

Změna č. 1 územního plánu Běštín

návrh pro opakované veřejné projednání

ODŮVODNĚNÍ

pořizovatel:

Městský úřad Hořovice
Odbor výstavby a životního prostředí
Palackého náměstí 2
268 01 Hořovice
Oprávněná úřední osoba pořizovatele: Ing. David Grunt

zpracovatel:

ARCHUM architekti s.r.o.
Oldřichova 299/23
128 00 Praha 2
IČ: 01894871
Ing. arch. Michal Petr, ČKA 4516

únor 2025

Obsah

A	POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU	3
B	SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE, ÚZEMNÍM ROZVOJOVÝM PLÁNEM A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM	3
B.1	SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE	3
B.2	SOULAD S ÚZEMNÍM ROZVOJOVÝM PLÁNEM	4
B.3	SOULAD SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE	4
C	SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	4
D	SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	5
E	SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ	6
E.1	ZVLÁŠTNÍ ZÁJMY MINISTERSTVA OBRANY	10
F	ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	11
G	STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5	12
H	SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY	12
I	KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY	12
I.1	ZMĚNY VĚCNÉHO CHARAKTERU	12
I.2	ZMĚNY FORMÁLNÍHO CHARAKTERU	14
I.2.1	<i>Změny provedené v textové části</i>	<i>14</i>
I.2.2	<i>Změny provedené v grafické části</i>	<i>15</i>
J	VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	15
K	VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ	16
L	VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA OBCE O OBSAHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU POŘIZOVANÉ ZKRÁCENÝM POSTUPEM	16
M	VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 ODS. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ	16
N	VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ	16
O	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA	16
P	ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH	19
Q	VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK	19
R	TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN	19
S	ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČET VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI	19

A POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Doplní pořizovatel.

B SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE, ÚZEMNÍM ROZVOJOVÝM PLÁNEM A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

B.1 SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Změna územního plánu je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění závazném od 1. 9. 2021 zahrnující následující dokumentace:

Politiku územního rozvoje České republiky 2008, schválená usnesením vlády ze dne 20. července 2009 č. 929, ve znění

Aktualizaci č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 15. dubna 2015 č. 276,

Aktualizaci č. 2 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 2. září 2019 č. 629,

Aktualizaci č. 3 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 2. září 2019 č. 630,

Aktualizaci č. 5 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 17. srpna 2020 č. 833,

Aktualizaci č. 4 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 12. července 2021 č. 618.

Aktualizaci č. 6 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 19. července 2023 č. 542,

Aktualizaci č. 7 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 7. února 2024 č. 89.

Správní území obce Běštín se nenachází v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose republikového významu.

Správní území obce Běštín se nachází ve specifické oblasti republikového významu SOB09 Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Důvodem pro vymezení této plochy je

- a) Specifická oblast se specifickými problémy území republikového významu.
- b) Potřeba řešit problém sucha, které je způsobeno nízkými úhrny srážek a vysokým výparem v kombinaci s malou zásobou povrchové a podzemní vody.
- c) Potřeba řešit problém vysoké zranitelnosti podzemních vod, včetně přírodních léčivých zdrojů a zdrojů přírodních minerálních vod v období sucha.
- d) Potřeba udržovat rovnováhu mezi množstvím disponibilních vodních zdrojů, požadavky na odběry vody a požadavky na minimální zůstatkové průtoky a minimální hladiny podzemní vody.
- e) Potřeba zajistit dostatek pitné a užitkové vody pro obyvatelstvo, zemědělství, průmysl, lázeňství a služby.
- f) Potřeba zajistit vodohospodářskou infrastrukturu pro zabezpečení požadavků na odběry vody s ohledem na proměnlivé hydrologické podmínky.
- g) Potřeba věnovat větší pozornost suchu (meteorologickému, půdnímu, hydrologickému) z důvodu vyššího rizika stavu nedostatku vody ve srovnání s ostatním územím ČR.
- h) Potřeba řešit a zajistit stabilní a odolnou zelenou infrastrukturu pro adaptaci území na změnu klimatu.
- i) Potřeba zajistit účinné zadržení vody v krajině.

Na základě výše uvedených důvodů došlo k zapracování nových obecných koncepčních podmínek do kapitoly E.6 výrokové části. Změna územní plánu je tak uváděna do souladu s politikou územního rozvoje, viz § 31 odst. 4 stavebního zákona.

Správním územím obce Běštín neprobíhá žádná plocha nebo koridor dopravní či technické infrastruktury republikového významu. Pro informaci lze uvést, že dříve zasahoval na území obce Běštín do jeho jihovýchodní části koridor P8 Koridor pro plynovod přepravní soustavy ve Středočeském kraji, vedoucí z podzemního zásobníku Háje (Příbram) k obci Drahelčice. Tento koridor byl však z politiky územního rozvoje vypuštěn na základě požadavku oprávněného investora NET4GAS s.r.o., MPO s návrhem souhlasilo. Záměr byl vypuštěn aktualizací č. 4 – vypuštění čl. 158.

Změna územního plánu není v rozporu s republikovými prioritami územního plánování. Vzhledem k rozsahu a povaze provedených změn lze konstatovat, že posouzení s jednotlivými prioritami se jeví jako ne příliš účelné. Nicméně, alespoň v základu je dodržena:

čl. 14) ochrana přírodních, civilizačních a kulturních hodnot včetně architektonického a archeologického dědictví, dle čl. 15 a 21) jsou rozvojové záměry situovány v návaznosti na zastavěné území bez negativního dopadu na krajinný ráz, nejsou situovány do prvků ÚSES, jsou umístěny na nejméně úrodné půdy s nízkou ochranou ZPF, prostupnost krajiny není narušena,

čl. 22) dochází k rozvoji rekreace v území, při zachování hodnot v území (v současně platném ÚP nejsou vymezeny plochy pro individuální rekreaci, proto je rozvoj v této oblasti do určité míry omezený

dle čl. 26) nedochází k zásahům do vymezených záplavových území.

B.2 SOULAD S ÚZEMNÍM ROZVOJOVÝM PLÁNEM

Soulad s územním rozvojovým plánem nebyl posuzován, neboť doposud nedošlo k jeho vyhotovení.

