

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.

KVĚTEN 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	7
B	Soulad návrhu změny č. 1 územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	8
C	Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území	9
D	Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů	9
E	Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	10
F	Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	10
G	Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 SZ	11
H	Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 SZ zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	11
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	13
L	Vyhodnocení splnění požadavků zadání Vyhodnocení souladu s pokyny pro zpracování návrhu změny č. 1 územního plánu	13
M	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 SZ), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	13
N	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa	13
O	Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění	18
P	Vyhodnocení připomínek	18

GRAFICKÁ ČÁST - ODŮVODNĚNÍ

1	Koordinační výkres 1 : 5 000
2	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 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 m² mění na 15.409,2 m².

V tabulce se u lokality BV12 plocha 3.067 m² mění na 3.108 m².

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 VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - ZEMĚDĚLSKÉ HOSPODAŘENÍ** se mění takto: vypouští se původní podmínky využití ploch výroby a skladování – zemědělské hospodaření a nahrazují se novým zněním podmínek využití ploch výroby a skladování – zemědělské hospodaření:*

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - ZEMĚDĚLSKÉ HOSPODAŘENÍ

Hlavní funkční využití: stavby a zařízení pro zemědělské hospodaření, plochy a zařízení pro skladování plodin, hnojiv a chemických přípravků pro zemědělství, manipulační plochy, stavby a zařízení pro provoz a údržbu, veterinární zařízení.

Přípustné funkční využití: stavby pro bydlení, ubytovací zařízení (do kapacity 100 lůžek), zařízení veřejného stravování, čerpací stanice pohonných hmot, výroba nerušící, obchod a služby.

Podmíněně přípustné funkční 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: U staveb nacházejících se v chráněném ložiskovém území Daleké Dušníky I – č. 04830000 a nesouvisejících s dobýváním v chráněném ložiskovém území bude důsledně postupováno podle § 18 a 19 horního zákona č. 44/1988.

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: U staveb nacházejících se v chráněném ložiskovém území Daleké Dušníky I – č. 04830000 a nesouvisejících s dobýváním v chráněném ložiskovém území bude důsledně postupováno podle § 18 a 19 horního zákona č. 44/1988.

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 m² na 15.409,2 m².

U lokality BV12 se mění rozloha z 3.067 m² na 3.108 m².

Za lokalitu BV20 je doplněna lokalita BV21:

Lokalita BV21

Základní charakteristika lokality: plochy smíšené obytné – bydlení venkovské.

Rozloha: 522 m².

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.

Pořizovatel doručil podle § 50 odst. 3 stavebního zákona návrh změny č. 1 veřejnou vyhláškou, která byla zveřejněna na úředních desce MěÚ Dobříš a na webových stránkách města Dobříš od 6.3.2018 do 23.4.2018. Do 30 dnů ode dne doručení veřejné vyhlášky mohl každý uplatnit u pořizovatele písemné připomínky. Zveřejněno bylo i na úřední desce a webových stránkách obce Daleké Dušníky.

Pořizovatel oznámil podle § 50 odst. 2 stavebního zákona konání společného projednání o návrhu změny č. 1 dotčeným orgánům, krajskému úřadu, obci Daleké Dušníky a sousedním obcím. Společné jednání o návrhu změny č. 1 se uskutečnilo dne 21. 3. 2018 za přítomnosti zpracovatele změny č. 1.

Pořizovatel zaslal dne 24. 4. 2018 Krajskému úřadu Středočeského kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu žádost o posouzení návrhu změny č. 1 podle § 50 odst. 7 stavebního zákona společně s uplatněnými stanovisky a připomínkou. Krajský úřad ve svém stanovisku podle § 50 odst. 7 stavebního zákona ze dne 15. 5. 2018 konstatoval, že neshledal žádné rozpory a lze postupovat v dalším řízení o změně č. 1 územního plánu.

Pořizovatel podle § 51 odst. 1 stavebního zákona ve spolupráci s určeným zastupitelem obce Daleké Dušníky vyhodnotil projednání návrhu změny č. 1, které proběhlo podle § 50 odst. 2 a 3 stavebního zákona. Na základě výsledků vyhodnocení zajistil u zpracovatele změny č. 1 upravení návrhu změny č. 1 pro účel veřejného projednání.

Další postup bude doplněn po skončení dalších fází pořizování změny č. 1 územního plánu.

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 Dušínky 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 Dušínky 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 Dušníky byla zpracován 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 Dušníky 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

Dotčené orgány mohly uplatnit stanoviska podle § 50 odst. 2 stavebního zákona k návrhu změny č. 1 ve lhůtě 30 dnů ode dne společného jednání, které se konalo dne 21.11.2013. V souladu s § 51 odst. 1 stavebního zákona pořizovatel a určený zastupitel vyhodnotili podaná stanoviska a dohodli se na upravení návrhu změny č. 1 pro účel veřejného projednání. Požadavky a připomínky uvedené ve stanoviscích dotčených orgánů byly zapracovány do návrhu změny č. 1, který je v souladu se stanovisky dotčených orgánů a s požadavky zvláštních právních předpisů, např. zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon) ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon) ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů.

