

ÚZEMNÍ PLÁN

# DALEKÉ DUŠNÍKY

ZMĚNA Č. 1 - NÁVRH

POŘIZOVATEL:  
**MĚSTSKÝ ÚŘAD DOBŘÍŠ**  
ODBOR VÝSTAVBY A ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ  
ÚŘAD ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

ZPRACOVATEL:  
**IVAN PLICKA STUDIO s.r.o.**

LEDEN 2018

# AUTORISACE

**Pořizovatel:** Městský úřad Dobříš,  
Odbor výstavby a životního prostředí, Úřad územního plánování

**Zpracovatel:** IVAN PLICKA STUDIO s.r.o.

**Architektonicko-urbanistická část a koordinace:** Ing. arch. Ivan Plicka

**Přírodní podmínky, životní prostředí a územní vazby:** Ing. Jan Dřevíkovský

**Dopravní infrastruktura:** Ing. Václav Pivoňka

**Technická infrastruktura** ONEGAST spol. s r.o.  
Ing. Jan Císař, Ing. Zdeněk Rauš

**Vyhodnocení ZPF, vyhodnocení PUPFL:** Ing. Jan Dřevíkovský

AUTORISACE:

# OBSAH

## TEXTOVÁ ČÁST

A	Vymezení zastavěného území	4
C	Urbanistická koncepce	4
F	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	4

## GRAFICKÁ ČÁST

1	Výkres základního členění území 1 : 5 000
2	Hlavní výkres 1 : 5 000

## TEXTOVÁ ČÁST - ODŮVODNĚNÍ

A	Postup pořízení změny č. 1 územního plánu	6
B	Soulad návrhu změny č. 1 územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	7
C	Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území	8
D	Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů	8
E	Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	9
F	Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	9
G	Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 SZ	10
H	Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 SZ zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	10
I	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení	11
J	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	12
K	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů	12
L	Vyhodnocení splnění požadavků zadání	12
M	Vyhodnocení souladu s pokyny pro zpracování návrhu změny č. 1 územního plánu	12
N	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 SZ), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	12
O	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa	12
P	Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění	13
P	Vyhodnocení připomínek	13

## GRAFICKÁ ČÁST - ODŮVODNĚNÍ

1	Koordinační výkres 1 : 5 000
---	------------------------------

### **Příloha:**

Srovnávací text s vyznačením změn v textové – výrokové části ÚP Daleké Dušníky (právní stav po vydání změny č. 1)

# ÚZEMNÍ PLÁN SE ZMĚNOU Č. 1 MĚNÍ TAKTO:

## TEXTOVÁ ČÁST (VÝROK)

### A VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

*Text kapitoly se mění: vypouští se datum 31. 12. 2009 a nahrazuje se datem 31. 12. 2017:*

V grafické části návrhu územního plánu Daleké Dušníky – Výkres základního členění území, Hlavní výkres - je vymezena hranice zastavěného území obce (stav ke dni 31.12.2017).

### C URBANISTICKÁ KONCEPCE

#### ZÁKLADNÍ URBANISTICKÁ KONCEPCE

##### DALEKÉ DUŠNÍKY

*Do druhé věty – do druhé závorky se za BV14 doplňuje BV21.*

##### ZASTAVITELNÉ PLOCHY:

*V tabulce se u lokality BV10 plocha 15.631,2 m<sup>2</sup> mění na 15.409,2 m<sup>2</sup>.*

*Tabulka je doplněna o řádek:*

BV 21	522	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské	
-------	-----	---	--

### F STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

*Text PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ se mění takto: vypouští se původní podmínky využití ploch zemědělských a nahrazují se novým zněním podmínek využití ploch zemědělských:*

#### PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

##### PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

Hlavní funkční využití: zemědělský půdní fond (ZPF).

Přípustné funkční využití: stavby a zařízení pro provoz a údržbu dané plochy, dopravní a technická infrastruktura.

Podmíněně přípustné funkční využití: -.

Nepřípustné funkční využití: veškeré funkční využití, které je neslučitelné, není v souladu, či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím.

Prostorové uspořádání: -.

