

OBEC PSÁŘE
Psáře 19, IČO:00508489

Dne: 17.12.2024
Č.j.:

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY č. 1/2024

Územní plán Psáře

Zastupitelstvo Obce Psáře v souladu s § 323 odst. 9 zákona č. 283/2001 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), podle § 54 a za použití § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“)

v y d á v á

Územní plán Psáře

(dále jen také „územní plán“), zhotovený 4D PROSTOR s.r.o., Za Potokem 246, 252 17 Tachlovice, IČ:242 60 96, zodpovědný projektant Mgr. Ing. arch. Pavlína Čapková, č. autorizace: ČKA 03087, projektant Ing. Jiří Sovina, Ph.D., ČKAIT 0000823.

Územní plán Psáře obsahuje:

I.1. Textovou část

I.2. Grafickou část

N1. Výkres základního členění území	1: 5 000
N2. Hlavní výkres	1: 5 000
N3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1: 5 000

O d ů v o d n ě n í

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

- II.1. Textovou část
- II.2. Grafickou část

O1.	Koordinační výkres	1: 5 000
O2.	Výkres širších vztahů	1: 5 000
O3	Výkres předpokládaných záborů ZPF a PUPFL	1: 5 000

Textová část odůvodnění Územního plánu Psáře zpracovaná pořizovatelem:

a) Postup pořízení územního plánu

Obec Psáře požádala dne 14.7.2022 o pořízení Územního plánu Psáře. O pořízení rozhodlo zastupitelstvo obce usnesením č. 8 na svém zasedání konaném dne 20.4.2022. Pořizovatel na základě předaných podkladů zpracoval s určeným zastupitelem návrh zadání Územního plánu Psáře a v souladu s § 47 oznámil zahájení projednání návrhu zadání územního plánu a obeslal dotčené orgány, sousední obce a oprávněné investory. Zadání územního plánu bylo na základě doručených podkladů upraveno a dne 17.10.2022 předloženo zastupitelstvu obce ke schválení. Zastupitelstvo obce Psáře usnesením č. 5 na svém zasedání konaném dne 26.10.2022 v souladu § 6 a § 47 odst. 5 zákona stavebního zákona schválilo Zadání Územního plánu Psáře.

Jako určený člen zastupitelstva dle § 47 odst. 1 a násl. stavebního zákona byla pověřena starostka obce Psáře, paní Bc. Petra Kadlečková.

Zpracovatelem Územního plánu Psáře je 4D PROSTOR s.r.o., Za Potokem 246, 252 17 Tachlovice, IČ:242 60 96, zodpovědný projektant Mgr. Ing. arch. Pavlína Čapková, č. autorizace: ČKA 03087, projektant Ing. Jiří Sovina, Ph.D., ČKAIT 0000823.

Dokumentace návrhu územního plánu pro společné jednání byla předána pořizovateli dne 4.9.2023. Dne 5.10.2023 byla dokumentace aktualizována v souladu s jednotným standardem územně plánovací dokumentace. Pořizovatel v souladu s § 50 odst. 2 stavebního zákona vypsál společné jednání k Územnímu plánu Psáře.

Společné jednání se konalo dne 16.11.2023 v 9:00 na MěU Vlašim, Jana Masaryka 302, Vlašim, velká zasedací místnost. Oznámení o společném jednání ze dne 11.10.2023 bylo vyvěšeno veřejnou vyhláškou na úředních deskách Obecního úřadu Psáře a Městského úřadu Vlašim. Dotčené orgány a krajský úřad mohli uplatnit svá stanoviska podle § 50 odst. 2 stavebního zákona do 30 dnů ode dne společného jednání, sousední obce své připomínky do 30 dnů ode dne společného jednání. V zákonné lhůtě bylo uplatněno 8 stanovisek dotčených orgánů a 1 připomínka obce.

V souladu s § 50 odst.3 stavebního zákona mohl každý do 30 dnů ode dne doručení této veřejné vyhlášky o oznámení společného jednání návrhu Územního plánu Psáře u pořizovatele uplatnit své písemné připomínky. V zákonné lhůtě bylo uplatněno 6 připomínek.

Doručená stanoviska jsou zapracována v kap. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů dle § 53 odst. 4, písmene d) stavebního zákona a v kap. Vyhodnocení připomínek.

Dokumentace byla na základě doručených podkladů upravena a bylo požádáno o změnu koordinovaného stanoviska Krajského řadu Středočeského kraje.

Pořizovatel požádal v souladu s § 50 odst. 7 stavebního zákona dne 30.4.2024 o stanovisko nadřízený orgán územního plánování. Krajský úřad vydal dne 23.5.2024, č.j. 068764/2024/KUSK stanovisko k návrhu Územního plánu Psáře, neshledal žádné rozpory a lze postupovat v dalším řízení o územním plánu.

Dokumentace návrhu územního plánu pro veřejné projednání byla předána pořizovateli dne 7.6.2024. Pořizovatel v souladu s § 52 odst. 1 stavebního zákona vypsál veřejné projednání k Územnímu plánu Psáře.

Veřejné projednání se konalo dne 15.7.2024 v 15:00 na Obecním úřadě Psáře, Psáře 19, zasedací místnost. Oznámení o veřejném projednání ze dne 11.6.2024 bylo vyvěšeno veřejnou vyhláškou na úředních deskách Obecního úřadu Psáře a Městského úřadu Vlašim. Námitky proti návrhu Územního plánu Psáře mohli podat vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a

zástupce veřejnosti nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání, tj. do 22.7.2024. Námitky musí v souladu s § 55b odst.2 obsahovat odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a vymezení území dotčené námitkou. Povinnost doložit údaje katastru nemovitostí se nevztahuje na zástupce veřejnosti. Dotčené orgány uplatňovali ve lhůtě 7 dnů ode dne veřejného projednání, tj. do 22.7.2024 svá stanoviska k částem řešení, které byly od společného jednání změněny. Připomínky proti návrhu Územního plánu Psáře mohl uplatnit každý nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání, tj. do 22.7.2024.

V zákonné lhůtě bylo uplatněno 7 stanovisek dotčených orgánů a 3 námitky.

Doručená stanoviska a vyjádření jsou zapracována v kap. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů dle § 53 odst. 4, písmene d) stavebního zákona a námitky v kap. Rozhodnutí o námitkách.

Na základě doručených stanovisek bylo vyvoláno jednání s dotčenými orgány státní správy lesů a ochrany přírody a krajiny. Dotčené orgány trvaly na svých požadavcích. Určený zastupitel informoval dne 10.9.2024 pořizovatele o tom, že obec respektuje stanoviska dotčených orgánů a není třeba řešit rozpor. Dokumentace územního plánu byla na základě těchto stanovisek a doručených námitek a připomínek upravena. Nejednalo se podstatnou úpravu územního plánu.

Dle ustanovení § 53 odst. 1 stavebního zákona pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání územního plánu a zpracoval návrh vyhodnocení připomínek a návrh rozhodnutí o námitkách, které zaslal dotčeným orgánům k uplatnění stanovisek. Ve stanovené lhůtě bylo uplatněno 1 stanovisko.

Pořizovatel zaslal Územní plán Psáře ke kontrole prostřednictvím ETL nástroje. Dle výsledku kontroly jsou data v pořádku pouze se statusem varování, které nebrání vydání územního plánu. Protokol průběhu zpracování a Přehled výsledku zpracování je přílohou tohoto opatření obecné povahy. Pořizovatel předkládá návrh územního plánu zastupitelstvu obce k vydání.

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

Územní plán Psáře je zpracován v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky, schválenou usnesením vlády České republiky č. 929 ze dne 20. července 2009, ve znění aktualizací závazných od 1.3.2024. Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu územního plánu s použitím kapitoly A) 1. textové části odůvodnění.

Územní plán Psáře je zpracován v souladu se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje ve znění aktualizace č.1,2,3,6,7,8,10 a 11. Pořizovatel při přezkoumání souladu návrhu územního plánu použil kapitolu A) 1. textové části odůvodnění.

Pořizovatel dále přezkoumal soulad územního plánu s územním rozvojovým plánem. První Územní rozvojový plán (ÚRP) byl zpracován na základě přechodných ustanovení zákona č. 403/2020 Sb., Součástí jsou pouze přenesené záměry dopravní a technické infrastruktury ze ZÚR a zároveň obsažené v PÚR. Při respektování veškerých požadavků vyplývajících z PÚR a ZÚR, vyhodnocených výše, z ÚRP pro územní plán nevyplývají žádné další požadavky.

