

NÁVRH ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU HRUSICE ZA OBDOBÍ 2021–2025

zpracovaná v souladu s § 106 a § 107 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon ve znění
pozdějších předpisů.

OBEC

Obec Hrusice

Ke Hřišti 142
251 66 Hrusice

Určený člen zastupitelstva: Miroslav Strnad
místostarosta obce Hrusice

Pořizovatel

Městský úřad v Říčanech – úřad územního plánování a regionálního rozvoje

Komenského náměstí 1619/2
251 01 Říčany

Zpracovatel zprávy: Ing. David Lanča
referent odboru územního plánování a regionálního rozvoje
Spisová značka: 978112/2025-MURI/OUPRR/1725
Číslo jednací: 341480/2025
Kód EÚP: 22735

SCHVÁLENÍ ZPRÁVY

Schvalující orgán: **Zastupitelstvo obce Hrusice**

Zprávu o uplatňování Územního plánu Hrusice schválilo dne Zastupitelstvo obce
Hrusice svým usnesením č.

Obsah

a) Vyhodnocení uplatňování územně plánovací dokumentace.....	4
b) Problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci vyplývající z územně analytických podkladů	15
c) Vyhodnocení souladu územně plánovací dokumentace s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací	17
d) Vyhodnocení vlivů uplatňování územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci.....	27
e) Vyhodnocení potřeby pořízení změny územně plánovací dokumentace nebo nové územně plánovací dokumentace	27
f) Vyhodnocení podnětů na změnu územně plánovací dokumentace	30
g) Podnět na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo politiky územního rozvoje	30
Příloha – vyhodnocení vyjádření dotčených orgánů a připomínek	31

Úvod

Obec Hrusice leží ve Středočeském kraji, okrese Praha – východ ve správním území obce s rozšířenou působností Říčany, jihovýchodně od Prahy (přibližně 25 km) dále pak zhruba 3,5 km jihovýchodně od dalšího významnějšího centra města Mnichovice. Obec je známá jako rodiště spisovatele a malíře Josefa Lady a vyznačuje se tradiční vesnickou strukturou s historickým jádrem, které si stále zachovává venkovský ráz. Obec je atraktivní pro bydlení i rekreaci díky přírodním hodnotám vlnité krajiny. Severem obce prochází souvislý pás lesů, jež přecházejí od Mnichovic přes vrcholy Oboru až k vrcholu Pecný a pak až k chráněné oblasti Voděradských bučin. Pro zachování této oblasti vznikl také mikroregion Ladův kraj zahrnující spolupráci 25 obcí. Na jihu obce, která je oddělena liniovou bariérou dálnicí D1 se rozkládají zpravidla malé lesíky doplněno ornou půdou ve velkých půdních blocích. Správní území obce se jinak skládá z jediného katastrálního území Hrusice o výměře cca 543 ha.

a) VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE

Zpráva o uplatňování územního plánu je vypracována na základě ustanovení § 106 a § 107 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), za období 12/2021 až do 10/2025. Zpráva o uplatňování územního plánu obsahuje návrh zadání změny.

Zahájení prací na tvorbě nového územního plánu, od kterého je zpracováno toto vyhodnocení, začalo po schválení pořízení nového územního plánu dne 2. 8. 2010 usnesením č. 5/2010 dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů. Zadání územního plánu bylo po projednání schváleno dne 31. 5. 2012 usnesením č. 2/2012. Územní plán byl po projednání, které obsahovalo celkem tři veřejná projednání rozhodnutím Zastupitelstva obce Hrusice vydán svým usnesením č. 21/11/08 ze dne 9. 11. 2021 a následně byl ÚP vydán formou opatření obecné povahy s účinností dne 1. 12. 2021.

Nový územní plán z roku 2021 byl vypracován na základě původního územního plánu obce (dále jen „ÚPO“) z roku 2006. Jednalo se již o starší dokument s překonaným standardem pro územní plány.

Zadání tohoto územního plánu vycházelo z atraktivní krajiny, dobré dopravní dostupnosti a tradice rekreačního využívání obce. Rozvoj byl zaměřen na bydlení, příměstskou rekreaci a doplnění občanské vybavenosti, přičemž měl být zachován historický ráz sídla, zejména návsi s kostelem sv. Václava a muzeem Josefa Lady. Nové zastavitelné plochy měly navazovat na stávající zástavbu a respektovat krajinný ráz.

Územní plán měl prověřit možnosti doplnění stabilizovaného území a zároveň měl stanovit podmínky pro využití přestavbových území (např. areál bývalého zemědělského družstva). Nové plochy pro výrobu se nepředpokládaly, upřednostněny měly být menší služby a aktivity.

Důraz byl kladen na ochranu přírodních a kulturních hodnot – údolí potoků, prvků územního systému ekologické stability (dále jen „ÚSES“) i významných krajinných prvků (dále jen „VKP“), historickou zástavbu a krajinné dominanty. Nepřípustná byla zástavba v záplavových územích či přímo v nivách vodních toků.

V dopravě měla být zachována stávající koncepce, prověřovaly se místní komunikace,

napojení rekreačních lokalit, potřeba parkování i rozvoj cyklostezek v rámci „Ladova kraje“. Součástí zadání bylo vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření (dopravní a technická infrastruktura, sportovní plochy, občanská vybavenost, prvky ÚSES). Celkově měl územní plán zajistit vyvážený rozvoj obce, který spojoval potřeby bydlení a rekreace s ochranou krajiny a historických hodnot.

- V rámci výsledného územního plánu byla z většiny zachována kontinuita územního plánování. Převzata byla většina již vymezených zastavitelných ploch dle předchozího územního plánu obce. V rámci zastavěného území a zastavitelných ploch jsou stanoveny prostorové regulativy v souladu s podrobností odpovídající územnímu plánu. Regulovány jsou zejména procenta zastavěnosti pozemků, min. velikost pozemků určených pro zástavbu, hladina zástavby atp. Stanoveny byly také podmínky pro zachování a rozvoj ÚSES včetně revitalizace historických cest. Stanoveno bylo zalesnění jako kompenzace za případné vynětí půdy z lesního fondu. Dále bylo stanoveno omezení výstavby dominantních objektů ve volné krajině. Byly vymezeny nové plochy pro sportoviště, mateřskou školu nebo požární zbrojnici. VKP ze zákona a registrované VKP byly plánem důrazněji ochráněny. Vodní toky a jejich břehové porosty byly zachovány. Po vydání územního plánu bude přikročeno k dalším možnostem úprav územně plánovací dokumentace. Jedná se například o nové vymezení plochy pro výstavbu mateřské školy, úpravy Sokolovny pro mateřskou školu se sportovištěm, hygienickým a gastronomickým zázemím. Prostřednictvím změny územního plánu bude také zajištěno vytvoření podmínek pro zkapacitnění vodovodní infrastruktury. Další změny budou zapracovány na základě tohoto vyhodnocení nebo podnětů obce.
- V době schválení zadání územního plánu tehdejší legislativa neumožňovala, aby územní plány obsahovaly podrobnosti spadající svým obsahem k podrobnostem regulačního plánu. Z tohoto důvodu nebyla v rámci podrobných podmínek např. pro historickou oblast Hrusic nebo jeho navazujícího okolí stanovena podrobnější úprava, která by ochránila historickou vazbu. Do zadání této změny územního plánu bude tento chybějící prvek zahrnut k prověření.

Nejpozději do 4 let od vydání územně plánovací dokumentace je nutné dokumentaci územního plánu dle § 106 stavebního zákona vyhodnotit. Následné vyhodnocení jednotlivých funkčních složek územního plánu je uvedeno níže:

Zastavěné území (stabilizované území)

Hranice zastavěného území byla poslední změnou vymezena ke dni 31. 10. 2017.

- *Stabilizované plochy jsou využívány pro svůj vymezený účel. V rámci změny územního plánu dojde pouze k dílčím úpravám funkčního využití jednotlivých stabilizovaných ploch na základě podnětu obce k rozšíření veřejné občanské vybavenosti. Hranice zastavěného území bude aktualizována v další změně územního plánu v souladu § 116 odst. (4) stavebního zákona. Plochy změn, které svojí povahou nesplňují definici zastavitelných ploch, budou zahrnuty do stabilizovaných ploch nebo ploch transformačních.*

Zastavitelné území a plochy přestavby

Tato zpráva vyhodnocuje současné zastavitelné plochy následovně:

Tabulka č. 1

Rozvojová plocha	Zastavitelné plochy pro trvalé bydlení – způsob využití	Výměra (ha) KN	Využito dle KN (ha)	Využito dle KN (%)
BI1	BI – plochy pro bydlení v rodinných domech – městské a příměstské, DS – plochy dopravní infrastruktury* a ZO – plochy pro zeleň ochrannou a izolační*	1,93		
BI2	BI – plochy pro bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	0,51		
BI3	BI – plochy pro bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	0,32		
BI4	BI – plochy pro bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	1,19		
BI5	BI – plochy pro bydlení v rodinných domech – městské a příměstské a DS – plochy dopravní infrastruktury*	1,51	0,14	9,3
BI6	BI – plochy pro bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	0,71		
BI7	BI – plochy pro bydlení v rodinných domech – městské a příměstské a DS – plochy dopravní infrastruktury*	1,26	0,82	65,1
BV2	BV – plochy pro bydlení v rodinných domech – venkovské a DS – plochy dopravní infrastruktury*	2,27	0,10	4,4
BV3	BV – plochy pro bydlení v rodinných domech – venkovské	0,26		
BV4	BV – plochy pro bydlení v rodinných domech – venkovské	0,56		
SV2a	SV – plochy smíšené obytné – venkovské	0,71		
SV2b	SV – plochy smíšené obytné – venkovské	1,27	0,29	22,8
SV3	SV – plochy smíšené obytné – venkovské	0,74		
SV4	SV – plochy smíšené obytné – venkovské	0,90	0,20	22,2
SV5	SV – plochy smíšené obytné – venkovské	0,71	0,71	100
SV6	SV – plochy smíšené obytné – venkovské	0,71		
SV7	SV – plochy smíšené obytné – venkovské a DS – plochy dopravní infrastruktury*	0,54		
SV8	SV – plochy smíšené obytné – venkovské	0,73		
SV9	SV – plochy smíšené obytné – venkovské	0,46		
SV11	SV – plochy smíšené obytné – venkovské	0,88	0,21	23,9
SV12	SV – plochy smíšené obytné – venkovské	0,97	0,17	17,5
SV13	SV – plochy smíšené obytné – venkovské	0,39		
SV14	SV – plochy smíšené obytné – venkovské	0,35	0,21	60
Celkem		19,92 ha	2,85 ha	14,31 %

*plocha, která neslouží pro trvalé bydlení (DS a ZO) byla z výpočtu vyloučena.

