neuplatnila písemné připomínky. Ani ze strany veřejnosti nebyly v rámci ustanovení § 55b odst. 2 ve spojení s § 52 odst. 3 doručeny žádné písemné připomínky nebo námitky, ke kterým by bylo nutné ve smyslu ust. § 53 odst. 1 zpracovávat způsob vyhodnocení připomínek ani přijímat návrhy na rozhodnutí o námitkách a toto následně doručovat k vydání stanovisek dotčených orgánů a krajského úřadu.

Po ukončení projednávání konaného podle § 55b odst. 2 za použití § 52 stavebního zákona pak pořizovatel, za použití § 55b odst. 4 stavebního zákona, požádal nadřízený orgán územního plánování o vydání stanoviska k návrhu změny č. 2. Toto stanovisko vydal Krajský úřad Středočeského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu dne 13. 5. 2022 pod č.j. 058439/2022/KUSK, citujeme: „Stanovisko k návrhu změny č. 2 územního plánu Bystřice – zkrácený postup. Krajský úřad Středočeského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízený správní orgán územního plánování pro obce (dále jen krajský úřad) podle § 178 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, příslušný podle § 5 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon), obdržel žádost o posouzení návrhu změny č. 2 územního plánu obce Bystřice (dále jen návrh změny územního plánu), podle § 55b odst. 4 (zkrácený postup) stavebního zákona, kterou dne 25. 4. 2022 podal Městský úřad Bystřice (dále jen pořizovatel). Předloženou územně plánovací dokumentaci zpracoval Ing. arch. Martin Jírovský, autorizovaný architekt, číslo autorizace u České komory architektů 3311, který je oprávněnou osobou dle ustanovení § 158 odst. 1 stavebního zákona. Krajský úřad posoudil podle ustanovení § 55b odst. 4 stavebního zákona návrh změny územního plánu z hlediska zajištění koordinace území, zejména s ohledem na širší územní vztahy a z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a konstatuje, že neshledal žádné rozpory a lze postupovat v dalším řízení o územním plánu. Krajský úřad upozorňuje pořizovatele na povinnosti následující po vydání návrhu změny územního plánu:

- Opatřit záznamem o účinnosti změny územního plánu všechna paré změny územního plánu a 1 paré včetně dokladů o jejím pořízení uložit u obce, pro kterou byla pořízena a dále pak jednotlivě poskytně změnu územního plánu příslušnému stavebnímu úřadu, úřadu územního plánování a krajskému úřadu, jemuž se uvedená dokumentace poskytuje rovněž v elektronické verzi ve strojově čitelném formátu ve smyslu ustanovení § 165 odst. 1 stavebního zákona.
- Zveřejnit způsobem umožňujícím dálkový přístup údaje o vydané územně plánovací dokumentaci a místech, kde je možné do této ÚPD a do její dokladové dokumentace nahlížet, toto oznámit dotčeným orgánům neuvedeným v odstavci 1 § 165 stavebního zákona jednotlivě.
- Pro účely vyhodnocení územně plánovací činnosti zaslat vyplněný registrační list (příloha č. 16 vyhlášky č. 5000/2006 Sb.) nadřízenému orgánu územního plánování.
- Vyhotovení územního plánu zahrnující úplné znění po vydání jeho změny opatřený záznamem o účinnosti dle § 55 odst. 5 stavebního zákona.“

Na základě výše uvedeného pak byla upravena a doplněna textová část odůvodnění změny a posledním krokem pořizovatele pak bylo ve smyslu ust. § 54 stavebního zákona předložení návrhu na vydání změny č. 2 územního plánu s jeho odůvodněním zastupitelstvu města.

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

2.1. Soulad s politikou územního rozvoje (PÚR)

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

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

2.2. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

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

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

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

Úpravy provedené v rámci změny č. 2 nejsou v rozporu s cíli a úkoly územního plánování. Jsou stanoveny podmínky využití, podlažnosti, které respektují celkový charakter spíše suburbánní zástavby Jarkovic.

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

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

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

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

Závěrem se nechá konstatovat, že kompletní dokumentace změny ÚP je zpracována podle požadavků stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek 500/2006 Sb. a 501/2006 Sb.

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

5.1. Přezkoumání souladu s požadavky zvláštních právních předpisů

Změna ÚP respektuje požadavky správního řádu (zákon č. 500/2004 Sb., ve znění pozdějších předpisů), textová část je dělena na část výrokovou a část odůvodnění.

Změna ÚP respektuje požadavky vyhlášky č. 13/1994 Sb. Ministerstva životního prostředí, kterými se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů. Odůvodnění plně respektuje osnovu uvedenou v příloze č. 3 vyhlášky.