B.3 SOULAD SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Změna územního plánu je v souladu se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje (Úplné znění po vydání aktualizací č. 1, 2, 3, 6, 7, 10, 11, 8 a 9, nabytí účinnosti aktualizace č. 9 dne 26. 11. 2024).

Správní území obce Běštín se nenachází v rozvojové oblasti, rozvojové ose nebo specifické oblasti krajského významu.

Na správní území obce zasahuje do jeho jihovýchodní části koridor P01 pro VVTL plynovod Drahelčice – Háje. Zásady územního rozvoje explicitně neuvádějí dotčení obce Běštín, přesto dle dat ÚAP koridor na území zasahuje. Z tohoto důvodu je též znázorněn např. v hlavním či koordinačním výkresu. Jelikož se jedná o veřejně prospěšnou stavbu uvedenou v kapitole 7. zásad územního rozvoje, byl koridor zařazen též mezi veřejně prospěšné stavby a vymezen ve výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

Přes jižní část správního území je trasován regionální biokoridor RBK.1178 (v zásadách označen jako RK 1178) Pod Plešivcem – Prameny Chumavy. Trasa tohoto koridoru je v územním plánu plně respektována.

Změna územního plánu je v souladu s krajskými prioritami územního plánování. Změna územního plánu respektuje stávající charakter sídla i ráz krajiny. Prováděné změny jsou v souladu s hodnotami území.

C SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Změna územního plánu je v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

Změna územního plánu vytváří předpoklady pro výstavbu (rozvoj rekreace úměrný velikosti sídla). Navrhované řešení nemá negativní vliv na další pilíře udržitelného rozvoje území (ekologický, ekonomický), čímž nedochází k ohrožení podmínek života generací budoucích.

Změna územního plánu primárně reaguje na požadavek vymezit novou zastavitelnou plochu pro rekreaci, čímž je snahou uspokojit soukromé zájmy v území.

Zastavěné území je hospodárně využíváno. V současné době se na území obce nenachází návrhové plochy pro rekreační funkci (individuální).

Přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví nejsou ohroženy.

Nová koncepce rozvoje území není změnou územního plánu stanovována.

Předmětem změny územního plánu není zajištění civilní ochrany, asanační, rekonstrukční či rekultivační zásahy do území.

Využitelnost navazujícího území na území řešené změnou územního plánu není ohrožena nebo znemožněna.

Etapizace není změnou územního plánu navrhována.

D SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Změna územního plánu je v souladu s požadavky stavebního zákona v jeho podobě platné a jeho prováděcích předpisů:

– vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále jen vyhláška č. 500/2006 Sb.),

– vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů. (dále jen vyhláška č. 501/2006 Sb.).

Při zpracovávání a pořizování návrhu změny územního plánu bylo postupováno podle stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.

Změna územního plánu je dle § 55 odst. 6 stavebního zákona zpracována a projednána v rozsahu měněných částí. Součástí jejího projednání byl i srovnávací text s vyznačenými změnami.

Změna územního plánu není vypracována ve variantním řešení.

V souladu s § 58 odst. 3 došlo k aktualizaci zastavěného území.

Výkresy jsou vypracovány v souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb., výkresy jsou zpracovány v následujících měřítcích:

1 - Výkres základního členění území – 1 : 5 000

2 - Hlavní výkres – 1 : 5 000

3 – Výkres veřejné infrastruktury (technické) – 1 : 5 000

4 - Výkres VPS, VPO a asanací – 1 : 5 000

5 - Koordinační výkres – 1: 5 000

6 - Výkres širších vztahů – 1 : 50 000

7 – Výkres předpokládaných záborů ZPF a PUPFL – 1 : 5 000

Změna územního plánu je opatřena záznamem o účinnosti dle § 14 vyhlášky č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Změna územního plánu je vypracována v jednotném standardu dle § 20a stavebního zákona, dle vyhlášky č. 500/2006 Sb., ve znění platném od 1. 1. 2023 a dle Metodického pokynu MMR „Standard vybraných částí územního plánu – 2. vydání“ z 2. 1.2023.

E SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Změna územního plánu je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

Č.	Orgán	Stanovisko	Vypořádání - zpracovatel, obec	Vypořádání
1	KHS	Souhlasí.	-	
2	MO	K navrženým dílčím změnám změny č. 1 územního plánu Běštín nemá Ministerstvo obrany ČR připomínek. Navrhované funkční využití dílčích změn nenaruší veřejný zájem na zajištění obrany a bezpečnosti státu. Ministerstvo obrany ČR ve veřejném zájmu důrazně žádá o zpracování limitů a zájmů Ministerstva obrany do návrhu územně plánovací dokumentace. Do správního území obce zasahuje zájmové území Ministerstva obrany: Koridor RR směrů - zájmové území pro nadzemní stavby (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m n. t. jen na základě stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz ÚAP – jev 82a. V případě kolize může být výstavba omezena. Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zpracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany a do grafické části - koordinačního výkresu. 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,	Zpracovat	Do výrokové textové části změny ÚP doplnit podmínku z uplatněného stanoviska Ministerstva obrany stanovisko MO 724288_2023_1322 v tomto znění: Ve vymezeném území koridoru RR ministerstva obrany lze umístit a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m n. t. jen na základě stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz ÚAP – jev 82a. V případě kolize může být výstavba omezena.

		včetně zařízení - výstavba vedení VN a VVN - výstavba větrných elektráren - výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....) - výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem - výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky) - výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny) Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.		
3	MV	Bez požadavků.	-	
4	OBÚ	Souhlasí.	-	
5	MěÚ Hořovice - vodoprávka	Do výrokové textové části požadujeme do oddílu Koncepce veřejné infrastruktury, technická infrastruktura - Kanalizace doplnit podmínku pro odvádění odpadních vod z území takto: "Všechny nově vymezené zastavitelné plochy budou z hlediska likvidace odpadních vod napojeny na kanalizační stoky a odvedeny do čistírny odpadních vod. Nové stavby v již zastavěném území, mohou být z hlediska likvidace splaškových vod řešeny taktéž mimo centrální ČOV. Likvidace odpadních vod v podobě domovních čistíren odpadních vod, septiků, případně žump je z hlediska koncepce řešení technické infrastruktury nepřijatelným řešením likvidace odpadních vod v nově vymezených zastavitelných plochách."	-	-
		U všech vodních toků včetně bezejmenných dotčených změnou, požadujeme vymežit ochranné pásmo v šíři 10,0 m od břehové hrany a do podmínek využití území stanovit, že ve vymezeném ochranném pásmu vodního toku nelze umísťovat jakékoliv stavby.	Upravit	Do výrokové textové části změny ÚP doplnit podmínku z uplatněného stanoviska Vodoprávního úřadu MUHO_29956_2023 v tomto znění: U všech vodních toků včetně bezejmenných dotčených změnou, požadujeme vymežit ochranné pásmo v šíři 10,0 m od břehové hrany a do podmínek využití