*Do kapitoly F se dále za podmínky využití pro plochy zemědělské zařazují nové plochy s příslušnými regulativy: plochy zemědělské – specifické využití, plochy přírodní a plochy přírodní – specifické využití:*

### **PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – SPECIFICKÉ VYUŽITÍ**

Hlavní funkční využití: zemědělský půdní fond (ZPF); plochy pro provádění terénních úprav a zkoušení stavebních strojů – v případě tohoto funkčního využití bude půda v těchto plochách vyjmuta dočasně (na dobu specifického využití) ze zemědělského půdního fondu s tím, že po ukončení účelu jejího dočasného vyjmutí budou tyto plochy rekultivovány podle schváleného plánu rekultivace tak, aby půda v nich mohla být vrácena do zemědělského půdního fondu.

Přípustné funkční využití: stavby a zařízení pro provoz a údržbu dané plochy, dopravní a technická infrastruktura.

Podmíněně přípustné funkční využití: -.

Nepřípustné funkční využití: veškeré funkční využití, které je neslučitelné, není v souladu, či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím.

Prostorové uspořádání: -.

### **PLOCHY PŘÍRODNÍ**

#### **PLOCHY PŘÍRODNÍ**

Hlavní funkční využití: plochy přírodní, zajišťující podmínky pro ochranu přírody a krajiny; územní systém ekologické stability.

Přípustné funkční využití: ochrana přírody a krajiny.

Podmíněně přípustné funkční využití: dopravní a technická infrastruktura – *podmínkou je neexistence prokazatelně alternativního řešení.*

Nepřípustné funkční využití: veškeré funkční využití, které je neslučitelné, není v souladu, či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím.

Prostorové uspořádání: -.

#### **PLOCHY PŘÍRODNÍ – SPECIFICKÉ VYUŽITÍ**

Hlavní funkční využití: plochy přírodní, zajišťující podmínky pro ochranu přírody a krajiny; plochy pro provádění terénních úprav a zkoušení stavebních strojů – v případě tohoto funkčního využití budou tyto plochy po ukončení specifického využití rekultivovány podle schváleného plánu rekultivace tak, aby jim byl vrácen charakter přírodních ploch.

Přípustné funkční využití: dopravní a technická infrastruktura.

Podmíněně přípustné funkční využití: -.

Nepřípustné funkční využití: veškeré funkční využití, které je neslučitelné, není v souladu, či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím.

Prostorové uspořádání: -.

## **VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH**

*U lokality BV10 se mění rozloha z 15.631,2 m<sup>2</sup> na 15.409,2 m<sup>2</sup>.*

*Za lokalitu BV20 je doplněna lokalita BV21:*

### **Lokalita BV21**

*Základní charakteristika lokality: plochy smíšené obytné – bydlení venkovské.*

*Rozloha: 522 m<sup>2</sup>.*

*Doplňující funkční regulace: bydlení v rodinných domech.*

*Doplňující prostorová regulace:* max. zastavěnost parcely (nadzemními objekty): 35%, minimální zastoupení zeleně: 40%; max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží (včetně využitého podkroví), určeno pro zástavbu max. 1 rodinným domem.

# ODŮVODNĚNÍ

## ÚVOD

Návrh Změny č. 1 Územního plánu Daleké Dušníky řeší na základě Zadání změny č. 1 územního plánu, které schválilo zastupitelstvo obce Daleké Dušníky dne 18.12.2017 usnesením č. 8/2017 následující:

(1) aktualizaci zastavěného území, z čehož vyplývá aktualizace ploch zastavitelných a aktualizace hranice zastavěného území;

(2) v rámci této aktualizace byla na základě údajů v evidenci katastru nemovitostí vymezena rozvojová plocha BV21 s funkčním využitím „plochy smíšené obytné – bydlení venkovské“ a byla upravena hranice a výměra zastavitelné plochy BV10;

(3) v rámci této aktualizace byly severně od obce Daleké Dušníky, v návaznosti na areál Hrušnice (bývalé Lamino) vymezeny:

1.1 stávající plochy (využití: plochy zemědělské – specifické využití), na kterých bylo povoleno provádění terénních úprav a zkoušení stavebních strojů

1.2 plochy změnové (využití: plochy zemědělské - specifické využití), na kterých je plánováno provádění terénních úprav a zkoušení stavebních strojů.