Tabulka č. 2

Rozvojová plocha	Zastavitelné plochy pro ostatní využití – způsob využití	Výměra (ha) KN	Využito dle KN (ha)	Využito dle KN (%)
DS1	DS – plochy dopravní infrastruktury	0,36		
OS1	OS – plochy pro občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	0,90		
OV1	OV – plochy pro občanské vybavení – veřejné infrastruktury	0,28		
OV2	OV – plochy pro občanské vybavení – veřejné infrastruktury	0,57		
PV3	PV – plochy veřejných prostranství	0,19		
RI1	RI – plochy rekreace individuální	0,90		

TI1	TI – plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě	0,06		
VD	VD – plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba	0,24		
VZ1	VZ – plochy výroby a skladování – zemědělská výroba	0,85		
Celkem		4,35 ha	0 ha	0 %

Celková plocha zastavitelných ploch pro trvalé bydlení dle územního plánu představuje rozlohu 19,92 ha (tabulka č. 1). Tyto zastavitelné plochy jsou v současnosti z velké části nevyužité. K doplňování jednotlivých vymezených ploch dochází pozvolna zástavbou rodinnými domy.

Rozvojové lokality (vnější zastavitelné plochy) jsou vymezeny tak, že funkčně, plošně a urbanisticky navazují na stávající zastavěné území. Většina vymezených zastavitelných ploch ještě nebyla plnohodnotně využita. Jakýkoliv další rozvoj zastavitelných ploch by byl v tuto chvíli neprokazatelný. Dle § 108 odst. (4) stavebního zákona lze další zastavitelné plochy změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. Dle nastavených kapacit územního plánu a jeho využití není potřeba dalšího vyhodnocení. Celková kapacita pro rozvoj bydlení vystačuje. V některé z dalších změn územního plánu by se některá plocha určená k zastavění mohla prověřit a vypustit. Jednat se může o vymezenou plochu pro rekreační využití nebo zastavitelné plochy, které jsou například v ochranném pásmu pozemků určených k plnění funkce lesa. V další změně územního plánu se toto prověření s ohledem na krátkou dobu uplatňování územního plánu nenavrhuje.

Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Území obce Hrusice a místní části Hrušov je využíváno především k bydlení a rekreaci, s dobrým napojením na Prahu. Rozvoj je dlouhodobě ovlivněn suburbanizačními procesy a vymezením obce jako součást metropolitní rozvojové oblasti Praha (v Politice územního rozvoje České republiky dále jen „PÚR ČR“ jako OB1).

Koncepce územního plánu počítá se zachováním historické zástavby a charakteru obce, zejména v centru Hrusic. Nastavuje přiměřený rozvoj obytné zástavby v obou částech sídel Hrusic a Hrušova, s doplňováním mezi stávajícími vystavěnými územími a na jejich okrajích. V Hrusicích je kladen důraz na zachování historické struktury a doplnění ploch smíšené obytné a občanské vybavenosti, v Hrušově je nový rozvoj soustředěn zejména do severní části území.

Koncepce také počítá s rozvojem veřejné občanské infrastruktury, komerční infrastruktury včetně sportovních a rekreačních ploch, a zajištění dostatečné technické infrastruktury. Z hlediska infrastruktury je nezbytné posílit zdroje pitné vody (nový vrt, přivaděč a vodojem), zajistit rozvoj dopravní obslužnosti nových lokalit a doplnit občanskou vybavenost. Krajinný ráz a hodnoty území jsou chráněny prostřednictvím rozvoje izolační a doprovodné zeleně, zachování biokoridorů podél vodních toků (Mnichovka, Šmejka a Hrusického potoka) a obnovy vybraných krajinných prvků (výsadba nových lesů, zatravnění zemědělských ploch, které jsou ohroženy výraznou erozí). Tato koncepce ale ještě bude změnou územního plánu doplněna.

Využití zastavitelných ploch nebo ploch přestavby je určeno převážně pro výstavbu rodinných domů. Vzhledem k tomu, že nedošlo k plnému využití zastavitelných ploch, koncepce rozvoje území nepotřebuje přehodnocení. Očekávaným vývojem bude další pozvolný rozvoj obce.

Nepřípustné jsou záměry s výrazně negativními dopady, jako jsou těžký či lehký průmysl, velké skladové plochy nebo jiné činnosti zvyšující dopravní zátěž v obci. Pro ochranu hodnot obce koncepce vychází z kulturní a historické hodnoty sídla, které je spojeno s tvorbou Josefa Lady a dochovaným charakterem „ladovské“ krajiny. Zásadním požadavkem je ochrana historické zástavby včetně kostela sv. Václava s areálem, památkově chráněných a architektonicky významných objektů a celku původní návsi s přílehlou uliční sítí.

- *V rámci změny územního plánu se uvažuje o doplnění podmínek pro ochranu historického jádra obce. Při pořizování územního plánu nebylo možné do podmínek prostorového uspořádání zařadit prvky regulačního plánu. Tím je myšleno stanovení podmínek pro přesnější využití území, jako jsou například stanovené typy střech, barevnosti fasád a jiné podrobnější regulativy stanovené k charakteru obce a její navazující krajiny. Dle posouzení uplatňování územního plánu je potřeba tuto koncepci doplnit právě stanovením prvků regulačního plánu. V pokynech pro změnu územního plánu je proto doplněn návrh na prověření. Jedná se zvláště o zapracování požadavků představy zamýšlené, ale nezpracované územní studie ÚS 1 pro centrum obce.*

Urbanistická koncepce

Urbanistická koncepce vychází z historického rozdělení na Hrusice s jádrem kolem kostela sv. Václava a jižním Hrušovem, který byl později oddělen dálniční bariérou. Hrusice zůstávají centrem území s občanskou vybaveností a správou území. Nová zástavba je soustředěna do proluk a nových návazných zastavitelných ploch. Nejsou vymezeny velké zastavitelné plochy, které by mohly být využity například pro velké developerské projekty. V územním plánu není výstavba nových bytových domů přípustná. Zástavba je omezena na rodinné domy nízkopodlažního charakteru. V objektech se počítá s možností využití i pro podnikatelskou činnost. V původní historické zástavbě Hrusic se zachovávají zemědělské objekty a plochy, které ale nejsou od přechozího územního plánu umožněny k rozšíření.

- *Základní urbanistickou koncepcí je možné i nadále zachovat. Nevzniká požadavek na rozsáhlé změny. Budou provedeny pouze dílčí úpravy. V rámci legislativních změn jsou na pozemcích rodinných domů umožněny další stavby pro bydlení a to až do velikosti 80 m² zastavěné plochy. V rámci projednání změny územního plánu se tyto možnosti umístění těchto staveb prověří. Prověří se také úprava doplňkových staveb. Doplní se taky úprava o umístování mobilheimů, maringotek, montovaných domků, karavanů a podobných objektů, které nejsou v rámci charakteru Hrusic žádané. Dále se doplní drobné úpravy funkčních využití pozemků (PV3, OV u Hubáčovského rybníka i s ohledem na změnu podkladní mapy.*

Veřejná infrastruktura, ochrana a rozvoj hodnot území

Doprava

Komunikace

Územím prochází dálnice D1 s napojením přes Mirošovice na silnice I/3, II/508 a II/335, které zajišťují hlavní regionální dopravní vazby. Obec je napojena komunikací III/3353 směrem na Senohraby a také místní cestou z Mirošovic, využívanou pro rychlé spojení k železniční stanici Praha–Benešov. Vnitřní síť tvoří převážně zpevněné komunikace šířky 3–5 m, v chatových oblastech a v extravilánu převažují cesty s horšími parametry. Přípojka na dálnici D1 je v blízkých Mirošovicích, které jsou vzdálené cca 2 km. Na území obce se nenachází žádná

železniční trať ani stanice. Nejbližší železniční stanicí je stanice je opět Mirošovicích, ležící na trati 221 spojující Prahu a Benešov.

- Územní plán respektuje komunikační systém a nové zastavitelné plochy napojuje na tyto stávající komunikace. V rámci plochy dálnice D1 bude s ohledem na dokončení rekonstrukce dálnice (vyjma mostu Šmejalka) zrušena územní rezerva. Ke snížení negativních vlivů dálniční komunikace bude prověřeno opatření protihlukových ochrann.