Před vydáním územního plánu byl zpracován první Územní rozvojový plán (ÚRP) na základě přechodných ustanovení zákona č. 403/2020 Sb., Součástí jsou pouze přenesené záměry dopravní a technické infrastruktury ze ZÚR a zároveň obsažené v PÚR. Při respektování veškerých požadavků vyplývajících z PÚR a ZÚR, vyhodnocených výše, z ÚRP pro územní plán nevyplývají žádné další požadavky.

c) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území dle § 53 odst. 4, písmene b) stavebního zákona

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

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

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

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

Územní plán je zpracován v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů.

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

Obvodní báňský úřad pro území Hlavního města Prahy a kraje střeďočeského, zn.: SBS 46518/2023/OBÚ-02/1 ze dne 16.10.2023 – souhlasné stanovisko.

Ministerstvo průmyslu a obchodu, zn.: MPO 99565/2023 ze dne 16.10.2023, s návrhem výše uvedeného územního plánu souhlasíme.

Městský úřad Vlašim Odbor životního prostředí Čj. MUVL/ZIP/44165/2023Svo ze dne 17.10.2023 vydává souhlasné stanovisko s podmínkou:

Plochy zastavitelné (Z) (Z.4, Z.5, Z.11, Z.12, Z.13) se vymezují dle § 2 odst. 1 písm. j) stavebního zákona, vymezené převážně mimo zastavěné území a určené k zastavění.

Limit využití plochy: vzdálenost 50 m od okraje lesního pozemku. Jedná se o plochy Z.4, Z.5, Z.11, Z.12, Z.13, které se nachází v nezastavěném území a zároveň v ochranné zóně 50 m od lesa. S výše uvedenými plochami navrženými ve vzdálenosti do 50 m od lesa, správní orgán státní správy lesa souhlasí pouze za podmínky:

- v rámci územního a stavebního řízení pro stavbu RD a objektů pro lehkou výrobu na výše uvedených plochách bude nezbytné požádat místně příslušný orgán státní správy lesa o výjimku o umístění stavby do 50 m od lesa dle § 14 odst. 2 zákona č. 289/1995Sb., o lesích ve znění pozdějších předpisů.

Správní orgán státní správy lesa s ostatními návrhy ploch uvedenými v předloženém návrhu ÚP souhlasí bez podmínek, jelikož se nejedná o plochy na lesních pozemcích a plochy v 50 m ochranném pásmu lesa.

Ministerstvo obrany, sekce majetková, zn. 163988/2023-1322-OÚZ-PHA ze dne 14.11.2023 – vydává stanovisko, ve kterém ve veřejném zájmu důrazně 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 druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119)

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

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice...)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terémem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

Ministerstvo obrany ČR 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“.

Krajská hygienická stanice Střeďočeského kraje, č.j. KHSSC 67074/2023 ze dne 20.11.2023 – S návrhem Územního plánu Psáče se souhlasí za splnění této podmínky stanovené v souladu s ustanovením § 77 odst. 1 zákona:

Všechny plochy BV – bydlení venkovské a plocha Z.6 Zemědělská výroba budou označeny jako podmíněně využitelné do doby prokázání souladu návrhu a limitů hluku daných nařízením vlády č. 272//2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů.

Městský úřad Vlašim Odbor životního prostředí, státní památková péče, Čj. MUVL/ZIP/50178/2023 ze dne 28.11.2023 vydává souhlasné stanovisko s podmínkou:

Ve vztahu ke shora vypočteným nemovitým kulturním památkám a architektonicky i urbanisticky hodnotným stavbám orgán státní památkové péče konstatuje, že posuzovaný návrh bude v souladu se zájmem ochrany kulturně historických hodnot za těchto podmínek:

1) Grafická část návrhu územního plánu bude obsahovat plošné vyznačení areálů nemovitých kulturních památek kostela Nejsvětější Trojice a tvrziště v rozsahu zákresů, které jsou nedílnou součástí přílohy tohoto stanoviska.

2) Textová část návrhu územního plánu bude dále také obsahovat zmínku, že územím s archeologickými nálezy je celá nyní řešená plocha a že má-li se provádět stavební činnost na území s archeologickými nálezy, jsou stavebníci podle § 22 odst. 2 zákona o státní památkové péči již od doby přípravy stavby povinni tento záměr oznámit Archeologickému ústavu Akademie věd České republiky a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum.

3) Textová i grafická část návrhu územního plánu bude zachovávat původní funkční určení ploch „Z.12 Lehká výroba Veselka“ a „Z.14 Fotovoltaická elektrárna Veselka“, tj. zemědělské. Pokud je prioritou získávání energie z obnovitelných zdrojů a je nutné v daném území umisťovat fotovoltaiku, může být řešena formou agrofotovoltaiky, která umožní zachování zemědělské půdy.

Ministerstvo životního prostředí, č.j.: MZP/2023/211/2270 ze dne 7.12.2023 proti návrhu územního plánu obce Psáře nemá žádné námítky.

Krajský úřad Středočeského kraje č.j. 130524/2023/KUSK ze dne 12.12.2023

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, Odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen „Krajský úřad“), jako příslušný orgán ochrany přírody dle ustanovení § 77a odst. 4 písm. z) zákona ČNR č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 114/1992 Sb.“), k návrhu územního plánu Psáře nemá připomínky. Návrh územního plánu respektuje, zpřesňuje a stabilizuje vymezení příslušných skladebných částí regionálního územního systému ekologické stability (ÚSES) zasahujících na území obce: regionálního biokoridoru (RBK) RK1324 Malovka - Čengrovka a regionálního biocentra (RBC) RC910 Malovka, tak, aby byly dodrženy jejich minimální parametry a zajištěna jejich funkčnost (uvedeno je, že regionální ÚSES je plně funkční a dále, že hranice výše uvedených prvků ÚSES byly stanoveny na základě terénního průzkumu a zahrnují nejvyšší lesní porosty a společenstva v nivě). Dále nevzniká předpoklad narušení zvláště chráněných území v kategoriích přírodní rezervace a přírodní památka a jejich ochranných pásem (v řešeném území se nenacházejí). V důsledku vymezení nových rozvojových ploch přiměřeného rozsahu přednostně v prolukách zastavěného území a v přímé návaznosti na zastavěné území v prostředí v současné době převážně zemědělsky využívaných pozemků, bez zastoupení cenných přírodních stanovišť a významného soustředění specifických stanovištních podmínek a zdrojů, není také příliš důvodné očekávat škodlivé zasahování do přirozeného vývoje nebo do biotopu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů.

Krajský úřad dále, jako příslušný orgán ochrany přírody dle ustanovení § 77a odst. 4 písm. o) zákona č. 114/1992 Sb., sděluje, že v souladu s ustanovením § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb. byl stanoviskem vydaným pod č.j. 102082/2022/KUSK ze dne 16. 8. 2022 k návrhu zadání územního plánu Psáře vyloučen významný vliv předložené koncepce samostatně i ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí stanovených příslušnými vládními nařízeními, které spadají do kompetence Krajského úřadu – toto stanovisko zůstává i nadále v platnosti. strana 3 / 7

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

Orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) příslušný dle ustanovení § 13 odst. 1 písm. b) a § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ZPF“), na základě ustanovení § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF uplatňuje k předloženému návrhu územního plánu Psáře z července 2023 pro společné jednání následující stanovisko:

I. Souhlasí s nezemědělským využitím lokalit

označení	zábor ZPF v ha	třída ochrany	navrhovaný způsob využití
1	0,236 ha	V.	BV
2	0,223 ha	V.	BV
3	0,128 ha	V.	BV
4	0,115 ha	V.	BV
5	0,093 ha	V.	BV
6	0,232 ha	III.	VZ
7	0,198 ha	III.	BV
9	0,552 ha	III.	BV
11	0,241 ha	III.	BV
15	0,167 ha	II.	BV

Správní orgán zohlednil, že se jedná o relativně malý rozsah záboru zemědělské půdy v těsné návaznosti na zastavěné území obce umožňující její přiměřený rozvoj.

