



Z A D Á N Í

změny č. 2

územního plánu

BAVORYNĚ

zpracovaný podle § 109 odst. 4 a § 111 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon a § 9 vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.

okres Beroun; kraj Středočeský

konečné znění

září 2024

(schváleno usnesením č. 12/2024 Zastupitelstva obce Bavoryně ze dne 30. září 2024)

Vydává pořizovatel:

Obecní úřad Bavoryně

Bavoryně 8, 267 51 Bavoryně

Ing. Jan Nedvěd v. r.

starosta obce

Zadání změny č. 2 ÚP Bavoryně zpracoval zástupce pořizovatele:

Bc. Ladislav Vich, DiS., PRISVICH, s.r.o.

Ing. Ladislav Vich, PRISVICH, s.r.o.

Ladislav

PRISVICH

Spolupráce:

Ing. Jan Nedvěd, určený zastupitel, starosta obce Bavoryně

O B S A H

1. Důvody k pořízení změny č. 2 ÚP Bavoryně a vymezení řešeného území3
2. Popis zadání navrhované změny č. 2 ÚP Bavoryně a popis jejího účelu3
3. Stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody podle zákona o ochraně přírody a krajiny k navrhovanému zadání změny č. 2 ÚP Bavoryně, ve kterém uvede, zda je možné vyloučit významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast)5
4. Stanovisko krajského úřadu jako příslušného úřadu k navrhovanému zadání změny č. 2 ÚP Bavoryně, ve kterém i s přihlédnutím ke stanovisku orgánu ochrany přírody podle písmene d) uvede, zda má být návrh změny č. 2 posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí, případně stanoví podrobnější požadavky podle § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí5
5. Grafická příloha zadání změny č. 2 ÚP Bavoryně.....7

1. Důvody k pořízení změny č. 2 ÚP Bavoryně a vymezení řešeného území

Důvodem pro pořízení Změny č. 2 územního plánu Bavoryně (dále také jen „ÚP Bavoryně“) z vlastního podnětu je požadavek na změnu pravidel ve využití a uspořádání území stanovených a vymezených ÚP Bavoryně, vydaným dne 12. srpna 2010 a účinným dne 27. srpna 2010, ve znění **změny č. 2**, vydané dne 15. dubna 2024 a účinné dne 30. dubna 2024, v souladu s návrhy na pořízení změny a vlastními podněty obce Bavoryně.

O pořízení změny č. 2 ÚP Bavoryně **zkráceným postupem pořizování** rozhodlo Zastupitelstvo obce Bavoryně usnesení č. 18 ze dne 18. prosince 2024.

Pořizovatelem změny č. 2 je Obecní úřad Bavoryně, který zajistil v souladu s § 6 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovací činnosti podle § 24 stavebního zákona, právnickou osobou, společností **PRISVICH, s.r.o.**, IČO 27101053, jejíž pracovník, **Bc. Ladislav Vich, DiS.**, má osvědčení Ministerstva vnitra o zvláštní odborné způsobilosti v územním plánování č. 800062677 a splňuje kvalifikační požadavky vzdělání a praxe. Uzavření smlouvy se společností PRISVICH, s.r.o., oprávněnou k územně plánovací činnosti, schválilo usnesením č. 4 Zastupitelstvo obce Bavoryně ze dne 4. března 2024 podle § 6 odst. 6 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon).

Řešené území změny č. 2 ÚP Bavoryně (dále jen „řešené území“) je vymezeno územím **změnových lokalit Z2-1 až Z2-9**, které leží v katastrálním území Bavoryně, a jsou informativně vymezeny v grafické příloze zadání změny č. 2 ÚP Bavoryně a dále požadavky bez grafického vymezení. **Podrobný popis zadání navrhované změny č. 2 ÚP Bavoryně a popis jejího účelu je uveden v kapitole 2 tohoto zadání.**

2. Popis zadání navrhované změny č. 2 ÚP Bavoryně a popis jejího účelu

Změnou č. 2 ÚP Bavoryně se požaduje **prověřit následující (jedná se o návrh na pořízení změny č. 2 schválený zastupitelstvem obce Bavoryně usnesením č. 18 ze dne 18. prosince 2023 a podněty obce Bavoryně. Lokality zakreslené v příloze zadání.**

ZMĚNA Č. 2 ÚP BAVORYNĚ – PŘEHLED LOKALIT ZMĚN					
Označení lokality	Dotčené pozemky parc. č. k. ú. Bavoryně	Rozloha lokality cca [m ²]	Funkční využití území		Rozšíření zastavitelné plochy [m ²]
			dle platného ÚP	navrhované změnou č. 2	
Z2-1	Dle vymezení v graf. příloze A	189000	Územní rezerva pro dvojité vedení 400 kV Hradec – Mírovka Část z lokality vymezené ve stávajícím funkčním využití VK – výroba a skladování – skladování	Vymezení koridoru pro VPS E35 – dvojité vedení 400 kV Hradec – Mírovka dle ZÚR Středočeského kraje NZ – plochy zemědělské – orná půda	-189000
Z2-2	Dle vymezení v graf. příloze A	198000	NT – plochy zemědělské – trvalé travní porosty	VK – výroba a skladování – skladování	+198000

