

Přehled požadavků, podnětů a připomínek uplatněných k návrhu zadání územního plánu Psáry

A/ Dotčené orgány:				
č.	Název DOSS/organizace:	Čj./doruč.dne:	Stručné znění požadavku:	Způsob řešení:
1	Krajský úřad Středočeského kraje odb. územního plánování a stavebního řádu, Zborovská 81/11, Praha 5		Nevyjádřili se.	Bez požadavku na řešení.
2	Hasičský záchranný sbor Stč. kraje, stanice Řevnice, Havlíčkova 174, Řevnice	PZ-166- 3/2017/PD /31.3.20177	Při tvorbě návrhu ÚP zohlednit požadavky civilní ochrany v souladu s § 2 odst. 1 písm. k) a §19 odst. 1 písm. k) zákona č. 183/2006 Sb. Požadavky civilní ochrany k ÚP obce jsou uvedeny v § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb. Je možné víceúčelové využití navrhovaných pozemků odpovídajících potřebám obce. Nehodící body není nutné zpracovávat. Přístupové komunikace musí být min. š.3m, vnitřní poloměry otáčení na komunikacích 7m, u obratišť 10m, v případě slepých jednopruhových komunikací o délce větší než 50m musí být zřízena obratiště pro vozidla HZS navržená o potřebných parametrech. Jednotlivé stavby musí být umístovány tak, aby jejich požárně nebezpečný prostor nezasahoval do jiných staveb. Pro posuzované lokality musí být řešeno zajištění vnější požární vodou dle příslušné právní úpravy.	Požadavek na řešení civilní ochrany byl doplněn do zadání do kapitoly A.2.3. část Občanské vybavení. Požadavek na řešení komunikací a technického vybavení s ohledem na platné předpisy požární ochrany, především řešení přístupu a příjezdu ke všem stavbám pro jednotky HZS je již obsažen v zadání v kapitole A.2.3. Požadavky na odstupy staveb a normové parametry jsou předmětem konkrétního řešení nikoli územního plánu, územní plán musí obecné právní předpisy zohledňovat, ovšem pouze v příslušné podrobnosti při vymezení ploch.
3	Krajská hygienická stanice Stč. kraje, Dittrichova 17, Praha 2	KHSSC 10979/2017 / 10.3.2017	S návrhem souhlasí.	Bez požadavku na řešení.
4	Ministerstvo dopravy, odb.infrastruktury a územního plánu, nábf.Ludvíka Svobody 1222/12, Praha 1		Nevyjádřili se.	Bez požadavku na řešení.

5	Ministerstvo životního prostředí ČR, 500-odbor výkonu st.správy, Vršovická 65, Praha 10	195/500/17, 1830/ENV/17 / 28.3.2017	Do území obce Psáry zasahuje CHLÚ Dolní Jirčany č. 12540000, stejnojmenné ložisko cihlářské suroviny č. B3125400 a v současné době netěžený dobývací prostor č. 70504. CHLÚ je ve smyslu § 16 horního zákona ochranou ložiska proti znemožnění nebo ztížení jeho dobývání. Stavby a zařízení s dobýváním nesouvisející jsou považovány za záměry, které by mohly dobývání ložiska ztížit nebo znemožnit a pro činnosti v CHLÚ platí ustanovení § 18 a 19 horního zákona (č. 44/1998 Sb.). Při ev. stavební činnosti a vydávání závazného stanoviska dle §18, 19 horního zákona je nutné brát v úvahu i skutečný stav, tj. zda stavba fakticky ztíží či znemožní vydobytí ložiska. Dobývací prostor je kvalitativně vyšší ochranou ložiska než CHLÚ a dle § 27 odst. 6 horního zákona je jeho stanovení zároveň rozhodnutím o využití území ve smyslu zák. č. 183/2006 stavební zákon. Zásoby výhradního ložiska musí být využity racionálně a dle § 30 horního zákona je nutno využít ložisko suroviny hospodárně a zásoby vydobýt co nejúplněji.	Požadavek je již obsažen v zadání v kapitole A.2.1., podrobněji byl upřesněn.
			Pro orgány územního plánování platí zákonná povinnost vycházet z podkladů zjištěných pro výhradní ložiska a navrhovat řešení z pohledu ochrany nerostného bohatství co nejvýhodnější, nelze tedy nenavrhovat žádná využití, která by jakýmkoliv způsobem negativně ovlivnila hlavní využití tj. těžbu nerostných surovin v dobývacím prostoru.	Požadavek je již obsažen v zadání v kapitole A.2.1., podrobněji byl upřesněn.
			Z pohledu negativních vlivů ve smyslu inženýrsko-geologickém je západně od Dolních Jirčan evidováno bodové poddolování č. 2216 po těžbě zlatonosných rud. Toto území musí být v ÚPD zakresleno a v textu komentováno ve smyslu, že v případě záměru realizace stavby na poddolovaném území je nutný báňský posudek a postup dle ČSN 730039 Navrhování objektů na poddolovaném území.	Požadavek na zohlednění poddolovaných území je již obsažen v zadání v kapitole A.2.1.

6	Obvodní báňský úřad pro území hl.m.Prahy a kraje Středočeského, Kozí 4, p.o.box 31, 110 01 Praha 1		Nevyjádřili se.	Bez požadavku na řešení.
7	Městský úřad Černošice, odb.životního prostředí, Podskalská 19, Praha 2	MUCE 19525/2017/OZ P/Rad / 29.3.2017	vodoprávní úřad: Záměry na pozemcích, na nichž se nacházejí koryta vodních toků (např. parc.č.589/13, 546/36 k.ú. Dolní Jirčany) nebo na pozemcích s vodními toky sousedícími, musí být projednány se správcí toku a s vodoprávním úřadem (§17 zákona č. 254/2001 Sb.).	Požadavek dotčeného orgánu obsahuje procesní podmínku, která nemůže být v návrhu územního plánu obsažena. Proces pořízení územního plánu je stanoven stabním zákonem včetně způsobu projednání. Příslušnost jednotlivých dotčených orgánů je dána jednotlivými zvláštními zákony a nemůže být měněna. Proto nebyl požadavek do návrhu zadání doplněn.
			Zamýšlené stavby musí respektovat ochranná pásma vodárenských zařízení (např. vodojem na parc.č.st.1322 k.ú. Dolní Jirčany).	Návrh územního plánu musí respektovat limity v území, požadavek je v zadání obsažen v kapitole A.2.2..
			orgán ochrany přírody: Plochy pro novou zástavbu vymezovat tak, aby byl zohledněn požadavek na zachování prostupnosti krajiny, tj. zejména na rozhraní Dolních Jirčan a Psár a Dolních a Horních Jirčan.	Požadavek na řešení prostupnosti do krajiny a v krajině samotné je obsažen v zadání v kapitole A.2.3. prostupnost krajiny na rozhraní jednotlivých katastrů je v tomto případě málo reálná, jedná se o souvislé sídlo, bez znatelných hranic jednotlivých původních k.ú., zejména na rozhraní Horních a Dolních Jirčan
			Zachovávat veřejnou zeleň a minimalizovat její fragmentaci a zároveň při rozvoji sídel v rámci urbanistického a architektonického řešení zahrnout do plánů i odpovídající plochy veřejné zeleně.	Požadavek byl zapracován do kapitoly A.2.3. zadání Upřesnění požadavků - veřejná prostranství.
			Při realizaci nových cest - cyklostezek, vhodně řešit jejich umístění v krajině a technické řešení. Jde zejména o upřednostňování nebezpečných ploch a vhodné vymezení trasy v prostoru. V případě křížení s migrační trasou živočichů (biokoridory) vhodně řešit ochranná či zmírňující opatření.	Požadavek na zmírnění střetů cest a migračních tras živočichů byl zapracován do kapitoly A.3.3. zadání Upřesnění požadavků na koncepci uspořádání krajiny
			Při vymezování nové dopravní infrastruktury zohlednit i dostatečné prostorové podmínky pro doprovodné vegetační bariéry.	Požadavek byl zapracován do kapitoly A.2.3. zadání Upřesnění požadavků - dopravní infrastruktura