II. Nesouhlasí s nezemědělským využitím lokalit:

označení	zábor ZPF v ha	třída ochrany	navrhovaný způsob využití
8	0,626 ha	III.	BV
10	0,467 ha	III.	BV

s odkazem na ustanovení § 4 odst. 1 zákona o ochraně ZPF, podle kterého *může k odnětí zemědělské půdy ze ZPF dojít pouze v nezbytném případě*. Nezbytnost navrhovaného řešení nebyla v předložené dokumentaci prokázána. Předpokládaný nárůst počtu obyvatel ze stávajících 140 o dalších 80 obyvatel se jeví jako nadhodnocený, i pokud by mělo dojít k rozšíření pracovního trhu v obci. Jedná se o plošně nejrozsáhlejší rozvojové lokality pro bydlení vybíhající do volné zemědělské krajiny.

III. Nesouhlasí s nezemědělským využitím lokalit:

označení	zábor ZPF v ha	třída ochrany	navrhovaný způsob využití
12	9,949 ha	III., V.	VL
13	1,108 ha	III.	VL

opět s odkazem na ustanovení § 4 odst. 1 zákona o ochraně ZPF, podle kterého *může k odnětí zemědělské půdy ze ZPF dojít pouze v nezbytném případě*. Nezbytnost navrhovaného řešení – rozsahu záboru ZPF pro daný účel – nebyla v předložené dokumentaci prokázána.

IV. Nesouhlasí s nezemědělským využitím lokality:

označení	zábor ZPF v ha	třída ochrany	navrhovaný způsob využití
14	10,677 ha	III., V.	VE – výroba energie z obnovitelných

Jedná se o lokalitu přesahující 10 ha. Toto negativní stanovisko může být změněno na základě vydání kladného stanoviska nadřízeného orgánu ochrany ZPF - Ministerstva životního prostředí, o které krajský úřad v souladu s metodickým pokynem MŽP požádal.

V. Požaduje, aby byly upraveny regulativy ploch zemědělských (AP.p, AP.t, AT) a ploch smíšených nezastavěného území (MU) a ploch přírodních (NU) v tom smyslu, že veškeré aktivity/stavby, které představují zábor ZPF, budou převedeny do podmíněně přípustného využití - mobiliář, sakrální architektura a zejména cyklostezky. Podmínkou realizace daného opatření/stavby je udělení souhlasu orgánu ochrany ZPF k dočasnému/trvalému odnětí půdy ze ZPF.

VI. Požaduje, aby byly do tabulky vyhodnocení záborů ZPF promítnuty i plochy „ZZ – ZELEŇ – ZAHRADY A SADY“ označené jako součást zastavitelných ploch pro bydlení, neboť regulativy této funkční plochy umožňují, aby byly zastavěny zahradními domky, pergolami, bazény a skleníky, a jako takové už nebudou představovat zemědělské využití dotčené zemědělské půdy.

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

Orgán státní správy lesů příslušný podle ustanovení § 47 odst. 1 písm. b) a § 48a odst. 2 písm. a) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, uplatňuje k předloženému návrhu územního plánu Psáře z července 2023 pro společné jednání následující připomínku:

Regulativy ploch lesních (LU) by měly být upraveny v tom smyslu, že veškeré aktivity/stavby, které představují zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa, budou převedeny do podmíněně přípustného využití – mobiliář, sakrální architektura a zejména cyklostezky. Podmínkou realizace daného opatření/stavby je udělení souhlasu orgánu státní správy lesů k dočasnému/trvalému odnětí nebo omezení využívání pozemků pro plnění funkcí lesa.

Stanovisko dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů

Orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný podle ust. § 10i a § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů (dále jen příslušný úřad) sděluje, že požaduje zpracovat vyhodnocení vlivů územního plánu Psáře na životní prostředí (tzv. SEA, dále jen vyhodnocení SEA), po obsahové stránce podle přílohy stavebního zákona.

Pro zpracování vyhodnocení SEA se stanovují následující požadavky:

▣ Vyhodnotit vlivy ploch lehké výroby a plochy pro fotovoltaiku na okolí s důrazem na přírodní prvky, vlivy na obyvatelstvo a veřejné zdraví (především vlivy spojené s dopravní zátěží, hlukovou expozicí, znečišťováním ovzduší, zábořem zemědělského půdního fondu, atd.).

▣ Vyhodnotit možné střety zájmů ploch s různým funkčním využitím.

Vyhodnotit a navrhnout vhodnou regulaci funkčního využití s důrazem kladeným na ochranu veřejného zdraví a všech složek životního prostředí.

▣ Dále je třeba stanovit, za jakých podmínek jsou tyto vlivy přípustné, příp. navrhnout kompenzační opatření, která by mohla negativní vlivy zmírnit nebo zcela eliminovat.

▣ Vyhodnotit územní plán jako celek. Dále je třeba stanovit, za jakých podmínek jsou tyto vlivy přípustné, příp. navrhnout kompenzační opatření, která by mohla negativní vlivy zmírnit nebo zcela eliminovat.

▣ Vyhodnocení SEA bude obsahovat kapitulu závěry a doporučení vč. návrhu stanoviska příslušného úřadu ke koncepci s uvedením jednoznačných závěrů, zda lze z hlediska negativních vlivů na životní prostředí doporučit schválení jednotlivých návrhových ploch a schválení územního plánu jako celku, popřípadě budou navrženy a doporučeny podmínky nutné k eliminaci, minimalizaci či kompenzaci negativních vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví.

▣ Zároveň příslušný úřad upozorňuje na ust. § 10i odst. 3 cit. zákona, podle kterého může být zpracovatelem vyhodnocení pouze osoba k tomu oprávněná dle § 19 cit. zákona. Obsah a rozsah vyhodnocení je rámcově stanoven v příloze stavebního zákona. Ve vyhodnocení SEA se požaduje navíc zohlednit obdržená vyjádření dotčených orgánů z hlediska ochrany životního prostředí a veřejného zdraví k návrhu zadání ÚP.

▣ V příslušné části odůvodnění návrhu ÚP bude uvedeno, jak bylo do návrhu územního plánu zapracovány podmínky a opatření navržené pro jednotlivé plochy a koridory ve vyhodnocení SEA, případně bude odůvodněno, proč podmínky a opatření uvedené ve vyhodnocení SEA zapracovány nebyly. Uvedený požadavek vyplývá z ustanovení § 53 odst. 5 písm. d) stavebního zákona.

V průběhu zpracování vyhodnocení SEA doporučujeme úzkou spolupráci pořizovatele, zpracovatele změny ÚP a zpracovatele vyhodnocení SEA, včetně využití předběžného projednání ve smyslu § 15 citovaného zákona.

Pro účely vydání stanoviska podle § 22 písm. e) cit. zákona příslušný úřad požaduje předložit návrh územního plánu Psáře vč. vyhodnocení SEA v rozsahu přílohy stavebního zákona, jež je součástí vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, po obsahové stránce zpracovaný v souladu se stavebním zákonem a platnými prováděcími předpisy.

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství na základě jemu svěřených kompetencí podle jednotlivých složkových zákonů na úseku životního prostředí: zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů a zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi a o změně zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích (zákon o prevenci závažných havárií), ve znění pozdějších předpisů nemá k návrhu územního plánu Psáře připomínky, neboť nejsou dotčeny naše zájmy.

2. Odbor dopravy

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor dopravy, jako příslušný silniční správní úřad uplatňující stanovisko k územně plánovací dokumentaci z hlediska řešení silnic II. a III. třídy podle § 40 odst. 3 písm.

f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, nemá připomínky k navrhovanému řešení vycházejícímu ze ZÚR.

Návrh změny neobsahuje řešení silnic II. či III. třídy, proto Odbor dopravy Krajského úřadu Středočeského kraje není ve věci dotčeným správním orgánem, k navrhované změně v síti místních komunikací se vyjádří silniční správní úřad příslušného ORP.

3. Odbor kultury a památkové péče

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor kultury a památkové péče, není příslušný k uplatnění stanoviska k předloženému návrhu územního plánu Psáře. S novým stavebním zákonem č. 183/2006 Sb., byla přijata novela zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, kde je v § 26 odst. 2c), § 28 odst. 2c) a § 29 odst. 2c) dána příslušnost správního orgánu státní památkové péče jako dotčeného orgánu příslušného k uplatnění stanoviska k územně plánovací dokumentaci obci s rozšířenou působností.

