

Praha: 16. 4. 2019
Číslo jednací: 042602/2019/KUSK
Spisová značka: SZ_042602/2019/KUSK
Vyřizuje: Mgr. Darina Hanusková / I. 685
Značka: OŽP/DH

Městský úřad Hořovice
Odbor výstavby a životního prostředí
Palackého náměstí 2
268 01 Hořovice

Krajský úřad Středočeského kraje, se sídlem Zborovská 11, Praha 5, jako věcně a místně příslušný správní orgán, uplatňuje u pořizovatele podle ustanovení § 47 odst. 2, s použitím ustanovení § 4 odst. 7, zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů toto

SOUHRNNÉ VYJÁDŘENÍ

k návrhu **zadání** změny č. 1 územního plánu

Osov

Obec Osov má platnou územně plánovací dokumentaci, a to Územní plán Osov, který nabyl účinnosti dne 17. 10. 2008. Na základě množících se požadavků ze strany občanů, zastupitelstvo obce Osov rozhodlo přistoupit k pořízení první změny ÚP. Rozhodlo na svém zasedání dne 20. 11. 2018 usnesením č. 7/2018.

Požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností:

1) plochy pozemků p.č. 96/2 a 106 v k.ú. Osov včlenit do plochy pro bydlení s možností výstavby rodinných domů. Pozemek p.č. 96/2 je již v současně platném ÚP částečně, zhruba z poloviny, zařazen do plochy pro bydlení BV 1. Pozemek p.č. 106 je podle ÚP v ploše OS1 – občanské vybavení sport, takže se v podstatě jedná pouze o přearování do plochy s jinými podmínkami využití. Pozemky oba se nachází v zastavěném území, jsou obklopeny ostatními pozemky zastavěného území.

2) pozemky p.č. 85/3, 80/1 a 186/5 v k.ú. Osov přeřadit z plochy OV1 do plochy BV.

3) pozemky p.č. 476/4 a 476/5 v k.ú. Osov zařadit do plochy pro výstavbu rodinných domů. Pozemky v současné době slouží jako zahrada.

4) pozemky p.č. 330/3, 330/5, 337/1 a 337/5 v k.ú. Osov zařadit do plochy pro výstavbu rodinných domů. Pozemky navazují na zastavěné území, jsou přístupné po stávajícím sjezdu z místní komunikace.

5) pozemky p.č. 473/1, 473/3 a 473/4 v k.ú. Osov zařadit do plochy pro bydlení v rodinných domech. Pozemky navazují na zastavěné území, v podstatě jsou prolukou v stávajícím zastavěném území, jsou dopravně napojitelné na stávající pozemní komunikaci.

6) pozemky p.č. 331/1, 337/3, 334/4, 334/6 a 337/2 v k.ú. Osov přiřadit do zastavěného území obce a umožnit na nich výstavbu zemědělských staveb pro chov drobných hospodářských zvířat a chov včel. Pozemky jsou oploceny k hospodářské usedlosti se stavbou pro bydlení čp. 11.

7) Požadavek posunutí komunikace u pozemků p.č. 360/21, 360/25 a 342/4 v k.ú. Osov., která je v současné době na pozemku obce p.č. 527 v k.ú. Osov a která slouží jako přístupová pro vlastníka pozemku p.č. 275/1 v k.ú. Osov, na jižní hranici jejich pozemků, do větší vzdálenosti od jejich stavby pro bydlení čp.27 na stp.č. 107 v k.ú. Osov a tím zkvalitnit jejich bydlení při zachování přístupu pro pozemek p.č. 275/1.

8) Vybudování kompostárny na pozemku p.č. 207/2, 210/1 a 218/25 v k.ú. Osov

1. Odbor životního prostředí a zemědělství

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, na základě jemu svěřených kompetencí podle jednotlivých složkových zákonů na úseku životního prostředí uplatňuje následující požadavky:

Dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (Ing. N. M. Rašáková, l. 842)

Orgán ochrany zemědělského půdního fondu (*dále jen „ZPF“*) příslušný dle ustanovení § 13 odst. 1 písm. b) a § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (*dále jen „zákon o ochraně ZPF“*), na základě ustanovení § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF **požaduje**, aby bylo v dalším stupni pořizování územně plánovací dokumentace provedeno **vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF**:

Plochy s předpokládaným zábořem ZPF musí být přesně lokalizovány, popsány konkrétními údaji o výměře, kultuře, bonitovaných půdně ekologických jednotkách a třídách ochrany ve smyslu zásad ochrany ZPF uvedených v ustanovení § 4 zákona o ochraně ZPF a v ustanovení § 3 a 4 vyhlášky č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti zákona o ochraně ZPF, a odůvodněny v souladu s ustanovením § 5 odst. 1 zákona o ochraně ZPF.

