

**Návrh územního plánu
PLUŽNÁ
ODŮVODNĚNÍ pro vydání
TEXTOVÁ ČÁST**

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Označení správního orgánu, který územní plán vydal:	Zastupitelstvo obce Plužná, dne, pod č. usn.
Datum nabytí účinnosti územního plánu:	
Jméno a příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele:	
Kateřina Macounová, starostka obce	Ing. Renata Perglerová, osoba zajišťující splnění kvalifikačních požadavků dle ust. § 24 stavebního zákona
<i>Podpis a otisk úředního razítka:</i>	<i>Podpis a otisk úředního razítka:</i>

Projektant:

Atelier M.A.A.T., s. r. o.

IČ: 281 45 968

Zodpovědný projektant:	Ing. arch. Martin Jirovský, Ph.D., MBA, DiS.
Autor koncepce:	Ing. arch. Martin Jirovský, Ph.D., MBA, DiS.
Projektant:	Monika Juráčková

Duben 2022

Obsah

1.	POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	3
2.	VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM, VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ	4
3.	VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	5
4.	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	9
5.	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ	10
6.	VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKU ZADÁNÍ	14
7.	ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	20
8.	STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5	20
9.	SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY	21
10.	KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ	23
11.	VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	31
12.	VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 ODS. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ	33
13.	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND (ZPF) A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA (PUPFL)	34
14.	ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ JEHO ODŮVODNĚNÍ	36
15.	VYHODNOCENÍ UPLATNĚNÝCH PŘIPOMÍNEK	40
16.	ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI	53

1. Postup při pořízení územního plánu

Zastupitelstvo obce Plužná na svém zasedání dne 11. 2. 2019 rozhodlo o pořízení nového územního plánu Plužná.

Návrh zadání územního plánu byl zpracován v souladu se stavebním zákonem v roce 2019 po výběru externího pořizovatele. Na základě výběru externího pořizovatele je pořizovatelem územního plánu Plužná v souladu s ustanovením § 6 odst. 2 stavebního zákona Obecní úřad Plužná na základě příkazní smlouvy s Ing. Renatou Perglerovou. V období roku 2019 byl návrh zadání územního plánu Plužná projednán s dotčenými orgány, sousedními obcemi, oprávněnými investory a veřejností.

Zadání územního plánu bylo zastupitelstvem obce Plužná schváleno 17. 2. 2020.

Na základě schváleného zadání zpracovatel vyhotovil dokumentaci návrhu územního plánu Plužná v roce 2020.

Pořizovatel oznámil zahájení společného jednání o návrhu územního plánu Plužná v souladu s ust. § 50 stavebního zákona jednotlivě dotčeným orgánům, Krajskému úřadu Středočeského kraje, sousedním obcím a oprávněným investorům. Veřejnosti oznámil zahájení společného jednání doručení veřejné vyhlášky na úředních deskách obce Plužná na vývěsce a v elektronické podobě se stanovenou lhůtou pro uplatnění připomínek. Společné jednání o návrhu s dotčenými orgány, sousedními obcemi a ostatními organizacemi proběhlo dne 16. 12. 2020 od 10:00 hod. na Obecním úřadě Plužná. Lhůta pro doručení stanovisek, vyjádření a připomínek byla do 15. 1. 2021. Veřejnost byla vyzvána k podání písemných připomínek v termínu od 30. 11. 2020 do 15. 1. 2021.

Dále byl požádán Krajský úřad Středočeského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu o posouzení návrhu územního plánu Plužná z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy a z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a s územní dokumentací vydanou krajem. Krajský úřad Středočeského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu zaslal své stanovisko dne 28. 4. 2021 pod čj. 051446/2021/KUSK, ve kterém konstatoval, že neshledal při projednávání návrhu územního plánu rozpory s platnou legislativou a je ho možné následně projednat ve smyslu ustanovení § 52 – 54 stavebního zákona.

Citace: „Krajský úřad posoudil podle ustanovení § 50 odst. 7 stavebního zákona návrh územního plánu z hlediska zajištění koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší územní vztahy a z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a konstatuje, že neshledal žádné rozpory a lze postupovat v dalším řízení o územním plánu.“

Po zpracování dokumentace územního plánu a jeho předání zpracovatelem na základě Pokynů pro zpracování návrhu bylo svoláno a souladu ustanovením § 52 stavebního zákona veřejné projednání, a to veřejnou vyhláškou zveřejněnou na úřední desce Obecního úřadu Plužná jak v elektronické podobě, tak na vývěsce. Současně byla veřejná vyhláška zaslána dotčeným orgánům, sousedním obcím a oprávněným investorům k možnosti vydání stanovisek, vyjádření, námitek a připomínek.

Veřejná vyhláška byla odeslána a zveřejněna dne 18. 10. 2021 a možnost pro podání stanovisek, námitek a připomínek byla do 2. 12. 2021. Veřejné projednání se konalo dne 25. 11. 2021 od 17:00 hod. na sále Obecního úřadu Plužná. Doručené námítky a připomínky byly vyhodnoceny a zaslány dotčeným orgánům pro vydání stanoviska k návrhu jejich vyhodnocení. Vyhodnocení a odůvodnění námitek a připomínek je uvedeno v kapitolách 14. a 15. tohoto dokumentu.

Po doručení stanovisek k návrhu rozhodnutí o námítkách a vyhodnocení připomínek byly zpracovány Pokyny pro úpravu územního plánu po veřejném projednání a dokumentace byla předložena zastupitelstvu obce k vydání.

Zastupitelstvo obce vydalo územní plán Plužná dne usnesením č.

2. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

2.1. Soulad s politikou územního rozvoje

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

Z PÚR nevyplývají pro správní území obce žádné konkrétní požadavky, omezení ani doporučení. Obec Plužná a celé její správní území leží mimo rozvojové oblasti a osy, mimo specifické oblasti a mimo trasy dopravní a technické infrastruktury vymezené politikou územního rozvoje.

Územní plán Plužná je v souladu s politikou územního rozvoje tím, že:

- vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území.
- ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického dědictví. Zachovává ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice (podmínky využití, podmínky prostorového uspořádání, krajinná opatření, vymezení kulturních a přírodních hodnot).
- při stanovování funkčního využití území zohledňuje jak ochranu přírody, tak i hospodářský rozvoj a životní úroveň obyvatel s cílem nalezení vyváženého řešení ve spolupráci s obyvateli a dalšími uživateli území.
- stanovuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území (podmínky pro využití ploch).
- stanovuje podrobnější podmínky pro využití a uspořádání území vymezených ploch v souladu s jejich určením a charakterem (podmínky využití).

2.2. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

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

Ze ZÚR se řešeného území týká následující:

Územní systém ekologické stability

Regionální biokoridor RBK 677 Pankrác – Valdštejnsko-Čistecký důl

- ÚP tento regionální biokoridor vymezuje, v některých místech zpřesňuje na parcelaci a doplňuje je o lokální biocentra. Nejsou do nich navrhovány žádné zastavitelné plochy.

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

Obec má pouze lokální postavení v sídelní struktuře a spádově je orientována na pouze 10 km vzdálené okresní město Mladá Boleslav, kde je umístěna veškerá vybavenost. Sídlo disponuje pouze obecním úřadem, který je nezbytný pro správu nejdůležitějších finančních a správních záležitostí obce. Malá vzdálenost od velkého města a nízký počet obyvatel jsou důvody, proč není účelné zde vyšší formy občanské vybavenosti výrazně rozvíjet.

2.3.1. Širší vztahy ÚSES

Návaznosti na okolní vazby ÚSES v jiných správních územích jsou zajištěny takto:

Město Bělá pod Bezdězem – ÚP obce Bělá pod Bezdězem účinný od 22. 11. 2017

k.ú. Bělá pod Bezdězem

- lokální biocentrum LBC 111 – v návrhu ÚP Plužná pokračuje jako lokální biocentrum LBC 4/14

k.ú. Březinka pod Bezdězem

- regionální biokoridor RBK 677 – v návrhu ÚP Plužná pokračuje stejně jako RBK 677
- lokální biocentrum LBC 109 – v návrhu ÚP Plužná pokračuje jako lokální biocentrum LBC 6/1

Obec Čistá – ÚP obce Čistá účinný od 6. 10. 2017

k.ú. Čistá u Mladé Boleslavi

- lokální biocentrum LBC 112 – v návrhu ÚP Plužná pokračuje jako lokální biocentrum LBC 3
- lokální biokoridor LBK 90 – v návrhu ÚP Plužná pokračuje lokálním biokoridorem LBK 3/11
- lokální biocentrum LBC 114 – v návrhu ÚP Plužná pokračuje jako lokální biocentrum LBC 11
- lokální biokoridor LBK 91 – v návrhu ÚP Plužná pokračuje lokálním biokoridorem LBK 11/12

Obec Bukovno – ÚP obce Bukovno účinný od 13. 6. 2013

k.ú. Bukovno

- lokální biokoridor LBK 92 – v návrhu ÚP Plužná pokračuje jako lokální biocentrum LBC 12

Obec Katusice – ÚP obce Katusice účinný od 23. 12. 2011

k.ú. Katusice

- lokální biokoridor LBK 96 – v návrhu ÚP Plužná pokračuje lokálním biokoridorem LBK 96

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

3.1. Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování

	Cíle územního plánování stanovené v § 18 stavebního zákona	Vyhodnocení souladu s ohledem na řešení ÚP Plužná
(1)	Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.	Návrh posiluje úměrně všechny tři pilíře, posiluje opatření v krajině, vymezuje plochy pro bydlení a také zajišťuje možnosti pro podnikání.
(2)	Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.	Funkční rozložení složek je navrženo tak, aby rovnoměrně vykrývalo potřeby prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů. Plochy jsou rovnoměrně a funkčně diverzifikovaně vymezeny.
(3)	Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.	Není záležitostí projektanta.
(4)	Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.	Všechny tyto cíle návrh splňuje. Věnuje se krajině, vrací jí původní vitalitu, navrhuje plochy pro bydlení a chrání hodnoty území.
(5)	V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační	Výčet staveb ve volné krajině je zúžen nad rámec zákona.

	Cíle územního plánování stanovené v § 18 stavebního zákona	Vyhodnocení souladu s ohledem na řešení ÚP Plužná
	centra. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umísťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje.	
(6)	Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosa- vadní užívání.	Je přípustné.

3.2. Vyhodnocení souladu s úkoly územního plánování

	Úkoly územního plánování stanovené v § 19 stavebního zákona	Vyhodnocení souladu s ohledem na řešení ÚP Plužná
a)	zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty,	ÚP stanovuje podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití vč. prostorové regulace, což chrání hodnoty území.
b)	stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území,	Jsou stanoveny podmínky plošného a prostorového uspořádání.
c)	prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání,	V rámci pracovních jednání se zástupci obce a místní veřejnosti byly požadavky a problémy pro- věřeny.
d)	stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb,	Jsou stanovena kritéria pro udržení hodnot.
e)	stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území,	Tyto podmínky jsou stanoveny.
f)	stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci),	Etapizace nebyla využita.
g)	vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem,	Tyto podmínky jsou stanoveny.
h)	vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn,	Tyto podmínky se snaží nastavit flexibilnější pojetí podmínek využití.

	Úkoly územního plánování stanovené v § 19 stavebního zákona	Vyhodnocení souladu s ohledem na řešení ÚP Plužná
i)	stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení,	Jsou stanoveny podmínky prostorového a plošného uspořádání.
j)	prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území,	Je stanovena koncepce využití kanalizace.
k)	vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany,	Jsou stanoveny flexibilní podmínky využití ploch, které umožní zajištění civilní ochrany.
l)	určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území,	Takové záměry nejsou vyžadovány.
m)	vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhovat kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak,	Není předmětem návrhu.
n)	regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů,	Netýká se řešeného území.
o)	uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.	V rámci regulativů jednotlivých funkčních ploch jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání. Zároveň ÚP pro plochy BV, OV a OS využívá v prostorové regulaci některé prvky regulačního plánu, protože to bylo v zadání ÚP připuštěno.

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

Návrh ÚP Plužná plně respektuje požadavky stavebního zákona i jeho prováděcích vyhlášek 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

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

5.1. Přezkoumání souladu s požadavky zvláštních právních předpisů

ÚP Plužná je v souladu s požadavky:

- zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, zejména ve vazbě na ustanovení § 45i týkající se ochrany evropsky významných lokalit a ptačích oblastí soustavy NATURA 2000, kdy v rámci zadání bylo vydáno stanovisko, které vyloučilo negativní vliv návrhu ÚP na EVL a PO soustavy NATURA 2000,
- zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, kdy v rámci naplnění požadavků této právní normy bylo v etapě zadání vydáno stanovisko příslušného orgánu ochrany ŽP, kterým je zde Krajský úřad Středočeského kraje, o tom, že návrh ÚP nebude posouzen z hledisek vlivů na životní prostředí podle ustanovení § 47 odst. (3) stavebního zákona v rozsahu dle přílohy stavebního zákona,
- správního řádu (zákon č. 500/2004 Sb., ve znění pozdějších předpisů), textová část je dělena na část výrokovou a část odůvodnění, do odůvodnění budou po projednání podle § 50 a § 52 stavebního zákona doplněny všechny uplatněné námítky i připomínky vč. návrhu dílčího výroku na jejich vyřádkování a dílčího stručného odůvodnění tohoto vyřádkování,
- vyhlášky č. 13/1994 Sb. Ministerstva životního prostředí, kterými se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, kdy odůvodnění ÚP plně respektuje osnovu uvedenou v příloze č. 3 vyhlášky,
- vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, výroková část této změny obsahuje náležitosti vyžadované § 20 písm. a) až i) této vyhlášky,
- a dalších speciálních zákonů, jako je silniční zákon (zákon č. 361/2000 Sb., o provozu na pozemních komunikacích), zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, vodní zákon (zákon č. 254/2001 Sb. o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů), lesní zákon (zákon č. 289/1995 Sb. o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů), horní zákon (zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství, ve znění pozdějších předpisů).

Zvláštní zájmy Ministerstva obrany ČR:

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

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

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

- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

5.2. Přezkoumání souladu se stanovisky dotčených orgánů

5.2.1. Společné jednání

Stanoviska a vyjádření, která jsou v souladu s návrhem:

Ministerstvo životního prostředí ČR, odbor výkonu státní správy I, Podskalská 1290/19, 128 00 Praha 2, čj. MZP/2020/500/22821 ze dne 14. 1. 2021

Citace: „Jako dotčený orgán státní správy na úseku ochrany nerostného bohatství ve smyslu § 15 zákona č. 44/1988 Sb., zákon o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), v platném znění, a § 13 odst. 1 zákona č. 62/1988 Sb., zákon o geologických pracích, v platném znění, sdělujeme: V zájmovém území nejsou evidovány limity ve smyslu výše uvedených předpisů. Z tohoto důvodu nemáme proti návrhu územního plánu Plužná žádné námítky.“

Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR, odbor hornictví, Na Františku 1039/32, 110 15 Praha 1, čj. MPO 687632/2020 ze dne 1. 12. 2020

Citace: „Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci ochrany a využívání nerostného bohatství, ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů uplatňujeme k výše uvedené územně plánovací dokumentaci podle ustanovení § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů následující stanovisko. S návrhem výše uvedeného územního plánu souhlasíme.“

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, Zborovská 81/11, 150 21 Praha 5, čj. 166931/2020/KUSK ze dne 12. 1. 2021

Odbor životního prostředí a zemědělství

- zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění

Citace: „Orgán ochrany přírody příslušný dle ust. § 77a odst. 4 písm. x) zákona, sděluje, že z hlediska kompetencí svěřených našemu úřadu (tj. z hlediska regionálních a nadregionálních územních systémů ekologické stability, zvláště chráněných území v kategorii přírodní rezervace a přírodní památky a jejich ochranných pásem, zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů, ptačích oblastí a evropsky významných lokalit) nemá připomínky k předloženému „Návrhu územního plánu Plužná.“

- ostatní zákony

Citace: „Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství na základě jemu svěřených kompetencí podle jednotlivých složkových zákonů na úseku životního prostředí: zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů, č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi a o změně zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích (zákon o prevenci závažných havárií), ve znění pozdějších předpisů, nemá k návrhu územního plánu Plužná připomínky. Veřejné zájmy, chráněné uvedenými zákony v působnosti Krajského úřadu, nejsou návrhem územně plánovací dokumentace dotčeny, nebo Krajský úřad není pří-

slušným úřadem k uplatnění stanoviska.”

Odbor dopravy

Citace: „Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor dopravy, jako příslušný silniční správní úřad uplatňující stanovisko k územně plánovací dokumentaci z hlediska řešení silnic II. a III. třídy podle § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, nemá k návrhu ÚP Plužná připomínky. Návrh ÚP Plužná neobsahuje řešení silnic II. či III. třídy, proto Odbor dopravy Krajského úřadu Středočeského kraje není ve věci dotčeným správním orgánem.”

Odbor kultury a památkové péče

Citace: „Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor kultury a památkové péče, není příslušný k uplatnění stanoviska k předloženému návrhu územního plánu Plužná. Příslušným správním orgánem státní památkové péče k uplatnění stanoviska k územně plánovací dokumentaci je obec s rozšířenou působností.”