Krajský úřad Středočeského kraje č.j. 043912/2024/KUSK ze dne 24.4.2024

Na základě předložené žádosti Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství uplatňuje následující 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 upraveným návrhem územního plánu Psáře po společném jednání a mění tím své dřívější stanovisko uplatněné v rámci koordinovaného stanoviska Krajského úřadu Středočeského kraje č. j. 130524/2023/ KUSK ze dne 12. 12. 2023:

souhlasí s nezemědělským využitím lokalit popsanych v „Tabulce vyhodnocení záborů ZPF“

na straně 21 textové části, tj. s celkovým rozsahem záboru ZPF ve výši 10,9370 ha, a to právě na základě provedených úprav a odůvodnění doplněného spolu s žádostí o tuto změnu stanoviska.

Na základě předchozího negativního stanoviska orgánu ochrany ZPF byly z projednávaného návrhu vypuštěny lokality 13 VL, 14 VE o celkové rozloze 11,7850 ha, dále byla podstatně redukována lokalita 12 VL z 9,9490 ha na 5,9520 ha. Rozvojové lokality pro bydlení byly upraveny tak, aby rozsah navrženého nezemědělského využití stávající zemědělské půdy odpovídal tabulkovému vyhodnocení důsledků na ZPF. Regulativy funkčních ploch zemědělských a přírodních byly upraveny dle požadavku orgánu ochrany ZPF uplatněného v předchozím stanovisku.

Dle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (lesní zákon)

Orgán státní správy lesů příslušný podle ustanovení § 47 odst. 1 písm. b) a § 48a odst. 2 písm. a) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, k předloženému návrhu územního plánu Psáře z února 2024 uvádí, že regulativy funkčních ploch lesních (LU) byly upraveny dle požadavku orgánu státní správy lesů uplatněného v předchozím stanovisku.

Dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů

Krajský úřad Středočeského kraje jako orgán posuzování vlivů na životní prostředí (dále jen příslušný úřad) příslušný podle ust. § 20 a § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon) dle ust. § 10i odst. 2 zákona a kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona k předložené žádosti o změnu stanoviska uvádí, že upouští od požadavku zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí (SEA) k návrhu územního plánu Psáře.

Ostatní stanoviska vydaná koordinovaně pod č. j. 130524/2023/KUSK ze dne 12. 12. 2023 zůstávají v platnosti.

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

Krajská hygienická stanice Středočeského kraje, č.j. KHSSC 51984/2024 ze dne 17.7.2024 – S návrhem Územního plánu Psáře se souhlasí.

Městský úřad Vlašim Odbor životního prostředí, Čj. MUVL/ZIP/32011/2024/Svo ze dne 9.7.2024 vydává souhlasné stanovisko s podmínkou:

Plochy zastavitelné (Z) (Z.5, Z.11) se vymezují dle § 2 odst. 1 písm. j) stavebního zákona, vymezené převážně mimo zastavěné území a určené k zastavění.

Limit využití plochy: vzdálenost 30 m od okraje lesního pozemku. Jedná se o plochy Z.5, Z.11, které se nachází v nezastavěném území a zároveň v ochranné zóně 30 m od lesa.

S výše uvedenými plochami navrženými ve vzdálenosti do 30 m od lesa, správní orgán státní správy lesa souhlasí pouze za podmínky:

- v rámci územního a stavebního řízení pro stavbu RD na výše uvedených plochách bude nezbytně požádat místně příslušný orgán státní správy lesa o výjimku o umístění stavby do 30 m od lesa dle § 14 odst. 2 zákona č. 289/1995Sb., o lesích ve znění pozdějších předpisů.

Správní orgán státní správy lesa s ostatními návrhy ploch uvedenými v předloženém návrhu ÚP souhlasí bez podmínek, jelikož se nejedná o plochy na lesních pozemcích a plochy v 30 m ochranném pásmu lesa.

Městský úřad Vlašim Odbor životního prostředí Čj. MUVL-ZIP 33609/24 ZaJ ze dne 19.7.2024 vydává nesouhlasné stanovisko k navrhovanému využití ploch:

AP.p – Plochy zemědělské – pole

AP.t – Plochy zemědělské – trvalé travní porosty

AT – Plochy zemědělské – trvalé kultury.

U vyjmenovaných ploch je podmíněně přípustné využití větrné elektrárny. Za podmínky souhlasu obce a splnění podmínek orgánu ochrany veřejného zdraví a orgánu ochrany přírody a krajiny.

Městský úřad Vlašim Odbor životního prostředí Čj. MUVL/ZIP/33515/2024/Svo ze dne 19.7.2024 vydává stanovisko

1. Nesouhlasí s umístěním větrných elektráren na pozemcích vedených v KN jako druh pozemku – lesní pozemek a na plochách v ÚP vedených jako LU – Plochy lesní – lesní všeobecné a MU.I – Plochy smíšené nezastavěného území – lesnictví extenzivní.

Dle předloženého návrhu ÚP Psáře pro veřejné projednání, je na plochách vedených jako LU a MU.I nepřipustné využití umisťovat na těchto plochách právě větrné a fotovoltaické elektrárny. Správní orgán státní správy lesa souhlasí s tímto návrhem uvedeným v ÚP, nepřipustného využití větrných a fotovoltaických elektráren na plochách LU a MU.I.. Tedy využití elektráren v daném typu ploch je zcela vyloučené.

Z hlediska zákona o lesích a ustanovení § 11, mají být plochy vedené v KN jako lesní využívány k lesnímu hospodaření a každý si musí počínat tak, aby nedocházelo k ohrožování nebo poškozování lesů, jakož i objektů a zařízení sloužících hospodaření v lese. Vlastník lesa je povinen usilovat při hospodaření v lese o to, aby nepoškozoval zájmy jiných vlastníků lesů a funkce lesa byly zachovány (plněny rovnoměrně a trvale) a aby byl zachován (chráněn) genofond lesních dřevin. Nikdo nesmí bez povolení užít lesní pozemky k jiným účelům, pokud tento zákon nestanoví jinak.

2. Dále upozorňuje také na to, že všechny pozemky vedené v KN jako lesní, mají dle zákona č. 289/1995Sb., o lesích ve znění pozdějších předpisů, vždy své ochranné pásmo, které činí nyní (od 1.1.2024) 30 m od hranice lesního pozemku. I v tomto prostoru ochranného pásma lesa není možné bez souhlasu správního orgánu státní správy lesa umisťovat stavby a provádět jiné než lesní činnosti, které by mohly ohrozit les.

Dle § 14 odst. 2 zákona č. 289/1995Sb., o lesích, dotýká-li se řízení podle jiných právních předpisů) zájmů chráněných tímto zákonem, rozhodne správní orgán příslušný podle jiného právního předpisu jen se závazným stanoviskem orgánu státní správy lesů, ve kterém lze stanovit podmínky v zájmu ochrany lesa. Toto závazné stanovisko je třeba i k dotčení pozemků do vzdálenosti 30 m od okraje lesa.

V návrhu ÚP Psáře na nelesních plochách AP.P – plochy zemědělské – pole, AP.T – plochy zemědělské – trvalé travní porosty, AT – plochy zemědělské – trvalé kultury je podmíněně přípustné umístění větrné elektrárny. Pokud by byly umístěny na těchto plochách a zároveň by byly blíže než 30 m od hranice lesního pozemku, je umístění této stavby podmíněno předchozím souhlasem příslušného orgánu státní správy lesa. Vzhledem k tomu, že ochranné pásmo lesa se k 1.1.2024 zkrátilo z původních 50 m, na 30 m od hranice lesního pozemku, doporučuje správní orgán státní správy lesa do bližší vzdálenosti než 30 m od hranice lesa, žádné stavby neumisťovat a to i s ohledem na parametr AVB – absolutní výškovou bonitu porostu. Obecně platí, napříč všem plochám, že ochranné pásmo lesa je 30 m od hranice lesa na všech plochách bez rozdílu a tomto prostoru bez předchozího souhlasu příslušného orgánu státní správy lesa nelze umisťovat žádné stavby a provádět i jiné činnosti, které by mohly ohrozit lesní pozemky.