<p>Obnova a revitalizace vodních toků bude zohledňovat podmínky pro dostatečný prostor v blízkosti vodního toku (cca 10m od vodního toku) vzhledem k orgánem ochrany přírody upřednostňovaným revitalizačním přístupům k úpravě vodních toků, ekologizaci koryt a volbě revitalizačních opatření v protipovodňové ochraně, a to i v intravilánu obce.</p>	<p>Požadavek na vymezení dostatečného prostoru podél koryt vodních toků byl zapracován do kapitoly A.3.3. požadavků na koncepci uspořádání krajiny.</p>
<p>Zařazení pozemku parc. č. 75/89, k.ú. Dolní Jirčany, do ploch občanského vybavení shledává orgán jako nevhodné řešení, jedná se o pozemek uvnitř zemědělsky obdělávané plochy.</p>	<p>Pozemek navazuje na stávající zastavitelnou plochu občanského vybavení. Návrh vymezení ploch s rozdílným způsobem využití včetně prověření vhodnosti uvedeného pozemku do zastavitelné plochy bude předmětem zpracování návrhu ÚP.</p>
<p>ochrana ovzduší: stanovisko vydává krajský úřad</p>	<p>Bez požadavku na řešení.</p>
<p>odpady: nemá připomínky</p>	<p>Bez požadavku na řešení.</p>
<p>ochrana ZPF: stanovisko vydává krajský úřad</p>	<p>Bez požadavku na řešení.</p>

státní správa lesů:	
Podle ust. §14 odst. 1 lesního zákona jsou pořizovatelé ÚPD povinni dbát zachování lesa a řídit se přitom ustanoveními tohoto zákona. Jsou povinni navrhnout a zdůvodnit taková řešení, která jsou z hlediska zachování lesa, ochrany ŽP a ostatních celospolečenských zájmů nejvhodnější, přitom jsou povinni provést vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení a navrhnout alternativní řešení. Tyto povinnosti je třeba respektovat nejen při dotčení lesních pozemků, ale též při dotčení pásma 50m od okraje lesa.	Návrh územního plánu musí být zpracován v souladu s právními předpisy. Požadavek na zohlednění zásadochrany lesa včetně zohlednění území ve vzdálenosti 50 m od okraje lesních pozemků je již obsažen v zadání v kapitole A.3.3.
Vzhledem ke střetům v území do vzdálenosti 50m od okraje lesa (tzv. ochranné pásmo lesa) zdejší úřad požaduje do závazných částí ÚP zpracovat informace o omezeních v "OP lesa", a to z toho důvodu, aby investoři byli přímo z ÚP na tato omezení upozorněni a předešlo se tak konfliktům v následných řízeních o umístění staveb. Konkrétně požaduje: a) hranici OP lesa (50m) vyznačit v příslušných výkresech ÚP b) u nových rozvojových lokalit respektovat OP lesa a nenavrhovat v něm nově zastavitelná území c) u stávajících ploch určených k zástavbě zpracovat do závazných částí ÚP regulativ v tom smyslu, že plochy do vzd. 25m od hranice ploch lesa nelze využít pro nové nadzemní objekty vyjma oplocení, nástaveb a přístaveb směrem od ploch lesa. Toto omezení se týká i staveb nepodléhajících povolení podle stavebního zákona.	Řešení území v těsné blízkosti lesa je součástí požadavků zadání (kap.A.3.3.), do zadání byl podrobněji zpracován požadavek na stanovení regulativů v pásmu ve vzdálenosti 50 m od okraje lesa.
Navrhuje, aby ÚP prověřil možnost změny využití území lesních pozemků, které z důvodu drobných výměr a nesouvztažnosti s dalšími lesními komplexy neplní nebo omezeně plní funkce lesa. U těchto pozemků by ÚP měl deklarovat možnost trvalého odnětí plnění funkcí lesa. Rozsah těchto pozemků by bylo vhodné konzultovat ještě před vyhotovením návrhu ÚP.	Požadavek byl zpracován do kapitoly A.3.3. zadání.

			Do ploch lesa nenavrhovat nové cyklostezky, v lese lze připsat pouze cyklotrasy. K návrhu cyklotras a hipostezek v lese využívat s ohledem na ust. § 20 odst. 1 písm. j) lesního zákona pouze stávající cesty pro dvoustopá vozidla (viz definice lesní cesty dle ust. § 2 odst. 1 písm. a) vyhl. č. 433/2001 Sb.).
Požadavek byl zpracován do zadání do kapitoly A.2.3.			
Bez požadavku na řešení.	návrh zadání je akceptovatelný	MUCE 16035/2017/OS KGR/SF 11.4.2017 (po termínu)	Městský úřad Černošice, odb. školství, kultury a cestovního ruchu, Podskalská 19, Praha2
Bez požadavku na řešení.	Nevyžádlil se.		Městský úřad Černošice, odd. dopravy a správy komunikací, Podskalská 19, Praha2
Bez požadavku na řešení.	Nevyžádlil se.		Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro hl.m. Prahu a Středočeský kraj, Gorazdova 1969/24, Praha 2
Bez požadavku na řešení.	Nevyžádlil se.		93656/20177- 8201-OÚZ-PHA / 24.3.2017
Požadavek na respektování limitů vyplývajících z ÚAP je již obsažen v zadání v kapitole A.2., požadavek byl upřesněn.	Souhlasí s návrhem zadání ÚP Psáry. K.ú. Psáry se nachází v zájmovém území AČR dle zákona č. 183/2006 Sb., §175 (jev 103). Rozsah a průběh těchto zájmových území byl předán v rámci aktualizace dat pro ÚAP. Je nutno dodržet ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (viz příloha Vyjmenované druhy staveb).		Ministerstvo obrany, sekcce ekonomická a majetková, Tychonova 1/221, Praha 6
Bez požadavku na řešení.	Nevyžádlil se.		Ministerstvo vnitra, Nad Štolou 936/3, 170 34 Praha 7
Bez požadavku na řešení.	Bez připomínek, dokumentace akceptuje problematiku území. S návrhem zadání souhlasí.	MPO 16957/2017 / 9.3.2017	Ministerstvo průmyslu a obchodu, odb. hornictví a stavebnictví, Na Františku 32, Praha 1
Bez požadavku na řešení.	Nema námítky k návrhu zadání.	SVS/2017/0294 06-S/ 3.3.2017	Krajská veterinární správa pro Středočeský kraj, Černošská 1929, Benešov

