

Obecní úřad Krušovice, na základě rozhodnutí zastupitelstva č. 5 ze dne 23.9.2021, pořídil v souladu s ust. § 6 odst.1 písm. a) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) územní plán Krušovice. Jako „pořizovatel“ ve smyslu ustanovení § 6 odst. 2 stavebního zákona, zpracoval dle §47 odst.1 stavebního zákona a §11 vyhl. č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a evidenci územně plánovací činnosti (dále vyhláška) toto

ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU KRUŠOVICE

Obec:	Obec Krušovice, Rabasova 47, 270 53 Krušovice
Zastoupená starostkou:	Markétou Fröhlichovou
Pořizovatel:	Obecní úřad Krušovice
	Ing. Jiří Lahoda, Chrastavice 89, 344 01 Domažlice
Pověřený zastupitel:	Markéta Fröhlichová
Datum zpracování:	30.8.2023

Obsah zadání územního plánu

A) požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury; tyto požadavky lze dle potřeby dále upřesnit a doplnit v členění na požadavky na

1. urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch,
2. koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn,
3. koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona,

B) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit,

C) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo,

D) požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci,

E) případný požadavek na zpracování variant řešení,

F) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení,

G) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

Shora uvedené body zahrnují

1. upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje a územního rozvojového plánu,
2. upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem,
3. upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů,
4. další požadavky, například požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle [§ 55 odst. 1 stavebního zákona](#), nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností.

Zadání územního plánu Krušovice obsahuje pokyny zpracovateli pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v řešeném území, stanovuje podmínky rozvoje území a ochrany jeho hodnot a požadavky na obsah a rozsah územního plánu. Podkladem pro zpracování zadání územního plánu jsou zejména požadavky obce, platný územní plán obce Krušovice, požadavky občanů, územně analytické podklady zpracované MěÚ Rakovník 5. aktualizace z roku 2020, průzkumy a rozborů území, Zásady územního rozvoje Středočeského kraje ve znění aktualizace č. 1, 2, 7 a 6, Politika územního rozvoje ČR ve znění aktualizace č. 1,2, 3, 4 a 5 a Koncepce ochrany před následky sucha pro Českou republiku. Územní rozvojový plán dosud nebyl zpracován.

A) požadavky na základní koncepci rozvoje území obce

Požadavky vyplývající ze schválené Politiky územního rozvoje ČR resp. z Aktualizace č. 1, 2, 3 a 5 (dále PÚR ČR) pro území obce Krušovice.

Územím obce Krušovice vede energetický koridor E18, koridor dálnice/rychlostní silnice SD6 a produktovod DV2.

Obec Krušovice se nachází ve vymezené specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení suchem. V územních plánech je nutno řešit

- a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejích retenčních a akumulčních 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. navrhnout i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.

Pro zajištění udržitelného rozvoje území PÚR ČR stanovila republikové priority, které je nutno v územně plánovací dokumentaci respektovat. Jedná se o priority, které se týkají obce Krušovice a to zejména:

- prioritou č. 14a-Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny

- priorita č. 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). 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.

- priorita č. 20 - Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

- priorita č. 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 nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

- priorita č. 22 - Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy 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).

- priorita č. 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 odpočívák, 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 koridorů 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).

- priorita č. 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 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).

- priorita č. 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 na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.

- priorita č. 25 - Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístění 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.

- priorita č. 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.

- priorita č. 28 - Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

- priorita č. 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.

- priorita č. 30 - Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.

- priorita č. 31 - Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.

Požadavky plynoucí ze schválených Zásad územního rozvoje Středočeského kraje resp. z Aktualizace č. 1, 2,7 a 6 (dále ZÚR SK)

Obec Krušovice leží ve vymezené rozvojové oblasti OBk4 v platných ZÚR SK. Obcí prochází navržený koridor (zpřesněno z PÚR) pro silniční dopravu D008 a koridor pro přípořok ropovodu a produktovodu Ingolstadt R02. Z hlediska plocha koridorů nadmístního

významu přes obec Krušovice prochází regionální systém ekologické stability a to regionální biokoridor RK 1104 Maxova obora – Červená louka, RK1107 Maxova obora – Pramen Klíčavy, RK1103 Maxova obora – Pochvalovská stráň a regionální biocentrum RC1494 Maxova obora. Obec se dále nachází ve vymezené krajině vodárenské W01.

Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů

Zpracovatel územního plánu provede stabilizaci všech hodnot na území obce. U architektonických a urbanistických hodnot zpracovatel stanoví takové regulativy, které povedou k posílení nebo zachování uvedených hodnot obce. Přírodní hodnoty zpracovatel vymeze zejména jako plochy přírodní, nezastavitelné, s výjimkou veřejně prospěšných staveb dopravní a technické infrastruktury. V případě, že budou přírodní hodnoty zahrnuty do zastavitelných ploch, provede zpracovatel územního plánu náležité odůvodnění záměru a navrhne opatření, kterými eliminuje znehodnocení či poškození konkrétní přírodní hodnoty.

1. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

Obec Krušovice je obcí svébytnou s dílčí vybaveností, která bude v koncepci územního plánu zachována a dále rozvíjena.

Zpracovatel bude obec rozvíjet jako svébytné sídlo se zachováním tradičních hodnot a venkovské architektury se zaměřením především přírodní hodnoty, přírodní zdroje a na rekreaci. Nové plochy výroby budou řešeny především formou drobné řemeslnické výroby, drobných služeb a živností s několika zaměstnanci. Stávající výroba (plocha pivovaru) bude stabilizována, případný rozvoj bude směřován mimo obydlenu část sídla. Typ bydlení bude především příměstského, případně venkovského charakteru tzn. s převládajícím podílem zahrad a možností chovatelských a pěstitelských činností.