Obvodní báňský úřad pro území Hlavního města Prahy a kraje středočeského, zn.: SBS 27386/2024/OBÚ-02/1 ze dne 13.6.2024 – souhlasné stanovisko.

Krajský úřad Středočeského kraje č.j. 077280/2024/KUSK ze dne 25.6.2024 vydává koordinované stanovisko k veřejnému projednání návrhu územního plánu Psáře

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:

dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 100/2001

Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi a o změně zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích (zákon o prevenci závažných havárií), ve znění pozdějších předpisů, nemá k veřejnému projednání návrhu územního plánu Psáře připomínky, neboť není příslušný nebo nejsou dotčeny zájmy jednotlivých složkových zákonů.

Plochy, jejich rozsah a regulace byly upraveny dle požadavku orgánu ochrany zemědělského půdního fondu, orgánu státní správy lesů a orgánu posuzování vlivů na životní prostředí uplatněného v předchozím koordinovaném stanovisku ke společnému jednání, resp. změny stanoviska k upraveným podkladům (č.j. 043912/2024/KUSK ze dne 24. 4. 2024).

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 příslušný podle ust. § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů k veřejnému projednání návrhu územního plánu Psáře nemá připomínky.

3. Odbor kultury a památkové péče

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor kultury a památkové péče, není příslušný podle ust. § 28 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, k uplatnění stanoviska k veřejnému projednání návrhu územního plánu Psáře, a proto nemá připomínky

Městský úřad Vlašim Odbor životního prostředí, státní památková péče, Čj. MUVL/ZIP/31177/2024/DRO ze dne 3.7.2024 vydává stanovisko:

V řešeném území se nacházejí následující nemovité kulturní památky, které jsou zapsané v Ústředním seznamu kulturních památek České republiky (dále též „ÚSKP“):

- areál kostela Nejsvětější Trojice, na pozemcích parc. č. st. 22/1, 22/2 a parc. č. 22 v obci a katastrálním území Psáře, zapsaný v ÚSKP pod rejstříkovým číslem 19844/2-3958;
- areál tvrzíště, na pozemcích parc. č. 3/1, 3/2, 3/3, 3/4 a 4 v obci a katastrálním území Psáře, zapsaný v ÚSKP pod rejstříkovým číslem 14300/2-3959.

Vzhledem k zachování urbanistické struktury, typických hmot venkovských objektů i prostorovému uspořádání náleží zástavba obce jako celku k mimořádně hodnotným.

Kompletní přehled nemovitých kulturních památek je veden v Ústředním seznamu kulturních památek České republiky pod příslušným číslem rejstříku, který je dostupný ve formě digitální celostátní online databázové aplikace Památkový katalog z webových stránek Národního památkového ústavu (<http://pamatkovykatalog.cz/>). Nemovité kulturní památky jsou zároveň evidovány v mapové aplikaci Geoportál, která je rovněž přístupná z webových stránek Národního památkového ústavu (<https://geoportal.npu.cz/webappbuilder/apps/100/>).

Řešené území je také nutné klasifikovat coby území s archeologickými nálezy ve smyslu § 22 zákona o státní památkové péči. Aktuální a podrobné informace z této oblasti jsou také dostupné on-line prostřednictvím Informačního systému o archeologických datech (<http://isad.npu.cz/>), kde je nově umožněno i nahlížení do databáze a mapové aplikace státního archeologického seznamu.

V případě jakéhokoliv zásahu do stávajícího terénu je povinností stavebníka již v době přípravy stavby tento záměr oznámit Archeologickému ústavu Akademie věd České republiky a umožnit jemu nebo jiné oprávněné organizaci provedení záchranného archeologického výzkumu.

Výše uvedené jevy jsou koneckonců Národním památkovým ústavem poskytovány pořizovateli rovněž formou územně analytických podkladů a zpracovateli jsou k dispozici včetně lokalizace jednotlivých architektonicky i urbanisticky hodnotných staveb.

Ve vztahu ke shora vypočteným nemovitým kulturním památkám orgán státní památkové péče konstatuje, že posuzovaný návrh je v souladu se zájmem ochrany kulturně historických hodnot.

Na základě doručených stanovisek byl územní plán upraven.

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

V rámci zajištění stanovisek k Návrhu územního plánu nebyl uplatněn požadavek na vyhodnocení vlivů ÚP na ŽP a byl vyloučen její významný negativní vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti.

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

Stanovisko Krajského úřadu není obsaženo v odůvodnění územního plánu, neboť k návrhu nebylo uplatněno.

h) Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu zohledněno

Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu zohledněno není obsaženo v odůvodnění Územního plánu Psáře, neboť stanovisko nebylo vydáno.

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

Komplexní zdůvodnění přijatého řešení je součástí textové části odůvodnění - kapitola B) 5.

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

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

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

Předmět řešení územního plánu neovlivňuje širší vztahy v území. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území je podrobně popsáno v kapitole č. C) 1.

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

Vyhodnocení splnění požadavků zadání obsažených v rozhodnutí zastupitelstva je zpracováno v textové části odůvodnění v kapitole C) 2.

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

Územní plán nevymezuje žádný nový prvek nadmístního významu, který není řešen v Zásadách územního rozvoje (ZÚR) Středočeského kraje.

n) Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení

Územní plán neobsahuje prvky regulačního plánu.

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

Vyhodnocení vlivu řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa a vlivu na zemědělský půdní fond je popsáno v kapitole C) 4. textové a tabulkové části odůvodnění.

p) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Námítky uplatněné dle § 52 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění (dále jen „stavební zákon“) k veřejnému projednání návrhu Územního plánu Psáře, které se konalo dne 15.7.2024 od 15:00 v zasedací místnosti OU Psáře, Psáře 19, 258 01 Vlašim:

Podavatel námítky:	Miloslav Třešňák, Dubovka 13, 25801 Vlašim
Vlastník pozemku	
Datum doručení a č.j.:	21.7.2024, MUVL/VYST/33571/2024, MUVL/VYST/33572/2024

NÁMITKA Č.1

1. Na pozemku parcelní číslo 552/29 změna z BV na SV

Pozemek pod parcelním číslem 552/29 navazuje na pozemek s parcelním číslem 552/24 a při změně BV na SV by mohlo dojít ke spojení pozemků

2. Na části pozemku parcelní číslo 672/22 přidat BV

Na části pozemku číslo 672/22 přidat BV – pro stavbu rodinného domu k vlastnímu bydlení

Rozhodnutí o námitce:

Výrok:

Námítce se částečně vyhovuje.

Odůvodnění:

Změna z BV na SV je v souladu s koncepcí územního plánu. Zábor ZPF byl odsouhlasen Odborem ŽP a zemědělství Krajského úřadu Středočeského kraje.

Další zábor ZPF pro požadovanou plochu pro bydlení vymezenou v nákresu, který je přílohou námítky, na části pozemku p.č. 672/22 by z části zasahoval na půdy s třídou ochrany II, částečně na půdy s třídou ochrana III. Není zdůvodnitelný demografickým růstem ani jinou objektivní závažnou potřebou. Další rozšíření ploch pro bydlení nad rámec návrhu projednaného v rámci veřejného projednání, není proto v lokalitě Dubovka přípustné. Vymezená plocha BV, i po změně na SV je využitelná pro bydlení.

Podavatel námítky:	Obec Tehov, Tehov 2
Sousední obec	
Datum doručení a č.j.:	21.7.2024, MUVL/VYST/33568/2024

NÁMITKA Č.2

Obec Tehov nesouhlasí s umístěním větrných elektráren na území obce Psáře. Stanovisko Obce Tehov bylo již v tomto znění zasláno Městskému úřadu Vlašim 30.11.2023.

Rozhodnutí o námítce:

Výrok: **Námítce se vyhovuje.**

Odůvodnění:

Během pořizování Územního plánu Psáře došlo k vyřazení požadavku na umístění větrných elektráren na území obce Psáře.

Podavatel námítky:	Jan Kokta, Psáře 6, 258 01 Vlašim
Vlastník pozemku	
Datum doručení a č.j.:	22.7.2024, MUVL/VYST/33799/2024

NÁMITKA Č.3

Jak plyne z návrhu aktuálně publikovaného k veřejnému projednání, pořizovatel se zpracovatelem připomínky podatele v návrhu nijak nereflekovali. Podateli není přístupný text vypořádání jeho připomínek, nicméně na veřejném projednání konaném dne 15. 7. 2024 padl jako údajný důvod tohoto postupu argument, že: a) dotčená plocha je příliš blízko dálnice D1 a b) na dotčeném pozemku není k ploše vybudována příjezdová cesta.

