

Stupeň dokumentace:

Pořizovatel:

Zpracovatel:

Změna č. 1 územního plánu Pyšely

Městský úřad Pyšely

Ladislav Komrska, Mladenovova 3234, 143 00 Praha 4

Změna č. 1 územního plánu Pyšely

Odůvodnění změny č. 1 ÚP Pyšely – textová část

ing. arch. Ladislav Komrska
projektant

Základní údaje

<i>Stupeň dokumentace:</i>	<i>Změna č. 1 územního plánu Pyšely</i>
<i>Pořizovatel:</i>	<i>Městský úřad Pyšely</i>
<i>Pořizovatel dle § 24 zákona č. 183/2006 Sb.:</i>	<i>Ing. Renata Perglerová</i>
<i>Projektant:</i>	<i>ing. arch. Ladislav Komrská</i>
<i>Určený zastupitel:</i>	<i>Štěpánka Bednářová, starostka obce</i>

1.	Postup při pořízení změny č. 1 územního plánu Pyšely	4
2.	Výsledek přezkoumání územního plánu	
2a)	Soulad územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	5
2b)	Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území	14
2c)	Soulad s požadavky Stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů	15
2d)	Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	15
3.	Náležitosti, vyplývající z § 53 odst. 5 a) až 5 f) stavebního zákona	
3a)	Výsledek přezkoumání územního plánu podle § 53, odst. 4	16
3b)	Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně vlivů na životní prostředí	16
3c)	Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona	16
3d)	Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly.....	16
3e)	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení	17
3f)	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	25
4.	Náležitosti vyplývající z vyhlášky č. 500/2006 Sb., část II odst. 1 a) až 1 d)	25
4a)	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	
4b)	Vyhodnocení splnění požadavků Zadání	25
4c)	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje	26
4d)	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	27
5.	Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění	32
6.	Vyhodnocení připomínek	32

1. Postup při pořízení změny č. 1 územního plánu Pyšely

Zastupitelstvo města Pyšely na svém zasedání dne 4. 9. 2023 rozhodlo o obsahu a o pořízení Změny č. 1 ÚP Pyšely.

Městský úřad Pyšely zaslal žádost na KÚ SK o vydání stanoviska podle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění a zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění podle ustanovení § 55a stavebního zákona.

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství dne 11. 9. 2023 pod čj. 105154/2023/KUSK vydal stanovisko:

Citace:

„Stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody podle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů

Krajský úřad Středočeského kraje (dále jen „Krajský úřad“), jako příslušný orgán ochrany přírody a krajiny dle ustanovení § 77a odst. 4 písm. o) zákona České národní rady č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v účinném znění (dále jen „zákon č. 114/1992 Sb.“), sděluje, že lze vyloučit významný vliv předložené koncepce samostatně i ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit (dále jen „EVL“) nebo ptačích oblastí (dále jen „PO“) stanovených příslušnými vládními nařízeními, které jsou v působnosti Krajského úřadu. Nejbližší území soustavy Natura 2000 v působnosti Krajského úřadu je EVL Dolní Sázava (CZ0213068), která je vzdálena cca 2 km jižním směrem od dotčeného území. Předmětem ochrany EVL je hořavka duhová (*Rhodeus sericeus amarus*) a velevrub tupý (*Unio crassus*).

Vzhledem k charakteru koncepce, její vzdálenosti a předmětu ochrany EVL, nelze jejich negativní ovlivnění očekávat.

Krajský úřad dále, jako orgán ochrany přírody a krajiny podle § 77a zákona č. 114/1992 Sb., sděluje, že vzhledem k dalším zájmům hájeným Krajským úřadem nemá žádné připomínky.

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

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 Pyšely na životní prostředí (tzv. SEA).“

Další postup bude doplňován po jednotlivých krocích.

2. Výsledek přezkoumání územního plánu

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

Podnětem změny č. 1 ÚP Pyšely bylo dvojí rozhodnutí Krajského soudu v Praze, kterým bylo určeno vypuštění zastavitelné plochy PY25 a zařazení rozvojových ploch navazujících na jižní hranici zastavěného území místní části Zaječice.

Součástí změny č. 1 ÚP Pyšely je zobrazení aktuálních záměrů rozvoje a stabilizace veřejné infrastruktury a korekce textové části, směřující k posílení ochrany (v ÚP Pyšely definovaných) hodnot území.

Technologickou součástí změny č. 1 ÚOP Pyšely je jeho zpracování a vydání v Standardu ÚP 2023.

V rozsahu výše uvedeného obsahu je rozsah změny č. 1 ÚP Pyšely přezkoumán – vyhodnocen soulad územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

Soulad s Politikou územního rozvoje ČR – aktualizace č. 1, č. 2, č. 3, č. 4, č. 5, č. 6 a č. 7.

Územní plán respektuje Politiku územního rozvoje ČR, schválenou Vládou ČR usnesením č. 929 ze dne 20. 7. 2009, ve znění:

- Aktualizace č. 1 schválené Vládou ČR usnesením č. 276 ze dne 15. 4. 2015,
- Aktualizace č. 2 schválené Vládou ČR usnesením č. 629 ze dne 2. 9. 2019,
- Aktualizace č. 3 schválené Vládou ČR usnesením č. 630 ze dne 2. 9. 2019,
- Aktualizace č. 4 schválené Vládou ČR usnesením č. 618 ze dne 12. 7. 2021,
- Aktualizace č. 5 schválené Vládou ČR usnesením č. 833 ze dne 17. 8. 2020,
- Aktualizace č. 6 schválené Vládou ČR usnesením č. 542 ze dne 19. 8. 2023,
- Aktualizace č. 7 schválené Vládou ČR usnesením č. 89 ze dne 7. 2. 2024.

Ad) Republikové priority

Rozsah změny č. 1 ÚP Pyšely je relevantní vůči těmto prioritám PÚR:

(14) ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.

Komentář:

Změna č. 1 ÚP Pyšely obsahuje korekce textu, které zpřesňují pravidla ochrany hodnot v území z hlediska sídelní struktury zejména vůči veřejnému prostoru a to v důsledku opakovaných zkušeností města s prosazováním osobních záměrů na úkor kvality sídelní struktury jako celku.

Posílen je význam liniové zeleně podél spojovací komunikace Pyšely - Zaječice

(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

Komentář:

Charakter krajiny není rozsahem změny č. 1 ÚP Pyšely dotčen, zařazení rozvojových ploch Z.1/1 - bydlení individuální v rozsahu 2,9280 ha dle rozhodnutí Krajského soudu v Praze č. j. 43 A 107/2022- 81 bylo prověřeno ve fázi projednání ÚP Pyšely s dotčenými orgány a plochy byla vyřazena z důvodu nesouhlasu dotčeného orgánu ochrany přírody.

(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. U stávající i budované sítě dálnic, kapacitních komunikací a silnic I. třídy zohledňovat i potřebu a možnosti umístění odpočívek, které jsou jejich nedílnou součástí. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

Komentář:

Dynamický rozvoj řešeného území vyžaduje nezbytnost posílení veřejné infrastruktury, změna č. 1 ÚP Pyšely zobrazuje aktuální stav záměrů systému zásobování území vodou, řešení likvidace splaškových vod a dílčí rozvoj zásobování území energiemi (STL plynovod) a parametricky umožňuje umístění technické infrastruktury v území.

(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury, včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastrukturu těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami. Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech

Komentář:

Změna č. 1 ÚP Pyšely se vymezuje vůči aktuálnímu stavu technické infrastruktury a obsahuje požadavek zřízení (rozšíření) technické infrastruktury před umísťováním konkrétních staveb zastavitelných ploch.

(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně veřejných prostranství. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

Komentář:

Prostřednictvím spojitě plochy veřejných prostranství (PÚ), zpřesněné změnou č. 1 ÚP Pyšely je postaven požadavek na řešení oplocení, které soukromé zájmy od veřejného prostoru odděluje. Město tím reaguje na nevhodné formy oplocení – používání velkoplošných prefabrikátů, nevhodná výška oplocení.

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

Komentář:

Město vynakládá významné prostředky na posílení systému zásobování území vodou včetně využití vlastních zdrojů, relevantní výstupy jsou zpracovány do rozsahu změny č. 1 ÚP Pyšely.

Ad) Rozvojové oblasti a rozvojové osy:

Řešené území je v rámci ORP Benešov součástí rozvojové oblasti OB1 Metropolitní rozvojová oblast Praha (čl.40).

Důvody vymezení:

Území ovlivněné rozvojovou dynamikou hlavního města Prahy, při spolupůsobení vedlejších center, zejména Kladna a Berouna. Jedná se o nejsilnější koncentraci obyvatelstva v ČR, jakož i soustředění kulturních, institucionálních, organizačních, ekonomických, vzdělávacích a vědecko-výzkumných aktivit, které mají z velké části i mezinárodní význam; zásadním rozvojovým předpokladem je připojení na dálnice, dokončení Dálnice D0 (Pražský okruh, silniční okruh kolem Prahy), připojení na tranzitní železniční koridory I., III. a IV. (dále jen TŽK) a vysokorychlostní síť železnice a efektivní propojení jednotlivých druhů dopravy včetně letecké a vytvoření efektivního systému integrované veřejné dopravy.

Úkoly pro územní plánování:

- a) Koordinovat rozvoj a využití území hlavního města Prahy a Středočeského kraje s důrazem na řešení problémů suburbanizace, včetně odpovídající veřejné infrastruktury.
- b) Pořídít územní studie řešící zejména vzájemné vazby veřejné infrastruktury.
- c) Pořídít ve vzájemné koordinaci územní studie řešící problémy suburbanizace, zejména hierarchizaci sídelní struktury a nekoncepční rozvoj.

Komentář:

Rozsah změny č. 1 ÚP Pyšely stabilizuje sídlo ve stávajícím rozsahu a významu se zřetelem na nadčasové vybavení území veřejnou infrastrukturou.

Soulad se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR):

Změna č. 1 ÚP Pyšely byla přezkoumána vůči Zásadám územního rozvoje Středočeského kraje vydaným 19. 12. 2011 s nabytím účinnosti dne 22. 2. 2012 a následnými aktualizacemi č. 1, 2, 3, 6, 7, 10 a 11 (poslední aktualizace č. 11 vydaná usnesením Zastupitelstva Středočeského kraje č. 040-27/2023/ZK ze dne 18.9.2023).