				území stanovit, že ve vymezeném ochranném pásmu vodního toku nelze umísťovat jakékoliv stavby.
6	MěÚ Hořovice - OPK	Uplatňuje své n e s o u h l a s n é stanovisko z hlediska krajinného rázu nezastavitelné plochy na nově zastavitelnou plochu RI – rekreaci individuální, parc. č. 356/1 v k.ú. Běštín. Pozemek se nachází v nezastavěném území, tj. nezastavitelná plocha – plocha přírodní, která je velmi hodnotná. Realizací záměru by došlo k narušení charakteru území a jeho urbanistických hodnot. Smyslem a cílem ochrany krajinného rázu je zachovat neobnovitelné hodnoty utvářející kulturní charakter a estetickou atraktivnost krajiny. Změna této hodnotné přírodní plochy na zastavitelnou plochu na daném pozemku je z hlediska ochrany přírody považována za negativní aktivitu, jelikož by tímto civilizačním vlivem narušila podmínky přírodní krajiny. Negativně by ovlivnila typicky přirozený vzhled krajiny a udržení její stability. Ochrana přírody a krajiny má mj. spoluúčast v procesu územního plánování a stavebního řízení s cílem vytváření ekologicky vyvážené a esteticky hodnotné krajiny.	upravit	upravit dle zaslaného protokolu z jednání (plochu zmenšit atd.)
7	MěÚ Hořovice - koordinované stanovisko	Ochrana přírody a krajiny		
		Dne 11.10.2023 bylo vydáno samostatné nesouhlasné stanovisko pod č.j. MUHO/30075/2023.	viz výše	
		Odpadové hospodářství		
		Souhlasí.	-	
		Ochrana lesa		
		Záměr je přípustný avšak veřejné zájmy, které dotčený orgán státní správy lesů hájí podle § 48 odst. 2 písm. c) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (dále jen "lesní zákon") ve znění pozdějších předpisů, jsou záměrem dotčeny. Při umístění stavby či využití území v 50 m ochranném pásmu lesa si vlastník pozemku požádá samostatně Městský úřad Hořovice, odbor výstavby a životního prostředí, jako dotčený orgán státní správy lesů pro vydání závazného stanoviska dle § 14 odst. 2 zákona č. 289/1995 Sb., lesního zákona. V případě umístění	-	

		stavby či využití území na pozemcích určených k plnění funkcí lesa si vlastník pozemků požádá samostatně o rozhodnutí o dočasném či trvalém odnětí nebo omezení řešených pozemků.		
		Ochrana zemědělského půdního fondu		
		Nejsou dotčeny	-	
		Ochrana vod		
		K záměru změny ÚP č. 1 bylo uplatněno stanovisko vodoprávního úřadu ze dne 10.10.2023 č. j. MUHO/29956/2023.	viz výše	
		Doprava na pozemních komunikacích		
		Nemá připomínky.	-	
		Památková péče		
		Nemá připomínky.		
8	KUSK - OŽP	OPK		
		Lze vyloučit významný vliv navrhované změny č. 1 územního plánu Běštín, samostatně nebo ve spojení s jinými záměry a koncepcemi, na předměty ochrany a celistvost evropsky významných lokalit (EVL) a ptačích oblastí soustavy Natura 2000 v působnosti Krajského úřadu. Krajský úřad dále nad rámec stanoviska k vlivu na soustavu Natura 2000 sděluje v intencích své působnosti podle § 77a odst. 3 až odst. 6 zákona č. 114/1992 Sb., že z hlediska ochrany zvláště chráněných území kategorie přírodní rezervace a přírodní památka, zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů, jakož i vymezení nadregionálních a regionálních prvků územního systému ekologické stability, nemá k návrhu obsahu změny č. 1 územního plánu Běštín žádné připomínky.	-	
		posuzování vlivů na životní prostředí		
		nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů změny č. 1 územního plánu Běštín na životní prostředí (tzv. SEA). Koncepce nevymezuje novou zastavitelnou plochu, na základě uvedeného tak nelze očekávat významné vlivy na životní prostředí a zdraví obyvatel.	-	
		Lze upozornit na jednotný standard územně plánovací dokumentace vydaný MMR. K 01. 01. 2023 nabyly v účinnost prováděcí předpisy ke stavebnímu zákonu, které zavádějí požadavky na standardizaci územně plánovacích dokumentací, zejména územních plánů. Máme za to, že plochy výroby a skladování – zemědělské hospodaření se v jednotném standardu územně plánovací dokumentace nenachází.	opravit názvy ploch v textovce	Návrh změny ÚP Běštín upravit do souladu s Jednotným standardem územně plánovací dokumentace.

9	KUSK - OŽP	ZPF		
		Orgán ochrany ZPF souhlasí s nezemědělským využitím následujících ploch uvedených v tabulce „Vyhodnocení nově navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond“: - ZA.25 – výměra 0,144 ha – plocha individuální rekreace - zemědělská půda s BPEJ zařazenou do IV. třídy ochrany (0,033 ha) a do V. třídy ochrany (0,11 ha) - ZA.26 – výměra 0,1 ha – plocha smíšená obytná venkovská - zemědělská půda s BPEJ zařazenou do IV. třídy ochrany. Plochy navazují na zastavěné území a na zastavitelnou plochu, nenarušují organizaci ZPF, jsou malého rozsahu a nerozšiřují zastavěné území do volné krajiny.	-	
		ostatní, doprava, památková péče		
		Nemá připomínky.	-	

E.1 ZVLÁŠTNÍ ZÁJMY MINISTERSTVA OBRANY

Do správního území obce zasahuje zájmové území Ministerstva obrany:

Koridor RR směrů - zájmové území pro nadzemní stavby (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m n. t. jen na základě stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz ÚAP – jev 82a. V případě kolize může být výstavba omezena.