Pěší a cyklistická doprava

Území protíná několik značených turistických tras a jedna naučná stezka. Žlutá z Mirošovic přes Hrusice na Ondřejov, zelená údolím Mnichovky do Hrušova a dále na Lensedly, modrá okrajem území v Hrušově. Tyto trasy doplňují naučná stezka Pohádkové Hrusice a Cesta kocoura Mikeše. Cyklotrasy č. 0023 Krajem Josefa Lady, 0023 a 0025 vedou po místních komunikacích.

- Územní plán respektuje systém pěších, naučných stezek a cyklistických tras. Další možnosti vedení pěších nebo cyklistických tras nebude dále prověřeno.

Veřejná hromadná doprava

Územní plán vytváří podmínky pro zajištění funkčnosti systému zajišťujícího dostupnost a obsluhu správního území prostředky pravidelné veřejné autobusové dopravy. Většina přepravních potřeb obyvatel je závislá na individuální automobilové dopravě.

- *Územní plán respektuje současnou situaci hromadné dopravy. Nevzniká požadavek na další úpravy.*

Doprava v klidu

U nové obytné výstavby je stanovena minimální kapacita 2 parkovacích stání na rodinný dům s jedním bytem, pro každý další byt přibývá jedno stání. Nově je navrženo parkoviště u muzea Josefa Lady s kapacitou minimálně 2 míst pro autobusy a 40 míst pro osobní vozidla, které bude sloužit i jako záchytné parkoviště pro návštěvníky obce.

- *Územní plán dostatečně řeší požadavky na odstavení vozidel v obci. V rámci řešení dopravy v klidu je možné s ohledem na novou vyhlášku stavebního zákona tyto požadavky upravit.*

Vodovod

Vodním zdrojem je vrtaná studna situovaná v nejsevernější části obce v údolí Hrusického potoka. Ve vrtu je osazeno čerpadlo a výtlačným řadem je voda přivedena do vodojemu. Objem současného vodojemu je nyní na hranici své kapacity. V odlehlých částech obce, zejména v rekreačních oblastech, kde není možné připojení na vodovodní síť, je zásobování vodou zajištěno individuálními studnami.

- *Předpokládá se zkapacitnění vodojemu na dvounásobnou hodnotu akumulace a objemu. Současně je v realizaci výstavba nového přivaděcího řadu na vodojem Peleška v Senohrabech. Pro trasování tohoto přivaděče budou vymezeny plochy veřejně prospěšných staveb s možností vyvlastnění. Pro vodojem bude rozšířena stávající plocha TI.*

Kanalizace

Obec má kombinovaný systém gravitační a tlakové kanalizace, který odvádí splaškové odpadní vody k likvidaci na stávající ČOV Senohraby.

Dešťová kanalizace je vedena podél komunikací ve východní a západní části obce a odvádí vodu do Hrusického rybníka a Hrusického potoka; ve východní oblasti je gravitačně svedena na okraj obce, pod dálnicí propustkem do bezejmenné vodoteče a dále do Mnichovky.

- *Koncepce v oblasti kanalizace je územním plánem podporována. Další úpravy nejsou v současnosti nezbytné. V rámci změny územního plánu se předpokládá prověření zavedení opatření pro zvýšení akumulace a retence dešťových vod v území a omezení rychlého odtoku vody ze zastavěného území s ohledem na platnou legislativu.*

Plynovod

V obou částech obce, Hrusicích i Hrušově, byla vybudována středotlaká síť zásobování zemním plynem, napojená je na předávací místo v Senohrabech. Rozvody jsou rozvedeny do všech částí obce a zajišťují pokrytí celého území. Kapacita přivaděče i stávající sítě je dostatečná.

- *Koncepce a podmínky pro další rozvoj je v územním plánu vyhovující a nepotřebuje úpravy.*

Elektřina (i obnovitelné zdroje)

Obec je zásobována prostřednictvím stávající sítě 22 kV. Transformační stanice pokrývají potřeby stávající zástavby a jejich počet i výkon lze v případě rozvoje zástavby dále rozšířit a posílit. Pro tyto účely jsou v územním plánu vymezeny plochy veřejných staveb. V rámci modernizace je plánována přeložka venkovního vedení 22 kV (u plochy SV11) do země v podobě kabelového vedení.

Vzhledem k historické zástavbě, památkově chráněným objektům a krajinnému rázu území se nepovolují žádné větrné a fotovoltaické elektrárny jako samostatné stavby.

- *Koncepce rozvoje energetické infrastruktury je vyhovující. Po vydání územního plánu došlo ke změně právního předpisu stavebního zákona a došlo k zahrnutí výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů mezi veřejnou technickou infrastrukturu, kterou je možné umisťovat do nezastavěného území dle § 122 stavebního zákona. Po novele stavebního zákona v souvislosti se Zákonem č. 249/2025 Sb. § 6 odst. 2 bude nutné přebrat nebo zpřesnit akcelerační oblast z nadřazené územně plánovací dokumentace. Vzhledem k tomu, že dosud nejsou známy další podklady pro vymezení těchto oblastí, nejsou podmínky pro úpravu územního plánu naplněny a tato zpráva je proto nenavrhující. Očekává se nejříve upřesnění v nadřazené dokumentaci. V rámci této zprávy o uplatňování územního plánu je do doby dodatečných podrobných podkladů vyhodnocena potřeba zpřesnění současné úpravy výroby energie z větrné energie a energie slunečního záření v zastavěném i nezastavěném území.*

Elektronické – sdělovací síť

V Hrusicích i Hrušově je vybudována klasická metalická telefonní síť. Nové nebo

rekonstruované metalické i optické kabely se ukládají do země. Provoz stávající vzdušné komunikační sítě se nemění, V zóně historické zástavby a v místech panoramatických pohledů na obec a kostel sv. Václava není v nezastavěném území povolena výstavba nových stožárů pro mobilní operátory ani zařízení pro přenos dat.

- *Koncepce je pro rozvoj obce vyhovující. Nevzniká potřeba úprav ve změně územního plánu. Požadavky na zajištění sdělovacích sítí se řeší individuálně s konkrétními stavebními záměry.*

Nakládání s odpady

Likvidace komunálního odpadu je upravena obecní vyhláškou a bude i nadále zajišťována odvozem smluvní firmou mimo řešené území pro všechny druhy odpadů. Sběrné místo se nachází na provozní ploše u obecního úřadu.

- *Změnou územního plánu se prověří změna současného umístění sběrného místa u obecního úřadu. Navrhuje se místo současné plochy pro výrobu a skladování (VD), která je u dálnice D1 mimo obytnou zástavbu obce. Plocha je dostatečně velká i pro umístění technického zázemí obce pro údržbu území (sklady, umístění techniky atd.).*

Veřejné občanské vybavení (vzdělání, sociální služby, zdravotní služby, sport, kultura, veřejná správa, ochrana obyvatelstva)

V obci je stabilizována stávající občanská vybavenost, zahrnující obecní úřad, knihovnu, hasičskou zbrojnicu, mateřskou školu, sokolovnu, sportovní plochy, Muzeum J. Lady, hřbitov a kostel sv. Václava. V oblasti sportu a rekreace je navržena plocha pro tělocvičnu a hřiště v Hrusicích.

Občanská vybavenost komerčního charakteru (restaurace, penzion, smíšený obchod, truhlářství a služby v rodinných domech a provozovnách) bude zachována. Nová vybavenost je navržena zejména v plochách SV v návaznosti na obytnou zástavbu a v blízkosti centra obce. Vzhledem k silnému vlivu okolních měst a nákupních center, které pokrývají širší potřeby obyvatel, je rozvoj místní vybavenosti koncipován především jako doplňkový.

- *Změnou územního plánu se možnosti veřejné občanské vybavenosti ještě mohou upravit nebo rozšířit. Prověří se podmínky pro lokalitu OS1 pro dostavbu a úpravy Sokolovny pro mateřskou školu se sportovištěm, hygienickým a gastronomickým zázemím. V rámci plochy OV2 se doplní možnosti mateřské školy, sociálních a zdravotnických zařízení. V souladu s vyhláškou se upraví podmínky využití plochy OV.*

Veřejné prostranství

Veřejný prostor je využíván v rámci návsi před obecním úřadem, u hospody U Sejků a u kostela sv. Václava. Veřejné prostory doplňuje sportovní hřiště. Územní plán nově vymezuje nové veřejné prostranství PV3, které je umístěno mezi obytnou zástavbou a stávající rekreační zástavbou pro zlepšení obytného i rekreačního prostředí.

- *Nově navržené veřejné prostranství PV3 bude v rámci stávajícího dělení pozemků prověřeno. Veřejné prostranství zasahuje na pozemek, který je skoro plně vymezen pro stavbu pro bydlení. K této veřejné ploše bude ze zákona zrušena možnost předkupního práva.*

Uspořádání krajiny, koncepce a ochrana

V zájmovém území se z hlediska ochrany vod nenachází žádné Chráněné území přirozené akumulace vod (CHOPAV). V rámci obce není zasaženo ochranné pásmo vodního zdroje. Ochranné pásmo pouze těsně končí za zastavěným územím. Řešené území se nenachází uvnitř žádného velkoplošného chráněného území (národního parku nebo chráněné krajinné oblasti). V těsném sousedství a ani v blízkém okolí obce Hrusice se nenachází žádná evropsky významná lokalita (dále jen „EVL“) nebo ptačí oblast. Nejbližší, přibližně 1,1 km jižním směrem, se nachází EVL Dolní Sázava (CZ0213068) se dvěma předměty ochrany evropsky významných druhů živočichů, kterými jsou hořavka duhová (*Rhodeus sericeus amarus*) a velevrub tupý (*Unio crassus*). Předmětnou změnou územního plánu se nepředpokládá zásah na předmět ochrany EVL.