Zpracovatel vyhodnotí a prověří využitelnost stávajících zastavitelných ploch vymezených územním plánem obce Krušovice (zejména plochy pro bydlení a pro výrobu – viz příložené schéma). Při vyhodnocení zohlední zejména dostupnost a napojení lokalit ve vztahu ke kapacitnímu veřejnému prostranství, dopravní a technické infrastrukturu.

Zpracovatel dále prověří nové požadavky na řešení ÚP Krušovice, které uplatnili žadatelé (viz příložené schéma lokality 2 – 15 a 17,18) pro bydlení a pro rekreaci. V lokalitě 16 byl vznesen požadavek na smíšenou plochu určenou k bydlení, umístění stájí pro koně a chovu koní.

Zpracovatel dále prověří požadavky:

Úkoly pro zpracovatele ÚP plynoucí z PÚR, ZÚR SK, ÚAP a dalších požadavků:

- rozvojová oblast OBk4 pro obec Krušovice prioritně stanovuje urychlení přestavby silnice I/6, sleduje bydlení v obci – úkolem je stabilizace dopravních záměrů ze ZÚR SK a ověření rozsahu zastavitelných ploch v sídlech, stanovení směrů rozvoje s ohledem na kapacity obsluhy dopravní a technickou infrastrukturou
- zajistit, aby plánovanou výstavbou při zvýšených průtocích nevznikaly v území bariéry zhoršující odtok vody z řešeného území. Především v urbanizovaných územích nesmí vlivem staveb docházet k dalšímu zvyšování hranice záplavového území na Krušovickém potoce.

V okolí Krušovického potoka prověřit parková a veřejná prostranství jako potenciál kultivace území v zástavbě

- budou-li vymezovány plochy výroby, musí respektovat stávající charakter území a především svými nároky nezhoršit stávající stav v území, event. je možno v rámci nových ploch výroby a podnikatelských aktivit navrhnout opatření, která zajistí omezení negativních vlivů přesahující rámec těchto ploch
- v okolí dálnice regulovat a koordinovat možnosti výstavby skladových a výrobních areálů
- je nutné respektovat zásady ochrany urbanistických, architektonických a historických hodnot území, prostorové uspořádání krajiny a sídel, chránit historický půdorys sídla. Rázovitost a identifikace historického vývoje obce zvyšuje atraktivitu a hodnotu obce - zejména se zpracovatel podrobněji zaměří na urbanisticky významný kompoziční prostor; u novostaveb či rekonstrukcí v historických partiích obce je nutno respektovat typ okolní zástavby - např. orientaci štítu, podlažnost, typ střechy, vjezdy k objektům apod.
- prověřit vhodnost pozemků pro bydlení v RD z pohledu urbanistického (velikost a expozice parcel, umístění objektů bydlení atd.), hygieny bydlení a životního prostředí, novostavby nesmí snižovat úroveň a možnosti bydlení u okolních stávajících objektů např. velikost nových stavebních parcel musí respektovat stávající charakter a stav bydlení
- nové rozvojové plochy výroby vč. zemědělské, budou-li se samostatně vymezovat, budou směřovat do lokalit, kde nebudou negativně ovlivňovat a zasahovat do ploch určených k bydlení a rekreaci a plochy přírodní,
- zpracovatel vymezí rozvojové plochy s ohledem na velikost a charakter sídla
- zpracovatel ve své urbanistické koncepci stanoví druhy a charaktery staveb, které jsou v jednotlivých funkčních plochách přípustné, případně stanoví podmínky pro jejich umístění
- zpracovatel při použití zákonem nedefinovaných pojmů (např. chov drobného zvířectva, zájmový chov zvířat, nerušící výroba, rostlý terén, drobné stavby apod.) jednotlivé pojmy jednoznačně vysvětlí
- zpracovatel prověří možnost řešení negativní dominanty bytového domu Na Brance
- zpracovatel ÚP zajistí ochranu hodnot definovaných v ÚAP:

Za kulturně historické hodnoty se podle ÚAP považuje:

Dochované historické jádro Krušovic, okolo velkorysé návsi; Zámek Krušovice (NKP) - Rozsáhlý dvoukřídlý barokní objekt z doby kolem roku 1711 vyprojektován F. M. Kaňkou Sýpka (NKP) - zděná barokní sýpka na návsi byla významnou součástí hospodářského zázemí zámku; Altán Amálie na vrchu Amálie – altán nechal postavit v roce 1823 kníže Karel Egon II. z Fürstenberka pro svou ženu kněžnu Amálii Bádenskou; Královský pivovar Krušovice; Muzeum pivovarnictví – miniatury zaniklých pivovarů na Rakovnicku, pivovarské kuriozity Rodiště malíře Václava Rabase (1885 – 1954); Budova Husovy školy – byla postavena v letech 1914-15 podle projektu významného architekta Ladislava Skřivánka - půvabnou sgrafitovou fasádu ozdobenou jmény velikánů české historie, lidovými pořekadly a vlasteneckými citáty vytvořil malíř Láďa Novák; zeď v podloubí u hlavního vchodu zdobí nástěnný obraz „Žižkovo zrození“ od Václava Rabase

Městský úřad Nové Strašecí, odbor výstavby a životního prostředí doporučuje prověřit:

v lokalitě „V Jezírkách“ změnit funkční využití z plochy pro rekreaci na plochu bydlení v rodinných domech celou;