Ad A. Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území - požadavky vůči ÚP Pyšely:

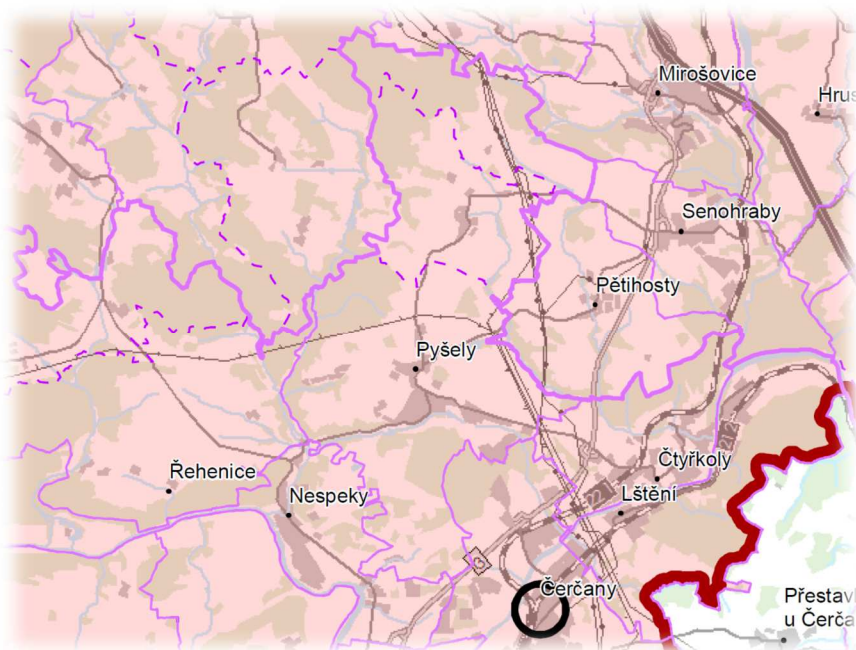
- (07) Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území kraje zvláště ve vymezených rozvojových oblastech a vymezených rozvojových osách. Přitom se soustředit zejména na:
- c) vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel s akcentem na:
 - přednostní využití nezastavěných ploch, ploch určených k asanaci a změnu využití objektů a areálů původní zástavby v zastavěném území před výstavbou ve volné krajině;
 - vzájemnou koordinaci územního rozvoje velkých měst a obcí v jejich zázemí.

Komentář:

ÚP Pyšely akceptuje urbanistickou celistvost sídla a zpřesňuje podmínky využití zastavěného území a vymezených rozvojových ploch. Změnou č. 1 ÚP Pyšely se mění podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití (textová část), změna textové a grafické části se nad rámec vymezení vztahuje k úpravě ÚP Pyšely dle Standardu ÚPD.

Ad B. Rozvojové oblasti a osy, centra osídlení krajského významu - požadavky vůči ÚP Pyšely

- (10) ZÚR zpřesňují vymezení **OB1** Metropolitní rozvojové oblasti Praha (dle PÚR 2008) na území Středočeského kraje tak, že do této oblasti jsou zahrnuty následující obce (katastrální území):
- j) ve správním obvodu ORP Benešov: Bukovany (Bukovany u Týnce nad Sázavou), Čerčany (Čerčany), Čtyřkoly (Čtyřkoly), Krhanice (Krhanice), Lštění (Lštění), Mrač (Mrač), Nespeky (Nespeky), Poříčí nad Sázavou (Poříčí nad Sázavou), **Pyšely (Kovářovice, Pyšely, Zaječice)**, Řehenice (Babice u Řehenic, Malešín), Týnec nad Sázavou (Čakovice u Řehenic, Pecerady, Podělusy, Týnec nad Sázavou);



Obr.: Výřez z grafické přílohy ZÚR SK: výkres A1 – výkres uspořádání kraje

(12) ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

- vymezovat plochy silniční dopravy pro zkvalitnění dopravních vazeb sídel na místní úrovni a jejich napojení na nadřazenou silniční síť;
- optimalizovat rozmístění železničních zastávek na regionálních tratích;
- v obcích s rekreačním potenciálem, zejména v zázemí center osídlení a hl. m. Prahy vymezovat plochy pro další rozvoj rekreačních aktivit bez narušení přírodních krajinných a kulturně historických hodnot území;**
- při vytváření podmínek pro změny v území minimalizovat negativní dopady na přírodní, krajinné hodnoty a kulturně historické hodnoty CHKO Český Kras a CHKO Křivoklátsko a dále na hodnoty vyhlášených přírodních parků;**
- územní rozvoj obcí ve správních obvodech ORP sousedících s územím hl. m. Prahy vzájemně koordinovat s rozvojovými aktivitami hlavního města;
- koordinovat územní rozvoj měst a obcí, zejména Beroun – Králův Dvůr a Neratovice – Libeň a dále obcí, kde již došlo ke spojení zastavěných území;
- v obcích s nedostatečnou ochranou před záplavami vymezovat plochy pro realizaci odpovídajících opatření povodňové ochrany sídel a pro regulaci odtokových poměrů na území obcí podél vodních toků;

Komentář:

ÚP Pyšely akceptuje současný stav rekreačních aktivit, založených na plochách individuální rekreace a to jako mezní, kdy jejich další rozvoj vykazuje rizika narušení přírodních hodnot území. Změnou č. 1 ÚP Pyšely není význam a rozsah ploch rekreace dotčen

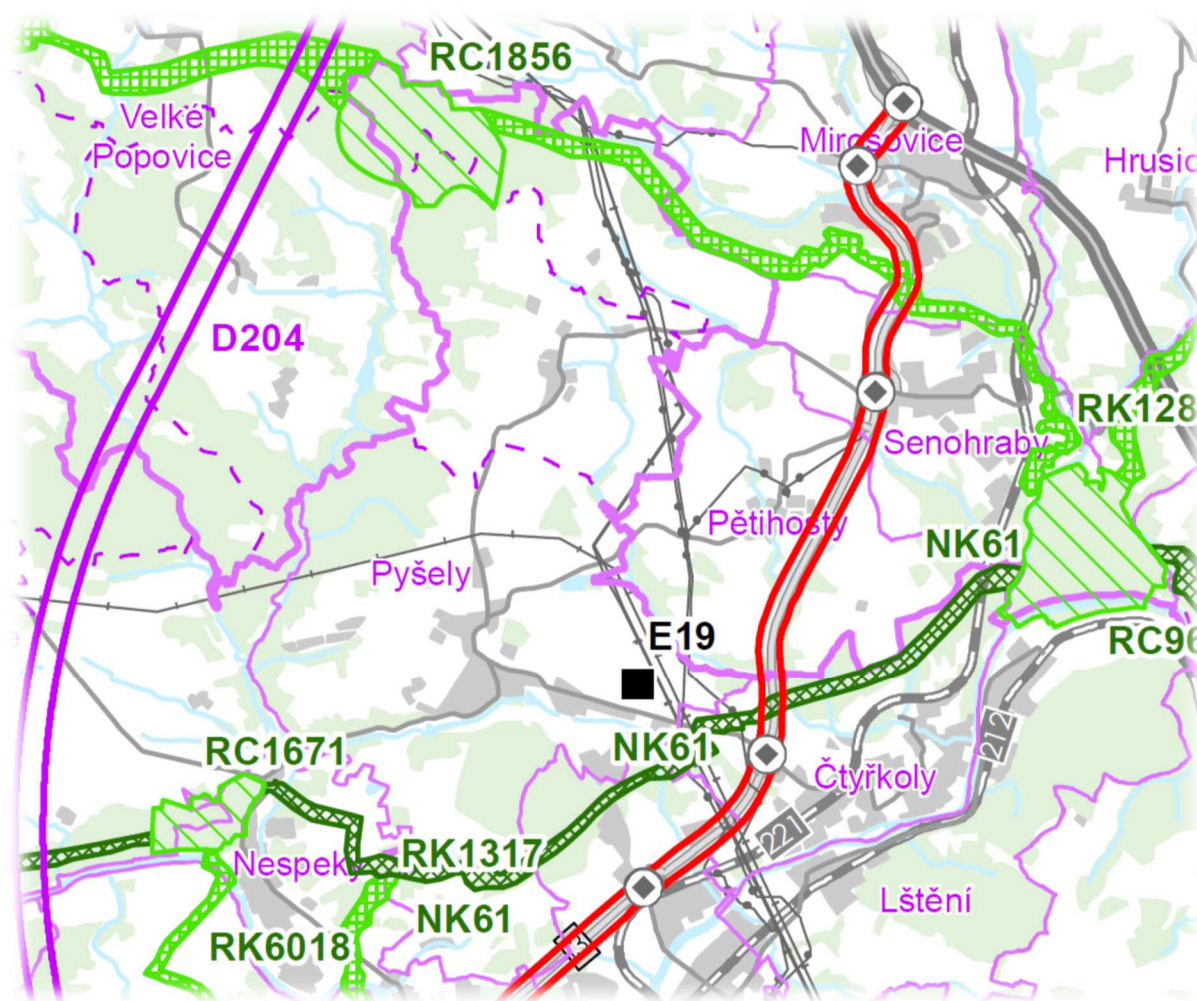
SZ část řešeného území zasahuje do přírodního parku Velkopopovicko, tato část území není změnou č. 1 ÚP Pyšely dotčena.

Ad C. Specifické oblasti

Komentář:

Řešené území není součástí specifické oblasti.

Ad D. Plochy a koridory, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, úses a územních rezerv



Obr.: Výřez z grafické přílohy A.2: Plochy a koridory, včetně ÚSES

D.1.2. Plochy a koridory dopravy nadmístního významu

D.1.2.1. Silniční doprava

Silnice I. třídy

(139) ZÚR vymezují na vybrané silniční síti tyto koridory nadmístního významu pro umístění přeložek a obchvatů:

5) D015 – silnice I/3: Mirošovice – Benešov, rekonstrukce, včetně MÚK U Rozvodny a MÚK U Mlékárny;

(140) ZÚR pro vymezené plochy a koridory silniční dopravy nadmístního významu (silnice I. třídy) stanovují specifické požadavky na využití území, kritéria a podmínky pro rozhodování o možných variantách změn v území a úkoly pro územní plánování takto:

- e) koridor D015 (silnice I/3) – minimalizovat vlivy na:
- zásahu do ochranného pásma NKP zámek Konopiště,
 - vlivu na obytnou funkci a kvalitu obytného prostředí stávající zástavby v Benešově,
 - střetů se zastavitelnými plochami pro bydlení v prostoru Benešova.