Změna ÚP respektuje požadavky zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů. V rámci zadání bylo vydáno stanovisko, které nepožadovalo posouzení vlivů návrhu změny č. 2 na EVL a PO soustavy NATURA 2000, protože vyloučilo potenciálně významně negativní vliv na tyto prvky.

Změna ÚP respektuje požadavky zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, kdy v rámci naplnění požadavků této právní normy proběhlo tzv. zjišťovací řízení a na základě jeho výsledku bylo rozhodnuto stanoviskem příslušného orgánu ochrany ŽP, kterým je zde Krajský úřad Středočeského kraje, o tom, že nebude potřeba návrh změny č. 2 ÚP Bystřice posoudit z hledisek vlivů na životní prostředí podle ustanovení § 47 odst. (3) stavebního zákona.

Změna ÚP respektuje požadavky dalších speciálních zákonů, jako je silniční zákon (zákon č. 361/2000 Sb., o provozu na pozemních komunikacích), zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, vodní zákon (zákon č. 254/2001 Sb. o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů), lesní zákon (zákon č. 289/1995 Sb. o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů) a dalších.

Zvláštní zájmy Ministerstva obrany

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. základnové stanice...)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny).

5.2. Přezkoumání se stanovisky dotčených orgánů

VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Změna byla pořizována tzv. kráceným postupem podle § 55a stavebního zákona a projednávána podle § 55b téhož zákona. Dotčené orgány tak uplatňovaly svá stanoviska až v rámci veřejného projednání k návrhu změny č. 4 – viz. níže.

SOULAD SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ, INFORMACE O ŘEŠENÍ ROZPORŮ:

Ve stanovené lhůtě uplatnily k projednávanému návrhu změny č. 2 územního plánu ve smyslu ust. § 55b odst. 2 svá stanoviska tyto dotčené orgány:

- Obvodní báňský úřad pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského, dopisem č.j. SBS 09060/2022/OBÚ-02/1 ze dne 3. 3. 2022

Citace: „Návrh Změny č. 2 Územního plánu Bystřice – stanovisko OBÚ ve smyslu § 18 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů. K Vašemu oznámení o projednání Změny č. 2 územního plánu obce Bystřice č.j. 1417/2022/MUBY ze dne 02. 03. 2022, zaevidované Obvodním báňským úřadem pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského (dále jen OBÚ) dne 02. 03. 2022 pod č.j. SBS 09060/2022/OBÚ-02, Vám OBÚ sděluje, že uvedený návrh změny územního plánu se týká území, které je situováno mimo hranice stávajících dobývacích prostorů evidovaných u OBÚ a mimo hranice chráněných ložiskových území, a tudíž není dotčena ochrana výhradních ložisek. OBÚ k tomuto návrhu nemá námitky.“

Vyhodnocení: Sdělení dotčeného orgánu bez námitek vzato na vědomí.

- **Ministerstvo průmyslu a obchodu, dopisem č.j. MPO 21695/2022 ze dne 7. 3. 2022**

Citace: „Stanovisko k návrhu Změny č. 2 Územního plánu Bystřice pro veřejné projednání pořizované zkráceným postupem. Zřezvá ná část. Ministerstvo průmyslu a obchodu z hlediska působnosti ve věci ochrany a využívání nerostného bohatství, na základě § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s § 52 a § 55b odst. 2 zákona č. 183/2006 S., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů, uplatňuje k návrhu Změny č. 2 územního plánu Bystřice následující stanovisko: S návrhem Změny č. 2 ÚP Bystřice souhlasíme bez připomínek. Odůvodnění. Na správním území města Bystřice nezasahují žádné dobývací prostory, ložiska nerostů, schválené prognózní zdroje vyhrazených nerostů ani chráněná ložisková území. Pouze jižně od sídla a severozápadně od Nesvačil byly vymezeny dvě plochy ostatních prognózních zdrojů stavebního kamene (ID: 9291700 Bystřice – Na Homoli a ID: 9275100 Běžejovice), které ovšem nejsou limitem využití území a navíc stejně nejsou návrhem Změny č. 2 nijak dotčeny.“

Vyhodnocení: Stanovisko dotčeného orgánu bez připomínek vzato na vědomí.

