

NÁVRH ZADÁNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU HRUSICE:

Zadání změny územně plánovací dokumentace bylo zpracováno na základě § 109 odst. (1) písm. e) Zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) na pořízení změny územně plánovací dokumentace dle § 111 odst. 1 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); katastrální území: Hrusice (648655)

b) popis obsahu navrhované změny územně plánovací dokumentace

- Konverze stávající podoby územního plánu do jednotného standardu územních plánů (dle § 59 stavebního zákona a vyhlášky ke stavebnímu zákonu).
- Prověření aktualizace ploch s rozdílným způsobem využití na základě změny podkladní mapy.
- Bude aktualizováno zastavěné území
- Prověření 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 území).
- Zpracování vyhotovené územní studie (ÚS 2) do územního plánu
- Prověření možnosti vedení obecního vodovodu vedoucí ze Senohrab připojením na VDJ Peleška
- Prověření 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
- Prověření snížení minimální velikosti pozemku u lokality BI5
- Prověření snížení ochranného pásma lesa z 50 m od okraje lesa na 30 m
- Prověření vyloučení výroben energií z obnovitelných zdrojů v nezastavěném území.
- Prověření textové části a případně její úprava včetně regulativů ploch s ohledem na změny vyvolané požadavky nového stavebního zákona.

c) popis účelu navrhované změny územně plánovací dokumentace

Hlavním cílem změny územního plánu je zpracování územního plánu do jednotném standardu podle požadavků nového stavebního zákona v souladu s jednotným standardem podle § 59 nového stavebního zákona a § 10, § 12 a příloh č. 12, č. 13 a č. 14 resp. č. 15 a 16 podle způsobu zpracování dle vyhlášky. Další účel změny územního plánu je prověření současných lokalit podmíněnými zpracováním územních studií k možnosti vypuštění této podmínky, případně zapracování podmínek z územní studie. Posledním účelem je prověření obecních požadavků na rozšíření vedení obecní technické infrastruktury, ochrana nezastavěného území a doplnění úprav územně plánovací dokumentace vyplývající z průběhu uplatňování územního plánu a legislativních změn ve stavebním řádu a územním plánování.

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

Krajský úřad Středočeského kraje Odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný orgán ochrany přírody dle ustanovení § 77a odst. 4 písm. o) zákona ČNR č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 114/1992 Sb.“), ve svém stanovisku (č. j. 153610/2024/KUSK) sdělil, že v souladu s § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb. lze vyloučit významný vliv předložené koncepce samostatně i ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí stanovených příslušnými vládními nařízeními, které spadají do kompetence Krajského úřadu.

Krajský úřad při posuzování možného vlivu předmětného navrhovaného obsahu změny územního plánu na území soustavy Natura 2000 zohlednil zejména skutečnost, že se v místě území řešeného touto změnou evropsky významné lokality (EVL), resp. ptačí oblasti (PO) v působnosti Krajského úřadu nenacházejí [nejbližší takové území soustavy Natura 2000 – EVL CZ0213068 Dolní Sázava se dvěma předměty ochrany evropsky významných druhů živočichů, kterými jsou hořavka duhová (*Rhodeus sericeus amarus*) a velevrub tupý (*Unio crassus*) – vzdálených od jižní hranice řešeného území vzdušnou čarou v nejbližších bodech cca 1,1 km jižním směrem]. Dále také vzhledem k charakteru koncepce, bez vzniku požadavků na výraznější intenzifikaci dosavadního využití území, ve vztahu k poměrům a vazbám v území a povaze příslušných předmětů ochrany, je zřejmé, že v důsledku jejího uplatňování nelze dotčení žádné evropsky významné lokality ani ptačí oblasti v působnosti Krajského úřadu předpokládat.

Krajský úřad dále, nad rámec svého stanoviska uplatňovaného ke změně územního plánu podle ust. § 89 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, sdělil, že na základě kompetencí stanovených § 77a zákona č. 114/1992 Sb., v souladu s § 154 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, z hlediska jím chráněných zájmů, k předloženému navrhovanému obsahu Změny č. 1 Územního plánu Hrusice nemá připomínky. Vzhledem k charakteru, rozsahu a umístění ploch, které jsou předmětem navrhované změny, v kontextu širších územních vztahů, nemůže dojít k narušení skladebných částí regionálního či nadregionálního územního systému ekologické stability vymezených v ZÚR Středočeského kraje ani zvláště chráněných území v kategoriích přírodní rezervace a přírodní památka a jejich ochranných pásem (v místě řešeného území se tyto obecně a zvláště chráněné části přírody nenacházejí). V důsledku navrhovaných změn na územích bez zastoupení cenných přírodních stanovišť a významného soustředění specifických stanovištních podmínek a zdrojů, není také příliš důvodné očekávat škodlivé zasahování do přirozeného vývoje nebo do biotopu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů.

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, jako orgán posuzování vlivů na životní prostředí podle § 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů uplatnil, jako věcně a místně příslušný úřad podle ustanovení § 89 odst. 3 stavebního zákona toto stanovisko:

Orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný podle ust. § 22 písm. d) zákona na základě ust. § 10i odst. 2 zákona, kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona a předložených podkladů nepožaduje v následujících etapách pořizování územně plánovací dokumentace zpracovat vyhodnocení vlivů změny územního plánu Hrusice na životní prostředí (tzv. SEA).

Výše zmiňované navrhované změny územního plánu jsou především formálního charakteru. Jedná se o změny požadované novým stavebním zákonem. Dále se jedná o dílčí prověření ploch s rozdílným způsobem využití a zapracování územní studie ÚS2. Tato studie řeší budoucí uspořádání nových ploch příměstského bydlení (celkem 17 domů s max. počtem 2 bytových jednotek) na plochách BI1 a ZO7. Tyto plochy plynule navazují na současnou zástavbu. Navržené řešení respektuje urbanistické, architektonické i přírodní hodnoty území a je zpracováno v souladu s parametry platného územního plánu Hrusice. Realizaci uvažované zástavby nelze očekávat významné negativní ovlivnění životního prostředí.

Příslušný orgán ochrany přírody svým stanoviskem č.j. 153610/2024/KUSK ze dne 22. 11. 2024 vyloučil významný vliv koncepce na území Natura 2000 podle ustanovení § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů. Příslušný orgán ochrany přírody nemá k předkládanému návrhu změny územního plánu připomínky.

Příslušný úřad neshledal žádnou z charakteristik vlivů změny koncepce na životní prostředí a veřejné zdraví, ani charakteristiku dotčeného území, zejména s ohledem na pravděpodobnost, dobu trvání, četnost a vratnost vlivů, kumulativní a synergickou povahu vlivů, důležitost a zranitelnost oblasti, za významnou do té míry, aby bylo nutné tyto vlivy posoudit podle zákona. Závažnost a rozsah vlivů lze vyloučit, jelikož nebyly identifikovány žádné jako významné. Rizika pro životní prostředí a veřejné zdraví z provedení koncepce nejsou významná. V podkladech pro pořízení změny nebyly identifikovány významné střety se zvláštními přírodními charakteristikami území nebo kulturním dědictvím. Přeshraniční povahu vlivů provedení koncepce lze vyloučit.

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