Krajská hygienická stanice Středočeského kraje – územní pracoviště Mladá Boleslav, Staroměstské náměstí 150, 293 34 Mladá Boleslav, čj. KHSSC 58826/2020 ze dne 16. 12. 2020

Citace: „Na základě oznámení Obecního úřadu Plužná, IČ: 00509019, Plužná 54, Čistá posoudila Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze jako dotčený správní úřad podle § 77 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), místně a věcně příslušný dle ustanovení § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), a § 82 odst. 1 a 2 písm. j) zákona, návrh Územního plánu Plužná, v rozsahu právní úpravy provedené § 30 zákona.

Po zhodnocení souladu předloženého návrhu s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví vydává Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze v souladu s § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), toto stanovisko: S předloženým návrhem Územního plánu Plužná se souhlasí.”

Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, územní odbor Mladá Boleslav, Laurinova 1370/III, Mladá Boleslav, HSKL-4260-2/2020-MB ze dne 31. 12. 2020

Citace: „Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje v souladu s ustanovením § 12 odst. 2 písm. i) zákona 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, ve smyslu § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, posoudil výše uvedenou dokumentaci předloženou dne: 2. 12. 2020. Na základě posouzení dané dokumentace vydává souhlasné stanovisko.”

Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj, pobočka Mladá Boleslav, Bělská 151, 293 01 Mladá Boleslav, SPU 439935/2020/Dor ze dne 3. 12. 2020

Citace: „K Vašemu dopisu ze dne 30.11.2020 Státní pozemkový úřad, Pobočka Mladá Boleslav sděluje, že v katastrálním území Plužná se v dohledné době nebudou zahajovat komplexní pozemkové úpravy. K výše uvedené věci nemáme připomínky ani námítky.”

Obvodní báňský úřad pro území Hlavního města Prahy a Středočeského kraje, Kozí 748/4, P. O. BOX 31, 110 01 Praha 1, čj. SBS 46165/2020/OBÚ-02/1 ze dne 2. 12. 2020

Citace: „K Vašemu oznámení o pořízení návrhu územního plánu Plužná, ze dne 30.11.2020, zaevidované Obvodním báňským úřadem pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského (dále jen „OBÚ“)

dne 30. 11. 2020 pod č.j. SBS 46165/2020/OBÚ-02, Vám OBÚ sděluje, že uvedený návrh se týká území, které je situováno mimo hranice stávajících dobývacích prostorů evidovaných u OBÚ a mimo hranice chráněných ložiskových území, a tudíž není dotčena ochrana výhradních ložisek. OBÚ k tomuto návrhu nemá námitky."

Krajské ředitelství policie Středočeského kraje, Na Baních 1304, 156 00 Praha 5, čj. KRPS-293546-1/ČJ-2020-0100MN ze dne 9. 12. 2020

Citace: „Sdělujeme Vám, že z hlediska zájmů Krajského ředitelství policie Středočeského kraje nemáme k návrhu územního plánu Plužná připomínek.“

Stanoviska a vyjádření, v kterých jsou uplatněny požadavky:

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, Zborovská 81/11, 150 21 Praha 5, čj. 166931/2020/KUSK ze dne 12. 1. 2021

Odbor životního prostředí a zemědělství

- zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění

Citace: „Orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) příslušný dle § 17a zákona posoudil dokumentaci „Návrh územního plánu Plužná,“ a na základě ustanovení § 5 odst. 2 zákona souhlasí s nezemědělským využitím následujících lokalit uvedených na str. 26 „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL“ uvedené dokumentace: Z1 plocha bydlení venkovské BV o výměře 0,4357 ha na I. třídě ochrany. Jedná se o jedinou rozvojovou plochu v obci. Zceluje obytnou zónu na severovýchodním okraji sídla. Pozemky jsou napojeny na dopravní a inženýrské sítě. Dále orgán ochrany ZPF příslušný podle ustanovení § 13 odst. 1 písm. b) a § 17a písm. a) zákona, na základě ustanovení § 5 odst. 2 zákona nesouhlasí s lokalitou vodní plochy a toky WT – K16 a regulativem AL – Louky a pastviny uvedené na str. 27, kapitole 6.2.3. předložený v návrhu územního plánu Plužná s předpokládaným zábořem ZPF. Krajský úřad požaduje vyhodnotit (změna v krajině) smíšené nezastavěné území – přírodní priority, plochy záborů jsou z hlavního výkresu patrné. Podle ustanovení § 1 odst. 1 zákona je zemědělský půdní fond základním přírodním bohatstvím naší země, nenahraditelným výrobním prostředkem umožňujícím zemědělskou výrobu a je jednou z hlavních složek životního prostředí. Ochrana ZPF, jeho zvelebování a racionální využívání jsou činnosti, kterými je také zajišťována ochrana a zlepšování životního prostředí. Podle ustanovení § 4 odst. 1 zákona může k odnětí zemědělské půdy ze ZPF dojít pouze v nezbytném případě. Nezbytnost navrhovaného řešení nebyla v posuzovaném návrhu územně plánovací dokumentace prokázána. Podle ustanovení § 4 odst. 3 zákona, zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. Veřejný zájem navrhovaného řešení nebyl v posuzovaném návrhu územně plánovací dokumentace prokázán.“

Vyhodnocení:

Plocha WT – K16 a rovněž návrhová plocha AL bude z návrhu ÚP vypuštěna.

5.2.2. Veřejné projednání

Stanoviska a vyjádření, která jsou v souladu s návrhem:

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, Zborovská 81/11, 150 21 Praha 5, čj. 129875/2021/KUSK ze dne 10. 11. 2021

Odbor životního prostředí a zemědělství

- zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění

Citace: „Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako orgán ochrany přírody příslušný dle ust. § 77a odst. 4 písm. x) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, sděluje, že z hlediska kompetencí svěřených našemu úřadu (tj. z hlediska regionálních a nadregionálních územních systémů ekologické stability, zvláště chráněných území v kategorii přírodní rezervace a přírodní památky a jejich ochranných pásem, zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů, ptačích oblastí a evropsky významných lokalit) nemá připomínky k předloženému znění „Návrhu územního plánu Plužná“ v rámci veřejného projednání.“

- zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění

Citace: „Orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) příslušný dle § 17a zákona posoudil dokumentaci „Veřejné projednání k návrhu územního plánu Plužná,“ a na základě ustanovení § 5 odst. 2 zákona souhlasí s nezemědělským využitím následujících lokalit uvedených na str. 26 „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL“ uvedené dokumentace:

Z1 plocha bydlení venkovské BV o výměře 0,4357 ha v I. třídě ochrany. Jedná se o jedinou rozvojovou plochu v obci. Zceluje obytnou zónu na severovýchodním okraji sídla. Pozemky jsou napojeny na dopravní a inženýrské sítě.

Z2 plocha nakládání s odpady TO o výměře 0,0750 ha v I. a III. třídě ochrany. Plocha v zastavěném území, která má sloužit pro možnost umístění sběrného dvora.

Plochy změny v krajině – smíšené nezastavěného území – přírodní priority MN.p: K1, K2, K3, K4, K5, K6, K7a, K7b, K8, K9, K10, K11, K12, K13.“

- ostatní zákony

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

zákona, č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů, č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, v platném znění, č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi a o změně zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích (zákon o prevenci závažných havárií), ve znění pozdějších předpisů, nemá k veřejnému projednání návrhu ÚP Plužná pro veřejné projednání připomínky, neboť úpravy byly provedeny v souladu s vydanými stanovisky, nebo se netýkají kompetencí či sledovaných zájmů Krajského úřadu.“

Odbor dopravy

Citace: „Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor dopravy, jako příslušný silniční správní úřad uplatňující stanovisko k územně plánovací dokumentaci z hlediska řešení silnic II. a III. třídy podle § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů nemá k návrhu územního plánu Plužná pro veřejné projednání připomínky, neboť nejsou dotčeny naše zájmy.“

Odbor kultury a památkové péče

Cítace: „Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor kultury a památkové péče podle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, není příslušný k uplatnění stanoviska k veřejnému projednání návrhu územního plánu Plužná.“

Krajská hygienická stanice Středočeského kraje – územní pracoviště Mladá Boleslav, Staroměstské náměstí 150, 293 34 Mladá Boleslav, čj. KHSSC 54155/2021 ze dne 15. 11. 2021

Cítace: „Na základě oznámení Obecního úřadu Plužná, Plužná 54, Čistá posoudila Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze jako dotčený správní úřad podle § 77 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), místně a věcně příslušný dle ustanovení § 10 a 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), a § 82 odst. 1 a 2 písm. j) zákona, návrh územního plánu Plužná – veřejné projednání (k částem řešení, které byly od společného jednání změněny), v rozsahu právní úpravy provedené § 30 a 77 zákona.

Po zhodnocení souladu předloženého návrhu s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví vydává Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze v souladu s § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), toto stanovisko: Se změnami návrhu územního plánu Plužná se souhlasí.“

Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj, pobočka Mladá Boleslav, Bělská 151, 293 01 Mladá Boleslav, čj. SPU 39681/2021/Dor ze dne 25. 10. 2021

Cítace: „K Vašemu dopisu ze dne 18.10.2021 Státní pozemkový úřad, Pobočka Mladá Boleslav sděluje, že v katastrálním území Plužná se nebudou v nejbližší době zahajovat komplexní pozemkové úpravy. K výše uvedené věci nemáme připomínky ani námítky.“

Obvodní báňský úřad pro území Hlavního města Prahy a Středočeského kraje, Kozí 748/4, P. O. BOX 31, 110 01 Praha 1, čj. SBS 43430/2021/OBÚ-02/1 ze dne 20. 10. 2021

Cítace: „K Vašemu oznámení o projednání návrhu Územního plánu Plužná ze dne 18. 10. 2021 čj. OUP-382/2021, zaevidované Obvodním báňským úřadem pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského (dále jen „OBÚ“) dne 19. 10. 2021 pod čj. SBS 43430/2021/OBÚ-02, Vám OBÚ sděluje, že uvedený návrh se týká území, které je situováno mimo hranice stávajících dobývacích prostorů evidovaných u OBÚ a mimo hranice chráněných ložiskových území, a tudíž není dotčena ochrana výhradních ložisek. OBÚ k tomuto návrhu nemá námítky.“

Magistrát města Mladá Boleslav, odbor životního prostředí, Komenského náměstí 61, 293 49 Mladá Boleslav, čj. ŽP-336.2-118503/2021 ze dne 5. 11. 2021

- zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, v platném znění

Cítace: „Platí stanoviska OSSL uvedené v předešlých vyjádřeních OŽP.“

- zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění

Cítace: „Bez připomínek.“

Vodovody a kanalizace Mladá Boleslav a.s., Čechova 1151, 293 22 Mladá Boleslav, čj. 4302/21/Ge ze dne 30. 11. 2021

Cítace: „

K návrhu územního plánu jsme vydali vyjádření dne 18.12.2019, čj. 3942/19/Ge. K projednání územního plánu nemáme připomínek. Rozvojové plochy ani plochy přestavby nejsou nově vymezovány.

V koncepci zásobování vodou je stanoveno pro všechny zastavitelné plochy i plochy v zastavěném území napojení na veřejný vodovod. Dovolujeme si upozornit, že naše společnost nebude investorem zkapacitnění stávajícího vodovodu ani prodloužení vodovodních řadů do těchto ploch. Konkrétní technické podmínky pro připojení lze s naší a.s. projednat.“

Stanoviska a vyjádření, v kterých jsou uplatněny požadavky:

Ministerstvo obrany ČR, Sekce nakládání s majetkem, Odbor ochrany územních zájmů, Tychonova 1, 160 01 Praha 6, čj. 129407/2021-1150-OÚZ-PHA ze dne 1. 12. 2021

Citace: „Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Sekce nakládání s majetkem, Ministerstvo obrany, v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“) a zmocněním v § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), jako věcně a místně příslušné ve smyslu zákona o zajišťování obrany ČR, vydává ve smyslu § 52 odst. 3 stavebního zákona a dle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona stanovisko, jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona.

Ministerstvo obrany uplatňuje připomínku k návrhu ÚP Plužná.

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

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

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

Vzhledem k tomu, že tento zájem se dotýká celého správního území, zapracujte do grafické části např. formou následující textové poznámky pod legendu koordinačního výkresu: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany a do grafické části – koordinačního výkresu.

Vyhodnocení: Požadavky budou doplněny do textové části odůvodnění a pod legendu koordinačního výkresu.

Magistrát města Mladá Boleslav, odbor životního prostředí, Komenského náměstí 61, 293 49 Mladá Boleslav, čj. ŽP-336.2-118503/2021 ze dne 5. 11. 2021

- zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, v platném znění

Citace: „Nebyl splněn požadavek z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., vodách a o změně některých zákonů. Do územního plánu je třeba doplnit informaci o tom, že na rozvojových plochách je vymezeno ochranné pásmo vodního zdroje Klokočka, které bylo vyhlášeno rozhodnutím ONV Mladá Boleslav, odborem vodního a lesního hospodářství a zemědělství ze dne 25. 10. 1984 č.j.: vod 235-1032/84. Podmínky uvedené v tomto rozhodnutí je třeba dodržet.“

Vyhodnocení: Zpracovatel doplní informaci o ochranném pásmu vodního zdroje Klokočka do textové části návrhu.

Stanoviska doručená k návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek:

Krajská veterinární správa pro Středočeský kraj, Černoletská 1929, 256 01 Benešov, čj. SVS/2022/022325-S ze dne 11. 2. 2022

Citace: „Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Středočeský kraj jako správní orgán místně a věcně příslušný podle § 47 odst. 4 a odst. 7 a § 49 odst. 1 písm. j) zákona č. 166/1999 Sb., o veterinární péči a o změně některých souvisejících zákonů (veterinární zákon), ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správního řád, ve znění pozdějších předpisů, vydává toto stanovisko k návrhu vyhodnocení a odůvodnění námitek a vyhodnocení připomínky doručené k návrhu Územního plánu Plužná, který byl přijat dne 10. 2. 2022 pod č. j.: SVS/2022/021951-S. Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Středočeský kraj prostudovala výše uvedený návrh vyhodnocení a odůvodnění námitek a vyhodnocení připomínky k návrhu Územního plánu Plužná a nemá námitky ke způsobu jeho zpracování.“

Krajská hygienická stanice Středočeského kraje – územní pracoviště Mladá Boleslav, Staroměstské náměstí 150, 293 34 Mladá Boleslav, čj. KHSSC 07053/2022

Citace: „Na základě výzvy Obecního úřadu Plužná, IČ: 00509019, Plužná 54, Čistá posoudila Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze (dále jen KHS) jako dotčený správní úřad věcně příslušný podle § 77 odst. 1 a § 82 odst. 2 písm. i) a j) zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), a místně příslušný dle § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), a § 82 odst. 1 zákona předložený návrh rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Územního plánu Plužná, v rozsahu právní úpravy provedené § 30 zákona, a v souladu s ustanovením § 4 odst. 2 písm. b) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) vydává dle § 149 odst. 1 správního řádu toto stanovisko: S návrhem vyhodnocení námitek a připomínek uplatněných k návrhu Územního plánu Plužná a s navrhovaným řešením zastupitelstva obce KHS souhlasí.“

Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, územní odbor Mladá Boleslav, Laurinova 1370/III, Mladá Boleslav, HSKL-1734-2/2022-MB ze dne 23. 2. 2022

Citace: „Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje v souladu s ustanovením § 12 odst. 2 písm. i) zákona 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, ve smyslu § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, posoudil výše uvedenou dokumentaci předloženou dne: 10. 2. 2022. Na základě posouzení dané dokumentace vydává souhlasné stanovisko.“

Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj, pobočka Mladá Boleslav, Bělská 151, 293 01 Mladá Boleslav, čj. SPU 060140/2022/Dor ze dne 10. 2. 2022

Citace: „K Vašemu dopisu ze dne 10.2.2022 Státní pozemkový úřad, Pobočka Mladá Boleslav sděluje, že v katastrálním území Plužná se nebudou v nejbližší době zahajovat komplexní pozemkové úpravy. K výše uvedené věci nemáme připomínky ani námitky. Pobočka Mladá Boleslav vydává vyjádření podle §19 písm. k) zák.139/2002 Sb. o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č.229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku , ve znění pozdějších předpisů.“

Magistrát města Mladá Boleslav, odbor životního prostředí, Komenského náměstí 61, 293 49 Mladá Boleslav, čj. ŽP-336.2-20561/2022 ze dne 16. 2. 2022

- zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, v platném znění
Citace: „Nemáme k posouzení vyhodnocená námitek k návrhu Územního plánu Plužná připomínky.“

- zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění

Citace: „Je žádoucí zachování pásu zeleně v šířce minimálně 2 m, která bude plnit vedle izolační funkce i ekologické funkce, zejména v případě vhodné dřevinné skladby v ochraně ptáků.“

Vyhodnocení: Vymezení pásu 2 m je nad podrobnost územně plánovací dokumentace. Pás zeleně lze umístit v jakékoliv ploše a není nutné ji vymezovat v ÚP, kde vymezení pásu 2 m neumožňuje měřítko územního plánu. Přesné umístění zeleně (pásu) lze řešit v navazující dokumentaci k územnímu nebo stavebnímu řízení. Možnost realizace zeleně bude z důvodu jednoznačnosti výkladu uvedena v podmínkách pro předmětnou plochu.