Komentář:

Přesah koridoru D015 do řešeného území nevyžaduje řešení vymezených úkolů

D.2.1.1. Elektroenergetika

(171) ZÚR navrhuje tyto plochy a koridory pro umístění staveb distribuční soustavy (VVN):

j) plochu E19 – rozvodna 110 kV Pyšely;

Komentář:

Plocha E19 byla zpřesněna v ÚP Pyšely podle projektového podkladu ČEPS, změnou č. 1 ÚP Pyšely není dotčena.

D.3. Společné požadavky na rozhodování ve vymezených plochách a koridorech z hlediska minimalizace vlivů na životní prostředí

(190) ZÚR stanovují pro vymezené plochy a koridory dopravní a technické infrastruktury následující společné požadavky na rozhodování z hlediska minimalizace negativních vlivů na obyvatelstvo a životní prostředí:

a) obyvatelstvo:

- minimalizovat vlivy dopravních staveb na kvalitu obytného prostředí, zejména přednostním zajištěním minimalizace vlivů emisí a hlukové zátěže za tímto účelem v úsecích s prokázanými vlivy zajistit územní podmínky pro realizaci nezbytných ochranných opatření;
- v blízkosti silničních a železničních koridorů nevymezovat plochy pro obytnou zástavbu a dále stavby pro předškolní a školní výchovu a vzdělávání, stavby pro zdravotní a sociální účely jakož i funkčně obdobné stavby;
- při umísťování nových areálů výroby, skladování nebo občanského vybavení v blízkosti ploch a koridorů zohledňovat aktuální stav hlukové a imisní zátěže dotčeného území ve vztahu k riziku možného překročení platných hygienických limitů v důsledku umístění nové stavby.
- zajištění prostupnosti území pro pěší a cyklisty a omezení negativních důsledků fragmentace krajiny, přednostně v místech křížení stávající cestní sítě;

b) povrchové a podzemní vody:

- minimalizovat vlivy na odtokové poměry dotčeného území, vymezení koridorů, které procházejí záplavovým územím; směrově řešit v nejkratší možné délce v závislosti na místních podmínkách;
- v případě koridorů zasahujících do ochranných pásem vodních zdrojů 1. a 2. stupně zajistit nenarušení vydatnosti a jakosti dotčených zdrojů;
- pro odvádění srážkových vod v zastavitelných plochách využívat dostatečně vodné recipienty, preferovat řešení, která umožňují jejich další využití nebo zasakování v závislosti na místních podmínkách.

c) biodiverzita:

- minimalizovat vlivy na přírodní a krajinné hodnoty chráněných krajinných oblastí, nenarušit ochranné režimy vymezených území I. a II. zón;
- minimalizovat vlivy na předměty ochrany a územní celistvost maloplošných zvláště chráněných území a funkčnost segmentů nadregionálního a regionálního ÚSES;
- v případě koridorů se zjištěným rizikem možného vlivu na evropsky významné lokality a ptáčích oblastech soustavy Natura 2000 minimalizovat vlivy na předměty ochrany a územní celistvost dotčených lokalit a oblastí;

d) krajina:

- minimalizovat vlivy na přírodní a krajinné hodnoty přírodních parků a krajinných památkových zón;
- minimalizovat narušení vizuálního uplatnění významných přírodních a kulturně historických dominant v krajině;
- vytvářet podmínky pro zajištění prostupnosti krajiny v migračních trasách volně žijících živočichů

e) půda:

- minimalizovat zábor ZPF, především zábor půdy v 1. a 2. třídě ochrany ZPF;
- minimalizovat zábor do PUPFL a lesních porostů, především do lesů zvláštního určení a lesů ochranných;

f) kulturní a historické hodnoty území:

- minimalizace vlivů na kulturně historické hodnoty památkově chráněných území;

g) horninové prostředí:

- minimalizace vlivů na výhradní ložiska nerostných surovin

Komentář:

Záměry dle ZÚR jsou v ÚP Pyšely zapracovány, nevykazují a tedy nevyžadují opatření z hlediska čl. 190 ZÚR. Změnou č. 1 ÚP Pyšely nejsou záměry D015 a E19 dotčeny.

D.4. Plochy a koridory ÚSES

(191a) ZÚR SK vymezují níže uvedené plochy a koridory pro ÚSES nadregionální a regionální úrovně. Biocentra a biokoridory jsou vymezeny jako rámcové plochy a koridory pro zpřesnění v územně plánovací dokumentaci dotčených obcí.

(191b) ZÚR vymezují níže uvedené koridory pro ÚSES nadregionální a regionální úrovně v proměnlivé šíři.

(192) ZÚR vymezují na NADREGIONÁLNÍ úrovni:

- nadregionální biokoridor 61 Štěchovice - Chraňbožský les (mezofilní hájový, mezofilní bučinný)

(193) ZÚR vymezují na REGIONÁLNÍ úrovni:

- regionální biocentra: 1856 Tojček
- regionální biokoridory: 1288 Hlávka - Tojček

Komentář:

Vymezované plochy a koridory ZÚR jsou v ÚP Pyšely zpracovány (zpřesněny) a nejsou změnou č. 1 ÚP Pyšely dotčeny.

Ad E. Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje

E.1 Přírodní hodnoty území kraje

(197) Přírodními hodnotami území kraje se rozumí:

b) lokality soustavy NATURA 2000 – evropsky významné lokality

i) skladebné části ÚSES.

ZÚR stanovují tyto zásady pro zajištění ochrany území s přírodními hodnotami a možného rozvoje těchto území:

a) respektovat ochranu výše uvedených přírodních hodnot;

b) chránit a podporovat plnění krajinných funkcí souvisejících s přírodními hodnotami (ochrana biodiverzity a pozitivních charakteristik krajinného rázu, ekostabilizační a retenční funkce, trvale udržitelné využívání vodních zdrojů, ochrana nerostného bohatství, apod.);

Komentář:

Změna č. 1 ÚP Pyšely respektuje systém nadregionálního a regionálního ÚSES, jak jsou vymezeny (zpřesněny) v ÚP Pyšely. Systém ÚSES vymezený v ZÚR není změnou č. 1 ÚP Pyšely dotčen.

E.2 Kulturní hodnoty území kraje

E.3 Civilizační hodnoty území kraje

Komentář:

Specifikované kulturní a civilizační hodnoty kraje se v řešeném území se nevyskytují.

Ad F. Stanovení cílových kvalit krajin, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení

(206) ZÚR stanovují tyto společné zásady:

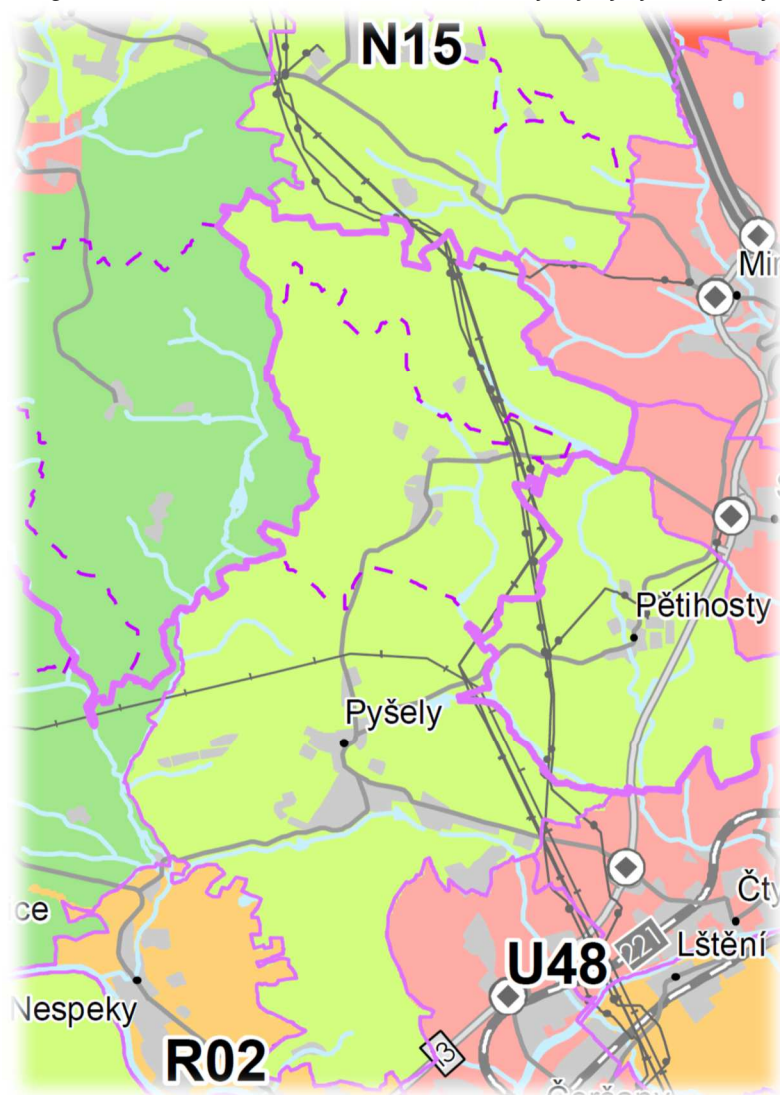
- chránit přírodní a kulturní hodnoty v krajině, chránit pozitivní charakteristiky krajinného rázu, zajistit a rozvíjet nezbytnou míru ekologické stability kulturní krajiny, územně ochránit podmínky, potenciály a komparativní výhody pro žádoucí využití či funkce území, které jsou uvedeny v typologických a individuálních charakteristikách jednotlivých krajin;
- chránit a posilovat retenční schopnost krajiny, podporovat akumulaci vody v krajině pro zlepšování hydrologických poměrů v dotčených částech povodí při řešení dopadů sucha a zmírňování následků změny klimatu;
- v jednotlivých krajinných typech respektovat sídelní strukturu a její přirozený vývoj a dále stavby, areály a funkce, pro které ZÚR vymezují plochy a koridory, přitom minimalizovat jejich případné negativní dopady na stanované cílové kvality;

- d) zastavitelná území přednostně vymezovat v souladu se současným urbanistickým charakterem sídel a sídelní struktury území;
- e) zastavitelné plochy doplňovat prvky krajinné zeleně tak, aby byl vytvořen plynulý přechod do krajiny;
- f) výškovou hladinu zástavby v okrajích sídel přizpůsobovat plynulému přechodu siluety sídla do krajiny;
- g) nezasahovat negativně do historických struktur sídel a historického uspořádání částí kraje;
- h) nenarušovat negativně pohledové scenérie přírodních dominant, krajinných horizontů a horských hřbetů a jejich vizuální vztahy;
- i) nenarušovat negativně pohledové scenérie sídel, jejich hodnotné stavební dominanty a jejich vizuální vztahy s okolními sídly a krajinou;
- j) zachovávat, obnovovat a citlivě doplňovat dochovanou síť místních cest zajišťující propustnost krajin pro pěší a nemotorovou dopravu.
- k) vytvářet územní podmínky pro ochranu a pro prostorové a funkční posilování prvků lesní a nelesní krajinné zeleně jakožto prvků prostorového členění krajiny (i se souběžnou funkcí prvků ÚSES nebo izolační zeleně).
- l) nevymezovat rozvojové plochy pro stavby a neumísťovat stavby, které by svými plošnými, vertikálními nebo prostorovými parametry mohly negativně narušit hodnoty krajiny - měřítko krajiny, její cílové kvality, přírodní nebo kulturně historické dominanty nebo panoramata sídel.
- m) zlepšovat odtokové poměry v krajině, akumulaci vody pro použití v období sucha, podporovat rozvoj a obnovu závlahových zařízení.