ZMĚNA Č. 2 ÚP BAVORYNĚ – PŘEHLED LOKALIT ZMĚN					
Označení lokality	Dotčené pozemky parc. č. k. ú. Bavoryně	Rozloha lokality cca [m ²]	Funkční využití území		Rozšíření zastavitelné plochy [m ²]
			dle platného ÚP	navrhované změnou č. 2	
Z2-3	Dle vymezení v graf. příloze A	10000	SV – plochy smíšené obytné – venkovské SK – plochy smíšené obytné – komerční PV – veřejná prostranství Z – zeleň nelesní NT – plochy zemědělské – trvalé travní porosty	DS – dopravní infrastruktura – silniční (vymezení obchvatu obce Bavoryně na silnici II/605)	+1000
Z2-4	Dle vymezení v graf. příloze A	–	–	Cyklostezky/trasy – vychází z koncepce rozvoje cyklistiky ve Středočeském kraji na období 2024–2030, kde jsou stanoveny páteřní trasy národního významu	–
Z2-5	Zejména části pozemků 370/17, 191/18, 191/4, 372, 74/22, 74/23, 74/25, 74/26, 74/27, 384/4, 23/3	6000	NT – plochy zemědělské – trvalé travní porosty SV – plochy smíšené obytné – venkovské OS – občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	Protipovodňová opatření – umístění průlehu a hrázky	3000
Z2-6	část 265/5 část 265/8 část 265/13	2000	SV – plochy smíšené obytné – venkovské	OS – občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	–
Z2-7	část 312/5 část 312/6	2700	VK – výroba a skladování – skladování	Z – zeleň nelesní (pás zeleně o šířce 12 m k pohledovému odclonění záměru v navazující ploše VK	–2700
Z2-8	část 23/3 23/4 st. 31 361/13 st. 30	11500	SV – plochy smíšené obytné – venkovské	OV – občanské vybavení – veřejná infrastruktura	–
Z2-9	část 23/3	3000	Z – zeleň nelesní	OS – občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	+3000

Dále se požaduje (bez grafického zákresu v příloze):

- Provéřit uplatnění etapizace pro využití ploch VK – výroba a skladování – skladování (průmyslová zóna) až po dokončení (zprovoznění) obchvatu obce Bavoryně na silnici II/605;
- Aktualizace vstupů, zejména údajů o území, na základě platných územně analytických podkladů, vyhodnocení souladu ÚP Bavoryně s Politikou územního rozvoje ČR a Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje, oboje ve znění pozdějších aktualizací;
- Aktualizace zastavěného území podle § 116 odst. 4 stavebního zákona a zastavitelných ploch vymezených územním plánem Bavoryně;
- Provedení Konverze ÚP Bavoryně, ve znění po změně č. 1, podle § 59 stavebního zákona a prováděcích právních předpisů, kterou bude zajištěno zpracování standardizovaných částí ÚP Bavoryně v jednotném standardu při splnění požadavků na geodetický referenční systém, strukturu standardizovaných částí, grafické vyjádření standardizovaných částí, výměnný formát dat a metadata;

- Vypustit z ÚP Bavoryně požadavek na předkupní právo dle § 327 odst. 2 stavebního zákona;
- Provéřit a případně vypustit z ÚP Bavoryně podrobnosti, které náležejí svým obsahem navazující územně plánovací dokumentaci nebo rozhodnutí dle § 72 odst. 1 stavebního zákona.

3. Stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody podle zákona o ochraně přírody a krajiny k navrhovanému zadání změny č. 2 ÚP Bavoryně, ve kterém uvede, zda je možné vyloučit významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast)

Řešené území, které je obsahem změny č. 2 ÚP Bavoryně, **nezasahuje** do evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí soustavy Natura 2000.

K návrhu zadání změny č. 2 ÚP Bavoryně vydal stanovisko Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, čj. 110367/2024/KUSK ze dne 26. srpna 2024, **orgán ochrany přírody** příslušný dle § 77a zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**zákon č. 114/1992 Sb.**“), ve kterém **sděluje**, že v souladu s § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., lze vyloučit významný vliv předložené koncepce samostatně i ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí stanovených příslušnými vládními nařízeními, které spadají do kompetence Krajského úřadu.

Krajský úřad při posuzování možného vlivu předmětného navrhovaného obsahu změny územního plánu na území soustavy Natura 2000 zohlednil zejména skutečnost, že se v místě území řešeného touto změnou evropsky významné lokality (EVL), resp. ptačí oblasti (PO) v působnosti Krajského úřadu nenacházejí [nejbližší takové území – EVL CZ0214039 Stroupínský potok s dvěma předměty ochrany, kterými jsou evropsky významné druhy živočichů: rak kamenáč (*Austropotamobius torrentium*) a vranka obecná (*Cottus gobio*) – je vzdáleno vzdušnou čarou od nejbližší navrhované rozvojové plochy 0,2 km severním směrem]. Dále také vzhledem k velikosti a charakteru předložené koncepce, s převážně lokálně omezeným rozsahem a relativně nízkou intenzitou očekávaných přímých i nepřímých vlivů vyplývajících z navrhovaného řešení změny územního plánu na okolní prostředí, ve vztahu k poměrům a vazbám v území a povaze příslušných předmětů ochrany, je zřejmé, že v souvislosti s jejím uskutečněním nelze dotčení žádné evropsky významné lokality ani ptačí oblasti v působnosti Krajského úřadu předpokládat. Orgán ochrany přírody proto vydal stanovisko ve smyslu výše uvedeného výroku.