6. Vyhodnocení splnění požadavku zadání

Návrh ÚP Plužná je zpracován v souladu se zadáním, schváleným zastupitelstvem obce dne 17. 2. 2020. Záměry, které měly být prověřeny, byly prověřeny a zapracovány v návrhu, aniž by se uvedený návrh dostal do rozporného pojetí se zadáním.

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

Na základě návrhu zadání a kritérií uvedených v příloze č. 8 k zákonu a v souladu s § 10i odst. 3 zákona krajský úřad **nepožadoval** zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu Plužná na životní prostředí (SEA). Proto nebylo zpracováno vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

8. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5

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

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

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

10. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

Tato kapitola je členěna podle textové části návrhu ÚP Plužná (dle výroku).

10.1. Odůvodnění vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo vymezeno postupem podle stavebního zákona ke dni 1. 10. 2020 a to podle ustanovení § 58, odstavce 1 písmena a) stavebního zákona.

Výchozím podkladem byl intravilán. Do zastavěného území byly dále doplněny plochy ostatních zastavěných stavebních pozemků a části pozemních komunikací, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území.

10.2. Odůvodnění stanovené základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Základní koncepce rozvoje sídla je soustředěna na využití stavebních proluk a využití vnitřních rezerv. Rozvoj je velmi opatrný, v severní části. Demografická křivka je sice strmá nahoru ale s malými počty obyvatel, snahou zastupitelstva je další plochy ve volné krajině nevymezovat a to s ohledem na nedostatečnou vybavenost občanské a technické infrastruktury.

10.3. Zdůvodnění stanovené urbanistické koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

10.3.1. Odůvodnění stanovené urbanistické koncepce

Prvky regulačního plánu

V zadání ÚP bylo připuštěno, aby ÚP Plužná využil v prostorové regulaci některé prvky regulačního plánu. Pro plochy BV, OV, OS byly stanoveny tyto podrobnější regulace:

- stavby obdélných půdorysů s min. poměrem stran 2 : 3, typ „L“, „I“, „U“
- převažující sedlová střecha se sklonem 35–45°

Důvodem je snaha udržet poměrně zachovalou urbanistickou, kompaktní dispozici návesního prostoru.

10.3.2. Odůvodnění vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

Dělení ploch dle způsobu využití je přesně převzato dle §§ 4 – 19 vyhl. 501/2006 Sb., s využitím možnosti dále podrobně členit jednotlivé typy funkčního využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Struktura ploch s rozdílným způsobem využití je převzata z metodického pokynu MMR „Standard vybraných částí územního plánu“ z 24. 10. 2019. Je respektována první a druhá úroveň členění, u ploch smíšených nezastavěného území MN i standardizovaná 3. úroveň (MN.p).

10.3.3. Odůvodnění vymezení zastavitelných ploch

Plocha	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití (rozloha)	Umístění	Podmínky pro využití ploch
Z1	Bydlení venkovské	BV (4 357 m ²)	SV okraj sídla Plužná	Jde o plochu pro 4 RD, která zakončuje a sceluje téměř realizovanou obytnou zónu na severovýchodním okraji sídla. Jde o jedinou rozvojovou plochu v obci. Území je již rozparcelováno a postupně se zastavuje. Dotčené pozemky jsou sice vedené v I. třídě ochrany půdy, ale fakticky se zde nehospodaří, v registru půdy LPIS není území zařazeno mezi díly půdních bloků. Pozemky jsou napojené na zrealizovanou místní komunikaci, jsou zde připravena dopravní napojení a inženýrské sítě.
Z2	Nakládání s odpady	TO (750 m ²)	V okraj sídla Plužná	Plocha pro nakládání s odpady, vznikne zde možnost umístění sběrného dvora, oplocený prostor pro umístění kontejnerů a nádob na odpad, skladování bioodpadu apod.

10.3.4. Odůvodnění vymezených ploch přestavby

Přestavby nebyly vymezeny, nejsou zde plochy, u kterých by bylo nutné měnit účel.

10.3.5. Odůvodnění vymezení systému sídelní zeleně

Významné plochy sídelní zeleně jsou vymezeny a ponechány jako zpravidla nezastavitelné. Vymezena jsou vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně (PZ), zeleň – zahrady a sady (ZZ) a zeleň přírodního charakteru (ZP). Tyto plochy posilují význam celkové kompozice sídla, odcloňují možné rušivé provozy a upevňují ekologickou stabilitu.

10.4. Odůvodnění stanovené koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

10.4.1. Dopravní infrastruktura

ÚP vymezuje jako plochy dopravy DS všechny plochy stávající silnice, místních a účelových komunikací. Nové cesty je možné realizovat v rámci všech funkčních ploch.

V sídle Plužná je podél silnice II/272 navržena stezka pro pěší a cyklisty. Stezka není kvůli danému měřítku grafické části ÚP vymezena plošně (nebyla by čitelná), ale pouze grafickou značkou (linií). Přesné umístění cyklostezky bude určeno projektem.

10.4.2. Technická infrastruktura

ÚP stanovuje podmínku napojení zastavitelných ploch na veřejný vodovod – je to vhodné z hlediska ochrany vodních zdrojů a efektivního vynaložení finančních prostředků obce.

ÚP umožňuje individuální způsob řešení likvidace odpadních vod.

10.4.3. Veřejná prostranství

Vzhledem k malému rozsahu nových rozvojových ploch nejsou vymezovány konkrétní návrhové plochy pro veřejná prostranství. Jsou vymezeny pouze stávající plochy veřejných prostranství. Veřejná prostranství je však možné realizovat v rámci všech ploch s rozdílným způsobem využití.

10.4.4. Odůvodnění návrhu řešení požadavků civilní ochrany

Návrh územního plánu dává zejména informační přehled pro možné poskytnutí úkrytů osob a materiální pomoci. Neklade si ambice striktně diktovat podmínky, neboť charakter území vylučuje speciální nároky na ochranu CO.

10.5. Odůvodnění stanovené koncepce uspořádání krajiny

10.5.1. Odůvodnění stanovené koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovených podmínek pro jejich využití

Tak jako je věnována pozornost zastavěnému území a zastavitelným plochám, řeší návrh stejně důsledně i koncepci území nezastavěného.

Podle Evropské úmluvy o krajině se „péčí o krajinu“ rozumí činnosti, které směřují v perspektivě trvale udržitelného rozvoje k uchování krajiny v dobrém stavu řízením a harmonizací změn, vyvolaných sociálním, ekonomickým a environmentálním vývojem. V souladu s tímto úkolem se územní plánování považuje za zvláště významnou činnost, která ve svých důsledcích směřuje ke zhodnocení, obnově nebo tvorbě krajiny.

Návrh respektuje zásady Evropské úmluvy o krajině, vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití v krajině a formou stanovení podmínek ploch s rozdílným způsobem využití stanovuje podmínky pro změny v jejich využití. Krajinné matrixy jsou členěny do 5 typů funkčních ploch. V plošném uspořádání jsou vymezeny plochy zemědělské, konkrétně louky a pastviny (AL) a pole (AP), dále se vymezují plochy smíšené nezastavěného území – přírodní priority (MN,p), plochy lesní (LE) a vodní plochy a toky (WT). Toto členění dává dostatečně vhodné předpoklady pro ochranu území a jeho produkční schopnosti.

Mimo tyto funkce plní krajina další, pro trvale udržitelný rozvoj nezastupitelné mimoprodukční funkce, např. funkce přírodních a přirozených refugií rostlin a živočichů, významného a jediného zdroje pitné a užitkové vody apod. Významnou funkcí pro trvale udržitelný rozvoj je i kulturní a estetická hodnota daná předchozím historickým vývojem. Volná krajina je rovněž nejpřirozenějším a nezastupitelným prostorem pro rekreaci a relaxaci obyvatelstva.

Mezi hlavní úkoly územního plánování v nezastavěném území patří vytváření podmínek pro zachování vysoké kvality základních složek životního prostředí, respektování a ochrana krajinného rázu a významná podpora přirozeného členění sekundární krajinné struktury – přirozeného krajinného rámce

sídel, včetně jeho kompozičních aspektů (průhledy, dálkové pohledy, dominanty apod.). Jsou vymezeny nové pásy smíšených porostů, cestní sítě, ochráněny jsou krajinné hodnoty.

Je pochopitelně na uživateli, která forma využití pozemků bude pro ně adekvátní. Územní plán se snaží skloubit podmínky pro rozvoj a ochranu všech složek prostředí, společně s různorodými, často protichůdnými zájmy a požadavky obyvatel. Výsledkem je kompromis mezi potřebami člověka a hodnotami a limity území (krajiny). Návrh ukazuje možnosti revitalizací vodních toků, výsadeb lesních a nelesních porostů. Všechny tyto kroky by měly vést k posílení vitality krajiny a zájmu člověka o ni. Návrh podporuje a rozvíjí prostupnost území. Funkční rozložení ploch je navrženo s ohledem na potřebu zvýšení ekologické stability a možnosti zprůchodnění správného území, které je dnes pokryto převážně zorněnou půdou.

Tři funkční typy krajiny – louky a pastviny (AL), plochy lesní (LE) a plochy smíšené nezastavěného území – přírodní priority (MN.p) – umožňují přímý kontakt návštěvníka s krajinnými složkami bez nutnosti obcházet rozsáhlé bloky, jako je tomu v případě ploch pole (AP), které tuto možnost poskytují v omezené míře. Vymezením tras stávajících i navržených účelových komunikací a přípustných podmínek pro trasování cestní sítě kdekoliv v neurbanizovaném území je rovněž zajištěna podmínka prostupnosti krajiny.

10.5.2. Odůvodnění vymezení územního systému ekologické stability

Základní skladebnou součástí ÚSES je **biocentrum** (centrum biotické diverzity). Jeho plocha je nebo má být tvořena ekologicky významným segmentem krajiny, který svou velikostí a stavem ekologických podmínek umožňuje trvalou existenci druhů i společenstev přirozeného genofondu krajiny. Jedná se o biotop nebo soubor biotopů, jenž svým stavem a velikostí umožňuje trvalou existenci přirozeného či pozměněného, avšak přírodě blízkého ekosystému.

Biokoridor je skladebnou součástí ÚSES, která je nebo cílově má být tvořena ekologicky významným segmentem krajiny, který propojuje biocentra a umožňuje a podporuje migraci, šíření a vzájemné kontakty organismů. Na rozdíl od biocenter nemusí umožňovat trvalou existenci všech druhů zastoupených společenstev. Funkčnost biokoridorů podmiňují jejich prostorové parametry, stav trvalých ekologických podmínek a struktury i druhové složení biocenóz. Vymezené biokoridory jsou většinou vedeny údolími vodních toků či pásy krajinné zeleně.

V řešeném území je vymezena regionální a lokální úroveň ÚSES.

Návrh pro plochy ÚSES stanovuje podmínky využití. Tyto plochy jsou harmonicky doplněny do ploch uspořádání krajiny a tvoří tak nedílnou součást celého krajinného rámce (kap. 5.2. textové části návrhu ÚP).

Stanovené podmínky využití na plochách ÚSES mají překryvnou funkci a jsou tedy nadřazeny podmínkám využití ploch, které překrývají.

10.5.3. Odůvodnění zachování prostupnosti krajiny

Základní prostupnost je daná již existující sítí komunikací, nové je možné realizovat v rámci všech funkčních ploch.

10.5.4. Odůvodnění návrhu protierozních opatření a odůvodnění stanovených nástrojů pro ochranu území před povodněmi

ÚP vymezuje řadu pásů a ploch se zvýšenou retenční schopností území jako jsou plochy MN.p, AL. Tyto jsou vymezeny zejména podél vodních toků a na velkých blocích orné půdy.

10.5.5. Odůvodnění podmínek stanovených návrhem ÚP ve vztahu k rekreaci

Plochy bydlení a občanského vybavení umožňují saturovat potřebu rekreace, podmínky využití to přispouští.

10.5.6. Odůvodnění podmínek pro dobývání ložisek nerostných surovin

V území se nevyskytují dobývací prostory.

10.6. Odůvodnění stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

10.6.1. Zastavěné území a zastavitelné plochy

10.6.1.1. Bydlení – venkovské (BV)

Jedná se o plochy určené pro bydlení venkovského charakteru spojené s plochami zahrad. Tato zástavba je podmínkami využití upravena tak, aby přiměřenou formou respektovala genius loci původní zástavby a výrazně nebyla neomezována ze strany návrhu územního plánu.

10.6.1.2. Občanské vybavení veřejné (OV)

ÚP potvrzuje ve svém statutu stávající plochy občanského vybavení (OV). Jedná se o mix přípustných funkcí služeb. Možnosti související občanské vybavenosti jsou umožněny podmínkami využití dané rovněž pro stávající, tak i nově vymezené zastavitelné plochy obytné zástavby.

10.6.1.3. Občanské vybavení – sport (OS)

ÚP potvrzuje ve svém statutu stávající plochy tohoto občanského vybavení – hřiště ve východní části sídla.

10.6.1.4. Vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch (PP)

ÚP vymezuje plochy rozšířených úseků ulic apod. jako plochy veřejných prostranství.

10.6.1.5. Vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně (PZ)

Jako plochy veřejné zeleně jsou označeny plochy sloužící primárně pro veřejnou zeleň. Zeleň má mnoho pozitivních funkcí, které zvyšují kvalitu pracovního a životního prostředí (funkce mikroklimatická, hygienická, ochranná, estetická, biologický význam). Neméně důležitý je její význam urbánní a kompoziční. Podíl těchto ploch při formování veřejného prostoru proto nesmí být snižován.

10.6.1.6. Zeleň – zahrady a sady (ZZ)

Jedná se zejména o takové plochy, kde je zapotřebí udržet de-facto statut nezastavitelnosti, avšak v zastavěném území s možností oplocení. Jde převážně o zahrady, sady.

10.6.1.7. Zeleň přírodního charakteru (ZP)

Jde o zeleň v zastavěném území, kde je nezbytné ji zachovat (podél vodních ploch a toků, v místě trasování ÚSES) a neumožnit neprůchodné oplocení.

10.6.1.8. Výroba zemědělská a lesnická (VZ)

Územní plán vymezuje stávající plochy zemědělských areálů. Je pro ně použit specifický kód, VZ.1 a VZ.2, aby pro ně mohly být stanoveny konkrétní podmínky.

10.6.1.9. Nakládání s odpady (TO)

Jde o plochy technické infrastruktury, konkrétně pro nakládání s odpady. V ÚP je tato plocha použita pouze v jednom případě (Z2). Plochu je možné využít pro umístění sběrného dvora, jako oplocený prostor pro umístění kontejnerů a nádob na odpad, skladování bioodpadu apod.

10.6.1.10. Doprava silniční (DS)

Jde o stávající plochy silnic, místních a účelových komunikací. Mohou zahrnovat i navazující plochy veřejných prostranství.

10.6.1.11. Doprava drážní (DD)

Plochy pro dopravu drážní jsou vymezeny v nezastavitelném území na severním okraji správního území, kudy prochází stávající železniční trať bez zastávky v obci.

10.6.2. Plochy přírody a krajiny

10.6.2.1. Vodní plochy a toky (WT)

Jedná se o plochy vodních toků, rybníků, retenčních a ostatních vodních nádrží, které plní funkce ekologicko-stabilizační, retenční, rekreační, estetické a hospodářské.

Vodní plochy a toky zůstávají nejdůležitějšími přírodními činiteli v krajině. Podél nich je směřována většina biokoridorů a interakčních prvků a právě ony se svými břehovými partiemi se podílejí nejsilnějším měrou na migraci a reprodukci většiny rostlinných a živočišných druhů.

Systém opatření posiluje retenci krajiny a zlepšuje její biodiverzitu. Podmínky využití ostatních ploch nezastavěného území zřízení drobných vodních ploch a vodohospodářských úprav umožňují také.

10.6.2.2. Pole (AP)

Jedná se o plochy zemědělské – orné půdy, které plní výhradně hospodářské funkce. Statut ploch orné půdy se nemění.

10.6.2.3. Louky a pastviny (AL)

Jde o plochy zemědělské – louky a pastviny, jedná se o trvalé a speciální kultury ve volné krajině (nezastavěném území). Návrh nevyklučuje možnost částečného, poměrně variabilního zemědělského i nezemědělského využití, a to za podmínek daných podmínkami využití.

Tyto plochy představují významný ekologický fenomén, jsou dočasnými rezervoáry dešťových srážek, poskytují útočiště rozmanitým společenstvím živočišných a rostlinných druhů – jsou významnou součástí

tí kostry ekologické stability.

10.6.2.4. Lesní (LE)

Jedná se o plochy určené k plnění funkce pro upevnění funkce ekologicko-stabilizační, krajino tvorné, rekreační, estetické a hospodářské.