(207) ZÚR stanovují pro úkol pro územní plánování:

- a) V územních plánech obcí zohlednit územní podmínky pro zachování a dosažení cílových kvalit krajin.

Dle grafické části ZÚR se v řešeném území vyskytují tyto krajinný typ N15:



Obr: Výřez z grafické části ZÚR A.3: Výkres krajin, pro které se stanovují cílové kvality

V řešeném území se cílové kvality krajiny vztahují k N – krajina výrazně polyfunkční

(218) ZÚR vymezují krajiny výrazně polyfunkční v částech území kraje s těmito cílovými kvalitami:

- a) pestrá skladba v krajinné mozaice, s převahou druhů pozemků snižujících ekologickou stabilitu krajiny;
- b) omezené zastoupení přírodních a kulturních hodnot krajiny;
- c) významné zastoupení zemědělské půdy převážně nižší kvality.

(219) ZÚR stanovují tyto zásady pro usměřování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:

- a) zvýšení podílu ploch s vyšším stupněm ekologické stability;
- b) plošně rozsáhlé změny ve využití území podmiňovat realizací kompenzačních opatření k posílení ekologických funkcí krajiny (retence, prostupnost, nelesní zeleň);
- c) vytvářet podmínky pro specifické zemědělské funkce.

Komentář:

Řešené území vykazuje shodné znaky vůči vymezení v ZÚR, přičemž krajinné znaky jsou v ÚP Pyšely respektovány a nejsou dotčeny.

Skladba území v porovnání sídlo – krajina je dána morfologií terénu – silným kontrastem lesních masivů a zemědělské půdy s vysokým podílem trvalých travních porostů.

ÚP Pyšely sleduje, respektuje a chrání přirozené procesy v krajině podél vodních toků, veškeré remízy a další přírodní skupiny zeleně. Změnou č. 1 ÚP Pyšely není takto nastavené přijetí krajiny změněno.

Ad G. Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření

G.1. Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury

(230) ZÚR vymezují tyto koridory pro umístění těchto veřejně prospěšných staveb dopravní infrastruktury:

D015 Koridor silnice I/3: Benešov, rekonstrukce úseku Mirošovice – Benešov, včetně MÚK U Rozvodny a MÚK U Mlékárny

G.2. Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury – zásobování elektrickou energií

(231) ZÚR vymezují tyto plochy a koridory pro umístění veřejně prospěšných staveb pro zásobování elektrickou energií:

E19 Transformovna 110/22 kV Pyšely

G.8 Veřejně prospěšná opatření - ÚSES

(237) ZÚR vymezují tyto plochy a koridory ÚSES v rámci nichž jsou veřejně prospěšná opatření navržena pro nefunkční biocentra a biokoridory, veřejně prospěšná opatření lze také navrhnout jen pro nefunkční části biocenter a biokoridorů.

NRBK 61 Štěchovice - Chraňbožský les (mezofilní hájový, mezofilní bučinný)

RBC: 1856 Tojček

RBK: 1288 Hláška - Tojček

Komentář:

Prostor pro VPS D015 a E19 je vymezen ÚP Pyšely v požadovaném rozsahu. Nadregionální biokoridor, regionální biokoridor a regionální biocentrum jsou zpřesněny do měřítka katastrální mapy. Pro veřejně prospěšná opatření vůči definovaným prvkům regionálního ÚSES je v ÚP Pyšely uplatněno předkupní právo.

V důsledku Standardizace ÚP jsou názvy skladebných částí ÚSES přejmenována na NRBK RBC, RBK.

Ad H. Požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v úpd obcí

(238) ZÚR stanovují požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti obcí při upřesňování vymezení ploch a koridorů republikového a nadmístního významu (včetně ÚSES a územních rezerv) uvedených v kap. D. textové části a zobrazených ve výkresu A.2 grafické části ZÚR25. Koordinace při vymezování jednotlivých ploch a koridorů je úkolem pro řešení v ÚPD dotčených obcí:

Pro řešené území je stanovena koordinace těchto výstupů ZÚR Středočeského kraje:

- dopravní infrastruktura: D015
- technická infrastruktura: E19
- ÚSES: NRBK 61, RBC 1856, RBK 1288

Komentář:

Požadavky ZÚR jsou převzaty v plném rozsahu ÚP Pyšely.

2b) Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Vyhodnocení přínosu územního plánu k naplnění priorit územního plánování

Územní plán Pyšely řeší organizaci území z hlediska zachování a rozvoje definovaných silných stránek a příležitostí a učiněna jsou opatření pro eliminaci slabých stránek a hrozeb. Respektovány jsou možnosti rozvoje sídelní struktury, zjištění ekonomického rozvoje obce a zachování a podpora unikátního přírodního prostoru, tj. základních pilířů vyváženého rozvoje území.

Změna č. 1 ÚP Pyšely zpřesňuje podmínky využití území z hlediska zachování a ochrany architektonických hodnot.

Vyhodnocení k § 18 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu – Cíle územního plánování

Ad § 18 SZ, odst. 2:

(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.

Veřejný zájem je naplněn respektováním historických a přírodních hodnot území, zájmů dotčených orgánů, vymezením veřejného prostoru a podmínek pro stabilizaci a rozvoj dopravní a technické infrastruktury. Užívání nemovitostí a pozemků soukromých osob je zachováno, zásah do soukromých zájmů je minimalizován vymezením veřejně prospěšných staveb dopravní a technické infrastruktury v nejnutnějším rozsahu, zabezpečujícím definovaný rozvoj území a uplatněním požadavků na veřejný prostor jako sídelní hodnotu území.

Ad § 18 SZ, odst. 6:

6) Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání.

Do nezastavěného území jsou mimo rozvoj sídla pro bydlení umístěny výhradně plochy technické infrastruktury potřebné pro realizaci systému zásobování vodou, odvedení a likvidace splaškových vod a rozvoj STL plynovodů.

2c) Soulad s požadavky Stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Plochy s rozdílným způsobem využití

Výroková část ÚP Pyšely je změnou č. 1 ÚP Pyšely zpracována v rozsahu vyhlášky č. 418/2022 Sb. ze dne 9. prosince 2022.

Vyhodnocení k § 19 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu – Úkoly územního plánování jsou vypořádány ÚP Pyšely, změna č. 1 uplatňuje akcent vůči těmto úkolům

Úkoly ad § 19, odst. 1a), 1b)

- | | |
|----|---|
| a) | zajišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty |
| b) | stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území |

Požadavek na hodnotu veřejných prostranství, zpřesnění podmínek dalšího zahušťování sídelní struktury.

Úkol ad 1d)

- | | |
|----|---|
| d) | stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb |
|----|---|

Změna č. 1 ÚP Pyšely zpřesňuje podmínky prostorového uspořádání a na vliv staveb (včetně oplocení) na veřejný prostor jako základní hodnotu řešeného území.

Úkol ad 1e)

- | | |
|----|---|
| e) | stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na charakter a hodnoty území |
|----|---|

Změna č. 1 ÚP Pyšely zpřesňuje podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití. Vychází z negativních zkušeností prosazování soukromých zájmů na úkor kvality prostředí jako celku.

Úkol ad 1j)

- | | |
|----|--|
| j) | prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území |
|----|--|

Změna č. 1 dále zpřesňuje vybavení území technickou infrastrukturou.

2d) Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Změna č. 1 ÚP Pyšely je zpracována v souladu s relevantními právními předpisy.

Dílčí rozpor vymezení zastavitelných ploch na zemědělském půdním fondu ve II. třídě ochrany je v kapitole 4d) řádně odůvodněn

3. Náležitosti, vyplývající z § 53 odst. 5 a) až 5 f) stavebního zákona

3a) Výsledek přezkoumání územního plánu podle § 53, odst. 4

Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu územního plánu zejména:

- a) s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem,
- b) s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území
- c) s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů,
- d) s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Vyhodnocení je uvedeno v kapitole 2.

3b) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně vlivů na životní prostředí

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství dne 11. 9. 2023 pod čj. 105154/2023/KUSK vydal stanovisko k podnětu porřízení změny č. 1 ÚP Pyšely zkráceným postupem, ve kterém nebyl uplatněn požadavek dotčeného orgánu na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

Z hlediska zjišťovacího řízení ve smyslu zákona č. 93/2004 Sb., kterým se mění zákon č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, neobsahuje návrh změny č. 1 ÚP Pyšely skutečnosti, pro které tento zákon předepisuje posouzení vlivů na životní prostředí.

3c) Stanovisko krajského úřadu podle §50 odst. 5 stavebního zákona

3d) Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Změna č. 1 ÚP Pyšely vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území neobsahuje.

3e) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

Vymezení zastavěného území je aktualizováno k 15.6.2024.

Změna č. 1 ÚP Pyšely:

- zpřesňuje urbanistickou koncepci, koncepci veřejné infrastruktury a podmínky využití území prostřednictvím korekce podmínek ploch s rozdílným způsobem využití,
- vymezuje a vypouští plochy s rozdílným způsobem využití,
- mění výrokovou část ÚP Pyšely dle Standardizace ÚP.