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)

E.2 VÝSLEDEK ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Předmětem řešení rozporů v návrhu změny územního plánu obce Běštín je nově navržená zastavitelná plocha označená jako RI.Z.25 – Plocha pro rekreaci individuální.

Ohledně kompromisního řešení bylo navrženo ponížení vymezené plochy RI.Z.25 a to ze stávající navržené výměry 0,144 ha na výměru 0,072 ha. Plocha bude ponížena od stávající hranice s vodní plochou na pozemku p. č. 529 k. ú. Běštín. Nově vymezená plocha tak bude vymezena od východní hranice současně navržené plochy Z.25. Zbylá plocha, která bude změnou snížena, bude ponechána jako plocha přírodní a to s vyloučením umístění

jakýchkoliv staveb. S tímto návrhem byl ze strany obce vysloven souhlas. Pořizovatel dále uvedl, že vzhledem ke změně vymezení zastavitelné plochy bude provedeno opakované veřejné projednání.

F ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, jako věcně a místně příslušný správní orgán, uplatňuje podle ustanovení § 55a odst. 2 písm. d) a e), v souladu s ust. § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, tato

STANOVISKA (ze dne 20. 7. 2022, č. j. 077715/2022/KUSK)

k navrhovanému obsahu změny územního plánu Běštín

Změna je pořizována ve zkráceném postupu. Dne 17. 06. 2022 obdržel Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, žádost o dále uvedená stanoviska ke zkrácenému postupu pořizování změny územního plánu Běštín. Návrhem je změna využití pozemku parc. č. 356/1 v k. ú. Běštín z plochy PP přírodní na funkční využití rekreace.

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, sděluje následující: Stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody podle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (Mgr. R. Kouřík, I. 774) Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako orgán ochrany přírody a krajiny příslušný podle § 77a zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen zákon č. 114/1992 Sb.), sděluje k návrhu obsahu změny územního plánu Běštín, jehož předmětem je změna funkčního využití plochy přírodní na plochu rekreace (umístění objektu pro rodinnou rekreaci a údržbu pozemku), že lze vyloučit významný vliv této změny územního plánu, samostatně nebo ve spojení s jinými záměry a koncepcemi, na předměty ochrany a celistvost evropsky významných lokalit (EVL) a ptačích oblastí soustavy Natura 2000 v působnosti Krajského úřadu. Nejbližší součástí soustavy natura 2000 je EVL Hradec Kuchyňka (kód CZ0210043, vzdálenost 4,1 km), jejímiž předměty ochrany jsou evropská stanoviště Bučiny asociace Luzulo-Fagetum a Lesy svazu Tilio-Acerion na svazích, sutích a v roklicích. Vzhledem k uvedené vzdálenosti, povaze předmětu ochrany a omezenému rozsahu navrhované změny nelze ovlivnění této, ani jiných částí soustavy Natura 2000 očekávat.

Nad rámec uvedeného stanoviska Krajský úřad upozorňuje, že na předmětném pozemku se vyskytují přírodní biotopy T1.6 Vlhká tužebníková lada a T1.1 Mezofilní ovsíkové louky, jež zároveň představují terestrický biotop zvláště chráněných druhů obojživelníků (např. ropucha obecná a skokan skřehotavý). Umístění stavby a regulativy využití plochy je třeba podřídit ochranným podmínkám těchto zvláště chráněných druhů podle § 50 zákona č. 114/1992 Sb.

Stanovisko příslušného orgánu posuzování vlivů na životní prostředí podle § 10i 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 (Ing. A. Rybář, I. 773).

Orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný podle ust. § 20 písm. b) a § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon) na základě ust. § 10i odst. 2 zákona, kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona a předložených podkladů nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů změny územního plánu Běštín na životní prostředí (tzv. SEA).

Odůvodnění: Navrhovaná změna územního plánu Běštín je změna využití pozemku parc. č. 356/1 v k. ú. Běštín z plochy PP přírodní na funkční využití rekreace o výměře 3924 m². Území se nachází na okraji obce, v nejnižším, IV. a V. stupni ochrany ZPF. Řešená plocha není součástí PUPFL. Na řešený pozemek bude umístěn 1 RD pro rodinnou rekreaci. Na základě charakteru záměru a jeho kapacity nelze očekávat významný vliv na složky životního prostředí a zdraví obyvatel. Příslušný úřad neshledal žádnou z charakteristik vlivů změny koncepce na životní prostředí a veřejné zdraví, ani charakteristiku dotčeného území, zejména s ohledem na pravděpodobnost, dobu trvání, četnost a vratnost vlivů, kumulativní a synergickou povahu vlivů, důležitost a zranitelnost oblasti, za významnou do té míry, aby bylo nutné tyto vlivy posoudit podle zákona. Závažnost a rozsah vlivů lze vyloučit, jelikož nebyly identifikovány žádné jako významné. Rizika pro životní prostředí a veřejné zdraví z provedení koncepce nejsou významná. V podkladech prořízení změny nebyly identifikovány významné střety se zvláštními přírodními charakteristikami území nebo kulturním dědictvím. Přeshraniční povahu vlivů provedení

koncepte lze vyloučit. S přihlédnutím ke kritériím uvedeným v příloze č. 8 zákona, která mohou být navrhovaným obsahem změny dotčena, příslušný úřad dospěl k závěru, že změnu koncepte není nutné posuzovat podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí. Ostatní kritéria uvedená v příloze č. 8 zákona nejsou vzhledem k rozsahu navrhovaného obsahu změny relevantní.

G STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5

S ohledem na kap. F nebylo stanovisko vydáno.

H SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY

S ohledem na kap. F nebylo sdělení vydáno.

I KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY

Úpravy provedené změnou územního plánu lze rozřadit do dvou okruhů a to na změny věcné a změny formální.

I.1 ZMĚNY VĚCNÉHO CHARAKTERU

Změny věcného charakteru souvisí zejména se splněním zadání vyplývající z rozhodnutí o obsahu změny územního plánu schváleného Zastupitelstvem obce Běštín dne 11. 1. 2023, č. usnesení 30/4/2023.