Psáry - požadavky, podněty a připomínky uplatněné k návrhu zadání ÚP

15	Úřad pro civilní letectví ČR, letiště Ruzyně 12, Praha 6		Nevyjádřili se.	Bez požadavku na řešení.
16	Ministerstvo zdravotnictví, Palackého nám. 375/4, Praha 2		Nevyjádřili se.	Bez požadavku na řešení.
17	Státní úřad pro jadernou bezpečnost, Senovážné nám. 1585/9, Praha 1		Nevyjádřili se.	Bez požadavku na řešení.
18	Policie ČR, krajské řed.Středočeského kraje, Na Baních 1304, Praha 5	KRPS-68942- 1/ČJ-2017- 0100MN / 2.3.2017	Bez připomínek.	Bez požadavku na řešení.
19	Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, Praha 3	SPU 126406/2017/ 16.3.2017	V současné době zde Krajský pozemkový úřad neprovádí realizaci pozemkových úprav. Severní část k.ú.Dolní Jirčany je zahrnuta do obvodu prováděných pozemkových úprav v k.ú. Jesenice. V současné době jsou práce na KPU pozastaveny z důvodu soudního řízení. Obecním zastupitelstvem Psáry byl dne 27.5.2015 schválen Plán společných zařízení. Zde je navržena síť polních cest na obecních pozemcích, které musí dle zákona zajistit přístup k pozemkům jednotlivých vlastníků. Plán společných zařízení by měl být v návrhu ÚP respektován z důvodu zpřístupnění zemědělských pozemků nebo bylo přijato jiné kompromisní řešení (v příloze zaslán Plán společných zařízení - mapa cestní sítě a ÚSES).	Do kapitoly A.3.3. zadání byl zapracován požadavek na zohlednění schváleného plánu společných zařízení v severní části k.ú. Dolní Jirčany.

20	Krajský úřad Středočeského kraje, orgán ochrany přírody, Zborovská 81/11, Praha 5	030808/2017/K USK / 14.3.2017	<p>Stanovisko orgánu ochrany přírody k návrhu zadání ÚP Psáry z hlediska EVL a ptačí oblasti, vyjádření z hlediska dalších kompetencí dle zákona č. 114/1992 Sb.:</p> <p>V souladu s ust. § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb. lze vyloučit významný vliv předloženého návrhu samostatně i ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost jakékoli EVL nebo ptačí oblasti. Na území obce Psáry ani v jejím blízkém okolí neleží žádné EVL ani ptačí oblasti. Předložené zadání ÚP Psáry neobsahuje požadavky na rozvoj daného území, které by mohly v rámci dálkového přenosu vlivů tohoto rozvoje významným způsobem ovlivnit přírodní poměry v území nějaké EVL či ptačí oblasti ležící mimo území této obce.</p> <p>Jako orgán ochrany přírody příslušný dle § 77a odst. 4 písm. x) zákona č. 114/1992 Sb. má tyto připomínky: Požaduje zanést prvky nadregionálního ÚSES do ÚP v souladu s jejich vymezením a požadavky v ZUR SK vč. prověření návaznosti ÚSES na území sousedních obcí. Konkrétně se na území obce nachází část reg.biokoridorů 1196-Osnický les - U radlíku a 1200 Grybla - RK 1196. Je třeba prověřit a vymezit jeho vedení na území obce Psáry a případně upřesnit jeho vedení územím obce v územním plánu.</p>	<p>Do kapitoly G. Zadání bylo zpracováno, že nebude zpracováno vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu na životní prostředí.</p> <p>Požadavek na vymezení regionálních prvků ÚSES je již obsažen v zadání (kap. A.3.1. Upřesnění požadavků z PÚR a ZÚR), požadavek byl na základě požadavku DO detailněji rozepsán.</p>
----	--	-------------------------------------	--	---

		<p>Požaduje usměrnit rozvoj obce tak, aby neměl negativní dopad na zvláště chráněné druhy, při změně funkčního využití ploch (zejména v případě nových zastavitelných ploch či ploch, kde bude možné umístění staveb či zpevněných ploch) prověřit zda plánované využití rozvojových ploch není zjevně v kolizi se zákonnou ochranou zvláště chráněných druhů bioty a stanovit adekvátní podmínky pro využití ploch, kde by mohlo ke kolizi se zvláště chráněnými druhy dojít. Pozornost věnovat zejména plochám s trvalými travními porosty, rozptýlenou zelení, plochám v blízkosti vodotečí, kde by se mohly nacházet významné biotopy zvláště chráněných druhů bioty či procházet migrační trasy. Orgán ochrany přírody požaduje z výše uvedených hledisek prověřit zejména požadavky týkající se těchto pozemků: 144/1 k.ú. Dolní Jirčany, 662/1, 654, 655 k.ú. Psáry, 128/7 k.ú. Dolní Jirčany, 546/15, 546/16 k.ú. Dolní Jirčany, 911 k.ú. Psáry, 140/1, 621/5, 621/33, 621/4, 621/1 k.ú. Dolní Jirčany.</p>	<p>Do zadání byl doplněn požadavek na zohlednění možného výskytu významných biotopů zvláště chráněných druhů bioty či migrační trasy při prověření, vymezení ploch a stanovení podmínek využití na uvedených pozemcích 144/1 k.ú. Dolní Jirčany, 662/1, 654, 655 k.ú. Psáry, 128/7 k.ú. Dolní Jirčany, 546/15, 546/16 k.ú. Dolní Jirčany, 911 k.ú. Psáry, 140/1, 621/5, 621/33, 621/4, 621/1 k.ú. Dolní Jirčany (kapitoly A.1.3. , A.2.3.)</p>
		<p>V případě vymezení plochy pro požární nádrž na poz. parc. č. 569/1 a 569/2 k.ú. Dolní Jirčany doporučuje zvážit, zda by tato plocha nemohla zároveň sloužit kpodpoře zvláště chráněných druhů obojživelníků (mělko vodní část nádrže s pozvolnými nezpevněnými břehy, zatravněný pás podél břehu)</p>	<p>Do zadání byl zapracován požadavek na prověření podmínek využití plochy pro požární nádrž s ohledem na podporu zvláště chráněných druhů obojživelníků.</p>

	Krajský úřad Stř. kraje,	030809/2017/K	Odbor životního prostředí a zemědělství:	
21	Zborovská 11, Praha 5	USK /	ochrana ZPF	Povinnou součástí návrhu ÚP je vyhodnocení
		21.3.2017	- požaduje, aby v návrhu ÚP byly lokality doloženy konkrétními údaji o výměře, kultuře a BPEJ, požadované podklady musí být zpracovány ve smyslu zásad ochrany ZPF uvedených v § 4 zákona 334/1992 Sb. a ustanovení §3 a 4 vyhlášky č.13/1994Sb., na základě těchto podkladů bude/nebude orgán ochrany ZPF souhlasit se zařazením do územního plánu obce.	předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF (viz. vyhláška č. 500/2006 Sb. - Příloha č. 7), do kapitoly F.zadání byl požadavek na zpracování vyhodnocení předpokládaných záborů ZPF (a PUPFL) doplněn.
			Upozorňuje na § 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb. dle kterého lze velmi kvalitní zemědělskou půdu zařazenou do I. a II. tř. ochrany odejmout ze ZPF pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF.	
			ochrana PUPFL	Povinnou součástí návrhu ÚP je vyhodnocení
			orgán státní správy lesů dle ust. §47odst. 1 písm b) a §48a odst. 2 písm. a) zákona č. 289/1995 Sb., požaduje, aby v předloženém návrhu ÚP byli identifikovány lokality, na nichž je plánován zábor pozemků určených k plnění lesa z důvodu posouzení souladu uvedeného záměru s ustanovením § 13 odst. 1 a 2 (§ 14 odst. 1) lesního zákona. Dále požaduje identifikaci dotčených pozemků do 50 m od okraje lesa. K dotčení těchto pozemků je nutný souhlas orgánu státní správy lesů dle ust. § 14 odst. 2 lesního zákona. Následné udělení jednotlivých souhlasů není nárokové a nelze předjímat výsledky jednotlivých správních řízení. Na základě doplnění výše uvedených údajů bude popř. nebude udělen souhlas s využitím dotčených lokalit.	předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na PUPFL (viz. vyhláška č. 500/2006 Sb. - Příloha č. 7), do kapitoly F. zadání byl požadavek na zpracování vyhodnocení předpokládaných záborů PUPFL doplněn.