4. Stanovisko krajského úřadu jako příslušného úřadu k navrhovanému zadání změny č. 2 ÚP Bavoryně, ve kterém i s přihlédnutím ke stanovisku orgánu ochrany přírody podle písmene d) uvede, zda má být návrh změny č. 2 posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí, případně stanoví podrobnější požadavky podle § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí

Orgán posuzování vlivů na životní prostředí, Krajský úřad Středočeského kraje, příslušný podle § 20 písm. b) a § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzo-

vání vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**zákon č. 100/2001 Sb.**“), ve stanovisku čj. 109008/2024/KUSK ze dne 5. září 2024 **k návrhu zadání změny č. 2 ÚP Bavoryně sděluje**, že na základě § 10i odst. 2 zákona č. 100/2001 Sb., kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona č. 100/2001 Sb. a předložených podkladů **požaduje zpracovat vyhodnocení vlivů změny č. 2 ÚP Bavoryně na životní prostředí (tzv. SEA).**

Pro zpracování vyhodnocení SEA se stanovují následující požadavky:

- Vyhodnotit a navrhnout vhodnou regulaci funkčního využití území s důrazem kladeným na ochranu veřejného zdraví a všech složek životního prostředí.
- Vyhodnotit vhodnost rozlohy a dopady plochy výroby a skladování na obytnou zástavbu (především hluk, emise, přidružená doprava, změna odtokových poměrů v území).
- Vyhodnotit možnost regulace výstavby hmotově mohutných objektů vzhledem ke stávající sídelní zástavbě především rodinných domů, včetně kontextu vlivu na krajinný ráz.
- Vyhodnotit vliv obchvatové komunikace na stávající schválenou plochu bydlení, která s navrženou plochou sousedí.
- Vyhodnotit vliv záboru pozemků zemědělského půdního fondu.
- Vyhodnotit fragmentaci území výstavbou další komunikace mezi stávající silnicí II/506 a D5.
- Vyhodnotit etapizaci výstavby plochy VK nejen po realizaci obchvatové komunikace Obce Bavoryně, ale prověřit též realizaci plochy Z2-2 až po využití stávajícího vymezeného území VK v západním směru obce Bavoryně.
- Dále je třeba stanovit, za jakých podmínek jsou tyto vlivy přípustné, příp. navrhnout kompenzační opatření, která by mohla negativní vlivy zmírnit nebo zcela eliminovat.
- Vyhodnocení SEA bude obsahovat kapitulu závěry a doporučení vč. návrhu stanoviska příslušného úřadu ke koncepci s uvedením jednoznačných závěrů, zda lze z hlediska negativních vlivů na životní prostředí doporučit schválení jednotlivých návrhových 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.
- Zároveň příslušný úřad upozorňuje na ust. § 10i odst. 3 zákona, podle kterého může být zpracovatelem vyhodnocení pouze osoba k tomu oprávněná dle § 19 zákona. Obsah a rozsah vyhodnocení je rámcově stanoven v bodě II. přílohy č. 4 stavebního zákona. Ve vyhodnocení SEA se požaduje navíc zohlednit obdržená vyjádření dotčených orgánů z hlediska ochrany životního prostředí a veřejného zdraví k návrhu ÚP.
- V příslušné části odůvodnění návrhu ÚP bude uvedeno, jak bylo do návrhu územního plánu zapracovány podmínky a opatření navržené pro jednotlivé plochy a koridory ve vyhodnocení SEA, případně bude odůvodněno, proč podmínky a opatření uvedené ve vyhodnocení SEA zapracovány nebyly. Uvedený požadavek vyplývá z ustanovení § 53 odst. 5 písm. d) stavebního zákona.

Pro účely vydání stanoviska podle § 22 písm. d) zákona příslušný úřad požaduje předložit návrh změny č. 2 územního plánu Bavoryně vč. vyhodnocení SEA v rozsahu bodu II. přílohy č. 4 stavebního zákona, jež je součástí vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území po obsahové stránce zpracovaný v souladu s přílohou č. 4 stavebního zákona.

Důvodem požadavku vyhodnocení SEA je především rozloha a návrh funkčního využití plochy Z2-2 a obchvatová komunikace Z2-3.

V současné době má Obec Bavoryně vymezenou stávající rozlehlou plochu VK, na kterou navržená plocha Z2-2 navazuje. Stávající vymezená plocha je využita jen minimálně. Nové rozšíření této plochy dosahuje rozlohy téměř 20 ha, což se blíží limitní hranici pro naplnění bodu přílohy č. 1 zákona. Celková plocha VK pak představuje významnou část z celého řešeného území Obce Bavoryně.

Dopravní napojení této plochy na dálniční síť vede buď přes Město Žebrák, nebo po okraji stávající sídelní zástavby Obce Bavoryně. I prověřovaná obchvatová komunikace vede po okraji schválené plochy pro bydlení. Realizací obchvatové komunikace dochází k další fragmentaci území a zastavění dosud nezastavěného území, přičemž původní komunikace II/605, nová obchvatová komunikace a dálnice D5 vedou souběžně.

