

Textová část odůvodnění zpracovaná pořizovatelem

1) Přezkoumání souladu návrhu územního plánu Ptice podle ustanovení § 53 odst.4 stavebního zákona.

a) Přezkoumání souladu návrhu územního plánu obce s politikou územního rozvoje (dále PUR) a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Obec Ptice, jako součást správního obvodu obce s rozšířenou působností Černošice, je dle Politiky územního rozvoje České republiky 2008 (PÚR ČR), schválené usnesením vlády České republiky ze dne 20. července 2009, v aktualizovaném znění, označena jako součást rozvojové oblasti „OB 1 Rozvojová oblast Praha“. Zásady územního rozvoje Středočeského kraje, vydané zastupitelstvem Středočeského kraje dne 19.12.2011, v aktualizovaném znění, potvrzují obec Ptice jako součást rozvojové oblasti.

Koncepce územního plánu Ptice spočívá v návrhu umírněného rozvoje území v návaznosti na stávající sídlo, vymezení zastavitelných ploch vychází z předchozí územně plánovací dokumentace obce. Jedná se převážně o plochy pro rozvoj bydlení a o plochy smíšené venkovské určené pro bydlení v kombinaci se službami, drobnou řemeslnou výrobou a zemědělstvím.

Z republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, obsažených v kapitole 2.2 Politiky územního rozvoje 2008, v aktualizovaném znění, se pro území obce Ptice jedná zejména o tyto požadavky:

14) Požadavek na ochranu a rozvoj přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachování rázu jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny.

Územní plán Ptice respektuje stávající hodnoty v území, potvrzuje jedinečnou urbanistickou strukturu původního sídla, chrání prostorové i funkční uspořádání území vymezením ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením podmínek jejich využití. Umírněný rozvoj území vychází z původní územně plánovací dokumentace, rozvojové plochy navazují na původní sídlo, přirozeně doplňují jeho strukturu. Územní plán potvrzuje přírodní charakter zejména západní části území, které je součástí přírodního parku Povodí Kačáku. Územní plán zpřesňuje vedení prvků ÚSES na nadregionální a regionální úrovni.

22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).

Územní plán Ptice potvrzuje stávající poměrně hustou cestní síť, respektive navrhuje jejich obnovu, respektuje vedení stávajících cyklotras.

26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod

Na území obce Ptice je stanoveno záplavové území Loděnického potoka. V územním plánu Ptice jsou navrženy zastavitelné plochy pro rekreaci – sportovně relaxační zařízení (RS), část těchto ploch zasahuje do záplavového území. Jedná se o plochy určené zejména pro jezdecký a chov koní, z převážné části převzaté ze stávající územně plánovací dokumentace. Pro tyto části ploch nacházejících se v záplavovém území byla doplněna podmínka, že stavby v plochách situovaných v záplavových územích mohou být situovány pouze výjimečně, následně po realizaci ucelené části protipovodňových opatření. Na těchto plochách není přípustné umístit žádné stavby pro bydlení, včetně služebních bytů.

30) „Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávka vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.“

Koncepce technické infrastruktury navržená v ÚP je zpracována s ohledem na rozvojové plochy, územní plán obsahuje balance předpokládaného rozvoje a nárůstu počtu obyvatel ve vazbě na kapacity technické infrastruktury, zejména dostatečné kapacity ČOV.

Zásady územního rozvoje Středočeského kraje vymezují území obce Ptice jako „krajinu relativně vyváženou – N05“ a „krajinu zvýšených hodnot – H10“. Územní plán potvrzuje převažující charakter krajiny, ve východní části území vymezuje mimo sídlo převážně plochy zemědělské, doplněné strukturou ploch smíšených nezastavěného území, zahrnujících převážně pozemky se stávajícími přírodními prvky. Západní část území je vymezena převážně jako plochy lesní. V sídle i v krajině územní plán stanovuje podmínky funkčního využití a podmínky prostorového uspořádání stanovené i s ohledem na ochranu krajinného rázu.

ZUR SK vymezují na území obce Ptice jako veřejně prospěšná opatření nadregionální biokoridor NK54 Pochvalovská stráž – Karlštejn, Koda včetně ochranného pásma a regionální biocentrum RC 1474 Dolní Podkozí. Tyto prvky jsou v ÚP respektovány, jsou stanoveny jako území nezastavitelné s využitím pro zvýšení biodiverzity a ekologické stability krajiny.

Na území obce je v ZÚR SK jako územní rezerva vymezen koridor pro umístění přeložky silnice II/101, územní plán koridor územní rezervy zpřesňuje, zároveň vymezuje územní rezervu ve variantní trase. Koridor pro veřejně prospěšnou stavbu E01-el.vedení 400 kV-TR Výškov –TR Řeporyje byl v ZUR SK rozhodnutím Krajského soudu v Praze zrušen, na základě potvrzení krajského úřadu, že kraj se záměrem do budoucna nepočítá, není v územním plánu koridor pro energetické vedení vymezen.

Pořizovatel na základě přezkoumání návrhu územního plánu dospěl k závěru, že návrh územního plánu Ptice je v souladu s Politikou územního rozvoje a Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje. Středočeský kraj dosud nevydal žádný regulační plán.

b) Přezkoumání souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.

Územní plán usiluje v řešeném území o zajištění trvale udržitelného rozvoje všech složek území a osídlení při zachování a ochraně jeho hodnot, při zajištění podmínek rozvoje obce a usměrňování ostatních záměrů v území.

Územní plán naplňuje cíle a úkoly územního plánování tak, jak je definuje § 18 a 19 stavebního zákona, kdy zejména vychází z charakteru řešeného území a jeho kontextu, chrání a rozvíjí hodnoty zástavby a přírodního prostředí obce. Zásadou je umírněný rozvoj obce, jenž předpokládá postupné přidávání jednotlivých dílčích území. Podmínkou rozvoje je výstavba odpovídající dostatečné infrastruktury a to zejména technické (zásobování pitnou vodou, likvidace splaškových vod) a dopravní. Důraz je rovněž kladen na posílení ekologické a rekreační funkce území (doplnění ÚSES, krajinná zeleň, prostupnost území) a kultivaci veřejných prostranství (prostory návsí, hlavních ulic a prostorů křižovatek). Návrh územního plánu respektuje stávající hodnoty v území a to jak prvky přírodní (území přírodního parku Povodí Kačáku), tak kulturní (původní historické jádro obce a nemovité kulturní památky). Rozvoj obce je navržen tak, aby byl i nadále podporován obytný i hospodářský (zejména zemědělský) potenciál území a to zejména stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Návrh územního plánu nevnáší do současného urbanismu sídla nové neharmonické prvky, v celkovém pojetí doplňuje stávající funkční strukturu sídla o rozsahem malé obytné plochy, v souladu s předchozí územně plánovací dokumentací obce. V severozápadní části sídla ÚP vymezuje plochy pro sportovně rekreační využití.

V nezastavěném území návrh územního plánu respektuje stávající systém zeleně. Navržený systém sídelní zeleně je vázán na vodoteče, na cestní síť a s ohledem na propojení stávajících ploch zeleně. Návrhem obnovy cestní sítě s doplněním liniíovou zelení zároveň dojde k posílení protierozní ochrany území, tato opatření v krajině přispějí k rozčlenění velkých ploch orné půdy.

Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu územního plánu Ptice s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území, a shledal, že návrh územního plánu je v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

c) Přezkoumání souladu návrhu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu územního plánu Ptice s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Zadání bylo zpracováno podle zákona 183/2006Sb. (stavební zákon) a dle přílohy č.6 k vyhlášce 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Pořízení nového územního plánu Ptice bylo motivováno ustanovením stavebního zákona, které ukončuje platnost stávajících územních plánů vydaných před nabytím účinnosti stavebního zákona 183/2006 Sb. a také nutností aktualizovat původní územně plánovací dokumentaci obce (Územní plán obce Ptice z roku 2001 ve znění změny č. 1 a změny č. 2 z r. 2005). Hlavním úkolem návrhu územního plánu bylo převedení územního plánu obce na kvalitativně novou úroveň podle pravidel nového stavebního zákona. Návrh územního plánu nenavrhuje výrazně odlišnou koncepci využití území, stanovuje podmínky tak, aby byl zaručen postupný a logický růst sídla v návaznosti na stávající zástavbu. Struktura návrhu územního plánu odpovídá požadavku přílohy č. 7 k vyhlášce 500/2006 Sb. a je v souladu s vyhláškou 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Návrh územního plánu vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití, které zařídí dle ustanovení §4-§19 vyhlášky 501/2006Sb. a v souladu s §3 odst. 4 vyhlášky 501/2006Sb. V souladu s §3 odst. 4 vyhlášky 501/2006 Sb. je použita modifikace druhů ploch s rozdílným způsobem využití, která pro dané území lépe pokrývá charakteristiky území. Kategorie ploch s rozdílným způsobem využití územní plán s ohledem na charakter území v souladu s §3 odst. 4 vyhlášky 501/2006Sb. dále podrobněji člení, pro jednotlivé typy ploch stanovuje podmínky s určením hlavního využití, přípustného využití, nepřípustného využití, podmínky prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu.

Na základě tohoto přezkoumání dospěl pořizovatel k závěru, že návrh územního plánu Ptice je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcími předpisy.

d) Přezkoumání souladu návrhu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, případně s výsledkem řešení rozporů.

V podmínkách pro využití území (hlavní využití, přípustné využití, nepřípustné využití, podmínky prostorového uspořádání) jsou zohledněna stanoviska jednotlivých dotčených orgánů uplatněných podle zvláštních právních předpisů .

Při pořizování územního plánu obce Ptice byly akceptovány požadavky dotčených orgánů, které uplatnily ve svých stanoviscích. Pořizovatel vyhodnotil stanoviska dotčených orgánů a zajistil upravení návrhu podle jednotlivých požadavků. Tabulka s vyhodnocením výsledků společného jednání je uvedena v příloze č. 1.

Na základě požadavků dotčených orgánů byl zejména upraven rozsah zastavitelných ploch vymezených v návrhu územního plánu pro společné jednání, z důvodu nesouhlasu dotčeného orgánu z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu. Dále byly doplněny podmínky pro využití území v blízkosti silnic - splnění hygienických limitů, podmínky využití ploch lesa a v blízkosti ploch lesa, podmínky v plochách s existencí poddolovaného území. Podrobněji uvedeno v příloze č.1.

Tabulka s vyhodnocením požadavků dotčených orgánů a připomínek uplatněných k veřejnému projednání Návrhu územního plánu Ptice je uvedena v příloze č. 2. Ze stanovisek dotčených orgánů nevyplývaly žádné požadavky, v návrhu ÚP byly pouze doplněny údaje týkající se řešení likvidace srážkových vod na základě upozornění vodoprávního úřadu. Po vyhodnocení podaných připomínek a námitek vlastníků byly v Návrhu územního plánu provedeny drobné úpravy, které se týkaly pouze pozemků a práv

přímo těch vlastníků, kteří uplatnili námitky, proto nebylo nutno přistoupit k opakovanému veřejnému projednání.

Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů a dospěl k závěru, že Návrh ÚP Ptice je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů (rozpory nebyly řešeny).

2) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

Krajský úřad ve svém stanovisku č.j. 042347/2014/KUSK ze dne 12. 3. 2014 k Návrhu zadání územního plánu Ptice sdělil, že lze vyloučit významný vliv koncepce na evropsky významné lokality a ptačí oblasti. Ve stanovisku podle zákona č. 100/2001 Sb. vydaném pod č.j. 041321/2014/KUSK ze dne 28. 3. 2014 k návrhu zadání krajský úřad požadoval zpracovat posouzení návrhu územního plánu z hlediska vlivů na životní prostředí, proto byl do zadání zapracován požadavek na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Vyhodnocení zpracoval ECODIS s.r.o., IČ: 24818771, se sídlem Na Dlouhém Lánu 16, 160 00 Praha 6, Dr. Ing. R. Kovář. Z výsledku vyhodnocení návrhu ÚP vyplynul jako jediný negativní vliv vyvolaný územním plánem zábor ZPF, také tento vliv byl po projednání návrhu ÚP eliminován, neboť rozsah zastavitelných ploch s předpokládaným zábohem zemědělského půdního fondu byl upraven, snížen na stav rámcově odpovídající původní územně plánovací dokumentaci. Ze závěru vyhodnocení vlivů návrhu Územního plánu Ptice na udržitelný rozvoj území vyplývá, že navrhovaný územní plán vytváří prostor pro další regulovaný rozvoj obce, konkrétní záměry, které budou důsledkem tohoto ÚP nevyvolají žádná rizika, která by negativním způsobem ovlivnila potřeby života současné generace obyvatel okolních území. Naplněním územního plánu Ptice při respektování podmínek využití území nevznikne žádné nebezpečí ohrožení podmínek života budoucích generací. Způsob řešení územního plánu přispěje k udržitelnému rozvoji území obce Ptice. Konkrétní podmínky k zapracování do územního plánu uvedené ve stanovisku dotčeného orgánu byly zohledněny a z převážné většiny zapracovány, vyhodnocení je uvedeno v tabulce s vyhodnocením výsledků společného jednání v příloze č. 1.

3) Stanovisko krajského úřadu podle §50 odst. 5

Viz dále

Krajský úřad Středočeského kraje

ODBOR ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ A ZEMĚDĚLSTVÍ

Praha: 3. 6. 2016
Číslo jednací: 070848/2016/KUSK
Spisová značka: SZ_036399/2016/KUSK
Vyřizuje: Bc. Hana Křížová/ I. 510
Značka: OŽP/Tuč

Městský úřad Černošice
Odbor územního plánování
Riegrova 1209
252 28 ČERNOŠICE

STANOVISKO K POSOUZENÍ VLIVŮ PROVÁDĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU
NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

podle § 10g 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

I. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

- 1. Název koncepce:** Územní plán Ptice
- 2. Umístění koncepce:** kraj: Středočeský
obec: Ptice
katastrální území: Ptice
- 3. Předkladatel koncepce:** Městský úřad Černošice
Riegrova 1209, 252 28 Černošice
- 4. IČ předkladatele:** 00241121
- 5. Zpracovatel koncepce (územního plánu):** Ing. arch. Milič Maryška
Letohradská 3/369, 170 00 Praha 7
- 6. Zpracovatel vyhodnocení SEA:** ECODIS, s.r.o., Dr. Ing. R. Kovář, Na Dlouhém lánu 16,
160 00 Praha 6 oprávněná osoba podle § 19 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivu na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (autorizace č.j. 12060/1834/OPVŽP/01).

II. PRŮBĚH POSUZOVÁNÍ**1. Návrh zadání územního plánu**

Na základě předloženého návrhu zadání ÚP Ptice Krajský úřad, jako orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný podle ust. § 10i odst. 2 zákona č. 100/2001Sb. (dále jen příslušný úřad), uplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu Ptice na životní prostředí (tzv. SEA), dle stanoviska č. j. 041321/2014/KUSK ze dne 28. 3. 2014.

2. Společné jednání o návrhu

Krajský úřad obdržel dne 3. 3. 2016 od Městského úřadu Černošice, odboru územního plánování dopisem č. j. MUCE 15593/2016 OUP ze dne 3. 2. 2016, oznámení společného jednání o návrhu územního plánu Ptice podle ust. § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb.,

o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Návrh územního plánu Ptice obsahuje Vyhodnocení vlivů územního plánu Ptice na udržitelný rozvoj území (zpracované I/2016), jehož součástí je část A Vyhodnocení vlivů územního plánu Ptice na životní prostředí (dále jen vyhodnocení SEA) dle § 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), které rámcově odpovídá příloze stavebního zákona.

Dne 11. 5. 2016 obdržel příslušný úřad od Městského úřadu Černošice, odboru územního plánování žádost, č.j. MUCE 32083/2016 OUP ze dne 9. 5. 2016, o stanovisko podle ustanovení § 50 odst. 5 stavebního zákona, spolu s podklady v souladu s ust. § 10g zákona o posuzování vlivů na životní prostředí pro vydání stanoviska k vyhodnocení vlivů ÚP Ptice na životní prostředí (stanovisko SEA).