Ad (a) podatel uvádí, že severní hranice plochy „ÚR.1“ je cca 130 m od jižního okraje dálnice D1, tedy dále než navazující části intravilánu obce severovýchodně od plochy, která je dálnici podstatně blíže a kde je realizována nová výstavba. Plocha je zcela dostatečně vzdálena od ochranného pásma dálnice, s čímž kontrastuje fakt, že aktuální návrh nového územního plánu současně navrhuje zcela nové zastavitelné plochy prakticky přiléhající k ochrannému pásmu dálnice (plocha Z.8) či dokonce do tohoto ochranného pásma zasahující (plocha Z.7). Uvedený argument v tomto ohledu nepokládá podatel za relevantní, resp. za rovně aplikovaný vůči všem plochám dotčeným v různé míře blízkostí dálnice.

Ad (b) podatel uvádí, že již ve svém původním návrhu na změnu funkce využití pozemků ze dne 14. 12. 2022 navrhoval konkrétní trasování dopravní obsluhy v rámci části uvedeného pozemku ve vlastnictví podatele (tzv. plocha „C“ návrhu podatele), aktuálním návrhem územního zařazeným mimo plochu územní rezervy ve funkční ploše ZZ, umožňující přípustné využitím v oblasti dopravní infrastruktury. Podatel současně nepokládá za důvodné, aby podmínkou pro zařazení plochy do zastavitelného území byla existence obslužné komunikace pro budoucí výstavbu. Není to ostatně ani překážkou pro návrh jiných nových zastavitelných ploch na území obce (plochy Z.1, Z.2, Z.8, Z.8), jejichž budoucí dopravní obsluha teprve bude předmětem navazujících územních řízení.



Podatel pokládá za významné, že návrh na územní rezervu „ÚR.1“ nebyl v předchozím návrhu pro společné jednání, ani v aktuálním návrhu, odůvodněn absencí obsluhující pozemní komunikace či jakýmkoli problémem s jejím možným trasováním, tím méně pak blízkostí dálnice D1.

Podatel ostatně nerozumí, na základě jaké logiky by uvedené „problémy“ plochy (blízká dálnice, neexistující obslužná napojení na pozemní komunikace) mohly být současně důvodem nevyhovění návrhu podatele na její zastavitelnost, ale současně důvodem pro její navržení v daném tvaru a místě, jakožto jediné rozvojové rezervy v intravilánu Psářů. Podatel má tak vážné pochyby, zda je územní rezerva v dané pozici a v dotčené marginální výměře míněna ze strany pořizovatele a zpracovatele vážně.

Podatel s návrhem plochy územní rezervy „ÚR.1“ nesouhlasí a ve smyslu svých předchozích podání žádá o její přeřazení do nově vymezené zastavitelné plochy Z s funkcí BV – bydlení venkovské.

V případě, že bude shledána nezbytná potřeba revize tvaru této plochy s ohledem na zájem fixovat její budoucí dopravní obslužnost v rámci zastavitelných ploch obce, podatel žádá o adekvátní rozšíření této plochy (ve smyslu původního Návrhu na změnu funkce využití pozemků ze dne 14. 12. 2022).

Rozhodnutí o námitce:

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Pozemek 34/1, zahrada, 931 m², označený v textu námitky jako „A“, je již zahrnut do zastavěného území a vymezen jako „BV – bydlení venkovské“. Po vydání ÚP bude využitelný pro stavbu rodinného domu. Přístup na tento pozemek může být zřízen jak přes zastavěný pozemek 30/1 ve vlastnictví podatele námitky, tak přes pozemek 68/4, zahrada, 12964 m² rovněž ve vlastnictví podatele námitky, který je vymezen jako „ZZ- zeleň - zahrady a sady“, kde je přípustným využitím nezbytná dopravní a technická infrastruktura, tedy i vlastní zpevněná komunikace v rozsahu nezbytném pro obsluhu pozemku 34/1. Po využití pozemku 34/1 pro stavbu rodinného domu, bude důvodné požádat o změnu územního plánu a vymezenou územní rezervu na pozemku 68/4 zahrnout do zastavitelného území. Případně zvážit, zda vymežit na pozemku 68/4 plochu (přibližně v ploše označené jako „C“ v příloze námitky) například pro účelovou komunikaci.

Další navýšení ploch pro bydlení nad rámec návrhu pro veřejné projednání není zdůvodnitelný demografickým růstem ani jinou objektivní potřebou rozvoje obce. Pokud by měla být zařazena do ploch pro bydlení jakákoliv další plocha, například plocha vymezená v návrhu jako územní rezerva pro bydlení na pozemku 68/4, bylo by nutné jinou navrženou plochu vyjmout z navržených zastavitelných ploch. Jelikož má podatel námitky možnost postavit rodinný dům na pozemku 34/1, nebyl by k tomu hostečný důvod.

q) Vyhodnocení připomínek

▮ Připomínky uplatněné dle § 50 stavebního zákona

Připomínky uplatněné dle § 50 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění (dále jen „stavební zákon“) k veřejnému projednání návrhu Územního plánu Psáře, které se konalo dne v zasedací místnosti MěU Vlašim, Jana Masaryka 302, Vlašim:

Podavatel připomínky:	Lenka Mück, Tehov 74
Datum doručení a č.j.	26.11.2023, MUVL/VYST/49905/2023

Obsah připomínky:

1.ÚP nedostatečně vymezuje plochy vhodné pro umístění výroben energie ÚP nejednoznačně definuje území vhodné pro výstavbu zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů (dále jen „OZE“). Z důvodu ochrany zájmu obce a vzhledem k šíří dopadů i na sousední obce, včetně jejich obyvatel, je nezbytné, aby bylo velmi jasně specifikováno, které plochy jsou určeny pro případné záměry výstavby OZE, zejména větrných elektráren. V ÚP je třeba aby byly tyto plochy jasně definovány a ideálně by pro

odstranění všech pochybností mělo by být stanoveno na jakých plochách v nezastavěném území nelze z důvodu veřejného zájmu uvedené stavby a zařízení, která s nimi bezprostředně souvisejí, umisťovat.

V této souvislosti by měl být též upraven ÚP zejména ve stanovování podmínek pro využití jednotlivých ploch, kdy se zde ne zcela vhodně pracuje s pojmem technická infrastruktura, do které se řadí mj. energetické vedení výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů, resp. stavby a zařízení pro energetiku, včetně výroby a zdrojů energie (viz ustanovení § 2 odst. 1 písm. m) bod 2 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, resp. § 10 odst. 1 písm. b) zákona č. 283/2021 Sb., nový stavební zákon účinný od 1.1.2024). Pokud není stanoveno, že v daném území je nepřipustné využití pro výstavbu OZE, ale zároveň je přípustné využití pro veřejnou infrastrukturu, lze v takovém území rovněž o umístění OZE uvažovat, což není žádoucí.

Dle ÚP je stanoveno, že vedle solárních elektráren jsou zde upraveny podmínky pro výstavbu výkonných větrných elektráren, které mohou být lokalizovány na plochách orné půdy i trvalých travních porostů, kdy jejich konkrétní poloha a podmínky realizace budou projednány především s obcí Psáře (viz strana 14 Odůvodnění ÚP). Znamenalo by to tedy, že na všech plochách rozsáhlého území označeném dle grafického zpracování v příloze N2_Psare_SJ_Hlavni jako plochy Ap.p, Ap.t a AT (pole, trvalé travní prostory, trvalé kultury, sady) lze uvažovat o možnosti záměru výstavby OZE, což rozhodně není žádoucí.

2. ÚP nedostatečně hodnotí dopady zařízení pro výrobu energie Vzhledem k tomu, že prostor pro realizace OZE je v ÚP poměrně široký a takové vymezení je způsobíle významně zasáhnout široké okolí, kdy je zde zcela zřejmý přesah do katastrálního území obce Tehov, jako sousední obce a jejich obyvatel, je třeba aby podmínky pro případné záměry OZE byl řešeny dostatečně určitě a bylo přihlédnuto k jejich nadmístnímu významu.