Předloženým návrhem dochází k dalšímu rozšiřování skladových a výrobních ploch. Umístění plochy může způsobit budoucí konflikt mezi plochami s rozdílným funkčním vymezením, včetně plochy dosud nevyužitá, a to především vlivem dopravní obsluhy. Negativní vlivy spojené se zábořem zemědělského půdního fondu a negativních vlivů z dopravy jsou trvalé.

5. Grafická příloha zadání změny č. 2 ÚP Bavoryně

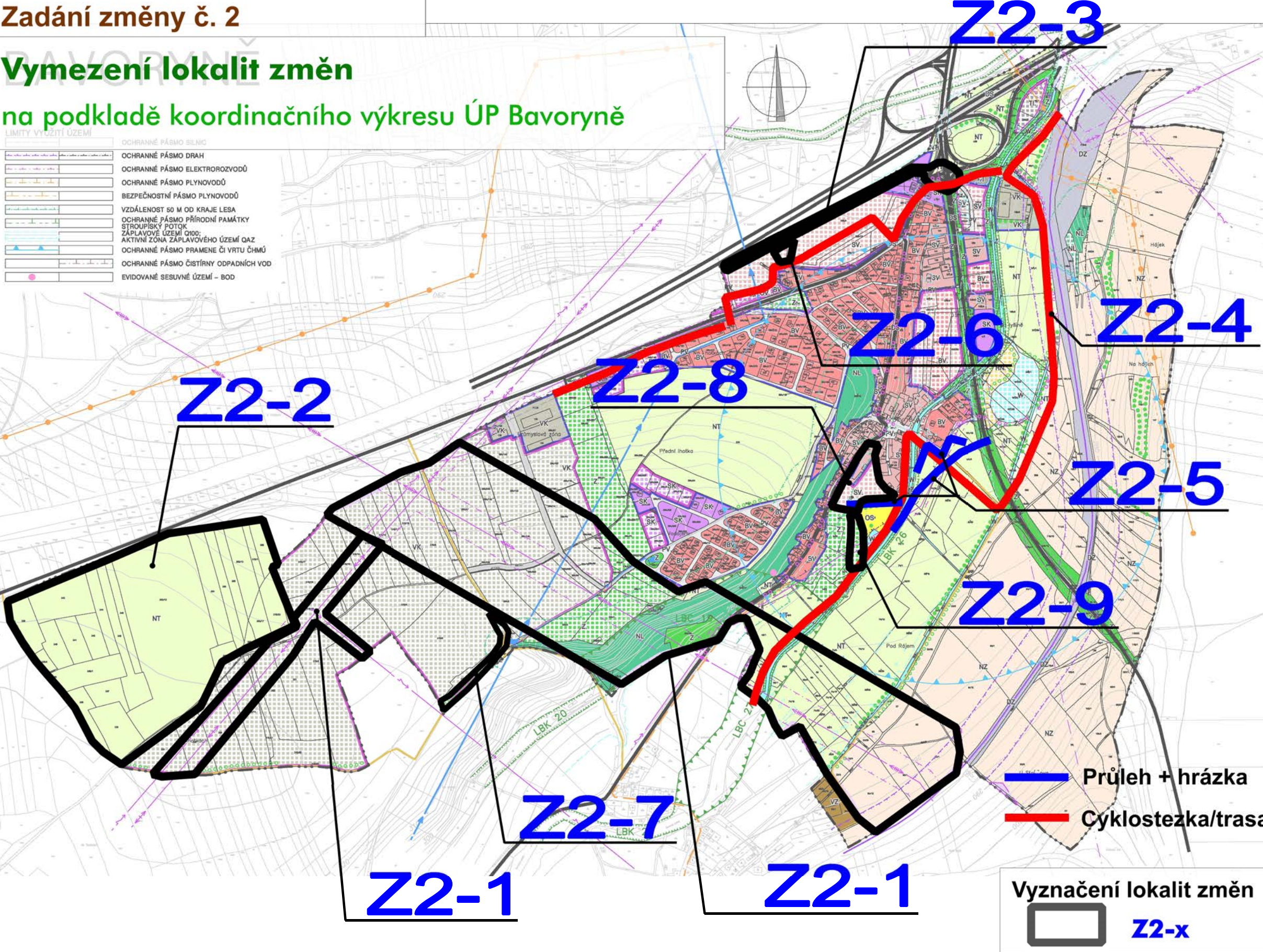
Příloha A: **Vymezení lokalit změny Z2-1 až Z2-9** na podkladě koordinačního výkresu ÚP Bavoryně po změně č. 1, bez měřítko

ÚP Bavoryně

Zadání změny č. 2

Vymezení lokalit změn
na podkladě koordinačního výkresu ÚP Bavoryně

LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ	
	OCHRANNÉ PÁSMO SILNIC
	OCHRANNÉ PÁSMO DRAH
	OCHRANNÉ PÁSMO ELEKTROVODŮ
	OCHRANNÉ PÁSMO PLYNOVODŮ
	BEZPEČNOSTNÍ PÁSMO PLYNOVODŮ
	VZDÁLENOST 50 M OD KRAJE LESA
	OCHRANNÉ PÁSMO PŘÍRODNÍ PAMÁTKY
	STROUPISKÝ POTOK
	ZÁPLAVOVÉ ÚZEMÍ Q100
	AKTIVNÍ ZÓNA ZÁPLAVOVÉHO ÚZEMÍ QAZ
	OCHRANNÉ PÁSMO PRAMENE ČI VRTU ČHMÚ
	OCHRANNÉ PÁSMO ČISTÍRNY ODPADNÍCH VOD
	EVIDOVANÉ SESUVNÉ ÚZEMÍ – BOD