10.6.2.5. Smíšené nezastavěného území – přírodní priority (MN.p)

Jde převážně o maloplošná, často liniová a bodová území. Jsou nárazovými prvky erozních splachů a odvodňují za pomoci dešťových koryt přebytečnou vodu. Jsou útočištěm volně žijících živočichů a „zásobárnou“ přirozených druhů bylin a trav pro postupnou revitalizaci krajiny. Jejich ochrana a postupné doplňování je pro přírodní biodiverzitu krajiny a krajinný ráz zcela zásadní a nenahraditelná. Významnou roli bude hrát procentuelní zastoupení jednotlivých prvků vegetace a jejich vzájemná rozmanitost a uskupení. Jedná se o plochy, které kombinují travní porosty s keřovým a stromovým patrem na zemědělských pozemcích, jež svojí existencí chrání.

V návrhu se jedná o potvrzení stavu ploch charakterizovaných zejména jako ostatní (dle katastrálních map), ochrana a ukotvení jejich funkce. Je navržena řada ploch nových, které ekologickou stabilitu posílí. Nejedná se o zábery ZPF. Jsou vymezeny pásy pro posílení protierozních funkcí a ochranu cestní sítě. Jsou také vymezeny pásy, které podporují prvky ÚSES s cílenou snahou posílení ekologické stability.

10.6.3. Zdůvodnění stanovení výstupních limitů

Výstupní limity jsou obecným ustanovením – podmínkou, která se vztahuje v rámci celého správního území a není účelné, efektivní ani graficky přehledné je zobrazovat v plošných jevech hlavního výkresu konkrétně.

10.7. Zdůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření

Veřejně prospěšné stavby nebyly v ÚP vymezeny.

Jako veřejně prospěšná opatření byla vymezena vybraná krajinná opatření, která napomohou k založení prvků ÚSES.

10.8. Zdůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo

Tyto nástroje nebyly v ÚP využity.

10.9. Odůvodnění stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Stanovení kompenzačních opatření nebylo KÚ Středočeského kraje požadováno – proto nejsou kompenzační opatření v ÚP Plužná přímo navrhována.

10.10. Odůvodnění výroku o počtu listů

Je dáno osnovou výrokové části ÚP dle přílohy č. 7 vyhlášky 500/2006 a je pojistkou pro nezákonné vyjmutí nebo přidání textu do schváleného a projednaného ÚP.

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

Sídlo disponuje vnitřními rezervami v zastavěném území. Nejsou tedy požadovány, kromě 1 plochy, která dokončuje obytnou zónu na severovýchodním okraji sídla, nové zastavitelné plochy. Tato potřeba může být naplněna kdykoliv žádostí o změnu, avšak s vědomím, že bude nutné také připravit dostatečnou občanskou vybavenost.

- **Předpokládaný odhad potřeby vymezení ploch pro bydlení:**

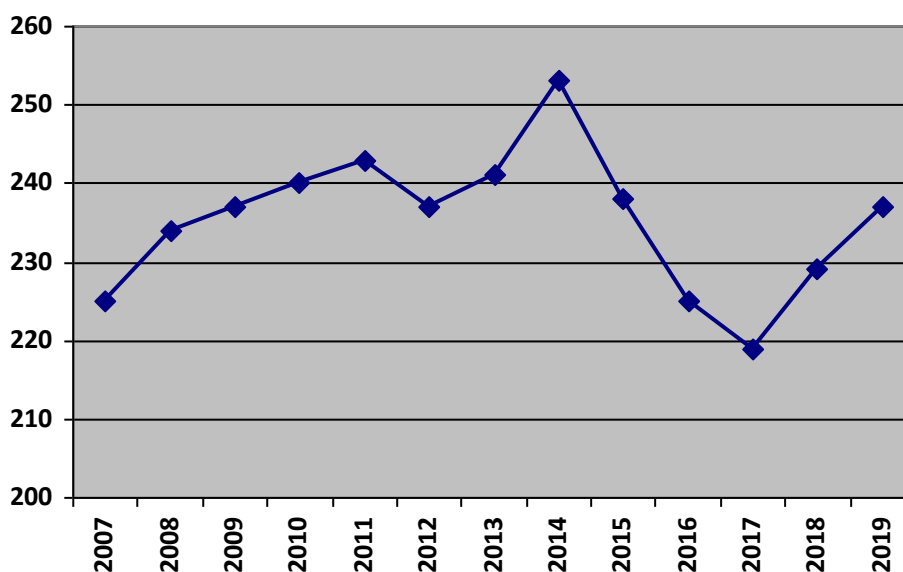
Požadavky vyplývající z demografického vývoje..... 6 b. j. za 15 let

Rezerva 30%..... 2 b. j.

Celkem 8 b. j. za 15 let

Požadavky vyplývající z demografického vývoje

Za posledních 13 let (2007–2019) byl zjištěn přírůstek 12 obyvatel (průměrně 0,92 obyv./rok). Předpokládaný nárůst obyvatel pro dalších 15 let je dle statistiky, respektive dle demografické křivky, 14 obyvatel. Když tento údaj vydělíme 2,44 obyvateli/1 b. j. (aktuální obložnost, viz výpočet pod grafem), získáme počet **6 byt. jednotek**.



Rok	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Počet obyvatel	225	234	237	240	243	237	241	253	238	225	219	229	237

Výpočet aktuální obložnosti dle posledních dostupných údajů:

Počet obyvatel (26. 3. 2011)..... 237

Počet obydlených bytů (26. 3. 2011)..... 97

Obložnost **2,44** obyvatele na 1 bytovou jednotku

(Zdroj: Veřejná databáze ČSÚ – údaje ze SLBD 2011)

- **Plochy pro bydlení vymezené v návrhu ÚP Plužná:**

Zastavitelné plochy: **4 b. j.**

Potencionální volné stavební pozemky v zastavěném území: **8 b.j.**

Celkem: 12 b.j.

- **Závěr:**

V návrhu ÚP Plužná jsou vymezeny návrhové plochy bydlení pro 4 nové b. j., v rámci zastavěného území jsou rezervy pro cca 8 RD. Spočítaná předpokládaná potřeba byt. jednotek je cca 8. **Potřeba a vymezené plochy bydlení jsou tedy téměř v rovnováze.**

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

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

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

13.1. Vyhodnocení záboru ZPF

V tabulkové části jsou jednotlivé očíslované lokality charakterizovány jejich navrhovaným funkčním využitím. Dále jsou uvedeny plochy záboru rozříděné podle jednotlivých druhů pozemku a podle tříd ochrany. Poslední sloupec obsahuje odůvodnění záboru. V grafické části (03 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu M 1 : 5000) je v řešeném území vyznačen zákres hranic BPEJ s jejich kódem a vyznačen zákres lokalit záboru s jejich označením.

Číslo lok. záboru	Zastavitelná plocha / změna v krajině	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých druhů pozemku (ha)		Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)		Odůvodnění
				orná půda	TTP	I.	II.	
1	Z1	Bydlení venkovské BV	0,4357	0,4357		0,4357		Jde o plochu pro 4 RD, která zakončuje a sceluje téměř realizovanou obytnou zónu na severovýchodním okraji sídla. Jde o jedinou rozvojovou plochu v obci. Území je již rozparcelováno a postupně se zastavuje. Dotčené pozemky jsou sice vedené v I. třídě ochrany půdy, ale fakticky se zde nehospodaří, v registru půdy LPIS není území zařazeno mezi díly půdních bloků. Pozemky jsou napojené na zrealizovanou místní komunikaci, jsou zde připravena dopravní napojení a inženýrské sítě.
Plochy bydlení celkem			0,4357					
ZÁBOR ZPF CELKEM			0,4357	0,4357		0,4357	0,0000	

13.2. Vyhodnocení záboru ZPF – pro přírodní plochy MN.p

Na základě požadavku Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, je doplněno vyhodnocení záboru ZPF pro plochy smíšené nezastavěného území – přírodní priority MN.p, označené jako plochy změn v krajině K1-13.

Pl. změny v krajině	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých druhů pozemku (ha)		Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)			
			orná půda	trv. travní	I.	II.	III.	IV.

				porosty				
K1	Smíšené nezastavěného území - přírodní priority MN.p	0,9822	0,9822		0,3362	0,1520	0,4940	
K2	Smíšené nezastavěného území - přírodní priority MN.p	0,3505	0,3505				0,3505	
K3	Smíšené nezastavěného území - přírodní priority MN.p	1,1418	1,1418			0,8520	0,2898	
K4	Smíšené nezastavěného území - přírodní priority MN.p	0,3368	0,3368				0,3368	
K5	Smíšené nezastavěného území - přírodní priority MN.p	0,0128	0,0128				0,0128	
K6	Smíšené nezastavěného území - přírodní priority MN.p	1,4029	1,4029			0,4443	0,7831	0,1755
K7a	Smíšené nezastavěného území - přírodní priority MN.p	0,4401	0,4401			0,4401		
K7b	Smíšené nezastavěného území - přírodní priority MN.p	0,4680	0,4680			0,4680		
K8	Smíšené nezastavěného území - přírodní priority MN.p	2,5496	2,5496			0,6766	1,8730	
K9	Smíšené nezastavěného území - přírodní priority MN.p	1,0844	1,0844				1,0844	
K10	Smíšené nezastavěného území - přírodní priority MN.p	1,5779	1,5779			1,2598	0,3181	
K11	Smíšené nezastavěného území - přírodní priority MN.p	2,5615	2,5615			2,2044	0,3571	
K12	Smíšené nezastavěného území - přírodní priority MN.p	1,0459	1,0459				0,2474	0,7985
K13	Smíšené nezastavěného území - přírodní priority MN.p	0,2239	0,2239			0,2239		
ZÁBOR ZPF CELKEM		14,1783	14,1783	0,0000	0,3362	6,7211	6,1470	0,974

Dle metodiky k vyhodnocování záborů v ÚP z července 2011 se z ploch přírody a krajiny vyhodnocují pouze zábory pro nové lesní a vodní plochy. Plochy MN.p jsou plochy krajinné zeleně, mají spíše doporučující charakter, kde by bylo vhodné takové pásy s remízky a nelesními porosty realizovat a to vše za účelem zvýšení retenční schopnosti krajiny a tím logicky i jako opatření pro ochranu přilehlých ploch ZPF a zlepšování životního prostředí. Některé pásy slouží zároveň jako opatření k založení prvků ÚSES (K5, K6). Dle názoru projektanta tedy není na místě vyhodnocovat plochy MN.p jako zábory ZPF.

13.3. Vyhodnocení záboru PUPFL

V návrhu ÚP nedochází k záborům PUPFL.

14. Rozhodnutí o námitkách včetně jeho odůvodnění

N01 – Ing. Jiří Pešout, MUDr. Alena Pešoutová, Plužná 22, 294 22 Plužná, zastoupeni JUDr. Ing. Hanou Skalickou, Ph. D., BA, advokátkou, Pod Oborou 907, 293 06 Kosmonosy, doručeno dne 23. 11. 2021

Citace: „Pozemky dotčené námitkami – číslo parcel podle katastru nemovitostí: 190/9, 190/65, 190/66

1. Parcela č. 190/9 je využívána jako pastvina. V nyní platném územním plánu, resp. v části C.VI změny č. 1 územního plánu obce Plužná je uvedeno: „... je třeba novou zástavbu území – rodinné domy umístit tak, aby respektovala přípustné činnosti ve stávající funkci obytného území malých sídel, tj. např. chov zvířat a nebyla současně těmito činnostmi obtěžována.“ Tato podmínka byla dále rozpracována v dokumentaci k územnímu rozhodnutí ke stavbě: „Lokalita RD – Plužná severovýchod“, cit.: „Od sousedního pozemku č. parc. 190/9, kde soukromí majitelé mají výběh koní, budou hranice nových pozemků s rodinnými domy umístěné ve vzdálenosti 2,0 m“. Stejně jako ve veřejná vyhláška – územní rozhodnutí č.j. Výst. 1525/2011-4B pro stavbu: „Lokalita RD – Plužná severovýchod – technická infrastruktura“ z 1. 8. 2011, je uvedeno: „Mezi obytnou skupinou a pozemkem parc. č. 190/9 bude vybudován pás zeleně v šíři 2 m, který bude ve svém průběhu oddělovat plot pastviny v délce zastavitelného území (viz územní studie) s hranicí sousedních parcel (plotů). Oddělení hranice pozemní komunikace bude provedeno tak, že linie komunikace bude součástí oddělovacího ochranného pásu v šířce cca 0,7 m“.

Vlastníci parcely č. 190/9 trvají na tom, aby tato podmínka – tedy oddělení pozemků s rodinnými domy od pastviny pásem zeleně ochranné a izolační v šíři 2 m prostřednictvím parcel č. 190/65 a 190/66, které jsou v katastru nemovitostí vedeny jako orná půda, zůstala zachována i v novém územním plánu. Podmínka oddělení pastviny od zastavěného území zeleným pásem širokým 2 m má svůj význam, neboť šetří vlastnická práva jak vlastníků rodinných domů na parcelách sousedících s pastvinou, tak i chovatelů.

2. V návrhu nového územního plánu je na parcele 190/9 zakreslena plocha nazvaná K1 – MN.p – Smíšené nezastavěné území – přírodní priority, přičemž přípustným využitím jsou dle textu na str. 29 textové části návrhu územního plánu Plužná mj. trvalé travní porosty. Vlastníci parcely č. 190/9 upozorňují, že na celém pozemku č. 190/9 je již nyní trvalý travní porost, a tento pozemek je takto veden i v katastru nemovitostí, kde je uvedeno: „Druh pozemku: trvalý travní porost“. Vlastníci pozemku hodlají tento i nadále využívat jako pastvinu a udržovat na něm trvalý travní porost, proto žádají o vypuštění plochy K1 – MN.p z parcely č. 190/9. Pastvina jako celek přispívá ke zvyšování retenčních schopností území (a právě proto není potřeba na ní formálně vyznačovat speciální pás veřejně prospěšných opatření spočívajících právě ve zvyšování retenčních schopností území).

V části 10.5.4 Návrh ÚP – Odůvodnění pro veřejné projednání (str. 19) je uvedeno: „ÚP vymezuje řadu pásů a ploch se zvýšenou retenční schopností území jako jsou plochy MN.p, AL.. Tyto jsou vymezeny zejména podél vodních toků a na velkých blocích orné půdy“. Zde vlastníci parcely č. 190/9 opětovně upozorňují, že tato parcela není využívána jako orná půda, ani na ní není umístěn vodní tok, tudíž vymezení plochy K1 – MN.p je na této parcele nadbytečné a mělo by být z této parcely vypuštěno, žádáme rovněž o výmaz z výkresové části ÚP.

3. Vlastníci parcely č. 190/9 žádají, aby na části parcely č. 190/9 bezprostředně navazující na současnou zástavbu byla umožněna stavba jednoho rodinného domu. Příjezdová cesta by byla umístěna na části parcely č. 190/7. Náskres s umístěním a velikostí stavební parcely již Pešoutovi předali Obecnímu úřadu Plužná ve vyplněném dotazníku 28. 6. 2019. Náskres byl přiložen rovněž k připomínkám k územnímu plánu, které manželé Pešoutovi podali mým prostřednictvím dne 10. 1. 2021, avšak které dosud nebyly vypořádány (v Odůvodnění návrhu ÚP pro veřejné projednání je na str. 30, část 15, uvedeno, že vyhodnocení připomínek bude doplněno po společném projednání). Vlastníci parcely jsou si vědomi toho, že v čl. 10.2 Návrhu ÚP – Odůvodnění pro veřejné projednání – textová část (str. 15) je uvedeno: „Základní koncepce rozvoje sídla je soustředěna na využití stavebních proluk a využití vnitřních rezerv. Rozvoj je velmi opatrný ... je snahou zastupitelstva další plochy ve volné krajině nevymezovat, a to s ohledem na nedostatečnou vybavenost občanské a technické infrastruktury.“, a v čl. 11

se uvádí: „Nejsou tedy požadovány, kromě 1 plochy, která dokončuje obytnou zónu na severovýchodním okraji sídla, nové zastavitelné plochy. Tato potřeba může být naplněna kdykoli žádostí o změnu, avšak s vědomím, že bude nutné také připravit dostatečnou občanskou vybavenost.“ Jeden rodinný dům přímo navazující na další parcely ve vlastnictví Pešoutových, kde je v současné době umístěn jejich rodinný dům č.p. 22, by občanskou ani technickou infrastrukturu dále nezatížil, rozhodně méně, než zastavitelná plocha Z1, která je v návrhu tomto ÚP zakreslena.

Při stanovení potřeby vymezení zastavitelných ploch nelze vycházet pouze z požadavků demografického vývoje v obci Plužná, tak jak je uvedeno na str. 23 Návrhu ÚP – Odůvodnění pro veřejné projednání, neboť nové plochy pro bydlení by vedly k přistěhování nových obyvatel do obce Plužná, v tomto konkrétním případě jednoho z dětí manželů Pešoutových s celou rodinou.“

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

1. Vymezení pásu 2 m je nad podrobnost územně plánovací dokumentace. Pás zeleně lze umístit v jakékoliv ploše a není nutné ji vymezovat v ÚP, kde vymezení pásu 2 m neumožňuje měřítko územního plánu. Přesné umístění zeleně (pásu) lze řešit v navazující dokumentaci k územnímu nebo stavebnímu řízení. Návrh ÚP vychází ze stávající situace, kdy dle informací byl ze strany příslušného stavebního úřadu vydán souhlas s oplocením. Zeleň je možné realizovat i bez vymezení v ÚP a možnost realizace zeleně bude z důvodu jednoznačnosti výkladu uvedena v podmínkách pro předmětnou plochu.