- v lokalitě „Chýnov“ ve stávajících „Plochách pro rekreaci“ mimo pozemky stávajícím územním plánem vymezené jako „Významné krajinné prvky“ (VKP) umožnit výstavbu objektů pro rodinnou rekreaci a to minimálně na pozemcích, kde se stavby již dlouhodobě nacházejí;
- v lokalitě „Srniec“ - severní část změnit u pozemků se stavbami pro rekreaci funkční využití

z „Trvalých travních porostů“ na „Plochy pro rekreaci“ (s objekty pro rodinnou rekreaci);

Městský úřad Rakovník, odbor životního prostředí – ochrana přírody

Nesouhlasíme s navrženými plochami pro bydlení č. 3 a s navrženou plochou pro rekreaci č. 2 z důvodu ochrany krajinného rázu. Navržené dvě plochy pro bydlení č. 3 jsou bez návaznosti na zastavěné, nebo zastavitelné území a jsou v lokalitě, kde v platném územním plánu je plocha VKP 277 LESY. Navržená plocha rekreace vybíhá do volné krajiny, nenavazuje na zastavěné ani na zastavitelné území. Nové plochy pro bydlení a pro rekreaci by neměly vznikat bez návaznosti na zastavěné, nebo na zastavitelné území. Daná lokalita se nachází v harmonické krajině na svahu jihovýchodně od obce Krušovice. Jedná se o oblast s významnou vzrostlou zelení v zemědělsky obhospodařované krajině. Tato lokalita je veřejností využívána extenzivně rekreačně pro vycházky do přírody v okolí obce. Z hlediska ochrany přírody je umístování ploch pro bydlení a pro rekreaci v této lokalitě zcela nevhodné. Z hlediska krajinného rázu je žádoucí zachování zeleně s minimalizací její fragmentace. V této lokalitě je žádoucí zachování přírodního charakteru území. Vhodné je zachování souvislých ploch nezastavěného a nezastavitelného území v okolí obce pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

2. koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn

Úkoly pro zpracovatele ÚP plynoucí z PÚR, ZÚR SK, ÚAP a dalších požadavků:

Požadavky z PÚR a ZÚR SK

Území obce Krušovice je zahrnuto do koridoru SD6, úsek stavby dálnice D6 Nové Strašecí – Karlovy Vary, Cheb – hranice ČR. Úkolem pro územní plánování je stabilizovat koridor pro výstavbu dálnice D6. Část stavby D6 je již realizována. Realizovaný úsek zpracovatel ÚP stabilizuje vč. ochranného pásma. U úseku, který není zrealizován, zpracovatel vymezení jako koridor veřejně prospěšné stavby v šíři stanovené v ZÚR SK (600 m).

Přes území obce Krušovice je zřejmě navržen koridor ropovodu R02 mezi CTR Nelahozeves–Rozvadov. Zpracovatel prověří koridor trasy R02 a v případě, že prochází územím obce Krušovice jej vymezení jako koridor veřejně prospěšné stavby v šíři stanovené v ZÚR SK (300 m).

Územím obce zřejmě prochází koridor energetické infrastruktury E18, zdvojení vedení 400 kV. Zpracovatel prověří koridor této trasy a v ÚP stabilizuje v odpovídající šíři.

Do územních plánů obcí je nutné zpracovat záměry stanovené platným Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje (PRVaK) -napojení vodovodního řadu do pivovaru z přivaděče Krušovice – Řevničov od Nového Strašecí. V případě stanovení odlišné koncepce zásobování pitnou vodou a likvidace splaškových vod od PRVaK, je nutno dát obě dokumentace do souladu:

- v ÚP zajistit ochranu vodních zdrojů vč. zásobovacích řadů vč. stanovení koncepce zásobování pitnou vodou. Obec Krušovice je v současné době zásobena ze soukromých studní. V obci se nachází vodovod z vlastních zdrojů, který však má nedostatečnou kapacitu.
- zpracovatel prověří možnost vymezení nové plochy za účelem zajištění dalšího zdroje pitné vody

V obci existuje splašková kanalizace. Je napojena na čistírnu pivovaru. Kanalizace je ve správě obce. V ÚP prověřit možnosti a stanovit koncepci čištění odpadních vod vč. návrhu plochy pro umístění čistírny odpadních vod
- v ÚP stanovit koncepci likvidace dešťových vod s ohledem na priority stanovené v Politice územního rozvoje ČR tzv. modrozelená infrastruktura.

Zadání ÚP neuvažuje o změně koncepce v zásobování elektrické energie. S ohledem na zařazení výroben elektrické energie z obnovitelných zdrojů do veřejné technické infrastruktury, stanoví zpracovatel v ÚP podmínky pro umísťování těchto druhů staveb ve volné krajině – nezastavěném území.

Územní plán Krušovice stanoví koncepci likvidace jednotlivých druhů komunálního odpadu (papír, sklo, plasty apod.)

Zpracovatel v ÚP zajistí ochranu stávajících veřejných prostranství a navrženou koncepci zajistí jejich další rozvoj. Zpracovatel prověří plochy veřejné vybavenosti, její kapacitu a dostupnost a navrhne řešení.

Zpracovatel v ÚP zajistí ochranu definovaných civilizačních hodnot podle ÚAP:
Fungující areál pivovaru Krušovice; Dálnice D6 Praha – Karlovy Vary; Silnice II/606; Základní škola – 1. stupeň; Mateřská škola; Ordinace praktického lékaře pro dospělé; Hřbitov; Kulturní sál; Obecní knihovna; Sportovní hřiště; Červená pěší turistická trasa KČT; Značená cykloturistická trasa 8192A; Hospoda u pivovaru; Prodejna potravin; Pekárna a cukrárna; Hotel; Pošta; Kanalizace a ČOV; Vodovod

Zpracovatel prověří požadavek na vymezení plochy pro obecní komunikaci v lokalitě 13 podle přiloženého schématu.