- **Krajský úřad Středočeského kraje, dopisem č.j. 029381/2022/KUSK ze dne 05. 04. 2022**

Citace: „Krajský úřad Středočeského kraje, se sídlem Zborovská 11, Praha 5, jako věcně a místně příslušný správní orgán, uplatňuje u pořizovatele podle ustanovení § 55b odst. 2, v souladu s ust. § 4 odst. 2 písm. b) a § 4 odst. 7 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů toto KOORDINOVANÉ STANOVISKO k veřejnému projednání návrhu změny č. 2 územního plánu Bystřice. Změna je pořizována ve zkráceném postupu. V rámci navrhované změny se nevymezují nové zastavitelné plochy, jde o změnu vnitřního funkčního uspořádání u původní zastavitelné plochy Z.JIR.23. K nepatrnému rozšíření (o 1 475 m²) oproti původnímu rozsahu plochy dochází pouze na jejím severovýchodním okraji, kde se nově vymezuje plocha technické infrastruktury TI-N (Z.JIR.23e), která bude sloužit pro stavbu vodojemu a ČOV a tato úprava souvisí se změnou zrealizovaného sedlčanského vodovodního přivaděče.

1. Odbor životního prostředí a zemědělství

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství na základě jemu svěřených kompetencí podle jednotlivých složkových zákonů na úseku životního prostředí vydává následující:

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

Krajský úřad Středočeského kraje (dále jen Krajský úřad), jako příslušný orgán ochrany přírody a krajiny podle § 77a odst. 4 písm. o) zákona České národní rady č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, v účinném znění (dále jen zákon č. 114/1992 Sb.), sděluje, že lze vyloučit významný vliv předložené koncepce samostatně i ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit (dále jen EVL) nebo ptáčích oblastí (dále jen PO) stanovených příslušnými vládními nařízeními, které jsou v působnosti Krajského úřadu. Nejbližší území soustavy Natura 2000 v působnosti Krajského úřadu je EVL Dolní Sázava (CZ0213068), jejíž hranice se nachází cca 9 km severním směrem od řešeného území. Předmětem ochrany EVL je hořavka duhová (*Rhodeus sericeus amarus*) a velevrub tupý (*Unio crassus*). Vzhledem k lokálnímu charakteru koncepce, její vzdálenosti a předmětu ochrany EVL, nelze její negativní ovlivnění očekávat. Z hlediska zvláště chráněných druhů, Krajský úřad upozorňuje, že v případě jejich zjištění na daném území, je třeba respektovat základní ochranné podmínky těchto druhů definované v ust. § 50 resp. § 49 zákona č. 114/1992 Sb. a tyto skutečnosti zařadit do regulativů daných lokalit. Krajský úřad dále, jako orgán ochrany přírody a krajiny, podle § 77a zákona č. 114/1992 Sb., sděluje, že vzhledem k charakteru koncepce nemá k dalším zájmům hájeným Krajským

úřadem žádné připomínky, jelikož dotčené území leží mimo zvláště chráněná území a prvky ÚSES“.

Vyhodnocení: Stanovisko dotčeného orgánu bez připomínek vzato na vědomí.

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

„Orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF) příslušný dle ustanovení § 13 odst. 1 písm. b) a § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o ochraně ZPF), na základě ustanovení § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF souhlasí s předloženým návrhem Změny č. 2 územního plánu Bystřice z února 2022 pro veřejné projednání – s rozšířením záboru ZPF o 0,1475 ha vymezením lokality Z.JIR.23e určené pro technickou infrastrukturu na zemědělské půdy III. třídy ochrany. Předmětem návrhu je pouze změna funkčního využití již dříve odsouhlasené zastavitelné plochy a její rozšíření o plochu technické infrastruktury.“

Vyhodnocení: Souhlasné stanovisko dotčeného orgánu vzato na vědomí.

„Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství na základě jemu svěřených kompetencí podle jednotlivých složkových zákonů na úseku životního prostředí: zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí); zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů; zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů; zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů; a zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo směsmi a o změně zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích (zákon o prevenci závažných havárií), ve znění pozdějších předpisů, nemá připomínky k veřejnému projednání návrhu změny č. 2 územního plánu Bystřice, neboť změna územního plánu se netýká zájmů uvedených dle zákonů výše, případně Krajský úřad není příslušným k uplatnění stanoviska.“

Vyhodnocení: Informativní sdělení bez připomínek vzato na vědomí.

2. Odbor dopravy

„Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor dopravy, jako příslušný silniční správní úřad uplatňující stanovisko k územně plánovací dokumentaci z hlediska řešení silnic II. a III. třídy podle ust. § 40 odst. 3, písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, nemá připomínky k navrhovanému řešení vycházejícímu ze ZÚR. Návrh změny neobsahuje řešení silnic II. či III. třídy, proto Odbor dopravy Krajského úřad Středočeského kraje není ve věci dotčeným správním orgánem, k navrhované změně v síti místních komunikací se vyjádří silniční správní úřad příslušného ORP.“

Vyhodnocení: Informativní sdělení bez připomínek vzato na vědomí.