<p>ochrana ovzduší Obecně by neměla těsně sousedit obytná zástavba a plocha pro výrobu/průmysl nebo činnosti omezující okolní obytnou zástavbu, zejména z důvodu předcházení problémům obtěžování obyvatel hlukem, emisemi, dopravní zápachem. Jakýkoli průmysl/výroba by měl být umístěn mimo obytnou zástavbu nebo v dostatečné vzdálenosti. Pokud by v budoucnu byla do oblasti začleněna výroba nebo zdroj s dopady na ovzduší, je provozovatel povinen dodržovat legislativu i v oblasti ochrany ovzduší, např. požádat o příslušná povolení k umístění, stavbě, provozu nových zdrojů. Pokud bude uvažováno o výstavbě stacionárního zdroje vyjmenovaného v příloze č. 2 zákona č.201/2012 Sb., je kompetentní rozhodovat krajský úřad, u nevyjmenovaných stacionárních zdrojů je kompetentní rozhodovat místně příslušný obecní úřad s rozšířenou působností, dle ust. §11 odst. 3 zákona č. 201/2012 Sb.</p>	<p>Vymezování nových ploch výroby/průmyslu se v Psárech nepředpokládá, zadání počítá pouze s vytvořením podmínek pro vznik podnikatelských aktivit malého a středního rozsahu tak, aby byl umožněn vznik polyfunkčních území s možností promíchání navzájem se nerušících funkcí. Stanovení podmínek využití včetně zohlednění navzájem sousedících ploch s rozdílným způsobem využití bude předmětem návrhu územního plánu</p>
<p>prevence závažných havárií - nemá připomínky</p>	<p>Bez požadavku na řešení.</p>
<p>odbor dopravy požaduje: - V grafické části uvést čísla silnice II. a III.třídy a vyznačit jejich OP v souladu s ustanovením §30 zákona o pozemních komunikacích, která limitují využití ploch. Pro určení silničního pásma není rozhodující vymezené zastavěné území dle stavebního zákona, ale řídí se výše citovaným paragrafem zákona o pozemních komunikacích.</p>	<p>Požadavek na očíslování silnic II. a III. třídy a vyznačení jejich ochranných pásem, která limitují využití ploch, byl do zadání doplněn do kapitoly F.</p>
<p>- Řešení dopravní infr. musí odpovídat vyhl. č. 501/2006 Sb. o obecných tech. požadavcích na využívání území - §9 a §22.</p>	<p>Návrh ÚP musí být v souladu s platnými právními předpisy.</p>

		<p>- Rozvojové lokality musí splňovat požadavky pro připojení dle ust. §10 ZPK, počet připojení na komunikaci omezit na minimum (např. jednou obslužnou komunikací).</p>	<p>Požadavek naminimalizaci vjezdů na stávající silniční síť a počtu křižovatek se silniční sítí byl do zadání doplněn do kapitoly A.2.3.</p>
		<p>- Důsledné řešení pěší dopravy (vymezení ploch pro vybudování chodníků) a územní rezervy potřebné pro zajištění dopravní obslužnosti ve smyslu ČSN 736425.</p>	<p>Požadavek na řešení pěší dopravy v zastavěném území, v zastavitelných plochách a ve vazbě na krajinu je obsažen v zadání v kapitole A.2.3.</p>
		<p>doporučuje: - vymezení zastavitelných ploch pro bydlení situovaných u silnic nebo budoucích silnic navrhnout tak, aby byly splněny limitní hladiny hluku z dopravy ve vnitř.chráněných prostorách staveb a ve venkovním chráněném prostoru staveb dle nařízení vlády č.148/2006 a zákona č. 258/2000 Sb., upozorňuje, že v případě prokázání nutnosti zajistit protihlukovou ochranu území navržených pro bytovou zástavbu, nebudou na náklady majetkového správce prováděna žádná protihluková opatření, veškerá nová obytná zástavba musí být řešena tak, aby byly splněny hlukové hygienické standardy. Pokud budou nutná protihluková opatření (např. stěny, valy), musí být realizována na náklady stavebníků obytných objektů.</p>	<p>Do zadání ÚP doplněn požadavek na vytváření předpokladů pro snižování negativních účinků dopravy na obytnou zástavbu (kap. A.2.3.).</p>
		<p>Stanovisko orgánu posuzování vlivů na ŽP dle ust. § 20 písm. b) a § 22 písm. e) zákona č. 100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí: Nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů územního plánu Psáry na životní prostředí (tzv. SEA). S ohledem na velikost, umístění a charakter záměrů obce, příslušný úřad dospěl k závěru, že koncepci není nutné posuzovat dle cit. zákona. S přihlédnutím ke kritériím uvedeným v příloze č. 8 cit. zákona v navrhovaném území nebyly shledány významné střety zájmů nebo závažné problémy v oblasti ochrany ŽP a veřejného zdraví, nebo významné vlivy koncepce na udržitelný rozvoj území. Zájmy ochrany životního prostředí a veřejného zdraví lze prosadit standardními postupy dle zvláštních právních předpisů.</p>	<p>Do kapitoly G. zadání územního plánu bylo doplněno, že nebude požadováno zpracování vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu Psáry na životní prostředí.</p>