2. Jedná se o překryvnou plochu, kde plochy s označením K jsou plochami v krajině – návrh ploch K bude v územním plánu ponechán a lze ho využívat jako zeleň jako dosud. Jejich vymezením bude zajištěno, aby zde stávající zeleň nezanikla a v případě, že by se trvalý travní porost měnil na jiné využití, tak plochy s vymezením K musí zůstat dle ÚP jako zeleň.

3. Další vymezení zástavby – viz petice:

Další nové zastavitelné plochy nebudou v ÚP vymezovány, a to i na základě petice ze dne 15. 11. 2019, základními body společného programu petiční listiny bylo nerozšiřovat zastavitelné území z obavy nedostatku pitné vody pro všechny rezidenty vzhledem ke stáří a stavu místního vodovodu. Ve stávajícím území obce jsou ještě nevyužitá pozemky s povolením ke stavbě RD. Stávající rezerva musí být proto prioritně zohledněna pro tyto pozemky. Podatelé byli jedněmi z občanů, kteří petici podepsali.

N02 – Ing. Jiří Pešout, MUDr. Alena Pešoutová, Plužná 22, 294 22 Plužná, zastoupení JUDr. Ing. Hanou Skalickou, Ph. D., BA, advokátkou, Pod Oborou 907, 293 06 Kosmonosy, doručeno dne 1. 12. 2021

Citace: „Pozemky dotčené námitkami – číslo parcel podle katastru nemovitostí:190/9, 190/65, 190/66

V návaznosti na veřejné projednání návrhu Územního plánu Plužná, které se konalo dne 25. 11. 2021, doplňujeme naše námítky k návrhu Územního plánu Plužná, které jsme podali prostřednictvím datové schránky naší právní zástupkyně dne 23. 11. 2021. Na všech námitkách trváme, a třetí bod námi podaných námitek níže doplňujeme.

Ve třetím bodě námi podaných námitek jsme žádali, o to, aby na části parcely č. 190/9 bezprostředně navazující na současnou zástavbu byla umožněna stavba jednoho rodinného domu. Příjezdová cesta by byla umístěna na části parcely č. 190/7. Návrh s umístěním a velikostí stavební parcely jsme předali Obecnímu úřadu Plužná ve vyplněném dotazníku již 28. 6. 2019. Návrh byl přiložen rovněž k připomínkám k územního plánu, které jsme podali již dne 10. 1. 2021, avšak které dosud nebyly vypořádány (v Odůvodnění návrhu ÚP pro veřejné projednání je na str. 30, část 15, uvedeno, že vyhodnocení připomínek bude doplněno po společném projednání).

Při veřejném projednání paní starostka argumentovala, že jsme podepsali petici proti výstavbě v obci Plužná. V návaznosti na to přikládáme sken oné Petiční listiny, z níž je zřejmé, že brojíme proti nové výstavbě severně od obce směrem na Bělou pod Bezdězem a dále západně od obce směrem na Březinku, či spekulacím v podobě satelitu směr Čistá. Rozhodně jsme nebrojili a nebrojíme proti výstavbě jednotlivých rodinných domů v zastavěném území obce či na toto území bezprostředně navazující.“

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění: Další zastavitelné plochy nebudou v obci vymežovány. Jedná se o obec, která má svá specifika, kdy zástavba obce vytváří kompaktní sídlo s objekty selských chalup a usedlostí, s protáhlým centrálním prostorem podél komunikace. Jedná se o historickou stopu, kde jsou jednotlivé zemědělské usedlosti orientovány kolmo na osu protáhlého centrálního prostoru (návsí s cestou) i stopy původní parcelace, tzv. plužiny, orientované protáhlými lány kolmo na zástavbu. I když v uplynulém období byla stopa značně narušena, tak není zájem o její další devastaci, a to tak, aby nová zástavba byla navržena jako výběžek do volné krajiny, když obalová křivka zástavby je v současné době logicky zarovnána i v nově navržené zástavbě v uplynulém období.

N03 – Pavel Řezáč, Plužná 8, 294 23 Čistá, doručeno dne 19. 11. 2021

Citace: „Jako veřejný zástupce pověřený na základě petiční listiny zaevidované u obecního úřadu v Plužné, vznáším námitku k územnímu plánu obce Plužná. Předchozí námitka zasláná k návrhu územního plánu nebyla, v rozporu s platnou legislativou, řešena a nebylo k ní zastupitelstvem přijato žádné stanovisko s odůvodněním. Z tohoto důvodu předkládám opětovně svou námitku k řešení.

Námitka se týká níže uvedených bodů :

1) ppč. 190/68, 190/66 do ZZ, podle změny č. 1 dosud platného územního plánu to byla veřejná zeleň v terminologii návrhu PZ. Návrh nového územního plánu v tomto případě nehájí veřejné zájmy, ale soukromé.

2) ppč. 190/65 Změna č. 1 stávajícího územního plánu řešila dvoumetrovou proluku mezi novou zástavbou. Návrh je v naprostém rozporu se změnou č. 1 platného ÚP zařazuje 4 parcely do návrhu výstavby, ačkoliv tyto byly schváleny již výše citovanou změnou č. 1 i s touto prolukou. Z návrhu vyplývá, že bude přijetím tohoto návrhu zrušen regulativ minulého ÚP, s čímž nelze souhlasit. Žádám opravit návrhovou plochu BV na stávající STAV (již řešeno minulým ÚP) a zařadit pozemek ppč. 190/65 do PZ v návaznosti na minulý ÚP.

3) V textové části není řešeno předkupní právo obce na výše uvedené pozemky. Žádám o doplnění.

Věřím, že jako volení zástupci obce hájíte zájmy všech občanů a ne úzké skupiny na úkor všech těch dříve jmenovaných.”

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění: Podatelem byly připomínky doručeny ke společnému jednání o územním plánu dle § 50 stavebního zákona a bylo s nimi naloženo tak, jak ukládá stavební zákon. Na jednotlivé připomínky se v průběhu projednávání neodpovídá územně plánovací dokumentace a zastupitelstvo o nich v průběhu projednávání územně plánovací dokumentace nerozhoduje. Vyhodnocení doručených stanovisek, vyjádření a připomínek je součástí dokumentace předkládané zastupitelstvu obce k vydání. Zároveň se v průběhu projednávání územně plánovací dokumentace neodpovídá na jednotlivé námitky. Návrh rozhodnutí o námitkách včetně jejich vyhodnocení je nejprve předložen dotčeným orgánům a teprve po doručení jejich stanovisek k návrhu rozhodnutí o námitkách jsou námitky včetně rozhodnutí o nich a odůvodnění předloženy zastupitelstvu obce. Teprve po rozhodnutí zastupitelstva je podatelům na jednotlivé námitky doručena odpověď.

1. Dle návrhu ÚP je na pozemku parc. č. 190/68 v k. ú. Plužná vymezena plocha s funkčním využitím ZZ – zeleň – zahrady a sady, která sice umožní oplocení, ale nelze zde provést jakoukoliv zástavbu, a to i vzhledem k vedení technické infrastruktury – podzemního kabelového vedení.

2. Pozemek parc. č. 190/65 v k. ú. Plužná nebyl dohledán v katastru nemovitostí a nelze tedy jednoznačně odpovědět na předloženou námitku. Lze pouze dodat, že je pořizován nový územní plán, který řeší území obce v souladu s platnou legislativou. Vymezení pásu 2 m je nad podrobnost územně plánovací dokumentace. Pás zeleně lze umístit v jakékoliv ploše a není nutné ji vymežovat v ÚP, kde vymezení pásu 2 m neumožňuje měřítko územního plánu. Přesné umístění zeleně (pásu) lze řešit v navazující dokumentaci k územnímu nebo stavebnímu řízení. Návrh ÚP vychází ze stávající situace,

kdy dle informací byl ze strany příslušného stavebního úřadu vydán souhlas s oplocením. Zeleň je možné realizovat i bez vymezení v ÚP.

3. Návrh ÚP bude ponechán dle stávající dokumentace – v případě odkupu pozemků obcí, by pro obec byly pozemky těžce udržovatelné a je zcela nepochybné, že zájmem obce je zajištění kvalitního udržování pozemků, tj. zeleně. Na pozemcích nelze realizovat výstavbu, která by stávající zeleň degradovala. Není tedy nutné, aby obec byla nucena pozemky odkoupit.

15. Vyhodnocení uplatněných připomínek

15.1. Společné jednání

P01 – Tomáš Bartoš, Lužní 213/73, 293 01 Mladá Boleslav, doručeno dne

Citace: „Obracím se na Vás ve věci mé osoby, Tomáše Bartoše, nar. 8.1.1982, bytem Luční 213/73, Mladá Boleslav IV, 29301 Mladá Boleslav, jakožto vlastníka mj. pozemku parc. č. 229/31, v k. ú. Plužná, které jsou podstatným způsobem dotčeny v rámci navrhovaného Územního plánu Plužná.

V této souvislosti si dovoluji vznést následující připomínky dle § 50 odst. 3 stavebního zákona k návrhu Územního plánu Plužná (dále též „ÚP“).

1) Připomínky k navrhované ploše K3, VR3

V rámci návrhu ÚP je navrhováno nové vymezení plochy K3 – MN.p, jež je současně navrhována jako plocha veřejně prospěšného opatření s možností vyvlastnění, s tím, že dle ÚP v dané ploše je nepřípustná orná půda.

Toto omezení podstatným způsobem zasahuje a omezuje mé vlastnické právo k pozemkům v dané lokalitě, neboť zcela popírá jeho dlouholeté dosavadní užívání a smysl jejich vlastnictví, když byly pořízeny výlučně pro zemědělské obhospodařování jako orná půda.

Navrhovanou změnou budu dotčen v tom smyslu, že předmětnou část pozemku nebudu moci používat k dosavadnímu účelu (zemědělské hospodaření) a naopak budu muset respektovat nově navržené omezení zakotvující pozemek jako smíšené nezastavěné území – přírodní priority, které v podstatě dle návrhu ÚP bude znamenat umístění zeleně, keřů, případně stromů v této ploše s cílem (zjednodušeně řešeno) dosáhnou biodiverzity krajiny, protierozních opatření a prostupnosti krajiny.

Domnívám se, že ovšem těchto cílů nelze ani navrhovaným opatřením dosáhnout, když zejm. by toto opatření znamenalo zcela zásadní změnu dosavadního charakteru (z léta užívané orné půdy na v podstatě přírodní zeleň). Nadto s ohledem na absenci napojení tohoto prvku na jakékoli dosavadní přírodní plochy, lesy či louky je v podstatě tento „koridor“ navržen odnikud nikam. Stejně tak nemůže plnit ani funkci protierozní za situace, kdy je navrhována jeho trasa ve směru „z kopce“ a nikoli po vrstevnici. Tento navržený „koridor“ ani nijak nekopíruje dosavadní cesty či meze, či nijak nenavazuje na stávající zeleň, aby např. vytvářel přechod mezi lesem a polem, ale je pouze umístěn doprostřed dosavadních polí, které nesystematicky a nedůvodně rozděluje na dvě části.

V této souvislosti mám za to, že by veškerá veřejně prospěšná opatření měla být vymezována přednostně na pozemcích ve vlastnictví obce, která je navrhuje.

Nelze opomíjet ani skutečnost, že navržené koridory často „odříznou“ části zemědělských pozemků od přístupových cest a bude nezbytné pro přístup k nim navrhnout nové přístupové cesty (což povede k dalšímu záboru zemědělské půdy), popř. jako přístupové cesty budou využívány tyto navrhované „koridory“ a tedy zjevně nebudou opět sloužit své zamýšlené funkci.

Dalším projevem vymezení těchto „koridorů“ budou i negativní dopady na kvalitu a obhospodařování sousední orné půdy, neboť rozdělením původního celku dojde ke zvýšení počtu jízd zemědělské techniky po jednotlivých polích a ztužování půdy v těchto místech, neboť každý půdní celek a jeho obhospodařování je vázáno a navrhováno s ohledem na záběr používané zemědělské techniky a čím menší vymezené půdní celky budou, tím při používání aktuální techniky pořízené pro dosavadní půdní celky bude obtížnější tyto touto technikou obhospodařovat a bude obtížné navrhovat obhospodařování tak, aby technika jezdila ideálně v jedné stopě. Navrhované opatření tak naopak povede ke zhoršení kvality půdy v dané lokalitě.

Má-li být cílem těchto opatření pak ochrana budov – rodinného bydlení v obci, pak by taková opatření měla být umístěn např. na hranici mezi zemědělsky využívanou půdou a plochami pro bydlení. Ovšem v takovém případě měly být tyto plochy vymezeny např. již při vymezení jednotlivých ploch pro zástavbu a tato opatření měla být řešena již v těchto plochách a nikoli na úkor vlastníků okolní zemědělské půdy.

Nad rámec shora uvedeného si dovoluji poukázat i na problematiku toho, kdo a z jakých prostředků bude případnou změnu využití pozemků financovat, neboť s ohledem na jejich vymezený rozsah se bude jistě jednat o značně finančně náročně činnosti a je otázkou, zda obec Plužná si je v této souvislosti vědoma, že tyto náklady ponese právě ona. Domnívám se, že při navrhování těchto opatření by mělo být jejich součástí i vyhodnocení ekonomické situace, tedy zda je vůbec reálné případně takové navrhované změny realizovat.

Ze všech těchto důvodů navrhuji, aby v rámci navrhovaného ÚP byla vypuštěna plochy K3 a související veřejně prospěšná opatření VR3.

2) Připomínky k navrhované ploše K17 – AL (louky a pastviny), VR5

V rámci návrhu ÚP je navrhováno nové vymezení plochy K17 – AL (louky a pastviny) s tím, že dle ÚP v dané ploše je nepřipustná orná půda a jež je současně navrhována jako plocha veřejně prospěšného opatření s možností vyvlastnění.

Toto omezení podstatným způsobem zasahuje a omezuje mé vlastnické právo k pozemkům v dané lokalitě, neboť zcela popírá jeho dlouholeté dosavadní užívání a smysl jejich vlastnictví, když byly pořízeny výlučně pro zemědělské obhospodařování jako orná půda.

Navrhovanou změnou budu dotčen v tom smyslu, že předmětnou část pozemku nebudu moci používat k dosavadnímu účelu (zemědělské hospodaření na orné půdě) a naopak budu muset respektovat nově navržené omezení zakotvující pozemek jako louky a pastviny.

Odůvodnění tohoto návrhu dle ÚP je následující: Jde o plochy zemědělské – louky a pastviny, jedná se o trvalé a speciální kultury ve volné krajině (nezastavěném území). Návrh nevyklučuje možnost částečného, poměrně variabilního zemědělského i nezemědělského využití, a to za podmínek daných podmínkami využití. Tyto plochy představují významný ekologický fenomén, jsou dočasnými rezervoáry dešťových srážek, poskytují útočiště rozmanitým společenstvím živočišných a rostlinných druhů – jsou významnou součástí kostry ekologické stability.

Domnívám se, že toto vůbec neodpovídá skutečnosti, plocha K17 jako louky a pastviny jsou vymezeny v podstatě mezi zástavbou v obci a okolními obhospodařovanými poli a těžko mohou za této situace být útočištěm rozmanitých živočišných druhů, neboť by byly v těsné blízkosti obytné zástavby. Mám za to, že tato představa je iluzorní. Aby tuto funkci louky a pastviny splňovaly, musely by být vzdáleny od obytné zástavby.

Dále lze uvést, že koncept luk a pastvin tak, jak je zamýšlen, nezapadá vůbec do koncepce obce jako je Plužná. Nejedná se zde totiž o žádnou obec v podhůří, kde jsou naopak louky a pastviny typické a jsou zde i pro ně podmínky (resp. spíše v podhůří nejsou podmínky pro zemědělskou činnost ve smyslu hospodaření na orné půdě). Ovšem zde se vymezují louky a pastviny mezi obytnou zástavbou a polem, navíc na kvalitní orné půdě, která tímto bude znehodnocena. Nadto se jedná o půdu dlouhodobě a historicky zemědělsky obhospodařovanou jakožto orná půda, což je pro zdejší oblast typické (na rozdíl od luk a pastvin).

Stejně tak rozsah vymezených luk a pastvin je zcela neadekvátní s ohledem na jeho značný rozsah a pro takový rozsah se bude hledat i obtížně jeho smysluplné využití.

Jsem přesvědčen, že tyto navrhované plochy – louky a pastviny vůbec nezapadají do koncepce obce Plužná a v tomto navržení nedávají žádný smysl. V této souvislosti je pak s podivem, že tyto plochy luk a pastvin jsou navrhovány jen z jedné strany obce. Nadto nelze pomíjet, že louky a pastviny jsou vymezeny na místech vzdálených lesu (jakožto přirozeného útočiště řady živočichů), když louka (pokud vůbec má být v ÚP vymežována) by dávala spíše smysl u lesa, např. na obtížně zemědělsky využitelné orné půdě (ve velkém svahu apod.).