3. Odbor kultury a památkové péče

„Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor kultury a památkové péče, není příslušný k uplatnění stanoviska k předloženému návrhu změny č. 2 územního plánu Bystřice. Příslušným správním orgánem státní památkové péče k uplatnění stanoviska k územně plánovací dokumentaci je obec s rozšířenou působností.“

Vyhodnocení: Vyjádření tohoto orgánu, který není příslušným dotčeným orgánem, bereme na vědomí

s tím, že věcně a místně příslušný dotčený orgán byl v rámci společného jednání o návrhu obestán a k uplatnění stanoviska vyzván.

• **Ministerstvo obrany ČR – sekce nakládání s majetkem MO, dopisem č.j. 133386/2022-1322-OÚZ-PHA ze dne 6. 4. 2022**

Citace: „Stanovisko k územně plánovací dokumentaci (§4 SZ). Veřejné projednání návrhu změny č. 2 ÚP Bystřice. Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Sekce majetková Ministerstva obrany, v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona č. 222/1999 S., 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 § 55b 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. MO ČR souhlasí s návrhem změny č. 2 územního plánu Bystřice. Navržené změny řešené v rámci návrhu změny č. 2 územního plánu Bystřice nejsou v rozporu se zájmy Ministerstva obrany. Ministerstvo obrany ve veřejném zájmu žádá o zapracování limitů a zájmů MO do návrhu územně plánovací dokumentace. Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 S. (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. základnové stanice...)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny).

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb.

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 oznámení pořizovatele územně plánovací dokumentace (dále jen ÚPD) vyhodnocení výše uvedeného návrhu z pozice dotčeného orgánu. Výše uvedená vymezená území Ministerstva obrany tvoří neopomenutelné limity v území nadregionálního významu a jejich respektování a zapracování do ÚPD je požadováno ve veřejném zájmu pro zajištění ochrany a bezpečnosti státu. Toto stanovisko Ministerstva obrany je uplatněno v kontinuitě na poskytnuté údaje o území pro zpracování územně analytických

podkladů ORP (jev 119 dle ÚAP). Ministerstvo obrany nemá k předloženému návrhu zm. č. 2 ÚP Bystřice další připomínky za předpokladu zpracování výše uvedených MO do textové i grafické části v souladu s tímto stanoviskem. Jedná se o provedení úprav části Odůvodnění, které neovlivňují koncepci předložené ÚPD. Veškeré požadavky Ministerstva obrany jsou uplatněny ve veřejném zájmu na zajištění obrany a bezpečnosti státu a jsou deklarací stávajících strategicky důležitých limitů v území, jejichž nerespektování by vedlo k ohrožení funkčnosti speciálních zařízení MO.”

Vyhodnocení: Stanovisko dotčeného orgánu s podmínkami na zpracování limitů vzato na vědomí s tím, že tyto limity byly zpracovány v rozsahu požadavků dotčeného orgánu.

• **Krajská hygienická stanice Středočeského kraje, dopisem č.j. KHSSC 10711/2022 ze dne 11. 4. 2022**

Citace: „Veřejné projednání návrhu změny č. 2 územního plánu Bystřice – stanovisko k veřejnému projednání návrhu změny územního plánu. Na základě pozvánky Městského úřadu Bystřice, Bystřice čp. 25, PSČ 257 51 Bystřice, IČ 00231525 k veřejnému projednání návrhu změny č. 2 územního plánu Bystřice, doručené dne 02. 03. 2022 a veřejného projednání konaného dne 05. 04. 2022 posoudila Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze (dále jen KHS) jako dotčený správní úřad podle § 77 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), návrh změny č. 2 územního plánu Bystřice. Po zhodnocení souladu předloženého návrhu s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví vydává Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze v souladu s § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon), toto stanovisko: S návrhem změny č. 2 územního plánu Bystřice se souhlasí.