1.3 stávající a změnové plochy přírodní – specifické využití na pozemcích s druhem pozemku: ostatní plocha, na kterých se nachází plošná nebo skupinová významná nelesní zeleň. Tyto pozemky jsou v územním plánu vymezeny jako plochy lesní. Na stávajících plochách bylo povoleno provádění terénních úprav a zkoušení stavebních strojů, na změnových plochách je plánováno provádění terénních úprav a zkoušení stavebních strojů.

(4) v rámci této aktualizace byly vymezeny plochy přírodní na pozemcích s druhem pozemku: ostatní plocha, na kterých se nachází plošná, nebo skupinová významná nelesní zeleň, a na pozemcích, na kterých jsou vymezeny prvky ÚSES.

## A POSTUP POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

Územní plán Daleké Dušníky byl vydán Zastupitelstvem obce Daleké Dušníky dne 4. 10. 2010 opatřením obecné povahy č. 1/2010 a nabyl účinnosti dne 23. 10. 2010.

Zastupitelstvo obce Daleké Dušníky dne 24. 4. 2017 schválilo usnesením č. 3/2017 pořízení změny č. 1 územního plánu Daleké Dušníky (dále jen „Změna č. 1“) a určeného zastupitele – starostku Ing. Irenu Táborovou. Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem zpracoval v souladu s ustanovením § 47 odst. 1 stavebního zákona v říjnu 2017 „Návrh zadání Změny č. 1 územního plánu Daleké Dušníky“.

V souladu s § 47 odst. 2 stavebního zákona bylo Oznámení projednání a zveřejnění návrhu zadání změny č. 1 oznámeno veřejnou vyhláškou. Návrh zadání změny č.1 byl vystaven k veřejnému nahlédnutí od 7.11.2017 do 7.12.2017. Pořizovatel podle § 47 odst. 2 stavebního zákona zaslal dotčeným orgánům, sousedním obcím, obci Daleké Dušníky a Krajskému úřadu Středočeského kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu Oznámení o projednávání návrhu zadání změny č. 1. Na základě doručených požadavků, stanoviska, podnětů a připomínek upravil pořizovatel s určeným zastupitelem návrh zadání změny č. 1 a předložil ho zastupitelstvu obce ke schválení (dle § 47 odst. 4 stavebního zákona).

Upravené zadání změny č. 1 ÚP schválilo Zastupitelstvo obce Daleké Dušníky dne 18. 12. 2017 usnesením č. 8/2017.

Na základě schváleného zadání změny č. 1 zpracovala společnost IVAN PLICKA STUDIO, s.r.o. návrh změny č. 1 územního plánu k projednání dle § 50 stavebního zákona.

## **B SOULAD NÁVRHU ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM**

### **POLITIKA ÚZEMNÍHO ROZVOJE**

Pro změnu č. 1 Územního plánu Daleké Dušníky vyplývají z Politiky územního rozvoje 2008 (schválené usnesením vlády České republiky č. 929, ze dne 20. 7. 2009; ve znění po 1. aktualizaci, schválené usnesením vlády České republiky č. 276, ze dne 15. 4. 2015) republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Tyto republikové priority jsou obsažené v Politice územního rozvoje v kapitole 2.2:

14) „Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví...“

Změna č. 1 navrhuje takový rozvoj a zásady pro budoucí uspořádání krajiny, které jsou v souladu s ochranou, respektováním a dalším rozvojem přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území – jedná se zejména o ochranu charakteristického utváření struktury obce a ochranu stávajících kvalit volné krajiny, v níž se obec Daleké Dušníky rozkládá.

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. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území.“

Změna č. 1 při stanovení základních principů možného dalšího rozvoje řešeného území obsahuje zásady ochrany všech složek životního prostředí, včetně územního systému ekologické stability. Územní plán důsledně chrání kvalitní krajinné prostředí celého řešeného území.

19) "Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu) ..."

Změna č. 1 stanovuje koncepci dalšího rozvoje území ve vazbě na potenciální brownfield; změna č. 1 respektuje a ochraňuje zemědělskou a lesní půdu.