Ve vztahu k zahrnutí této plochy jako plochy VR5, tedy jako plochy veřejně prospěšného opatření s možností vyvlastnění, pak postrádám jakýkoli důvod pro zahrnutí této plochy do plochy veřejně prospěšného opatření. Ostatně ani sám návrh ÚP prakticky žádný důvod neuvádí (pouze obecně uvádí „Jako veřejně prospěšná opatření byla vymezena vybraná krajinná opatření, která zvýší retenční schopnost krajiny a napomohou k založení prvků ÚSES.“). Nicméně proč je tato plocha navrhována jako louka a pastvina navrhována jako plocha veřejně prospěšného opatření na rozdíl od ostatních navrho-

vaných ploch luk a pastvin není vůbec uvedeno, ani vysvětleno. Mám za to, že začlenění této plochy do plochy veřejně prospěšného opatření s možností vyvlastnění je zcela nedůvodné.

Ze všech těchto důvodů navrhuji, aby v rámci navrhovaného ÚP byla vypuštěna plocha K17, VR5.

Obecně ke všem shora uvedeným připomímkám sděluji, že v případě, kdy budou přes tyto připomínky, navrhované plochy schváleny, dojde tím k zásahu a omezení mého vlastnického práva, za což budu nucen požadovat adekvátní náhradu (v souladu s příslušnými právními předpisy), neboť tím budou mé pozemky zcela znehodnoceny.

Závěrem uvádím, že jakožto vlastník pozemků v plochách, které jsou dotčeny navrhovaným Územním plánem Plužná, budu v rámci veřejného projednání územního plánu oprávněn dle ust.

§ 52 odst. 2 stavebního zákona podat námítky. Vzhledem ke skutečnosti, že mé námítky by byly v podstatě shodné s nynějšími připomínkami, dovoluji si již touto cestou a s předstihem formou připomínek k předmětnému návrhu územního plánu upozornit na výše uvedené skutečnosti a umožnit jejich zohlednění s časovým předstihem, aby případně nedocházelo posléze k průtahům s pořízením územního plánu, pokud bych shora uvedené skutečnosti uplatnil až v rámci námitek."

Vyhodnocení:

1. Plocha K3 bude v návrhu ÚP ponechána, bude pouze vypuštěna ze seznamu veřejně prospěšných opatření – VR3.

2. Plocha K17 s funkčním využitím AL bude z návrhu ÚP vypuštěna, a to i na základě stanoviska KÚ SK, Odboru životního prostředí a zemědělství.

P02 – Lubomír Blecha, Plužná 6, doručeno dne 14. 1. 2021

Citace: „Já Lubomír Blecha, Plužná 6, jako vlastník pozemku p.č. 229/4 orná půda v k. ú. Plužná, nesouhlasím v navrhovaném Územním plánu se zakreslením spojovací cesty (DS) mezi kravínem a areálem bývalého velkokapacitního teletníku v Plužné. Tato cesta je povolena pouze na dohodu mezi mnou a ZD Čistá pro zkrácení přepravní cesty. Pokud tento pozemek pronajmu jinému nájemci bude muset ZD Čistá uvést pozemek do původního stavu, tj. orná půda.

Z důvodu zachování přístupu k nemovitosti (kravínu) souhlasím se zakreslením cesty (DS) na pozemek p.č. 403/1 ostatní plocha, ostatní komunikace.“

Vyhodnocení:

Navržená komunikace DS na pozemku parc. č. 229/4 v k. ú. Plužná bude z návrhu ÚP vypuštěna, dopravní obslužnost ploch VZ1 a VZ2 je umožněna jiným způsobem a není nutné přímé propojení obou ploch.

P03 – Leoš Miler, Čistá 263, 294 23 Čistá, doručeno dne

Citace: „Obracím se na Vás ve věci mé osoby, Leoše Milera, nar. 16. 06. 1968, bytem č. p. 263, 294 23 Čistá, jakožto vlastníka mj. pozemků parc. č. 190/7, 360, 329/10, 329/1, 229/1, 229/33, 204/3, vše v k. ú. Plužná, které jsou podstatným způsobem dotčeny v rámci navrhovaného Územního plánu Plužná.

V této souvislosti si dovoluji vznést následující připomínky dle S 50 odst. 3 stavebního zákona k návrhu Územního plánu Plužná (dále též „ÚP“).

1) Připomínky k navrhovaným plochám K1, K3, K4, K8, K9 a K11 – MN.p. a VR1, VR3, VR4, VR5, VR6, VR7, VR10

V rámci návrhu ÚP je navrhováno nové vymezení ploch K1, K3, K4, K8, K9 a K11 – MN.p, jež jsou současně navrhovány jako plochy veřejně prospěšného opatření s možností vyvlastnění, s tím, že dle ÚP v dané ploše je nepřípustná orná půda.

Toto omezení podstatným způsobem zasahuje a omezuje mé vlastnické právo k pozemkům v dané lokalitě, neboť zcela popírá jeho dlouholeté dosavadní užívání a smysl jejich vlastnictví, když byly pořízeny výlučně pro zemědělské obhospodařování jako orná půda.

Navrhovanou změnou budu dotčen v tom smyslu, že předmětnou část pozemku nebudu moci používat k dosavadnímu účelu (zemědělské hospodaření) a naopak budu muset respektovat nově navržené omezení zakotvující pozemek jako smíšené nezastavěné území – přírodní priority, které v podstatě dle návrhu ÚP bude znamenat umístění zeleně, keřů, případně stromů v této ploše s cílem (zjednodušeně řešeno) dosáhnou biodiverzity krajiny, protierozních opatření a prostupnosti krajiny.

Domnívám se, že ovšem těchto cílů nelze ani navrhovaným opatřením dosáhnout, když zejm. by toto opatření znamenalo zcela zásadní změnu dosavadního charakteru (z léta užívané orné půdy na v podstatě přírodní zeleň). Nadto s ohledem na absenci napojení tohoto prvku na jakékoli dosavadní přírodní plochy, lesy či louky je v podstatě tento „koridor“ navržen odnikud nikam (zejm. plocha K1, K4, K8). Stejně tak nemůže plnit ani funkci protierozní za situace, kdy je navrhována jeho trasa ve směru „z kopce“ a nikoli po vrstevnici. Tento navržený „koridor“ ani nijak nekopíruje dosavadní cesty či meze, či nijak nenavazuje na stávající zeleň, aby např. vytvářel přechod mezi lesem a polem, ale je pouze umístěn doprostřed dosavadních polí, které nesystematicky a nedůvodně rozděluje na dvě části.

Dále lze uvést, že když už navrhovaný prvek kopíruje např. dosavadní cestu (jako např. pouze částečně prvek K8) je otázkou, proč je tento vymezen vedle cesty a nikoli jako její součást. Dosahovaného cíle by bylo možno dosáhnout např. i osázením stávající polní cesty zelení a např. její mírné rozšíření (je-li to vůbec třeba) než vymezením zcela nového širokého koridoru, nadto na pozemku soukromých vlastníků a bez předchozího projednání s nimi.

V této souvislosti mám za to, že by veškerá veřejně prospěšná opatření měla být vymezena přednostně na pozemcích ve vlastnictví obce, které je navrhuje.

Nelze opomíjet ani skutečnost, že navržené koridory často „odříznou“ části zemědělských pozemků od přístupových cest a bude nezbytné pro přístup k nim navrhnout nové přístupové cesty (což povede k dalšímu záboru zemědělské půdy), popř. jako přístupové cesty budou využívány tyto navrhované „koridory“ a tedy zjevně nebudou opět sloužit své zamýšlené funkci.

Dalším projevem vymezení těchto „koridorů“ budou i negativní dopady na kvalitu a obhospodařování sousední orné půdy, neboť rozdělením původního celku dojde ke zvýšení počtu jízd zemědělské techniky po jednotlivých polích a ztužování půdy v těchto místech, neboť každý půdní celek a jeho obhospodařování je vázáno a navrhováno s ohledem na záběr používané zemědělské techniky a čím menší vymezené půdní celky budou, tím při používání aktuální techniky pořízené pro dosavadní půdní celky bude obtížnější tyto touto technikou obhospodařovat a bude obtížné navrhovat obhospodařování tak, aby technika jezdila ideálně v jedné stopě. Navrhované opatření tak naopak povede ke zhoršení kvality půdy v dané lokalitě.

Má-li být cílem těchto opatření pak ochrana budov – rodinného bydlení v obci, pak by taková opatření měla být umístěn např. na hranici mezi zemědělsky využívanou půdou a plochami pro bydlení. Ovšem v takovém případě měly být tyto plochy vymezeny např. již při vymezení jednotlivých ploch pro zástavbu a tato opatření měla být řešena již v těchto plochách a nikoli na úkor vlastníků okolní zemědělské půdy.

Nad rámec shora uvedeného si dovoluji poukázat i na problematiku toho, kdo a z jakých prostředků bude případnou změnu využití pozemků financovat, neboť s ohledem na jejich vymezený rozsah se bude jistě jednat o značně finančně náročně činnosti a je otázkou, zda obec Plužná si je v této souvislosti vědoma, že tyto náklady ponese právě ona. Domnívám se, že při navrhování těchto opatření by mělo být jejich součástí i vyhodnocení ekonomické situace, tedy zdaje vůbec reálné případně takové navrhované změny realizovat.

Ze všech těchto důvodů navrhuji, aby v rámci navrhovaného ÚP byly vypuštěny plochy K1, K3, K4, K8, K9 a K11 a související veřejně prospěšná opatření VRI, VR3, VR4, VR5, VR6, VR7, VR10.

2) Připomínky k navrhovaným plochám K14 a K17 – AL (louky a pastviny), VR5

V rámci návrhu ÚP je navrhováno nové vymezení ploch K14 a K17 – AL (louky a pastviny) s tím, že dle ÚP v dané ploše je nepřípustná orná půda, a dále s tím, že plocha K17 je současně navrhována jako plocha veřejně prospěšného opatření s možností vyvlastnění (VR5).

Toto omezení podstatným způsobem zasahuje a omezuje mé vlastnické právo k pozemkům v dané lokalitě, neboť zcela popírá jeho dlouholeté dosavadní užívání a smysl jejich vlastnictví, když byly pořízeny výlučně pro zemědělské obhospodařování jako orná půda.

Navrhovanou změnou budu dotčen v tom smyslu, že předmětnou část pozemku nebudu moci používat k dosavadnímu účelu (zemědělské hospodaření na orné půdě) a naopak budu muset respektovat nově navržené omezení zakotvující pozemek jako louky a pastviny.

Odůvodnění tohoto návrhu dle ÚP je následující: Jde o plochy zemědělské – louky a pastviny, jedná se o trvalé a speciální kultury ve volné krajině (nezastavěném území). Návrh nevyklučuje možnost částečného, poměrně variabilního zemědělského i nezemědělského využití, a to za podmínek daných podmínkami využití. Tyto plochy představují významný ekologický fenomén, jsou dočasnými rezervoáry dešťových srážek, poskytují útočiště rozmanitým společenstvím živočišných a rostlinných druhů – jsou významnou součástí kostry ekologické stability.

Domnívám se, že toto vůbec neodpovídá skutečnosti, plochy K14 a K17 jako louky a pastviny jsou vymezeny v podstatě mezi zástavbou v obci a okolními obhospodařovanými poli a těžko mohou za této situace být útočištěm rozmanitých živočišných druhů, neboť by byly v těsné blízkosti obytné zástavby. Mám za to, že tato představa je iluzorní. Aby tuto funkci louky a pastviny splňovaly, musely by být vzdáleny od obytné zástavby.

Dále lze uvést, že koncept luk a pastvin tak, jak je zamýšlen, nezapadá vůbec do koncepce obce, jakou je Plužná. Nejedná se zde totiž o žádnou obec v podhůří, kde jsou naopak louky a pastviny typické a jsou zde i pro ně podmínky (resp. spíše v podhůří nejsou podmínky pro zemědělskou činnost ve smyslu hospodaření na orné půdě). Ovšem zde se vymezují louky a pastviny mezi obytnou zástavbou a polem, navíc na kvalitní orné půdě, která tímto bude znehodnocena. Nadto se jedná o půdu dlouhodobě a historicky zemědělsky obhospodařovanou jakožto orná půda, což je pro zdejší oblast typické (na rozdíl od luk a pastvin).

Stejně tak rozsah vymezených luk a pastvin je zcela neadekvátní s ohledem na jeho značný rozsah a pro takový rozsah se bude hledat i obtížně jeho smysluplné využití.

Jsem přesvědčen, že tyto navrhované plochy – louky a pastviny vůbec nezapadají do koncepce obce Plužná a v tomto návrhu nedávají žádný smysl. V této souvislosti je pak s podivem, že tyto plochy luk a pastvin jsou navrhovány jen z jedné strany obce. Nadto nelze pomíjet, že louky a pastviny jsou vymezeny na místech vzdálených lesu (jakožto přirozeného útočiště řady živočichů), když louka (pokud vůbec má být v ÚP vymežována) by dávala spíše smysl u lesa, např. na obtížně zemědělsky využitelné orné půdě (ve velkém svahu apod.).

Dále ve vztahu k zahrnutí plochy K17 jako plochy VR5, tedy jako plochy veřejně prospěšného opatření s možností vyvlastnění, pak postrádám jakýkoli důvod pro zahrnutí této plochy do plochy veřejně prospěšného opatření. Ostatně ani sám návrh ÚP prakticky žádný důvod neuvádí (pouze obecně uvádí „Jako veřejně prospěšná opatření byla vymezena vybraná krajinná opatření, která zvýší retenční schopnost krajiny a napomohou k založení prvků ÚSES.“). Nicméně proč je tato plocha navrhovaná jako louka a pastvina navrhována jako plocha veřejně prospěšného opatření narozdíl od ostatních navrhovaných ploch luk a pastvin není vůbec uvedeno, ani vysvětleno. Mám za to, že začlenění této plochy do plochy veřejně prospěšného opatření s možností vyvlastnění je zcela nedůvodné.

Ze všech těchto důvodů navrhuji, aby v rámci navrhovaného ÚP byly vypuštěny plochy K14 a K17, VR5.

3) Připomínky k navrhovaným plochám Z0 (u plochy P1)

V rámci návrhu ÚP je navrhováno nové vymezení ploch Z0, tj. plochy ochranná zeleň se specifickou ochrannou funkcí (u plochy P1).

Důvod pro tento návrh je dle odůvodnění ÚP následující: Jako přestavba P1 je vymezena část původního zem. areálu na západním okraji sídla, navrhuje se zde využití pro ochrannou zeleň Z0. Důvodem je zřízení clony, která bude minimalizovat negativní vlivy ze zem. provozu (vč. těch pohledových).

Toto odůvodnění však zcela pomíjí již fakticky existující zeleň vytvářející onu požadovanou „clonu“. Navrhovaná plocha tak pouze a dle mého názoru nadbytečně tuto „zelenou clonu“ dále rozšiřuje, ačko-

liv to pro tyto účely není vůbec třeba. Dosavadní stav je zcela dostačující a k žádnému rušení zde nedochází.

Navrhované omezení by navíc podstatným způsobem zasahovalo a omezovalo mé vlastnické právo k pozemku v dané lokalitě, neboť zcela popírá jeho dlouholeté dosavadní užívání a znemožňovalo by na něm další provozování zemědělské výroby, k čemuž je doposud pozemek aktivně využíván.

Ze všech těchto důvodů navrhuji, aby v rámci navrhovaného ÚP byly vypuštěny navrhované plochy Z0 (označené jak jako stávající, tak jako navrhované) u plochy P1 a tato byla ponechána ve svém původním určení dle původního územního plánu.

Obecně ke všem shora uvedeným připomínkám sděluji, že v případě, kdy budou přes tyto připomínky, navrhované plochy schváleny, dojde tím k zásahu a omezení mého vlastnického práva, za což budu nucen požadovat adekvátní náhradu (v souladu s příslušnými právními předpisy), neboť tím budou mé pozemky zcela znehodnoceny.

Závěrem uvádím, že jakožto vlastník pozemků v plochách, které jsou dotčeny navrhovaným Územním plánem Plužná, budu v rámci veřejného projednání územního plánu oprávněn dle ust. § 52 odst. 2 stavebního zákona podat námitky. Vzhledem ke skutečnosti, že mé námitky by byly v podstatě shodné s nynějšími připomínkami, dovoluji si již touto cestou a s předstihem formou připomínek k předmětnému návrhu územního plánu upozornit na výše uvedené skutečnosti a umožnit jejich zohlednění s časovým předstihem, aby případně nedocházelo posléze k průtahům s pořízením územního plánu, pokud bych shora uvedené skutečnosti uplatnil až v rámci námitek."

Vyhodnocení:

1. Plochy K1, K3, K4, K8, K9 a K11 budou v návrhu ÚP ponechány, z podmínek pro využití ploch bude vypuštěna jako nepřipustné využití orná půda, budou pouze vypuštěny ze seznamu veřejně prospěšných opatření – VR1, VR3, VR4, VR5, VR6, VR7 a VR10.

2. Plochy K14 a K17 s funkčním využitím AL budou z návrhu ÚP vypuštěny, a to i na základě stanoviska KÚ SK, Odboru životního prostředí a zemědělství.

3. Plocha zeleně podél stávající silážní jámy bude zúžena na cca 5m, a to podél plochy VZ2. Plocha přestavby P1 bude upravena tak, aby funkční využití bylo umožněno pro plochy BV, Z0 a VZ2.