Odůvodnění: Dne 02. 03. 2022 KHS přijala pozvání Městského úřadu Bystřice, Bystřice čp. 25, PSČ 257 51 Bystřice, IČ 00231525 na veřejné projednání návrhu změny č. 2 územního plánu Bystřice konaného dne 05. 04. 2022. Změna č. 2 územního plánu Bystřice je pořizována zkráceným postupem dle § 55a a 55b stavebního zákona. Předmětem je změna vnitřního funkčního uspořádání u původní plochy Z.JIR.23, nově označené jako Z.JIR.23a–Z.JIR.23d. V rámci změny č. 2 se také vymezuje jedna nová zastavitelná plochy –plochy technické infrastruktury ZI-N (Z.JIR.23a), která bude sloužit pro stavbu vodojemu a ČOV. Tato úprava souvisí se změnou zrealizovaného sedlčanského vodovodního přivaděče. Dochází tak k nepatrnému rozšíření (o 1475 m²) oproti původnímu rozsahu zastavitelné plochy na jejím severovýchodním okraji. Plocha reaguje na suburbanizační rozvoj rozvojové osy Benešov – PÚR. Lokalita je vhodně umístěna při komunikaci a v rámci Jarkovic se jedná o bezprostředně využitelné území jádrové části sídla. V rámci změny č. 2 územního plánu vplynuly následující dílčí změny: Z.JIR.23a – změna týkající se části parc. č. 1139/13 ze ZV-N na plochy bydlení v bytových domech BH-N. Z.JIR.23b – zbytek plochy a část pozemku parc. č. 1139/61 zůstává jako plocha veřejného prostranství – veřejná zeleň ZV-N, zastavitelná plocha. Z.JIR.23c – změna týkající se části parcely na pozemcích parc. č. 1139/57, 1139/58, 1139/59 z BI-N na plochy bydlení v bytových domech BH-N, zastavitelná plocha. Z.JIR.23d – změna týkající se parcely na pozemcích parc. č. 1139/41 a části parc. č. 1139/58 z BI-N na plochy občanské vybavenosti OV-N a plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň ZV-N, zastavitelná plocha. Z.JIR.23e – nově vymezená zastavitelná plocha na části pozemku par. č. 1139/78, část parc. č. 1139/60 a 1139/59 jako plocha technické infrastruktury TI-N (pro výstavbu ČOV a vodojemu). K návrhu změny č. 2 územního plánu Bystřice KHS konstatuje, že nebyl negativně dotčen zájem, který jakožto místně příslušný orgán ochrany veřejného zdraví chrání a byl shledán soulad se všemi požadovanými předpisy.”

Vyhodnocení: Souhlasné stanovisko dotčeného orgánu bez připomínek vzato na vědomí.

Ve stanovené lhůtě uplatnily k projednávanému návrhu změny č. 2 územního plánu ve smyslu ust. § 55b odst. 2 svá stanoviska tyto oprávnění investoři:

• **Povodí Vltavy, s.p. , dopisem č.j. PVL-17210/2022/240-MÁ/PVL-3702/2022/SP ze dne 24. 3. 2022**

Citace: „Návrh změny č. 2 ÚP Bystřice – A. vyjádření oprávněného investora, B. vyjádření správce povodí. Dopisem č.j. 1417/2022/MUBY (spis č.:MTr/4072/2021/MUBY) ze dne 2. 3. 2022 jste nám oznámili konání veřejného projednání návrhu změny č. 2 územního plánu Bystřice. Zpracovatel je Atelier M.A.A.T, s.ro., v únoru 2022. Změna č. 2 řeší území, které navazuje na stávající zastavěné území a je již parcelně vymezeno. Změnou se mění statut lokality – vyšší hustota s ohledem na aktuální technickou připravenost investora. Lokalita bude disponovat samostatným zdrojem odkanalizování – čištění odpadních vod a bude napojena na kapacitní přivaděč vodovodu. V rámci změny č. 2 se nevymezují nové zastavitelné plochy. Dojde pouze k nepatrnému rozšíření na SV okraji, kde se nově vymezuje plocha technické infrastruktury, která bude sloužit pro výstavbu vodojemu a ČOV. Odtok ze společné ČOV je navržen do významného vodního toku Konopištský potok (IDVT 10100142) ve správě Povodí Vltavy, státní podnik. Konopištský potok má stanoven v úseku 0,00–33,84 záplavové území včetně aktivní zóny záplavového území rozhodnutím Krajského úřadu Středočeského kraje ze dne 23. 1. 2006 pod č.j. 127756/2005/OŽP-Bab. Plocha navržená pro stavbu ČOV částečně zasahuje do záplavového území. Konopištský potok je dle nařízení vlády 71/2003 Sb. o stanovení povrchových vod vhodný pro život a reprodukci původních druhů ryb a dalších vodních živočichů a o zjišťování a hodnocení stavu jakosti těchto vod zařazen mezi vody kaprové vody. Lokalita nezasahuje do ochranných pásem vodních zdrojů ani do CHOPAV. Řešené území se nachází ve vodním útvaru povrchových vod DVL_0670Konopištský potok od pramene po ústí toku Sázava, jehož chemický stav je hodnocen jako dobrý a ekologický stav jako střední stav a ve vodním útvaru podzemních vod 63204 Krystalinikum v povodí Střední Vltavy – severní část, jehož chemický stav je hodnocen jako nevyhovující a kvantitativní stav jako vyhovující.