22	Český telekomunikační úřad, Sokolovská 219/58, Praha 9		Nevyjádřili se.	Bez požadavku na řešení.
B/ Sousední obce:				
23	Obec Zlatníky-Hodkovice, náves sv. Petra a Pavla 113, 252 41 Zlatníky-Hodkovice		Nevyjádřili se.	Bez požadavku na řešení.
24	Obec Libeň, Libeň 35, 252 41 Libeň		Nevyjádřili se.	Bez požadavku na řešení.
25	Obec Sulice, Želivec 150, 251 68 Sulice		Nevyjádřili se.	Bez požadavku na řešení.
26	Město Jesenice, Budějovická 303, 252 42 Jesenice	(MUCE 20434/2017 OUP / 29.3.2017)	<p>1. Formální chyby návrhu - str.8 zadání - pozemky prac.č.545/1a a 1050/k jsou neexistující - pravděpodobně překlep. Na str. 9 bodu F je uvedeno číslo neexistující vyhlášky - 500/2001 Sb., na str. 10 ve druhém odstavci pod grafickou částí je překlep na začátku souvětí ve slově "ifrastruktura".</p> <p>2. Smluvně má město Jesenice zajištěno na ČOV Psáry 40 000m3/rok. Oproti tomuto stavu při výpočtu dosud nenapojených objektů a výhledu dle dosud platného ÚP obce Jesenice bychom potřebovali tento smluvně zajištěný objem navýšit o cca 32 000m3/rok. Toto navýšení představuje cca 700 EO, celkově tedy 1600 EO za celé Horní Jirčany (900 EO máme již napojeno). Výpočet je určen dle pořízené Studie splaškových odpadních vod v lokalitě Horní Jirčany zpracované HW Projekt s.r.o., 8/2014, která byla obci Psáry předána.</p> <p>3. Požadují nezastavitelnost pozemku par.č.178/1 k.ú. Dolní Jirčany z důvodu zamezení srůstu jednotlivých sídel a jejich oddělení pásem zeleně v této části obou obcí.</p>	<p>Chyby v textu byly opraveny.</p> <p>Požadavek na zajištění konkrétní hodnoty kapacity ČOV pro sousední obec nebyl do zadání územního plánu zpracován, v kapitole A.2.3. zadání je v obecné formě obsažen požadavek na prověření potřeby rozšíření ploch pro ČOV s ohledem na budoucí rozvoj území. Součástí zpracování návrhu územního plánu bude prověření možnosti a únosnosti území v zajištění likvidace dostatečného množství odpadních vod např. s ohledem na potřebnou vodnatost vodních toků.</p> <p>Vzhledem k tomu, že Horní Jirčany a Dolní Jirčany tvoří jedno kompaktní sídlo, které je již dlouhodobě projené bez znatelných hranic, nebyl tento požadavek zpracován.</p>

<p>4. V současném platném ÚPSÚ index podažních ploch a koeficient zastavění pozemku se nemohou rovnat. Podlažnost musí být dána koeficientem, který stanoví poměr mezi zastavěnou plochou pozemku a počtem podlaží. Pro vymezení nezastavěných ploch pozemku odlišně od vyhlášky 501/2006 Sb. (40% pozemku musí být schopno vsakování) je nutné stanovit koeficient zeleně. Zastavěnou plochu pozemku formulovat v souladu s § 2 odst. 7 SZ, při stanovení koeficientu zeleně pak bude jednoznačně stanoveno, kolik plochy pozemku mohou být plochy zpevněné. Také doporučuji sjednotit názvosloví s termíny užívanými ve stavebním zákoně a prováděcích předpisech.</p>	<p>Požadavek se nevztahuje k návrhu zadání nového územního plánu, ale ke stávajícímu UPNSU, který bude novým UP nahrazen. Požadavek nemá vztah k území města Jesenice. Stanovení podmínek plošného a prostorového uspořádání bude předmětem návrhu územního plánu. Návrh územního plánu bude zpracován v souladu se stavebním zákonem, prováděcími vyhláškami a dalšími právními předpisy.</p>
<p>5. V platném ÚPSÚ je v bodě 15 odst. 21 uvedeno, že všechny nové stavby na volných plochách i v prolukách stávající zástavby budou mít přístup z veřejné komunikace po vlastním pozemku. Ve skutečnosti některé pozemky nemají vůbec přístup z veřejné komunikace nebo dokonce z žádné komunikace. Stávající komunikace nejsou zapsané v KN nebo jsou vedené jako orná půda, případně zahrada, chybí pasport komunikací s jejich zařazením a zatříděním. Často je přístup řešen věcným břemenem nebo spoluvlastnictvím pozemku, ze kterého je přístup i na pozemky určené k zastavění, případně z historicky vyšlapané nebo vyježděné cesty. V grafické části ÚP by měla být část dopravního řešení zpracovaná na podkladě reálného stavu komunikací s vyznačením dopravního řešení v rozvojových oblastech.</p>	<p>Požadavek se nevztahuje k návrhu zadání nového územního plánu, ale ke stávajícímu UPNSU, který bude novým UP nahrazen. Požadavek nemá vztah k území města Jesenice. Zpracování návrhu územního plánu včetně způsobu zpracování dopravní koncepce je úkolem projektanta, návrh územního plánu bude možné připomínkovat při projednávání. Evidenci staveb v KN, pasport komunikací a posouzení kapacity komunikací při povolování jednotlivých konkrétních staveb neřeší územní plán.</p>

<p>6. V plochách pro bydlení jsou v platném ÚPSÚ v regulaci uvedeny podmínky, které jsou dány vyh.501/2006Sb. O obecných požadavcích na využívání území nebo podmínky, které patří do regulačního plánu (tvar, sklon a orientace střech, střešní krytina, stavební čára). V čl. 11 bod 17) je uvedeno, že musí být respektována stavební čára. Stavební případně uliční čáru lze určit v RP nebo samostatným územním rozhodnutím v plochách, kde je to možné. Ve stávající zástavbě obce Psáry toto dodržet nelze.</p>	<p>Požadavek se nevztahuje k návrhu zadání nového územního plánu, ale ke stávajícímu UPNSU, který bude novým UP nahrazen. Požadavek nemá vztah k území města Jesenice. Stanovení podmínek plošného a prostorového uspořádání bude předmětem návrhu územního plánu. Návrh územního plánu bude zpracován podle stavebního zákona, prováděcích vyhlášek a dalších právních předpisů. Návrh územního plánu bude možné připomínkovat při projednávání.</p>
<p>7. V platném ÚPSÚ v plochách pro rekreaci jsou přípustné i stavby RD, které jsou nesrovnatelné se stávajícími stavbami chat, vzniká velká disproporce staveb. V ploše chaty B je nepřipustná výstavba nových chat, ale v regulačních podmínkách je stanovena min. plocha pozemku pro chaty 800(?). Stávající chaty jsou většinou postaveny na menších pozemcích, ale v přípustném jsou povoleny změny staveb - přístavby a nástavby bez omezení zastavěné plochy. Konstrukce chat bývá nevyhovující z hlediska stavebně technického stavu. tzn. že je nutné při rekonstrukci nebo změně stavby ji odstranit a nahradit novou stavbou, což ÚP v některých plochách nepřipouští. Pro tyto případy by bylo vhodné povolit na místě původní chaty novou s omezením výšky a míry zastavěné plochy a zeleně podle velikosti pozemku.</p>	<p>Požadavek se nevztahuje k návrhu zadání nového územního plánu, ale ke stávajícímu UPNSU, který bude novým UP nahrazen. Požadavek nemá vztah k území města Jesenice. Požadavky na prověření podmínek využití chatových lokalit je obsažen v zadání, bude předmětem zpracování návrhu územního plánu.</p>
<p>8. Rozvojová území stanovit s ohledem na kapacitu TI a DI, případně stanovit, kde je nutné vybudovat novou TI nebo posílit stávající. Odpovídající TI musí být vybudována před umístěním staveb.</p>	<p>Koncepce dopravní a technické infrastruktury a stanovení podmínek využití území bude předmětem návrhu územního plánu. Požadavek na zajištění koordinace rozvoje ve vazbě na možnosti veřejné infrastruktury je obsažen v zadání v kapitole A.1.3.</p>
<p>9. Doporučujeme vymežit území se zvýšenou hladinou hluku v grafické části, případně toto území stanovit jako nezastavitelné.</p>	<p>Požadavek na zohlednění negativních účinků dopravy včetně hluku je obsažen v zadání v kapitole A.2.3.</p>