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).

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství jako orgán posuzování vlivů na životní prostředí ve svém stanovisku ze dne 17. 4. 2018 k návrhu změny č. 1 ÚP Daleké Dušníky upustil od původního požadavku zpracovat vyhodnocení vlivů Změny č. 1 ÚP na životní prostředí (SEA); stalo se tak na základě žádosti pořizovatele o přehodnocení stanoviska k návrhu zadání změny č. 1 ÚP.

Odůvodnění: V řešené lokalitě 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. Změna č. 1 navrhuje rozšíření těchto ploch. Napojení lokality je ze stávající komunikace mimo zastavěné území obce. Stavební stroje, které budou testovány, se budou pohybovat pouze v této lokalitě. Vymezením ploch nedojde k záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa, plochy zemědělského půdního fondu budou dočasně vyjmuty a po ukončení účelu dočasného vyjmutí budou navraceny do ZPF; jedná se o půdy III. IV. a V. třídy ochrany. 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. Nedojde ke vzniku zpevněných ploch, srážkové vody budou převážně vsakovány, vliv na podzemní a povrchové vody se

nepředpokládá. Z hlediska vlivu na krajinný ráz nevznesl příslušný orgán ochrany přírody a krajiny připomínek. Nebyla shledána žádná 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 oblastí, 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. Nebyly identifikovány významné střety se zvláštními přírodními charakteristikami území nebo kulturním dědictvím.

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

Dotčený orgán – Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství ve svém stanovisku k návrhu změny č. 1 nepožadoval posouzení změny č. 1 územního plánu z hlediska vlivů na životní prostředí (tzv. SEA) a vyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast. Z těchto důvodů se nezpracovávalo vyhodnocení vlivů změny č. 1 na udržitelný rozvoj území a příslušný orgán posuzování vlivů na životní prostředí nevydával stanovisko podle § 10g zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí.

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

Z důvodu nezpracování vyhodnocení vlivů změny č. 1 na udržitelný rozvoj území orgán posuzování vlivů na životní prostředí (Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství) nevydával stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona.

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 m³.

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).

V rámci změny č. 1 byla rozšířena lokalita BV12 o pozemek p. č. 206/1.

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.

V rámci změny č. 1 byla rozšířena lokalita BV12 o pozemek p. č. 206/1.

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 ODS. 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

VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND (ZPF)

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.

Na vývoj půd v zájmovém území měl hlavní vliv reliéf terénu, půdotvorný substrát a klimatické poměry. Půdy v zájmovém území jsou popsány bonitovanými půdně ekologickými jednotkami (dále BPEJ). Vlastnosti BPEJ jsou vyjádřeny pětimístným číselným kódem. První číslo v kódu BPEJ charakterizuje klimatický region, druhé dvojčíslí charakterizuje hlavní půdní jednotky a poslední dvojčíslí charakterizuje kombinaci sklonitosti a expozice, přičemž poslední číslo charakterizuje skeletovitost a hloubku půdy.

Rozvojem plánovaným v rámci návrhu změny č. 1 jsou postiženy půdy těchto BPEJ:

5.26.04 5.26.11 5.26.14 5.32.11 5.37.16 5.48.11

Jedná se o půdy následujících charakteristik:

Charakteristika klimatických regionů

5 – klimatický region MT 2 – mírně teplý, mírně vlhký

Charakteristiky hlavních půdních jednotek

26 – Kambizemě modální eubazické a mezobazické na břidlicích, převážně středně těžké, až středně skeletovité, s příznivými vláhovými poměry.

32 – Kambizemě modální eubazické až mezobazické na hrubých zvětralinách, propustných, minerálně chudých substrátech, žulách, syenitech, granodioritech, méně ortorulách, středně těžké lehčí s vyšším obsahem grusu, vláhově příznivější ve vlhčím klimatu

37 – Kambizemě litické, kambizemě modální, kambizemě rankerové a rankery modální na pevných substrátech bez rozlišení, v podorniči od 30 cm silně skeletovité nebo s pevnou hominou, slabě až středně skeletovité, v ornici středně těžké lehčí až lehké, převážně výsušné, závislé na srážkách.

48 – Kambizemě oglejené, rendziny kambické oglejené, pararendziny kambické oglejené a pseudogleje modální na opukách, břidlicích, permokarbonu nebo flyši, středně těžké lehčí až středně těžké, bez skeletu až středně skeletovité, se sklonem k dočasnému, převážně jarnímu zamokření.