- A. Povodí Vltavy, státní podnik jako oprávněný investor souhlasí s návrhem změny č. 2 územního plánu Bystřice bez námitek.
- B. Jako správce významného vodního toku Konopištský potok a jako příslušný správce povodí, který vykonává správu v dílčím povodí Dolní Vltavy podle ustanovení § 54 odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon) v platném znění, souhlasíme s uvedeným návrhem změny č. 2 územního plánu Bystřice s těmito připomínkami:
1. Srážkové vody z řešeného území (z navržených komunikací a veřejných zpevněných ploch i z jednotlivých pozemků u RD) budou v souladu s § 5 vodního zákona v max. možné míře likvidovány v místě jejich vzniku jejich využíváním (např. přímo v objektech na WC, praní prádla, úklid, dále k zalévání), retencí a vsakováním (retenční a vsakovací příkopy podél nových komunikací). Likvidace srážkových vod bude navržena v souladu s předloženým hydrogeologickým posouzením.
 2. Volba technologie čištění splaškových odpadních vod bude zvolena vhodně pro kategorii rybných vod – vody kaprové.
 3. Případná likvidace splaškových odpadních vod do doby než bude vybudována a zprovozněna navrhovaná ČOV bude řešena prostřednictvím jímek na vyvážení.”

Vyhodnocení: Souhlasné stanovisko oprávněného investora bez připomínek vzato na vědomí. Souhlasné vyjádření správce povodí vzato rovněž na vědomí s tím, že připomínky uvedené pod body 1. až 3. se nevztahují k projednávané změny územního plánu, která řeší ploch, nikoliv umístování jednotlivých RD, komunikací a jiných staveb, ale týkají se až následných povolovacích řízení. Jsou tedy bez dopadu do konečné podoby projednávané změny.

Závěr: Z výše uvedeného výsledku projednání vyplývá, že požadavky uvedené ve stanoviscích dotčených orgánů byly respektovány a nebyl řešen žádný rozpor. Pořizovatel současně prověřil projednávanou změnu č. 2 ÚP Bystřice i ve vztahu ke zbývajícím zvl. právním předpisům, za něž dotčené orgány svá stanoviska neuplatnily a konstatuje, že s ohledem na její povahu a charakter, tato změna nezasahuje do kompetencí žádných dalších věcně a místě příslušných správních orgánů.

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

Na základě návrhu obsahu změny č. 2 územního plánu Bystřice Krajský úřad Středočeského kraje **nepožadoval** zpracování vyhodnocení vlivů změny č. 2 územního plánu Bystřice na životní prostředí (SEA). Proto nebylo zpracováno vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

7. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5

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

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

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

9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení vč. vybrané varianty

V následující tabulce jsou uvedeny všechny měněné lokality s jejich stručným odůvodněním (vše spadá do kat. území Jírovice):

Lokalita změny	Popis	Odůvodnění
Lokalita Z2/1 <i>k.ú. Jírovice - parc. č. 1139/20, 1139/21, 1139/22, 1139/23, 1139/24, 1139/25, 1139/26, 1139/27, 1139/28, 1139/29, 1139/30, 1139/31, 1139/32, 1139/33, 1139/34, 1139/35, 1139/36, 1139/37, 1139/38, 1139/39, 1139/40, 1139/41, 1139/42, 1139/43, 1139/44, 1139/45, 1139/46, 1139/47, 1139/48, 1139/49, 1139/50, 1139/51, 1139/52, 1139/53, 1139/54, 1139/55, 1139/56, 1139/57, 1139/58, 1139/59, 1139/60, 1139/61, 1139/62, 1139/63, 1139/64, 1127, 1139/78, 1139/13, parc. st. č. 296</i>	<p>Změna funkčního uspořádání u původní zastavitelné plochy Z.JIR.23, nově značeno jako Z.JIR.23a.</p> <p>Změna funkční plochy části parcely 1139/13 ze ZV-N na plochy bydlení v bytových domech BH-N, zbytek plochy a část pozemku 1139/61 zůstává jako plocha veřejného prostranství - veřejná zeleň ZV-N, zastavitelná plocha Z.JIR.23b.</p> <p>Změna funkční plochy části parcely 1139/57, 1139/58, 1139/59 z BI-N na plochy bydlení v bytových domech BH-N, zastavitelná plocha Z.JIR.23c.</p> <p>Změna funkční plochy parcely 1139/41 a části 1139/58 z BI-N na plochy občanské vybavenosti OV-N a plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň ZV-N, zastavitelná plocha Z.JIR.23d.</p> <p>Vymezení zastavitelné plochy Z.JIR.23e část pozemku 1139/78, část 1139/60 a část 1139/59 jako plocha technické infrastruktury TI-N (pro výstavbu ČOV a vodojemu).</p>	<p>Jedná se o území, které navazuje na stávající zastavěné území a je dlouhodobě již parcelně vymezeno. Změnou se mění statut lokality - vyšší hustota s ohledem na fakt aktuální technické připravenosti investora. Lokalita bude disponovat samostatným zdrojem odkaňování - čištění odpadních vod a bude napojena na kapacitní přivaděč vodovodu. Zástavba bude velikostně a plošně diferenciována.</p>