STABILNÍ ÚZEMÍ	PLOCHY ZMĚN	ÚZEMNÍ REZERVA	LEGENDA
			HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ = HRANICE OBCE
			ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ K 05. 01. 2024
			ZASTAVITELNÉ PLOCHY
			PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ
			BV BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH – VENKOVSKÉ
			SV PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – VENKOVSKÉ
			SK PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – KOMERČNÍ
			OV OBČANSKÉ VYBAVENÍ – VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA
			OS OBČANSKÉ VYBAVENÍ – TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ
			VK VÝROBA A SKLADOVÁNÍ – SKLADOVÁNÍ
			VZ ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA
			TI TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA
			PV VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ
			RN REKREACE – NA PLOCHÁCH PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU
			Z ZELEŇ NELESNÍ
			W PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ
			NL PLOCHY LESNÍ
			NZ PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – ORNÁ PŮDA
			NT PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY (TTP)
			DZ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA – DRÁŽNÍ
			DS DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA – SILNIČNÍ
DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA			ŽELEZNICE
			DÁLNIČNÍ, SILNICE II. a III. TŘÍDY / MÍSTNÍ SBĚRNÉ KOMUNIKACE
			MÍSTNÍ OBSLUŽNÉ KOMUNIKACE
			ÚČELOVÉ KOMUNIKACE / PĚŠÍ A CYKLISTICKÉ TRASY
			PODCHOD / MOST
			CYKLOSTEZKA
			CYKLOTRASY DLE CYKLOGENRELU A CYKLOKONCEPCIE STČ. KRAJE
ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY			HRANICE BIOCENTER
			HRANICE BIOKORIDORŮ
			KRAJINNÁ ZELEŇ LINOVÁ A DOPROVODNÁ (INTERAKČNÍ PRVKY)
TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA			VODOVODNÍ PŘÍVADĚČE
			VODOJEM, ODKALIŠTĚ, PRAMEN ČI VRT ČHMÚ
			NADZEMNÍ VEDENÍ ZVN 400V/110 kV; ÚZEMNÍ REZERVA PRO DVOUITĚ NADZEMNÍ VEDENÍ ZVN 400kV (ZÁMĚR E18 dle PÚR ČR)
			VENKOVNÍ VEDENÍ VN 22 kV / TRAFOSTANICE 22/0,4 kV
			PLYNOVOD VTL (stáv) / PLYNOVOD STL – PŘÍPOJKA OBCE (mávřh)
			TRASA RADIORELEOVÉHO PAPRSKU
			CELÉ SPRÁVNÍ ÚZEMÍ JE ZÁJMŮVNÍ ÚZEMNÍ MINISTERSTVA OBRANY Z HLEDISKA POVOLOVÁNÍ VYJEDNÁVANÝCH DRUHŮ STAVEB

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Správní orgán, který poslední změnu (změnu č. 1) Územního plánu Bavoryně vydal:	Zastupitelstvo obce Bavoryně
Název:	ÚZEMNÍ PLÁN BAVORYNĚ ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č. 1
Podpisová číslo poslední změny:	změna č. 1
Datum nabytí účinnosti poslední změny:	30. dubna 2024
Podpisovatel:	Obecní úřad Bavoryně
Oprávněná úřední osoba pořizovatele – jméno a příjmení:	Ing. Jan Nedvěď
Funkce:	starosta obce

ÚZEMNÍ PLÁN BAVORYNĚ ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č. 1	
OD1	koordináční výkres
04/2024	1 : 5000
ČÍSLO PARÉ:	
PROJEKTANT: FOGLAR ARCHITECTS ING. AKAD. ARCH. PETR FOGLAR AUT. ARCHITEKT ČKA 002667 KUBIŠTOVA 6/101, PRAHA 4 KANCELÁŘ TROJICKÁ 1/386, PRAHA 2 ZPRACOVATEL: ING. AKAD. ARCH. PETR FOGLAR ING. ARCH. ZUZANA FOGLAROVÁ ING. ARCH. JAKUB KOLÍN	
POŘIZOVATEL: OBECNÍ ÚŘAD BAVORYNĚ STAROSTA: ING. JAN NEDVĚď BAVORYNĚ 8, 267 51 ZDICE, IČ 00509612 TEL.: 311 685 152, bavoryne@bavoryne.cz, www.bavoryne.cz ZHOVOTVITEL A VÝKONNÝ POŘIZOVATEL: PRISVICH, s.r.o.; JEDNATEL: ING. LADISLAV VICH NAD ORIONEM 140, SLOUP, 262 06 DAVLE, IČO 27101053 TEL.: 241 444 053, email: prisvich@prisvich.cz, http://www.prisvich.cz	

