

Usnesení zastupitelstva obce Hvězdonic ze dne 24. února 2010

A. k pořízení změny č.2 územního plánu obce Hvězdonic:

1. rozhodlo o pořízení změny č. 2 územního plánu obce (dále jen ÚPO) Hvězdonic;
2. konstatuje, že starostka obce prověřila splnění kvalifikačních požadavků Pavly Bechyňové pro územně plánovací činnost / kopie rozhodnutí MMR ze dne 2.2.2007/;
3. schvaluje:
 - a) fyzickou osobu oprávněnou k výkonu územně plánovací činnosti – Pavlu Bechyňovou, Pražského povstání 1799, 256 01 Benešov;
 - b) uzavření smlouvy s Pavlou Bechyňovou, která tímto zajistila Obecnímu úřadu Hvězdonic splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovací činnosti;
4. bylo informováno, že starostka obce již předala obdrženou žádost na změnu k posouzení oprávněné osobě, která vypracovala stanovisko v souladu s § 46 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“) v platném znění;
6. komplexně posoudilo žádost a její vhodnost k zařazení do změny č. 2 ÚPO;
7. rozhodlo podnět zařadit do změny v souladu s přílohou č. 1 tohoto usnesení „Stanovisko - posouzení návrhu na změnu územního plánu obce Hvězdonic“ (podle návrhu předloženého navrhovatelem a v rozsahu doporučení pořizovatele uvedeném ve stanovisku);
7. konstatuje, že pořízení změny je vyvoláno výhradní potřebou navrhovatele. V souladu s § 45 odst. 4 stavebního zákona podmiňuje její pořízení úplnou úhradou nákladů na její zpracování;
8. pověřilo starostku obce, aby dle stavebního zákona spolupracoval s pořizovatelem (§ 6 odst. 5 písm. f stavebního zákona) při pořizování změny č. 2 ÚPO Hvězdonic, Starostka obce je volená na zbývajících část volebního období a bude vykonávat i všechny další činnosti, které pro ní vyplývají ze stavebního zákona;
9. bylo seznámeno, že starostka obce informuje o jednání zastupitelstva obce navrhovatele na změnu ve smyslu § 46 odst. 3 stavebního zákona.
10. ukládá starostce zajistit zpracování návrhu zadání v souladu s bodem 7. tohoto usnesení.

B. různé:

1. ZO rozhodlo nevypisovat nové výběrové řízení na pronájem prostor bývalé hasičské zbrojnice.

2. ZO stanovilo termín výroční veřejné schůze na 6.03.2010 v hostinci U Kuželků.
3. ZO schválilo Pravidla pro povolení užívání znaku obce Hvězdovice.
4. ZO udělilo souhlas SDH Hvězdovice k užívání znaku obce dle schválených pravidel.
5. ZO schválilo fin. příspěvek na akci "Čistá řeka Sázava" ve výši 6.000,- Kč v případě, že nebude uhrazen z účtu Malého Posázaví společně za celý mikroregion.
6. ZO schválilo I. rozpočtové opatření.

Alexandra Baňářová
starostka obce

Marie Valíková
místostarostka

Ve Hvězdonicích, 2.03.2010

Příloha č. 1 usnesení ze zasedání ZO 24.02.2010

Stanovisko

- posouzení návrhu na změnu územního plánu obce Hvězdovice
/ § 46 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu
(stavební zákon)

Na základě obdržené písemnosti z podnětu právnické osoby – firmy J.J.N. a.s., Na Pankráci 51/1010, 140 00 Praha 4, bylo provedeno posouzení záměru na změnu v území a její možné zařazení do projednání změny č. 2 územního plánu obce Hvězdovice.

Informace o možnosti začlenění nového záměru do platného územního plánu obce.

Předkladatel žádosti:

J.J.N. a.s.
Na Pankráci 51/1010
140 00 Praha 4
Žádost ze dne 5.2.2010.

Navrhovatel má zájem provést změnu využití na části pozemku PK 1844/1 (1844 PK), jedná se o ornou půdu, předmětem změny bude výměra 98608 m² v blízkosti samoty Levín. Změnou by se umožnilo následné vybudování fotovoltaické elektrárny. Firma se zavazuje uhradit veškeré náklady spojené s pořízením změny.

VYHODNOCENÍ ŽÁDOSTI

Zastupitelstvo obce již předběžně vyslovilo se záměrem souhlas. Protože v době jednání nebyly přesně vymezeny hranice řešené plochy, byl předkladatel vyzván k doplnění.

Plochy navržené ke změně se nacházejí v III., IV. nebo V. třídy ochrany.

Jedná se o plochu, která se leží ve volné krajině, v blízkosti se nacházejí stavby pro rekreaci.

Plocha pro výrobu, do které bude území začleněno a to se specifickým symbolem pouze pro možnost využití pro fotovoltaickou elektrárnu, se dostává do středu území určené pro jezdecký sport (cvičná klusácká dráha).

Je zde nutné upozornit na Vyhlášku obce Hvězdnice č. 2/2002, kterou se vyhlásila závazná část změny č. 1 územního plánu obce.