III. HODNOCENÍ KONCEPCE

1. Charakter a rozsah koncepce

Předmětem posouzení je pořízení územního plánu Ptice (dále jen ÚP). Požadavky na řešení ÚP vyplývají ze schváleného zadání ÚP a pokynů pro zpracování nového územního plánu. Nově stanovovaná urbanistická koncepce a koncepce infrastruktury má za úkol do budoucna umožnit rozvoj obce. Návrh ÚP vymezuje především nové zastavitelné plochy bydlení (Z01 – Z09), plochy veřejných prostranství (Z02, Z04, Z07, Z08, Z10 – Z13, Z28 – Z31), plochy smíšené obytné (Z10 – Z17), plochy občanského vybavení (Z18, Z19), plochy rekreace (Z20 – Z26), plochy zeleně (Z15, Z22, Z32), plochy technické infrastruktury (Z27) a pět ploch přestavby (P01 – P05). Pro jednotlivé funkční plochy jsou stanoveny přípustné, nepřípustné a podmíněně přípustné využití.

2. Souhrnná charakteristika předpokládaných vlivů koncepce na životní prostředí z hlediska jejich velikosti a významnosti

Z hlediska významnosti vlivů koncepce byly hodnoceny možné vlivy realizace jednotlivých lokalit a současně možné vlivy na jednotlivé složky životního prostředí a to především na: ovzduší, mikroklima, horninové prostředí, podzemní a povrchové vody a odtokové poměry, zábor zemědělského půdního fondu (ZPF) a zábor pozemků určených k plnění funkce lesa (PUPFL), faunu a floru, chráněná území, krajinný ráz, kulturní památky, dopravu, hluk a zdraví lidí.

Jako nejvýznamnější vliv byl vyhodnocen zábor ZPF (celkem cca 46,6 ha). Jelikož v blízkosti obce Ptice se nachází téměř výhradně půdy s vysokých produkčním potenciálem, byl vliv hodnocen jako mírně negativní (zábor cca 43,4 ha I. bonitní třídy). Riziku eroze při skryvce ornice budou vystaveny všechny navrhované plochy (Z01 – Z32, R01, R02). Tomuto riziku je nutné předcházet správnou organizací zemních prací a nakládání se sejmoutou ornici. Současně u lokality Z27, která je určena k rozšíření a intenzifikaci ČOV a realizaci sběrného dvora, je nutné zabezpečit zpevněné plochy tak, aby nedošlo ke splachům z těchto ploch do přilehlé vodoteče. Přes tyto navržené podmínky příslušný orgán ochrany ZPF nesouhlasí s nezemědělským využitím lokalit Z02, Z03, Z12, Z13, Z20, Z21, Z22, Z23, Z30, Z31, Z32 z důvodu vysoké bonity půdy (I. a II. třída bonity). Bez souhlasu příslušného orgánu ochrany ZPF není možné tyto plochy realizovat. Stejně tak příslušný orgán státní správy lesů (SSL) neudělil souhlas s využitím ploch Z22, Z23 a dále s plochami Z25, Z26, P04, P05 z důvodu nerespektování vzdálenosti 50 m od okraje lesa. Ani tyto plochy není možné bez souhlasu příslušného orgánu SSL do územního plánu zařadit. V popisu prostorového uspořádání funkčních ploch OS – Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení a ploch RS – Plochy rekreace – sportovně relaxační zařízení je uvedena podmínka, že zastavěná plocha nesmí přesáhnout 70 % celkové plochy pozemku. Předmětné plochy se nachází na ZPF I. a II. bonitní třídy. Krajský úřad doporučuje místo zastavěné plochy použít termín zastavitelné plochy a současně doporučuje dodržet koeficienty zeleně uvedené

v usnesení Rady kraje č. 033-40/2010/RK ze dne 8. 10. 2010 pro umístění staveb na vysoce bonitních půdách, tj. min. 40 % zeleně.

Z hlediska hlukových poměrů lze mírně pozitivně hodnotit vymezení koridoru R01 a variantně R02 pro realizaci přeložky komunikace II/101 mimo obytné části obce. Emisní zatížení se s ohledem na převládající západní proudění větru i v současnosti projevuje především lokálně. V rámci procesu EIA bude nutné vyhodnotit umístění obchvatu nejen vůči obci Ptice, ale také vůči okolním obcím. Současně v rámci územního plánu je třeba nejen respektovat navržené koridory obchvatu, ale současně, do doby upřesnění trasy, nenavrhovat plochy pro novou obytnou zástavbu do blízkosti těchto vymezených koridorů, aby konečný výběr výhodnější varianty nebyl předem omezen dodatečnými skutečnostmi.

Realizace navrhovaných ploch bydlení je nutno koordinovat tak, aby pro nově postavené objekty byla dostatečně kapacitní čistírna odpadních vod (ČOV). Pro intenzifikaci ČOV je do návrhu ÚP zařazena plocha Z27, která se nachází v návaznosti na stávající ČOV. Současně je plocha navržena pro vybudování sběrného dvora. V případě realizace sběrného dvora je třeba dbát, aby nedocházelo ke splachům ze zpevněných ploch do vodoteče. Pro intenzifikaci ČOV bude nutné předložit na příslušný krajský úřad oznámení záměru/oznámení podlimitního záměru dle zákona č. 100/2001 Sb. V tomto oznámení záměru/oznámení podlimitního záměru se doporučuje věnovat zvýšenou pozornost vyhodnocení vypouštění předčištěných vod do vodního recipientu a vlivu na obytnou zástavbu obce Ptice a Uhonice.

Na území obce Ptice je stanoveno záplavové území podél toku Loděnice. Na ostatních vodních tocích, které jsou hodnoceny jako drobné, není záplavové území stanoveno.

V zájmovém území se nenachází žádné zvláště chráněné území ani území spadající do soustavy NATURA 2000. Nový územní plán v rámci území upravuje šířku biokoridorů takovým způsobem, aby byly funkční. Jednotlivé segmenty přebírá z územního plánu ustávajícího resp. z generelu ÚSES. Navržená plocha bydlení Z01 sousedí s lokálním biokoridorem LK42. Lokalita musí respektovat vymezený lokální biokoridor a to včetně období výstavby. Lze doporučit orientovat směrem k biokoridoru zahrady domů.

3. Návrh opatření k prevenci, vyloučení, snížení, popř. kompenzaci nepříznivých vlivů koncepce na životní prostředí

Na základě vyhodnocení vlivů na životní prostředí byla navržena opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci všech zjištěných nebo předpokládaných závažných záporných vlivů na životní prostředí, uvedená v kapitole A. 7. na str. 74 - 76 vyhodnocení SEA. Doporučená opatření pro zmírnění negativních vlivů jsou definována v podobě podmínek pro jednotlivé složky životního prostředí.

4. Varianty z hlediska vlivů na životní prostředí

Návrh je zpracován invariantně.

IV. STANOVISKO

Na základě předloženého vyhodnocení vlivů na životní prostředí (SEA)

v y d á v á

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný úřad podle ust. § 20 písm. b) a § 22 písm. e) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), v platném znění, v souladu s § 10g téhož zákona, z hlediska přijatelnosti vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví

s o u h l a s n é s t a n o v i s k o

k posouzení vlivů provádění
územního plánu Ptice
na životní prostředí.

V rámci navazujícího stupně řešení územního plánu a navazujících samostatných správních řízení bude kromě níže uvedených podmínek a doporučení v plném rozsahu zajištěn systém limitů a regulativů, vyplývajících z obecně závazných zvláštních právních předpisů.

Pro fázi vydání a uplatňování ÚP Ptice se navrhuje následující podmínky:

- stanovit v územním plánu plošné a prostorové uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu pro jednotlivé funkční plochy;
- pro plochy přírodního charakteru stanovit přípustné, podmíněné přípustné a nepřípustné využití ploch tak, aby byly ponechány tyto plochy jako nezastavitelné a nepřípustné k jakémukoliv využití nesouvisejícímu s ochranou přírody a krajiny;
- dodržet koeficienty zeleně tak, jak jsou uvedeny v usnesení Rady kraje č. 033-40/2010/RK ze dne 8. 10. 2010 pro umístování staveb na vysoce bonitních půdách, tj. min. 40 % zeleně;
- novou dopravní infrastrukturu (komunikace včetně cyklistických a pěších a parkovací stání) doplnit o doprovodné pásy nebo skupiny keřové a stromové zeleně;
- u ploch OS – Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení a ploch RS – Plochy rekreace – sportovně relaxační zařízení použít místo termínu „zastavěné“ plochy termín „zastavitelné“ plochy;
- etapizovat rozvoj obytných ploch tak, aby odpovídal kapacitě ČOV;
- před realizací zkapacitnění ČOV předložit příslušnému krajskému úřadu oznámení záměru/oznámení podlimitního záměru se zaměřením na vyhodnocení vlivu vypouštění předčištěné vody do vodního recipientu a na obytnou zástavbu obce Ptice a Úhonice.
- Přednostně zajistit likvidaci srážkových vod v místech jejich vzniku – zasakováním případně retencí na vlastním pozemku.

Zároveň Krajský úřad upozorňuje na ustanovení § 10g odst. 4 zákona č. 100/2001 Sb., podle kterého bez stanoviska ke koncepci nemůže být koncepce schválena. Dále je schvalující orgán povinen zohlednit požadavky a podmínky vyplývající ze stanoviska ke koncepci, popřípadě pokud toto stanovisko požadavky a podmínky obsahuje a do koncepce nejsou zahrnuty nebo jsou zahrnuty jen z části, je schvalující orgán povinen svůj postup odůvodnit. Schválenou koncepcí je povinen zveřejnit. Dále je schvalující orgán povinen zajistit sledování a rozbor vlivů schválené koncepce na životní prostředí a veřejné zdraví v souladu s § 10h cit. zákona.

Ing. Josef Keřka, Ph.D.
vedoucí odboru životního prostředí
a zemědělství

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

Příslušný orgán ve svém souhlasném stanovisku k posouzení vlivů provádění územního plánu na životní prostředí, vydaném pod čj. 036399/2016/KUSK ze dne 3. 6. 2016, stanovil podmínky ke koncepci, které vyplynuly z vyhodnocení SEA. Výsledky vyhodnocení jsou v návrhu ÚP vyhodnoceny a zapracovány, přehled požadavků je uveden v tabulce vyhodnocení výsledků společného jednání v příloze č. 1. Příslušný úřad ve svém stanovisku mj. požadoval dodržet koeficienty zeleně dle usnesení Rady kraje č. 033-40/2010/RK ze dne 8. 10. 2010 pro umísťování staveb na vysoce bonitních půdách, tj. min 40 % zeleně a dále požadavek u ploch OS – Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení a ploch RS - Plochy rekreace - sportovně relaxační zařízení použít místo termínu "zastavěné plochy" termín "zastavitelné plochy".

V návrhu územního plánu bylo znění podmínek využití Ploch rekreace - sportovně relaxační zařízení RS a Ploch občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení OS upraveno, podmínka „zastavěná plocha pozemku nesmí přesáhnout 70% celkové plochy pozemku“ byla nahrazena podmínkou „minimální podíl zeleně na pozemku je stanoven 30%“. Požadavek na koeficient zeleně min 40 % na vysoce bonitních půdách nebyl zapracován, zejména z důvodů vyšších plošných nároků staveb dle přípustného využití a charakteru těchto předpokládaných staveb. Plochy rekreace - sportovně relaxační zařízení (RS) jsou dle podmínek navržených v územním plánu určeny pro sportovně relaxační zařízení, farmy s chovem koní. V návrhu územního plánu jsou obsaženy 4 rozvojové Plochy rekreace RS a jedna plocha přestavby. Tři z těchto ploch (Z22, Z23 a plocha přestavby P04) jsou vymezeny ve stávajícím oploceném areálu v Dolním Podkozí, plocha Z24 v Chrbinách je převzata ze stávajícího územního plánu, nově je vymežována rozsahem největší plocha Z 20, v severozápadní části sídla. V uvedených plochách jsou již většinou známy záměry využití pozemků pro chov koní a jezdeckví, areál v severozápadní části je již v sousední zastavitelné navazující ploše postupně realizován. Tyto areály obvykle obsahují stavby stájí a zázemí, stavby seníků, různé formy přístřešků, kryté a venkovní jízďárny, kolbiště a podobně. Stavby spojené s chovem koní bývají vzhledem ke své funkci plošně rozlehlejší, zároveň ale tvarem a uspořádáním patří ke stavbám tradičního charakteru, které svým přirozeným vzhledem a funkční provázaností s okolní krajinou dané prostředí obvykle nenarušují, krajinný ráz spíše pozitivně spoluutvářejí. Část staveb přípustných v uvedených plochách, jako např. otevřené jízďárny, kolbiště nebo sportovní hřiště se v krajině objemově neuplatní, přitom se jedná o stavby s většími plošnými nároky, a do zastavěnosti pozemku je třeba je započítat.

Podmínky pro likvidaci dešťových vod jsou uvedeny v kapitole 3 Koncepce prostorového uspořádání. Všechny stavby musí mít na vlastních pozemcích zajištěnu odpovídající likvidaci dešťových vod. Likvidaci vod na pozemcích nutno prokázat vsakem, přebytečné dešťové vody budou akumulovány v jímkách nebo retencích.

V uvedených vymezovaných plochách se předpokládá využití převážně pro záměry, kde část staveb pravděpodobně bude mít charakter otevřených venkovních ploch, schopných částečného vsakování dešťových vod (venkovní jízďárny, kolbiště, hřiště). Části pozemku schopné vsakování pak budou s velkou pravděpodobností větší, než požadované minimum 30%.

Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS) jsou dle podmínek navržených v územním plánu určeny pro umístění tělovýchovných, sportovních a rekreačních zařízení. V návrhu územního plánu jsou obsaženy dvě plochy pro uvedené využití, označené Z19 a Z30. Plocha Z19 je navržena v centru obce, v proluce obklopené zastavěným územím. Plocha je vymezena pro záměr stavby typu menšího sportovního zařízení, které v obci chybí. Využití plochy Z19 pro venkovní rekreační plochy se nepředpokládá, obec má kvalitní veřejné prostranství se zelení v centrální části v ploše vymezené jako ZV. Rozsah plochy Z19 je 0,43 ha, na pozemku se záměrem využití pro sportovní stavbu je třeba splnit i nároky na parkování, které jsou v případě veřejně užívaných

staveb vyšší, než na pozemcích bydlení, využití pozemku za přísnějších podmínek by tak bylo značně omezeno. Vyšší zastavěnost pozemku bude zároveň v rámci okolí v místě ojedinělá, v sousedních plochách bydlení a plochách smíšených obytných jsou stanoveny nižší podíly možného zastavění (30 a 50%), dostatečné množství nezneužívaných ploch bude v širším území zajištěno. Plocha Z30 na severovýchodním okraji sídla je již v současné době využita jako plocha rekreační s herními a sportovními prvky, rozsah plochy je 0,33 ha, využití pro jiné záměry se nepředpokládá.

Příslušným úřadem citované usnesení Rady kraje týkající se omezení procenta zástavby na vysoce bonitních půdách se zachováním min. 40% rozlohy pro zeleň se vztahuje zejména k logistickým a průmyslovým areálům. V navrhovaných plochách rekreace a občanského vybavení lze předpokládat užití příznivějších typů staveb z hlediska dopadu na krajinný ráz i z hlediska schopnosti zasakování dešťových vod. Předpokládané využití pro areály jezdecké lépe odpovídá zemědělskému charakteru okolní krajiny, v porovnání s logistickými areály je zde např. reálná možnost případné konverze na zemědělské farmy vzhledem ke kvalitní zemědělské půdě, forma využití je tak obecně příznivější pro udržitelný rozvoj území. Z výše popsaných důvodů, tj. zejména vyšších plošných nároků staveb dle přípustného využití a charakteru těchto předpokládaných staveb a jejich specifik, bylo požadavkům stanoviska k posouzení vlivů na životní prostředí v jednom bodě vyhověno pouze částečně.

5) Náležitosti vyplývající ze správního řádu

Postup při pořízení územního plánu

Obec Ptice, Ptice 140, 252 28 Úhonice, podala dne 9. 3. 2012 Městskému úřadu Černošice, úřadu územního plánování (dále jen "pořizovatel") jako pořizovateli příslušnému podle § 6 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen "stavební zákon") žádost o pořízení územního plánu Ptice.