Z usnesení zastupitelstva vyplývá úkol prověřit změnu funkčního využití pozemku parc. č. 356/1 v k. ú. Běštín z plochy přírodní na plochu individuální rekreace na plochu cca 1300 m². Po prověření došlo k vymezení nové zastavitelné plochy s kódem Z.25 zařazenou do funkce RI – rekreace individuální. Na základě původní žádosti o změnu územního plánu bylo požadavkem zařadit celý pozemek o výměře cca 5000 m² do plochy s příslušnou funkcí RI. Zastupitelstvo obce však rozhodlo i s ohledem na stanovisko krajského úřadu o redukci plochy na cca 1300 m², pro veřejné projednání byla vymezena plocha o výměře cca 1440 m². Redukce záměru o cca 2/3 původní rozlohy bylo provedeno právě s ohledem na umístění záměru v přírodě blízké lokalitě. Původní požadavek cca 5000 m² se jevil jako neopodstatněný a vůči samotnému záměru neadekvátní. Došlo tedy k vymezení plochy o nezbytném rozsahu tak, aby nedošlo k významnému přiblížení plochy do nivy blízkého vodního toku Řeřichy. Po veřejném projednání došlo k další redukci plochy a to na základě výsledku dohodovacího řízení, kde došlo ke zvolení kompromisní výměry 0,072 ha. Zastavitelná plocha byla vymezena pouze v části navazující svou jižní stranou na zastavěné území s odstupem od stávající vodní plochy. Plocha více méně předurčuje i parcelaci pro budoucí využití, a je navržena s ohledem na obdobně jižně vytyčenou parcelu č. 356/21. Vymezení zastavitelné plochy s funkcí RI v této lokalitě o tomto rozsahu je přípustné vzhledem k okolnímu charakteru a struktuře zástavby, která je tvořena zahradami, zahradními domky, rodinnými domy se zahradami. Pomyslná hranice z hlediska urbanistické vhodnosti k budoucímu „zastavění“ či využití území pro rekreační funkce může být stanovena od severního cípu parc. č. 356/8 k západní hraně parc. č. 359. V obdobném duchu došlo též při tvorbě původního územního plánu k vymezení ploch Z.14 či Z.23. V souvislosti s vymezením zastavitelné plochy Z.25 došlo k drobné úpravě hranic zastavěného území. Došlo k zahrnutí pozemku parc. č. 356/21 v k. ú. Běštín do zastavěného území, s odkazem na § 2 odst. 1 písm. c) stavebního zákona. Jedná se o pozemek, který je součástí souboru pozemků na LV 451, jehož součástí je rodinný dům. Ponechání pozemku v nezastavěném území by se jevilo jako koncepčně nevhodné (nezastavěné území o velikosti cca 1 000 m² by bylo kompletně obklopeno zastavěným územím a zastavitelnou plochou. Stávající podmínky plošného a prostorového uspořádání se vůči záměru jeví jako adekvátní vyjma požadavku na minimální šíři uličního prostoru mezi hranicemi pozemků. V současné době je stanoveno na 8 m, což by v místních podmínkách bylo velmi obtížné splnit. Obdobně je tato podmínka prakticky nesplnitelná pro rekreační oblast v místní části Bezdědičky. Vzhledem ke skutečnosti, že plocha Z.25 bude zřejmě dopravně napojitelná přes stabilizovanou plochu SV – smíšenou obytnou venkovskou, kde je obecně též uplatněn požadavek na šíři uličního prostoru 8 m, dochází k výslovnému udělení výjimky z této šíře pro plochu Z.25. V této souvislosti je vhodné též uvést, že dle vyhl. 501/2006 Sb., v platném znění dle § 20 odst. 7 – ke každé stavbě pro rodinnou rekreaci musí vést zpevněná pozemní komunikace široká nejméně 2,5 m a končící nejdále 50 m od stavby.

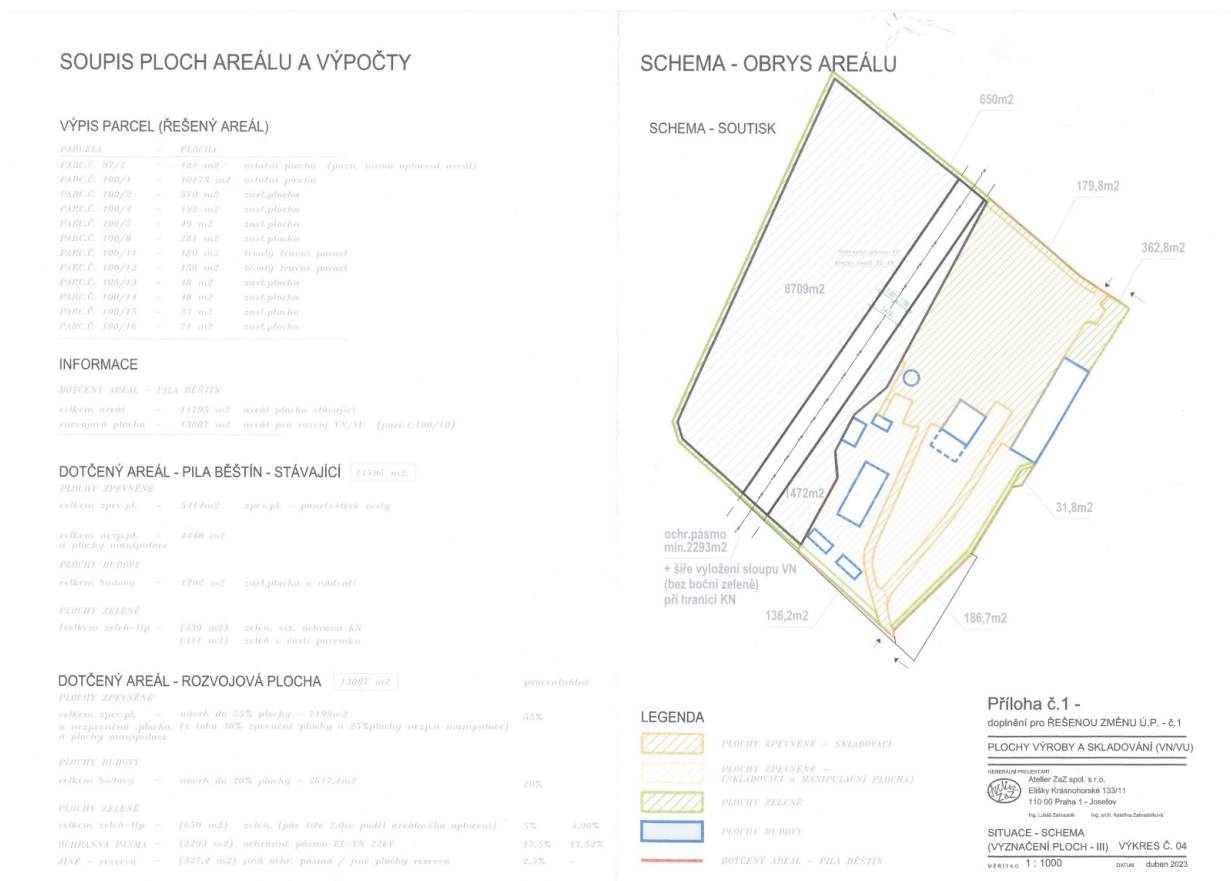
K této změně se poté ještě přidaly změny týkající se zohlednění provedených změn v území (aktualizace zastavěného území dle § 58 stavebního zákona – zákonný požadavek, aktualizace zastavěného území proběhla k 14. 2. 2023), spočívající v zahrnutí pozemků parc. č. 122/7, st. 122/8, parc. č. 139/1 a st. 139/9 v k. ú. Běštín do zastavěného území a do ploch stabilizovaných s rozdílným způsobem využití SV – plochy smíšené obytné venkovské.