V územním plánu jsou převzaty dva regionální koridory územního systému ekologické stability (dále jen „ÚSES“). Jedná se o regionální koridor RBK 1287 (koridor podél potoka Šmejalka) a RBK 1288 (oblast údolní nivy potoka Mnichovky).

Tyto regionální biokoridory jsou podél zmíněných vodních toků doplněny o lokální biocentra a z nich dále pokračující lokální biokoridory. Lokální biokoridor je také veden podél Hrusického potoka, který protéká sídlem Hrusic. Nad severní části Hrusic je vymezeno biocentrum, od kterého je západním a východním ramenem vytvořena spojnice těchto tří biokoridorů v rámci tohoto biocentra.

Obecně jsou pozemky určené pro ochranu a tvorbu ÚSES územním plánem chráněny přísnější skladbou přípustných možností funkčních využití.

Významnými krajinnými prvky jsou ze zákona v řešeném území vodní toky a zvláště jejich údolní nivy (potok Hrusický, Mnichovka a Šmejalka) a lesní plochy rostoucí mimo les. Aby se minimalizovalo riziko ohrožení zemědělských ploch (zejména ve formě velkoplošného zornění) vodní a větrnou erozí, byly stanoveny podmínky pro jejich rozčlenění a doplnění liniíovou zelení v krajině.

Koeficient ekologické stability (indikátor ekostabilizačního potenciálu) činní 1,01 (aktualizace k 28. 7. 2025) a jedná se tedy o vcelku vyváženou krajinu, v níž jsou technické objekty relativně v souladu s dochovanými přírodními strukturami. Například v roce 2018 byla hodnota tohoto koeficientu 0,87. V obci lze tedy zaznamenat příznivý trend vývoje ekostabilizačního potenciálu.

V územně plánovacích podkladech byla kvalita životního prostředí hodnocena jako průměrná. Vyhodnocení environmentálního pilíře bylo ale celkově vyhodnoceno jako záporné. Vyhodnocení přírody a krajiny v obci sráží významný vliv dálnice D1 a s tím spojené migrační problémy, akustickou zátěž a dopady na kvalitu ovzduší.

- *V zadání pro změnu územního plánu jsou proto i na základě územní studie krajiny doplněny možné úpravy podporující složku přírody a krajiny. Budou prověřeny úpravy trasování lokálních biokoridorů a umístění biocenter. Nejvýznamnější změna trasování koridoru se předpokládá u stávajícího koridoru LBK9. Tento koridor přechází přes chatovou oblast a neplní tak svojí hlavní úlohu. Také Regionální biokoridory budou upřesněny na základě nadřazené dokumentace. Prověřeny budou úpravy a doplnění krajinných prvků a protierozních opatření. Bude prověřeno vymezení ploch přírodní zeleně a významných krajinných prvků, doplnění ochranné a izolační zeleně podél*

zastavitelných ploch i komunikací a také možnost rozšíření zatravnění a zalesnění na erozně ohrožených svazích. Součástí prověření bude i vymezení nových ploch krajinné zeleně v návaznosti na zastavěné území.

Využití ploch s rozdílným způsobem využití

V územním plánu jsou vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití s jednotlivými podmínkami prostorového uspořádání. Prostorové podmínky uspořádání nastavují koeficient zastavění stavebního pozemku, výškovou hladinu zástavby, minimální plochy zeleně.

- *V období od vydání územního plánu došlo k účinnosti nového stavebního zákona. Proběhly změny podmínek u podrobnějšího členění ploch s rozdílným způsobem využití s ohledem na zavedení jednotného standardu územních plánů. Plochy s rozdílným způsobem využití budou upraveny na základě prováděcí vyhlášky (Vyhláška č. 157/2024 Sb.). Příkladem může být změna funkčního využití u bytových domů (SV → nové BH). Podmínky odstavení vozidel budou dále dle možností stavebního zákona prověřeny. Bude prověřena úprava nebo doplnění typu ploch s rozdílným způsobem využití. Využívání ploch je nicméně využíváno v souladu s představami územního plánu a nejsou zde vyhodnoceny zásadní nedostatky. Úprava využití některých ploch bude upravena i na základě podnětů obce. Jedná se např. o plochy BI2, PV3, SV2a, SV2b, OV1 a OV2.*

Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření

Veřejně prospěšné stavby jsou samostatně vymezeny pro technické koridory – společné trasy dopravy a technických sítí (WT) v rámci 5 ploch a koridorů. Dále samostatně pro jednu parkovací plochu u muzea (WD) a samostatně pro veřejnou technickou infrastrukturu (WTI) o jedné ploše. Společně pro dopravní a technickou infrastrukturu, je vymezeno 6 ploch. Všechny tyto plochy a koridory je možné vyvlastnit.

Veřejně prospěšná opatření jsou navrhována pro plochy ke zvýšení retenčních schopností, pro územní systémem ekologické stability (část nadregionálního koridorů v údolích Mnichovky a Šmejalky).

- V rámci změn trasování některých biokoridorů bude v souvislosti s tím upravena i plocha veřejně prospěšných opatření. Upravena bude i plocha veřejně prospěšného opatření (VPS) již využitého území u lokality SV2b. V rámci částečně využitě lokality BI1 bude upravena i plocha VPS trasy WT4. Pro účely zkapacitnění technické infrastruktury vodovodu budou vymezeny nové plochy a koridory VPS.

Plochy a koridory územních rezerv

Vyhodnocení územních rezerv

Územní plán vymezil územní rezervu pouze pro rozšíření dálnice D1 a případné související stavby a zařízení, a to v obou směrech této dálnice.

- S ohledem na dokončení rekonstrukce dálnice (vyjma mostu Šmejalka) není zachována účelnost této územní rezervy, a proto bude v následující změně územního plánu vypuštěna. Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (dále jen „ZÚR SK“) pro Hrusice nevymezuje žádné jiné plochy a koridory územních rezerv.

Plochy a koridory podmíněné dohodou o parcelaci, zpracováním územní studie nebo vydáním regulačního plánu

Územní plán nestanovil žádné požadavky na dohodu o parcelaci.

V územním plánu byla pro historické jádro a navazující plochy stanovena podmínka pro pořízení územní studie (ÚS 1). Územní studie měla prověřit možnosti rozvoje a regulace zástavby v obci se zohledněním historického charakteru Hrusic a významných památkově chráněných i architektonicky cenných objektů. Jejím cílem bylo stanovit pravidla pro novou výstavbu, přestavby a úpravy tak, aby byl zachován ráz historické zástavby, regulována míra zastavění a podlažnost, respektována orientace a tvary střech a využívány tradiční stavební materiály. Součástí řešení mělo být i vymezení podmínek pro hospodářské a doplňkové stavby, stanovení výšek a charakteru oplocení a prověření možností využití stávajících objektů. Studie se dále měla zabývat úpravou veřejných prostranství a veřejné zeleně včetně vodních ploch a toků, doplněním dopravního řešení s důrazem na průjezdnost, napojení a parkování a určením podmínek pro zachování a rozvoj občanské vybavenosti. Územní studie nebyla do doby zpracování této zprávy o uplatňování vyhotovena.

Dále byla územním plánem stanovena podmínka pro pořízení územní studie (ÚS 2) pro navazující lokalitu BI 1. Tato územní studie měla navrhnout řešení zástavby s ohledem na stávající stav a blízkost zastavěného území obce, vymezit veřejné prostranství a zeleň (i v rámci plochy ZO), zajistit dopravní napojení a průjezdnost, definovat parcelaci a prostorovou regulaci zástavby. Součástí mělo být i řešení veřejně prospěšných staveb (WT4), inženýrských sítí. Tato územní studie byla vyhotovena a její schválení pro možnosti využití bylo provedeno dne 27. 02. 2024.

V územním plánu nebyly vymezeny žádné lokality, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním regulačního plánu.

- Navržené řešení ze zpracované územní studie ÚS 2 je vhodné začlenit do výrokové části územního plánu. V rámci řešení se upraví plocha ochranné zeleně, trasování komunikace a doplní se plocha veřejné zeleně. Upraví se také plocha vymezení veřejně prospěšné stavby WT4.

Plochy veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo nebo vyvlastnění

Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo bylo vymezeno pouze pro veřejné prostranství PV3 „Na Prašivkách“. Všechny plochy veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření vymezené v územním plánu je možné vyvlastnit.

- Podle nové legislativy stavebního zákona není možné uplatnit v následující změně územního plánu předkupní práva, proto bude zrušeno. Předpokládá se i prověření rozsahu této plochy.

Etapizace

Územní plán nestanovuje podmínky pro pořadí změn v území.

- Požadavek na etapizaci není vhodné stanovovat, neboť rozvoj jednotlivých zastavitelných ploch je obtížně předvídatelný.

b) PROBLÉMY K ŘEŠENÍ V ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACI VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ

Nový územní plán vyhotoven za územně analytických podkladů z roku 2014 a z aktualizace těchto podkladů z roku 2016. Poslední úplná aktualizace územně plánovacích podkladů z roku 2020 nebyla do územního plánu doplněna.