Oznámení o zveřejnění návrhu zadání územního plánu Ptice č. j. MUCE 11574/2014 OUP ze dne 4. 3. 2014 bylo vyvěšeno na úřední desce MěÚ Černošice, Riegrova 1209, 252 28 Černošice dne 5. 3. 2014 a na úřední desce Obecního úřadu Ptice, Ptice 140, 252 28 Úhonice dne 6. 3. 2014. Po dobu 30 dnů ode dne vyvěšení oznámení o projednání návrhu zadání územního plánu Ptice na úřední desce mohl každý uplatnit své připomínky. Oznámení o projednávání návrhu zadání územního plánu Ptice č.j. MUCE 11520/2014 OUP z 3. 3. 2014 bylo doručeno dotčeným orgánům, obcí, po kterou je ÚP pořizován, sousedním obcím a krajskému úřadu. Dotčený orgán – Krajský úřad Středočeského kraje – ve svém stanovisku č.j. 041321/2014/KUSK ze dne 28. 3. 2014 k návrhu zadání územního plánu Ptice požadoval zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu Ptice na životní prostředí. Na základě tohoto posouzení bylo požadováno zpracování dokumentace vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území. Na základě uplatněných požadavků, připomínek a podnětů pořizovatel v souladu s § 47 odst.4 stavebního zákona upravil návrh zadání územního plánu Ptice a předložil zastupitelstvu obce Ptice upravený návrh zadání ke schválení. Spolu s upraveným návrhem zadání předložil pořizovatel zastupitelstvu vyhodnocení, jak byly uplatněné požadavky, připomínky a podněty do jeho návrhu zapracovány. Zadání územního plánu Ptice bylo schváleno Zastupitelstvem obce Ptice dne 7. 5. 2014.

Návrh územního plánu zpracoval Ing. arch. Milič Maryška, ČKA 00 401 v únoru 2016 podle zadání územního plánu Ptice. Pořizovatel oznámil opatřením č.j. MUCE 15593/2016 OUP ze dne 2. 3. 2016 podle § 50 odst. 2 stavebního zákona konání společného jednání dotčených orgánů, krajského úřadu a sousedních obcí o Návrhu územního plánu Ptice dne 31. 3. 2016. Pořizovatel na společném jednání předložil Návrh Územního plánu Ptice a Vyhodnocení vlivů územního plánu Ptice na udržitelný rozvoj území a podle § 50 odst. 2 stavebního zákona vyzval dotčené orgány k uplatnění stanovisek do 30 dnů od konání společného jednání a sousední obce k uplatnění připomínek. Zároveň pořizovatel v souladu s § 50 odst. 3 stavebního zákona doručil veřejnou vyhláškou Návrh územního plánu Ptice a Vyhodnocení vlivů územního plánu Ptice na udržitelný rozvoj území, oznámení o doručení návrhu územního plánu bylo vyvěšeno na úřední desce MěÚ Černošice, Riegrova 1209, 252 28

Černošice dne 7. 3. 2016 a na úřední desce Obecního úřadu Ptice, Ptice 140, 252 28 Úhonice dne 9. 3. 2016 . Po dobu 30 dnů ode dne doručení návrhu územního plánu Ptice mohl každý uplatnit své připomínky. Zohlednění stanovisek dotčených orgánů a připomínek je uvedeno jako příloha č.1 odůvodnění.

Pořizovatel předložil krajskému úřadu podklady pro vydání stanoviska podle § 50 odst. 5 stavebního zákona opatřením č.j. MUCE 32083/2016 OUP ze dne 9. 5. 2016. Po obdržení stanoviska příslušného úřadu č.j. 036399/2016/KUSK ze dne 3. 6. 2016 pořizovatel předložil krajskému úřadu podklady pro vydání stanoviska podle § 50 odst. 7 stavebního zákona opatřením č.j. MUCE 77170/2016 OUP ze dne 14. 11. 2016. Návrh územního plánu Ptice byl posouzen Krajským úřadem Středočeského kraje ve stanovisku č.j. 011155/2017/KUSK ze dne 19. 1. 2017, protože krajský úřad neshledal v předloženém materiálu žádné rozpory, potvrdil, že lze postupovat v dalším řízení o územním plánu a bylo tak umožněno následné projednání ve smyslu § 52 stavebního zákona.

Na základě vyhodnocení výsledků projednání pořizovatel zajistil úpravu návrhu ÚP. Upravený a posouzený Návrh územního plánu Ptice pořizovatel doručil veřejnosti opatřením č.j. MUCE 36383/2017 OUP z 8. 6. 2017 podle § 52 odst. 1 stavebního zákona veřejnou vyhláškou vyvěšením na úřední desce MěÚ Černošice, Riegrova 1209, 252 28 Černošice dne 13. 6. 2017 a na úřední desce OÚ Ptice, Ptice 140, 252 18 Úhonice dne 13. 6. 2017 a oznámil konání veřejného projednání dne 19. 7. 2017. S upraveným a posouzeným Návrhem ÚP Ptice bylo možné se seznámit v souladu s § 20 odst.1 stavebního zákona ode dne vyvěšení veřejné vyhlášky v kanceláři odboru územního plánování MěÚ Černošice, na Obecním úřadě Ptice a způsobem umožňujícím dálkový přístup na www.mestocernosice.cz v části Mapy a územní plán.

Pořizovatel pozval opatřením č.j. MUCE 36339/2017 OUP z 8. 6. 2017 podle § 52 odst. 1 stavebního zákona dotčené orgány, krajský úřad a sousední obce na veřejné projednání upraveného a posouzeného Návrhu ÚP Ptice, které se konalo dne 19. 7. 2017.

Pořizovatel na veřejném projednání předložil upravený a posouzený Návrh ÚP Ptice zpracovaný Ing. arch. Miličem Maryškou, ČKA 00 401 a zajistil jeho výklad. O průběhu veřejného projednání pořídil pořizovatel písemný záznam.

Dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán mohly v souladu s § 52 odst.3 stavebního zákona ve lhůtě do sedmi dnů ode dne veřejného projednání uplatnit stanoviska k částem řešení, které byly od společného jednání změněny. Nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání mohl každý uplatnit své připomínky a dotčené osoby podle § 52 odst.2 stavebního zákona námítky.

Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů, požadavků sousedních obcí a vyhodnocení připomínek uplatněných podle § 52 odst. 3 stavebního zákona k Návrhu ÚP Ptice projednávanému na veřejném projednání dne 19. 7. 2017 je uvedeno v příloze č. 2 tohoto odůvodnění. Na základě vyhodnocení výsledků projednání zajistil pořizovatel upravení Návrhu ÚP Ptice. Vzhledem k tomu, že byly v souvislosti s vyhodnocením uplatněných námitek provedeny pouze nepodstatné úpravy v Návrhu územního plánu, které se nedotýkají dalších vlastníků, nebylo přistoupeno k opakovanému veřejnému projednání návrhu ÚP.

6) Rozhodnutí o námitkách

Zastupitelstvo obce Ptice, jako správní orgán příslušný podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavení zákon) (dále jen "stavební zákon") rozhoduje podle § 172 odst. 5 zákona 500/2004 Sb. správní řád o námitkách tak, jak je uvedeno v této části odůvodnění k opatření obecné povahy.

Jednotlivé námitky jsou označeny číslem jednacího podle evidence ve spisu.

1) Námitka č. j. MUCE 41325/2017 - Proti návrhu Územního plánu Ptice (dále jen „Návrh“) podal dne 29. 6. 2017 námitku **Lubomír Kopka**, nar. 12. 8. 1973, bytem U Jezera 2039/18, Praha 13, která se týká pozemků parc.č. 475/29 a 475/30 v k.ú. Ptice. V námitce nesouhlasí se zařazením uvedených parcel mimo zastavitelnou plochu. Ve stávajícím platném územním plánu byly pozemky určeny k zastavění. Zároveň pozemky tvoří jeden celek k rodinnému

domu č.p. 269 včetně oplocení. Dotčených parcel požaduje zachování stavu dle aktuálně platného územního plánu.

Námítce se vyhovuje. Pozemky parc.č. 475/29 a 475/30 v k.ú. Ptice byly vymezeny do plochy bydlení B1.

Odůvodnění:

Jedná se o pozemky na okraji zástavby, které byly v dosud platné územně plánovací dokumentaci obce vymezené jako součást plochy bydlení. Pozemek je napojen na dopravní a technickou infrastrukturu, podmínky v území, za kterých byla plocha v původním územním plánu vymezena se nezměnily. Dotčené orgány s předloženým návrhem rozhodnutí o námítce včetně vyhodnocení předpokládaných záborů zemědělského půdního fondu souhlasily, jedná se o plochu, která byla ve stejném rozsahu a ke shodnému účelu vymezena i v předchozí územně plánovací dokumentaci.

Z výše uvedených důvodů bylo námítce vyhověno.

2) Námítka č. j. MUCE 45299/2017 - Proti návrhu Územního plánu Ptice (dále jen „Návrh“) podal dne 24. 7. 2017 námitku Jaroslav Zima, nar. 26. 12. 1955, bytem Lesní 238, Uhonice, která se týká pozemku parc.č. 452 v k.ú. Ptice. V námítce nesouhlasí se zařazením svého pozemku jako veřejné prostranství. Jelikož na jeho pozemku byla již dvakrát zamítnuta změna územního plánu na zastavitelné pozemky, nejsou tam tedy žádné stavební parcely, nevidí důvod, proč by jeho pozemek měl sloužit pro obec jako veřejné prostranství. Prostranství zároveň blokuje příjezd z místní komunikace na vlastní pozemek.

Námítce se vyhovuje. Dotčená část pozemku parc.č. 452, k.ú. Ptice, byla zařazena do plochy zemědělské - orná půda NZo.

Odůvodnění:

Jedná se o pozemek v okrajové části zastavěného území, který je v současné době užíváný k zemědělským účelům. Na sousedních pozemcích určených pro zástavbu byla již provedena parcelace a zástavba je z části zrealizována, součástí této původní parcelace nebylo požadováno oddělení pozemku pro související veřejné prostranství. Navrhované veřejné prostranství v územním plánu se nachází na soukromém pozemku jiného vlastníka, prostranství není nezbytné pro obsluhu navazujících pozemků, zastavitelné pozemky jsou napojeny z existujících komunikací na protilehlých stranách parcel. Z výše uvedených důvodů bylo námítce vyhověno.

3) Námítka č. j. MUCE 45961/2017 - Proti návrhu Územního plánu Ptice (dále jen „Návrh“) podal dne 25. 7. 2017 námitku Vlastimil Zeman, nar. 20. 12. 1969, bytem Boršovská 478/2, Řepy, 163 00 Praha 6, která se týká pozemků parc.č. 584/2 a 584/1 v k.ú. Ptice. V námítce nesouhlasí se zařazením uvedených pozemků do stabilizované plochy smíšené venkovské SV. Návrh se dotýká zemědělského půdního fondu, v části do I.tř. ochrany ZPF. Oplocení pozemku parc.č. 584/2 bylo provedeno neoprávněně, nelze proto připustit legalizaci zařazením do zastavěného území jako „pozemky zpravidla pod společným oplocením, tvořící souvislý celek s obytnými budovami“. Tímto považuji rozšiřování zastavěného území za nezákonné a účelové. Nepovolenou stavbou se zabývá Krajský úřad Středočeského kraje, MěÚ Rudná a další orgány.

Námítka se zamítá. Pozemky parc.č. 584/2 a 584/1 v k.ú. Ptice zůstávají vymezeny jako součást zastavěného území.

Odůvodnění:

Podle ustanovení § 58 stavebního zákona se do zastavěného území zahrnují mj. zastavěné stavební pozemky, tj. pozemky evidované v katastru nemovitostí jako stavební parcela a další pozemkové parcely zpravidla pod společným oplocením, které tvoří souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami.

Pozemky parc.č. 584/2 a 584/1 v k.ú. Ptice se nacházejí v přímé vazbě na původní zemědělské stavby, pozemky se dvěma stavbami sousedí, jsou jimi obklopeny ze dvou stran. Pozemky jsou užívány v souvislosti s těmito původními stavbami, historicky tvoří s budovami jeden celek jak je patrné např. z porovnání s Císařskými povinnými otisky map stabilního katastru Čech.

Podle aktualizovaných údajů BPEJ jsou předmětné pozemky zařazeny do III. třídy ochrany zemědělského půdního fondu. Aktualizace údajů o bonitovaných půdně ekologických jednotkách v k. ú. Ptice byla vyhlášena ke dni 16.5.2017, v době, kdy již byl návrh územního plánu upraven na základě vyhodnocení požadavků po společném jednání, předaných zpracovateli pořizovatelem. Podkladem pro návrh územního plánu byly použity údaje z 02/2015. Návrh územního plánu se projednává delší dobu, výchozí údaje proto nejsou totožné s aktuálním stavem dle KN. Údaje BPEJ jsou podkladem pro zpracování návrhu územního plánu. Změna v údajích BPEJ sama o sobě obvykle nezakládá důvod ke změně v návrhu ploch s rozdílným způsobem využití v územním plánu, jedná se pouze o jeden z podkladů pro návrh celkové koncepce. Dotčené orgány s návrhem územního plánu souhlasily.

Vymezení pozemků jako součást zastavěného území odpovídá ustanovení stavebního zákona. Z uvedených důvodů nebylo námitce vyhověno.

4) Námitka č. j. MUCE 45971/2017 - Proti návrhu Územního plánu Ptice podali dne 27. 7. 2017 námitku Karel Tykal, nar. 2. 5. 1953 a Vladimíra Tykalová, nar. 13. 1. 1957, oba bytem Jaselská 34/561, 160 00 Praha 6, která se týká pozemků parc. č. 326/51 (KN 208/2 a 209/3) v k.ú. Ptice. V námitce nesouhlasí se zařazením pozemků jako plocha zemědělská NZo. V návrhu územního plánu pro společné jednání byly uvedené pozemky částečně určeny pro zastavění jako plocha bydlení, v nově projednané verzi již takto zařazeny nejsou, kvůli limitu „vzdálenost 50 m od okraje lesa“. Nesouhlasí s odebráním možnosti stavět, a to z důvodu rozsáhlé zastavěnosti nejbližšího okolí a z důvodu staršího návrhu, kde již byla plocha přiřazena jako plocha pro bydlení. Pokud je změna způsobena přírodním limitem vzdálenosti pozemku lesa, navrhuji jako zastavitelnou zařadit opačnou (severozápadní) stranu pozemku.

Námitka se zamítá.

Odůvodnění:

Podle stávajícího územního plánu nejsou uvedené pozemky zařazeny do zastavitelných ploch bydlení. Jedná se o pozemky podléhající I. a částečně II. třídě ochrany zemědělského půdního fondu, tj. jedná se o nejkvalitnější půdy, které lze odejmout ze ZPF pouze v případě, kdy jiný veřejný zájem výrazně převyšuje veřejný zájem na ochranu ZPF. Dotčený orgán ve svém stanovisku uplatněném k Návrhu územního plánu Ptice pro společné jednání nesouhlasil s rozšířením zastavitelných ploch na pozemku parc. č. 326/51. Obec Ptice má dostatek zastavitelných ploch pro bydlení dosud nevyužitých převzatých z původní platné územně plánovací dokumentace. Využití zastavitelných ploch, ploch přestavby a nezastavěných pozemků v zastavěném území předpokládá možný nárůst o cca 200 - 220 obyvatel (tj. cca o 25 - 28%). Podle údajů z hodnocení v rámci Územně analytických podkladů ORP Černošice je maximální doporučený nárůst obyvatel pro obec Ptice vyhodnocen na 10% za pět let, rozsah zastavitelných ploch tak představuje dostatečnou rezervu pro rozvoj bydlení. S ohledem na stav a zatížení dopravní a technické infrastruktury lze rozsah ploch pro bydlení hodnotit v současnosti jako zcela dostatečný až limitní. Potřebu vymezení dalších zastavitelných ploch ve veřejném zájmu proto nelze prokázat.

Z výše uvedených důvodů nebylo námitce vyhověno.

Lesní pozemek parc. č. 227 je v návrhu územního plánu navržen k vynětí z PUPFL, nepředstavuje významný limit při vymezení ploch s rozdílným způsobem využití.

5) Námitka č. j. MUCE 46169/2017 - Proti návrhu Územního plánu Ptice (dále jen „Návrh“) podala dne 26. 7. 2017 námitku Zdenka Svobodová, nar. 30. 7. 1942, bytem K Višňovce 77, 252 18 Ptice, která se vztahuje k pozemku parc.č. st. 171, k.ú. Ptice. Nesouhlasí s tím, aby komunikace III/00521 sloužila pro napojení na předpokládanou přeložku silnice II/101. Došlo by k velkému navýšení dopravy, komunikace má nevyhovující šířku 5m bez možnosti rozšíření, s množstvím zatáček, na komunikaci je množství nájezdů z přilehlých nemovitostí, nebezpečná situace. Okolí rybníka slouží k rekreačním a zájmovým účelům obce. Navrhuje posunutí připojovací komunikace III/00521 na jih.