<p>10. Ve spolupráci s DO ochrany lesa pevně stanovit jaké stavby, příp. jejich úpravy nebo doplňkové stavby je možné v ochr.pásmu lesa umístit nebo stanovit, kde je zákaz jakýchkoli staveb v OP lesa. Dokonce je možné vyjmout z plochy funkce lesa pouze půdorys již umístěných staveb.</p>	<p>Požadavek se nevztahuje k území sousedního města Jesenice. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek jejich využití bude předmětem návrhu územního plánu. Požadavek na řešení střetů zástavby s ochranou lesních pozemků je již v zadání obsažen.</p>
<p>11. Doporučují do regulačních podmínek jednoznačně stanovit výšku staveb vzhledem k okolnímu terénu - původní nebo upravený a odkud se měří.</p>	<p>Požadavek se nevztahuje k území sousedního města Jesenice. Stanovení podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití bude předmětem návrhu územního plánu. Hladinu zástavby je možné stanovit i podlažností staveb.</p>
<p>12. Do textové části návrhu doporučují stanovit vzhledem k již stávajícímu charakteru realizované zástavby, že plochy pro parkování ve vazbě na účel užívání musí být pouze na vlastním pozemku, případně dle podmínek vyhlášky č. 501/2006 Sb. Pro rodinné domy stanovit garáž jako povinnou součást stavby vč. dalšího parkovacího místa na pozemku stavby.</p>	<p>Požadavek se nevztahuje k území sousedního města Jesenice. Stanovení podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití bude předmětem návrhu územního plánu.</p>
<p>13. V části A.1.3 Upřesnění dalších požadavků brát zřetel na to, že plochy využití území a hranice těchto ploch je nezbytné řešit s ohledem na stávající stavby - např. chaty nebo RD jsou nyní v plochách zeleně, v plochách pro rekreaci nebo bydlení jsou "vklíněny" plochy, které zastavět nelze nebo naopak.</p>	<p>Požadavek se nevztahuje k návrhu zadání nového územního plánu, ale ke stávajícímu UPNSU, který bude novým UP nahrazen. Požadavek nemá vztah k území města Jesenice. Zpracování návrhu územního plánu bude možné připomínkovat při projednávání. Plochy s rozdílným způsobem využití budou vymezeny v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., tj. mimo jiné podle stávajícího a požadovaného způsobu využití.</p>
<p>14. Doporučují veřejná prostranství a zeleň řešit ve vazbě na vlastnictví pozemků (i když veřejná prostranství se vymezují bez ohledu na vlastnictví) a ve vazbě na doplnění společenských center.</p>	<p>Požadavek se nevztahuje k území sousedního města Jesenice. Doporučení bylo zpracováno do kapitoly A.2.3. zadání.</p>
<p>15. U některých ustanovení ÚPSÚ je uvedeno, že výjimečně může být návrh stavby řešen odlišně od ustanovení platného ÚPSÚ. Všeobecně je z hlediska SZ, že z platného ÚP nelze udělovat výjimky, proto doporučují tyto rozhodovací pravomoci obce z textu nového ÚP odstranit.</p>	<p>Požadavek se nevztahuje k návrhu zadání nového územního plánu, ale ke stávajícímu UPNSU, který bude novým UP nahrazen. Návrh územního plánu bude zpracován podle stavebního zákona, prováděcích vyhlášek a dalších právních předpisů.</p>

			16. S ohledem na vznik polyfunkčních území s možností promíchání navzájem se nerušících funkcí vč. plochy bydlení a pokud by nový ÚP Psáry vyvolal další zvětšování zastavitelných ploch či zahuštění zástavby ve stávajícím zastavěném území, které by generovaly další dopravní zátěž na současnou dopravní síť - hlavních dopravních tepnách, která může mít vliv na území města Jesenice, tak předem avizujeme náš nesouhlas s tímto řešením.	Podle zadání se vymezení nových rozsáhlejších zastavitelných ploch nepředpokládá, návrh územního plánu bude vycházet ze stávajících rozvojových lokalit dle platné ÚPD. Plochy zařazené v platné ÚPD do kategorie výhled/rezerva budou prověřeny k vypuštění.
			17. Doporučujeme vzhledem ke stavu v území (stavby zkolaudované na RD) v plochách CHA v části A.1.3 text návrhu zadání pojmout více obecněji, protože při vyjmenování konkrétních pozemků může být zapomenuto i na další - např. čp.467, čp.108, čp.661, čp.468, čp.839 v k.ú.Dolní Jirčany atd.	Požadavek se nevztahuje k území sousedního města Jesenice. Do kapitoly A.1.3. bylo doplněno prověření dalších obdobných pozemků se stavbami RD do ploch bydlení.
C/ Ostatní:				
27	Ředitelství silnic a dálnic, Čerčanská 12, Praha 4, 140 00	7407-ŘSD-17-110 / 24.3.2017	Na k.ú. Psáry zasahuje návrhový koridor pro umístění VPS dálnice D3 vč. všech vyvolaných a souvisejících staveb, který požadujeme v ÚP vymezit a chránit dle 1. aktualizace ZUR SK. Požadují, aby v blízkosti koridoru VPS dálnice D3 nebyly vymezeny nové rozvojové lokality, ve kterých by bylo možné umísťovat objekty podléhající splnění hygienických limitů.	Požadavek na respektování koridoru pro dálnice D3 a souvisejících staveb je obsažen v zadání v kapitole A.2.1. Požadavek na zohlednění negativních účinků dopravy je v zadání obsažen.
28	Jana a Hynek Šormovi, Úvozová 458, 252 44 Psáry	(MUCE 16374/2017 OUP) / 13.3.2017	Navrhují změnu využití pro pozemek parc.č.875/10 k.ú. Psáry ze plochy CHB do B. Na základě stavebního povolení z r. 1999 zde stojí na stavební parcele č. st.763 zkolaudovaný rodinný dům (kolaudace 2006). Podobná změna byla navržena i v našem blízkém okolí, uvedený návrh považujeme za vhodný.	Připomínka byla zapracována, bylo doplněno jako požadavek k prověření do kapitoly A.1.3., bod 4 zadání.