Vybraná pozitiva území:

- Obec je situována v zóně navazující na hlavní těžiště osídlení na dopravních radiálách (D1, I/3, trať č. 221)
- Kladné migrační saldo a přirozený přírůstek
- Přiměřenost nové výstavby, veřejná infrastruktura – kulturní hodnoty nadmístního významu, atraktivnost krajinného zázemí
- Vymezení regionálního ÚSES – biokoridoru
- Existence zdroje podzemních vod
- Absence plošných poddolovaných území
- V obci funguje MŠ
- K dispozici je vodovod, kanalizace, ČOV a plynofikace
- Obec s dobrým krajinným zázemím (lesy, rybník) – turisticky atraktivní oblast – mikroregion Ladův kraj. Rodná obec Josefa Lady – nachází se tu jeho rodný dům a muzeum
- Dostupnost PČR do 5 min, ZZS a HZS pak do 15 min

Vybraná negativa území:

- Obytnost prostředí je částečně dotčena negativními vlivy tranzitní dopravy (D1), vysoká dopravní zátěž – intenzita dopravy více než 60 000 voz/den
- Hrozba dalšího nárůstu dopravních intenzit s negativním dopadem na kvalitu ovzduší včetně zvýšení akustické zátěže území
- Migrační bariéra dálnice D1 bez možnosti přímého napojení
- Záplavové území Mnichovky
- Absence ložisek nerostných surovin
- Zařazeno mezi zranitelné oblasti (vodní režim). Nekapacitní mostní objekty (rizika povodní)
- Trvalý úbytek zemědělského půdního fondu
- Velký počet chatových osad ve vazbě na potok Mnichovka a západní okraj obce
- Hrozba dalšího rozšiřování chatové zástavby – hygienické problémy

Vybrané limity a hodnoty na území obce Hrusice:

- Prvky ÚSES
- Záplavové území Q100
- Aktivní zóna záplavového území
- Nemovitá kulturní památka
- Ochranné pásmo vodního zdroje

Vybrané obecné problémy na území obce:

- Emisní a akustická zátěž z dopravy (>3000 voz/den)

Lokalizované problémy na území obce:

- Záplavové území zasahuje do zastavěného území

Některá výše uvedená negativa nebo obecné problémy v území nelze územním plánem eliminovat (záplavové území zasahuje do zastavěného území). Jsou to skutečnosti, které jsou dané historickým vývojem nebo přírodními podmínkami. Hrozba dalšího rozšiřování chatové zástavby by mohla být v budoucnu při revidující změně územního plánu prověřena. Obecně se nedoporučuje intenzifikace chatových oblastí právě z důvodů neprohlubování hygienických problémů.

V rámci poslední aktualizace územně plánovacích podkladů byly pilíře udržitelného rozvoje – sociální a ekonomický celkově vyhodnoceny jako pozitivní. Environmentální pilíř byl vyhodnocen jako negativní. Značný vliv na to má existence dálnice D1 a s tím související vlivy na přírodu a krajinu. Celkově lze konstatovat, že od doby vydání územního plánu nedošlo k výraznému zhoršení některých negativ.

Pro celý správní obvod obce s rozšířenou působností Říčany byla v roce 2019 jako další plánovací podklad pořízena Územní studie krajiny. Tato územní studie se stala jedním ze základních podkladů řešení krajiny v územních plánech ORP Říčany.

Hrusice se dle Územní studie krajiny nachází v krajinných okrscích C4, C11 a C12. Největší plochu zaujímá okrsek C4 (Mnichovice), poté C11 (Údolí Sázavy) podél potoka Mnichovky a C12 (Kaliště) podél potoka Šmejalka.

Okrsek C4 (Mnichovice) je vymezen zejména v okolí města Mnichovice a obce Hrusice, a to s ohledem na významné vizuální vazby. Jeho západní hranici tvoří dálnice D1, na severu je vymezen zalesněným koridorem vedoucím z Mnichovic do Ondřejova. Krajina si doposud uchovává harmonické měřítko, které podtrhují fragmenty historické plužiny zvýrazněné liniemi mezí. Výraznější proměnou prošla sídla – zatímco původní zástavba měla kompaktní charakter s centrálním náměstím či návší, dnes se dynamicky rozvíjejí zejména suburbánní zóny Mnichovic a Božkova. Hrusice si však stále zachovávají tradiční půdorys i značnou část architektonického výrazu. To je zásadní, neboť obec se díky tvorbě Josefa Lady stala symbolem harmonické české krajiny. Pro udržení hodnoty této tzv. „ladovské“ krajiny je nezbytné chránit její charakteristické atributy: dominanci barokní věže kostela, nízkopodlažní obytnou zástavbu, barevnost a tvary střech, vysoký podíl ovocných dřevin v zahradách i na mezích a pestrost zemědělských kultur. Území je směrem k dálnici výrazně pohledově exponované, s četnými hodnotnými výhledy, a proto je nutné pečlivě regulovat další rozvoj zástavby a důsledně posuzovat její vliv na krajinný ráz.

Okrsek na velké části ploch trpí mírnou erozí, ale na nejstrmějších svazích je postižen střední až silnou erozí. Na nejexponovanějších místech je vhodné změnit kulturu na travní porost a po vrstevnicích jak na trvale travní porost, tak hlavně na orné půdě doplnit osázené meze. Rozčlenění rozsáhlých bloků orné půdy funkční linií zelení. Zamezit výstavbě dalších staveb rodinné rekreace. Postavit kanalizaci, ČOV a také dopřipojit na vodovod nepřipojené obyvatele Hrusic.

K okrsku C11 bylo přičleněno v rámci Hrusic širší potoční údolí Mnichovky. Pro revitalizaci je vhodný úsek vodoteče Mnichovky pod Hubačovským rybníkem, pod dálnicí D1, kde široká niva nabízí prostor pro inundaci či tvorbu drobných tůní. Doporučuje se zamezit výstavbě dalších staveb rodinné rekreace. Vhodné je budovat protihluková opatření k ochraně obytného území podél silnic s velkou intenzitou provozu.

Krajinná problematika obce:

Krajinná problematika: eroze půd, ochranné pásmo vodního zdroje, cca 13 % ploch území drenážně odvodněno, množství chatových osad v údolí potoků

Krajinné bariéry: jižním okrajem obce prochází dopravní bariéra dálnice D1

Vybraná doporučení z hlediska aplikovatelnosti územního plánu: z důvodu silné eroze na vytipovaných místech se doporučuje změnit kulturu z orné půdy na trvalý travní porost, prostor mezi těmito plochami doplnit mezemi, limitovat rozvoj zástavby v nezastavěném území.

- Výše uvedená negativa nebo obecné problémy v území nelze územním plánem plně eliminovat. Výše uvedenými opatřeními se zabývá následující změna územního plánu.

c) VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘÁZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ

Soulad s Politikou územního rozvoje ČR (PÚR ČR), úplné znění závazné od 1. 10. 2025.

V období po vydání územního plánu vyšly dvě aktualizace a dvě změny PÚR ČR.

Územní plán v současnosti pokrývá 1, 2, 3 a 4 aktualizaci PÚR ČR. Územní plán tedy nepokrývá 6, 7 aktualizaci PÚR ČR a Změnu č. 8 a 9 PÚR ČR.

Předmětem mimořádné Aktualizace č. 6 byla pouze úprava přípravy výstavby vodního díla Skalička na Přerovsku, která nemá vliv na vývoj obce Hrusice.

Předmětem mimořádné Aktualizace č. 7 PÚR ČR bylo zrušení prověření účelnosti a reálnosti průplavního spojení Dunaj-Odra-Labe a zajištění územní ochrany formou územní rezervy pro průplavní spojení Dunaj-Odra-Labe. Aktualizace nemá vliv na obec Hrusice.

Předmětem mimořádné Změny č. 9 je vymezení dvou nových specifických oblastí. První z nich se zaměřuje na území důležitá pro naplnění cíle Evropské unie v oblasti využívání obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 s ohledem na rozvoj výroby energie ze slunečního záření. Druhá oblast je určena pro rozvoj výroby energie z větrné energie, která přispívá k naplnění evropského cíle v oblasti obnovitelných zdrojů. Změna č. 9 dále uvádí Politiku územního rozvoje ČR do souladu s novým stavebním zákonem.

Předmětem řádné Změny č. 8 jsou úpravy stávajících kapitol ve smyslu doplnění, zpřesnění, případně vypuštění textů, a tomu odpovídající úpravy a doplnění příslušných schémat. Prověřovány byly celostátní priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území s ohledem na jejich rozsah, aktuálnost a relevanci v praxi územního plánování. Upravena byla přibližně polovina z celkového počtu celostátních priorit a jedna je nově přidávána. Změnou č. 8 PÚR ČR je nejvíce dotčena kapitola sídelní struktury, rozvojových oblastí a rozvojových os. Nejvýznamnější částí této změny je stanovení kategorií center osídlení. Nejedná o významnou změnu, která by od ostatních aktualizací zásadně ovlivnila území obce Hrusice.

Obecně z PÚR ČR plynou pro dané území tyto požadavky:

Priority územního plánování:

(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.

- *Priorita (14) je respektována. Územní plán ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Rozvoj probíhá s ohledem na stávající životní prostředí v obci. Civilizační a kulturní hodnoty jsou chráněny upřesňujícími regulativy a jsou také chráněny proti zničení. Možnosti rozvoje sídla jsou navrhovány s ohledem na reálné podmínky, hospodárné využívání zastavěného území a ochranu zemědělského půdního fondu. Zároveň jsou vytvořeny podmínky pro stabilizaci a pro rozvoj hlavních funkcí sídla jako je bydlení, rekreace, občanské vybavení s omezením drobné výroby a podnikání při respektování zásad pro využívání krajiny a přírodních hodnot.*

(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí, ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

- *Priorita (14a) je respektována. Koncepce ochrany přírodních hodnot a jejich požadavky jsou rozpracovány a zpřesněny v kapitole e) územního plánu, dále pak v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití. Nadto jsou plochy chráněny příslušnými nástroji zákona o ochraně přírody a krajiny (ÚSES, VKP evidované, ze zákona atd.). Rozvojové záměry jsou soustředěny především v návaznosti na sídlo Hrusic nebo Hrušova, kde jsou plochy změn vymezeny ve vazbě na zastavěné území. Funkce krajiny bude prověřena vymezením dalších ploch pro zatravnění nebo zalesnění dle doporučení územní studie krajiny.*

(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.