Ad: Zpřesnění urbanistické koncepce, koncepce veřejné infrastruktury a podmínek využití území prostřednictvím korekce podmínek ploch s rozdílným způsobem využití,

Kapitola 1b) - koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot – výrokové části změny č. 1 ÚP Pyšely propojuje možnosti rozvoje území s přípravou a rozvojem technické infrastruktury, vyžaduje koordinaci soukromých záměrů s přípravou území. Vypučuje rozvoj území bez potřebné dopravní a technické infrastruktury.

Změna č. 1 ÚP Pyšely současně vymezuje záměry na umístění vodojemu Zebrov, trasy výtlačných vodovodů z přivaděče Želivka i místních zdrojů. Zpřesňuje plochu ČOV Pyšely a vymezuje pozice STL plynovodů pro rozvoj místní části Zaječice. Podkladem pro vymezení je projektová dokumentace těchto staveb, v případě STL plynovodu grafický podklad správce plynovodu.

Kapitola 1c) - návrh urbanistické koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně vymezuje změny zastavitelných ploch a ploch přestavby – viz dále samostatný text, obsahuje aktuální výčet rozvojových ploch a změnu jejich značení, kdy v souladu se standardizací – viz dále samostatná kapitola – upravuje jejich indexy.

Současně jsou samostatnými indexy K1 – K7 označeny návrhové plochy krajinné a prakové zeleně vymezené ÚP Pyšely, které neměly indexové značení.

Kapitola 1d) - koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro jejich umístění – vymezuje podmínku připravenosti dopravní a technické infrastruktury, která musí předcházet povolením jednotlivých záměrů včetně uplatnění nástroje „plánovací smlouvy“, která vymezí pravidla pro převzetí staveb a zařízení veřejné infrastruktury ze strany soukromých investorů správy městy Pyšely.

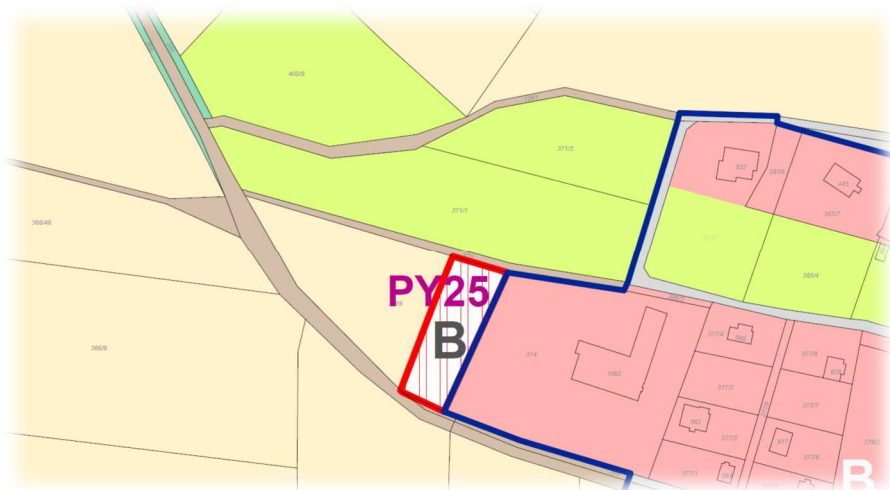
Změna č. 1 ÚP Pyšely obsahuje zákresy tras inženýrských sítí, které jsou převzaty z konkrétních investičních akcí města (vodovod, splašková kanalizace, STL plynovod).

Změna č. 1 ÚP Pyšely rovněž zpřesňuje podmínky dopravy v klidu, v principu požaduje, aby potřeby parkování byly realizovány na pozemku, ke kterému se vztahují.

Kapitola 1e) – zpřesňuje označení prvků územního systému ekologické stability dle Standardu ÚP a to beze změny jejich vymezení v ÚP Pyšely.

Ad: Vymezení a vypuštění ploch s rozdílným způsobem využití:

Změna č. 1 ÚP Pyšely vypouští z rozhodnutí Krajského soudu v Praze zastavitelnou plochu PY 25. Výrok a Odůvodnění Krajského soudu v Praze, č. j. 59 A 16/2023- 131 je samostatnou přílohou tohoto Odůvodnění.



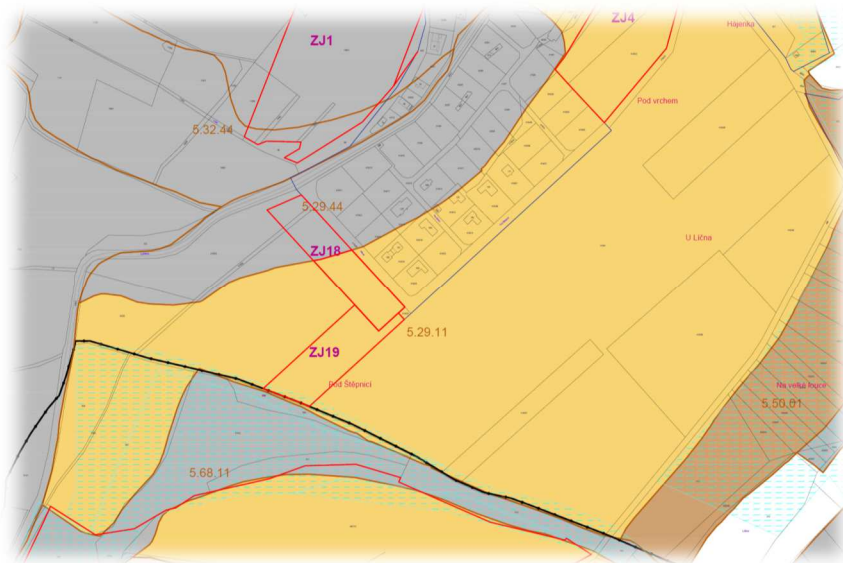
Obr.: Plocha PY25 (B), která je změnou č. 1 ÚP Pyšely vypuštěna

Zastavitelná plocha Z1/1 – bydlení individuální – 23,9280 ha

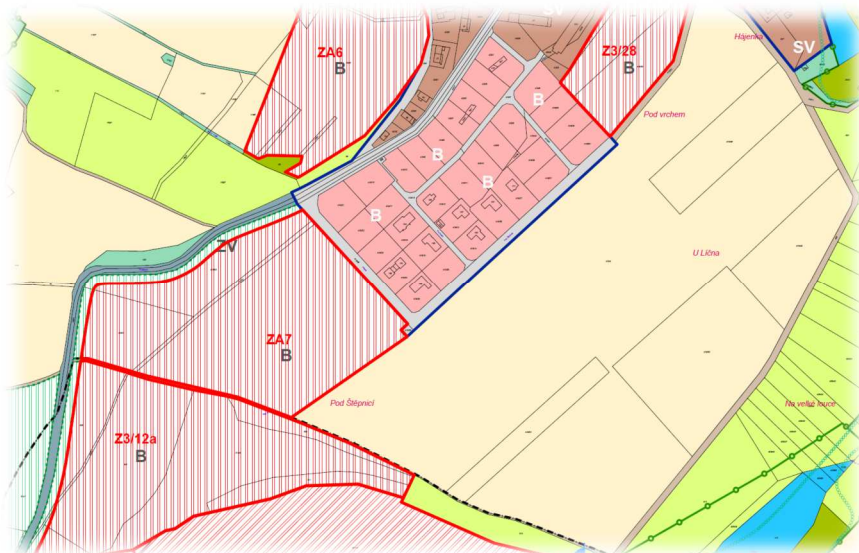
Změna č. 1 ÚP Pyšely vymezuje v m.č. Zaječice zastavitelnou plochu Z1/1 a to na podkladě rozhodnutí Krajského soudu v Praze č. j. 43 A 107/2022- 81 , který tuto plochu, vyřazenou v procesu pořízení ÚP Pyšely nařídil opětovně vymezit. Výrok a Odůvodnění Krajského soudu v Praze č. j. 43 A 107/2022- 81 je samostatnou přílohou tohoto Odůvodnění.

Plocha Z1/1 je vymezena jako plocha bydlení individuální o výměře 2,9280 ha a splňuje urbanistická kritéria z hlediska návaznosti na zastavěné území a krajinná kritéria, kdy její pozice není v rozporu s principy a limity ochrany přírody a krajiny.

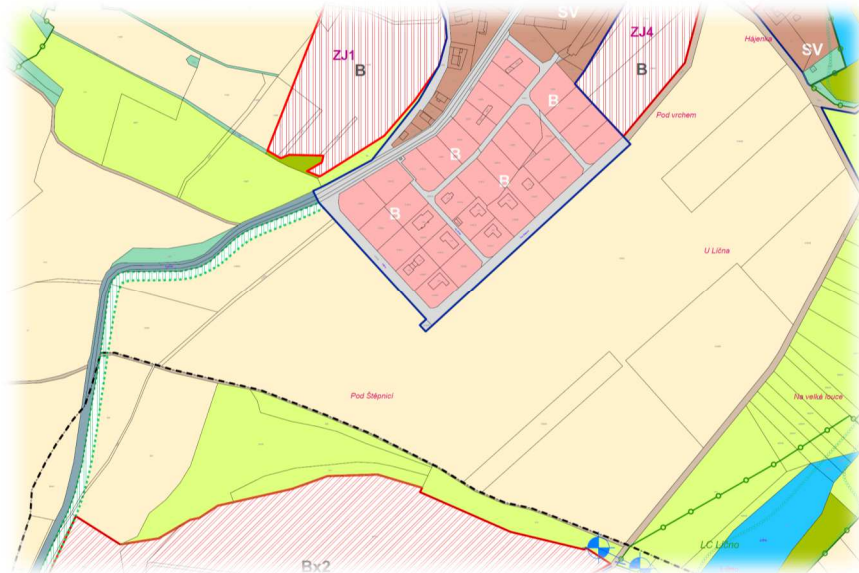
Plocha Z1/1 byla v procesu pořízení ÚP Pyšely vymezena jako zastavitelná plocha, ve fázi společného jednání byla vypuštěna na podkladě záporného stanoviska dotčeného orgánu ochrany půdního fondu – plocha je vymezena nad zemědělským půdním fondem ve II. třídě ochrany (BPEJ 5.29.11).