Charakteristiky sklonitosti a expozice (čtvrté číslo kódu BPEJ)

0 – úplná rovina až rovina se všesměrnou expozicí

1 – mírný sklon (3-7°) se všesměrnou expozicí

Charakteristiky skeletovitosti a hloubky půdy (pátá číslice kódu BPEJ)

1 – bezskeletovitá, s příměsí, slabě skeletovitá, hluboká, středně hluboká

4 – středně skeletovitá, hluboká, středně hluboká

6 – středně skeletovitá, mělká

Přehled rozvojových ploch s uvedením záborů ZPF

lokality	plocha lokality (dle KN) [ha]	parcely (dle KN)	plocha záboru parcel dle KN [ha]	BPEJ (dle KN)	třída ochrany	výměra záboru zem. p. dle BPEJ [ha]	druh pozemku (dle KN)	Z toho zem. p. v zastavěném území [ha]	Investice do půdy	
k.ú. Daleké Dušníky										
PZS 1	4,9194	353/2	0,1074	5.37.16	5	0,1074	orná půda			
		353/3	0,2614	5.37.16	5	0,2614	orná půda		0,2105	
		353/4	0,2645	5.37.16	5	0,2645	orná půda		0,0304	
		353/5	0,2674	5.37.16	5	0,2674	orná půda		0,0039	
		353/6	0,2819	5.37.16	5	0,2819	orná půda			
		353/7	0,2763	5.37.16	5	0,2763	orná půda			
		353/8	0,2776	5.37.16	5	0,2776	orná půda			
		353/9	0,2944	5.37.16	5	0,2944	orná půda			
		353/10	0,1167		5.37.16	5	0,0821	orná půda		0,1167
					5.48.11	4	0,0346			
		354/2	0,0988		5.37.16	5	0,0985	orná půda		0,0988
					5.48.11	4	0,0003			
		359/2	0,2991		5.26.04	4	0,1988	orná půda		0,2991
					5.48.11	4	0,1003			
		359/3	0,2335		5.48.11	4	0,0451	orná půda		0,2335
					5.26.04	4	0,1882			
					5.37.16	5	0,0002			
		359/4	0,2396		5.37.16	5	0,0834	orná půda		0,2316
					5.26.04	4	0,1562			
		359/5	0,2872		5.37.16	5	0,1468	orná půda		0,1552
	5.26.04			4	0,1404					
359/13	0,0619		5.48.11	4	0,0079	orná půda		0,0619		
			5.26.04	4	0,0015					
			5.37.16	5	0,0525					
359/14	0,0551		5.37.16	5	0,0551	orná půda		0,0551		
359/15	0,0925		5.48.11	4	0,0894	orná půda		0,0925		

			5.26.04	4	0,0031			
	382/17	0,2639	5.48.11	4	0,0689	orná půda		0,2639
			5.26.04	4	0,1950			
	382/18	0,2990	5.48.11	4	0,0921	orná půda		0,2990
			5.26.04	4	0,2069			
	382/19	0,6453	5.48.11	4	0,5311	orná půda		0,6453
			5.37.16	5	0,1142			
	382/21	0,1959	5.48.11	4	0,0005	orná půda		0,1959
			5.26.04	4	0,1954			
PZS 2	0,9912	359/10	0,2224	5.26.04	4	0,2224	orná půda	
		380/8	0,0100	-		-	ostatní plocha	
		380/49	0,0312	-		-	ostatní plocha	
		380/50	0,0042	-		-	ostatní plocha	
		382/2	0,1897	5.26.14	4	0,0024	orná půda	
				5.26.04	4	0,1873		
		382/4	0,0539	5.26.14	4	0,0539	orná půda	
		382/5	0,0094	5.26.04	4	0,0094	orná půda	
		382/6	0,0616	5.26.14	4	0,0616	orná půda	
		382/7	0,0012	5.26.14	4	0,0012	orná půda	
		382/8	0,0414	5.26.14	4	0,0414	orná půda	
		382/9	0,0204	5.26.14	4	0,0204	orná půda	
		382/10	0,1457	5.26.14	4	0,0524	orná půda	
				5.26.04	4	0,0933		
		382/11	0,0476	5.26.14	4	0,0476	orná půda	
		382/12	0,0464	5.26.14	4	0,0464	orná půda	
		382/13	0,1061	5.26.14	4	0,0964	orná půda	
				5.26.04	4	0,0097		
PZS 3	0,2207	380/47	0,2207	-		-	ostatní plocha	
PZS 4	0,6836	380/22	0,6836	5.26.14	4	0,0706	orná půda	
				5.26.11	3	0,6130		
BV12	0,2080	206/1	0,2080	5.32.11	4	0,2080	zahrada	0,2080
Celkem	7,0229		7,0229			6,7568		0,2080
								2,9933

Vyhodnocení záboru ZPF je zpracováno dle společného metodického doporučení Odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu“ vydaného Ministerstvem pro místní rozvoj ČR, Ministerstvem životního prostředí ČR a Ústavem územního rozvoje 2011. Dle tohoto metodického pokynu se v zastavěném území nevyhodnocuje zábor do výměry 2 000 m² a zábory pro plochy pro bydlení.