Ostatní požadavky

GASNET

- požadujeme respektovat stávající plynárenská zařízení včetně jejich ochranných a bezpečnostních pásem v souladu se zákonem č. 458/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů energetického zákona
- zakreslit plynárenská zařízení v aktuálním stavu v detailech části ÚP. Aktuální podklady a podmínky k poskytnutí všeobecných dat o plynárenském zařízení ve správě GasNet, s.r.o., jsou Vám k dispozici

NET4GAST

- do koordinačního výkresu návrhu ÚP Krušovice požadujeme zakreslit všechna plynárenská zařízení ve správě NET4GAS vč. jejich ochranných pásem.
- v textové části návrhu ÚP doporučujeme uvést informace o našich plynárenských zařízeních ve správě NET4GAS vč. podmínek pro činnosti v ochranných pásmech

Ministerstvo dopravy a ŘSD

- v koordinačním výkrese požadujeme u dálnice D6 vymežit silniční ochranné pásmo v souladu s § 30 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích
- stávající dálnici vyznačit jako plochu dopravní infrastruktury v celém rozsahu dálničního tělesa, tedy včetně zářezů a násypů, které jsou nedílnou stavební i funkční součástí dálnice.

Pro úsek dálnice D6 v realizaci, do doby kolaudace stavby, vymežit a chránit koridor minimálně v šíři silničního ochranného pásma.

- dálnici D6 včetně všech součástí a příslušenství zařadit mezi VPS, pro které lze práva ke stavbám a pozemkům vyvlastnit.

MERO

- do ÚPD zakreslit ochranné pásmo ropovodu (300 m na každou stranu) stanované vládním nařízením č. 29/1959 Sb. (jak je stanoveno v přechodných ustanoveních zákona č. 161/2013 Sb.), kdy na provádění činností v ochranném pásmu ropovodu se použije zákon č. 189/1999 Sb. a následně ČSN EN 14161 + A1 a ČSN 65 0204.

- v textové části odůvodnění uvést informaci: „V území prochází ropovod ve vlastnictví MERO ČR a.s. s ochranným pásmem o šíři 300 m na obě strany od osy potrubí. Podmínkou umístění staveb a výkonu činností uvedených v § 3 odst.7. zákona č. 189/1999 Sb., o nouzových zásobách ropy ve znění pozdějších změn, situované do ochranného pásma ropovodu je udělení souhlasu provozovatele ropovodu, který v souhlasu zároveň stanoví podmínky pro realizaci a činnosti v ochranném pásmu. V zabezpečovacím pásmu ropovodu, které je 5 m na každou stranu od ropovodu, je zákaz veškeré činnosti vyjma běžné zemědělské, zejména pak zákaz vysazování keřů a stromů kořenicích do větší hloubky než 20 cm.“

- dále požadujeme do ÚPD zpracovat a respektovat koridor pro veřejně prospěšnou stavbu R02 ze Zásad územního rozvoje Středočeského kraje vymezený pro přípolož/zkapacitnění ropovodu/dálkovodu IKL (koridor DV2 z PÚR 2008).

Ministerstvo obrany

Požadujeme do koordinačního výkresu a odůvodnění územního plánu uvést požadavek, že celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování níže vyjmenovaných druhů staveb. Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě a všech silnic I. a II. třídy
- výstavba, rekonstrukce a opravy silnic III. třídy a místních komunikací v blízkosti vojenských areálů, objektů důležitých pro obranu státu a vojenských újezdů
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba vodních nádrží (rybníky, přehrady)
- umístění staveb a zařízení vysokých 75 m a více nad terénem,
- umístění staveb a zařízení vysokých 30 m a více na přirozených nebo umělých vyvýšeninách, které vyčnívají 75 m a výše nad okolní krajinu
- umístění zařízení, která mohou ohrozit bezpečnost letového provozu nebo rušit funkci leteckých palubních přístrojů a leteckých zabezpečovacích zařízení, zejména zařízení průmyslových závodů, vedení vysokého a velmi vysokého napětí, energetická zařízení, větrné elektrárny a vysílací stanice
- veškerá výstavba dotýkající se nemovitostí (pozemky a stavby) ve vlastnictví ČR, v příslušnosti hospodařit s majetkem státu Ministerstva obrany

Povodí Vltavy

- maximální množství srážkových vod řešit přirozeným vsakem do půdy, tzn. minimalizovat zpevnování ploch území nepropustnými materiály,
- ze zpevněných ploch odvádět srážkové vody především dešťovými stokami oddílné kanalizace a odpadní vody splaškovými stokami oddílné kanalizace,
- pouze v nezbytně nutných případech odvádět srážkové vody společně s odpadními jednotnou kanalizací.

Pro navrhovanou výstavbu musí být zajištěn dostatečně vydatný zdroj pitné vody splňující požadavky uvedené v ustanovení § 11, § 13 a § 14 zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích), ve znění pozdějších předpisů.