Na základě těchto údajů bude, popř. nebude udělen souhlas s nezemědělským využitím lokalit. Upozorňujeme, že dle § 4 odst. 3 zákona 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.

Dle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (Ing. M. Gregor, l. 170)

Orgán státní správy lesů požaduje, aby byly identifikovány lokality, na nichž je plánován zábor PUPFL z důvodu posouzení souladu uvedeného záměru s ustanovením § 13 odst. 1 a 2 (§ 14 odst. 1) lesního zákona. Dále požadujeme identifikaci dotčených pozemků do 50 metrů od okraje lesa. K dotčení těchto pozemků je nutný souhlas orgánu státní správy lesů dle ustanovení § 14 odst. 2 lesního zákona. Rovněž je třeba identifikovat pozemky, které je plánováno prohlásit za PUPFL v souladu s ustanovením § 3 odst. 4 lesního zákona. Následné udělení jednotlivých souhlasů není nárokové a nelze předjímat výsledky jednotlivých správních řízení. Na základě doplnění výše uvedených údajů bude, popř. nebude udělen souhlas s využitím dotčených lokalit.

Dle zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů

Orgán státní správy na úseku ochrany ovzduší příslušný podle ust. § 27 odst. 1 písm. e) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon) na základě ust. § 11 odst. 2 písm. a) zákona k předloženému návrhu zadání změny č. 1 územního plánu Osov **sděluje**:

Obecně by neměla těsně sousedit obytná zástavba a plocha pro výrobu/průmysl nebo činnosti omezující okolní obytnou zástavbu, zejména z důvodu předcházení problémům obtěžování obyvatel hlukem, emisemi, dopravou a zápachem. Jakýkoli průmysl/výroba by měl být umístěn mimo obytnou zástavbu nebo v dostatečné vzdálenosti.

Pokud by v budoucnu do oblasti byla začleněna výroba nebo zdroj s dopady na ovzduší, je provozovatel povinen dodržovat legislativu i v oblasti ochrany ovzduší, např. požádat o příslušná povolení k umístění, stavbě, provozu nových zdrojů. Pokud bude uvažováno o výstavbě stacionárního zdroje vyjmenovaného v příloze č. 2 zákona, je kompetentní rozhodovat krajský úřad. U nevyjmenovaných stacionárních zdrojů je kompetentní rozhodovat místně příslušný obecní úřad s rozšířenou působností, dle § 11 odst. 3 zákona.

Dle zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů

Dle § 106 odst. 2 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů je k uplatnění stanoviska k návrhu zadání změny č. 1 územnímu plánu Osov příslušný obecní úřad obce s rozšířenou působností.

Dle zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi a o změně zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích (zákon o prevenci závažných havárií), ve znění pozdějších předpisů

Dotčený správní úřad na úseku prevence závažných havárií při projednávání územně plánovací dokumentace příslušný dle ust. § 43 písm. e) zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi a o změně zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích (zákon o prevenci závažných havárií), ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon) na základě ust. § 49 odst. 2 zákona k předloženému návrhu zadání změny č. 1 územního plánu Osov **neuplatňuje připomínky**.

2. Odbor dopravy (H. Lacková, l. 139)

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor dopravy, jako příslušný silniční správní úřad uplatňující stanovisko k územně plánovací dokumentaci z hlediska řešení silnic II. a III. třídy podle § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů 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. **Pro určení ochranného silničního pásma není rozhodujícím vymezené zastavěné území podle stavebního zákona, ale řídí se výše citovaným paragrafem zákona o pozemních komunikacích.**

Dále

- 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.

3. Odbor kultury a památkové péče (Ing. arch. M. Svobodová, I. 978)

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor kultury a památkové péče, je dle ust. § 28 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, dle ust. § 4 odst. 2 písm. b) a ust. § 47 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů příslušný k uplatnění požadavků k návrhu zadání změny č. 1 územního plánu Osov.

Na území obce Osov se nachází

- **krajinná památková zóna (KPZ) Osovsko** prohlášená vyhláškou MK ČR č. 208/1996 Sb. ze dne 1. července 1996 o prohlášení území vybraných částí krajinných celků za památkové zóny,
- **nemovité kulturní památky (KP)** zapsané do Ústředního seznamu kulturních památek ČR (ÚSKP ČR) pod rejstř. číslem.