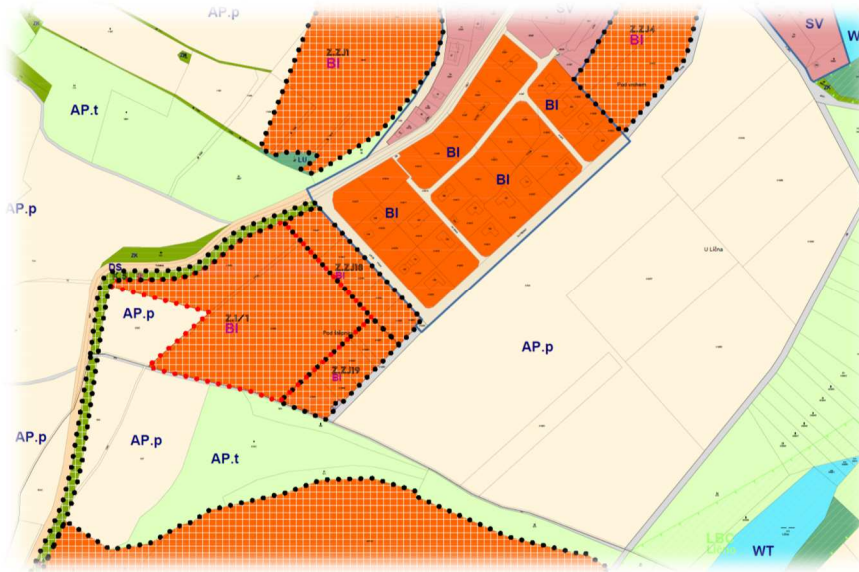
Obr.: Průmět ploch dle třídy ochrany



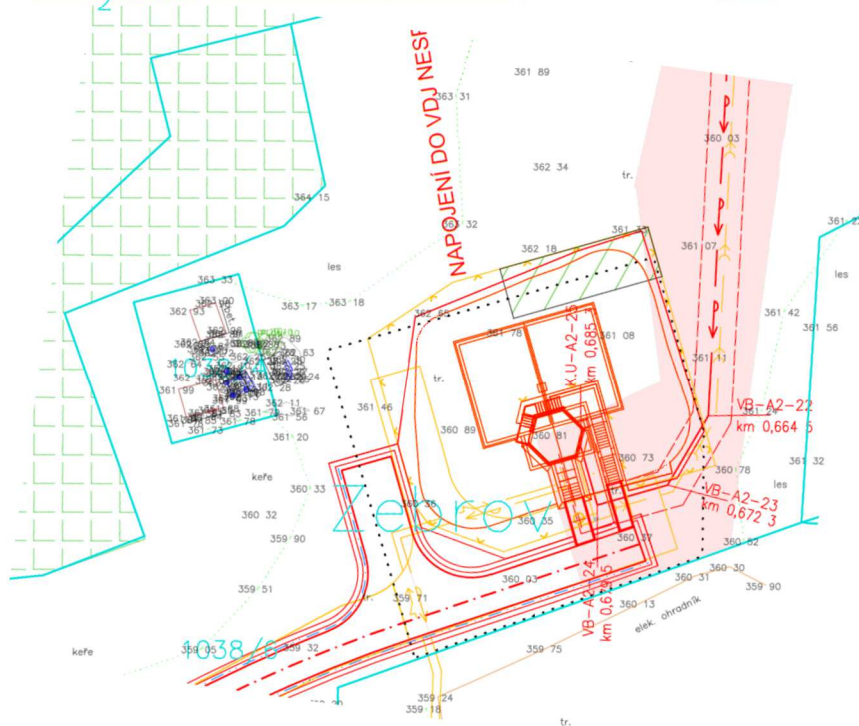
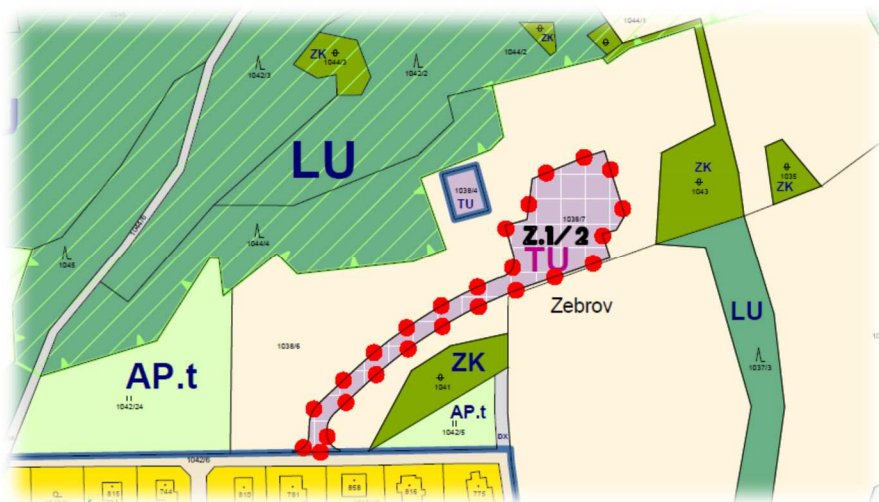
Obr: Rozsah zastavitelných ploch v procesu pořizení ÚP Pyšely (2018)



Obr.: dotčené území dle vydaného ÚP Pyšely



Obr.: dotčené území – plocha Z1/1

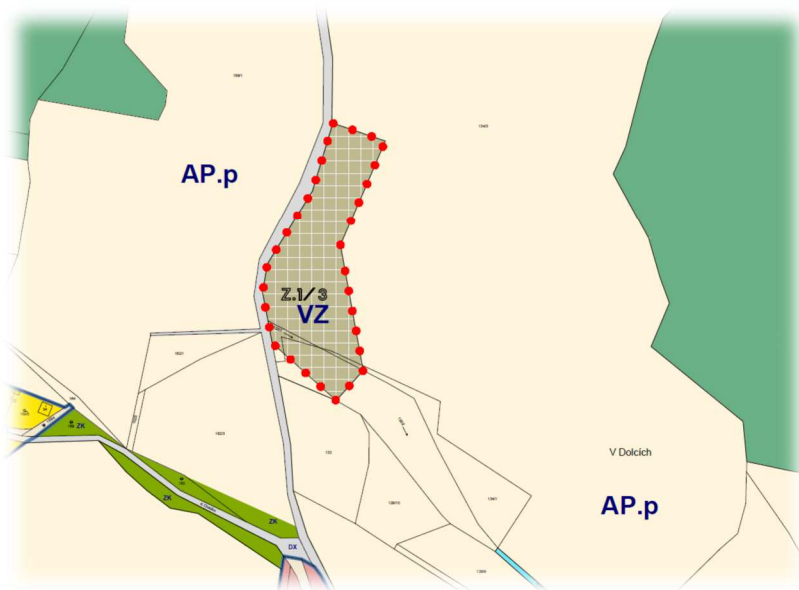


Zastavitelná plocha Z.1/2 je určena pro umístění nového vodojemu Zebrov. Podkladem k vymezení je projektová dokumentace. Na vodojem navazuje změnou č. 1 ÚP Pyšely vymezená trasa výtlačného vodovodu VDJ Nespeky – VDJ Zebrov.

Z.1/3 výroba zemědělská a lesnická

0,6543 ha

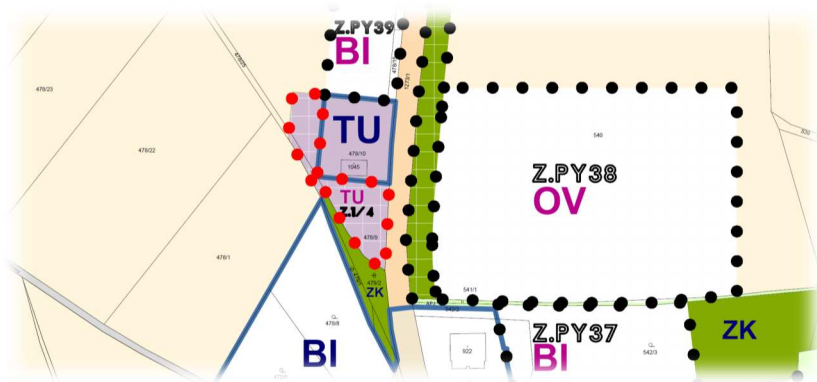
Zastavitelná plocha je vymezena severně nad místní částí Kovářovice a umožňuje na okrajové části travnatých travních porostů umístit zázemí pro chov zde umístěných koní.



Podkladem pro vymezení je skutečný stav území se současnou posicí objektů a zařízení pro chov koní.



Změnou ÚP Pyšely lze dp dotčeného prostoru umístit trvalé stavby potřebné pro chov koní.



Změnou Z1/4 se rozšiřuje možnost rozšíření stávajícího vodojemu pro akumulaci vody ze studní Líčno.

Další úpravy:

Změnou Z1 ÚP Pyšely se zpřesňuje vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v případě, kdy město Pyšely dosáhlo dohody s vlastníky pozemků a vymezilo hranice veřejného prostoru podle stávajícího stavu (skutečností).

Z hlediska zastavitelných ploch a ploch přestavby se jedná o tyto případy:

- upravuje se tvar zastavitelné plochy Z.PY5 a velikost na 0,9432 ha.
- mění se posice plochy přestavby P.PY10 pro umístění okružní křižovatky Pražská – Nádražní,
- mění se tvar a zvětšuje velikost zastavitelné plochy Z.BL5 na 0,1218 ha

Změna č. 1 ÚP Pyšely obsahuje další změny hranic v uliční síti města a dalších místních částí. Tyto úpravy nemění koncepci ani uspořádání sídelní struktury, ve všech případech zpřesňují rozmezí veřejného a soukromého vlastnictví pozemků v prostor uliční sítě = veřejných prostranství.

Změna č. 1 ÚP Pyšely vymezila posice technické infrastruktury – trafostanic, čerpacích stan splaškové kanalizace a zobrazila je jako samostatné plochy technické infrastruktury. Souhrnné zobrazení těchto úprav vzájemných hranic je zobrazen na samostatné grafické příloze.

Změna č. 1 ÚP Pyšely vymezuje v kapitole 1f) výrokové části požadavky na oplocení staveb v případě, že toto oplocení je na hranici veřejného prostoru a je tedy součástí vnitřního obrazu zastavěného území.

Veřejný prostor je pro tento účel vymezen jako „veřejná prostranství všeobecná“ – PU a grafické zobrazení je samostatnou přílohou tohoto Odůvodnění.

Změna výrokové části ÚP Pyšely ve smyslu standardu vybraných částí územně plánovací dokumentace

Transformace výrokové části je provedena v rozsahu vyhlášky č. 418/2022 Sb. ze dne 9. prosince 2022, kterou se mění vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, a vyhláška č. 360/2021 Sb., kterou se mění vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, ve znění vyhlášky č. 164/2022 Sb.