Krajský úřad Středočeského kraje

ODBOR ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ A ZEMĚDĚLSTVÍ

Praha: 05. 09. 2024
Číslo jednací: 109008/2024/KUSK
Spisová značka: SZ_109008/2024/KUSK
Vyřizuje: Bc. Lenka Cvopová / I. 788
Značka: OŽP/CL

Obecní úřad Bavoryně
Bavoryně 8
267 51 Bavoryně

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, jako orgánu posuzování vlivů na životní prostředí podle § 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon) uplatňuje u pořizovatele, jako věcně a místně příslušný úřad podle ustanovení § 89 odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů tato

STANOVISKA

k návrhu zadání změny č. 2 územního plánu

Bavoryně

Změna č. 2 ÚP Bavoryně prověří možnost zařazení nových zastavitelných ploch:

Lokalita	Současné využití	Rozloha	Navrhovaná změna	Rozloha
Z2-1	Územní rezerva pro dvojité vedení 400 kV Hradec – Mírovka	189 000	E35 – dvojité vedení 400 kV Hradec – Mírovka NZ – plochy zemědělské, orná půda	-189 000
Z2-2	NT – plochy zemědělské, trvalé travní porosty	198 000	VK – výroba a skladování	+198 000
Z2-3	SV – plochy smíšené obytné, venkovské SK – plochy smíšené obytné, komerční PV – veřejná prostranství	10 000	DS - dopravní infrastruktura, silniční (vymezení obchvatu obce Bavoryně na silnici II/605)	+1 000
Z2-4	-	-	Cyklostezky/trasy	-
Z2-5	NT – plochy zemědělské, trvalé travní porosty SV – plochy smíšené obytné, venkovské OS – občanské vybavení, tělovýchovná a sportovní zařízení	6 000	Protipovodňová opatření	3000

Lokalita	Současné využití	Rozloha	Navrhovaná změna	Rozloha
Z2-6	SV – plochy smíšené obytné, venkovské	2 000	OS – občanské vybavení, tělovýchovná a sportovní zařízení	-
Z2-7	VK – výroba a skladování	2 700	Z – zeleň nelesní	-2 700
Z2-8	SV – plochy smíšené obytné, venkovské	11 500	OV – občanské vybavení, veřejná infrastruktura	-
Z2-9	Z – zeleň nelesní	3 000	OS – občanské vybavení, tělovýchovná a sportovní zařízení	+3 000

Dále se požaduje:

- Provést uplatnění etapizace pro využití ploch VK – výroba a skladování – skladování (průmyslová zóna) až po dokončení (zprovoznění) obchvatu obce Bavoryně na silnici II/605;
- Aktualizace vstupů, zejména údajů o území, na základě platných územně analytických podkladů, vyhodnocení souladu ÚP Bavoryně s PÚR ČR a ZÚR Středočeského kraje, oboje ve znění pozdějších aktualizací;
- Aktualizace zastavěného území podle § 116 odst. 4 stavebního zákona a zastavitelných ploch vymezených územním plánem Bavoryně;
- Převedení ÚP do jednotného standardu;
- Vypustit z ÚP Bavoryně požadavek na předkupní právo dle § 327 odst. 2 stavebního zákona;
- Provést a případně vypustit z ÚP Bavoryně podrobnosti, které náležejí svým obsahem navazující územně plánovací dokumentaci nebo rozhodnutí dle § 72 odst. 1 stavebního zákona.

Stanovisko příslušného orgánu posuzování vlivů na životní prostředí podle § 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon) (Bc. H. Křížová, l. 510)

Orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný podle ust. 22 písm. d) zákona na základě ust. § 10i odst. 2, kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona a předloženého návrhu zadání **požaduje v následujících etapách pořizování územně plánovací dokumentace zpracovat vyhodnocení vlivů změny č. 2 územního plánu Bavoryně na životní prostředí (tzv. SEA), po obsahové stránce podle bodu II. přílohy č. 4 stavebního zákona.**

Pro zpracování vyhodnocení SEA se stanovují následující požadavky:

- Vyhodnotit a navrhnout vhodnou regulaci funkčního využití území s důrazem kladeným na ochranu veřejného zdraví a všech složek životního prostředí.
- Vyhodnotit vhodnost rozlohy a dopady plochy výroby a skladování na obytnou zástavbu (především hluk, emise, přidružená doprava, změna odtokových poměrů v území).
- Vyhodnotit možnost regulace výstavby hmotově mohutných objektů vzhledem ke stávající sídelní zástavbě především rodinných domů, včetně kontextu vlivu na krajinný ráz.
- Vyhodnotit vliv obchvatové komunikace na stávající schválenou plochu bydlení, která s navrženou plochou sousedí.
- Vyhodnotit vliv záboru pozemků zemědělského půdního fondu.
- Vyhodnotit fragmentaci území výstavbou další komunikace mezi stávající silnicí II/506 a D5.
- Vyhodnotit etapizaci výstavby plochy VK nejen po realizaci obchvatové komunikace Obce Bavoryně, ale provést též realizaci plochy Z2-2 až po využití stávajícího vymezeného území VK v západním směru obce Bavoryně.
- Dále je třeba stanovit, za jakých podmínek jsou tyto vlivy přípustné, příp. navrhnout kompenzační opatření, která by mohla negativní vlivy zmírnit nebo zcela eliminovat.