Řešené území je **územím s archeologickými nálezy (ÚAN)** ve smyslu ust. § 22 odst. 2 zák. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor kultury a památkové péče k předloženému návrhu sděluje následující požadavky.

Ad. 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...

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:

- Požadavky občanů

1) František Sklenář a Dana Sklenářová, vlastníci pozemků p.č. 96/2 a 106 v k.ú. Osov. Požadují oba pozemky zcela včlenit do plochy pro bydlení s možností výstavby rodinných domů /RD/ rodinných příslušníků. Pozemek p.č. 96/2 je již v současně platném ÚP částečně, zhruba z poloviny, zařazen do plochy pro bydlení BV 1. Pozemek p.č. 106 je podle ÚP v ploše OS1 – občanské vybavení sport, takže se v podstatě jedná pouze o přeřazení do plochy s jinými podmínkami využití. Pozemky oba se nachází v zastavěném území, jsou obklopeny ostatními pozemky zastavěného území.

Preferujeme ponechat stávající rozvržení ploch dle dosavadního platného územního plánu, které zohledňuje historický urbanismus sídla a mj. i zdejší záplavové území, viz výrok územního plánu. Odůvodnění – Historicky se jedná o území v sousedství rybníků, bez zástavby, viz mapa stabilního katastru. Rozšiřování obytné zástavby zde pokládáme za optimální v mezích platného územního plánu, v rozsahu plochy BV1, plocha OS1 je ohrožena záplavou, viz. text. výroku úp: „Občanské vybavení – sport (OS), OS1: Plocha se nachází pod hrází rybníka, kde hrozí zaplavení při narušení hráze. Umístění případných budov bude respektovat toto nebezpečí, budovy budou umístěny ve vyšších částech plochy. V západní části plochy bude zachována územní rezerva pro průchod páteřních rozvodů inženýrských sítí (vodovod, kanalizace, plyn STL).“ Již v roce 2007 při pořizování územního plánu požadoval OKPP KÚSK ve svém stanovisku č. j. 141313/2007/KÚSK/2 na základě vyjádření NPÚ č. NPÚ-321/10363/2007 ze dne 9. 10. 2007 (Mgr. Hanzlíková) podrobnější řešení této plochy OS1, která by komplexně řešila navrhované plochy sportovní vybavenosti.

3) Hana Pekárková a Petr Bušek Pekárek, vlastníci pozemků p.č. 476/4 a 476/5 v k.ú. Osov. Požadují zařadit pozemky do plochy pro výstavbu rodinných domů. Pozemky v současné době slouží jako zahrada.

Nesouhlasíme s uvedeným požadavkem. Odůvodnění – Jedná se o lokalitu mimo vymezené zastavěné území. Osov je součástí KPZ Osovsko, kde je z hlediska památkové péče nutné dbát na ochranu krajinné kompozice a chránit nezastavěné území volné krajiny před soliterní zástavbou, bez návaznosti na urbanismus zdejšího venkovského sídla.

4) Josef Fousek, vlastník pozemků p.č.330/3, 330/5, 337/1 a 337/5 v k.ú. Osov. Požaduje zařadit pozemky do plochy pro výstavbu rodinných domů pro své potomky. Pozemky navazují na zastavěné území, jsou přístupné po stávajícím sjezdu z místní komunikace.

Požadujeme stanovit podmínku, že zástavba 1 RD bude situována v SZ části pozemku 337/1, zástavba bude hmotovým řešením odpovídat zdejší tradiční zástavbě, tj. převažující obdélný půdorys, podlažnost 1np + obytné podkroví, zeleň na ploše vymezené jmenovanými pozemky min. 70%. Odůvodnění – Členění pozemků zde tvoří charakter proluky. Nová zástavba musí svým umístěním navazovat na stávající zástavbu, nikoliv být situovaná směrem do okolní nezastavěné krajiny.

5) Petr a Pavel Kočí, vlastníci pozemků p.č. 473/1, 473/3 a 473/4 v k.ú. Osov. Požadují svoje pozemky zařadit do plochy pro bydlení v rodinných domech. Pozemky navazují na zastavěné území, v podstatě jsou prolukou v stávajícím zastavěném území, jsou dopravně napojitelné na stávající pozemní komunikaci.