29	<p>Janis Ziopulos, U Vodojemu 380, 252 42 Jesenice Horní Jirčany</p> <p>Monika Ziopulosová, U Vodojemu 380, 252 42 Jesenice Horní Jirčany</p> <p>Pavel Čihoský, Pod Skalkou 231, 252 44 Psáry Dolní Jirčany</p>	(MUCE 16167/2017 OUP) / 8.3.2017	<p>Požadují, aby pozemky parc.č.178/1 a 178/2 k.ú. Dolní Jirčany byly v návrhu ÚP prověřeny takto: část pro bydlení a část pro občanskou vybavenost, např. školu/školku/sportoviště vč. s OV související plochy veřejného prostranství. Záměr je v souladu se stanoviskem pořizovatele ze dne 9.8.2016 č.j.MUCE 54683/2016 OUP, pozemky jsou ze všech stran obklopeny zastavěným územím, záměr vhodně řeší jeden ze základních požadavků na koncepci rozvoje území i požadavek z ÚAP, které jsou v návrhu zadání ÚP uvedeny - "v návrhu bude věnována pozornost zejména potřebě vymezení ploch OV - školství, volnočasové a sportovní aktivity, z aktualizace UAP vyplývá požadavek na řešení nedostatku veřejných prostranství a občanské infrastruktury.</p>	<p>Požadavek nebyl do zadání zapracován. Obec má dostatek zasatvitelných ploch, které dosud nebyly využity, rozšiřování ploch pro zástavbu se nepředpokládá.</p>
30	<p>Antonín Šimek, Antonína Šimka 1000, 252 44 Psáry</p>	(MUCE 18590/2017 OUP) / 20.3.2017	<p>Do ploch pro bydlení (ke čl.A.1.3 zadání) požaduje jako vlastník pozemku zařadit lokalitu vymezenou parcelami č. 1028/1, 1028/2, st. 436 k.ú. Psáry, která navazuje na obytnou zástavbu. Navrhuje doplnit návrh zadání v části týkající se specifikace funkčního využití ploch označených CHB - chaty v krajinném prostředí - zóna B, o možnost umisťovat na těchto plochách nové stavby pro rekreaci nebo bydlení. Navrhuje změnit výšku staveb v této funkční ploše na max. 9m. Ke čl. A.2.3 zadání upravit formulaci 2 věty takto:"Nová výstavba bude napojena na vodovod, veřejnou splaškovou kanalizaci zakončenou ČOV, rozvod elektřiny, plynovod."</p>	<p>Požadavek na prověření podmínek využití a regulativů v plochách stávajících chatových lokalit je obsažen v zadání v kapitole A.1.3., bod 4 zadání, včetně požadavku na stanovení podmínek případných konverzí na plochy bydlení. Požadavek napojení nové výstavby na rozvod elektro je v zadání obsažen v kapitole A.2.3. Technická infrastruktura bod 1. Požadavek na napojení plynovodu nebyl do zadání doplněn, protože se nejedná o infrastrukturu, která by byla nezbytně potřebná pro možný rozvoj obce.</p>

31	Baborovský s.r.o., Cihlářská 911, Dolní Jirčany, 252 44 Psáry	(MUCE 19120/2017 OUP) / 24.3.2017	<p>Jako vlastník pozemků parc.č.520/12 a 516/15 k.ú. Dolní Jirčany žádá, aby pozemek parc.č.540/6 k.ú. Dolní Jirčany byl v ÚP veden jako nelesní zeleň nebo rekreační zeleň (nyní v KN jako PUPFL - provedená rekultivace zalesněním po těžbě cihlářské suroviny), a to tak, aby sousední pozemky parc.č.520/2 a 520/12 nebyly omezeny ve výstavbě z důvodu OP lesa (50m od hranice pozemku 540/6). Jedná se o pozemky průmyslového areálu, na kterém mohou být budovány trvalé stavby, výstavbě však brání skutečnost, že se nachází v OP lesa.</p>	<p>Požadavek nebyl zpracován. Lesní pozemek parc.č.540/6 k.ú. Dolní Jirčany má rozlohu cca 2,8 ha, Jedná se o významný krajinný prvek ze zákona, který podléhá ochraně, tvoří souvislou plochu lesa s dalšími pozemky lesa. Z důvodu ochrany lesa je změna využití na nelesní zeleň nevhodná, proto nebyl požadavek zpracován. Stanovení podmínek využití ploch v blízkosti lesa bude předmětem návrhu územního plánu a následného projednání s dotčenými orgány.</p>
			<p>Žádá, aby pozemek 546/15 k.ú. Dolní Jirčany případně i sousední pozemky byly v ÚP určeny k využití pro sport, rekreaci a volnočasové a kynologické aktivity. V současné době jsou tyto pozemky ve stavební uzávěře plynoucí z vyhlášeného ložiskového území výhradního ložiska cihlářské suroviny Dolní Jirčany. V dotčené ploše však již byly počátkem tohoto roku ze státní evidence odepsány zásoby cihlářské suroviny. Existence CHLU v této ploše je proto již formální a v letošním roce bude společností Tondach ČR (jako správcem ložiska) podán návrh na zmněu - zmenšení CHLU tak, že toto území již součástí CHLU nebude.</p>	<p>Požadavek na prověření pozemku je již obsažen v zadání v kapitole A.1.3. bod 14. Návrh územního plánu prověří využití pozemků vzhledem ke střetům s aktuálními limity v území.</p>

32	Petr a Milena Procházkovi, Hlavní 109, Psáry Dolní Jirčany 252 44	(MUCE 19122/2017 OUP) / 24.3.2017	Zařazení pozemku parc.č.719/7 k.ú. Psáry (celkový poz. + 719/3,8,10) do zastavitelného území - pořizovatel ÚP nepřezkoumal naši žádost, pouze oznámil, že se nebude projednávat. Danou lokalitu ani neviděl a územní plán zpracoval bez znalosti skutečného aktuálního stavu. Znovu tedy žádají o nápravu s přihlédnutím ke skutečnému stavu, neboť dnes je situace úplně jiná. V r. 1992 jsme zakoupili pozemek (zahradu) po předchozím ubezpečení ze strany obce Psáry o možnosti výstavby RD. Po třech letech byl pozemek začleněn do biocentra a stal se tak bezcenným. Tím došlo k fin. újmě, pozemek leží v těsné blízkosti velké zástavby rod. domy a tím ztrácí smysl, pro který byl přeřazen jako migrace pro zvěř apod. Žádají o vyčlenění pozemků nebo alespoň části tedy poz. 719/7 a umožnění výstavby ekologické stavby či mobilheimu.	Požadavek nebyl zpracován. Jedná se pozemky, které jsou součástí souvislého přírodního pásu území podél vodního toku, de údajů z KN jde z části o zamokřené pozemky v území potenciální nivy. Pozemky jsou součástí lokálního biocentra LBC 12, umožňující přirozené propojení zalesněných lokalit na severu a jihozápadě od této lokality. Jedná se o lokality cenné z hlediska ekologické stability krajiny, v nichž není vhodné umísťovat nebo rozšiřovat zástavbu. Vedení prvků ÚSES bude prověřeno v návrhu územního plánu.
----	--	--	--	--

33	Ivana Šimková a Josef Šimek, Akátová 158, 252 44 Psáry	(MUCE 20146/2017 OUP) / 29.3.2017	<p>Vznáší připomínku k návrhu zadání, neboť pořizovatel ÚP nepřezkoumal nejen jejich žádost, ale ani ostatní žádosti v kontextu se skutečným stavem v území, které je stávajícím ÚP z hlediska priorit územního řešení pozemků a umístěným stavbám a jejich užívání ve velmi chaotickém stavu. Tento chaotický stav neumožňuje jednotlivým majitelům pozemků a nemovitostí rovné podmínky a diskriminuje část občanů proti jiným vlastníkům, kteří mají na pozemcích umístěny své rekreační objekty nebo RD ve stejných lokalitách obce. Pozemek par.č.725 k.ú. Psáry slouží od 60.let jako zahrada, v 70.letech byl oplocen (oplocení řádně povoleno MNV Psáry) a byla na něm umístěna stavba, které bylo přiděleno č.e. Od zpracovatele územního plánu bylo nelogické, že na oplocený pozemek se stavbou umístil lokální biokoridor, který mimo jiné má sloužit k migraci zvěře. Pozemek se v současné době, po masové výstavbě v obci v 90.letech, nachází téměř v sousedství mnoha nově postavených rodinných domů. Žádáme o přehodnocení stanoviska a revokaci napadeného usnesení. Předpokládáme, že zpracovatel ÚP je natolik fundovaný a seznámený s danou lokalitou, ve které žádají všichni majitelé pozemků o změnu ÚP, aby tyto nepodstatné změny posoudil v kontextu zákona i skutečného stávajícího stavu a navrhanou úpravu provedl.</p>	<p>Požadavek nebyl zpracován. Jedná se pozemky, které jsou součástí souvislého přírodního pásu území podél vodního toku, v území potenciální nivy. Jedná se o lokality cenné z hlediska ekologické stability krajiny, v nichž není vhodné umísťovat nebo rozšiřovat zástavbu. Vedení prvků ÚSES bude prověřeno v návrhu územního plánu.</p>
----	--	-----------------------------------	---	---