Námitka se zamítá.

Odůvodnění:

V Návrhu územního plánu je koridor pro přeložku silnice II/101 vymezen jako územní rezerva, a to ve dvou variantách, s označením R01 a R02. Nejedná se o plochu s rozdílným způsobem využití nebo koridor pro uvedenou dopravní stavbu, v návrhu ÚP proto nyní nejsou stanovovány podmínky využití plochy nebo koridoru. Územní rezerva je určena pro ochranu území před jinými záměry, které by ztížily další přípravu záměru a budoucí realizaci. Územní rezerva tedy nepředstavuje vymezení konečného konkrétního využití a jeho věcnou nebo prostorovou podobu nepředjímá. Průběh stavby a umístění sjezdů v tuto chvíli není známo.

Z výše uvedených důvodů nebylo námitce vyhověno.

6) Námitka č. j. MUCE 46168/2017 - Proti návrhu Územního plánu Ptice (dále jen „Návrh“) podal dne 26. 7. 2017 námitku Jaroslav Polidar, nar. 14. 12. 1974, bytem K Višňovce 299, 252 18 Ptice, která se vztahuje k pozemku parc.č. 1034, k.ú. Ptice. Nesouhlasí s tím, aby komunikace III/00521 sloužila pro napojení na předpokládanou přeložku silnice II/101. Došlo by k velkému navýšení dopravy, komunikace má nevyhovující šířku 5m bez možnosti rozšíření, s množstvím zatáček, na komunikaci je množství nájezdů z přilehlých nemovitostí, nebezpečná situace. Okolí rybníka slouží k rekreačním a zájmovým účelům obce. Navrhuje posunutí připojovací komunikace III/00521 na jih.

Námitka se zamítá.

Odůvodnění:

V Návrhu územního plánu je koridor pro přeložku silnice II/101 vymezen jako územní rezerva, a to ve dvou variantách, s označením R01 a R02. Nejedná se o plochu s rozdílným způsobem využití nebo koridor pro uvedenou dopravní stavbu, v návrhu ÚP proto nyní nejsou stanovovány podmínky využití plochy nebo koridoru. Územní rezerva je určena pro ochranu území před jinými záměry, které by ztížily další přípravu záměru a budoucí realizaci. Územní rezerva tedy nepředstavuje vymezení konečného konkrétního využití a jeho věcnou nebo prostorovou podobu nepředjímá. Průběh stavby a umístění sjezdů v tuto chvíli není známo.

Z výše uvedených důvodů nebylo námitce vyhověno.

7) Námitka č. j. MUCE 46167/2017 - Proti návrhu Územního plánu Ptice (dále jen „Návrh“) podala dne 26. 7. 2017 námitku Milena Himlová, nar. 7. 3. 1968, bytem Ptice 76, 252 18 Ptice, která se vztahuje k pozemku parc.č. st. 71, k.ú. Ptice. Nesouhlasí s tím, aby komunikace III/00521 sloužila pro napojení na předpokládanou přeložku silnice II/101. Došlo by k velkému navýšení dopravy, komunikace má nevyhovující šířku 5m bez možnosti rozšíření, s množstvím zatáček, na komunikaci je množství nájezdů z přilehlých nemovitostí, nebezpečná situace. Okolí rybníka slouží k rekreačním a zájmovým účelům obce. Navrhuje posunutí připojovací komunikace III/00521 na jih.

Námitka se zamítá.

Odůvodnění:

V Návrhu územního plánu je koridor pro přeložku silnice II/101 vymezen jako územní rezerva, a to ve dvou variantách, s označením R01 a R02. Nejedná se o plochu s rozdílným způsobem využití nebo koridor pro uvedenou dopravní stavbu, v návrhu ÚP proto nyní nejsou stanovovány podmínky využití plochy nebo koridoru. Územní rezerva je určena pro ochranu území před jinými záměry, které by ztížily další přípravu záměru a budoucí realizaci. Územní rezerva tedy nepředstavuje vymezení konečného konkrétního využití a jeho věcnou nebo prostorovou podobu nepředjímá. Průběh stavby a umístění sjezdů v tuto chvíli není známo.

Z výše uvedených důvodů nebylo námitce vyhověno.

8) Námitka č. j. MUCE 46163/2017 - Proti návrhu Územního plánu Ptice (dále jen „Návrh“) podal dne 26. 7. 2017 námitku Ivan Hajas, nar. 10. 1. 1968, bytem Suchý Vršek 2111, Praha 5, která se vztahuje k pozemku parc.č. 1033, k.ú. Ptice. Nesouhlasí s tím, aby komunikace III/00521 sloužila pro napojení na předpokládanou přeložku silnice II/101. Došlo by k velkému navýšení dopravy, komunikace má nevyhovující šířku 5m bez možnosti rozšíření,

s množstvím zatáček, na komunikaci je množství nájezdů z přilehlých nemovitostí, nebezpečná situace. Okolí rybníka slouží k rekreačním a zájmovým účelům obce. Navrhuje posunutí přípojovací komunikace III/00521 na jih.

Námítka se zamítá.

Odůvodnění:

V Návrhu územního plánu je koridor pro přeložku silnice II/101 vymezen jako územní rezerva, a to ve dvou variantách, s označením R01 a R02. Nejedná se o plochu s rozdílným způsobem využití nebo koridor pro uvedenou dopravní stavbu, v návrhu ÚP proto nyní nejsou stanovovány podmínky využití plochy nebo koridoru. Územní rezerva je určena pro ochranu území před jinými záměry, které by ztížily další přípravu záměru a budoucí realizaci. Územní rezerva tedy nepředstavuje vymezení konečného konkrétního využití a jeho věcnou nebo prostorovou podobu nepředjímá. Průběh stavby a umístění sjezdů v tuto chvíli není známo.

Z výše uvedených důvodů nebylo námitce vyhověno.

9) Námítka č. j. MUCE 46161/2017 - Proti návrhu Územního plánu Ptice (dále jen „Návrh“) podala dne 26. 7. 2017 námitku Miluše Komůrková, nar. 20. 1. 1981, bytem Ptice 227, 252 18 Ptice, která se vztahuje k pozemku parc.č. 1033, k.ú. Ptice. Nesouhlasí s tím, aby komunikace III/00521 sloužila pro napojení na předpokládanou přeložku silnice II/101. Došlo by k velkému navýšení dopravy, komunikace má nevyhovující šířku 5m bez možnosti rozšíření, s množstvím zatáček, na komunikaci je množství nájezdů z přilehlých nemovitostí, nebezpečná situace. Okolí rybníka slouží k rekreačním a zájmovým účelům obce. Navrhuje posunutí přípojovací komunikace III/00521 na jih.

Námítka se zamítá.

Odůvodnění:

V Návrhu územního plánu je koridor pro přeložku silnice II/101 vymezen jako územní rezerva, a to ve dvou variantách, s označením R01 a R02. Nejedná se o plochu s rozdílným způsobem využití nebo koridor pro uvedenou dopravní stavbu, v návrhu ÚP proto nyní nejsou stanovovány podmínky využití plochy nebo koridoru. Územní rezerva je určena pro ochranu území před jinými záměry, které by ztížily další přípravu záměru a budoucí realizaci. Územní rezerva tedy nepředstavuje vymezení konečného konkrétního využití a jeho věcnou nebo prostorovou podobu nepředjímá. Průběh stavby a umístění sjezdů v tuto chvíli není známo.

Z výše uvedených důvodů nebylo námitce vyhověno.

10) Námítka č. j. MUCE 46160/2017 - Proti návrhu Územního plánu Ptice (dále jen „Návrh“) podal dne 26. 7. 2017 námitku Antonín Svoboda, nar. 13. 6. 1945, bytem K Višňovce 77, 252 18 Ptice, která se vztahuje k pozemku parc.č. st. 171, k.ú. Ptice. Nesouhlasí s tím, aby komunikace III/00521 sloužila pro napojení na předpokládanou přeložku silnice II/101. Došlo by k velkému navýšení dopravy, komunikace má nevyhovující šířku 5m bez možnosti rozšíření, s množstvím zatáček, na komunikaci je množství nájezdů z přilehlých nemovitostí, nebezpečná situace. Okolí rybníka slouží k rekreačním a zájmovým účelům obce. Navrhuje posunutí přípojovací komunikace III/00521 na jih.

Námítka se zamítá.

Odůvodnění:

V Návrhu územního plánu je koridor pro přeložku silnice II/101 vymezen jako územní rezerva, a to ve dvou variantách, s označením R01 a R02. Nejedná se o plochu s rozdílným způsobem využití nebo koridor pro uvedenou dopravní stavbu, v návrhu ÚP proto nyní nejsou stanovovány podmínky využití plochy nebo koridoru. Územní rezerva je určena pro ochranu území před jinými záměry, které by ztížily další přípravu záměru a budoucí realizaci. Územní rezerva tedy nepředstavuje vymezení konečného konkrétního využití a jeho věcnou nebo prostorovou podobu nepředjímá. Průběh stavby a umístění sjezdů v tuto chvíli není známo.

Z výše uvedených důvodů nebylo námitce vyhověno.

11) Námitka č. j. MUCE 45578/2017 - Proti návrhu Územního plánu Ptice (dále jen „Návrh“) podal dne 26. 7. 2017 námitku Tomáš Vlček, nar. 8. 5. 1979, bytem K Višňovce 75, 252 18 Ptice, zastoupený advokátem JUDr. Pavlem Kiršnerem, se sídlem Rumunská 12, 120 00 Praha 2, která se vztahuje k pozemku parc.č. 475/1, k.ú. Ptice. Jako vlastník 1/3 uvedeného pozemku nesouhlasí s tím, aby byl pozemek ponechán s určením způsobu využití jako zemědělské plochy (orná půda). Návrh územního plánu tak zasahuje do vlastnických práv, neboť vlastník nemůže užívat pozemek jím preferovaným způsobem (zastavěním). Upozorňuje na skutečnost, že dle rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 23. 9. 2009, čj. 1 Ao 1/2009, dle kterého se námitky mohou týkat jakékoli části návrhu územního plánu, nikoli jen návrhem veřejně prospěšných staveb a opatření nebo zastavitelných ploch. Poukazuje na nesrozumitelnost návrhu územního plánu a namítá, že v řízení o územním plánu došlo k několika procesním vadám. Návrh územního plánu nevychází z aktuálních podkladů, nezohledňuje aktuální členění pozemků dle katastru nemovitostí, kdy pozemek byl rozdělen na několik dílčích pozemků, a zejména nerespektuje rebonitaci pozemků dle map BPEJ ze dne 16. 5. 2016, kdy pro část předmětného pozemku byly stanoveny jiné hodnoty BPEJ, než s jakými počítá územní plán, u části pozemku byla stanovena III. třída ochrany ZPF. Tím je zároveň výrazně oslaben veřejný zájem na ochraně zemědělské půdy na této části pozemku. Vlastník se domnívá, že z důvodu jiné bonity lze uvažovat o zařazení části pozemku do kategorie zastavitelných ploch, plochy bydlení – bydlení čisté v rodinných domech. Záměrem je stavba RD pro svou rodinu, tj. řešení vlastního bydlení, nemá v úmyslu využít pozemek ke komerčnímu účelu. Část pozemku se nachází v nejbližším sousedství zastavěného území a navázání je logické, k nemovitostem je zřízena přístupová komunikace skrz pozemek 475/28, který je rovněž ve vlastnictví podatele anení nutné budování navazující infrastruktury. Budoucí stavba by nijak nenaruší harmonické měřítko krajiny, rovněž by zůstal zachován průchod do krajiny a možnost obsluhy zemědělských ploch. Dotčený pozemek je podmáčený, půda je jílovitá, pozemek je méně hospodářsky využitelný (doloženy nájemní smlouvy o polovičním nájemném). S ohledem na výše uvedené žádá o změnu návrhu ÚP tak, aby byla vyznačená část zařazena do plochy bydlení – bydlení čisté v rodinných domech.

Námitka se zamítá. V grafické části odůvodnění územního plánu byly aktualizovány údaje o BPEJ.

Podatel je jako vlastník pozemků a staveb dotčených návrhem řešení oprávněn podat námitku. Námitka byla uplatněna ve stanovené lhůtě, s uvedením všech náležitostí dle § 52 odst. 3 stavebního zákona.

Pozemek parc. č. 475/1, k.ú. Ptice, je situován v západní části sídla, v Návrhu územního plánu je vymezen jako součást Plochy zemědělské NZo, která je určena pro převažující zemědělské využití. Podle stávající platné územně plánovací dokumentace obce (ÚPO z roku 2001 ve znění 1. a 2. změny) je pozemek parc. č. 475/1 z převážné části zařazen v ploše Pole – orná půda, z malé části na západní straně v návrhové ploše Lesy, vysoká zeleň, pozemek v žádné části není určen pro bydlení. Podmínky pro využití pozemku dle návrhu územního plánu zůstávají obdobné, jako dle stávající ÚPD.

Pořizování a zpracování územního plánu se řídí stavebním zákonem (zák.č. 183/2006 Sb.), jeho prováděcími vyhláškami a správním řádem. Územní plán zejména naplňuje cíle a úkoly územního plánování, jak jsou definovány v § 18 a § 19 stavebního zákona. Jedním z úkolů územního plánování je stanovovat koncepci rozvoje území, včetně architektonické a urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území. Koncepce rozvoje sídla předpokládá zejména posílení potřebné obslužné funkce občanského vybavení (Plochy smíšené obytné – bydlení a obslužná zařízení SV a Plochy občanského vybavení OV a OS). Vymezení ploch bydlení vychází ze stávajícího územního plánu, s ohledem na dostatečný rozsah dosud nevyužitých zastavitelných ploch a s ohledem na kapacitu dopravní a technické infrastruktury nebyly v návrhu ÚP nové zastavitelné plochy bydlení vymezovány. Obec Ptice má v současné době cca 793 obyvatel (údaj k 1. 1. 2017), využití zastavitelných ploch, ploch přestavby a nezastavěných pozemků v zastavěném území, předpokládá možný nárůst až na cca 1040 obyvatel, což představuje cca nárůst o cca 30%. Podle údajů z hodnocení v rámci Územně analytických podkladů ORP Černošice je obec s počtem dvou

bodů z celkově osmi hodnocených kritérií zařazena mezi obce s doporučeným maximálním nárůstem počtu obyvatel do 10 % za pět let. Rozsah zastavitelných ploch tak představuje dostatečnou rezervu pro rozvoj bydlení, s ohledem na stav a zatížení dopravní a technické infrastruktury lze rozsah ploch pro bydlení hodnotit jako v nejvyšší možné míře.

Obsah územního plánu je zpracován podle příloha č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. V souladu s vyhláškou jsou výkresy grafické části územního plánu zpracovávány nad katastrální mapou, návrh územního plánu Ptice je zpracován nad katastrální mapou ke dni 31. 1. 2015. Katastrální mapa je pouze podkladem pro návrh ÚP, novější údaje v katastrální mapě obvykle nemají vliv na vymezení ploch s rozdílným způsobem využití. K nahrazení katastrální mapy je třeba přistoupit v případě, pokud údaje např. znamenají významnější změnu ve vymezení zastavěného území apod. Návrh územního plánu se projednává delší dobu, podkladová kresba katastrální mapy ve výkresech územního plánu proto není totožná s aktuálním stavem dle KN.

Údaje BPEJ jsou podkladem pro zpracování návrhu územního plánu. Územně analytické podklady, jejichž součástí jsou i údaje o BPEJ, předává pořizovatel zpracovateli před zahájením prací na zpracování návrhu územního plánu. Jako podklad pro návrh územního plánu byly použity údaje z 02/2015. Změna v údajích BPEJ většinou přímo nezakládá důvod ke změně ve vymezení plochy s rozdílným způsobem využití, jedná se pouze o jeden z podkladů pro návrh celkové koncepce.