20) "Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření ..."

Změna č. 1 respektuje zcela územní systém ekologické stability a cenné přírodní plochy; respektuje ZPF i PUPFL.

Řešené území změny č. 1 není dotčeno žádnou z rozvojových oblastí, rozvojových os, nebo specifických oblastí, stanovených Politikou územního rozvoje ČR.

### **ZÁSADY ÚZEMNÍHO ROZVOJE STŘEDOČESKÉHO KRAJE**

Územně plánovací dokumentace kraje - Zásady územního rozvoje (ZÚR) Středočeského kraje: o vydání Zásad územního rozvoje Středočeského kraje rozhodlo Zastupitelstvo kraje dne 19.12.2011, Zásady

územního rozvoje SK byly vydány dne 7.2.2012. O aktualizaci Zásad územního rozvoje Středočeského kraje rozhodlo Zastupitelstvo kraje dne 27. 7. 2015.

ZÚR nevymezují na řešeném území žádné rozvojové oblasti krajského významu, ani rozvojové osy krajského významu, ani specifické oblasti krajského významu.

Změna č. 1 Územního plánu Daleké Dušínky sleduje a naplňuje priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území.

## **C SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

Změna č. 1 Územního plánu Daleké Dušínky byla zpracována v souladu s cíli a úkoly územního plánování tak, jak jsou vymezeny v ustanovení §18 a §19 zákona č.183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, v aktuálním znění (stavební zákon).

Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a pro rozvoj, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích – tři pilíře udržitelného rozvoje: ekologický, ekonomický a sociální.

Změna č. 1 naplňuje úkoly územního plánování tím, že stanovuje celkovou koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území, že v procesu zpracování prověřil a posoudil potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání, že stanovil podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a definoval tak urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území, že urbanistickou koncepcí stanovil podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území, že stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití vytváří podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro vysoký standard prostředí, a že vytváří v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území.

## **D SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ**

Změna č. 1 Územního plánu Daleké Dušínky je zpracována v souladu se zákonem č.183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů a prováděcími vyhláškami:

- Vyhláškou č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění;
- Vyhláškou č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.



## **E SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ**

Změna č. 1 Územního plánu Daleké Dušníky je zpracována v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

*Soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů pořizovatel zpracuje po projednání návrhu změny č. 3.*

## **F ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ**

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství jako orgán posuzování vlivů na životní prostředí ve svém stanovisku ze dne 28.11.2017 k návrhu Zadání změny č. 1 požadoval zpracovat vyhodnocení vlivů Změny č. 1 ÚP na životní prostředí (SEA). Důvodem je vymezení rozsáhlé plochy (cca 13 ha) severně od obce Daleké Dušníky, v návaznosti na areál Hrušnice (bývalé Lamino) pro provádění terénních úprav a zkoušení stavebních strojů (dále jen „lokalita B“) a její střet se složkami životního prostředí. Pro část plochy již byla povolena dočasná změna využití území Městským úřadem Dobříš, odborem výstavby a životního prostředí, oddělením výstavby (stavební úřad) a v současnosti jsou zde prováděny terénní úpravy a zkoušky stavebních strojů.

Krajský úřad stanovil požadavky pro zpracování SEA:

- I. Vyhodnotit změnu územního plánu jako celku.
- II. Vyhodnotit dopravní napojení nových rozvojových ploch.
- III. Vyhodnotit vliv na zemědělský půdní fond, pozemky určené k plnění funkcí lesa, podzemní a povrchové vody a odtokové poměry v území.
- IV. Vyhodnotit vlivy z hlediska změn v uspořádání krajiny a sídla a vliv na krajinný ráz.
- V. Požadavek na zpracování variantního řešení není uplatněn (postačí vyhodnotit aktivní a tzv. nulovou variantu).
- VI. Vyhodnocení SEA bude obsahovat kapitulu závěry a doporučení včetně návrhu stanoviska příslušného úřadu ke koncepci s uvedením jednoznačných závěrů, zda lze z hlediska negativních vlivů na životní prostředí doporučit schválení jednotlivých navrhovaných ploch a schválení územního plánu jako celku, popřípadě budou navrženy a doporučeny podmínky nutné k eliminaci, minimalizaci či kompenzaci negativních vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví.
- VII. Ve vyhodnocení SEA se požadují zohlednit obdržená vyjádření dotčených orgánů z hlediska ochrany životního prostředí a veřejného zdraví k návrhu zadání změny č. 1 územního plánu Daleké Dušníky.