- Vyhodnocení SEA bude obsahovat kapitolu závěry a doporučení vč. návrhu stanoviska příslušného úřadu ke koncepci s uvedením jednoznačných závěrů, zda lze z hlediska negativních vlivů na životní prostředí doporučit schválení jednotlivých návrhových 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.
- Zároveň příslušný úřad upozorňuje na ust. § 10i odst. 3 zákona, podle kterého může být zpracovatelem vyhodnocení pouze osoba k tomu oprávněná dle § 19 zákona. Obsah a rozsah vyhodnocení je rámcově stanoven v bodě II. přílohy č. 4 stavebního zákona. Ve vyhodnocení SEA se požaduje navíc zohlednit obdržená vyjádření dotčených orgánů z hlediska ochrany životního prostředí a veřejného zdraví k návrhu ÚP.
- V příslušné části odůvodnění návrhu ÚP bude uvedeno, jak bylo do návrhu územního plánu zapracovány podmínky a opatření navržené pro jednotlivé plochy a koridory ve vyhodnocení SEA, případně bude odůvodněno, proč podmínky a opatření uvedené ve vyhodnocení SEA zapracovány nebyly. Uvedený požadavek vyplývá z ustanovení § 53 odst. 5 písm. d) stavebního zákona.

V průběhu zpracování vyhodnocení SEA je doporučena úzká spolupráce pořizovatele, zpracovatele změny ÚP a zpracovatele vyhodnocení SEA, včetně využití předběžného jednání ve smyslu § 15 zákona.

Pro účely vydání stanoviska podle § 22 písm. d) zákona příslušný úřad požaduje předložit návrh změny č. 2 územního plánu Bavoryně vč. vyhodnocení SEA v rozsahu bodu II. přílohy č. 4 stavebního zákona, jež je součástí vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území po obsahové stránce zpracovaný v souladu s přílohou č. 4 stavebního zákona.

Odůvodnění: Předložený návrh změny č. 2 územního plánu Bavoryně řeší především vymezení koridoru VPS E35 – dvojité vedení 400 kV Hradec – Mírovka dle ZÚR Středočeského kraje, rozšíření plochy výroby a skladování vymezení obchvatu Obce Bavoryně na silnici II/605, protipovodňové opatření – umístění průlehu a hrázky, vymezení plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení, k vymezení pásu vzrostlé zeleně o šířce 12 m k pohledovému odclonění záměru v navazující ploše VK a vymezení plochy občanského vybavení – veřejné infrastruktury. Dále je, mj. požadováno prověření uplatnění etapizace pro využití plochy VK – výroba a skladování až po dokončení obchvatu obce Bavoryně na silnici II/605, zpracování v jednotném standardu, aktualizaci vstupů a aktualizace zastavěného území, vypuštění požadavku na předkupní právo dle § 327 odst. 2 stavebního zákona a prověření a případně vypuštění z ÚP Bavoryně podrobnosti, které náleží svým obsahem navazující územně plánovací dokumentaci nebo rozhodnutí dle § 72 odst. 1 stavebního zákona.

Důvodem požadavku vyhodnocení SEA je především rozloha a návrh funkčního využití plochy Z2-2 a obchvatová komunikace Z2-3.

V současné době má Obec Bavoryně vymezenou stávající rozlehlou plochu VK, na kterou navržena plocha Z2-2 navazuje. Stávající vymezená plocha je využita jen minimálně. Nové rozšíření této plochy dosahuje rozlohy téměř 20 ha, což se blíží limitní hranici pro naplnění bodu přílohy č. 1 zákona. Celková plocha VK pak představuje významnou část z celého řešeného území Obce Bavoryně.

Dopravní napojení této plochy na dálniční síť vede buď přes Město Žebrák, nebo po okraji stávající sídelní zástavby Obce Bavoryně. I prověřovaná obchvatová komunikace vede po okraji schválené plochy pro bydlení. Realizací obchvatové komunikace dochází k další fragmentaci území a zastavění dosud nezastavěného území, přičemž původní komunikace II/605, nová obchvatová komunikace a dálnice D5 vedou souběžně.

Předloženým návrhem dochází k dalšímu rozšiřování skladových a výrobních ploch. Umístění plochy může způsobit budoucí konflikt mezi plochami s rozdílným funkčním vymezením, včetně plochy dosud nevyužité, a to především vlivem dopravní obsluhy. Negativní vlivy spojené se zábořem zemědělského půdního fondu a negativních vlivů z dopravy jsou trvalé.

Není požadováno zpracování variantního řešení. Přeshraniční vliv koncepce, vzhledem k umístění a rozsahu plánované změny, není pravděpodobný.

Příslušný orgán ochrany přírody svým stanoviskem č.j. 110367/2024/KUSK ze dne 26. 8. 2024 vyloučil významný vliv koncepce na území Natura 2000 podle ustanovení § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

S přihlédnutím ke kritériím uvedeným v příloze 8 zákona příslušný úřad dospěl k závěru, že koncepci je nutné posuzovat podle zákona č. 100/2001 Sb.