Požadujeme stanovit podmínku zastavitelnost plochy vymezené jmenovanými pozemky max. 30%, zeleň na ploše min. 60%. Na ploše bude přípustná zástavba max. 2 rodinných domů, stavební objekty budou situovány cca v jižní polovině takto vymezené plochy. Zástavba bude situována v návaznosti na tradiční venkovské uspořádání v této části sídla, s dostupností z přiléhajících komunikací. Zástavba bude hmotovým řešením odpovídat zdejší tradiční zástavbě, tj. převažující obdélný půdorys, podlažnost 1 np+ obytné podkroví.

Odůvodnění – Stávající využití pozemků jsou zahrady, z hlediska historického vývoje Osovců se jedná o pozdější zástavbu v této lokalitě, v mapách stabilního katastru jsou zde zaznamenána pole. Vzhledem k tomu, že se jedná o lokalitu s pozdějším stavebním vývojem, která rovněž není významně pohledově exponovaná, lze zde připustit regulovanou zástavbu max. 2 rodinných domů. Zahrady jsou však nedílnou součástí tradičního urbanistického uspořádání v této KPZ, je tedy nutné trvat na zachování dostatečného vymezení ploch zeleně na této ploše.

6) *Ludmila Kozáková, vlastník pozemků p.č. 331/1, 337/3, 334/4, 334/6 a 337/2 v k.ú. Osov. Požaduje pozemky přiřadit do zastavěného území obce a umožnit na nich výstavbu zemědělských staveb pro chov drobných hospodářských zvířat a chov včel. Pozemky jsou oploceny k hospodářské usedlosti se stavbou pro bydlení čp. 11.*

Požadujeme stanovit podmínku zastavitelnost plochy vymezené jmenovanými pozemky max. 20%. Možnost umístění max. dvou samostatných drobných hospodářských objektů pro požadované využití – úl a chov drobného zvířectva. Nepřípustné využití je zde další rozšiřování obytné zástavby na úkor zahrad. Objekty budou odpovídat svým hmotovým uspořádáním tradiční venkovské zástavbě hosp. staveb. Výška objektu pro chov zvířectva max. 4 m po hřeben střechy, zastřešení sedlovou střechou, převažující obdélný půdorys. Odůvodnění – Z hlediska památkové péče pokládáme za přijatelné v této lokalitě, v místě historických venkovských zahrad, které jsou nedílnou součástí historického urbanistického uspořádání venkovských sídel, umístění pouze drobných hospodářských objektů, s funkční náplní odpovídající tradičnímu využití u venkovského sídla (tj, navrhovaný chov drobného zvířectva a chov včel).

konceptu veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn:

Požadujeme upřesnění koordinace požadavků vyplývajících z PÚR: *Technická infrastruktura /TI/:*

Přes území pravděpodobně budou procházet koridory pro technickou infrastrukturu/TI/, a to: Koridor pro vedení elektroenergetiky: E17, E18; P8 a upřesnění požadavků vyplývajících z ZÚR: Podle ZÚR katastrálním územím obce neprochází žádný koridor TI či DI vyplývající z přesnění požadavků PÚR. Z hlediska památkové péče je nutné preferovat řešení umístění nadzemních koridorů a souvisejících staveb mimo území KPZ. Odůvodnění – Ze ZÚR SK ve znění aktualizace č. 2 nevyplývají žádné požadavky na umístování koridorů TI vymezených PÚR ČR ve znění aktualizace č. 1. Umístování nadzemních vedení nebo jiných technických staveb by představovalo výrazný zásah do tohoto památkově chráněného území, zejména z hlediska pohledových vazeb a rovněž narušení kompozice tohoto území. Z hlediska památkové péče i priorit územního plánování (14) jsou nepřijatelné zásahy, které by mohly poškodit pohledové vazby v rámci širší krajiny této KPZ.

Ad. 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:

- Požadavky občanů:

a) *Ing. František Bednařík a Zdena Bednaříková, vlastníci pozemků p.č. 360/21, 360/25 a 342/4 v k.ú. Osov. Požadavkem je posunutí komunikace, která je v současné době na pozemku obce p.č. 527 v k.ú. Osov a která slouží jako přístupová pro vlastníka pozemku p.č. 275/1 v k.ú. Osov, na jižní hranici jejich pozemků, do větší vzdálenosti od jejich stavby pro bydlení čp.27 na stp.č. 107 v k.ú. Osov a tím zkvalitnit jejich bydlení při zachování přístupu pro pozemek p.č. 275/1.*

Požadujeme vymezit tuto změnu využití pozemku p. č. 342/4 po západní hranici pozemku p. č. 275/1 ze zemědělské plochy. Odůvodnění – Tato účelová komunikace pro přístup k uvedeným objektů by měla navazovat na linii zastavěného území.