V této změně se řešilo území, které je předmětem žádosti na změnu. Byly stanoveny regulativy zařazené v části „14 Plochy pro jezdecký sport. Bylo stanoveno přípustné využití území, podmíněně přípustné využití, další podmínky přípustného využití, nepřípustné využití a architektonické zásady. Veškerá stavební činnost, která by se zde umožnila, byla podřízena podmínkám stanoveným pro 2. PHO vodního zdroje.

Je skutečností, že v době pořizování změny se i možnost využít část území pro fotovoltaickou elektrárnu, neposuzovala. Jedná se o záměr, který je ze strany vládní politiky podporován cca 2 roky.

Celé území se v současné době zemědělsky využívá. Do osady Levín vede místní komunikace, účelová cesta. Navrhovatel změny vlastní pozemky kolem plochy, která je vymezená pro možnost provedení změny a z tohoto důvodu si sám zajistí odpovídající příjezd k ploše.

Změnou územního plánu obce se nemění žádné základní vstupní údaje o současném stavu obyvatel ani ekonomické struktury. Záměr řeší pouze dílčí změnu v území a nevyvolá potřebu úprav urbanistické koncepce a koncepce uspořádání krajiny oproti schválenému územnímu plánu obce.

Záměr nemá vliv na nemovitě kulturní památky, na památkově chráněná území a jejich ochranná pásma, ani na architektonické hodnoty v řešeném území. Celé řešené území je vedeno jako území s možnými archeologickými nálezy.

Záměr se nachází v ploše, která je vymezená v ÚP VÚC Benešov. Velký územní celek Benešov byl schválen Zastupitelstvem středočeského kraje dne 18.12.2006. Tato dokumentace vymezila závazně ochranu vodního zdroje pro obec Hvězdovice. Posouzení, zda nové funkční využití může být umístěno i v ploše 2. PHO vodního zdroje pitné vody, bude dotčenými orgány posuzováno v procesu pořizování změny. Dle informací, které má pořizovatel k dispozici, se tyto činnosti a funkce v území nevyklučují.

Ze schváleného dokumentu nevyplývají pro území obce Hvězdovice nové záměry a omezení, které by byly v rozporu s provedením změny územního plánu obce. Změnou nedochází ke střetům v ochranném pásmu vodárenské štol, limit elektrického vedení je respektován. V blízkosti plochy prochází dálnice D1. Záměr však nevstupuje do jejího ochranného pásma.

Rovněž v blízkosti plochy se nachází Natura 2000 - Dolní Sázava CZ0213068 – ochrana vzácných druhů živočichů – hořavka duhová, velevrub tupý, celková výměra 398,03 ha – řeka. Území leží v ochranném pásmu nadregionálního biokoridoru. Domnívám se, že zpracování posouzení vlivů stavby na životní prostředí a udržitelný rozvoj však nebude nutné nechávat zpracovávat. Změnou se nevstupuje do „Koncepce ochrany přírody a krajiny Středočeského kraje“. Ochrana přírodních hodnot v řešeném území, výrazné krajinné prvky, ÚSES, a další hodnoty nebudou novým záměrem, dle názoru posuzovatele, dotčeny. Lesy zvláštního určení se nacházejí mezi Obcí Hvězdovice a Přestavky u Čerčan, nejsou však změnou dotčeny. Konečné závěry však bude možné provést až na základě obdržení vyjádření a stanoviska uplatněných dotčenými orgány při projednání podle § 47 stavebního zákona.

Územní plán obce má vymezené plochy pro výrobní činnosti ve funkčních plochách zařazených do ploch: „zóna výrobních ploch“. Pro nový záměr bude vymezena specifická funkční plocha, která umožní pouze vybudování fotovoltaické elektrárny a staveb nezbytných pro její provoz.

Upozorňuji, že v současné době se jedná o záměr, který je podporován vládní politikou uvedenou v Politice územního rozvoje ČR 2008 v části 2, článku 31. Jedná se o vytváření podmínek pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik. V případě, že nedojde ke znehodnocení krajinného rázu a stávajícího vodního zdroje, lze alternativní zdroj přestaviteli obce podpořit. Fotovoltaické elektrárny se v současné době připravují i na jiných územích. Jejich realizace

nebyla ze strany dotčených orgánů jednoznačně zamítavá. Záporně se orgány ochrany přírody vyjadřují v případě realizace větrným elektrárnám. Veškeré stávající limity využití území a limity vyplývající z nadřazené územně plánovací dokumentace musí být změnou akceptovány. Řešení odvedení dešťové vody z plochy bude součástí následné dokumentace, rovněž tak požadavky na řešení požární vody a další podmínky uplatněné ze strany dotčených orgánů při projednání podle § 47 stavebního zákona.

Závěr vyhodnocení:

Jedná se o záměr, kterému by nemělo být v území zbytečně bráněno i z důvodu, že může dojít k posílení finančního příjmu obce. Vhodnost využití plochy pro realizaci předkládaného záměru bude prověřena při projednání, které se bude provádět v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění a jeho prováděcí vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Zastupitelstvo obce návrh komplexně posoudilo a rozhodlo o jeho vhodnosti:
záměr na fotovoltaickou elektrárnu zařadit v celém navrhovaném rozsahu do změny č.2

Posouzení jako podklad pro komplexní posouzení ZO vypracovala Pavla Bechyňová