- *Územní plán podporuje rozvoj rodinných domů, minimalizuje riziko sociální segregace rozmístěním zastavitelných ploch do různých částí sídla a vytváří podmínky pro drobné ekonomické aktivity. Zároveň zahrnuje plochy pro sportovně rekreační aktivity.*

(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem center, osídlení, os a záměrů vymezených v PÚR ČR.

- *Územní plán navazuje na stávající uspořádání sídla, rozvíjí plochy bydlení na okrajích zastavěného území a podporuje regeneraci veřejných prostranství včetně zeleně, s důrazem na ochranu hodnot a kvalitu obytného prostředí. K tomu bude prověřena zóna historického jádra o podrobnější prvky regulačního plánu k ochraně tohoto jádra.*

(16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.

- *Územní plán zajišťuje koordinaci navrhovaných změn s územně plánovací dokumentací sousedních obcí a s nadřazenou dokumentací kraje. Území v současnosti nebude dále*

rozšiřováno o další zastavěné plochy. V návaznosti na obec Senohraby bude provedena zejména koordinace řešení vodovodní infrastruktury.

(17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména strukturálně postižených krajích a hospodářsky a sociálně ohrožených územích a napomoci tak řešení problémů v těchto územích. Vytvářet podmínky pro zvýšení mobility a dostupnosti.

- *Hlavní funkcí sídla Hrusic je bydlení, přičemž územní plán nevymezuje plochy pro výrobu, ale pouze drobné plochy veřejnou vybavenost. Zástavba je omezena na rodinné domy nízkopodlažního charakteru. V objektech se počítá s možností pro využití i pro podnikatelskou činnost.*

(18) Podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí.

- *Navržená koncepce územního plánu respektuje stávající sídelní strukturu obce a vytváří podmínky pro rozvoj odpovídající charakteru, kapacity a podmínkám řešeného území.*

(19) Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů) a zároveň předcházet vzniku dalších takto znehodnocených území. Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

- *Území je využíváno hospodárně a zastavitelné plochy jsou navrhovány v souladu s charakterem stávající zástavby. Veřejná zeleň je územním plánem stabilizována. Rozvoj je navrhován v souladu s potřebou zastavitelných ploch v řešeném území. Území nebude dále rozšiřováno o další zastavěné plochy. Rozvoj respektuje úroveň kapacity veřejné infrastruktury. Předpokládanou změnou dojde k posílení a rozšíření kapacit vodovodní infrastruktury.*

(20) Chránit přírodní funkce a krajinné hodnoty před negativními vlivy vytvářením podmínek pro umísťování rozvojových záměrů do co nejméně konfliktních lokalit a podporovat potřebná zmírňující a případně kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti respektovat veřejné zájmy ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněných oblastí přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Dále vytvářet územní podmínky pro zvyšování a udržování ekologické stability volné krajiny, zajištění ekologických funkcí přírodních stanovišť a jejich obnovu, implementaci a respektování územních systémů ekologické stability, ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích a 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.

- *V oblasti se nenachází žádné zvláště chráněné území. V území se nenachází evropsky významná lokalita ani ptačí oblast. V územním plánu jsou zařazeny VKP dle Zákona č.*

114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny. Respektují se plochy regionálního ÚSES. Doplnuje se systém lokálního systému.

(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymezování ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.

- *Významnou liniovou bariérou, kterou územně plánovací podklady výslovně jmenují je dálnice D1. Tuto skutečnost nelze ovlivnit územním plánem. Další liniové bariéry nebyly zjištěny jako zásadní. Ke srůstání obce zvláště sídla Hrušova již došlo historickým vývojem a nelze jej eliminovat.*

(21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých ploch nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročné formy krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

- *Prostupnost krajiny je podpořena zákazem oplocování pozemků mimo el. ohradníků nebo dřevěných bradel pro chov zvířectva a oplocení zalesňovaných pasek nebo lesních školek. Územní plán tyto požadavky respektuje a přímo je požaduje. Toto opatření bude prověřeno o možnosti oplocování veřejně technické infrastruktury.*

(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo). Centra osídlení v turisticky atraktivních oblastech, s ohledem na specifické místní podmínky, pokud možno rozvíjet jako póly rozvoje cestovního ruchu poskytující vybavenost pro rekreaci a zázemí pro turisty.

- *Územní plán respektuje stávající pěší, naučné trasy a cyklostezky. Změnou je doplněna cyklotrasa dle Cyklogenerelu Středočeského kraje (součást podkladů ZÚR SK), která je koncipována jako trasa s národním významem NA05 (součást trasy Praha – Benešov) za hranice Středočeského kraje. Jedná se o část trasy Říčany – Všestary – Mnichovice – Hrusice – Senohraby – Čerčany – Mrač – Benešov.*

(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 odpočíváků, 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 dopravních záměrů 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).

- o *Územní plán respektuje současnou síť dopravních komunikací. Její negativní účinky na pohodlí bydlení nelze plně eliminovat. K úloze změny územního lánu patří prověření rozšíření rozsahu protihlukových stěn v ochranné a izolační zeleni po obou stranách dálnice.*

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, zejména u center osídlení a uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou, pěší).

- o *Územní plán prověřil podmínky pro zlepšování dostupnosti území s ohledem na potřeby veřejné dopravy. Koncepce je v územním plánu vyhovující.*

(24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. V územích, kde nejsou hodnoty imisních limitů pro ochranu lidského zdraví překračovány, vytvářet územní podmínky pro to, aby k jejich překročení nedošlo. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti a skladování na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových, logistických nebo zemědělských areálů.

- o *Území nepatří mezi oblasti se zhoršenou kvalitou ovzduší vzhledem k imisním limitům pro ochranu zdraví (k 11. 11. 2024; ČHMÚ). V oblasti se nenachází území, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví (As, Benzen, Benzo[a]pyren, Cd, CO, Ni, NO₂, NO_x, O₃, Pb, PM₁₀, PM_{2,5}, SO₂).*

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho, přehřívání atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodně blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu. V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha. Při vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.

- o *Územní plán neumožňuje realizaci záměrů, které by narušovaly kvalitu bydlení, zejména hlukem, prašností či dopravní zátěží. V řešeném území kde se nachází záplavové území Mnichovky, není navrhována žádná zástavba. Protierozní opatření jsou řešena zatravněním a zakládáním mezí, které zkracují odtok vody, doplněna o rozšíření ploch krajinné zeleně a zalesnění. Tato opatření posiluje zadržování vody v krajině spolu se zpřesněnými plochami ÚSES a VKP. U nových staveb je stanovena povinnost hospodařit se srážkovými vodami pomocí vsaku, retence nebo akumulace, včetně*

zřízení akumulčních jímek pro zálivku. V podmínkách pro rozvíjení retenčních schopností se zachovávají všechny stávající vodní plochy a toky.

(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

- *V záplavovém území se zastavitelné plochy nevymezují.*

(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 infrastruktuře 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.

- *V rámci sídelní struktury je koordinovaně využívána veřejná infrastruktura v území. Obec je zapojena do systému veřejné dopravy. Další typy infrastruktury (železniční, vodní, letecké) nejsou v obci k dispozici. Železniční doprava se využívá v blízkých Mirošovicích nebo Senohrabech. Technická infrastruktura je investicemi obce doplňována. Změnou územního plánu se předpokládá rozšíření kapacit vodovodní infrastruktury.*

(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby udržitelného rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně zelené infrastruktury a veřejných prostranství. Vytvářet podmínky pro rozvoj území s dostupnou krajinou a sídelní zelení a pro rozvoj kvalitních veřejných prostranství s dostatečným zastoupením vegetačních prvků. Návrh a ochranu kvalitních městských nebo venkovských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností. Při vymezování ploch bydlení a stanovování podmínek pro rozvoj bydlení zohledňovat požadavky na veřejná prostranství.

- *Území je řešeno v dlouhodobém horizontu, hlavně ve vztahu k dokumentaci vydané krajem. Posíleny jsou možnosti rozvoje veřejné infrastruktury. Územní plán respektuje požadavky dalších nároku na vývoj území.*

(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. Vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší dopravy. S ohledem na to vymezovat záměry nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Zlepšovat propustnost měst a obcí pro environmentálně šetrné formy dopravy a vytvářet podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.

- *V rámci sídelní struktury je koordinovaně využívána veřejná infrastruktura v území. Obec je zapojena do systému veřejné dopravy. Druh dopravy ale nadále bude záviset na individuální automobilové dopravě.*

(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. Při vymezování nových zastavitelných ploch zohledňovat možnost napojení na stávající veřejnou infrastrukturu.

- *Obec má vodovod a kanalizaci. Úroveň bude dle finančních možností obce/kraje dále rozšiřována. Prvkem navazující změny územního plánu bude rozšíření vodovodního systému.*

(31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, případně z dalších nízkouhlíkových zdrojů, včetně zajištění dostatečného zásobování území energiemi, šetrné k životnímu prostředí a kulturním hodnotám území, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.