Jedním z cílů ÚP je vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro životní prostředí a obyvatelstvo území, tak aniž by ohrožovaly podmínky života jak současné, tak budoucí generace. Dále pak ÚP musí respektovat ochranu krajiny, jakožto podstatné složky života obyvatel.

Pro případ realizace výstavby větrných elektráren, umístěných na plochách v souladu s ÚP, by v dané lokalitě tvořily dominantu. Navíc jsou tyto plochy v blízké vzdálenosti od zastavitelného území obce Tehov, která se rozkládá vůči těmto plochám v nižší poloze, kdy by rozhodně došlo k výrazné změně krajinného rázu, zejména z pohledu od obce Tehov.

Vedle estetického hlediska by taková realizace mohla mít nepříznivé dopady na život obyvatel a v neposlední řadě by mohla negativně ovlivnit hodnotu nemovitých věcí v okolí těchto OZE, zejména právě pokud by se jednalo o výstavbu stožárů větrných elektráren. ÚP vůbec s těmito možnými velmi zásadními dopady nepočítá, ačkoliv rozvoj OZE v ÚP plánuje a podporuje.

3. ÚP neřeší kompenzační opatření Politika územního rozvoje ČR navíc stanovuje, že rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, musí být umisťovány do co nejméně konfliktních lokalit a následně musí podporovat kompenzační opatření.

ÚP se s tímto požadavkem vypořádává velmi stroze a nesrozumitelně, když zmiňuje toliko to, že (cit.): „Lokalizace ploch pro výrobu nemá vazbu na zastavěná ani zastavitelná území, vlisujeje negativně obytná území ani hodnotně přírodní segmenty krajiny.“ (str. 4 Odůvodnění k ÚP).

Absentuje zde hodnocení vlivu OZE, kdy jsou zmiňovány pouze dopady na plochy pro výrobu, nikoliv plochy solárních a větrných elektráren. Rovněž není jisté, zda by do výčtu bylo možné plochy OZE podřadit, protože není jisté, co je myšleno slovem „vlisujeje“, které je podstatným pro porozumění daného odůvodnění, jelikož realizace záměrů OZE na příslušném území jsou způsobíle negativně ovlivnit jak obytná území, tak krajinu. Navíc stavby větrných elektráren, se kterými je v ÚP počítáno, mají význam přesahující hranice katastrálního území a je tak nezbytné, aby kompetence i součinnost při spolurozhodování o umístění a výstavbě byla upravena na úrovni ÚP.

Z těchto důvodů by měl ÚP přinejmenším stanovit, že v případě realizace větrných elektráren je třeba patřičně kompenzovat obcím a jejich obyvatelům, resp. vlastníkům nemovitých věcí v území, negativní dopady z toho plynoucí.

4. ÚP správně neřeší kompetence ÚP stanoví kompetenci o poloze a podmínkách realizace větrných elektráren výslovně pouze pro obec Psáře. Vzhledem k tomu, že výstavba větrných elektráren je stavbou nadmístního významu nepochybně přesahující hranice katastrálního území Psáře, je vhodné, aby stejná

práva na spolurozhodování o záměru větrných elektráren, byla již na úrovni ÚP zakotvena též pro obce Tehov.

Tento požadavek je zcela legitimní zejména s ohledem na skutečnost, že uvažované lokality možných záměrů leží ve stejných vzdálenostech jak od obce Psáře, tak od obce Tehov a případný záměr může mít stejné dopady na obyvatele obce Psáře i Tehova. Rovněž je nezbytné, aby v rámci ÚP bylo pracováno s hlediskem rozrůstání obce Tehov směrem k lokaci Veselka, kdy navrhované využití by se mohlo dostat do rozporu se zájmy obce Tehov a jejích občanů. V neposlední řadě nelze zapomenout na možnost rozhodování občanů obcí, kteří by se vyjádřili k zamýšleným záměrům, především k výstavbě větrných elektráren, v místním referendu.

5. ÚP nedostatečně řeší vlivy areálu Veselka. ÚP počítá v místě Veselka s areálem lehké výroby, kde by měla být realizována robotizovaná výroba. ÚP by měl mj. zohledňovat ekologickou funkci krajiny, ochranu lesních porostů, vodních ploch, zemědělskou, především ornou půdu. Vlivy plynoucí ze zřízení areálu pro výrobu by tak měly být posouzeny ze všech směrů. ÚP uvádí, že tyto areály jsou bezproblémově včlenitelné do krajiny a netvoří nevhodné dominanty a nebo nepříznivně vnímatelné změny. A také, že je tato lokalita v odlehle poloze od obcí Psáře a Dubovka. Vůbec však neřeší dopady nad rámec katastrálního území Psáře, především na sousední obec Tehov, kdy z pohledu této obce stojí lokalita Veselka na kopci a může tak v krajině působit dominantně a krajinný ráz narušovat. Navíc je zde počítáno s nutností zřízením čističky odpadních vod v areálu, kdy je jako recipient vyčištěné vody navrhován vodoteč Dolický potok. Také z pohledu ochrany povrchových i podzemních vod, zejména právě s ohledem na skutečnost, že výrobní areál bude stát na kopci nad obcí Tehov, je nutné hodnotit negativní dopady na obyvatele obce Tehov, tak na další obce ležící v okolí vodních toků.. Bylo by vhodné, aby byl tento možný způsob využití území lokality Veselka navrhovaný v ÚP zhodnocen příslušnými orgány ochrany přírody (zejména z pohledu dopadů na životního prostředí a krajinu), protože vznik nové komerční lokality může významně ovlivnit veřejné zdraví, životní prostředí, krajinu, vodní toky a vodní zdroje, infrastrukturu, rovněž ve vztahu k sousední obci Tehov.

V neposlední řadě je vhodné zakotvit, aby o konkrétní podobě, využití a způsobu fungování areálu Veselka bylo rovněž jednáno s obcí Tehov, jež může být záměrem v mnoha směrech dotčena.

6. ÚP nebyl posuzován z hlediska vlivu na evropsky významnou lokalitu. V ÚP je uvedeno, že nebyl posuzován z hlediska vlivů na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast, aniž by to bylo dále odůvodněno. Vzhledem k tomu, že ÚP sám vymezuje mezi přírodními hodnotami údolí řeky Blanice a Želivky, která jsou evropsky významné lokality (CZ0213009, CZ0214016), měl by se s tím ÚP vypořádat

Vyhodnocené připomínky:

1-4. Během pořizování územního plánu došlo k vyřazení plochy fotovoltaiku a i k vypuštění možnosti umístit v území k.ú. Psáře větrné elektrárny.

5. Plocha lehké výroby u lokality Veselka byla během pořizování územního plánu zmenšena. Plocha je vymezena v návaznosti na dálnici D1 a komunikaci II. a III. třídy. Územní plán je pořizován v souladu se stavebním zákonem i se sousedními obcemi a dotčenými orgány, tedy i s orgány hájící zájmy životního prostředí a krajiny.

6. Orgán ochrany přírody příslušný dle § 77a odst.4 písm. o) zákona č. 114/1992 Sb., vyloučil významný vliv předložené koncepce samostatně i ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí.

Podavatel připomínky:	Obec Tehov, Tehov 2, 258 01 Vlašim
Datum doručení a č.j.	30.11.2023, MUVL/VYST/50773/2023

Obsah připomínky:

Obec Tehov nesouhlasí s umístěním větrných elektráren na území obce Psáře na ploše označené VE – VÝROBA ENERGIE Z OBNOVITELNÝCH ZDROJŮ ani na jiné ploše.

Vyhodnocené připomínky:

Připomínce bylo vyhověno, v průběhu pořizování došlo k vyřazení plochy VE - VE – VÝROBA ENERGIE Z OBNOVITELNÝCH ZDROJŮ.

