

Praha: 23. 3. 2021
Číslo jednací: 029271/2021/KUSK
Spisová značka: SZ_029271/2021/KUSK
Vyřizuje: Ing. Jan Šefl/l. 859
Značka: OŽP/ŠJ

CONSTRUCTION TEAM s.r.o.
Okružová 1135/44
155 00 Praha 5
DS: xtu6g84

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, jako věcně a místně příslušný správní orgán, uplatňuje podle ustanovení § 55a odst. 2 písm. d) a e), v souladu s ust. § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, toto

S T A N O V I S K O

k navrhovanému obsahu změny územního plánu

Hořovice

změna je pořizována ve zkráceném postupu.

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství obdržel žádost o výše uvedená stanoviska ke zkrácenému postupu pořizování změny územního plánu.

Předmětem změny ÚP jsou tři lokality.

- 1) V ploše Z.VV.9 (občanská vybavenost) navrhnout výškovou regulaci na 7 nadzemních podlaží oproti stávajícím 5 nadzemním podlažím.
- 2) Změna územní rezervy R.VV.2 (plochy smíšené výrobní) na plochu zastavitelnou s funkcí smíšenou obytnou (1,9 ha).
- 3) Změna územní rezervy R.VV.8 na pozemku p. č. 912/4 k.ú. Velká Víška na zastavitelnou plochu pro občanské vybavení. Plocha určena na plochu OV činí cca 3,3 ha, plocha pro veřejnou zeleň činí 7.000 m².

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, sděluje následující:

Stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody podle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon) (Mgr. J. Kudrna, l. 379)

Orgán ochrany přírody a krajiny příslušný dle ustanovení § 77a odst. 4 písm. n) zákona sděluje, že v souladu s ustanovením § 45i odst. 1 zákona **lze vyloučit významný vliv** koncepce „Návrh změny Územního plánu Hořovice“, k.ú. Hořovice, k.ú. Velká Víška, samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi či záměry na předmět ochrany nebo celistvost jakékoli evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti v gesci tohoto orgánu ochrany přírody.

Odůvodnění: V těsném sousedství ani v blízkém okolí koncepcí dotčeného území se nenachází žádná evropsky významná lokalita (dále jen "EVL") ani ptačí oblast v gesci Krajského úřadu. Nejbližší, přibližně ve vzdálenosti necelých 5 km jihovýchodním směrem, se nachází EVL Na horách u Křešina (CZ0210044) s předmětem ochrany těmito přírodními stanovišti: 6210, 8230 (dle Přílohy I. Směrnice 92/43 EHS). Vzhledem k vzdálenosti a charakteru koncepce nelze očekávat jakýkoliv negativní vliv na EVL a její předmět ochrany ve smyslu zákona.

Dále Krajský úřad, příslušný dle ustanovení § 77a zákona sděluje, že z hlediska kompetencí svěřených našemu úřadu **nemá připomínky** k předložené koncepci „Návrh změny Územního plánu Hořovice“, k.ú. Hořovice, k.ú. Velká Víska.

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. § 20 písm. b) a § 22 písm. d) zákona na základě ust. § 10i odst. 2 zákona, kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona a předložených podkladů **požaduje zpracovat vyhodnocení vlivů změny územního plánu města Hořovice na životní prostředí (tzv. SEA).**

Pro zpracování vyhodnocení SEA se stanovují následující požadavky:

- Vyhodnotit dopravní a technickou infrastrukturu obsluhující významně narůstající plochy v kontextu s vlivy na okolí (především vlivy spojené s dopravní zátěží, hlukovou expozicí, znečišťováním ovzduší).
- Vyhodnotit rozlohu záboru ploch a jejich zastavitelnost z důvodu odtokovým poměrů v území, případně vlivu na Červený potok.
- Vyhodnotit využití navržených ploch, které v současnosti nenavazují na stavěnou část města včetně napojení na vyhovující dopravní a technickou infrastrukturu. Případně navrhnout etapizaci výstavby v území.
- Vyhodnotit vhodnost umístění plochy umožňující výstavbu pro bydlení u plánovaného obchvatu města.
- Vyhodnotit vliv záboru zemědělského půdního fondu.
- 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 cit. zákona. Obsah a rozsah vyhodnocení je rámcově stanoven v příloze 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 doporučujeme úzkou spolupráci pořizovatele, zpracovatele změny ÚP a zpracovatele vyhodnocení SEA, včetně využití předběžného projednání ve smyslu § 15 zákona.

Pro účely vydání stanoviska podle § 22 písm. e) zákona příslušný úřad požaduje předložit návrh změny územního plánu města Hořovice vč. vyhodnocení SEA v rozsahu přílohy stavebního zákona, jež je součástí vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území po obsahové stránce zpracovaný v souladu se stavebním zákonem a platnými prováděcími předpisy.

Odůvodnění: Předložený návrh změny územního plánu řeší tři plochy navržené k rozšíření nemocnice a zajištění příslušné občanské vybavenosti včetně služebních bytů.

Změnou č. 1 je změna regulativu plochy Z.VV.9 (občanská vybavenost) tak, aby bylo možné navýšit stávající maximální počet 5 nadzemních podlaží na maximální počet 7 nadzemních podlaží. Změna se týká též plochy stávající nemocnice.

V rámci změny č. 2 a 3 dojde k převedení ploch rezervy R.VV.2 a R.VV.8 do zastavitelných ploch. U plochy R.VV.2 dojde ke změně funkčního využití z plochy smíšené výrobní na plochu smíšenou obytnou. V této ploše bude umožněna výstavba služebních bytů a vznik občanské vybavenosti – služeb, obchodu, odpočinkových zón, sportoviště atp. Rozloha plochy je 19 000 m².

Vzhledem k rozvoji města východním směrem bude využita plocha územní rezervy R.VV.8 na pozemku parc. č. 912/4 v k.ú. Velká Víska jako plocha občanské vybavenosti s cílem umístění obchodů. V rámci této plochy bude 7 000 m² určeno pro veřejnou zeleň. Pro samotnou zástavbu bude určena plocha 32 000 m².

Důvodem požadavku vyhodnocení SEA je především rozloha a umístění navržených ploch mimo návaznost na současnou zástavbu, dále umístění plochy umožňující bydlení do sousedství plánovaného umístění obchvatové komunikace.

Předloženým návrhem dochází k významnému rozšiřování zastavitelných ploch především občanské vybavenosti. Současně dochází k záboru zemědělského půdního fondu. Umístěním plochy umožňující výstavbu bytů v návaznosti na plánovaný obchvat města, může způsobit budoucí konflikt využití těchto dvou ploch. Plocha navržené občanské vybavenosti určené především pro obchod by před realizací obchvatové komunikace mohla přinést komplikace kvůli napojení na stávající nedostatečnou dopravní infrastrukturu.

Navrhovanou změnou dojde k vymezení nového území pro obchod. Další významnější změna základní koncepce rozvoje města se nepředpokládá. Není požadováno zpracování variantního řešení. Přeshraniční vliv koncepce není pravděpodobný.

Příslušný orgán ochrany přírody svým stanoviskem 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 v rozsahu působnosti krajského úřadu.

Ing. Josef Keřka, Ph.D.

vedoucí odboru životního prostředí a zemědělství

v z. Ing. Lucie Sloupová

odborný referent na úseku životní prostředí