Na základě zákonného požadavku zajistit soulad územního plánu s politikou územního rozvoje došlo ke zohlednění přítomnosti obce Běštín ve specifické ploše SOB09 a implementování základních obecných koncepčních podmínek do koncepce uspořádání krajiny s cílem řešit problematiku sucha, vysokou zranitelnost podzemních vod, zajistit a udržet rovnováhu mezi disponibilním vodními zdroji, zajistit dostatek pitné vody pro obyvatelstvo, zemědělství, průmysl a služby, apod.

Dle § 5 odst. 6 stavebního zákona došlo ke sledování uplatňování územně plánovací dokumentace, a pokud dojde ke změně podmínek, za kterých byl územní plán vydán, je povinnost v rámci změny územního plánu tyto změny zohlednit. V tomto duchu došlo k aktualizaci části kapitoly D.2.2.5 Zásobování teplem a plynem. V současně platném územním plánu je v jihovýchodní části správního území vymezen plynovod VTL ND 200 Bavoryně – Příbram. Jelikož se příslušná trasa nenacházela v datové sadě jevů ÚAP aktualizace 2020 (pořizovatel ORP Hořovice), došlo k dalšímu ověření a to ze zásadami územního rozvoje, ve kterých ovšem v koordinačním výkresu rovněž nebyl plynovod touto cestou trasován (viz výkres širších vztahů). Z tohoto důvodu došlo k vypuštění informací o příslušném plynovodu z textové i grafické části. V této souvislosti došlo též k aktualizaci koncepce technické infrastruktury v souladu s aktualizovaným plánem rozvoje vodovodů a kanalizací.

S ohledem na převod do jednotného standardu došlo k prověření podmínek prostorového uspořádání v ploše VU – výroba všeobecná. Došlo ke změně regulativů, které zohlednili aktuální stav území a to jak z hlediska výšky, tak intenzity využití výrobního areálu na pozemcích parc. č. 100/1 a 100/10 v k. ú. Běštín. Maximální výška 10 m platí pro stavby (budovy, silo, apod.), na těchto stavbách mohou být umístěny též různé technologie, které mohou zasahovat do max. výšky 5 m nad střechu budovy, tedy do celkové výšky 15 m. Za technologie se považují například různé (technologie na silech a zásobnících, redlery, elevátory, šnekové a jiné dopravníky, jeřáby, rampy, násypy, zásobníky, komíny, vzduchotechnika, antény a jiná telekomunikační zařízení apod.). Změnou územního plánu dochází k úpravě intenzity využití pozemků v ploše VU. Vzhledem ke skutečnosti, že stávající plocha areálu pily (jediná stabilizovaná plocha VU v řešeném území) je více méně celá zastavěna stavbami nebo zpevněnými plochami, nestanovuje se hodnota minimálního zastoupení zeleně na stavebním pozemku ve stabilizovaném území. Jakékoliv stanovení min. hodnoty zeleně by ve výsledku vedlo k zablokování jakéhokoliv rozvoje v rámci areálu, což není žádoucí. V zastavitelné ploše je stanovena hodnota na min. 25 % (dochází k poklesu ze 40 %) a to z důvodu zásadního omezení využití plochy kvůli vedení sdělovacího kabelu, vedení VN a jeho ochrannému pásmu přes část pozemku, viz obrázek 1 – Schema – obrys areálu. Z daného obrázku vyplývá, že ochranné pásmo vedení VN významně omezuje využití části areálu tvořeného zastavitelnou plochou a to o přibližné výměře cca 2293 m². Zbytková část mezi ochranným pásmem a stávající stabilizovanou částí areálu je tedy vzhledem ke svým rozměrům též obtížně využitelná, jedná se o cca 1470 m². Zbývající část tvoří hlavní část zastavitelné plochy, která je dobře využitelná o výměře 8709 m² a okrajové části (vzdálenost od hranic sousedních pozemků) 650 m². Pokud tedy sečteme území pod ochranným pásmem a nejbližší části plochy u hranic se sousedními pozemky (2293 + 650) = 2943/13087 (výměra pozemku dle KN) = získáváme obtížně využitelnou část o výměře 22,4 %, což více méně koresponduje s hodnotou min. 25 %. Zbylá část zastavitelné plochy je určena pro případný rozvoj pily a to z důvodu plošných nároků na technologie, skladování dřeva a výsledných produktů. Areál pily je významným zaměstnavatelem v obci a snížení hodnoty na min. 25 % tak umožní rozvoj podniku, jeho konkurenceschopnost, perspektivnost a stabilitu, což zároveň posílí hospodářský pilíř udržitelného rozvoje území. Minimální šířka uličního prostoru byla zrušena, neboť se nepředpokládá, že v rámci uzavřeného areálu budou realizovány veřejně přístupné komunikace, proto se požadavek na šíři 10 m jeví jako nadbytečný.