Transformace se týká:

- a) změny názvů ploch s rozdílným způsobem využití (dále ploch RZV)
- d) grafického zobrazení stanovených příloh výrokové části územního plánu obce či jeho změny:
 - ve výkresu základního členění (1a)
 - v hlavním výkresu (1b)
 - ve výkresu veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací (1c)

Porovnání ploch RZV:

ÚP Pyšely:

Změna č. 1 ÚP Pyšely

stav	návrh	
		PLOCHY BYDLENÍ - HROMADNÉ
		PLOCHY BYDLENÍ / PLOCHY BYDLENÍ SPECIFICKÉ
		PLOCHY REKREACE - RODINNÁ REKREACE
		PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ
		PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ
		PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - HŘBITOVY
		PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ
		PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ ZKLIDNĚNÉ
		PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - VEŘEJNÁ ZELEŇ
		PLOCHY BYDLENÍ - POUZE ZAHRADY
		PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
		PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ
		PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ MĚSTSKÉ
		PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ MĚSTSKÉ V CENTRECH
		PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - SILNIČNÍ
		PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - SPECIFICKÉ
		PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY
		PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ
		PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA
		PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ
		PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ
		PLOCHY LESNÍ

stav	návrh	
		bydlení hromadné
		bydlení individuální
		rekreace individuální
		občanské vybavení veřejné
		občanské vybavení - sport
		občanské vybavení - hřbitovy
		veřejná prostranství všeobecná
		zeleň - parky a parkově upravené plochy
		zeleň - zahrady a sady
		zeleň sídelní ostatní
		zeleň krajinná
		smíšené obytné venkovské
		smíšené obytné městské
		smíšené obytné centrální
		doprava silniční
		doprava jiná
		technická infrastruktura všeobecná
		výroba drobná a služby
		výroba zemědělská a lesnická
		vodní plochy a toky
		zemědělské - pole
		zemědělské - trvalé travní porosty
		plochy lesní všeobecné

		odkaz na vyhlášku 501/2006 v aktuálním znění		
ÚP Pyšely			Vymezení ploch RZV změnou Z1 ÚP Pyšely	
BH	plochy bydlení hromadné	§4	B - bydlení	bydlení hromadné (BH)
BH	plochy bydlení / bydlení specifické			bydlení individuální (BI)
RI	plochy rekreace - rodinná rekreace	§5	R - rekreace	rekreace individuální (RI)
OV	plochy občanského vybavení	§6	O - občanské vybavení	občanské vybavení veřejné (OV)
OS	plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení			občanské vybavení - sport (OS)
OH	plochy občanského vybavení - hřbitovy			občanské vybavení - hřbitovy (OH)
	plochy veřejných prostranství	§7	P - veřejná prostranství	veřejná prostranství všeobecná (PU)
	plochy veřejných prostranství zklidněné			
ZV	plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň	§ 7a	Z - zeleň	zeleň - parky a parkově upravené plochy (ZP)
BZ	plochy bydlení - pouze zahrady			zeleň - zahrady a sady (ZZ)
				zeleň sídelní osatelná (ZS)
	plochy smíšené nezastavěného území			zeleň krajinná (ZK)
SV	plochy smíšené obytné venkovské	§8	S - smíšené obytné	smíšené obytné venkovské (SV)
SM	plochy smíšené obytné městské			smíšené obytné městské (SM)
SC	plochy smíšené obytné městské v centrech			smíšené obytné centrální (SC)
	plochy dopravní infrastruktury - silniční	§9	D - dopravní infrastruktura	doprava silniční (DS)
	plochy dopravní infrastruktury - specifické			doprava jiná (DX)
TI	plochy technické infrastruktury	§10	T - technická infrastruktura	technická infrastruktura všeobecná (TU)
	plochy smíšené výrobní	§11	V - výroba a skladování	výroba drobná a služby (VD)
	plochy výroby a skladování - zemědělská výroba			výroba zemědělská a lesnická (VZ)
	plochy vodní a vodohospodářské	§13	W - vodní a vodohospodářské	vodní plochy a toky (WT)
	plochy zemědělské	§14	A - zemědělské	plochy zemědělské - pole (AP.p)
				plochy zemědělské - trvalé travní porosty (AP.t)
	plochy lesní	§15	L - lesní	plochy lesní všeobecné (LU)

3f) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

V mezidobí vydání ÚP Pyšely jsou v řešeném území realizovány dílčí záměry v jižní části města Pyšely. S ohledem na krátký časový odstup je postupně realizována příprava technické infrastruktury.

Potřeba vymezení nových zastavitelných ploch souvisí s postupným rozvojem technické infrastruktury = zásobování území vodou, pro tento účel změna č. 1 ÚP Pyšely vymezuje potřebné plochy technické infrastruktury Z.1/2 a Z.1/4.

Změna Z.1/3 je rovněž unikátní, specifická a nemá srovnatelné využití s rozvojovými plochami, vymezenými ÚP Pyšely.

Změna Z.1/1 je vymezena rozhodnutím Krajského soudu v Praze č. j. 43 A 107/2022- 81 – viz samostatná příloha Odůvodnění.

4. Náležitosti vyplývající z vyhlášky č. 500/2006 Sb., část II odst. 1 a) až 1 d)

4a) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Území města Pyšely propojuje přírodní park Velkopopovicko s údolnicí Sázavy, zastavěné území se nachází mimo dopravní osy regionálního významu.

Z hlediska územního plánování je tedy rozhodující zajistit soulad prvků ochrany přírody a krajiny ve smyslu zákona č. 114/1991 Sb., v platném znění včetně návaznosti údolnic, lesních porostů a celkové propustnosti území. Územní systém ekologické stability je v tomto smyslu koordinován na úrovni regionálního biocentra Hlása a dále se sousedními (navazujícími) územními jednotkami.

Jižní část území je v kontaktu se silnicí I/3, která vytváří logický koridor dopravní a technické infrastruktury. Potřebné parametry koridoru včetně koordinace se sousedními územními jednotkami jsou zajištěny.

Obec je přístupná z navazující soustavy silnic III. třídy. Propojení na Velkopopovicko je výhradně prostřednictvím účelových, pěších a cyklo komunikací.

Obec má z hlediska občanského vybavení a pracovních míst bezprostřední vazbu na okolní sídla Čerčany, Mírošovice, Jesenici, v širším hlediska pak na město Benešov, Říčany a hl. m. Prahu.

Řešené území vyžaduje koordinaci tras technické infrastruktury: VVTL a VTL plynovodu VVN elektro 220 a 110 kV, dálkový sdělovací kabel a štolový přivaděč. Ve všech případech se k těmto trasám vztahují ochranná a bezpečnostní pásma jejich prostorové ochrany.

Zdrojem dat jsou v navazujících správních jednotkách vždy ÚAP ORP Benešov a není tedy důvod k jakékoliv odchylce v navazujících posicích správních jednotek.

4b) Vyhodnocení splnění požadavků Zadání

Změna č. 1 ÚP Pyšely je zpracována v rozsahu, jak bylo předloženo zastupitelstvu města (ZO) Pyšely a následně usnesením ZO přijato:

- a) Komplexní zpracování ÚP Pyšely dle novelizované vyhlášky č. 500/2006 Sb., a č. 501/2006 Sb., včetně podrobnějšího členění ploch s rozdílným způsobem využití, standardizovaných

jevů územního plánu včetně související technologie digitálního zpracování dle standardizace platné od 1.1.2023.

b) Návrh změny č. 1 ÚP Pyšely v rozsahu rozhodnutí Krajského soudu v Praze č. j. 43 A 107/2022-81 :

- rozšíření zastavitelné plochy ZJ 18 a ZJ 19,
- vypuštění zastavitelné plochy PY 25.

Obsah změny č. 1 ÚP Pyšely byl dále zpřesněn určeným zastupitelem a do návrhu změny č. 1 ÚP Pyšely zapracován.

4c) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje

Změna č. 1 ÚP Pyšely neobsahuje další záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje Středočeského kraje.

4d) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

Vyhodnocení dle vyhlášky č. 271/2019 ze dne 24. října 2019 o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu.

Předmětem vyhodnocení důsledků změny č. 1 ÚP Pyšely jsou zastavitelné plochy návrhové části změny č. 1 ÚP; pro vyhodnocení důsledků při pořizování a zpracování územního plánu je určující vždy hlavní využití plochy.

4d.1) Vyhodnocení dle § 2 vyhlášky:

- a) označení a navržené využití plochy nebo koridoru, jichž se zábor týká,
b) výměru záboru podle navrženého využití jednotlivých ploch a koridorů, která je dále členěna podle tříd ochrany; u koridoru se uvede výměra záboru zjištěná podle § 9 odst. 3 včetně členění podle tříd ochrany,

Předmětem změny č. 1 ÚP Pyšely je vymezení těchto rozvojových ploch:

označení	určení	výměra v ha	zábory ZPF (ha)	z toho plochy:	
				zastavitelné	přestavby
Z. 1/1	bydlení individuální	2,9280	2,9280	2,9280	
Z. 1/2	technická infrastruktura všeobecná	0,1434	0,1434	0,1434	
Z. 1/3	výroba zemědělská a lesnická	0,6543	0,6543	0,6543	
Z. 1/4	technická infrastruktura všeobecná	0,1079	0,1079	0,1079	
	součet	3,8336	3,8336	3,8336	0

Podrobnější specifikace - tabulka 2a)

Celková výměra výměry ploch k odnětí ze ZPF 3,8336 ha připadá na zastavitelné plochy.