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

V rámci změny č. 2 se nevymezují nové zastavitelné plochy, jde o změnu vnitřního funkčního uspořádání u původní zastavitelné plochy Z.JIR.23. K nepatrnému rozšíření (o 1 475 m²) oproti původnímu rozsahu zastavitelné plochy dochází pouze na jejím severovýchodním okraji, kde se nově vymezuje plocha technické infrastruktury TI-N (Z.JIR.23e), která bude sloužit pro stavbu vodojemu a ČOV a tato úprava souvisí se změnou zrealizovaného sedlčanského vodovodního přivaděče. Plocha reaguje na suburbanizační rozvoj rozvojové osy Benešov- PÚR. Lokalita je vhodně umístěna při komunikaci a v rámci Jarkovic se jedná o bezprostředně využitelné území jádrové části sídla.

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

Řešené lokality v rámci změny č. 2 nemají vliv na širší vztahy v území, ovlivňují pouze svoje nejbližší okolí. Plocha je do určité míry autonomní, počítá se prvky občanské vybavenosti, která bude mít spádový přesah do nejbližšího okolí.

12. Vyhodnocení splnění požadavku zadání

Návrh změny č. 2 územního plánu Bystřice je zpracován v souladu s návrhem obsahu změny č. 2 dle ust. § 55a stavebního zákona, který byl schválen zastupitelstvem města Bystřice usnesením č. 2 ze dne 8. 9. 2021. Návrh obsahu změny č. 2 byl plně respektován.

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

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

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

V rámci změny č. 2 se nevymezují nové zastavitelné plochy, jde o změnu vnitřního funkčního uspořádání u původní zastavitelné plochy **Z.JIR.23**, nově značené jako **Z.JIR.23a**. K nepatrnému rozšíření (o 1 475 m²) oproti původnímu rozsahu zastavitelné plochy dochází pouze na jejím severovýchodním okraji, kde se nově vymezuje plocha technické infrastruktury TI-N (**Z.JIR.23e**), která bude sloužit pro stavbu vodojemu a ČOV a tato úprava souvisí se změnou zrealizovaného sedlčanského vodovodního přivaděče.

Viz přehled níže, kde jsou v první tabulce vyhodnoceny návrhové funkční plochy dle nového členění navrženého v rámci změny č. 2 a ve druhé tabulce je zobrazen původní zábor této lokality.

Je patrné, že rozdíl je pouze 0,1475 ha, o který se zábory v rámci změny č. 2 navyšují, jak je již uvedeno a odůvodněno v prvním odstavci.

Zábory pro nově členěné funkční plochy v rámci původní zastavitelné plochy Z.JIR.23:

Číslo lokality záboru	Zastavitelná plocha	Způsob využití plochy	Rozšíření záboru (ha)	Celková rozloha navržené plochy (ha)	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých druhů pozemku (ha)				Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)	
						orná půda	zahrady	Ovocné sady	trv. travní porosty	III.	V.
Z2/1a	Z.JIR.23a	Plochy bydlení v rodinných domech - městské a příměstské BI-N		8,4086	8,4086	8,4086				1,5319	6,8767
Z2/1b	Z.JIR.23b	Plochy bydlení v bytových domech BH-N		0,3717	0,3717	0,3717				0,3717	
Z2/1c	Z.JIR.23c	Plochy bydlení v bytových domech BH-N		0,6827	0,6827	0,6827				0,5982	0,0845
Plochy bydlení celkem					9,4630						
Z2/1d	Z.JIR.23d	Plochy občanského vybavení OV-N		0,1784	0,1784	0,1784				0,0898	0,0886
Plochy občanského vybavení celkem					0,1784						
Z2/1f	Z.JIR.23d	Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň ZV-N		0,1635	0,1635	0,1635				0,1133	0,0502
Z2/1g	Z.JIR.23a	Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň ZV-N		0,1356	0,1356	0,1356				0,0678	0,0678
Z2/1h	Z.JIR.23b	Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň ZV-N		0,2124	0,2124	0,2124				0,2124	
Plochy veřejných prostranství celkem					0,5115						