- *Před upravením nadřazené dokumentace není kladen požadavek na úpravu územního plánu. Do doby vydání upřesňujících podkladů je energie z obnovitelných zdrojů v nezastavěném území omezena.*

(31a) *Prověřovat podmínky v území pro snižování množství oxidu uhličitého formou jeho ukládání do přírodních horninových struktur a upřesnění vymezování ploch pro zařízení k ukládání oxidu uhličitého do přírodních horninových struktur včetně vymezování ploch pro přepravní síť.*

- *Posouzení vhodnosti plánovaného úložiště oxidu uhličitého se provádí na základě výsledků vyhledávání a průzkumu. Nejsou známy požadavky na ukládání oxidu uhličitého v obci Hrusice.*

Obec Hrusice spadá do vymezených ploch rozvojových oblastí a rozvojových os:

do **rozvojové oblasti OB1** „Metropolitní rozvojová oblast Praha“.

Do specifické oblasti **SOB9**: specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem

Úkoly pro územní plánování:

V rámci územně plánovací činnosti kraje a koordinace územně plánovací činnosti obcí:

a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejích retenčních a akumulačních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),

b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,

c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,

d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,

e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody,

f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhopat i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.

g) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v návaznosti na veřejnou infrastrukturu,

h) vytvářet územní podmínky pro řešení protipožární ochrany.

- *a) územní plán respektuje podmínky vodního režimu a podmínek v krajině. V předkládaném zadání pro změnu územního plánu se podmínky ochrany přírody a krajiny s ohledem na doporučení územní studie krajiny pravděpodobně ještě rozšíří.*
- *b) Realizace opatření nebo staveb renatulizace jsou v gesci jednotlivých vlastníků pozemků. Územní plán je umožňuje ale nedokáže realizovat.*
- *c) Územní plán respektuje požadavky na hospodaření se srážkovými vodami v území. Hospodaření se srážkovými vodami je na stavebních pozemcích řešeno akumulací s následným využitím, vsakováním nebo výparem. S ohledem na specifickou oblast SOB9 se prověří podmínka u nové zástavby o povinnosti zřídit retenční nádrž na pozemcích.*
- *d) Územní plán vytváří podmínky pro minimalizaci větrné eroze, vodní eroze. Další opatření pro snížení dopadů eroze je podporováno a bude prověřeno v následující změně územního plánu.*
- *e) Územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury jsou stanovené koncepcí pro veřejnou infrastrukturu – technickou infrastrukturu v kapitole d) Územní plán respektuje stanovené požadavky.*
- *f) Územní studie krajiny byla vypracována pro celý správní obvod obce s rozšířenou působností. Některé doporučené opatření jsou převzaty a budou prověřeny.*
- *g) V rámci veřejné infrastruktury, převážně dopravních ploch bude zdůrazněna přípustnost zařízení a staveb pro odvod a zasakování srážkových vod. Ostatní plochy nevyklučují opatření pro zasakování srážkových vod.*
- *h) Pro místní dopravní komunikace (nové a rekonstruované) jsou stanoveny závazné šířky, tak aby byl zajištěn průjezd hasičů. V obci je umístěna hasičská zbrojnice. Požární voda je v sídle zajištěna z vodovodní sítě, jejímž zdrojem bude posílený vodojem. Na stávajícím vodovodu jsou instalovány hydranty, které budou postupně doplňovány při rozšiřování či rekonstrukci vodovodní sítě. Pro potřeby požární vody lze rovněž využít stávající vodní plochy – Hrusický rybník a Hubáčovský rybník.*

dále do specifické oblasti SOB10: která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření.

Úkoly pro územní plánování obcí:

- vymezí plochy nebo koridory s lokálním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie, včetně ploch a koridorů pro umístění související veřejné infrastruktury a zohledňující i potřeby pro ukládání energie,
- prověří území z hlediska možnosti umístění fotovoltaiky v zastavěném území (přednostně využívat střechy a fasády),
- prověří území z hlediska možnosti umístění fotovoltaiky v plochách a koridorech dopravní a technické infrastruktury a jejich blízkém okolí či plochách výroby a skladování,
- zamezit či významně omezit využívání kvalitních orných půd jako ploch pro fotovoltaiku, s výjimkou agrovoltaiky.

a specifické oblasti SOB11: která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie.

Úkoly pro územní plánování obcí:

- vymezí plochy nebo koridory s lokálním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie, včetně ploch a koridorů pro umístění související veřejné infrastruktury a zohledňující i potřeby pro ukládání energie,
- přednostně využívat části krajiny s vysokou technogenní zátěží (zejména podél dopravní infrastruktury a při průmyslových zónách),
- prověřit dostatečné vzdálenosti ploch a koridorů určených pro využití větrné energie navzájem a ve vztahu k jednotlivým sídlům tak, aby nedocházelo k neúměrné zátěži dotčeného území.
 - o Úkolem následující změny územního plánu zatím nebude vymezení ploch nebo koridorů pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie (tzv. akceleračních zón). Vymezení akceleračních zón v územně plánovací dokumentaci ve specifických oblastech SOB10 a SOB11 je možné pouze za předpokladu, že jsou k dispozici zpracované podklady pro určení oblastí určených k urychlenému zavádění obnovitelných zdrojů energie. Očekává se nejdříve upřesnění v nadřazené dokumentaci (ZÚR SK). V rámci této zprávy o uplatňování územního plánu je do doby dostatečných podrobných podkladů vyhodnocena potřeba zpřesnění současné úpravy výroby energie z větrné energie a energie slunečního záření v zastavěném i nezastavěném území.

Soulad s územním rozvojovým plánem:

V době zpracování návrhu Zprávy o uplatňování byl vydán územní rozvojový plán. Územní rozvojový plán vymezuje zastavitelné plochy, transformační plochy a koridory určené pro umístění záměrů dopravní a technické infrastruktury, včetně zajištění souvisejících opatření nestavební povahy. Dle § 319 odst. (5) stavebního zákona pro tento první územní rozvojový plán neplatí § 73 odst. 2 a 3 stavebního zákona a je tedy nezávazný pro obsah navazující územně plánovací dokumentace a rozhodování v území a další změny v území.

Pro obec Hrusice nebyla vymezena žádná plocha nebo koridor z výše uvedených záměrů. Z koordinačního výkresu vyplývá, že se v území nachází ve zranitelné oblasti povrchových a

podzemních vod. Další požadavky nejsou z územního rozvojového plánu uplatněny. Územní plán je s tímto dokumentem v souladu.

Soulad s nadřazenou dokumentací vydanou krajem – Zásady územního rozvoje Středočeského kraje

V době dokončení územního plánu v roce 2021 byla závazná územně plánovací dokumentace – Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR SK) po aktualizaci č. 1 a 2.

Po vydání územního plánu byla dokumentace vydaná krajem ještě několikrát aktualizovaná. Jednalo se o aktualizace č. 7, 6, 3, 10, 11, 8, 9, 12, 14, 15 a 16 (vydány v tomto pořadí). Územní plán tyto aktualizace zatím nezahrnul.

Z výčtu uvedených aktualizací ZÚR SK je pro správní území Hrusic podstatná 3. aktualizace. Tato aktualizace posiluje ochranu složek životního prostředí. Požaduje například vytváření územních podmínek pro výsadbu zeleně, přednostně v silně urbanizovaných oblastech. Dále doplňuje prioritu územního plánování k nerozšiřování v lokalitách, kde by jejich zastavění vedlo ke srůstání sídel a omezení průchodnosti území nebo snížení prostupnosti krajiny v migračních trasách volně žijících živočichů.

Aktualizace reaguje na PÚR ČR k hospodaření s vodou v krajině. K tomu již PÚR ČR vymezila specifickou oblast SOB9 v rozsahu celého Středočeského kraje, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení suchem. Pro tyto oblasti se doplňují požadavky na podporu akumulace vody v krajině, zmírňování následků změn klimatu, podporování krajinných opatření proti suchu, vytváření podmínek pro specifické zemědělské funkce. Podstatným začleněním do dokumentace vydané krajem je vytváření územních podmínek včetně vymezení ploch pro vytváření zelených pásů v krajině. Tyto požadavky na doplnění krajinných opatření budou prověřeny s ohledem na územní studii krajiny a její doporučení.

Na území Středočeského kraje se vymezují specifické krajinné typy. Krajinným typům se stanovují cílové kvality, případně specifické podmínky pro rozhodování o zachování a dosažení jejich cílových kvalit. Zásadou pro tuto oblast je minimalizování zásahů vedoucích k narušení a fragmentaci krajiny a zejména souvislých lesních komplexů dopravní a technickou infrastrukturou a zástavbou a chráněním pohledových obrazů místních kulturně historických dominant ve struktuře zástavby a ve vizuální scéně.

Pro tyto oblasti se doplňují požadavky na podporu akumulace vody v krajině, zmírňování následků změn klimatu, podporování krajinných opatření proti suchu, vytváření podmínek pro specifické zemědělské funkce. Podstatnou úpravou v dokumentaci vydané krajem je vytváření územních podmínek včetně vymezení ploch pro vytváření zelených pásů v krajině.

- *Vyhodnocení zprávy o uplatňování zahrnuje do zadání změny územního plánu prověřující prvky pro ochranu přírody a krajiny i s ohledem na specifickou oblast SOB9. Územní studie krajiny, ze které jsou zřejmé i opatření podporující výše uvedené požadavky budou prověřeny. Podmínky vyplývající ze specifických oblastí SOB10 a SOB11, které ještě nejsou zahrnuty do ZÚR SK mohou být prověřeny v jiné změně územního plánu.*

d) VYHODNOCENÍ VLIVŮ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ Z HLEDISKA JEJICH MOŽNÝCH NEPŘEDVÍDANÝCH DOPADŮ, VČETNĚ POTŘEBY OPATŘENÍ NA JEJICH ODVRÁCENÍ, ZMÍRNĚNÍ NEBO KOMPENZACI

V rámci přípravy zadání tohoto územního plánu bylo nejdříve vydáno koordinované stanovisko Krajského úřadu Středočeského kraje, ve kterém bylo požadováno vyhodnocení vlivů územního plánu Hrusice na životní prostředí (SEA). Vyhodnocení vlivů na životní prostředí bylo požadováno zejména z důvodu navrhovaných ploch určených pro nerušící výrobu a služby, sport a rekreaci a plochy přestavby zemědělského areálu, u které bylo uloženo prověření změny využití.