- Požadavek obce:

a) *Kompostárnu obec požaduje navrhnout na pozemku p. č. 207/2, 210/1 a 218/25 v k.ú. Osov. Nesouhlasíme s vymezením této lokality pro kompostárnu. Odůvodnění – Jedná se o lokalitu uprostřed nezastavěného území, v blízkosti území obytné zástavby části Osova, v místě historické aleje, které je součástí památkových hodnot této KPZ (viz.obr. dokumentace NPÚ a FA ČVUT – rozboru památkových hodnot KPZ Osovsko).*

K návrhu zadání se vyjádřil NPÚ - územní odborné pracoviště středních Čech v Praze (Ing. arch. Řepková NPÚ-321/23739/2019 ze dne 5. 4. 2019, zasláno na MÚ Hořovice, Odbor výstavby a životního prostředí). Z vyjádření NPÚ citujeme (některá vyjádření NPÚ k jednotlivým bodům jsou odlišná od našich výše uvedených požadavků): „Z hlediska zájmů památkové péče doporučujeme návrh zadání upravit následovně:

- 1) *Změna funkčního využití je možná pouze v intravilánu obce v návaznosti na stávající zástavbu, pokud lze novou zástavbu umístit tak, aby korespondovala s historickou hmotovou strukturou a místně tradičním charakterem zástavby.*
- 2) *Požadavek č.1, Sklenářovi, parc.č. 96/2 a 106, zahrada a občanské vybavení sportovní, změna na bydlení – nelze souhlasit, navrhuje novou zástavbu v místě zahrad v druhém plánu za zástavbou historickou, nevhodně prohlubuje zástavbu, zasahuje na břeh dvou rybníků a potoka*
- 3) *Požadavek č.2, Sorex, parc.č. 85/3, 80/1 a 186/5, změna z S1 na bydlení – lze souhlasit, navazuje na okolní mladší zástavbu*
- 4) *Požadavek č.3, Pekárkovi, parc.č. 476/4, 5, zahrady v extravilánu, změna na bydlení – nelze souhlasit se založením nové zástavby mimo intravilán obce*
- 5) *Požadavek č.4, p. Fousek, parc.č. 330/3,5 a 337/1,5, zahrady změna na bydlení – lze souhlasit pouze se zástavbou v SZ části pozemku v místě proluky v návaznosti na stávající zástavbu, výstavbu situovat v uliční čáře*
- 6) *Požadavek č.5, bratři Kočí, parc.č. 473/1,3,4, zahrady, změna na bydlení – nelze souhlasit, zástavba v místě zahrad*
- 7) *Požadavek č.6, pí.Kozáková, parc.č. 331/1 a 334/4,6 a 337/2,3, zahrady, změna na bydlení – nelze souhlasit, zástavba v místě zahrad*
- 8) *Požadavek č.7, Bednaříkovi, posunutí komunikace, změna pole na zahradu – z hlediska památkové péče akceptovatelné, za podmínky změny funkce na zahradu (jedná se o rozšíření zahrady jižním směrem v návaznosti na stávající zástavbu), nutno zachovat přístup na sousední pozemek*
- 9) *Požadavek č.8, obec Osov, plocha pro kompostárnu, mimo zastavěné území, po obou stranách vodoteče - nelze souhlasit se založením nové zástavby mimo intravilán obce*

Odůvodnění:

Obce Osov a Osovec se nachází na území krajinné památkové zóny Osovsko, prohlášené vyhláškou Ministerstva kultury České republiky ze dne 1. července 1996 o prohlášení území vybraných částí krajinných celků za památkové zóny, publikovanou ve Sbírce zákonů č. 208/1996. Tato vyhláška v paragrafu 3) stanoví: k zajištění ochrany částí krajinného celku a historických prostředí, které se sídly, architektonickými soubory, jednotlivými památkovými objekty, strukturou pozemků, komunikacemi, vodními plochami, vodními toky, trvalými porosty a realizovanými kompozičními záměry v krajině vykazují významné kulturní hodnoty, slouží rozhodnutí a opatření orgánů státní památkové péče, jakož i jiných orgánů státní správy podle zvláštních předpisů, ve kterých se respektují mj. a) výsledky stavebně historických, urbanistických, archeologických a památkových průzkumů, rozborů a výzkumů území c) hodnoty historického prostředí zóny ve vztahu k využití dotčených objektů, prostorů a částí území a k zachování a obnově historických dřevin, d) historický charakter, vzájemné prostorové uspořádání, krajinné dominanty a měřítko jednotlivých objektů, sídelních útvarů a krajiny.