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor dopravy doporučuje v grafické části (v koordinačním výkresu) uvést čísla silnic II. a III. třídy a vyznačit jejich ochranná pásma v souladu s ustanovením § 30 zákona o pozemních komunikacích, která limitují využití ploch. Dále požadujeme prověřit proveditelnost navrhované ÚPD zejména ve vztahu k vyhl. č.501/2006 Sb., o obecných technických požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (zejména § 9, § 20 - § 24) i v návaznosti na závazné ČSN dle příslušných ustanovení vyhl. č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích tak, aby v dalších povolovacích řízeních, resp. v územním a stavebním řízení, byly dodrženy platné právní předpisy a normové hodnoty platných ČSN, EN a ZPK, vč. prováděcí vyhl. č. 104/1997 Sb., zejména § 11 – podmínky pro vzájemné připojování pozemních komunikací a § 12 – podmínky pro připojování sousedních nemovitostí k silnicím a místním komunikacím, V rámci připojení nových rozvojových lokalit musí být prověřeny parametry stávajících pozemních komunikací, které budou zajišťovat dopravní obslužnost rozvojového území, zahrnující i nákladní dopravu jak pro výrobní, skladové areály, tak pro dopravní obslužnost v rámci výstavby (šířkové uspořádání, oblouky v křižovatkách, únosnost konstrukce a vozovky, dopravní omezení, apod.)

V ochranných pásmech pozemních komunikací nenavrhovat žádné, ani dočasné stavby, vyjma staveb dopravního charakteru (chodníky), popř. staveb, souvisejících s pozemními komunikacemi.

Vymezení zastavitelných ploch pro bydlení situovaných u silnic nebo u budoucích silnic navrhnout tak, aby byly splněny limitní hladiny hluku z dopravy ve vnitřních chráněných prostorách staveb a ve venkovním chráněném prostoru staveb dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací a zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví. Upozorňujeme, že v případě prokázání nutnosti zajistit protihlukovou ochranu území navržených pro bytovou zástavbu, nebudou na náklady majetkového správce prováděna žádná protihluková opatření. Veškerá nová obytná zástavba musí být řešena tak, aby byly splněny hlukové hygienické standardy. Pokud budou nutná protihluková opatření (např. protihlukové stěny, valy), musí být realizována na náklady stavebníků obytných objektů.

Městský úřad Nové Strašecí, odbor výstavby a životního prostředí

Při navrhování nových lokalit pro bydlení upozorňujeme na zajištění dostatečné šíře veřejného prostoru, v němž bude umístěna dopravní a technická infrastruktura (§ 22 vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území).

3. koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změny, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

Úkoly pro zpracovatele ÚP plynoucí ze ZÚR SK, ÚAP a dalších požadavků:

Na území obce Krušovice jsou v ZÚR SK vymezeny přírodní hodnoty - regionální systém ekologické stability. Úkolem zpracovatele je:

- chránit a podporovat plnění krajinných funkcí souvisejících s přírodními hodnotami (ochrana biodiverzity a pozitivních charakteristik krajinného rázu, ekostabilizační a retenční funkce, trvale udržitelné využívání vodních zdrojů, ochrana nerostného bohatství, apod.);
- při rozvoji sídel a návrhu nových dopravních staveb v krajinářsky hodnotných územích zabezpečit ochranu krajinného rázu;
- výškové stavby (větrné elektrárny apod.) umisťovat v souladu s ochranou krajinného rázu. Při umisťování ostatních staveb a zařízení, které mohou díky svým plošným parametrům narušit pozitivní charakteristiky krajinného rázu tento vliv hodnotit studií krajinného rázu a negativní dopady eliminovat;
- ve zvláště chráněných a krajinářsky hodnotných územích podporovat rozvoj šetrných forem turismu, zamezit plošné výstavbě rekreačních objektů mimo zastavěná území a navrhnout rekreační využití vesnických sídel. Podporovat ekologicky únosné využití vodních toků k rekreační a sportovní plavbě a zabezpečit související zázemí (veřejná tábořiště, parkoviště apod.) s ohledem na ochranu přírody, podporovat rozvoj eko a agroturistiky;
- podporovat rozvoj léčebných lázní, respektovat požadavky na zajištění ochrany přírodních léčivých zdrojů a dbát na kvalitu obytného a přírodního prostředí;
- vytvářet podmínky pro šetrné využívání ložisek nerostů. Při vymezení ÚSES hledat plochy mimo ložiska nerostů, v nich překryv ložiska skladebnou částí ÚSES umožnit jen v nezbytných případech a při zohlednění stanovených dobývacích prostorů. Při povolování hornické činnosti vycházet z toho, že vymezení biocenter a biokoridorů přes ložiska nerostů není překážkou jejich využívání. V takových případech je nezbytné podporovat funkci ÚSES jak při samotné těžbě, tak při jejím ukončení a zejména rekultivaci těžbou dotčeného území, kdy dojde za předem stanovených podmínek k vytvoření funkčního prvku ÚSES.
- při vytváření lokální úrovně ÚSES respektovat ochranu a šetrné využití přírodních zdrojů;
- při řešení změn využití území a upřesňování tras liniových staveb minimalizovat vlivy na území přírodních hodnot. Optimální řešení ověřovat v rámci zpracování podrobné dokumentace a posuzované z hlediska vlivu na životní prostředí (EIA);
- řešit střety dopravní a technické infrastruktury s územním systémem ekologické stability;
- chránit říční nivy v okolí Krušovického potoka; zabránit je třeba vodohospodářským úpravám regulujícím vodní toky, odvodňování a zastavování údolních niv a likvidaci přírodě blízkých společenstev (slepá ramena, mokřady, lužní lesy, břehové porosty, louky).

Podle ZÚR SK území obce Krušovice zařazeno do krajinného typu vodárenského – W01, který je charakteristický vysokým přírodním potenciálem území pro zásobování pitnou vodou. Cílem je zachování a ochrana přírodních podmínek, zajišťující potřebnou kvalitu a kvantitu vodního zdroje.