K tomuto požadavku byl posléze upřesněn návrh zadání a doplněna grafická příloha. S ohledem na toto doplnění bylo požádáno o přehodnocení stanoviska. Krajský úřad na základě doplňujících informací k předloženému návrhu zadání územního plánu nepožadoval zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu Hrusice na životní prostředí (SEA). Z uvedeného upřesnění vyplývalo, že plocha zemědělského areálu a plochy pro nerušící výrobu a služby zůstanou ve stejném využití i ploše jako v předešlém územním plánu obce.

Ve vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území nebyly zaznamenány žádné předpoklady k negativním dopadům na udržitelný rozvoj území. Ve sledovaném období nebyly zaznamenány žádné nové negativní dopady na udržitelný rozvoj území. V územně analytických podkladech pro správní území byl sociální a ekonomický pilíř vyhodnocen jako kladný. Z hlediska udržitelného rozvoje území není třeba provádět změny v koncepci územního plánu. Při vyhodnocení uplatňování územního plánu nebyly zjištěny výrazné negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

Environmentální pilíř byl vyhodnocen jako záporný. Z tohoto důvodu jsou do zadání změny územního plánu začleněna opatření zaměřená na prověření možností podpory přírody a krajiny.

e) VYHODNOCENÍ POTŘEBY POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE NEBO NOVÉ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE

Vzhledem k podnětům obce o úpravy územního plánu a doporučení o úpravy z územně plánovacích podkladů je přikročeno k pořízení změny územního plánu skrze nástroj Zprávy o uplatňování.

Územní plán v současné době (viz tabulka č. 1, kapitola a.) dostačuje dostatečným návrhem ploch pro stavby určené k trvalému bydlení, a proto nebudou vymezovány nové plochy k tomuto účelu.

Zadání změny územního plánu Hrusice

Zadání změny územně plánovací dokumentace je zpracováno na základě této Zprávy o uplatňování dle § 107 stavebního zákona a podle § 9 odst. (2) a přílohy č. 6 vyhlášky č. 157/2024 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném

standardu (dále jen „vyhláška“). Změna územního plánu obsahuje pro části území obce prvky regulačního plánu.

a) vymezení řešeného území

Obec Hrusice (538248) v okrese Praha-východ; katastrální území Hrusice (648655)

b) popis obsahu navrhované změny územně plánovací dokumentace

Pro všechny následující body bude prověřena možnost úpravy územního plánu:

- Z1/1 Aktualizace ploch s rozdílným způsobem využití. Vymezení nových ploch s rozdílným způsobem využití pro bytové domy.
- Z1/2 Zrušení podmínky zpracování územní studie (ÚS 1). V případě zrušení se na toto území aplikují prvky regulačního plánu (sklon střechy, materiály, vjezdy, plochy – aby byl zachován ráz historického o území). Území s prvky regulačního plánu se může rozšířit i na navazující okolí historické zóny.
- Z1/3 Zpracování vyhotovené územní studie jako podkladu pro upřesnění řešení lokality ÚS 2. Upravení trasování dopravní komunikace včetně plochy veřejně prospěšné stavby, širě zeleně ochranné a plochy zeleně sídelní.
- Z1/4 Doplnění přípustnosti doplňkových staveb v plochách BV, BI a SV a prověření podmínky prostorového uspořádání pro drobné a jednoduché stavby na pozemcích rodinných domů nebo staveb pro rodinnou rekreaci. Snížení minimální plochy zeleně u plochy SV.
- Z/5 Upřesnění přípustných forem trvalého bydlení v území.
- Z1/6 Úprava funkčních podmínek ploch OV. Vyloučení podmínky využití pro trvalé bydlení a bydlení pro správce. Doplnění přípustnosti zařízení pro ZŠ, MŠ obchod, služby a pohostinství. Úpravy specifikace plochy OV2.
- Z1/7 Záměr dostavby a úpravy Sokolovny pro mateřskou školu se sportovištěm, hygienickým a gastronomickým zázemím. Změna plochy pozemků parc. č. 519/2 a st. 264 na OV.
- Z1/8 Úprava funkčního využití plochy SV2b na OV pro umožnění realizace záměru výstavby mateřské školy.
- Z/9 Úprava hranice ploch BI2, PV3 dle hranice katastru nemovitostí k pozemku parc. č. 161/6.
- Z1/10 Snížení minimální velikosti vybraných pozemků v lokalitě BI5.
- Z/11 Využití pozemku parc. č. 1596/2 a st. 126 z plochy OM na plochu BI.
- Z/12 Úprava funkčního využití části u komunikací na DU a ZS dle stávajícího stavu v ul. U Truhlárny a Turkovická.
- Z1/13 Stanovení podmínky pro parkovací a vyhrazená stání. Zvláště na pozemcích ploch bydlení a ploch výroby a skladování.
- Z1/14 Změny funkčního využití zastavitelné plochy VD pro využití pro centrální sběrné místo tříděného odpadu.
- Z/15 Specifikace přípustných podmínek pro plochu VD pozemku parc. č. 164/2 a st. 720.

- Z1/16 Rozšíření stávající plochy vodojemu pro umožnění zkapacitnění.
- Z1/17 Vedení trasy příváděcího řadu na vodojem Peleška v Senohrabech. Vymezení potřebných ploch pro VPS.
- Z/18 U plochy hřbitova doplnit dopravní komunikaci.
- Z/19 Pozemky parc. č. 508/12, 508/13, 508/14 a 508/7 které jsou pod společným oplocením s hlavní stavbou na pozemku vymezit stejnou plochou tj. RI.
- Z/20 Pozemky, které jsou v současném územním plánu vymezeny, jako pozemky s možností odnětí plnění funkce lesa pro RI budou začleněny do ploch RI s možností vyjmutí z PUPFL.
- Z1/21 V podmínkách funkčního a prostorového využití ploch s rozdílným způsobem využití, mimo plochy obytné a individuální rekreace zakázat umístování mobilhomeů, maringotek, montovaných domků, karavanů a podobných objektů. Obdobně objektů a zařízení pro glamping.
- Z1/22 Prověření zavedení opatření pro zvýšení akumulace a retence dešťových vod v území a omezení rychlého odtoku vody ze zastavěného území.
- Z1/23 Úprava ploch významně krajinných prvků dle podkladů ÚAP a územní studii krajiny. Dle územní studie krajiny doplnit plochy k zalesnění a k zatravnění.
- Z1/24 Úprava trasování lokálních ÚSES dle podkladů ÚAP a územní studie krajiny a v závislosti na stávajícím stavu a prostupnosti území.
- Z1/25 Zrušení územní rezervy R1 pro rozšíření dálnice D1.
- Z1/26 Úpravy podmínek ploch navazující na dálnici D1 k umožnění realizace protihlukové ochrany. K zastavěnému území a k plochám zastavitelným SV4 a SV5 u dálnice doplnění protihlukové ochrany zelení ochranou.
- Z1/27 Upřesnění požadavků na přesnější podmínky typu oplocení v nezastavěném i zastavěném území.
- Z1/28 Úprava podmínek pro výrobu energií z obnovitelných zdrojů v zastavěném i nezastavěném území.
- Z/29 Doplnění vymezení definic pojmů, které nejsou definovány ve stavebním zákoně nebo v jiných předpisech (doplnění pojmu ateliér apod).

Zpracování variant řešení změny územního plánu se nepožaduje.

c) popis účelu navrhované změny územně plánovací dokumentace

Navrhovaná změna územního plánu bude zaměřena na úpravu podmínek využití území s cílem zpřesnit, aktualizovat a doplnit plochy s rozdílným způsobem využití v návaznosti na aktuální potřeby obce i širšího území. Změna územního plánu prověří s ohledem na novou legislativu stavebního zákona a jeho prováděcí vyhlášky potřebné náležitosti. Jedná se například o doplnění podmínek pro doplňkové a drobné stavby v plochách bydlení, stanovení pravidel pro parkování nebo prvky regulačního plánu. Změna se ale hlavně zaměřuje na podporu veřejné infrastruktury – rozšíření plochy vodojemu a vedení příváděcího řadu. Zohledňuje také

opatření na ochranu životního prostředí, zejména protierozní a vodohospodářská opatření zaměřená na zadržování a retenci srážkových vod, doplnění ploch k zalesnění a zatravnění či úpravu trasování lokálních ÚSES. Tyto prověření vycházejí z doporučení územní studie krajiny.

d) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území, nejedná-li se o zadání změny regulačního plánu.

Stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody podle zákona o ochraně přírody a krajiny k navrhovanému zadání změny územního plánu

Bude doplněno po projednání

Stanovisko krajského úřadu, orgánu posuzování vlivů na životní prostředí k navrhovanému zadání změny územního plánu

Bude doplněno po projednání

f) VYHODNOCENÍ PODNĚTŮ NA ZMĚNU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE

Podněty podle § 109 odst. (5) stavebního zákona nebyly od nabytí účinnosti stavebního zákona do doby zpracování této zprávy o uplatňování podány.

g) PODNĚT NA ZMĚNU NADŘÁZENÉ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE NEBO POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Požadavek se neuplatňuje.

kvalifikovaná úřední osoba: Ing. David Lanča
podepsáno elektronicky

Bude doplněno po projednání návrhu zprávy o uplatňování.