P04 – Václav Miler, Čistá 122, 294 23 Čistá, doručeno dne

Čítace: „Obracím se na Vás ve věci mé osoby, Václava Milera, nar. 14. 11. 1935, bytem č. p. 122, 29423 Čistá, jakožto vlastníka mj. pozemků parc. č. 313/4, 458, 457, vše v k. ú. Plužná, které jsou podstatným způsobem dotčeny v rámci navrhovaného Územního plánu Plužná.

V této souvislosti si dovoluji vznést následující připomínky dle § 50 odst. 3 stavebního zákona k návrhu Územního plánu Plužná (dále též „ÚP“).

1) Připomínky k navrhované ploše K13 – MN.p. a VR12

V rámci návrhu ÚP je navrhováno nové vymezení plochy K13 – MN.p, jež je současně navrhována jako plocha veřejně prospěšného opatření s možností vyvlastnění, s tím, že dle ÚP v dané ploše je nepřipustná orná půda.

Toto omezení podstatným způsobem zasahuje a omezuje mé vlastnické právo k pozemkům v dané lokalitě, neboť zcela popírá jeho dlouholeté dosavadní užívání a smysl jejich vlastnictví, když byly pořízeny výlučně pro zemědělské obhospodařování jako orná půda.

Navrhovanou změnou budu dotčen v tom smyslu, že předmětnou část pozemku nebudu moci používat k dosavadnímu účelu (zemědělské hospodaření) a naopak budu muset respektovat nově navržené omezení zakotvující pozemek jako smíšené nezastavěné území – přírodní priority, které v podstatě dle návrhu ÚP bude znamenat umístění zeleně, keřů, případně stromů v této ploše s cílem (zjednodušeně řešeno) dosáhnou biodiverzity krajiny, protierozních opatření a prostupnosti krajiny.

Domnívám se, že ovšem těchto cílů nelze ani navrhovaným opatřením dosáhnout, když zejm. by toto opatření znamenalo zcela zásadní změnu dosavadního charakteru (z léta užívané orné půdy na v podstatě přírodní zeleň). Je otázkou, proč je tímto prvkem pravděpodobně řešeno napojení na sebe ne

příliš vzdálených lesů, když se toto jeví zcela nadbytečným. Stejně tak nemůže plnit ani funkci protie-rozní za situace, kdy je navrhována jeho trasa ve směru „z kopce“ a nikoli po vrstevnici.

Dále lze uvést, že když už navrhovaný prvek kopíruje dosavadní cestu je otázkou, proč je tento vyme-zován vedle cesty a nikoli jako její součást. Dosahovaného cíle by bylo možno dosáhnout např. i osázením stávající polní cesty zelení a např. její mírné rozšíření (je-li to vůbec třeba) než vymezením zcela nového širokého koridoru, nadto na pozemku soukromých vlastníků a bez předchozího projednání s nimi.

V této souvislosti mám za to, že by veškerá veřejně prospěšná opatření měla být vyme-zována před-nostně na pozemcích ve vlastnictví obce, které je navrhuje.

Nelze opomíjet ani skutečnost, že navržené koridory často „odříznou“ části zemědělských pozemků od přístupových cest a bude nezbytné pro přístup k nim navrhnout nové přístupové cesty (což povede k dalšímu záboru zemědělské půdy), popř. jako přístupové cesty budou využívány tyto navrhované „kori-dory“ a tedy zjevně nebudou opět sloužit své zamýšlené funkci.

Dalším projevem vymezení těchto „koridorů“ budou i negativní dopady na kvalitu a obhospodařování sousední orné půdy, neboť rozdělením původního celku dojde ke zvýšení počtu jízd zemědělské techni-ky po jednotlivých polích a ztužování půdy v těchto místech, neboť každý půdní celek a jeho obhospo-dařování je vázáno a navrhováno s ohledem na záběr používané zemědělské techniky a čím menší vyme-zené půdní celky budou, tím při používání aktuální techniky pořízené pro dosavadní půdní celky bude obtížnější tyto touto technikou obhospodařovat a bude obtížné navrhovat obhospodařování tak, aby technika jezdila ideálně v jedné stopě. Navrhované opatření tak naopak povede ke zhoršení kvality půdy v dané lokalitě.

Nad rámec shora uvedeného si dovoluji poukázat i na problematiku toho, kdo a z jakých prostředků bude případnou změnu využití pozemků financovat, neboť s ohledem na jejich vymezený rozsah se bude jistě jednat o značně finančně náročně činnosti a je otázkou, zda obec Plužná si je v této souvislosti vědoma, že tyto náklady ponese právě ona. Domnívám se, že při navrhování těchto opatření by mělo být jejich součástí i vyhodnocení ekonomické situace, tedy zdaje vůbec reálně případně takové navrho-vané změny realizovat.

Ze všech těchto důvodů navrhuji, aby v rámci navrhovaného ÚP byla vypuštěny plocha K13 a související veřejně prospěšné opatření VR12.

- 2) Připomínky k navrhovaným plochám Z0 (u plochy P1)

V rámci návrhu ÚP je navrhováno nové vymezení ploch Z0, tj. plochy ochranná zeleň se specifickou ochrannou funkcí (u plochy P1).

Důvod pro tento návrh je dle odůvodnění ÚP následující: Jako přestavba P1 je vymezena část původní-ho zem. areálu na západním okraji sídla, navrhuje se zde využití pro ochrannou zeleň Z0. Důvodem je zřízení clony, která bude minimalizovat negativní vlivy ze zem. provozu (vč. těch pohledových)

Toto odůvodnění však zcela pomíjí již existující zeleň vytvářející onu požadovanou „clonu“ v rámci již původním územním plánem vymezených ploch Z0, jakož i faktickou existenci této zelené clony. Navrho-vaná plocha tak pouze a dle mého názoru nadbytečně tuto „zelenou clonu“ dále rozšiřuje, ačkoliv to pro tyto účely není vůbec třeba. Dosavadní stav je zcela dostačující a k žádnému rušení zde nedochá-zí.

Navrhované omezení by navíc podstatným způsobem zasahovalo a omezovalo mé vlastnické právo k pozemku v dané lokalitě, neboť zcela popírá jeho dlouholeté dosavadní užívání a znemožňovalo by na něm další provozování zemědělské výroby, k čemuž je doposud pozemek aktivně využíván.

Ze všech těchto důvodů navrhuji, aby v rámci navrhovaného ÚP byla vypuštěna navrhovaná plocha Z0 u plochy P1.

Obecně ke všem shora uvedeným připomínkám sděluji, že v případě, kdy budou přes tyto připomínky, navrhované plochy schváleny, dojde tím k zásahu a omezení mého vlastnického práva, za což budu nucen požadovat adekvátní náhradu (v souladu s příslušnými právními předpisy), neboť tím budou mé pozemky zcela znehodnoceny.

Závěrem uvádím, že jakožto vlastník pozemků v plochách, které jsou dotčeny navrhovaným Územním plánem Plužná, budu v rámci veřejného projednání územního plánu oprávněn dle ust. § 52 odst. 2 stavebního zákona podat námitky. Vzhledem ke skutečnosti, že mé námitky by byly v podstatě shodné s nynějšími připomínkami, dovoluji si již touto cestou a s předstihem formou připomínek k předmětnému návrhu územního plánu upozornit na výše uvedené skutečnosti a umožnit jejich zohlednění s časovým předstihem, aby případně nedocházelo posléze k průtahům s pořízením územního plánu, pokud bych shora uvedené skutečnosti uplatnil až v rámci námitek."

Vyhodnocení:

1. Plocha K13 bude v návrhu ÚP ponechána, z podmínek pro využití ploch bude vypuštěna jako nepřístupné využití orná půda, budou pouze vypuštěny ze seznamu veřejně prospěšných opatření – VR12.
2. Plocha zeleně podél stávající silážní jámy bude zúžena na cca 5m, a to podél plochy VZ2. Plocha přestavby P1 bude upravena tak, aby funkční využití bylo umožněno pro plochy BV, ZO a VZ2.

P05 – Pavel Řezáč, Plužná 8, 294 23 Čistá, doručeno dne

Citace: „Jako veřejný zástupce pověřený na základě petiční listiny zaevidované u obecního úřadu v Plužné, vznáším námitku k návrhu územního plánu.

Námitka se týká níže uvedených bodů :

- 1) ppč. 190/68, 190/66 do ZZ, podle změny č. 1 dosud platného územního plánu to byla veřejná zeleň v terminologii návrhu – PZ. Návrh nového územního plánu v tomto případě nehájí veřejné zájmy, ale soukromé.
- 2) ppč. 190/65 Změna č. 1 stávajícího územního plánu řešila dvoumetrovou proluku mezi novou zástavbou. Návrh v naprostém rozporu se změnou č. 1 platného ÚP zařazuje 4 parcely do návrhu výstavby, ačkoliv tyto byly schváleny již výše citovanou změnou č. 1 i s touto prolukou. Z návrhu vyplývá, že bude přijetím tohoto návrhu zrušen regulativ minulého ÚP, s čímž nelze souhlasit. Žádám opravit návrhovou plochu BV na stávající STAV (již řešeno minulým ÚP) a zařadit pozemek ppč. 190/65 do PZ v návaznosti na minulý ÚP.
- 3) V textové části není řešeno předkupní právo obce na výše uvedené pozemky. Žádám o doplnění.
- 4) Na veřejné schůzi byla příprava nového ÚP prezentována jako územní plán s regulačními prvky. Regulativ výstavby pouze se sedlovou střechou, domy pro individuální bydlení max s dvěma nadzemními podlažními, nebo zákaz bytových domů se v návrhu neobjevuje. Není tam ani procento zastavitelnosti v rámci stavebního pozemku v běžné úrovni okolo 33 %. Důvodem je zachování rázu Plužné. Žádám o zařazení regulativů do návrhu."

Vyhodnocení:

1. Dle návrhu ÚP je zde vymezena plocha ZZ – zeleň – zahrady a sady, která sice umožní oplocení, ale nelze zde provést jakoukoliv zástavbu, a to i vzhledem k vedení kabelu.
2. Vymezení pozemku parc. č. 190/65 v k. ú. Plužná zůstane vymezeno dle návrhu ÚP – návrh ÚP vychází ze stávající situace, kdy byl ze strany příslušného stavebního úřadu vydán souhlas s oplocením.
3. Návrh ÚP bude ponechán dle stávající dokumentace – v případě odkupu pozemků obcí, by pro obec byly pozemky těžce udržovatelné, zájmem obce je zajištění kvalitního udržování pozemků, tj. zeleně. Na pozemcích nelze realizovat výstavbu, která by stávající zeleň degradovala.
4. Pro veřejné projednání budou podmínky využití území doplněny na základě jednání mezi zpracovatelem, pořizovatelem a určeným zastupitelem.

P06 – Zemědělské družstvo Čistá u Mladé Boleslavi, Čistá 173, 294 23 Čistá, doručeno dne

Citace: „obracím se na Vás ve věci našeho družstva – Zemědělské družstvo Čistá u Mladé Boleslavi, IČO: 00105368, se sídlem čistá 173, PSČ 294 23, zapsaného v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze pod SP. zn. DrXC VII 1690, jakožto vlastníka mj. pozemků parc. č. 229/21, 229/26, 229/32, 316/1,

322, 340/3, 340/5, 374/1, 380/1, vše v k. ú. Plužná, které jsou podstatným způsobem dotčeny v rámci navrhovaného Územního plánu Plužná.

V této souvislosti si dovoluujeme vznést následující připomínky dle § 50 odst. 3 stavebního zákona k návrhu Územního plánu Plužná (dále též „ÚP“).

1) Připomínky k navrhovaným plochám K4, K6, K11, K12 – MN.p. a VR4, VR10, VR11, VU2

V rámci návrhu ÚP je navrhováno nové vymezení ploch K4, K11, K12 – M N.p, jež jsou současně navrhovány jako plochy veřejně prospěšného opatření s možností vyvlastnění, s tím, že dle ÚP v dané ploše je nepřípustná orná půda.

Toto omezení podstatným způsobem zasahuje a omezuje naše vlastnické právo k pozemkům v dané lokalitě, neboť zcela popírá jeho dlouholeté dosavadní užívání a smysl jejich vlastnictví, když byly pořízeny výlučně pro zemědělské obhospodařování jako orná půda.

Navrhovanou změnou budeme dotčeni v tom smyslu, že předmětnou část pozemku nebudeme moci používat k dosavadnímu účelu (zemědělské hospodaření) a naopak budeme muset respektovat nově navržené omezení zakotvující pozemek jako smíšené nezastavěné území – přírodní priority, které v podstatě dle návrhu ÚP bude znamenat umístění zeleně, keřů, případně stromů v této ploše s cílem (zjednodušeně řešeno) dosáhnout biodiverzity krajiny, protierozních opatření a prostupnosti krajiny.

Domníváme se, že ovšem těchto cílů nelze ani navrhovaným opatřením dosáhnout, když zejm. by toto opatření znamenalo zcela zásadní změnu dosavadního charakteru (z léta užívané orné půdy na v podstatě přírodní zeleň). Nadto s ohledem na absenci napojení tohoto prvku na jakékoli dosavadní přírodní plochy, lesy či louky je v podstatě tento „koridor“ navržen odnikud nikam (zejm. plocha K4). Stejně tak nemůže plnit ani funkci protierozní za situace, kdy je navrhována jeho trasa ve směru „z kopce“ a nikoli po vrstevnici. Tento navržený „koridor“ ani nijak nekopíruje dosavadní cesty či meze, či nijak nenavazuje na stávající zeleň, aby např. vytvářel přechod mezi lesem a polem, ale je pouze umístěn doprostřed dosavadních polí, které nesystematicky a nedůvodně rozděluje na dvě části.

Dále lze uvést, že když už navrhovaný prvek kopíruje např. dosavadní cestu (jako např. pouze částečně prvek K 12) je otázkou, proč je tento vymežován vedle cesty a nikoli jako její součást. Dosahovaného cíle by bylo možno dosáhnout např. i osázením stávající polní cesty zelení a např. její mírné rozšíření (je-li to vůbec třeba) než vymezením zcela nového širokého koridoru, nadto na pozemku soukromých vlastníků a bez předchozího projednání s nimi.

V této souvislosti máme za to, že by veškerá veřejně prospěšná opatření měla být vymežována přednostně na pozemcích ve vlastnictví obce, které je navrhuje.

Nelze opomíjet ani skutečnost, že navržené koridory často „odříznou“ části zemědělských pozemků od přístupových cest a bude nezbytné pro přístup k nim navrhnout nové přístupové cesty (což povede k dalšímu záboru zemědělské půdy), popř. jako přístupové cesty budou využívány tyto navrhované „koridory“ a tedy zjevně nebudou opět sloužit své zamýšlené funkci.

Dalším projevem vymezení těchto „koridorů“ budou i negativní dopady na kvalitu a obhospodařování sousední orné půdy, neboť rozdělením původního celku dojde ke zvýšení počtu jízd zemědělské techniky po jednotlivých polích a ztužování půdy v těchto místech, neboť každý půdní celek a jeho obhospodařování je vázáno a navrhováno s ohledem na záběr používané zemědělské techniky a čím menší vymezené půdní celky budou, tím při používání aktuální techniky pořízené pro dosavadní půdní celky bude obtížnější tyto touto technikou obhospodařovat a bude obtížné navrhovat obhospodařování tak, aby technika jezdila ideálně v jedné stopě. Navrhované opatření tak naopak povede ke zhoršení kvality půdy v dané lokalitě.

Má-li být cílem těchto opatření pak ochrana budov – rodinného bydlení v obci, pak by taková opatření měla být umístěna např. na hranici mezi zemědělsky využívanou půdou a plochami pro bydlení. Ovšem v takovém případě měly být tyto plochy vymezeny např. již při vymezení jednotlivých ploch pro zástavbu a tato opatření měla být řešena již v těchto plochách a nikoli na úkor vlastníků okolní zemědělské půdy.

Nad rámec shora uvedeného si dovoluujeme poukázat i na problematiku toho, kdo a z jakých prostředků bude případnou změnu využití pozemků financovat, neboť s ohledem na jejich vymezený rozsah se bude

jistě jednat o značně finančně náročně činnosti a je otázkou, zda obec Plužná si je v této souvislosti vědoma, že tyto náklady ponese právě ona. Domníváme se, že při navrhování těchto opatření by mělo být jejich součástí i vyhodnocení ekonomické situace, tedy zda je vůbec reálné případně takové navrhované změny realizovat.

Ze všech těchto důvodů navrhuje, aby v rámci navrhovaného ÚP byly vypuštěny plochy K4, K6, K11 a a související veřejně prospěšná opatření VR4, VR10, VR11, VU2.

2) Připomínky k navrhovaným plochám K17 – AL (louky a pastviny), VR5

V rámci návrhu ÚP je navrhováno nové vymezení plochy K17 – AL (louky a pastviny) s tím, že dle ÚP v dané ploše je nepřijatelná orná půda, a dále s tím, že plocha K17 je současně navrhována jako plocha veřejně prospěšného opatření s možností vyvlastnění (VR5).