Ing. Simona Jandurová

vedoucí Odboru životního prostředí a zemědělství

v z. Ing. Hana Švingrová

vedoucí oddělení posuzování vlivů na životní prostředí

Dokument je podepsán elektronickým podpisem	
Podpisující:	Ing. Hana Švingrová
Organizace:	Středočeský kraj
Sériové č. cert.:	23000949
Vydavatel cert.:	PostSignum Qualified CA 4
Datum a čas:	06.09.2024 10:38:56
Důvod:	
Místo:	

Praha: 26. 8. 2024
Číslo jednací: 110367/2024/KUSK
Spisová značka: SZ_110367/2024/KUSK/2
Vyřizuje: Ing. Tereza Vachková / I. 944
Značka: OŽP/VT

Obecní úřad Bavoryně
Bavoryně 8
267 51 Bavoryně

Stanovisko orgánu ochrany přírody z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, k návrhu zadání Změny č. 2 Územního plánu Bavoryně

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

Odůvodnění:

Podle předloženého návrhu zadání Změny č. 2 Územního plánu Bavoryně, přiloženého k žádosti, doručené Krajskému úřadu dne 18. 8. 2024 od obce Bavoryně, jsou důvodem pro pořízení změny územního plánu (z vlastního podnětu obce):

- prověření změny způsobu využití územích ploch: Z2-1, Z2-2, Z2-3, Z2-4, Z2-5, Z2-6, Z2-7, Z2-8, Z2-9
- prověření uplatnění etapizace pro využití ploch VK – výroba a skladování – skladování (průmyslová zóna) až po dokončení (zprovoznění) obchvatu obce Bavoryně
- aktualizace vstupů na základě platných územně analytických podkladů, vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje ČR a Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje
- vypuštění požadavku na předkupní právo dle § 327 odst. 2 stavebního zákona
- prověření či vypuštění z ÚP Bavoryně podrobnosti, které náleží svým obsahem navazující územně plánovací dokumentaci nebo rozhodnutí dle § 72 odst. 1 stavebního zákona.
- aktualizace zastavěného území podle § 116 odst. 4 stavebního zákona
- provedení konverze ÚP Bavoryně podle § 59 stavebního zákona

Krajský úřad při posuzování možného vlivu předmětného navrhovaného obsahu změny územního plánu na území soustavy Natura 2000 zohlednil zejména skutečnost, že se v místě území řešeného touto změnou evropsky významné lokality (EVL), resp. ptačí oblasti (PO)

v působnosti Krajského úřadu nenacházejí [nejbližší takové území – EVL CZ0214039 Stroupínský potok s dvěma předměty ochrany, kterými jsou evropsky významné druhy živočichů: rak kamenáč (*Austropotamobius torrentium*) a vranka obecná (*Cottus gobio*) – je vzdáleno vzdušnou čarou od nejbližší navrhované rozvojové plochy 0,2 km severním směrem]. Dále také vzhledem k velikosti a charakteru předložené koncepce, s převážně lokálně omezeným rozsahem a relativně nízkou intenzitou očekávaných přímých i nepřímých vlivů vyplývajících z navrhovaného řešení změny územního plánu na okolní prostředí, ve vztahu k poměrům a vazbám v území a povaze příslušných předmětů ochrany, je zřejmé, že v souvislosti s jejím uskutečněním nelze dotčení žádné evropsky významné lokality ani ptačí oblasti v působnosti Krajského úřadu předpokládat. Orgán ochrany přírody proto vydal stanovisko ve smyslu výše uvedeného výroku.

Krajský úřad dále, nad rámec stanoviska uplatňovaného ke změně územního plánu podle ust. § 89 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, sděluje, na základě kompetencí stanovených § 77a zákona č. 114/1992 Sb., v souladu s § 154 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, z hlediska jím chráněných zájmů, k předloženému navrhovanému obsahu Změny č. 2 Územního plánu Bavoryně **má připomínky**. Na základě údajů Nálezové databáze ochrany přírody Agentury ochrany přírody a krajiny ČR z hlediska zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů Krajský úřad **upozorňuje** na možnost výskytu zvláště chráněných druhů, na lokalitách Z2-4 a Z2-5. Zejména se jedná o výskyt následujících druhů: střevle potoční (*Phoxinus phoxinus*) a ledňáček říční (*Alcedo atthis*).

Dále vzhledem k charakteru, rozsahu a umístění ploch, které jsou předmětem navrhované změny, v kontextu širších územních vztahů, nemůže dojít k narušení skladebných částí regionálního či nadregionálního územního systému ekologické stability vymezených v ZÚR Středočeského kraje ani zvláště chráněných území v kategoriích přírodní rezervace a přírodní památka a jejich ochranných pásem (v místě ani v blízkosti řešeného území se tyto obecně a zvláště chráněné části přírody nenacházejí).

Ing. Simona Jandurová
vedoucí odboru životního prostředí
a zemědělství

v z. Mgr. Pavel Vaňhát
vedoucí oddělení ochrany přírody
a krajiny

Kopie

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství
posuzování vlivů na ŽP, Bc. Cvopová

Dokument je podepsán elektronickým podpisem	
Podpisující:	Mgr. Pavel Vaňhát
Organizace:	Středočeský kraj
Sériové č. cert.:	22981548
Vydavatel cert.:	PostSignum Qualified CA 4
Datum a čas:	27.08.2024 08:14:37
Dřívod:	
Misto:	