Novou výstavbu není možné situovat na libovolně zvolených pozemcích, nýbrž pouze na parcelách, které navazují a respektují historicky vzniklou urbanistickou strukturu jednotlivých vesnic KPZ. Výstavbou solitérních staveb mimo zastavěné území obce či zástavbou zahrad a vytvořením nové zástavby v místě humen by došlo k porušení historického charakteru sídla, krajinného rázu a vzájemného prostorového uspořádání, neboť by byla zástavba rozšířena mimo intravilán vsi do prostoru hlavních kompozičních os a průhledů volnou krajinou, nová zástavba by v pohledových vazbách působila rušivě a v neposlední řadě by bylo porušeno měřítko sídelního útvaru.“

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, jako věcně a místně příslušný orgán posuzování vlivů na životní prostředí podle § 10i odst. 2 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 uplatňuje u pořizovatele podle ustanovení § 47 odst. 2, 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

STANOVISKO

k návrhu zadání změny č. 1 územního plánu

Osov

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 na základě ust. § 10i odst. 2 zákona a kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona k předloženému návrhu zadání sděluje, že nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů změny č. 1 územního plánu Osov na životní prostředí (tzv. SEA). Zároveň doporučujeme vypustit požadavek, aby pozemky 476/4 a 476/5 v k. ú. Osov byly zařazeny do plochy pro výstavbu rodinných domů.

Odůvodnění: Předmětem zadání změny č. 1 územního plánu obce Osov je navržení pěti ploch pro rodinné bydlení, jedné plochy, na které bude možné umístit zemědělské stavby pro chov drobných hospodářských zvířat a chov včel. Dále je navrhována také nová plocha pro umístění kompostárny.

Urbanistická koncepce navržená platným územním plánem nebude významně pozměněna a nedojde

k zásadním změnám ani v základní koncepci řešení krajiny. Volná krajina bude zachována, nebudou zde vytvářena nová sídla, sídelní lokality a samoty ani lokality rekreační zástavby.

Z předloženého zadání změny č. 1 územního plánu Osov lze konstatovat, že koncepce je účelná a míra, v jaké změna koncepce stanoví rámec pro záměry a jiné činnosti, je adekvátní vzhledem k jejich umístění, povaze a velikosti. V návrhu zadání územního plánu nejsou stanoveny požadavky významně měnící stávající charakter území. Předložená koncepce hlediska obsahu prověřuje změny, které svým charakterem, využitím, rozsahem a lokalizací nejsou z hlediska vlivu na jednotlivé složky životního prostředí a na veřejné zdraví v řešeném území považovány za významné. Dále je možné předpokládat, že koncepce nebude mít významný vliv na udržitelný rozvoj dotčeného území a nevyvolá problémy v oblasti životního prostředí ani veřejného zdraví. V návrhu zadání změny č. 1 územního plánu nebyly identifikovány významné střety se zvláštními přírodními charakteristikami území, nebo kulturním dědictvím. Přeshraniční povahu vlivů provedení koncepce je možné vyloučit.

Požadavky stanovené pro změnu č. 1 územního plánu nebyly identifikovány jako významné. Rizika pro životní prostředí a veřejné zdraví z provedení koncepce nejsou významná. Rozsah koncepce odpovídá míře urbanizace řešeného území, nebudou překročeny normy kvality životního prostředí.

V případě realizací záměrů, které svojí podstatou naplňují některý z bodů uvedených v příloze č. 1 zákona č. 100/2001 Sb., je třeba tyto záměry zvlášť posoudit dle citovaného zákona v rámci procesu EIA.

Příslušný orgán ochrany přírody Krajského úřadu Středočeského kraje svým stanoviskem s č. j. 042603/2019/KUSK ze dne 15. 04. 2019 **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.

V navrhovaném území nebyly shledány významné střety zájmů nebo závažné problémy v oblasti ochrany životního prostředí a veřejného zdraví, nebo významné vlivy koncepce na udržitelný rozvoj území. S přihlédnutím ke kritériím uvedeným v příloze 8 cit. zákona příslušný úřad dospěl k závěru, že výše uvedenou koncepci není nutné posuzovat podle cit. zákona.

Zpracovala: Mgr. Jana Říhová, l. 782

JUDr. Jiří Holub
ředitel Krajského úřadu Středočeského kraje