Toto omezení podstatným způsobem zasahuje a omezuje naše vlastnické právo k pozemkům v dané lokalitě, neboť zcela popírá jeho dlouholeté dosavadní užívání a smysl jejich vlastnictví, když byly pořízeny výlučně pro zemědělské obhospodařování jako orná půda.

Navrhovanou změnou budeme dotčeni v tom smyslu, že předmětnou část pozemku nebudeme moci používat k dosavadnímu účelu (zemědělské hospodaření na orné půdě) a naopak budeme muset respektovat nově navržené omezení zakotvující pozemek jako louky a pastviny.

Odůvodnění tohoto návrhu dle ÚP je následující: Jde o plochy zemědělské – louky a pastviny, jedná se o trvalé a speciální kultury ve volné krajině (nezastavěném území). Návrh nevyklučuje možnost částečného, poměrně variabilního zemědělského i nezemědělského využití, a to za podmínek daných podmínkami využití. Tyto plochy představují významný ekologický fenomén, jsou dočasnými rezervoáry dešťových srážek, poskytují útočiště rozmanitým společenstvím živočišných a rostlinných druhů – jsou významnou součástí kostry ekologické stability.

Domníváme se, že toto vůbec neodpovídá skutečnosti, plochy K 14 a K17 jako louky a pastviny jsou vymezeny v podstatě mezi zástavbou v obci a okolními obhospodařovanými poli a těžko mohou za této situace být útočištěm rozmanitých živočišných druhů, neboť by byly v těsné blízkosti obytné zástavby. Máme za to, že tato představa je iluzorní. Aby tuto funkci louky a pastviny splňovaly, musely by být vzdáleny od obytné zástavby.

Dále lze uvést, že koncept luk a pastvin tak, jak je zamýšlen, nezapadá vůbec do koncepce obce, jakou je Plužná. Nejedná se zde totiž o žádnou obec v podhůří, kde jsou naopak louky a pastviny typické a jsou zde i pro ně podmínky (resp. spíše v podhůří nejsou podmínky pro zemědělskou činnost ve smyslu hospodaření na orné půdě). Ovšem zde se vymezují louky a pastviny mezi obytnou zástavbou a polem, navíc na kvalitní orné půdě, která tímto bude znehodnocena. Nadto se jedná o půdu dlouhodobě a historicky zemědělsky obhospodařovanou jakožto orná půda, což je pro zdejší oblast typické (na rozdíl od luk a pastvin).

Stejně tak rozsah vymezených luk a pastvin je zcela neadekvátní s ohledem na jeho značný rozsah a pro takový rozsah se bude hledat i obtížně jeho smysluplné využití.

Jsme přesvědčeni, že tyto navrhované plochy – louky pastviny vůbec nezapadají do koncepce obce Plužná a v tomto návrhu nedávají žádný smysl. V této souvislosti je pak s podivem, že tyto plochy luk a pastvin jsou navrhovány jen z jedné strany obce. Nadto nelze pomíjet, že louky a pastviny jsou vymezeny na místech vzdálených lesu (jakožto přirozeného útočiště řady živočichů), když louka (pokud vůbec má být v ÚP vymežována) by dávala spíše smysl u lesa, např. na obtížně zemědělsky využitelné orné půdě (ve velkém svahu apod.).

Dále ve vztahu k zahrnutí plochy K17 jako plochy VR5, tedy jako plochy veřejně prospěšného opatření s možností vyvlastnění, pak postrádáme jakýkoli důvod pro zahrnutí této plochy do plochy veřejně prospěšného opatření. Ostatně ani sám návrh ÚP prakticky žádný důvod neuvádí (pouze obecně uvádí „Jako veřejně prospěšná opatření byla vymezena vybraná krajinná opatření, která zvýší retenční schopnost krajiny a napomohou k založení prvků ÚSES.“) Nicméně proč je tato plocha navrhována jako louka a pastvina navrhována jako plocha veřejně prospěšného opatření narozdíl od ostatních navrhovaných ploch luk a pastvin není vůbec uvedeno, ani vysvětleno. Máme za to, že začlenění této plochy do plochy veřejně prospěšného opatření s možností vyvlastnění je zcela nedůvodné.

Ze všech těchto důvodů navrhuje, aby v rámci navrhovaného ÚP byla vypuštěna plocha K17, VR5.

3) Připomínky k navrhovaným plochám LBK 11/12, VU2

V rámci návrhu ÚP je navrhováno nové vymezení plochy LBK 11/12, tj. plochy lokálního biokoridoru, s tím, že současně je tato plocha vymezena jako VU2 – veřejně prospěšné opatření s možností vyvlastnění.

Z návrhu ÚP je patrné, že se jedná o vymezení zcela nového, a tedy dosud nefunkčního biokoridoru za situace, kdy v obci Plužná jsou již vymezeny 4 (!) zcela funkční biokoridory.

Dle odůvodnění ÚP má platit: „Vymezené biokoridory jsou většinou vedeny údolími vodních toků či pásy krajinné zeleně.“

Ovšem tento nově vymezovaný biokoridor je vymazován na místě dosavadní polní cesty a je otázkou, jak by měl v daném místě plnit svou funkci a jakým způsobem by mělo být naloženo s dosavadní polní cestou přesně v místě tohoto navrhovaného biokoridoru.

Domníváme se, že dosavadní vymezení biokoridorů je z hlediska jejich účelu a funkcí zcela dostačující a nejsou dány žádné důvody pro vymezení dalšího biokoridoru. Nadto v místě dosavadní polní cesty, kde fakticky není ani náznak jakéhokoli biokoridoru a tento by musel být zcela uměle vytvořen.

V této souvislosti pak zcela postrádáme jakékoli konkrétnější a podrobnější zdůvodnění vytvoření tohoto biokoridoru je, které v návrhu ÚP prakticky zcela absentuje.

Vymezení plochy VU2 veřejně prospěšné opatření s možností vyvlastnění považujeme rovněž za zcela nedůvodné, nadto je jeho vymezení širší než navrhovaný biokoridor. Stejně tak lze poukázat na skutečnost, že v případě ostatních biokoridorů nejsou tyto navrhovány jako veřejně prospěšná opatření s možností vyvlastnění jako je tomu v případě tohoto nově navrhovaného biokoridoru. V této souvislosti pak rovněž postrádáme bližší odůvodnění, proč je tento návrh vůbec činěn.

Obecně ke všem shora uvedeným připomínkám sdělujeme, že v případě, kdy budou přes tyto připomínky, navrhované plochy schváleny, dojde tím k zásahu a omezení našeho vlastnického práva, za což budeme nuceni požadovat adekvátní náhradu (v souladu s příslušnými právními předpisy), neboť tím budou naše pozemky zcela znehodnoceny.

Závěrem uvádíme, že jakožto vlastník pozemků v plochách, které jsou dotčeny navrhovaným Územním plánem Plužná, budeme v rámci veřejného projednání územního plánu oprávněni dle ust. § 52 odst. 2 stavebního zákona podat námítky. Vzhledem ke skutečnosti, že naše námítky by byly v podstatě shodné s nynějšími připomínkami, dovoluujeme si již touto cestou a s předstihem formou připomínek k předmětnému návrhu územního plánu upozornit na výše uvedené skutečnosti a umožnit jejich zohlednění s časovým předstihem, aby případně nedocházelo posléze k průtahům s pořízením územního plánu, pokud bychom shora uvedené skutečnosti uplatnili až v rámci námitek.“

Vyhodnocení:

1. Plochy K4, K6, K11, K12 budou v návrhu ÚP ponechány, z podmínek pro využití ploch bude vypuštěna jako nepřipustné využití orná půda, budou pouze vypuštěny ze seznamu veřejně prospěšných opatření – VR4, VR10, VR11, VU2.
2. Plocha K17 s funkčním využitím AL bude z návrhu ÚP vypuštěna, a to i na základě stanoviska KÚ SK, Odboru životního prostředí a zemědělství.
3. Plocha LBK11/12 bude v návrhu ÚP ponechána, bude pouze vypuštěna ze seznamu veřejně prospěšných opatření – VU2.

P06 – MUDr. Alena Pešoutová, Ing. Jiří Pešout, Plužná 22, 294 22 Plužná, doručeno dne

Citace: „Parcela č. 190/9 je využívána jako pastvina. V nyní platném územním plánu, resp. v části C.VI změny č. 1 územního plánu obce Plužná je uvedeno: „... je třeba novou zástavbu území – rodinné domy umístit tak, aby respektovala přípustné činnosti ve stávající funkci obytného území malých sídel, tj. např. chov zvířat a nebyla současně těmito činnostmi obtěžována.“ Tato podmínka byla dále rozpracována v dokumentaci k územnímu rozhodnutí ke stavbě: „Lokalita RD – Plužná severovýchod“, cit.: „Od sousedního pozemku č. parc. 190/9, kde soukromí majitelé mají výběh koní, budou

hranice nových pozemků s rodinnými domy umístěné ve vzdálenosti 2,0 m". Stejně jako ve veřejná vyhláška – územní rozhodnutí č.j. Výst. 1525/2011-4B pro stavbu: „Lokalita RD – Plužná severovýchod – technická infrastruktura“ z 1. 8. 2011, je uvedeno: „Mezi obytnou skupinou a pozemkem parc. č. 190/9 bude vybudován pás zeleně v šíři 2 m, který bude ve svém průběhu oddělovat plot pastviny v délce zastavitelného území (viz územní studie) s hranicí sousedních parcel (plotů). Oddělení hranice pozemní komunikace bude provedeno tak, že linie komunikace bude součástí oddělovacího ochranného pásu v šířce cca 0,7 m“.

Vlastníci parcely č. 190/9 trvají na tom, aby tato podmínka – tedy oddělení pozemků s rodinnými domy od pastviny pásem zeleně ochranné a izolační v šíři 2 m prostřednictvím parcel č. 190/65 a 190/66, které jsou v katastru nemovitostí vedeny jako orná půda, zůstala zachována i v novém územním plánu. Podmínka oddělení pastviny od zastavěného území zeleným pásem širokým 2 m má svůj význam, neboť šetří vlastnická práva jak vlastníků rodinných domů na parcelách sousedících s pastvinou, tak i chovatelů.

V návrhu nového územního plánu je na parcele 190/9 zakreslena plocha nazvaná K1 – MN.p – Smíšené nezastavěné území – přírodní priority, přičemž přípustným využitím jsou dle textu na str. 28 textové části návrhu územního plánu Plužná mj. trvalé travní porosty. Vlastníci parcely č. 190/9 upozorňují, že na celém pozemku č. 190/9 je již nyní trvalý travní porost, a tento pozemek je takto veden i v katastru nemovitostí, kde je uvedeno: „Druh pozemku: trvalý travní porost“. Vlastníci pozemku hodlají tento i nadále využívat jako pastvinu a udržovat na něm trvalý travní porost, proto žádají o vypuštění plochy K1 – MN.p z parcely č. 190/9. Pastvina jako celek přispívá ke zvyšování retenčních schopností území (a právě proto není potřeba na ní formálně vyznačovat speciální pás veřejně prospěšných opatření spočívajících právě ve zvyšování retenčních schopností území).

V části 10.5.4 Odůvodnění pro společné jednání – textová část (str. 19) je uvedeno: „ÚP vymezuje řadu pásů a ploch se zvýšenou retenční schopností území jako jsou plochy MN.p, AL a WT. Tyto jsou vymezeny zejména podél vodních toků a na velkých blocích orné půdy“. Zde vlastníci parcely č. 190/9 opětovně upozorňují, že tato parcela není využívána jako orná půda, ani na ní není umístěn vodní tok, tudíž vymezení plochy K1 – MN.p je na této parcele nadbytečné a mělo by být z této parcely vypuštěno.

Vlastníci parcely č. 190/9 žádají, aby na části parcely č. 190/9 bezprostředně navazující na současnou zástavbu byla umožněna stavba jednoho rodinného domu. Příjezdová cesta by byla umístěna na části parcely č. 190/7. Náskres s umístěním a velikostí stavební parcely již Pešoutovi předali Obecnímu úřadu Plužná ve vyplněném dotazníku 28. 6. 2019. Pro přehlednost je tento náskres přiložen i k tomuto podání. Vlastníci parcely jsou si vědomi toho, že v čl. 10.2 Odůvodnění pro společné jednání – textová část (str. 15): „Základní koncepce rozvoje sídla je soustředěna na využití stavebních proluk a využití vnitřních rezerv. Rozvoj je velmi opatrný ... je snahou zastupitelstva další plochy ve volné krajině nevymezovat, a to s ohledem na nedostatečnou vybavenost občanské a technické infrastruktury.“, a v čl. 11 se uvádí: „Nejsou tedy požadovány, kromě 1 plochy, která dokončuje obytnou zónu na severovýchodním okraji sídla, nové zastavitelné plochy. Tato potřeba může být naplněna kdykoli žádostí o změnu, avšak s vědomím, že bude nutné také připravit dostatečnou občanskou vybavenost.“ Jeden rodinný dům přímo navazující na další parcely ve vlastnictví Pešoutových, kde je v současné době umístěn jejich rodinný dům č.p. 22, by občanskou ani technickou infrastrukturu dále nezatížil.“

Vyhodnocení:

Plocha K1 bude v návrhu ponechána vzhledem k tomu, že se jedná o plochu přírodní s funkčním vymezením MN.p lze ji využívat obdobným způsobem jako plochy AL – louky a pastviny. Oddělení ploch s funkčním využitím BV od ploch AL bude provedeno pásem zeleně po pozemcích parc. č. 190/65 a 190/66 v k. ú. Plužná.

Další nové zastavitelné plochy nebudou v ÚP vymezovány, a to i na základě petice ze dne 15. 11. 2019, základními body společného programu petiční listiny bylo nerozšiřovat zastavitelné území z obavy nedostatku pitné vody pro všechny rezidenty vzhledem ke stáří a stavu místního vodovodu. Ve stávajíc-

cím území obce jsou ještě nevyužité pozemky s povolením ke stavbě RD. Stávající rezerva musí být proto prioritně zohledněna pro tyto pozemky.

Požadavky určeného zastupitele a pořizovatele:

- ve výčtu veřejně prospěšných opatření budou ponechány plochy K5 a K6, které navazují na sousední obce
- ostatní veřejně prospěšná opatření budou zrušena

15.2. Veřejné projednání

P01 – Ing. Jiří Pešout, MUDr. Alena Pešoutová, Plužná 22, 294 22 Plužná, doručeno dne 23. 11. 2021

Citace:

„1. Proč v návrhu nového ÚP došlo najednou ke zmrazení další výstavby, prakticky na nulu, když dle „starého“, dosud platného ÚP se realizovala výstavba (Změna Z1) v masivním měřítku. Dokonce byl překročen původně plánovaný počet domů o pět na 19 domů.

Znamená to tedy, že v obci Plužná vyčerpaly limity pro další výstavbu jeden soukromý investor? Kdo tyto limity stanovil, Středočeský kraj?

2. Jak mají majitelé pozemku č.p. 190/11 a 178 udržovat vzrostlé stromy (sázené před cca. 15 lety) když nemají na zaplacenou parcelu č. 190/68 přístup? Nelze tam zajet těžší technikou – nelze udržovat.

3. Co je na pozemku č. 190/68 podle silnice sousedící s parcelou č. 190/63? Neměla tam být veřejná zeleň?

4. Dotaz na bod 6.2.3 AL – Louky a pastviny v návrhu nového ÚP: Pod bodem Nepřípustné využití je zároveň i zařízení pro zemědělství a lesnictví – co to znamená? (str. 28 návrhu nového ÚP).

5. Vzhledem ke kolaudaci technické infrastruktury z roku 2018, která proběhla v rozporu s projektem, jsme byli nuceni se obrátit na správní soud – viz Pořad ČT1 – Černé ovce, díl „Proluka“ z 5. 11. 2020.“

Vyhodnocení:

1. Další nové zastavitelné plochy nebudou v ÚP vymezovány, a to i na základě petice ze dne 15. 11. 2019, základními body společného programu petiční listiny bylo nerozšiřovat zastavitelné území z obavy nedostatku pitné vody pro všechny rezidenty vzhledem ke stáří a stavu místního vodovodu. Ve stávajícím území obce jsou ještě nevyužité pozemky s povolením ke stavbě RD. Stávající rezerva musí být proto prioritně zohledněna pro tyto pozemky. Podatelé byli jedněmi z občanů, kteří petici podepsali.

2. Odpověď na tuto otázku není předmětem řešení územního plánu. Vybudování cestní sítě je umožněno na všech funkčních plochách a není je nutné konkrétně vymezovat k jednotlivým pozemkům.

3. Pozemek parc. č. 190/68 v k. ú. Plužná je vymezen pro funkční využití ZZ – zeleň – zahrady a sady a je možné ho využít pouze jako zahradu bez výstavby domů.

4. Jedná se zejména o trvale umístěné technologie sloužící zemědělství a lesnictví (např. zařízení na zpracování plodin, balíkování apod.)

5. Není předmětem řešení územně plánovací dokumentace, ale příslušného řízení na stavebním úřadě.

16. Údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Textová část odůvodnění návrhu územního plánu Plužná obsahuje 53 stran formátu A4.

Grafická část odůvodnění návrhu územního plánu Plužná obsahuje 3 výkresy:

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

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