Podavatel připomínky:	ČEZ Distribuce, a. s., Plzeň, Guldenerova 2577/19, PSČ 326 00
Datum doručení a č.j.	30.10.2023, MUVL/VYST/45965/2023

Obsah připomínky:

Z pohledu společnosti ČEZ Distribuce, a.s. požadujeme do nových rozvojových ploch umístit nové distribuční trafostanice (dále jen „DTS“), zejména v oblasti u exitu 49 z dálnice D1. Toto požadujeme včetně přívodního vedení VN – v návrhu zakresleno. Upozorňujeme, že návrh zadání územního plánu Psáře musí respektovat veškerá stávající i výhledová zařízení pro rozvod el. energie včetně jejich ochranných pásem dle §46 a §98 zákona č.458/2000 Sb. ve znění pozdějších předpisů. Případné přeložky stávajících energetických zařízení budou řešeny v souladu s §47 zákona č. 458/2000 Sb. ve znění pozdějších předpisů. Způsob a rozsah nových DTS, přívodního vedení VN a případných přeložení energetických zařízení je nutno projednat se zástupci ČEZ Distribuce, a.s.

Vyhodnocené připomínky:

Územní plán v plochách s rozdílným způsobem využití umožňuje umístění technické infrastruktury, tedy i trafostanice a respektuje zařízení pro rozvod el. energie včetně jejich ochranných pásem.

Podavatel připomínky:	Yvona Pečená Psáře 62 25801, Vlašim
Datum doručení a č.j.	16.11.2023, MUVL/VYST/48748/2023

Obsah připomínky:

Navrhovaný návrh pozemku (v návrhu pro společně jednání - Z1) je příliš malý a prosíme o zvýšení výměry na minimálně osm tisíc čtverečních metrů.

Vyhodnocené připomínky:

Připomínce bylo částečně vyhověno. Po společném jednání došlo ke změně funkčního využití plochy, celá plocha Z – 1 má funkční využití BV – bydlení venkovské.

Podavatel připomínky:	Ing. Václav Merašický, Tehov 59, Vlašim Signatáři petice
Datum doručení a č.j.	23.11.2023 MUVL/VYST/49697/2023 25.11.2023, MUVL/VYST/49902/2023 - doplnění

Obsah připomínky:

„Z.14 Fotovoltaická elektrárna Veselka, plocha 10,68 ha, VE – výroba energie z obnovitelných zdrojů 10,68 ha“

1. Takto obrovské stavby značně změní Krajinný ráz ve smyslu zákona č. 114/1992 Sb. ve znění pozdějších předpisů (dále „ZOPK“) kde v § 12 odst. 1 ZOPK je krajinný ráz definován jako přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti. Krajinný ráz je chráněn před činností snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu. Vizuálně vzhledem k tomu, že plánované místo výstavby větrných elektráren má vyšší nadmořskou výšku než obec Tehov, budou elektrárny dominantní v pohledu z obce na sever. Budou působit ještě výš než jsou. Budou značně hyzdit krajinu a změní Krajinný ráz ve smyslu zákona č. 114/1992 Sb..
2. Větrné elektrárny jsou plánovány ve značné blízkosti hranice zastavěného území obce Tehov (cca 1000 - 1200 m). To je 4,88H – 4.88 násobek výšky větrné elektrárny včetně listu vrtule. Vzhledem k tomu, že

Německé a Polské předpisy hovoří o podmínce 10H tedy o 10 násobku výšky větrné elektrárny včetně listu vrtule. Větrné elektrárny dle těchto předpisů měly být 2460 m od hranice zastavěného území obce Tehov. To rozhodně nebudou. Německé předpisy vznikly na základě výstavby tisíců větrných elektráren, takže jistě Němci vědí, proč to dělají. V rámci EU bychom měli dodržovat stejné standardy.

3. V územním plánu obce Tehov je plánováno rozšíření zastavěného území obce právě ve směru plánované výstavby větrných elektráren. Tímto se ještě sníží vzdálenost větrných elektráren.
4. V důsledku změn Krajiného rázu, v důsledku vizuálního zhyzdění krajiny, v důsledku nebezpečí plynoucích ze staveb větrných elektráren v blízkosti hranice zastavěného území obce Tehov (4,88H) a v blízkosti hranice plánovaného zastavěného území obce Tehov se kromě vlivu na kvalitu života občanů obce Tehov a také na cenu stávajících pozemků a nemovitostí a na cenu plánovaných stavebních pozemků.

To nás vede ke stanovisku, že pro obyvatele obce Tehov je uvažovaná nebo plánovaná výstavba plánovaných větrných elektráren na jakémkoliv místě v působnosti ÚP Psáře nepřijatelná z následujících důvodů:

Důvody 1 až 4 našeho dokumentu z 23.11.2023 jsou stále platné, dále

5. Viz výpisky z Návrhu změn ÚP Psáře zejména str. 15 defacto umožňuje výstavbu „výkonných větrných elektráren“ kdekoli v působnosti ÚP Psáře.

6. Viz přiložené fotografie dosud největších větrných elektráren v ČR – 176 m vysokých. A to uvažované větrné elektrárny v působnosti ÚP Psáře jsou ještě o 70 m vyšší monstra

Vyhodnocené připomínky:

Připomínce bylo vyhověno. Plocha Z.14 Fotovoltaická elektrárna Veselka, plocha 10,68 ha, VE – výroba energie z obnovitelných zdrojů 10,68 ha byla z pořizování vyřazena, to platí i o možnosti výstavby větrných elektráren.

Podavatel připomínky:	Jan Kokta, Psáře 6, 258 01 Vlašim
Datum doručení a č.j.	21.11.2023, MUVL/VYST/49215/2023

Obsah připomínky:

Aktuální návrh územního plánu vymezuje na dotčené části pozemku p. č. 68/4 plochu územní rezervy ÚR 1.

Návrh v rámci sídla Psáře současně navrhuje celkem 9 nových zastavitelných ploch funkčně určených k venkovskému bydlení (Z1 - ZS, Z7 - Z10) s celkovou rozlohou cca 4,11 ha. Plocha ÚR 1 je jedinou plochou územní rezervy vymezenou v sídle Psáře, s celkovou plochou 0,244 ha, která má dle návrhu územního plánu sloužit jako možné budoucí pokračování rozvoje zástavby pro rodinné bydlení v Psářích.

Územní rezerva je ve smyslu § 23b stavebního zákona plochou vymezenou pro budoucí využití, jehož potřebu a plošné nároky je třeba následně prověřit. Dotčená plocha kompaktně přiléhá k zastavěnému území sídla, v blízkosti jeho urbanistického jádra, má poměrně malou výměru umožňující umístění pouhých cca 2 rodinných domů. Plocha nemá specifické nároky na plochu či vyvolané potřeby, které by měly a mohly být reálně řešeny a ověřovány ve formě plochy územní rezervy. S ohledem na předpokládanou životnost územního plánu není dán věcný, funkční, demografický či jiný důvod, proč jako jedinou plochu územní rezervy v sídle Psářů vymezovat právě tuto okrajovou a výměrou zanedbatelnou plochu. Tato plocha svými parametry nemůže plnit funkci reálně míněné územní rezervy pro případné možné budoucí potřeby územního rozvoje v oblasti bydlení. Plocha je svými vlastnostmi přinejmenším srovnatelná s řadou navržených zastavitelných ploch v sídle a umožňuje přímé vymezení jako zastavitelná plocha. Podatel má v úmyslu připravit její postupné stavební využití. S ohledem na potřeby své rodiny, a to již v nejbližších letech po vydání návrhu územního plánu.

Podatel s ohledem na shora uvedené proto navrhuje přeřazení plochy označované aktuálním návrhem

územního plánu jako plocha územní rezervy „ÚR 1“ do nově vymezené Zastavitelné plochy Z s funkcí BV -bydlení venkovské.

Vyhodnocené připomínky:

Připomínce nebylo vyhověno. Po společném jednání došlo na základě stanoviska orgánu ochrany ZPF ke snížení zastavitelných, nové zastavitelné plochy nebyly vymezovány.

P o u č e n í:

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

Územní plán Psáře opatřen záznamem o účinnosti se ukládá v souladu s ustanovením § 165 stavebního zákona u Obce Psáře, Městského úřadu Vlašim, Odboru výstavby a územního plánování a u Krajského úřadu Středočeského kraje, odbor územního plánování a krajský stavební úřad.

Bc. Petra Kadlečková

Starostka obce Psáře

Petr Kovářik

Místostarosta obce Psáře

Otisk kulatého razítka

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

- Územní plán Psáře
- ETL: Protokol průběhu zpracování
Přehled výsledku zpracování