34	Jiří Fůrbacher, Masarykovo nám. 18, 254 01 Jílové u Prahy	(MUCE 21428/2017 OUP) / 4.4.2017 (podáno dne 3.4.2017)	Zařazení pozemků parc.č.729/3, 731/3, 719/5, 700/1, 659/42, 659/47, 659/66 k.ú.Psáry do zastavitelného území. Pořizovatel nepřezkoumal naši žádost, pouze oznámil, že se nebude projednávat. Danou lokalitu ani neviděl a územní plán zpracoval bez znalosti skutečného stavu. Žádá o nápravu s přihlédnutím ke skutečnému stavu. Výše uvedené pozemky v minulosti nikdy nesloužily jako pozemky biologicky cenné. Jednalo se o pozemky orné půdy, které byly horší bonity a nevyužívaly se k obdělávání z důvodu velkého sklonu terénu. V současnosti leží v těsné blízkosti velké zástavby rodinnými domy. Z urbanistického hlediska se jeví vhodnější rozšíření zastavovacího území až k hranici lesa, kde by došlo k přirozenému rozdělení mezi zástavbou a přírodní, lesní plochou. Žádá o přezkoumání zařazení těchto pozemků a umožnění výstavby RD ev. umožnění výstavby ekologických staveb, které jsou dnes už na vysoké úrovni.	Požadavek nebyl zpracován. Jedná se pozemky, které jsou součástí souvislého přírodního pásu území podél vodního toku, v území potenciální nivy. Jedná se o lokality cenné z hlediska ekologické stability krajiny, v nichž není vhodné umísťovat nebo rozšiřovat zástavbu. Vedení prvků ÚSES bude prověřeno v návrhu územního plánu. Připomínka byla podána po lhůtě stanovené k uplatnění podnětů a připomínek k návrhu zadání.
35	Vojáčková Marie, Libeň 27, Alfery Jaroslav, Libeň 88, Hajduová Jana, Libeň 75	MUCE 22383/2017 z 7.4.2017 (OU- 1009/17 ze dne 29.3.2017), upřesněno dne 5.5.2017, MUCE 28248/2017	Žádají, aby pozemky parc. č. 719/2, 719/9, 659/4, 720/1, 720/12, 721/5, 721/7, 720/14, 721/4 a 721/6, k.ú. Psáry, byly zařazený do ploch bydlení městské nebo bydlení venkovské, určené pro výstavbu rodinných domů, s min výměrou pozemků 800m2, koef. Zastavěnosti 0,3. V současném ÚP jsou pozemky součástí LBC, ploch ÚSES.	Požadavek nebyl zpracován. Jedná se pozemky, které jsou součástí souvislého přírodního pásu území podél vodního toku, v území potenciální nivy. Jedná se o lokality cenné z hlediska ekologické stability krajiny, v nichž není vhodné umísťovat nebo rozšiřovat zástavbu. Vedení prvků ÚSES bude prověřeno v návrhu územního plánu.
36	Vojáčková Marie, Libeň 27, Alfery Jaroslav, Libeň 88, Hajduová Jana, Libeň 75	MUCE 22383/2017 z 7.4.2017 (OU- 1010/17 ze dne 29.3.2017), upřesněno dne 5.5.2017, MUCE 28248/2017	Žádají, aby pozemky parc. č. 601/2, 643/1, 643/7, 643/8, 644/1, 609/6, 609/15 k.ú. Dolní Jirčany byly zařazený do ploch bydlení městského typu nízkopodlažní (stejně jako v současně platné ÚPD), min. velikost pozemku 800m², koeficient zastavění 0,3, max. výška 8m nad nejvyšší úroveň terénu, max. 2 podlaží + podkroví, možnost podsklepení nebo technického podlaží.	Požadavek nebyl zpracován. V zadání je v kapitole A.1.3. bodě 1 uvedeno, že návrh územního plánu bude vycházet ze stávajících rozvojových lokalit dle platné ÚPD, předpokládá se ponechání stávajících zastavitelných ploch. Detailní vymezení ploch a stanovení podmínek využití včetně prostorových regulativů bude předmětem návrhu územního plánu.

37	Petr Holzhammer, Psary 355e., 252 44	22381/2017 z 7.4.2017 (OU 767/17 z 3.3.2017)	Nesouhlasí s usnesením zastupitelstva obce, kterým se vyloučí žádosti občanů z projednávání nového ÚP. Nesouhlasí se zařazením pozemků parc. č. 1057/4 a 1057/5 k.ú. Psáry do kategorie KZS a částečně do LBK6, pozemky jsou takto vymezeny chybně. Oba pozemky jsou více než 40let oploceny. Požaduje zařazení pozemků do plochy ChB, obdobně jako jsou takto zařazeny pozemky parc. č. 756/2, 1049/2, 770/3, 770/2, 770/1, 806/7, 805/2. Stejně tak drtivá většina pozemků v ChB se nachází ve vzdálenosti 50m od okraje lesa, některé přímo v lese, proto lze oponovat argumentaci pořizovatele.	Usnesení zastupitelstva obce o podaných návrzích je vydáváno v samostatné působnosti, mimo proces pořizování územního plánu, v této části podání se proto nejedná o připomínku k návrhu zadání územního plánu. Požadavek na prověření pozemků 1057/4 a 1057/5 do ploch rekreace byl doplněn do zadání do kapitoly A.1.3., posledního bodu. Upřesnění hranice biokorodoru s ohledem na místní podmínky, při dodržení potřebných parametrů prvků ÚSES, bude předmětem návrhu územního plánu.
38	Antonín Šimek, Antonína Šimka 1000, 252 44 Psáry	22381/2017 z 7.4.2017 (OU 909/17 z 20.3.2017)	Stávající zařazení pozemků parc. č. 1028/1, 1028/2 a 436 do ploch CHB chaty v krajinném prostředí zóna B neumožňuje realizovat stavbu rodinného domu případně stavbu pro rodinnou rekreaci, jako je tomu na sousedním pozemku parc. č. 1026/6 (RD č.p.875). Navrhuji doplnit podmínky využití plochy CHB zóna B o možnost umísťovat uvedené nové stavby za podmínky 15% zastavěnosti pozemku, max výška staveb 9m.	Požadavek na prověření podmínek využití a regulativů v plochách stávajících chatových lokalit je obsažen v zadání v kapitole A.1.3., bod 4 zadání, včetně požadavku na stanovení podmínek případných konverzí na plochy bydlení.


Městský úřad Černošice
 úřad územního plánování
 252 28 Černošice
 Riegrova 1209