Pořizovatel změny č.1 ÚP vyhodnocuje a odůvodňuje uvedené požadavky takto:

II. Dopravní napojení lokality B bude ze stávající místní komunikace vedoucí z Dalekých Dušníků do Budína a to v místě mimo zastavěná území obcí. Tento přístup do lokality ke stávajícím objektům v areálu bývalého Lamina je již využíván. Stavební stroje, které budou testovány v lokalitě B prostřednictvím provádění terénních úprav, se budou pohybovat pouze v lokalitě B a nebudou využívat místní komunikaci.

III. Vliv na zemědělský půdní fond, pozemky určené k plnění funkcí lesa, podzemní a povrchové vody a odtokové poměry v území: některé pozemky v lokalitě B, jejichž funkční využití je v platném územním plánu „plochy lesní“, jsou dle katastru nemovitostí ostatními plochami, nejedná se o lesní pozemky. Pozemky nemají ani charakter pozemků určených k plnění funkcí lesa ve smyslu ustanovení § 3 odst. 1 lesního zákona č. 289/1995 Sb., v platném znění, jsou bez porostu stromů a keřů lesních dřevin a částečně jsou na nich provedeny terénní úpravy. Ve změně č. 1 ÚP je navržena změna funkčního využití těchto pozemků z ploch lesních na plochy přírodní – specifické využití a na plochy zemědělské - specifické využití.

V případě ploch zemědělských – specifické využití bude půda v těchto plochách vyjmuta dočasně – po dobu trvání specifického využití - ze zemědělského půdního fondu s tím, že po ukončení účelu jejího dočasného vyjmutí budou tyto plochy rekultivovány podle schváleného plánu rekultivace tak, aby půda v nich mohla být vrácena do zemědělského půdního fondu.

V případě ploch přírodních – specifické využití budou tyto plochy po ukončení specifického využití rekultivovány podle schváleného plánu rekultivace tak, aby jim byl vrácen charakter přírodních ploch.

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství ve svém stanovisku k návrhu Zadání změny č. 1 vyloučil v souladu s § 45i odst. 1 zákona č. 114 / 1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění významný vliv předložené koncepce na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí.

## **G STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

*Pořizovatel doplní po obdržení stanoviska k návrhu změny č. 1 ÚP od Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství.*

## **H SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY**

*Bude doplněno pořizovatelem po obdržení stanoviska Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství.*

# I KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

Návrh změny č. 1 vymezuje severně od obce Daleké Dušníky nové plochy zemědělské – specifické využití a nové plochy přírodní – specifické využití. Tyto nové plochy jsou vymezeny ve vazbě na areál výroby nerušící Hrušnice (bývalé Lamino) a na stávající plochy zemědělské – specifické využití a stávající plochy přírodní – specifické využití, které s tímto areálem souvisejí.

Na stávajících plochách návrhem změny č. 1 zařazených do funkčního využití plochy zemědělské – specifické využití a plochy přírodní – specifické využití je dnes povoleno provádění terénních úprav a zkoušení stavebních strojů; tyto plochy byly v návrhu změny č. 1 vymezeny v rámci aktualizace.

V rámci změny č. 1 nově vymezené plochy zemědělské – specifické využití a nově vymezené plochy přírodní – specifické využití jsou logickým doplněním stávajících ploch (viz výše) a bude na nich povoleno rovněž provádění terénních úprav a zkoušení stavebních strojů.