Západní okraj obce v oblasti dotčené námitkou je tvořen zahradami rodinných domů, hranice zahrad utváří jasnou čitelnou linii. Pozemek ve vlastnictví podatele navazuje na zastavěné území a směřuje do krajiny, požadavek uvedený v námitce předpokládá vymezení pozemku pro stavbu jednoho rodinného domu, tj. zahrnutí západní části pozemku do ploch bydlení. Vymezení dílčí zastavitelné plochy za okraj stávající zástavby by znamenalo narušení této kvality souvislé urbaní linie a zejména nekoncepční krok ve vztahu k případné další zástavbě na západním okraji obce v budoucnosti, tj. bez celkové rozvahy o možném uspořádání vedení komunikací, vymezení veřejných prostranství apod. Vzhledem k rozsahu nevyužitých ploch bydlení a omezených kapacit veřejné infrastruktury v současnosti není odůvodnitelné vymezovat další ucelenou zastavitelnou plochu, v rámci níž by bylo možné potřebné vazby řešit.

Pozemek parc. č. 475/28, k. ú. Ptice, který má dle podatele sloužit pro obsluhu požadované parcely pro stavbu rodinného domu, je podle stávajícího platného územního plánu vymezen v návrhové ploše Lesy, vysoká zeleň, dle katastru nemovitostí je druh pozemku orná půda, o komunikaci se nejedná.

Z výše uvedených důvodů nebylo námitce vyhověno.

Poučení

O námitkách rozhoduje správní orgán, který toto opatření obecné povahy vydává.

Opatření obecné povahy, které musí obsahovat rozhodnutí o námitkách v části odůvodnění, správní orgán oznámí veřejnou vyhláškou.

Opatření obecné povahy nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky.

Do opatření obecné povahy a jeho odůvodnění může každý nahlédnout u správního orgánu, který opatření obecné povahy vydal.

Proti opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek.

Proti rozhodnutí o námitkách se nelze odvolat ani podat rozklad.

Změna nebo zrušení pravomocného rozhodnutí o námitkách může být důvodem změny opatření obecné povahy.

Soulad opatření obecné povahy s právními předpisy lze posoudit v přezkumném řízení.


.....
místostarosta obce




.....
starosta obce

Zohlednění stanovisek dotčených orgánů, připomínek sousedních obcí a občanů uplatněných k návrhu ÚP Ptice ke společnému jednání

A/ Dotčené orgány:

| č. | Název DOSS/organizace | Č./doručeno dne | Stručné znění požadavku: | Vyhodnocení stanovisek a způsob |
|----|--|--|--|---|
| 1 | Hasičský záchranný sbor Stč. kraje, Havlíčkova 174, Řevnice | | Nevyjadřili se. | Bez požadavku na řešení. |
| 2 | Krajská hygienická stanice Stč. kraje, Ditrichova 17, Praha 2 | KHSSC10580/2016 ze dne 12.4.2016, dohoda stanoviska MUC 6781/2017 ze dne 30.1.2017 | <p>Souhlasí za podmínky</p> <p>1)pozemky přiléhající ke komunikaci II/101, které jsou součástí plochy Z 05, Z 10 a Z 11 budou zařazeny do ploch podmíněně přípustného využití - bude požadováno vyhodnocení hluku Z II/101</p> <p>2)plochy Z 02, Z 03, Z 04, Z 12 a Z 13 DO požadoval zařadit do ploch podmíněně přípustného využití s požadavkem zpracování hlukové studie - na základě dohody mezi pořizovatelem a dotčeným orgánem a dle změny stanoviska dotčený orgán podmínku zpracování hlukové studie nepožaduje, neboť se v případě dopravní infrastruktury jedná o koridor územní rezervy.</p> <p>3) pro záměr přeložky komunikace II/101 (varianta R01 i R02) - DO požadovat při územním řízení zpracování hlukové studie - na základě dohody mezi pořizovatelem a dotčeným orgánem a dle změny stanoviska dotčený orgán požaduje zpracování hlukové studie jako podmínku pro prověření budoucího využití územních rezerv R01 a R02.</p> <p>4) u plochy Z19 upozorňují na nutnost dodržení hyg.limitů hluku z provozu tělových. a sport. zařízení</p> | <p>Do podmínek využití ploch bydlení byla doplněna podmínka, že před využitím částí ploch Z05, Z10 a Z11 v polohách při komunikaci II/101 je nutno předložit vyhodnocení hluku z provozu komunikace II/101 na navrženou obytnou zástavbu s návrhem případných protihlukových opatření.</p> <p>Požadavek nebyl zpracován. Podmínka hlukové studie není zapracována, neboť se v případě koridoru pro silnici II/101 jedná o územní rezervu, v plochách s rozdílným způsobem využití nelze stanovovat podmínky využití vzhledem k územní rezervě. Plocha Z03 byla z důvodu nesouhlasu orgánu ZPF vypuštěna, rozsah ploch Z02, Z04, Z12 a Z13 byl upraven na rozsah dle stávajícího územního plánu.</p> <p>Požadavek byl zpracován: do textové části kapitoly g) byla do podmínek prověření budoucího využití územních rezerv R01 a R02V doplněna podmínka zpracování hlukové studie s vyhodnocením hluku z provozu uvažované přeložky na stávající obytnou zástavbu</p> <p>Do podmínek využití plochy bylo doplněno upozornění na nutnost dodržení hyg.limitů hluku z provozu zařízení a technologií budov</p> |
| 3 | Krajská veterinární správa pro Středočeský kraj, Černošská 1929, Benešov | SVS/2016/0256 16-S ze dne 7.3.2016 | Nemá připomínky. | Bez požadavku na řešení. |
| 4 | Ministerstvo dopravy, odb.infrastruktury a územního plánu, nábf.Ludvíka Svobody 1222/12, Praha 1 | | Nevyjadřili se. | Bez požadavku na řešení. |
| 5 | Ministerstvo životního prostředí ČR, Kodaňská 1441/46, Praha 10 | 614/500/16, 15994/ENV/16 ze dne 27.4.2016 | Limitem území je plocha poddol. území č.1912 Libečov-Chrbina po těžbě želez.rud (ve výkrese ÚP zaznamenáno) a dále větší počet konkrétních důl. děl, které je nutno ve smyslu ČGS v grafické části zaznamenat. V textu je nutné informaci o poddolování a důl. dílech uvést včetně potřeby báh. posudku se zařazením dle ČSN 73 00 39 "Navrhování objektů na poddol. území" v případě stavby na poddolovaném území. | Do kapitoly 3. textové části byla doplněna podmínka zohlednění existence poddolovaného území v případě stavby na poddolovaném území. Do koordinačního výkresu jsou zakreslena všechna data předaná od poskytovatele. |
| 6 | Ministerstvo průmyslu a obchodu, odb.hornictví a stavebnictví, Na Františku 32, Praha 1 | MPO14601/2016 ze dne 7.3.2016 | Nemá připomínky, v k.ú. Ptice se nenacházejí výhradní ložiska nerostných surovin. | Bez požadavku na řešení. |

| | | | | |
|----|--|--|--|--|
| 7 | Ministerstvo zdravotnictví, Palackého nám. 375/4, Praha 2 | | Nevyjadřili se. | Bez požadavku na řešení. |
| 8 | Ministerstvo obrany - Agentura hospodaření s nemovitým majetkem, odbor územní správy majetku Praha, Hradební 12, Praha 1 | | Nevyjadřili se. | Bez požadavku na řešení. |
| 9 | Ministerstvo vnitra, Nad Štolou 936/3, Praha 7 | MV-35458-4/OSM-2016 ze dne 26.4.2016 | Nemá připomínky. | Bez požadavku na řešení. |
| 10 | Městský úřad Černošice, odb. životního prostředí, Podskalská 19, Praha 2 | MUCE 28643/2016 OŽP/Mac ze dne 25.4.2016, dodatek stanoviska č.j. MUCE 56060/2016 OŽP/Mac ze dne 17.8.2016 | vodoprávní úřad (zák. č. 254/2001 Sb.): Nemá připomínky | Bez požadavku na řešení. |
| | | | orgán ochrany přírody (zák. č. 114/1992 Sb.): | |
| | | | Stanovisko DO bylo v části vydané orgánem ochrany přírody zjevně nesprávné (s uvedením jiného názvu obce a s požadavky týkající se zadání územního plánu). Pořizovatel požádal o opravu stanoviska v části vydané orgánem . | Byl vydán dodatek stanoviska č.j. MUCE 56060/2016 OŽP/Mac ze dne 17.8.2016, viz následující požadavky |
| | | | Dodatek stanoviska: Vyžaduje respektování stávajících lesů včetně drobných ostrůvků ve volné i zastavěné krajině, protože les je dle zákona významným krajinným prvkem, jakýkoliv zásah, který by mohl ohrozit nebo oslabit jeho funkci podléhá vydání závazného stanoviska. V případě, že by ÚP u lesních pozemků připouštěl zařazení do návrhových ploch jiného využití, požaduje toto zařazení do ploch smíšených nezastavěného území (NS) | S ohledem na stanovisko orgánu ochrany lesa byly pozemky parc. č. 514, 648, 618/2, 263, 1012 zařazeny do ploch smíšených nezastavěného území (NS)-návrh. |
| | | | Doporučuje doplnit do podmínek pro dopravní infrastrukturu požadavek na realizaci doprovodných pásů zeleně nebo výsadby skupin keřů a stromů v plochách v plochách nově vybudovaných komunikací, s ohledem na ochranu krajinného rázu, krajinotvornou a estetickou funkci a pozitivní vliv na životní prostředí člověka. | Do textové části byl zapracován požadavek na doplnění cestní sítě doprovodnou zelení. |
| | | | ochrana ovzduší (zák. č. 201/2012 | |
| | | | Není příslušný, stanovisko vydává krajský úřad | Bez požadavku na řešení. |
| | | | odpadové hospodářství (zák. č. 185/2001 Sb.): | |
| | | | Nemá připomínky. | Bez požadavku na řešení. |
| | | | orgán ochrany ZPF (zák. č. | |
| | | | Není příslušný, stanovisko vydává krajský úřad | Bez požadavku na řešení. |
| | | | státní správa lesů: | |

| | | | | |
|----|--|--|---|---|
| | | | <p>uplatňuje připomínky: plochy Z22, Z23, Z25, Z26, P04, P05 jsou v rozporu s tvrzením v odůvodnění ÚP, že ÚP respektuje vzdálenost 50m od okraje lesa. Požaduje zpracovat do závazných částí ÚP regulativ(y) ve smyslu, že veškeré plochy do vzdálenosti 20 m od hranice ploch lesa (okraje lesních pozemků) nelze využít pro novou zástavbu, vyjma oplocení, nástaveb a přístaveb směrem od ploch lesa. Toto omezení se týká i staveb nepodléhajících povolení podle stavebního zákona.</p> <p>V plochách RS není jasný regulativ pro umístování zařízení pro vzdělávání a služební byty "max. na 1/4 celkové plochy", není jasné k jaké ploše se vztahuje</p> <p>V regulativech plochy NL se uvádí nadbytečně zákaz umístování pevných oplocení se základy, možnost oplocování reguluje přímo lesní zákon (§ 32 odst. 7, §19 odst.1)</p> <p>Nesouhlasí s plochou Z26. Celá plocha leží ve vzdálenosti 50 m od lesa, v němž je výstavba omezena účelem zajistit ochranu lesa před negativními důsledky zástavby. Pro novostavby se stanovují konkrétní podmínky, pro daný případ lze očekávat odstup min. 22m od kraje lesního pozemku, který umístění stavby vylučuje.</p> <p>Doporučuje zvážit možnost trvalého odnětí lesních pozemků zanedbatelného významu parc. č. 514, 648, 618/2, 263, 1012), tzn. zařazení do jiných ploch</p> | <p>V odůvodnění byly opravena údaje týkající se dotčení pásma ve vzdálenosti 50 m od okraje lesa. V dotčených plochách s ohledem na veřejný zájem ochrany lesa před negativními účinky zástavby byl stanoven regulativ týkající se omezení zástavby v blízkosti lesa (v plochách zastavitelných, přestavby i stabilizovaných)</p> <p>Znění podmínky v plochách RS bylo upraveno, aby byl regulativ jednoznačný.</p> <p>Podmínka nepřipustnosti pevného oplocení se základy na lesních pozemcích byla upravena a vztahena pouze na prvky ÚSES.</p> <p>Plocha Z26 byla vypuštěna, pozemek byl zařazen do ploch zeleně – zeleň soukromá a vyhrazená - sady a zahrady (ZS), jak odpovídá současnému stavu využití.</p> <p>Pzemky parc. č. 514, 648, 618/2, 263, 1012 byly zařazený do ploch smíšených nezastavěného území (NS) - návrh.</p> |
| 11 | Městský úřad Černošice, odd.dopravy a správy komunikací, Podskalská 19,Praha 2 | | Nevyjádřili se. | Bez požadavku na řešení. |
| 12 | Městský úřad Černošice, odb. školství, kultury a cestovního ruchu, Podskalská 19,Praha 2 | | Nevyjádřili se. | Bez požadavku na řešení. |
| 13 | Krajský úřad Stř. kraje, Zborovská 11, Praha 5 | 036399/2016/K USK ze dne 19.4.2016, změna stanoviska č.j. 152108/2016/K USK ze dne 25.10.2016 | <p>ochrana přírody a krajiny (zák. š. 114/1992 Sb.) Nemá připomínky. Dále sděluje, že dle § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb.lze vyloučit významný vliv na celistvost EVL a ptačích ooblastí.</p> <p>ochrana ZPF (zákon č. 334/1992 <u>Souhlasí s nezeměděl. využitím lokalit Z01, Z04, Z05, Z06, Z07, Z08, Z09, Z10, Z11, Z14, Z15,Z16, Z17, Z18, Z19, Z24, Z25, Z26, Z28, Z27(plochaTI) a Z29 (plocha komunikace).</u></p> | <p>Bez požadavku na řešení.</p> <p>Lokality zůstávají vymezeny beze změny.</p> |

| | | | |
|--|--|--|--|
| | | <p>V původním stanovisku nesouhlasí s nezeměděln. využitím lokalit Z02, Z03, Z12, Z13, Z20, Z21, Z22, Z23, Z30, Z31, Z32 - I. nebo II. třídy ochrany BPEJ. Jedná se o nejkvalitnější půdy, které lze vyjmout ze zemědělského půdního fondu jen pro jiný veřejný zájem, převažující nad veřejným zájmem ochrany ZPF (§ 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb.).</p> | <p>Na základě nesouhlasného stanoviska dotčeného orgánu byly z návrhu územního plánu vypuštěny plochy Z03, Z21, Z31. Ostatní plochy byly upraveny dle dohody a změny stanoviska DO, viz dále.</p> |
| | | <p>Změna stanoviska: na základě provedení úprav rozsahu a vymezení ploch dotčený orgán ve změně stanoviska souhlasí s nezemědělským využitím lokalit Z23, Z02, Z12, Z13 a Z 32 pouze v rozsahu dle stávajícího územního plánu, souhlasí s plochou Z 30 na pozemku parc. č. 230 v rozsahu dle skutečného stavu využití pro sportovně rekreační aktivity, souhlasí s plochou Z 20 ve sníženém rozsahu na 2,38 ha v navrhované poloze a za současné redukce plochy Z17 na rozsah dle stávajícího územního plánu.</p> | <p>Na základě dohody s dotčeným orgnem a změny jeho stanoviska byly v návrhu územního plánu redukovány plochy Z02, Z12, Z13, Z23 a Z32 na rozsah odpovídající stávající platné územně plánovací dokumentaci. Plocha Z30 byla redukována na pozemek parc. č. 230/4 v souladu se skutečným stavem využití. Plocha Z22 byla v návrhu územního plánu zachována, nejedná se o pozemek ZPF. Rozsah plochy Z20 byl snížen na 2,38 ha, což odpovídá rozsahu plochy pro sport a rekreaci vymezené v původní územně plánovací dokumentaci na jiném místě, plocha je vymezena náhradou za plochu původní. Současně byla redukována plocha Z17 na rozsah odpovídající stávající platné územně plánovací dokumentaci.</p> |
| | | <p>stanovisko orgánu posuzování vlivů na životní prostředí dle zákona 100/2001 Sb.</p> | |
| | | <p>1) vydá samostatně stanovisko k posuzování vlivů provádění územního plánu na životní prostředí v souladu s ust. § 10g zákona č. 100/2001 Sb. 2) uplatňuje připomínku: V popisu funkčních ploch OS a RS je uvedeno, že zastavěná plocha nesmí přesáhnout 70% celkové plochy pozemku. Doporučuje použít místo zastavěné plochy termín zastavitelné plochy a současně dodržet koeficient zeleně dle usnesení Rady kraje pro umísťování staveb na vysoce kvalitních půdách, tj. min 40%. Dále požaduje zpracovat závěry vyhodnocení do ÚPD v souladu s ustanovením § 53 odst. 5 staveb. zákona.</p> | <p>ad1) Viz zpracování požadavků stanoviska (bod 14 tabulky) ad2) Termín zastavěné plochy pozemku je použit správně, odpovídá termínu definovanému ve stavebním zákoně. Procento zastavění v plochách je předmětem návrhu územního plánu, bylo projednáno s dotčenými orgány včetně orgánu ochrany krajinného rázu. Rada kraje není oprávněna stanovovat podmínky v plochách s rozdílným způsobem využití v územních plánech. Procento zastavění je v návrhu ÚP stanoveno s ohledem na hospodárné využití zastavitelných ploch, respektive plochy jsou vymezovány v rozsahu nezbytném pro předpokládaný účel tak, aby zabor zemědělské půdy a volné krajiny bylo minimalizován. Závěry vyhodnocení vlivů byly do ÚPD zpracovány (viz dále bod 14 tabulky).</p> |
| | | <p>ochrana PUPFL(zák. č. 289/1995 Sb.):</p> | |
| | | Nemá připomínky | Bez požadavku na řešení. |
| | | <p>ochrana ovzduší (zák. č. 201/2012 Sb.):</p> | |
| | | Nemá připomínky | Bez požadavku na řešení. |
| | | <p>prevence závažných havárií (zák. č. 224/2015 Sb.):</p> | |
| | | Nemá připomínky | Bez požadavku na řešení. |
| | | <p>odbor kultury a památkové péče:</p> | |
| | | není příslušný | Bez požadavku na řešení |
| | | <p>odbor dopravy (zák. č. 13/1997 Sb.):</p> | |
| | | Nemá připomínky. | Bez požadavku na řešení. |