Zpracovatel ÚP zajistí ochranu hodnot definovaných v ÚAP:

Vrch Amálie (454 m n. m.) – krajinná dominanta zalesněného vrchu

Lesy jižně od zástavby obce

Přírodní park Džbán (okraj)

Památné stromy – Duby letní, Dub letní, u Krušovic

Krušovický potok se soustavou rybníků (Náhon, Pivovarský rybník, Panský rybník, Nádržka

Zpracovatel má za úkol v ÚP dále:

- stabilizovat a ochránit funkční nivy, v nivách omezit výstavbu, prověřit možnosti revitalizace vodních toků v nivách a zpomalit odtok povrchových vod z území; zorněné nivy v bezprostředním okolí vodotečí navrátit do ploch trvalých travních porostů nebo vymežit

dostatečně široké pásy trvalých travních porostů, které budou určeny pro rozliv vod při zvýšených průtocích,

- zpřesnit průběh regionálního ÚSES vymezeného v ZÚR. Dále prověřit, popř. upravit a zapracovat lokální systém ekologické stability z Generelu či jiného podkladu ÚSES ve vztahu k nové metodice vymezení ÚSES. Cílem je zajištění prostupnosti krajiny pro volně žijící živočichy a stabilizace ekologické funkce krajiny. Úkolem projektanta je mj. dovymezení případných chybějících prvků ÚSES a zajistit návaznost systému na okolní obce.

- prověřit odvodněné plochy v hydrických řadách ÚSES a popř. navrhnou asanaci vytipovaných lokalit. Primární funkcí ÚSES je vytvoření sítě stabilních území příznivě ovlivňující okolní méně stabilní území, zachovat či znovuobnovit genofond krajiny, stabilizace a podpora biodiverzity. Opatření podpoří zadržení vody v krajině, což je mj. i opatřením ze strategie ČR v přípravě na změnu klimatu.

- prověřit další nutnost ochrany hlavních odvodňovacích zařízení a odvodňovacích kanálů a na základě vyhodnocení zpracovatele územního plánu bude ve veřejném zájmu navrženo jejich zrušení – revitalizace. Řada odvodňovacích kanálů a zařízení zbytečně odvádí vodu z krajiny, čímž dochází k prohlubování nedostatku vody v krajině. Zpracovatel ve veřejném zájmu vyhodnotí potřebu těchto zařízení a navrhne jejich zrušení či revitalizaci. Požadavek navazuje na Koncepti na ochranu před následky sucha pro území České republiky.

- zpracovatel územního plánu bude s ohledem na celostátní problematiku hospodaření s vodou věnovat zvýšenou pozornost přípravě a provádění opatření k posílení retenčních schopností krajiny, obnově zaniklých krajinných struktur napomáhajících zadržování vody v krajině (remízky, meze, průlehy, zasakovací pásy, vznik odstavných ramen vodních toků) a protierozních opatření.

- zpracovatel územního plánu s ohledem na § 18 odst. 5 stavebního zákona prověří možnosti umístování zejména zemědělských staveb, staveb veřejné dopravní a technické infrastruktury, vodohospodářských staveb ad. v nezastavěném území a s ohledem na výše uvedené, stanoví takové podmínky pro umístování v území, které neznehodnotí stanovené přírodní a kulturně historické hodnoty obce a krajinný ráz.

- v roce 2022 byla na území obce Krušovice zapsána komplexní pozemková úprava. Zpracovatel územního plánu bude, vzhledem k výše uvedeným požadavkům, respektovat schválený plán společných zařízení, kterými může být ve smyslu výše uvedeného doplněn o další opatření.

Povodí Vltavy

V grafické části územního plánu (Koordinační výkres) budou zakresleny všechny vodní toky (otevřená koryta vodních toků, zatrubněná koryta vodních toků, občasné vodní toky a hlavní odvodňovací zařízení - HOZ), které jsou evidovány v centrální evidenci vodních toků.

Ministerstvo životního prostředí

V území obce Jesenice se vyskytují limity ve smyslu výše uvedených předpisů v podobě sesuvů a svahových deformací. Tyto limity je nutno do dokumentace zakreslit a v textu uvést, včetně povinnosti z těchto limitů vyplývajících, tj. zpracování odborného inženýrsko-geologického posudku v případě ev. záměru zasahujících do plochy těchto limitů.

Městský úřad Nové Strašecí, odbor výstavby a životního prostředí požaduje zachovat plochy stávajícím územním plánem vymezené jako „Významné krajinné prvky“ vyjma malé části VKP č. 276 (prostor bývalé divoké skládky pod Ladami).

Městský úřad Rakovník, odbor životního prostředí – orgán ochrany lesa
Stanovisko k územně plánovací dokumentaci, pokud tato dokumentace umísťuje rekreační a sportovní stavby na pozemky určené k plnění funkcí lesa, uplatňuje Krajský úřad Středočeského kraje (§ 48a odst. 2 písm. b) lesního zákona). Pokud se některé z návrhů budou týkat pozemků nacházejících se do 50 m od okraje lesa nebo přímo pozemků určených k plnění funkcí lesa, bude v dalším stupni dokumentace uveden důvod a rozsah případného dotčení. Upozorňujeme, že navržené lokality č. 7 a č. 12 nacházejí ve vzdálenosti menší než 50 m od okraje lesa.

V lokalitě č. 19 – požadavek na vymezení plochy pro výstavbu stájí pro koně a další hospodářská zvířata, skleníky, stavby pro zpracování zemědělské produkce, oplocení pozemku a pěstování zemědělských plodin, ovoce a květin. Likvidace odpadních vod bude řešena domovní ČOV.