Prováděním terénních úprav a zkoušením stavebních strojů se rozumí:

- provádění výkopových prací;
- dobývání a převážení zeminy;
- zahrnování výkopů;
- vršení a odklizení násypů;
- manipulace s břemeny a materiálem;
- jízda strojních zařízení po překážkové dráze;
- instalace nezbytných zkušebních prostředků, staveb: zpevněné cesty, plochy; kopce; překážky na dráze; násypky; stohovací věže; opěrné zdi, rampy, apod.;

Zemní práce budou prováděny s max. hloubkou 10 m a max. výškou 10 m; plochy budou za snížené viditelnosti osvětlovány dle ČSN EN 12464-2; při couvání strojů bude používáno zvukové znamení, které je legislativou vyžadováno pro provoz stroje.

Údaje o strojích: stavební a zemědělské stroje – nakladače, rypadla, válce, rýhovače, dozery, traktory atd.; ve směně cca 10 - 20 strojů, 3 směnný provoz, přesun zeminy/směna do 2000 m<sup>3</sup>.

V případě ploch zemědělských – specifické využití bude půda v těchto plochách vyjmuta dočasně – po dobu trvání specifického využití - ze zemědělského půdního fondu s tím, že po ukončení účelu jejího dočasného vyjmutí budou tyto plochy rekultivovány podle schváleného plánu rekultivace tak, aby půda v nich mohla být vrácena do zemědělského půdního fondu.

V případě ploch přírodních – specifické využití budou tyto plochy po ukončení specifického využití rekultivovány podle schváleného plánu rekultivace tak, aby jim byl vrácen charakter přírodních ploch.

V rámci změny č. 1 byla provedena aktualizace zastavěného území, z čehož vyplynula aktualizace ploch zastavitelných a aktualizace hranice zastavěného území. V rámci změny č. 1 byla ze stávající zastavitelné plochy BV10 oddělena samostatná zastavitelná plocha BV21 - pozemek parc. č. 856, k. ú. Daleké Dušníky.

V rámci změny č. 1 byla v podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití upřesněna formulace regulativů pro plochy zemědělské a doplněny plochy zemědělské – specifické využití, plochy přírodní a plochy přírodní - specifické využití. Upřesnění regulativů pro plochy zemědělské bylo provedeno s ohledem na přesnější formulaci ochrany zemědělského půdního fondu, zavedení nových regulativů pro plochy přírodní respektuje specifčnost ploch v prvcích ÚSES a těch ploch, kde se mimo plochy lesní nachází kvalitní stromová zeleň. Zavedení regulativů pro plochy zemědělské – specifické využití a pro plochy přírodní – specifické využití souvisí s výše popsanou hlavní součástí změny č. 1 (vymezení ploch pro provádění terénních úprav a zkoušení stavebních strojů – stav a návrh).

## **J VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH**

Návrh změny č. 1 vymezuje severně od obce Daleké Dušníky nové plochy zemědělské – specifické využití a nové plochy přírodní – specifické využití. Tyto nové plochy jsou vymezeny ve vazbě na areál výroby nerušící Hruštice (bývalé Lamino) a na stávající plochy zemědělské – specifické využití a stávající plochy přírodní – specifické využití, které s tímto areálem souvisejí.

## **K VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ**

Změna č. 1 územního plánu Daleké Dušníky nemá vliv na koordinaci využívání území z hlediska širších územních vztahů.

## **L VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ**

Návrh změny č. 1 splnil všechny požadavky Zadání změny č. 1 územního plánu Daleké Dušníky (12/2017).

## **M VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 Odst. 1 SZ), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ**

Změna č. 1 neobsahuje žádné záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje.

## **N VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA**

Změna č. 1 doplňuje funkční využití Plochy zemědělské – specifické využití: v případě rozvoje ploch zemědělských – specifické využití bude půda v těchto plochách **vyjmuta dočasně – po dobu trvání specifického využití - ze zemědělského půdního fondu** s tím, že po ukončení účelu jejího dočasného vyjmutí budou tyto plochy rekultivovány podle schváleného plánu rekultivace tak, aby půda v nich mohla být vrácena do zemědělského půdního fondu.

**Změna č. 1 nepředpokládá zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa.**

## **O ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ SAMOSTATNÉHO ODŮVODNĚNÍ**

*Bude zpracováno pořizovatelem po projednání návrhu změny č. 1 ÚP.*

## **P VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK**

*Bude zpracováno pořizovatelem po projednání návrhu změny č. 1 ÚP.*