| | | | | |
|----|--|---|---|---|
| 14 | Krajský úřad Stř. kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, Zborovská 11, Praha 5 | 070848/2016/K USK ze dne 3.6.2016 | Stanovisko podle § 10g zákona 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí : vydává souhlasné stanovisko a uplatňuje následující připomínky: | |
| | | | Stanovit v územním plánu plošné a prostorové uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu pro jednotlivé funkční plochy | Podmínky plošného a prostorového uspořádání včetně podmínek na ochranu krajinného rázu jsou pro plochy s rozdílným způsobem využití v návrhu ÚP obsaženy, do podmínek využití ploch rekreace-sportovně rekreační zařízení byl doplněn výškový regulativ pro zástavbu 10m. |
| | | | Pro plochy přírodního charakteru stanovit přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití tak, aby byly ponechány jako nezastavitelné a nepřípustné k jakémukoli využití nesouvisející s ochranou přírody a krajiny | Podmínky v plochách přírodního charakteru jsou stanoveny s ohledem na ochranu přírodních funkcí. Ve všech plochách je jako přípustné využití uvedena nezbytně nutná TI a DI, neboť nelze předem předpokládat veškeré potřebné trasy pro vedení infrastruktury. |
| | | | Dodržet koeficienty zeleně na vysoce bonitních půdách min. 40% zeleně (usnesení Rady kraje č. 033-40/2010/RK ze dne 8.10.2010) | Procento zastavění je v návrhu ÚP stanoveno s ohledem na hospodárné využití zastavitelných ploch, respektive plochy jsou vymezovány v rozsahu nezbytném pro předpokládaný účel tak, aby zabor zemědělské půdy a volné krajiny bylo minimalizován. Rada kraje není oprávněna stanovovat podmínky v plochách s rozdílným způsobem využití v územních plánech. Dotčený orgán ochrany přírody krajiny z hlediska ochrany krajinného rázu s prostorovými podmínkami souhlasil. |
| | | | Novou dopravní infrastrukturu (komunikace včetně cyklistických a pěších cest a parkovacích stání) doplnit o doprovodné pásy nebo skupiny stromové a keřové zeleně | Do návrhu ÚP byl zapracován požadavek na doplnění cestní sítě doprovodnou zelení. |
| | | | U ploch OS občanského vybavení a RS - rekreace a sportu použít místo "zastavěné plochy" termín "zastavitelné" | Termín "zastavěná plocha pozemku" odpovídá definici dle ustanovení § 2 odst. 7 stavebního zákona, terminologie je v pořádku. |
| | | | Etapizovat rozvoj obytných ploch tak, aby odpovídal kapacitě ČOV. | Vyhodnocení kapacit technické infrastruktury s ohledem na předpokládaný rozvoj zástavby a vývoj počtu obyvatel byl podrobněji doplněn do odůvodnění v kapitole 9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, s ohledem na omezený rozsah zastavitelných ploch není etapizace rozvoje navržena. |
| | | | Před realizací zkapacitnění ČOV předložit příslušnému úřadu oznámení/ oznámení podlimitního záměru se zaměřením na vyhodnocení vlivu vypouštění předčištěné vody do vodního recipientu a na obytnou zástavbu obce Ptice a Úhonice | Jedná se o procesní podmínku, která do územního plánu nenáleží. Podmínka platí obecně, vyplývá ze zákona č. 100/2001 Sb., není třeba ji v územním plánu uvádět. |
| 15 | Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro hl.m.Prahu a Středočeský kraj, Gorazdova 24, Praha 2 | SEI 0472/16/10.101/ PŠ ze dne 6.4.2016 | Přednostně zajistit likvidaci srážkových vod v místě jejich vzniku - zasakováním případně retencí na vlastním pozemku. | Podmínka zajištění likvidace přednostně vsakem je obsažena v textové části ÚP v kapitole C) bod 3.3, byla upravena tak, aby se týkala všech staveb. |
| | | | Nemá připomínky za předpokladu dodržení zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, a nařízení vlády č. 195/2001 Sb. . | Bez požadavku na řešení, územní plán musí být zpracován v souladu s platnými právními předpisy. |

| | | | | |
|-----------------------------------|---|---|--|--|
| 16 | Obvodní báňský úřad v Kladně, Kozí 4, p.o.box 31, 110 01 Praha 1 | | Nevyjádřili se. | Bez požadavku na řešení. |
| 17 | Úřad pro civilní letectví ČR, letiště Ruzyně, Praha 6 | | Nevyjádřili se. | Bez požadavku na řešení. |
| 18 | Státní úřad pro jadernou bezpečnost, Senovážné nám. 1585/9, Praha 1 | | Nevyjádřili se. | Bez požadavku na řešení. |
| 19 | Policie ČR, krajské řed.Středočeského kraje, Na Baních 1304, Praha 5 | | Nevyjádřili se. | Bez požadavku na řešení. |
| 20 | Státní pozemkový úřad (Krajský pozemkový úřad pro SK - Pobočka Kladno), Kubelíkova 2797, Kladno, 272 01 | | Nevyjádřili se. | Bez požadavku na řešení. |
| 21 | Český telekomunikační úřad, Sokolovská 219/58, Praha 9 | | Nevyjádřili se. | Bez požadavku na řešení. |
| 22 | Krajský úřad Stř. kraje, odbor regionálního rozvoje, Zborovská 11, Praha 5 | 011155/2017/K USK doručeno dne 27.1.2017 | KÚ neshledal žádné rozpory a lze postupovat v dalším řízení o územním plánu. | Bez požadavku na řešení. |
| | | | Upozorňuje, že koridor el. Vedení E01 byl v ZÚR SK zrušen, investor s ním nadále nepočítá, není nutné jej v ÚP uvádět | Koridor E01 byl z návrhu ÚP vypuštěn. |
| | | | Upozorňuje, že není nikterak zdůvodněna výměra zastavitelných ploch ani podpořena jednoduchým výpočtem. | Předpokládaný rozvoj zástavby s ohledem na vymezené zastavitelné plochy a vývoj počtu obyvatel byl podrobněji doplněn do odůvodnění v kapitole 9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení. Zastavitelné plochy byly oproti jejich rozsahu v návrhu územního plánu pro společné jednání redukovány s ohledem na požadavky dotčených orgánů hájících veřejné zájmy na ochranu zemědělského půdního fondu. |
| | | | Upozorňuje, že plocha Z 24 je umístěna téměř celá v Q 100, požaduje respektovat bod 26 PÚR ČR a § 67 zákona č. 254/2001 Sb. | Plocha Z 24 je převzata ze stávající platné územně plánovací dokumentace obce, jedná se o plochu s hlavním využitím pro chov koní. Do podmínek využití plochy byl doplněn požadavek, že na plochách situovaných v záplavovém území mohou být stavby realizovány pouze výjimečně, následně po realizaci ucelené části trvalých protipovodňových opatření. Na těchto plochách není přípustné umístit žádné stavby pro bydlení, včetně služebních bytů. Vodoprávní úřad požadavky v projednání návrhu neuplatnil. |
| | | | Není jasné vyhodnocení dohodovacího řízení s DO na úseku ochrany půdy, není patrné, na jakou výměru budou plochy redukovány. | Do tabulky vyhodnocení požadavků byl doplněn popis úpravy jednotlivých zastavitelných ploch v souladu se stanoviskem dotčeného orgánu, výměry byly upraveny v tabulkové části záborů ZPF. |
| B/ Sousední obce, ostatní: | | | | |
| 23 | Obec Úhonice | | Nevyjádřili se. | Bez požadavku na řešení. |
| 24 | Obec Červený Újezd | | Nevyjádřili se. | Bez požadavku na řešení. |
| 25 | Obec Chyňava | | Nevyjádřili se. | Bez požadavku na řešení. |
| 26 | Obec Svárov | | Nevyjádřili se. | Bez požadavku na řešení. |
| 27 | Obec Nenačovice | | Nevyjádřili se. | Bez požadavku na řešení. |

| C/ Ostatní | | | | |
|------------|---|-----------------------------|--|--|
| 28 | Karel a Vladimíra Tykalovi, Jaselská 34/561, 160 00 Praha 6 | 20721/2016 ze dne 23.3.2016 | žádají o navýšení zastavitelné části pozemků parc. č. 208/2 a 208/3, k.ú. Ptice, ze stávajících cca 1400 m ² na dvojnásobek, tj. min 2800m ² , z důvodu zabezpečení bydlení pro rodinu. Celková výměra pozemků je 5339 m ² . | Připomínce nebylo vyhověno. Dotčený orgán ochrany ZPF z důvodu ochrany nejkvalitnějších půd ve svém stanovisku nesouhlasil se zařazením lokality Z03 do zastavitelných ploch, neboť se jedná o pozemky na půdách I. třídy ochrany ZPF, tyto nejkvalitnější půdy lze vyjmout ze zemědělského půdního fondu jen pro jiný veřejný zájem, převažující nad veřejným zájmem ochrany ZPF (§ 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb.). Lokalita proto byla z návrhu vypuštěna. |
| 29 | Ing. Josef Horák, Budín 19, Samopše, 285 06 Sázava | 22396/2016 ze dne 31.3.2016 | Žádá o zakreslení reálného stavu umístění stavby č.e. 54 na pozemku st.p. 225, k.ú. Ptice, stavba zde stojí od roku 1946, v katastru nemovitostí je zakreslena chybně. V současné době je zpracováván GP pro účely zápisu do KN. | Připomínce nebylo vyhověno. Podkladem pro zpracování územně plánovací dokumentace, jejíž součástí je vymezení zastavěného území, je dle § 3 vyhlášky č. 500/2006 Sb. katastrální mapa a státní mapové dílo. Stavby, které nejsou zaneseny v katastrální mapě nelze zakreslit do územního plánu. |
| 30 | Jiří Landa, Jemníky 39, 274 01 Slaný | 23797/2016 ze dne 5.4.2016 | Podává připomínky a náměty: 1) vypustit navrhovanou komunikaci přes areál č.p. 259 2) navrhnout účelovou komunikaci dle přiloženého mezi pozemky s RD č.p. 253 a 202 3) plochu hospodářské usedlosti nezahrnovat do plochy SV - plochy smíšené obytné - venkovské bydlení a obslužná zařízení, ale do plochy RX rekreace se specifickým využitím plochy pro specifické formy rekreace a sportu (rekreační areály pro hipoturistiky se stávkami pro chov koní, bydlení správce a personálu, ubytování, stravování, sport, odpočinek a další služby spojené s rekreací) | Ad a) Připomínce bylo vyhověno, komunikace zakreslená přes hospodářský areál byla z návrhu ÚP vypuštěna. Dotčený orgán ochrany půdy ve svém stanovisku nesouhlasil s vymezením plochy Z12 a plochy Z13 v části, která je vymezena nad rámec zastavitelných ploch převzatých z původního územního plánu obce. Tyto části ploch byly z návrhu vypuštěny, komunikace, která měla mimo jiné zajistit obsluhu uvedených částí není nezbytná a byla z návrhu ÚP vypuštěna. Ad b) Připomínce bylo vyhověno. Na části pozemku mezi RD č.p. 253 a 202 byla vymezena plocha veřejného prostranství. V navazující ploše NZo je dle podmínek stanovených v ÚP přípustné realizovat cestu. Ad c) Připomínce nebylo vyhověno, pozemky hospodářské usedlosti byly ponechány v ploše smíšené obytné (SV). Požadované využití odpovídá podmínkám stanoveným v návrhu územního plánu, při poloze usedlosti v centrální části obce její zařazení plochách SV lépe odpovídá celkové urbanistické koncepci návrhu ÚP. |
| 31 | Ing. Petr Dedek a Dagmar Dedková, Ptice 2, 252 18 Úhonice | 24832/2016 ze dne 11.4.2016 | žádají o zapracování podaného návrhu č.j. 1292-1/2012, o kterém zastupitelstvo hlasovalo kladně. Vyčlenili jsme dostatečnou plochu pro komunikaci v šíři 8m. Předmětné části pozemků parc. č. 475/20 a 475/19 jako jedny z mála nepatří do I. a II. třídy ochrany ZPF, jedná se proto o pozemky vhodné k upřednostnění pro stavební rozvoj. | Připomínce nebylo vyhověno. Jedná se o pozemky nacházející se v poloze na okraji obce. Rozhraní sídla je zde utvářeno souvislou linií zahrad, které zajišťují přirozený přechod sídla do krajiny, překročení této hranice vymezováním ploch pro zástavbu v současné době není potřebné, obec má dostatek zastavitelných ploch dosud nevyužitých. |
| 32 | Martin Valenta, Ke Kaštánku 300, 252 18 Úhonice | 25991/2016 ze dne 13.4.2016 | Jakožto majitel sousedních pozemků v katastru Úhonice nesouhlasí s výstavbou sběrného dvora v ploše TI. Dojde ke znehodnocení sousedních pozemků a to hlavně při jejich změně na stavební. | Plocha pro technické vybavení obce TI je v návrhu územního plánu navržena pro rozšíření stávající plochy TI s vybudovanou ČOV. Jedná se o plochu s dobrou dopravní obslužností, zároveň mimo přímou návaznost na pozemky rodinných domů. Pozemky v sousedním k.ú. Úhonice, které sousedí s vymezovanou plochou TI v územním plánu, nejsou podle platné územně plánovací dokumentace obce Úhonice zařazeny v zastavitelné ploše. |