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí – ochrana přírody
Na území obce Krušovice se nacházejí prvky územního systému ekologické stability (dále jen ÚSES) regionální úrovně. Konkrétně se jedná o regionální biocentrum 1494 Maxova obora a regionální biokoridory 1103 Maxova obora – Pochvalovská stráň, 1104 Maxova obora – Červená louka a 1107 Maxova obora – Prameny Klíčavy. Ve stávajícím územním plánu obce jsou prvky regionálního ÚSES zaneseny mírně odchylně od koridorů vymezených v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje (dále jen ZÚR) pro tyto prvky ÚSES. V předloženém návrhu zadání územního plánu není v rámci požadavků plynoucích ze ZÚR ve výčtu prvků regionálního ÚSES uveden regionální biokoridor 1104 Maxova obora – Červená louka. Orgán ochrany přírody požaduje do územního plánu zanést uvedené prvky ÚSES v souladu s požadavky ZÚR a též prověřit a zajistit návaznost ÚSES na části, které jsou již řádně zaneseny v územně plánovací dokumentaci sousedních obcí.

Do řešeného území zasahuje prvek ochrany biotopu vybraných zvláště chráněných živočichů. V daném případě se jedná o vymezený migrační koridor biotopu chráněných druhů velkých savců. Ochrana biotopu vybraných zvláště chráněných druhů je novým jevem územně analytických podkladů. Orgán ochrany přírody požaduje zpracovat prvek migračního koridoru biotopu chráněných druhů velkých savců do územního plánu jako limit využití území v souladu s požadavky metodiky „Ochrana biotopu vybraných zvláště chráněných druhů v územním plánování, Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky, 2021, ISBN 978-80-7620-084-5“.

B) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

Návrh zadání ÚP Krušovice nepředpokládá vymezení ploch a koridorů územních rezerv.

C) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb (VPS), veřejně prospěšných opatření (VPO) a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

ZÚR SK ve výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací vymežil jako VPO regionální systém ekologické stability. Zpracovatel na základě funkčnosti skladebných prvků prověří potřebu tyto plochy vymezovat jako veřejně prospěšné opatření.

Jako veřejně prospěšné stavby byly vymezeny koridory energetické infrastruktury E18 z PÚR ČR, koridor ropovodu a produktovodu Ingolstadt (přípolož) R02 a koridor dálnice/rychlostní silnice D008.

Zpracovatel prověří a navrhne potřebu vymezení VPS a VPO, vyplývající zejména z návrhu dopravní a technické infrastruktury, protipovodňových a protieročních opatření, z potřeb ochrany území obce, případně protipovodňových opatření či opatření prokazatelně sloužících veřejnému zájmu.

D) požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

Návrh zadání územního plánu nepředpokládá vymezení ploch podmíněných regulačním plánem, územní studií ani dohodou o parcelaci. V rámci projednávání návrhu ÚP Krušovice bude zpracovatelem prověřena potřeba vymezit u některých lokalit podmínku zpracování územní studie či regulačního plánu.

E) případný požadavek na zpracování variant řešení

Zadání územního plánu nepředpokládá variantní zpracování návrhu územního plánu.

F) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Bude dodržen obsah členění územního plánu podle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., pokud není dále uvedeno jinak. Do jednotlivých bodů odůvodnění budou začleněny požadavky dle § 53 zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona a požadavky plynoucí ze zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu. Výkresová část bude obsahovat jevy zobrazitelné v daném měřítku a zároveň grafické zpracování odpovídat standardu územního plánování.

Při vymezování ploch budou odchylky od vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území náležitě v odůvodnění územního plánu zdůvodněny.

ÚP bude zpracován digitálně v měřítku katastrální mapy.

Grafická část bude vydána následujících měřítcích:

a) Výroková část:

Základní členění území	1 : 5 000
Hlavní výkres	1 : 5 000
Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

b) Odůvodnění

Koordinační výkres	1 : 5 000
Širší vztahy	1 : 50 000
Výkres předpokládaných důsledků řešení na ZPF	1 : 5 000

Digitální zpracování a odevzdání ÚP bude ve vektorové podobě technologie ESRI podle stanoveného standardu (shp, fgdb), v souřadnicovém systému S-JTSK (Křovák East-North). Součástí digitálního zpracování bude dokumentace k datovým sadám (metadata) obsahující popis obsahu jednotlivých souborů, zejména pak význam názvů souborů a jejich výklad obsahu sloupců či atributů (použité číselníky). Z popisů dat musí být jasný jejich význam, zdroj dat, autor a jejich stáří. Datové sady budou obsahovat prvky odpovídající základním topologickým pravidlům, což znamená, že prvky mapy budou vyjádřeny pomocí bodů, linií a polygonů. Nepřípustné je každé odlišné vyjádření, zejména prostřednictvím různých grafických složenin. Konečné podoby výkresů ÚP budou rovněž předány minimálně v kvalitě 300 DPI (nezabezpečený dokument formát PDF, JPG, TIF či PNG). ÚP Krušovice bude zpracován a odevzdán podle Standardu vybraných částí územního plánu, který zpracovalo Ministerstvo pro místní rozvoj ČR.