Obrázek 1: Schéma – obrys areálu



I.2 ZMĚNY FORMÁLNÍHO CHARAKTERU

Změny formálního charakteru souvisí zejména s převodem stávajícího územního plánu do jednotného standardu - §20a stavebního zákona. K tomuto převodu došlo k využití zejména Metodického pokynu MMR – Standard vybraných částí územního plánu – 2. vydání, 2. 1. 2023, novelizované vyhlášky č. 500/2006 Sb. a 501/2006 Sb. Uvedení těchto dokumentů je provedeno z důvodu, že není účelné překopírování jejich obsahu do odůvodnění územního plánu, což by významně a zbytečně rozšířilo obsah dokumentu.

I.2.1 ZMĚNY PROVEDENÉ V TEXTOVÉ ČÁSTI

Základní změny provedené v textové části souvisí s označením zastavitelných ploch, které se nově značí kódem „Z.X“. Postup převodu byl proveden klíčem BV1...Z.1...BVX...Z.X.

Nově navržené úseky místních komunikací nemusí být plně standardizovány, avšak v souvislosti s tím, že se jedná též o veřejně prospěšné stavby, došlo k drobné úpravě značení dle klíče DI1...D.1...DIX...D.X.

Koridor pro VVTL Drahelčice – Háje byl nově znázorněn jako koridor s překryvnou funkcí s novým kódem CNZ.P01.

Změna označení prvků územního systému ekologické stability byla provedena v obdobném duchu uvedeným výše....regionální biokoridor je nově značen jako RBK, lokální biokoridor jako LBK, lokální biocentrum jako LBC. Původní konkrétní označení např. „1178“ zůstává s tím, že je od prvního označení odděleno tečkou, např. RBK.1178.

Plochy s rozdílným způsobem využití byly převedeny následovně:

Označení ploch ve stávajícím ÚP Běštín		Nové označení ploch dle jednotného standardu
Plochy smíšené obytné – venkovské (BV)	→	Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)
Plochy občanského vybavení – veřejné vybavení (VV)	→	Plochy občanského vybavení – občanské vybavení všeobecné (OU)

Plochy občanského vybavení – sport a rekreace (OS)	→	Plochy občanského vybavení – sport (OS)
Plochy rekreace – rekreace individuální (IR)	→	Plochy rekreace – rekreace individuální (RI)
Plochy rekreace - zahrady (RZ)	→	Plochy rekreace – zahrádkové osady (RZ)
Plochy výroby a skladování – výroba nerušící, obchod, služby (VN)	→	Plochy výroby a skladování – výroba všeobecná (VU)
Plochy veřejných prostranství (PVP)	→	Veřejná prostranství všeobecná (PU)
Plochy vodní a vodohospodářské (PV)	→	Plochy vodní a vodohospodářské všeobecné (WU)
Plochy zemědělské (PZ)	→	Plochy zemědělské všeobecné (AU)
Plochy lesní (PL)	→	Plochy lesní všeobecné (LU)
Plochy přírodní (PP)	→	Plochy přírodní všeobecné (NU)

Nově doplněná plocha – plochy dopravy všeobecné DU integruje silnice II. třídy, místní a účelové komunikace, pro které nebyly územním plánem definovány podmínky plošného a prostorového uspořádání.

Veřejně prospěšné stavby jsou nově značeny dle klíče DI1...VPD.1...DIX...VPD.X pro stavby dopravní infrastruktury.

Došlo k doplnění veřejně prospěšné stavby pro plynovod VVTL Drahelčice – Háje, dle ZÚR, nově označeno jako VT.1.

Veřejně prospěšná opatření pro založení prvků ÚSES jsou nově značeny VU.1 (dříve VPO – LBK 1) a VU.2 (dříve VPO – LBK 1).

Z textové části došlo vypuštění VPO – LBK 3, neboť tato VPS nebyla vymezena v současně platném výkresu VPS, VPO a asanací, a zároveň se nejednalo o druh prvku ÚSES, který by byl navrhován k založení.

Z textové části je vypuštěna informace o rezervě pro koridor VVTL. Ve skutečnosti se jedná o návrh koridoru, ne o územní rezervu.

Plochy, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno dohodou o parcelaci jsou nově značeny jako DO.X. BV.13 byla překódována na DO.13, BV.14 na DO.14 a BV.15 na DO.15.

I.2.2 ZMĚNY PROVEDENÉ V GRAFICKÉ ČÁSTI

Změny provedené v grafické části vyplývají z požadavků na grafické znázornění prvků v územně plánovací dokumentaci. Standardizované jevy jsou tak zobrazeny dle přílohy č. 21 a 22 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. Plně standardizované jsou výkresy základního členění území a výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací. Z tohoto důvodu došlo z výkresu základního členění území k vypuštění jevů, které se v něm nemohou dle aktuálního znění právní předpisů a vyhlášek nacházet.

Z výkresu základního členění území došlo k vypuštění návrhových ploch s rozdílným způsobem využití.

Z hlavního výkresu došlo k vypuštění dopravní infrastruktury (respektive označení silnice II. třídy, místních komunikací (stav) a účelových komunikací. Všechny tyto typy dopravní infrastruktury byly nově sloučeny do plochy s rozdílným způsobem využití DU – doprava všeobecná.

Úpravy provedené ve výkresu veřejné infrastruktury (technická) č. 3 spočívají ve zohlednění aktuálních limitů, zejména v oblasti plynárenství. Byla vypuštěna trasa plynovodu VTL Bavoryně – Příbram, neboť řešeným územím neprochází. Došlo též k vypuštění trasy plynovodu VVTL VPSP01 (ze ZÚR), neboť se též nenachází v řešeném území. V této souvislosti se jeví jako vhodné sdělit, že u všech výkresů došlo k oříznutí prvků, aby došlo pouze a jen k znázornění jevů nacházejících se na správním území obce Běštín. Došlo též k aktualizaci trasy radioreléových tras, které je dle datové báze ÚAP ORP Hořovice evidováno v jiné poloze. Obdobné úpravy byly též provedeny v koordinačním výkresu, neboť se jedná o limity. Z koordinačního výkresu byly též vypuštěny informace o biochorách a docházková vzdálenost 300 a 500 m a to z důvodu nadbytečnosti těchto prvků.

J VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Zastavěné území je účelně využíváno. Za sledované období od vydání Územního plánu Běštín došlo k využití částí následujících zastavitelných ploch:

Zastavitelná plocha Z.1 – pozemky parc. č. 122/7 a st. 122/8 v k. ú. Běštín – výstavba č. p. 206; rodinný dům společně s pozemkem pod společným oplocením.