| | | | | |
|----|---|---------------------------------|---|---|
| 33 | Ing. Miroslav Marek, Občanské sdružení pro ochranu a rozvoj obcí, Ptice 179, 252 18 Úhonice | 25656/2016 ze dne 13.4.2016 | Sdružení podává tyto připomínky: 1) v návrhu ÚP je značně zmenšen prostor zeleně a lokální biokoridoru LK 42 při společné hranici s obcí Úhonice (v návrhu namísto zeleně je plocha Z01). Prostor je zde třeba zachovat širší - z důvodu zachování biokoridoru v těsné blízkosti vodního toku a z důvodu nežádoucího propojování zástavby obou obcí. 2) V ploše P03 (bývalý prasečák) požadují přísné podmínky, v minulosti zde měla být např. drtička betonu, což by mohlo nepříznivě ovlivnit životní prostředí v Ptích (prach, hluk) 3) V Ptích dochází k výstavbě velmi různých typů domů, je zbytečné se nyní pokoušet usměrňovat novou výstavbu. S regulací velikosti pozemků, ev. procenta zastavěnosti a výšky souhlasí. | Ad 1) Lokální biokoridor je vymezen v souladu s příslušnou metodikou, jeho šíře odpovídá parametrům stanoveným pro daný prvek ÚSES. Navržený pás zeleně je vymezen v celkové dvojnásobné šíři, tj. cca 40 m. Zastavitelné plochy byly vymezeny až na společnou hranici katastrálních území obou sídel nebo do její těsné blízkosti již ve stávajících územně plánovacích dokumentacích obcí Ptice i Úhonice, srůstání obou sídel již je nereálné zamezit. Ad 2) Připomínka byla zapracována. Podmínky využití v ploše výroby a skladování (VL) byly upřesněny, jako nepřipustné bylo doplněno využití pro nadměrně hlučné a prašné provozování. Ad 3) Bez požadavku na zapracování. |
| 34 | Miroslav Pancner, Boženy Němcové 1700, 273 09 Kladno | 26753/2016 ze dne 18.4. 2016 | Nesouhlasí se zařazením svého pozemku parc. č. 526/1 do plochy NZt - plochy zemědělské a žádá o zařazení do ploch rekreace. V sousedství pozemku jsou rekreační plochy vymezeny, jedná se o území, kde je rekreace soustředěna a rozvíjí se. | Připomínka byla částečně zapracována, plocha pozemku parc. č. 526/1 byla změněna do plochy zeleně soukromá a vyhrazená - sady a zahrady (ZS). Plochy ZS mohou plnit funkci rekreace, spojené s drobnou pěstitelskou činností. Celý pozemek se nachází ve vzdálenosti 50 m od okraje lesa, jedná se o území, ve kterém je umístování staveb omezeno požadavky na ochranu lesa. |
| 35 | Ladislav Kapalín, Ptice 31, 252 19 | 27401/2016 ze dne 20.4.2016 | Podává připomínku: Jsem majitelem pozemku PK 453, ze kterého mi byla vyčleněna neadekvátní část na obecní cestu a proti tomu mi byla vymezena nepodstatná část pozemku do plochy bydlení. O vyjmutí pozemku jsem žádal opakovaně od roku 2004. Žádám o znovu posouzení vyjmutí celého pozemku PK 453, z převážné části se nejedná o bonitu půdy 1 a2. | Připomínce bylo vyhověno částečně, rozsah plochy veřejného prostranství (PV), která je vymezena pro komunikaci, byl redukován, rozsah plochy bydlení (BI) byl o tuto část navýšen. Další rozšíření plochy bydlení na pozemek PK 453 nebylo provedeno, obec má dostatek zastavitelných nevyužitých ploch v jiných lokalitách, vhodnějšími podmínkami pro zajištění odpovídající dopravní a technické infrastruktury. |
| 36 | Blanka Batíková, Husinecká 14, 130 00 Praha 3 | 27394/2016 ze dne 20.4.2016 | Nesouhlasí se zařazením svého pozemku parc. č. 150/1 na sportovní zařízení. Žádám o přezkoumání a zrušení tohoto označení, pozemek je soukromým majetkem, naším záměrem není realizovat sportovní stavbu. Žádáme o zařazení pro obytnou zástavbu. | Připomínce bylo částečně vyhověno, východní část pozemku byla zařazena do ploch bydlení (BI), zbývající část pozemku byla ponechána v ploše občanského vybavení pro tělovýchovná a sportovní zařízení (OS), tak jak byla vymezena ve stávajícím platném ÚPO. |
| 37 | Blanka Batíková, Husinecká 14, 130 00 Praha 3 | 27396/2016 ze dne 20.4.2016 | Podává připomínku: Jako majitel pozemku parc. č. 475/21 a 475/18 jsem podala dne 12.12.2012 pod č.j.1293 Návrh na pořízení územního plánu, kde navrhuji vyčlenit část pozemku jako smíšené obytné území, v návaznosti na stávající zástavbu. Vzhledem k tomu, že byla k těmto pozemkům vytvořena nová přístupová cesta se domnívám, že by tímto mohlo dojít k rozvoji a případnému rozšíření obce. | Připomínce nebylo vyhověno. Převážná část pozemků navrhovaných pro změnu se nachází na I. třídě ochrany ZPF, jedná se o nejkvalitnější půdy, které lze vyjmout ze zemědělského půdního fondu jen pro jiný veřejný zájem, převažující nad veřejným zájmem ochrany ZPF (§ 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb.). |
| 38 | Vratislav Řehák (Remedis, s.r.o.), Táborská 325/57, Praha 4 | 27950/2016 ze dne 21.4.2016 | Plocha pozemku parc.č. 585 je v návrhu ÚP vymezena jako NZT, z podmínek využití není zřejmé, zda lze realizovat retenční rybník. Žádá o doplnění a upřesnění. | Připomínce bylo vyhověno, v kapitole e) části 3. Konceptu uspořádání ploch v krajině bylo upřesněno přípustné využití v nezastavěném území pro vodohospodářské stavby. |

| | | | | |
|----|--|-----------------------------|--|--|
| 39 | Václav Hašek, Ptice 5, 252 18 Úhonice | 28180/2016 ze dne 22.4.2016 | Žádá o ponechání plochy zástavby na své části pozemku parc. č. 326/1 tak, jak je to v dosud platném územním plánu obce Ptice. Pokud by to bylo možné, žádá o rozšíření a zarovnání na čtvercový tvar. | Připomínce bylo částečně vyhověno, plocha bydlení byla na části pozemku vlastníka zapracována dle stavu ve stávající územně plánovací dokumentaci, odpovídající část pozemku byla zařazena do plochy bydlení BI. |
| 40 | Občanské sdružení pro rozvoj společnosti v obce Úhonice a Ptice, Kladenská 349, 252 18 Úhonice | 28350/2016 ze dne 22.4.2016 | Požadují, aby z návrhu ÚP byla vyřazena plocha Z27 o výměře 0,21 ha - plochy TI, která má být určena pro rozšíření ČOV a umístění sběrného dvora. Jedná se o zajímavou lokalitu s charakteristickou krajinou luk podél Radotínského potoka. Zároveň plocha sousedí přes komunikaci s bytovou zástavbou. Tento typ využití plochy je vhodné umísťovat do průmyslové části obce, nikoli do již schválené bytové občanské zástavby, na samý okraj katastrálního území obce Ptice a Úhonice. Lokalita je vzdálena cca 60 m od pozemků zástavby v obci Úhonice. Zároveň je zde vymezeno záplavové území, možnost záplavy a případné vyplavení ČOV a sběrného dvora ohrožuje plocha širší území, znečištění zdrojů pitné vody, zatopení zahrad, proto se nejedná o prospěšnou stavbu pro občany. | Připomínce nebylo vyhověno. Plocha pro technické vybavení obce TI je v návrhu územního plánu navržena pro rozšíření stávající plochy TI s vybudovanou ČOV. Jedná se o plochu s dobrou dopravní obslužností, zároveň mimo přímou návaznost na pozemky rodinných domů. Pozemky v sousedním k.ú. Úhonice, které sousedí s vymezenou plochou TI v územním plánu, nejsou podle platné územně plánovací dokumentace obce Úhonice zařazeny v zastavitelné ploše. Obec nemá ve svém vlastnictví pozemky v průmyslové části. Využití a režim provozu v ploše musí odpovídat příslušným předpisům. |
| 41 | Středočeská Lípa, občanské sdružení, zastoupené předsedou Ing. Václavem Vlasákem, Ptice 202, 252 187 Úhonice <u>Přílohu 101 podpisů</u> | 27400/2016 ze dne 20.4.2016 | Podává tyto připomínky: A) nepřipustnost vedení přeložky silnice II/101 v koridoru označeném R01: 1) došlo by ke znehodnocení ploch K04 (LK33), K07(LK 32 - chybně lokalizován v Dolním Podkozí), K10, K11 2) pokud by přeložka vedla přes K04, značně by zkomplikovala vedení předpokládané cyklostezky s napojením na CT201 (prostor je zprůchodněný a udržovaný) 3) došlo by ke znehodnocení jasanové aleje, hodnocené jako VKP107, hojně užívané jako vycházková cesta 4) došlo by ke znehodnocení ploch K10 v místě pramenů potoka, riziko znečištění 5) k vedení přeložky v R01 mají zásadní připomínky sdružení sousedních obcí Červený Újezd a Svárov 6) narušení faktorů pohody bydlení | Územní rezerva pro přeložku silnice II/101 je vymezena dle nadřazené územně plánovací dokumentace kraje ZUR SK (koridor R01), podle stavebního zákona musí územní plán dokumentaci kraje respektovat. Ad1) prověření koridoru z územní rezervy do plochy a případná následná příprava posoudí a navrhne možná řešení vedení prvků ÚSES, obecně se nelze při provádění dopravní infrastruktury střetům s ÚSES vyhnout Ad 2) střety a křížení záměrů a prvků je nutno řešit při přípravě záměrů (Stč. kraj) Ad 3) v rámci ÚAP nevidujeme jasanovou alej jako registrovaný VKP Ad 4) střety a křížení záměrů a prvků je nutno řešit při přípravě záměrů (Stč. kraj) Ad 5) týká se krajské územně plánovací dokumentace (ZUR SK) Ad 6) přeložka silnice II/101 má vyčlenit průjezdnou dopravu vně sídel z center obcí, snížit hlukovou a emisní zátěž v obcích |

| | | | |
|--|--|---|--|
| | | <p>B) Vzdálenost vedení přeložky silnice II/101 v koridoru označeném R02 a její napojení na silnici III/00521a:</p> <p>1) v návrhu byl zcela opomenut krajinný prvek - ořechová alej podél stávající silnice III/00521a, vyznačený koridor do tohoto prvku přímo zasahuje. V ověřovací studii Milota z r. 2004 byla trasa vedena tak, že do aleje nezasahovala, viz příloha, koridor R02 lze oddálit východně, aniž by zasahoval do koridoru E01</p> <p>2) Koridor R02 se téměř dotýká plochy K04, kde se předpokládá vedení cyklostezky napojené na Kladenskou CT 201, nežádoucí rušivý kopntakt s dopravou(přeložka bude suplovat pražský okruh - propojení D5 a R6 s předpokládaným zatížením 20-34 tis. vozidel/den</p> <p>3) vzhledem k předpokládanému zvýšení provozu na III/00521a se jeví tato komunikace jako naprosto nevyhovující z důvodu zatáček, přímých nájezdů z pozemků a z důvodu, že okolí rybníka slouží k rekreačním a zájmovým účelům občanů obce.</p> | <p>Územní rezerva pro přeložku silnice II/101 je vymezena dle variantní studie Středočeského kraje, která prověřila možné vedení na východní straně od obce Červený Újezd, pro obec Ptice představuje méně zátěžovou variantu, proto byla do územního plánu zapracována formou územní rezervy. Územní rezerva je určena k prověření pro stanovený účel.</p> <p>Ad 1,2,3) Na území obce neevidujeme existenci registrovaného významného krajinného prvku. Případné řešení střetů a vzájemných křížení prvků je nutno řešit při přípravě záměrů (Stč. kraj).</p> <p>U připojovací komunikace se nepředpokládají zvláštní nároky na její parametry a úpravu trasování, v současné době se jedná o silnici III. třídy.</p> |
| | | <p>C) Plocha Z 30 návrh na změnu charakteru plochy ze ZV na park a hřiště:</p> <p>1) návrh byl takto podán v roce 2012 z důvodu, že již v roce 2006 byl vyhrazen občanům Ptice pro tyto účely</p> <p>2)z privátních zdrojů občanů zde bylo proinvestováno téměř 300 tis.Kč (volejbalové hřiště, herní prvky, výsadby)</p> <p>3) v rámci Dohody o partnerství z r.2008 mezi obcemi ledrenského údolí s některými českými obcemi byl v r. 2015 instalován pamětní kámen a park pojmenován na Park setkání- Parco dei incontri</p> <p>4)prostor Z 30 má jedinečnou polohu s ohledem na bezpečnost dětí a mládeže, která hřiště využívá</p> <p>5) kromě tohoto hřiště obec Ptice žádné prostory pro sportovní činnost nemá, vymezené plochy Z19, Z20 a Z21 jsou ve stadiu plánu</p> | <p>Připomínce bylo vyhověno, pozemek parc. č. 230/4 k.ú. Ptice byl zařazen do plochy s využitím pro sportovně rekreační aktivity. Zbývající část plochy zeleně na veřejných prostranstvích (ZV) byla z návrhu ÚP vypuštěna z důvodu nesouhlasu orgánu ochrany zemědělského půdního fondu.</p> |

Přehled vyhodnocení stanovisek a připomínek uplatněných podle § 50 odst. 2 a 3 stavebního zákona k veřejnému projednání o Návrhu územního plánu Ptice konanému dne 19. 7. 2017

| A/ Dotčené orgány: | | | | |
|---------------------------|--|--|---|--|
| Poř. č. | Název DO/organizace: | Čj./ doručeno dne: | Stručné znění požadavku | Vyhodnocení stanovisek, připomínek a způsob řešení |
| 1 | Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, Jana Palacha 970, Kladno | | Nevyjádřili se. | Bez požadavku na řešení. |
| 2 | Krajská hygienická stanice Středočeského kraje, Ditrichova 17, Praha 2 | | Nevyjádřili se. | Bez požadavku na řešení. |
| 3 | Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Středočeský kraj, Černošská 1929, Benešov | SVS/2017/0729 73-S ze dne 13.6.2017 | Nemá námítky k návrhu ÚP Ptice. | Bez požadavků na řešení. |
| 4 | Krajský úřad Stč.kraje, Zborovská 11, Praha 5 | 074082/2017/K USK 19.7.2017 | koordinované stanovisko | |
| | | | ochrana přírody a krajiny: bez připomínek | Bez požadavku na řešení. |
| | | | ochrana ZPF: Souhlasí s nezemědělským využitím lokality Z33 dle dokumentace návrhu ÚP k veřejnému projednání. | Bez požadavku na řešení. |
| | | | ochrana lesů: bez připomínek | Bez požadavku na řešení. |
| | | | ochrana ovzduší: bez připomínek | Bez požadavku na řešení. |
| | | | posouzení vlivů na životní prostředí : Opatření obsažená v souhlasném stanovisku k SEA byla zapracována pouze částečně, příslušný úřad má výhrady zejména k následujícím podmínkám: 1) dodržet koeficienty zeleně dle usnesení Rady kraje č. 033-40/2010/RK ze dne 8. 10. 2010 pro umísťování staveb na vysoce bonitních půdách, tj. min. 40% zeleně 2) u ploch OS a RS použít místo termínu "zastavěné plochy" termín "zastavitelné plochy" . Nepovažuje za vhodné, aby plochy OS občanského vybavení a sportu a plochy RS rekreace a relaxační zařízení měly stanoven regulativ "zastavěná plocha pozemku nesmí přesáhnout 70% celkové plochy pozemku", tyto plochy mají ze své podstaty zajistit kvalitní prostředí, za které v tomto případě považujeme plochy nezepevněné s kvalitní zelení. Sdělení, jak bylo s podmínkami naloženo musí být součástí odůvodnění územního plánu. | Znění podmínek využití ploch rekreace RS a ploch občanského vybavení OS bylo upraveno, podmínka zastavěná plocha pozemku nesmí přesáhnout 70% celkové plochy pozemku byla nahrazena podmínkou: minimální podíl zeleně na pozemku je 30 %. U ploch RS se jedná se o plochy s předpokládaným využitím pro jezdecké areály. Areály chovu koní a jezdeckví obsahují obvykle kromě staveb stájí, seníků a zázemí i např. otevřené jízdní, které jsou také považovány za stavby a započítávají se do zastavěné plochy pozemku, zároveň se ale v krajině vzhledově neuplatní jako objemy. Stavby v areálech koní bývají vzhledem ke své funkci plošně rozlehlejší, svým tvarem a uspořádáním většinou patří ke stavbám tradičního charakteru, které přirozenou vazbou na okolní krajinu nenarušují její ráz, často krajinný ráz spolutvářejí. Plochy občanského vybavení OS jsou vymezeny na dvou místech, v ploše Z19 navržené v centru obce se předpokládá záměr stavby typu menšího sportovního zařízení, které v obci Vzhledem k nárokům např. na splnění požadavku parkování by využití pozemku za přísnějších regulativů tak bylo značně omezeno. Plocha Z30 na severovýchodním okraji sídla je již v současné době využita jako plocha rekreační s herními a sportovními prvky, využití pro jiné záměry se nepředpokládá. Citované usnesení Rady kraje týkající se omezení procenta zástavby na vysoce bonitních půdách se vztahuje zejména k logistickým a průmyslovým areálům, navrhované plochy rekreace a občanského vybavení by měly být s ohledem na přípustné a předpokládané využití příznivější z hlediska dopadu na krajinný ráz, na odtokové poměry i na udržitelný rozvoj území z hlediska příznivější vazby na okolní krajinu a zemědělství. Z uvedených důvodů, tj. zejména vyšších plošných nároků staveb dle přípustného využití a charakteru těchto předpokládaných staveb, které by mohly mít pozitivní vliv na krajinný ráz, lze regulativ ve znění vyžadující využití pozemku ze 30% pro zeleň považovat za přiměřený a byl do podmínek využití ploch RS a OS v tomto znění zapracován . |