Číslo lokality záboru	Zastavitelná plocha	Způsob využití plochy	Rozšíření záboru (ha)	Celková rozloha navržené plochy (ha)	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých druhů pozemku (ha)				Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)	
						orná půda	zahrady	Ovocné sady	trv. travní porosty	III.	V.
Z2/1e	Z.JIR.23e	Plochy technické infrastruktury TI-N	0,1475	0,1960	0,1960	0,1960				0,1960	
Plochy technické infrastruktury celkem					0,1960						
ZÁBOR ZPF CELKEM					10,3489	10,3489	0,0000	0,0000	0,0000	3,1811	7,1678

Původní zábery pro plochu Z.JIR.23 v ÚP Bystřice:

Č. lok. záboru	Zastavitelná plocha	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých druhů pozemku (ha)				Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)				
				orná půda	zahrady	ovocné sady	trv. travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.
133	Z.JIR.23	Plochy bydlení v rodinných domech - městské a příměstské BI-N	9,7519	9,7519						2,5961	6,3417	0,8141
Plochy bydlení celkem			9,7519									
146	Z.JIR.23	Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň ZV-N	0,5160	0,5160						0,5160		
Plochy veřejných prostranství celkem			0,5160									
ZÁBOR ZPF CELKEM			10,2679	10,2679						3,1121	6,3417	0,8141

Lokalita záboru	Zastavitelná plocha	Způsob využití plochy	Odůvodnění
Lokalita Z2/1a <i>kat. Jírovice</i>	Z.JIR.23a	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské BI-N	Jedná se o zástavbu, která byla v územním plánu dlouhodobě vymezena, upravují se nově podmínky využití. Území navazuje na stávající územní plán, je prostorově diferenciováno, sevřeno zástavbou a úrodnou nivou v cípu plochy zemědělského pozemku
Lokalita Z2/1b <i>kat. Jírovice</i>	Z.JIR.23b	Plochy bydlení v bytových domech BH-N	Plocha je funkční součástí ploch Z.JIR.23a, vhodně je doplňuje v rámci středové partie pozemku.
Lokalita Z2/1c <i>kat. Jírovice</i>	Z.JIR.23c	Plochy bydlení v bytových domech BH-N	Plocha je funkční součástí ploch Z.JIR.23a, vhodně je doplňuje v rámci středové partie pozemku.
Lokalita Z2/1d <i>kat. Jírovice</i>	Z.JIR.23d	Plochy občanského vybavení OV-N	Plocha je doplňující součástí ploch Z.JIR.23a, vhodně je doplňuje v rámci středové partie pozemku, poskytuje prvky občanské vybavenosti s přesahem do nejbližšího okolí.
Lokalita Z2/1e <i>kat. Jírovice</i>	Z.JIR.23e	Plochy technické infrastruktury TI-N	Nezbytné technické zázemí, situované v gravitačně nejnižším místě.
Lokalita Z2/1f <i>kat. Jírovice</i>	Z.JIR.23d	Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň ZV-N	Nezbytné podíly ploch veřejné zeleně, s vazbami na středové partie obytné zóny.
Lokalita Z2/1g <i>kat. Jírovice</i>	Z.JIR.23a	Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň ZV-N	Nezbytné podíly ploch veřejné zeleně, s vazbami na středové partie obytné zóny.
Lokalita Z2/1h <i>kat. Jírovice</i>	Z.JIR.23b	Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň ZV-N	Nezbytné podíly ploch veřejné zeleně, s vazbami na středové partie obytné zóny.

15. Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění

PÍSEMNÉ NÁMITKY UPLATNĚNÉ V ETAPĚ VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ podle § 55b odst. (2) stavebního zákona: Nebyly uplatněny žádné.

16. Vyhodnocení připomínek

PÍSEMNÉ PŘIPOMÍNKY UPLATNĚNÉ V ETAPĚ VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ podle § 55b odst. (2) stavebního zákona: Nebyly uplatněny žádné.

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

Textová část odůvodnění změny č. 2 územního plánu Bystřice obsahuje 20 stran formátu A4.

Textová část přílohy odůvodnění změny č. 2 územního plánu Bystřice – Srovnávací text obsahuje 105 stran formátu A4.

Grafická část odůvodnění změny č. 2 územního plánu Bystřice obsahuje 3 výkresy:

01	KOORDINAČNÍ VÝKRES	1 : 5 000
02	VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ	1 : 25 000
03	VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU	1 : 5 000

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

Poučení:

Proti změně č. 2 územního plánu Bystřice, vydané formou opatření obecné povahy, nelze podle § 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, podat opravný prostředek.

Michal Hodík
starosta města

Mgr. Daniel Štěpánek
místostarosta města