Návrh ÚP bude ke společnému jednání s dotčenými orgány a posouzení návrhu krajským úřadem odevzdán ve dvou vyhotoveních (krajský úřad, obec). Pro účely veřejného projednání a pro další opakovaná projednání bude připraveno vždy jedno vyhotovení. Výsledná podoba návrhu ÚP bude předložena ke schválení zastupitelstvu ve čtyřech vyhotoveních (obec Krušovice, MěÚ Rakovník - odbor výstavby, odd. územní plánování a regionální rozvoj, odbor výstavby Nové Strašecí, Krajský úřad Středočeského kraje - odbor územního plánování a stavebního řádu). Dokumentace bude odevzdána spolu s datovým nosičem obsahujícím odemčenou elektronickou podobu územního plánu vč. vektorových dat zpracovaných podle standardu.

Krajský úřad Středočeského kraje, orgán ochrany zemědělského půdního fondu požaduje odejmout ze ZPF pouze v nezbytném případě, a na ustanovení § 4 odst. 3 zákona, podle kterého lze velmi kvalitní zemědělskou půdu zařazenou do I. a II. třídy ochrany odejmout ze ZPF pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Orgán ochrany ZPF požaduje, aby v předloženém návrhu územního plánu byly nově navrhované plochy pro nezemědělské využití doloženy konkrétními údaji o výměře, kultuře a bonitovaných půdně ekologických jednotkách. Požadované podklady musí být zpracovány ve smyslu zásad ochrany ZPF, uvedených v ustanovení § 4 zákona a v ustanovení § 3, § 5 a § 9 vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu.

Krajský úřad Středočeského kraje, orgán ochrany lesa požaduje dbát maximální ochrany pozemků určených k plnění funkcí lesa tak, aby nedocházelo ke snižování ekologické stability krajiny a v současné době velmi důležité schopnosti lesa zadržovat vodu v krajině jejím zasakováním. Dále požadujeme, aby návrh ÚP Krušovice konkretizováno případné dotčení pozemků určených k plnění funkcí lesa (např. parcelní číslo, výměra) a náležitě zdůvodněny požadavky na změnu funkčního využití území vedoucích k záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa zejména umístováním rekreačních a sportovních staveb tak, jak je výše uvedeno. K dotčení pozemků určených k plnění funkcí lesa dochází i změnou využití území např. k bytové zástavbě do 50 metrů od pozemků určených k plnění funkcí lesa v tzv. ochranném pásmu lesa. Ve výkresové části ÚP požadujeme vyznačit tzv. ochranné pásmo lesa

a v textové části ÚP v příslušných plochách, které se nachází v tomto pásmu (50 m od pozemků určených k plnění funkcí lesa) uvést text, který bude upozorňovat investory staveb na nutnost souhlasu orgánu státní správy lesa dle ustanovení § 14 odst. 2 zákona s umístěním stavby v tomto ochranném pásmu.

H) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný podle ust. § 20 písm. b) a § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon) na základě ust. § 10i odst. 2 zákona, kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona a předloženého návrhu zadání **nepožaduje** zpracovat vyhodnocení vlivů územního plánu Krušovice na životní prostředí (tzv. SEA). Příslušný orgán ochrany přírody Krajského úřadu Středočeského kraje (dále jen „Krajský úřad“) svým stanoviskem pod č. j. 097909/2023/KUSK vyloučil významný vliv koncepce na území Natura 2000 podle ust. § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, na evropsky významné lokality a ptačí oblasti.

Protože některé požadavky uvedené v předloženém návrhu zadání územního plánu Krušovice mohou představovat závažné zásahy, které by se mohly dotknout zájmů chráněných podle části páté zákona č. 114/1992 Sb. orgán ochrany přírody **požaduje pro předložený územní plán provedení hodnocení vlivu zásahu na zvláště chráněné zájmy** ve smyslu ustanovení § 67 zákona č. 114/1992 Sb. (dále jen hodnocení dle § 67 zákona č. 114/1992 Sb.). Možný rozsah konfliktu s chráněnými zájmy v gesci Krajského úřadu je blíže specifikován níže. Navrhované zastavitelné plochy s označením 12a, 12b a 3 jsou v kolizi s migračním koridorem biotopu chráněných druhů velkých savců. Orgán ochrany přírody nesouhlasí s jejich vymezením.

Rozšiřování zastavitelného území a zvyšování intenzity využívání stávajících zastavitelných ploch (z rekreačních ploch na plochy bydlení, nové obecní komunikace – požadavky 2-5, 7, 8, 10-14) v prostoru kopce Chýnov, na jeho úbočí a v údolí (s bezejmennou vodotečí) ležícím pod z jižní stany kopce je v kolizi s ochranou jedinců, lokálních populací a biotopů zvláště chráněných druhů živočichů druhu: čolek obecný, čolek horský, ropucha obecná, ještěrka živorodá, ještěrka obecná, slepýš křehký, užovka obojková, zmije obecná. Výskyt uvedených zvláště chráněných živočichů je v daném prostoru evidován v Nálezové databázi ochrany přírody (dále jen NDOP).

V širším územním kontextu (tj. v širším prostoru uvedeného kopce) je v NDOP zachyceno pozorování zvláště chráněných ptáků: krutihlav obecný, slavík obecný, strnad luční, krkavec velký, krahujec obecný, ořešník kropenatý a další. Také je zde výše zmíněná kolize s ochranou biotopu velkých zvláště chráněných savců. S ohledem na charakter daného území je zde vysoká pravděpodobnost výskytu dalších zvláště chráněných organismů (zejm. bezobratlých), pro které by navrhované změny v území mohly mít negativní dopad ve formě ztráty biotopu.

Problematický se orgánu ochrany přírody jeví požadavek s označením 9 kvůli potenciálně možnému střetu s migracemi obojživelníků, které mohou probíhat podél vodoteče (po březích) protékající dotčeným pozemkem.