Základní přehled záborů ZPF:

		výměra v ha	z toho zábor ZPF (ha)	BPEJ	třída ochrany	dílčí výměra (ha)	druh	poloha vzhledem k zastav. území
Z. 1/1	bydlení individuální	2,9280	2,9280	5.29.11	II.	1,8548	orná	vně
				5.29.44	IV.	1,0732		
Z. 1/2	technická infrastruktura všeobecná	0,1434	0,1434	5.32.44	V.	0,1434	orná	vně
Z. 1/3	výroba zemědělská a lesnická	0,6543	0,6543	5.32.14	V.	0,5451	tpp	vně
				5.68.11	V.	0,1092		
Z. 1/4	technická infrastruktura všeobecná	0,1079	0,1079	5.29.11	II.	0,0939	orná	vně
				5.29.51	IV.	0,0140		
	součet	3,8336	3,8336			3,8336		

Bilance záborů ZPF podle kultury:

		výměra v ha	z toho zábor ZPF (ha)	OP (ha)	TTP (ha)	zahrada / sad (ha)	ostatní (ha)
Z. 1/1	bydlení individuální	2,9280	2,9280	2,9280			
Z. 1/2	technická infrastruktura všeobecná	0,1434	0,1434	0,1434			
Z. 1/3	výroba zemědělská a lesnická	0,6543	0,6543		0,6543		
Z. 1/4	technická infrastruktura všeobecná	0,1079	0,1079	0,1079			
	součet	3,8336	3,8336	3,1793	0,6543	0,0000	

Bilance záborů ZPF podle stupňů přednosti ochrany:

		výměra v ha	z toho zábor ZPF (ha)	zábory ZPF podle stupně přednosti (ha)				
				I.	II.	III.	IV.	V.
Z. 1/1	bydlení individuální	2,9280	2,9280		1,8548		1,0732	
Z. 1/2	technická infrastruktura všeobecná	0,1434	0,1434					0,1434
Z. 1/3	výroba zemědělská a lesnická	0,6543	0,6543					0,6543
Z. 1/4	technická infrastruktura všeobecná	0,1079	0,1079		0,0939		0,0140	
	součet	3,8336	3,8336	0,0000	1,9487	0,0000	1,0872	0,7977

tabulka 2a)												
Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhm výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha) ¹⁾					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělsko u půdu	Informace o existenci závlah ²⁾	Informace o existenci odvodnění ²⁾	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody ²⁾	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g) ²⁾
			I.	II.	III.	IV.	V.					
	k.ú. Pyšely											
Z.1/2	technická infrastruktura všeobecná	0,1434					0,1434					
Z.1/4	technická infrastruktura všeobecná	0,1079		0,0939		0,0140						
Σ ³⁾		0,2513		0,0939		0,0140	0,1434					
		0,2513		0,0939		0,0140	0,1434					
	k.ú. Zaječice											
Z.1/1	bydlení individuální	2,9280		1,8548		1,0732						
Σ ³⁾		2,9280		1,8548		1,0732						
		2,9280		1,8548		1,0732						
	k.ú. Kovářovice											
Z.1/3	výroba zemědělská a lesnická	0,6543					0,6543					
Σ ³⁾		0,6543					0,6543		0,2907			
		0,6543					0,6543		0,2907			
		3,8336		1,9487		1,0872	0,7977		0,2907			

- c) **odhad výměry záboru, na které bude po ukončení nezemědělské činnosti provedena rekultivace zpět na zemědělskou půdu, včetně souhrnu těchto výměr podle typu navrženého využití a souhrnu těchto výměr bez ohledu na typ navrženého využití,**

Změna č. 1 ÚP Pyšely obsahuje pouze záměry, na kterých nebude provedena rekultivace zpět na zemědělskou půdu.

- d) **souhrn výměr záboru podle typu navrženého využití ploch a koridorů, který je dále členěn podle tříd ochrany,**
e) **souhrn výměr záboru navrhovaných ploch a koridorů bez ohledu na typ navrženého využití, který je dále členěn podle tříd ochrany,**
f) **informaci o existenci závlah, odvodnění a staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody, v rozsahu územně analytických podkladů**

tyto údaje jsou uvedeny v tabulkách 2a) a 2b) této textové části.

- g) **informace o plochách a koridorech obsažených v platné územně plánovací dokumentaci, které obsahují zemědělskou půdu I. nebo II. třídy ochrany, a nemá-li návrhem územního plánu dojít ke změně využití těchto koridorů a ploch,**

ÚP Pyšely vymezuje rozvoj území na ZPF ve třídě ochrany II. v tomto rozsahu 24,6208 ha dle následujícího přehledu:

označení	navržené využití	výměra celkem (ha)	BPEJ	stupeň přednosti	třída ochrany		
					II.	IV.	V.
	Pyšely						
PY1	technická infrastruktura	0,3871	5.32.14	V.	0,3871		
PY2	bydlení	1,3759	5.29.10	II.	1,3759		
PY3	plochy bydlení - specifické	7,1409	5.29.11	II.	1,4740		
			5.29.41	IV.		5,6669	
PY5	bydlení	0,9438	5.29.11	II.	0,0074		
PY6	bydlení	0,2669	5.29.11	II.	0,0325		
			5.29.41	IV.		0,2344	
PY9	bydlení	0,6944	5.29.10	II.	0,6944		
PY12	bydlení	0,4902	5.29.11	II.	0,4902		
PY13	bydlení	2,5572	5.29.11	II.	2,5572		
PY14	bydlení	1,6555	5.29.11	II.	1,6555		
PY16	bydlení	0,1021	5.29.11	II.	0,1021		
PY24	bydlení	0,2217	5.29.11	II.	0,2217		
PY26	bydlení	0,2620	5.29.51	II.	0,2620		
PY28	bydlení	0,8952	5.29.51	II.	0,8952		
PY32	bydlení	2,2403	5.29.11	II.	2,2403		
PY33	bydlení	0,1725	5.29.11	II.	0,1725		
PY38	plochy občanského vybavení	1,1257	5.29.11	II.	0,7379		
			5.29.51	IV.		0,3878	
PY39	bydlení	0,2608	5.29.51	II.	0,2608		
PY42	plochy bydlení - specifické	8,0191	5.29.11	II.	4,9393		
			5.29.51	IV.		3,0175	
			5.68.11	V.			0,0623
					18,5060		
	Zaječice						
ZJ4	bydlení	2,6299	5.29.11	II.	2,5585		
			5.68.11	V.			0,0714
ZJ5	plochy OV - tělovýchovná a sportovní zařízení	0,5039	5.29.11	II.	0,5039		
ZJ6	bydlení	0,5533	5.29.11	II.	0,5533		
ZJ8	bydlení	0,2167	5.29.11	II.	0,2167		
ZJ15	bydlení	0,8644	5.29.01	II.	0,0361		
					3,8685		
	Borová Lhota						
BL2	bydlení	3,2613	5.32.11	IV.		1,2014	
			5.29.11	II.	2,0599		
BL3	bydlení	0,1420	5.29.11	II.	0,1420		
BL4	technická infrastruktura	0,0444	5.29.11	II.	0,0444		
					2,2463		
	Celkem				24,6208		

h) údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením,

Změnou č.1 ÚP Pyšely není síť účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků dotčena.

i) zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona.

Změna č. 1 ÚP Pyšely vymezuje zastavitelné plochy dle těchto zásad:

- s výjimkou zastavitelné plochy Z.1/1, jejíž zapracování do ÚP Pyšely stanovilo rozhodnutí Krajského soudu v Praze č. j. 43 A 107/2022- 81 , obsahuje změna č. 1 ÚP Pyšely prostřednictvím změn Z.1/2 a Z.1/4 nezbytné plochy pro umístění (rozšíření) stávajících vodojemů, nezbytné pro stabilizaci veřejné infrastruktury,
- změna Z.1/3 je rovněž specifická a umožňuje stabilizaci areálu chovu koní, tzn. stabilizaci plochy, které je za tímto účelem využívána.

4d.2) Zdůvodnění navrhovaného řešení

a) zdůvodnění navrženého řešení včetně vyhodnocení dodržení zásad plošné ochrany zemědělského půdního fondu stanovených v § 4 zákona, (dále jen „zásady ochrany zemědělského půdního fondu“); je-li návrh předkládán variantně, zdůvodnění obsahuje srovnání variant

Zábory ZPF, vymezené v rozsahu změny č. 1 ÚP pro zastavitelné plochy respektují celistvost půdních bloků, organizaci zemědělské prvovýroby včetně zachování přístupových komunikací.

Posice změn Z.1/2, Z.1/3 a Z.1/4 jsou specifické a v principu nezaměnitelné; plochy pro vodojemy navazují na vodojemy stávající a k nim přivedené vodovodní řady, areál chovu koní se nachází ve vymezeném prostoru, změna Z.1/3 je umístěna do plochy současného zázemí s návazností na přístupovou místní komunikaci.

Změna Z.1/1 je vymezena z rozhodnutí Krajského soudu v Praze č. j. 43 A 107/2022- 81 , potřebný dokument je přílohou tohoto Odůvodnění.

b) prokázání výrazně převažujícího veřejného zájmu u záboru zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu podle § 4 odst. 3 zákona, nejedná-li se o případ § 4 odst. 4 zákona.

Veřejný zájem se vztahuje jednoznačně k potřebě vymezení ZPF ve II. TO v případě zastavitelné plochy Z.1/4, jedná se o rozšíření vodojemu.

Veřejný zájem záboru ZPF plochy Z.1/1 v TO II. je zastoupen rozhodnutím Krajského soudu v Praze č. j. 43 A 107/2022- 81 .

4d.3) Zábory pozemků, určených k plnění funkce lesa

Změnou č. 1 ÚP Pyšely nejsou pozemky PUPFL dotčeny.

4d).4 Údaje o uskutečněných investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti (meliorační a závlahová zařízení apod.) a o jejich předpokládaném porušení:

Zastavitelná plocha Z.1/3 zasahuje do prostoru s uskutečněnými melioracemi, gravitačně jeho horní posici s přesahem 0,2907 ha. Meliorační systém je tedy zmenšen, nikoli poškozen na své funkci ve zbývající ploše.

4d).5 Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby a zemědělských usedlostech a o jejich předpokládaném porušení:

V řešeném území jsou areály zemědělské prvovýroby stabilizovány ÚP Pyšely. Hospodaření se ZPF probíhá činností jednotlivých zemědělců.

4d).6 Údaje o uspořádání zemědělského půdního fondu v území, opatřeních k zajištění ekologické stability krajiny a významných skutečnostech vyplývajících ze schválených návrhů pozemkových úprav a o jejich předpokládaném porušení:

Řešené území je s převažujícím zemědělským půdním fondem s rozhodujícím poměrem trvalých travních porostů.

V území jsou zastoupeny všechny TO s výjimkou I. TO.

Řešené území je stabilním přírodním prostorem, územní systém ekologické stability je založen na funkčních segmentech regionálního a lokálního ÚSES bez potřeby intervencí na úkor zemědělského půdního fondu.

Pozemkové úpravy nebyly v řešeném území realizovány.

4d).7 Znázornění průběhu hranic územních obvodů obcí a hranic katastrálních území:

Řešené území je tvořeno jedním katastrálním územím Pyšely, Zaječice a Kovářovice dle tohoto schématu:



5. Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění

Text bude doplněn.

6. Vyhodnocení připomínek

Text bude doplněn.