Návrh změny územního plánu předpokládá nové funkční využití vybraných lokalit určených podle požadavků na plochy zemědělské - specifické využití specifické /PZS/ a plochy a plochy smíšené obytné – bydlení venkovské /BV/. Plochy smíšené obytné – bydlení venkovské se nacházejí v zastavěném území obce.

Celkový hodnocený zábor zemědělských půd vyvolaný rozvojem obce činí celkem 6,5488 ha, z toho 2,9933 ha plochy s investicemi do půdy. Jedná se o zábor půd dočasný.

Půdy jsou podle BPEJ dle vyhlášky MŽP č. 48/2011 Sb. o stanovení tříd ochrany, rozděleny do pěti tříd ochrany zemědělské půdy.

Pozemky uvažované k rozvoji obce dle návrhu Změny č. 1 územního plánu jsou tvořeny z 9,36 % půdami 3. třídy ochrany, z 49,96 % půdami IV. třídy ochrany a z 40,67 % půdami V. třídy ochrany.

Řešené území je součástí hlavního povodí Vltava od Otavy po Sázavu, hydrologické pořadí 1-08-05 a dílčího povodí Kocába, hydrologické pořadí 1-08-05-092.

Při zpracování Změny č. 1 územního plánu Daleké Dušníky byly respektovány podmínky ochrany ZPF, vyplývající ze zákona ČNR č. 334/1992Sb. o ochraně ZPF a vyhlášky MŽP č.13/1994 Sb. ve znění pozdějších úprav, kterými se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF.

Zábory ZPF jsou vyznačeny v grafické části, kde je též zakreslena hranice zastavěného území.

V následující tabulce jsou rozděleny zábory ZPF dle čísla (označení) lokality a plánovaného využití ploch.

Tabulky "Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond"

číslo lokality	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF [ha]	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur [ha]						Zábor ZPF podle tříd ochrany [ha]					Investice do půdy	%
			orná půda	chmelnice	vinice	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.		
Katastrální území: Daleké Dušníky															
PZS 1	Plochy zemědělské - specifické využití specifické (PZS)	4,9194	4,9194	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	2,2557	2,6637	2,9933	75,12
PZS 2	Plochy zemědělské - specifické využití specifické (PZS)	0,9458	0,9458	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,9458	0,0000	0,0000	14,44
PZS 4	Plochy zemědělské - specifické využití specifické (PZS)	0,6836	0,6836	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,6130	0,0706	0,0000	0,0000	10,44
Plochy zemědělské - specifické využití specifické celkem		6,5488	6,5488	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,6130	3,2721	2,6637	2,9933	100,00
ZÁBOR ZPF CELKEM		6,5488	6,5488	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,6130	3,2721	2,6637	2,9933	100,00
%		100,00	100,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	9,36	49,96	40,67	45,71	

VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA (PUPFL)

Správní území obce Daleké Dušníky leží v přírodní lesní oblasti 10 – Středočeská pahorkatina. Středočeská pahorkatina je největší PLO v Čechách. Je charakteristická vyžralým dosti jednotvárným, typicky pahorkatinným mírně zvlněným reliéfem. Les je to obyčejně rozdroben a vytlačen na absolutní lesní půdy. V PLO převládá lesní vegetační stupeň dubobukový a bukodubový, méně bukový. V původní skladbě převládá buk, méně dub, dále jedle, habr, lípa, javor a další dřeviny. Převážná většina území z původní přirozené skladby buku (45 %) a dubu (38 %) byla přeměněna na monokultury smrku a borovice. Tak dnes v PLO zaujímá smrk 50 % plochy lesa a borovice 30 %. Listnaté dřeviny pouze 20 %.

Na území obce je průměrné zastoupení lesa a to 34 %.

Lesy v zájmovém území se většinou nacházejí na svažitých pozemcích a plochách méně vhodných pro zemědělské obhospodařování. V území převládají soubory lesních typů: 3S – svěží dubová bučina, 2K – kyselá buková doubrava 3K – kyselá dubová bučina.

Změna č. 1 územního plánu Daleké Dušníky nepředpokládá zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa.

O ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ SAMOSTATNÉHO ODŮVODNĚNÍ

Bude zpracováno pořizovatelem po veřejném projednání návrhu změny č. 1 ÚP podle § 52 stavebního zákona.

P VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Bude zpracováno pořizovatelem po veřejném projednání návrhu změny č. 1 ÚP podle § 52 stavebního zákona.