Zastavitelná plocha Z.3 – st.139/9, parc. č. 139/1 v k. ú. Běštín – výstavba č. p. 201; rodinný dům společně s pozemkem pod společným oplocením.

Potřeba vymezení nové zastavitelné plochy souvisí s nedostatečnou nabídkou ploch pro individuální rekreaci na území obce. V současně platném územním plánu není vymezena žádná návrhová (zastavitelná) plocha pro individuální rekreaci. S odkazem na zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu v platném znění, lze na vymezení plochy nahlížet v kontextu ustanovení § 4 odst. 2, kdy je za nezbytný případ považována zejména neexistence ploch na území obce.

K VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

Záměry řešené změnou územního plánu nemají vliv na koordinaci využívání území z hlediska širších územních vztahů.

L VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA OBCE O OBSAHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU POŘIZOVANÉ ZKRÁCENÝM POSTUPEM

Z usnesení zastupitelstva vyplynul úkol prověřit změnu funkčního využití části pozemku parc. č. 356/1 v k. ú. Běštín z plochy přírodní na plochu individuální rekreace na plochu cca 0,072 ha. Po prověření došlo k vymezení nové zastavitelné plochy s kódem Z.25 zařazenou do funkce RI – rekreace individuální. Zároveň došlo k drobné úpravě podmínek týkající se dopravního napojení tak, aby byl plánovaný záměr v ploše realizovatelný.

M VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 Odst. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Změna územního plánu nevymezuje záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje.

N VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ

Změna územního plánu nevymezuje prvky s podrobností náležející regulačnímu plánu.

O VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na půdní fond, tj. na zemědělský půdní fond (ZPF) a pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL), bylo zpracováno dle:

- » zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů,
- » zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů
- » vyhlášky 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu
- » vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany, ve znění pozdějších předpisů.

Vyhodnocení návrhu územního plánu z hlediska ochrany půdního fondu tvoří:

- » samostatná grafická příloha – výkres záborů ZPF a PUPFL,

» textový komentář a

» tabulkové přehledy.

Předmětem vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond s týká vymezení nové zastavitelné plochy pro funkci RI – individuální rekreace. Jako informativní „zábor“, který se správně dle zákona o ochraně ZPF nevyhodnocuje, je zahrnutí pozemku 356/21 v k. ú. Běštín do zastavěného území.

Vyhodnocení je znázorněno v tabulce 1. Celkový předpokládaný vliv navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond je v případě vymezení nové zastavitelné plochy Z.25 (ZA.25) 0,072 ha, z toho 0,049 na IV. třídě ochrany a 0,023 ha na V. třídě ochrany ZPF. Celkový předpokládaný vliv navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond je v případě aktualizace zastavěného území ZA.26 0,100 ha celý na IV. třídě ochrany ZPF.

Při zohlednění podmínky § 5 odst. 1 zákona o ochraně ZPF je tak navrženo takové řešení, které je z hlediska zájmů ochrany ZPF nejvýhodnější a to následovně:

» přednostně dochází k návrhu na odejmutí méně kvalitní zemědělské půdy (IV. a V. třída ochrany), nedochází k zásahu na nejúrodnější půdy I. a II. třídy ochrany

» vzhledem k poloze zastavitelné plochy Z.25 (návaznost na zastavěné území a lokalizace do specifické části nezastavěného území, které je celé obklopeno zastavěným územím a na půdu, která není zemědělsky obdělávána) nedochází narušení organizace zemědělského půdního fondu, hydrologických a odtokových poměrů v území a sítě zemědělských účelových komunikací

» pro záměr je odjímána nejnutnější plocha, zde je nutné zmínit, že původním požadavkem uvedeným v žádosti o změnu územního plánu bylo vymezení zastavitelné plochy o výměře 5 000 m², tato výměra byla přibližně o 2/3 redukována na výměru cca 1 400 m², a po veřejném projednání následně redukována na výměru 0,0720 ha což odpovídá adekvátní velikosti pozemku pro individuální rekreaci

» obhospodařování zemědělského půdního fondu není zatěžováno či narušeno

» Potřeba vymezení nové zastavitelné plochy souvisí s nedostatečnou nabídkou ploch pro individuální rekreaci na území obce. V současně platném územním plánu není vymezena žádná návrhová (zastavitelná) plocha pro individuální rekreaci. S odkazem na zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu v platném znění, lze na vymezení plochy nahlížet v kontextu ustanovení § 4 odst. 2, kdy je za nezbytný případ považována zejména neexistence ploch na území obce. Další informace související s vymezením zastavitelné plochy Z.25 jsou uvedeny v kapitole I komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.

» Pozemky určené k plnění funkce lesa nejsou návrhem Změny č. 1 územního plánu Běštín dotčeny.

Tabulka 1: Vyhodnocení nově navrhovaného řešení (plocha P7) na zemědělský půdní fond

Označení plochy, koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
zastavitelné plochy												
Plocha individuální rekreace		0,072	0,000	0,000	0,000	0,049	0,023	0,000	0,000	0,000	0,000	
ZA.25	RI	0,072	0,000	0,000	0,000	0,049	0,023	0,000	0,000	0,000	0,000	NE
teoretický zábor vzniklý aktualizací zastavěného území												
Plocha smíšená obytná venkovská		0,100	0,000	0,000	0,000	0,100	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	
ZA.26	SV	0,100	0,000	0,000	0,000	0,100	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	NE
Souhrn		0,172	0,000	0,000	0,000	0,149	0,023	0,000	0,000	0,000	0,000	

P ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH

Bude doplněno po opakovaném veřejném projednání.

Q VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Bude doplněno po opakovaném veřejném projednání.

R TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN

Viz příloha č. 1 k textové části odůvodnění.

S ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČET VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI

Odůvodnění Změny č. 1 územního plánu Běštín se skládá z textové části a z části grafické.

Část textová má celkem 19 stran A4.

Část grafická má celkem 3 výkresy:

5 – Koordinační výkres (1 : 5 000)

6 – Výkres širších vztahů (1 : 50 000)

7 – Výkres předpokládaných záborů ZPF a PUPFL (1 : 5 000)