| | | | | |
|----|--|--|---|--|
| | | | odbor kultury a památkové péče: nemá připomínky | Bez požadavku na řešení. |
| | | | prevence havárií: nemá připomínky | Bez požadavku na řešení. |
| | | | odbor dopravy: bez připomínek. DO sděluje, že přeložka silnice II/101 Rudná Ptice bude v rámci následující aktualizace ZUR SK převedena z územní rezervy jako veřejně prospěšná stavba ve východní poloze od obce Ptice. | Bez požadavku na řešení. |
| 5 | Krajské ředitelství Policie ČR Středočeského kraje, Na Baních 1535, Praha 5 | | Nevyjadřili se. | Bez požadavku na řešení. |
| 6 | Ministerstvo dopravy, Nábřeží Ludvíka Svobody 12, Praha 1 | | Nevyjadřili se. | Bez požadavku na řešení. |
| 7 | Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy, Vršovická 65, Praha 10 | | Nevyjadřili se. | Bez požadavku na řešení. |
| 8 | Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR, Na Františku 32, Praha 1 | | Nevyjadřili se. | Bez požadavku na řešení. |
| 9 | Ministerstvo vnitra, Nad Štolou 936/3, Praha 7 | | Nevyjadřili se. | Bez požadavku na řešení. |
| 10 | Obvodní báňský úřad pro území Hl.m. Prahy a Středočeského kraje, Kozí 4, Praha 1 | | Nevyjadřili se. | Bez požadavku na řešení. |
| 11 | Městský úřad Černošice, odbor životního prostředí, Podskalská 19, Praha 2 | S-MUCE 67874/2016 OŽP/Špa 25.11.2016 | Vodoprávní úřad: nemá k návrhu ÚP připomínky. Upozorňuje, že ve výroku je v část d) kapitole 2. podkapitole 2.1.1. Kanalizace, odstavec Kanalizace dešťová na str.15 text týkající se hospodaření s dešťovými vodami nejednoznačný, chybí popis stávajícího hospodaření, není obsaženo ani v odůvodnění. Dále upozorňuje na nesrovnalosti ohledně ochranného pásma vodovodů a kanalizací v odůvodnění v kapitole 5.4.Technické limity na str.16. | V části d) kapitole 2.1.1. bylo upřesněn popis řešení likvidace dešťových vod. Popis stávajícího hospodaření s dešťovými vodami byl doplněn do odůvodnění. V odůvodnění byly opraveny údaje o ochranných pásmech TI. |
| | | | Orgán ochrany přírody: bez připomínek | Bez požadavku na řešení. |
| | | | Orgán ochrany ovzduší: není příslušný | - |
| | | | Orgán veřejné správy v oblasti odpadového hospodářství: bez | Bez požadavku na řešení. |
| | | | Orgán ochrany ZPF: není příslušný | - |
| | | | Orgán státní správy lesů: nemá k návrhu ÚP Ptice připomínky. | Bez požadavku na řešení. |

| | | | | |
|------------------------------|---|--|--|--|
| 12 | Městský úřad Černošice, odbor školství, kultury a cestovního ruchu, Podskalská 19, Praha 2 | MUCE 38902/2017/OS KCR/SF 11.7.2017 | Návrh ÚP je z hlediska památkové péče akceptovatelný. | Bez požadavku na řešení. |
| 13 | Městský úřad Černošice, odbor stavební úřad, odd. dopravy a správy komunikací, Podskalská 19, Praha 2 | | nevyjádřili se | Bez požadavku na řešení. |
| 14 | Státní energetická inspekce, Gorazdova 1969/24, Praha 2 | | Nevyjádřili se. | |
| 15 | Státní pozemkový úřad, Husinecká 11a, Praha 3 | SPU 323569/2017 ze dne 12.7.2017 | V současné době není zahájeno řízení o zpracování komplexních pozemkových úprav. Při pořizování ÚP je nutno zachovat přístup na zemědělsky obhospodařované pozemky. | Bez požadavku na řešení. Přístup na okolní pozemky je zajištěn. |
| 16 | Státní úřad pro jadernou bezpečnost, Senovážné náměstí 1585/9, Praha 1 | | Nevyjádřili se. | Bez požadavku na řešení. |
| 17 | Úřad pro civilní letectví, Letiště Ruzyně, Praha 6 | | Nevyjádřili se. | Bez požadavku na řešení. |
| 18 | Český telekomunikační úřad, Sokolovská 219, Praha 9 | | Nevyjádřili se. | Bez požadavku na řešení. |
| 19 | Ministerstvo zdravotnictví, Palackého náměstí 375/4, Praha 2 | | Nevyjádřili se. | Bez požadavku na řešení. |
| 20 | Ministerstvo obrany ČR, Tychonova 1, Praha 6 | 95501/2017-8201-OÚZ-PHA ze dne 17.7.2017 | S návrhem ÚP souhlasí. Nutno dodržet ustanovení § 175, zákona 183/2006 Sb. | Povinnost dodržovat ustanovení zákonů platí obecně (Ústava České republiky, Listina základních práv a svobod), návrh musí být zpracován v souladu s platnými právními předpisy. Bez požadavku na řešení. |
| B/ Sousední obce: | | | | |
| Poř.č. | Jméno/adresa | Čj./ ze dne: | Stručné znění připomínky: | Způsob řešení: |
| 1 | Obec Úhonice | | Nevyjádřili se. | Bez požadavku na řešení. |
| 2 | Obec Červený Újezd | | Nevyjádřili se. | Bez požadavku na řešení. |
| 3 | Obec Svárov | | Nevyjádřili se. | Bez požadavku na řešení. |
| 4 | Obec Nenačovice | | Nevyjádřili se. | Bez požadavku na řešení. |
| 5 | Obec Chyňava | | Nevyjádřili se. | Bez požadavku na řešení. |
| C/ ostatní připomínky | | | | |
| Poř.č. | Jméno/adresa | Čj./ ze dne: | Stručné znění připomínky: | Vyhodnocení stanovisek a způsob řešení |
| 1 | Helena Hamanová, Na Návsí 6, 252 18 Úhonice | MUCE 39122/2017 doručeno dne 21.6.2017, doplnění příloh č. 1-4 při veřejném projednání 19.7.2017 | Pro pozemek parc. č. 450/6 o výměře 1508 m² byl vydán Stavebním úřadem MěÚ Rudná souhlas s dělením pozemku na tři dílčí samostatné pozemky a dvě přístupové komunikace, dne 18.7. 2017 byl podán návrh na vklad do katastru nemovitostí. Žádají o zpracování do návrhu územního plánu tak, aby bylo možné pozemky využít pro připravený záměr, který odpovídá podmínkám v dosud platné územně plánovací dokumentaci. | Připomínka byla zohledněna. Vklad do katastru byl již proveden. V textové části územního plánu je uvedeno, že požadovaná minimální velikost pozemku pro stavbu rodinného domu se nevztahuje na pozemky a plochy, kde byla parcelace pro nové rodinné domy provedena k datu nabytí účinnosti územního plánu a zenesena do katastru nemovitostí. Tzn. i bez zobrazení parcelace v územním plánu. Katastrální mapa, nad kterou byl územní plán zpracován je použita z data 31.1.2015. |

| | | | | |
|---|--|--|--|---|
| 2 | Petr a Dagmar Dedkovi, oby bytem K Jezírku 2, 252 18 Ptice | MUCE 43424/2017 doručeno dne 14.7.2017 | Nový územní plán má sloužit pro dlouhodobý rozvoj. V přípravném období jsme dle přání a požadavků minulých zastupitelů oddělili cca 800m ² pro přístupovou cestu a zbudování sítí pro navrhovanou plochu o velikosti cca 2000m ² , ale nyní v návrhu územního plánu není toto využití zpracováno. Připomínáme, že se jedná o půdy zařazené do 3. a 4. tř. ochrany ZPF, kde se možnost rozšíření nabízí spíše, než na okolních kvalitních půdách. Uvažovaná plocha zároveň přiléhá k obytné zástavbě. | Připomínka nebyla zapracována. Obec má dostatek dosud volných zastavitelných ploch pro bydlení. Využití zastavitelných ploch, ploch přestavby a nezastavěných pozemků v zastavěném území předpokládá možný nárůst o cca 200 obyvatel (tj. cca o 25%). Podle údajů z hodnocení v rámci Územně analytických podkladů ORP Černošice je maximální doporučený nárůst obyvatel pro obec Ptice vyhodnocen na 10% za pět let, rozsah zastavitelných ploch tak představuje dostatečnou rezervu pro rozvoj bydlení. S ohledem na stav a zatížení dopravní a technické infrastruktury lze rozsah ploch pro bydlení hodnotit v tuto chvíli jako limitní. Západní okraj obce je tvořen souvislou hranicí zahrad rodinných domů, vymezení dílčí zastavitelné plochy za okraj stávající zástavby by znamenalo narušení této kvality souvislé urbánní linie. Případné založení nové řady zástavby by znamenalo nárůst zastavitelných ploch spolu s rozvojem počtu obyvatel, v rozporu s možnostmi kapacit veřejné infrastruktury, i s podmínkami pro sociální soudržnost obyvatel. Z uvedených důvodů nebylo připomínce vyhověno. |
| 3 | Ing. Zdeněk Žádník, Pavčina Žádníková, Kateřina Žádníková, K Lesu 156, 252 18 Ptice | MUCE 45300/2017 doručeno dne 24.7.2017 | Žádá o zapracování nově vzniklého pozemku do nového ÚP. Pozemek parc. č. 157/12, k.ú. Ptice, byl na základě souhlasu Stavebního úřadu MěÚ Rudná rozdělen na pozemky parc. č. 157/12 a 157/20 (pozemek pro budoucí výstavbu). dne 12.7. 2017 byl podán návrh na vklad do katastru nemovitostí. | Připomínka byla zohledněna. Vklad do katastru byl již proveden. V textové části územního plánu je uvedeno, že požadovaná minimální velikost pozemku pro stavbu rodinného domu se nevztahuje na pozemky a plochy, kde byla parcelace pro nové rodinné domy provedena k datu nabytí účinnosti územního plánu a zanesena do katastru nemovitostí. Tzn. i bez zobrazení parcelace v územním plánu. Katastrální mapa, nad kterou byl územní plán zpracován je použita z data 31.1.2015. |
| 4 | Global Inside Edge s.r.o., se sídlem Linecká 230, 382 41 Kaplice, zastoupená Vladimírem Kyzlinkem, advokátem se sídlem Římská 1276/36, Praha 2 | MUCE 45336/2017 doručeno dne 24.7.2017, identické MUCE 45472/2017 doručeno dne 25.7.2017 | Podavatel navrhuje, aby do zastavitelné plochy bylo zahrnuto i území vymezené pozemkem parc.č. 202/1, k.ú. Ptice, při respektování případných ochranných pásem. Pozemek byl z větší části zahrnut v návrhu ÚP pro společné jednání jako zastavitelný, v souladu se záměry obce. Na základě nesouhlasu dotčeného orgánu ochrany ZPF byla plocha značně redukována. Domnívají se, že veřejný zájem na vymezení zastavitelné plochy lze považovat za převažující nad veřejným zájmem ochrany ZPF: | Připomínka nebyla zapracována. Pozemek se nachází na nej kvalitnějších půdách podléhajících I. tř. ochrany ZPF. Dotčený orgán ochrany ZPF ve svém stanovisku nesouhlasil s vymezením zastavitelné plochy nad rámec stávajícího ÚP. Obec má dostatek zastavitelných ploch pro bydlení, které nejsou dosud využity. Využití volných zastavitelných ploch, ploch přestavby a nezastavěných pozemků v zastavěném území předpokládá možný nárůst o cca 200 obyvatel (tj. cca o 25%). Podle údajů z hodnocení v rámci Územně analytických podkladů ORP Černošice je maximální doporučený nárůst obyvatel pro obec Ptice vyhodnocen na 10% za pět let, rozsah zastavitelných ploch tak představuje dostatečnou rezervu pro rozvoj bydlení. S ohledem na stav a zatížení dopravní a technické infrastruktury lze rozsah ploch pro bydlení hodnotit v tuto chvíli jako limitní. Potřebu vymezení dalších zastavitelných ploch ve veřejném zájmu proto nelze prokázat. |

| | | | | |
|---|--|--|---|---|
| 5 | Jaroslav Breník, Hlavní 12, 252 28 Ptice | MUCE 45358/2017 doručeno dne 25.7.2017 | 1) Ponechání hřiště v ÚP. Plocha Z20 RS pro rozvoj rekreačních aktivit byla na veřejném projednání uvedena jako náhrada za původní sportovní plochu navrženou v ÚP. Z akcí pana Kellnera v Dolním Podkozí, kdy si ohradil polovinu lesa v ptickém katastru bez možnosti přístupu je zřejmé, že ani plocha Z20 RS nebude určena občanům Ptice, ale pouze pro zvané společnosti. Proto je nutné zachovat původní plochu určenou pro rozvoj rekreace a sportu s fotbalovým hřištěm a navazujícími stavbami. Rozestavěná stavba areálu narušila vodní režim v souvisejícím území - vyschlo Jezírko. | Připomínce nebylo vyhověno. Návrh územního plánu obsahuje plochu Z19 pro tělovýchovná a sportovní zařízení (OS). Fotbalová hřiště se nacházejí v obou sousedních nejbližších obcích ve vzdálenosti cca 1 km. Koncepte územního plánu počítá s jinými druhy nabídky sportovní rekreace aktivit. |
| | | | 2) Oddělení obcí Ptice a Úhonice. Ze zadání ÚP vyplývá důraz na zamezení srůstání obcí, v návrhu ÚP je ponechán pás nezastavěného území pouze v šíři 20 m, tento pás srůstání obcí nezamezí. Je proto nutné ponechat i další pozemky v blízkosti hranice mimo zastavitelné plochy (pozemky č. 21 až č. 26 (27). Požadavku na přípustnost k parcelám splní lépe propojení ulice č. 157/9 s ulicí mezi navrženými parcelami č. 10 a 11. | Připomínka nebyla zohledněna. V územních plánech obcí Ptice a Úhonice byly již dříve vymezeny zastavitelné plochy až ke společným hranicím obou obcí, sídla tak byla propojena. Navrhovaný územní plán zachovává na rozhraní obcí pás zeleně a biokoridor v potřebných parametrech. |
| | | | 3) Areál v Dolním Podkozí Pro areál sádek byl uveden požadavek na prověření ploch rybářských sádek pro rekreační využití s ohledem na vedení prvků ÚSES, a požadavek na zachování 6-8 m pásma v okolí vodního toku. Dnes je areál ohrazený, nepřístupný, přístup k toku nelze zajistit. | Připomínka nebyla zapracována. Jedná se o současný stav, který návrh územního plánu nemůže zpětně ovlivnit. Přístup k vodnímu toku z důvodu zajištění jeho údržby měl být řešen v rámci řízení o povolení stavby. V návrhu ÚP jsou stanoveny podmínky na zachování průchodnosti a omezení oplocování v plochách vedení prvků územního systému ekologické stability. Podmínky na omezení možnosti oplocování lesních pozemků byly s dotčeným orgánem státní správy lesa dohadovány v rámci společného jednání. Ve svém stanovisku dotčený orgán uvedl, že možnost oplocení je regulována lesním zákonem (§ 32 odst. 7, § 19 odst. 1). Na základě dohody stanoviska mezi dotčeným orgánem a poživatelem byla podmínka omezení v návrhu ÚP upravena alespoň pro části lesních ploch s vymezenými prvky ÚSES. |
| | | | 4) Vedení silnice č. III 00521/a u rybníka Bednáře. Silnice je zde jen 5m široká, s kamennými patníky a příkopem, nelze ji rozšířit pro případ budoucího napojení na obchvat, navrhuje posunutí silnice III 00521/a do polohy za rybník Bednář. | Připomínka nebyla zapracována. Přeložka silnice II/101 je v územním plánu vymezena jako územní rezerva, varianty sjezdů ze silnice a připojení na dopravní systém obce se v tuto chvíli nejsou známy, v projedávaném návrhu územního plánu se nevymezují. |