

Praha: 11. 11. 2019
Číslo jednací: 137649/2019/KUSK
Spisová značka: SZ_137649/2019/KUSK
Vyřizuje: Ing. Lucie Sloupová / I. 860
Značka: OŽP/Vrn

Městský úřad Dobříš
Odbor výstavby a
životního prostředí
Mírové náměstí 119
263 01 Dobříš

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** územního plánu

Nová Ves pod Pleší

Obec Nová Ves pod Pleší má platnou územně plánovací dokumentaci – Územní plán sídelního útvaru Nová Ves pod Pleší (1993) a jeho tři změny, pořízené v roce 2002, 2005 a 2007.

Součástí požadavku na urbanistickou koncepci obce bude zejména prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch a rozvoj obce při splnění následujících podmínek:

- vstupním podkladem pro zpracování nového územního plánu Nová Ves pod Pleší je aktuálně platné vymezení jednotlivých funkčních ploch, jehož součástí bude pověřeným projektantem provést aktualizaci těchto ploch v souladu s platnými právními předpisy, územní plán zohlední vydaná rozhodnutí příslušným stavebním úřadem;
- prověření vymezených zastavitelných ploch v současné územně plánovací dokumentaci a jejich případná aktualizace, kdy přednostně budou využity stávající zastavitelné plochy, včetně prověření zastavitelných ploch s ohledem na již vydaná a platná rozhodnutí stavebního a dalších místně příslušných úřadů – současné využití území;
- pro rozvoj obce budou zejména využity zastavitelné plochy vymezené v současné územně plánovací dokumentaci a stávající proluky v rámci zastavěného území;
- obec nemá zájem na další hromadné, developerské a jinak obdobné obytné zástavbě a užití ploch, realizované mimo území stávajících vymezených funkčních ploch (prověřené ze současně platné ÚPD), návrh zastavitelných ploch bude územní plán řešit v návaznosti na odpovídající veřejnou infrastrukturu tak, aby komplexní provoz vyloučil ohrožení životního prostředí s podmínkou, že zastavitelné plochy budou navrženy tak, aby navazovaly na již

zastavěná území, tj. nebudou navrhovány nové sídelní celky, samoty, případně jednotlivé stavební objekty ve volné krajině;

- územní plán bude chránit charakter území, nebude měnit a narušovat stávající charakter a obraz sídla v krajině;

- plošné a prostorové uspořádání dle územního plánu bude plně respektovat efektivní využití ploch, charakter území, širší funkční a prostorové vztahy sídla;

- obytná a další výstavba v obci bude územním plánem řešena v soulad s existující veřejnou infrastrukturou, zejména kapacitními možnostmi, limity a požadavky na likvidaci odpadních vod provozem ČOV v Nové Vsi pod Pleší

- územní plán může stanovit pořadí změn v území – etapizaci tak, aby nedošlo k narušení jednotlivých provozů v území, prostorové kompozice, kompaktnosti sídla, překročení provozních a limitních stavů veřejné infrastruktury;

- v případě potřeby nových veřejných prostranství budou pro ně vymezeny podmínky sloužící obecnému užívání, s cílem zajistit jejich kvalitu;

- problémy dalšího možného zatížení prostředí hlukem a emisemi z vedení tras pozemních komunikací řešit urbanistickými opatřeními, zejména vhodnou lokalizací ploch, případně využitím izolační zeleně;

- v rámci návrhu územního plánu bude prověřena síť místních, účelových a dalších komunikací a navrženo jejich doplnění s ohledem na potřeby zemědělství, dopravy, cykloturistiky a pěší turistiky;

- prověření zastavitelných ploch bydlení, rekreace, výroba a skladování;

- územní systém ekologické stability lokálního významu bude zpracován v návrhu územního plánu.

Záměry na provedení změn v území a rozvoj od obce Nová Ves pod Pleší:

V rámci zpracování nového územního plánu bude prověřena možnost využití proluk a „zadních“ částí zahrad v rámci stávající zástavby pro individuální výstavbu. Plochy přestavby, ve kterých by mělo dojít ke změně funkčního využití, nebyly nalezeny. Zjištění záměrů na provedení změn v území a rozvoj od obce Nová Ves pod Pleší:

- prověřit možnost vymezení ploch, jejichž využití bude podmíněno zpracováním regulačního plánu, případně budou využity prvky regulačního plánu v návrhu územního plánu (např. centrum obce);

- prověřit plochy a možnosti pro rozšíření a výstavbu sportovních ploch;

- prověřit plochy a možnosti pro výstavbu objektů občanského vybavení a veřejně prospěšných staveb;

- zpracovat propojení obce Nová Ves pod Pleší pro pěší a cyklisty, kolem stavby „Obytná zóna Včelník – Nová Ves pod Pleší“, v návaznosti s místem bývalé úvozové cesty a dále podél ulic Mníšecká a U Nádraží, a města Mníšek pod Brdy;

- zpracovat propojení obce Nová Ves pod Pleší pro pěší a cyklisty, v místě stavby „Obytná zóna Včelník – Nová Ves pod Pleší“ k rybníku a dále ve směru obce Kytín;

- prověřit možnosti a zpracovat propojení obce Nová Ves pod Pleší pro pěší a cyklisty a chatové osady Na Závisti a dále ve směru obce Voznice;

- prověřit možnost odlehčení dopravy v obci vybudováním obchvatu obce;

- prověřit možnost vybudování cyklostezky obkružující katastr obce;

- prověřit možnost vybudování cyklostezky spojující katastr obce se již existující sítí cyklostezek Brdy a podél Vltavy.

Požadavky na provedení změn v území od vlastníků pozemků:

V návaznosti na schválené usnesení Zastupitelstva obce Nová Ves pod Pleší, o pořízení nového územního plánu Nová Ves pod Pleší, byly přijaty požadavky na provedení změn v území od některých vlastníků pozemků. Tyto budou společně dalšími případnými žádostmi a dalšími podklady předány k dispozici projektantovi v následném stupni zpracování a budou řešeny ve vztahu k základní urbanistické koncepci obce Nová Ves pod Pleší, vyjádřené v územním plánu.

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

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 č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákona) a v ustanovení § 3 a 4 vyhlášky č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti zákona o ochraně ZPF.

Orgán ochrany ZPF upozorňuje zejména na ustanovení § 4 odst. 1 zákona, podle kterého lze zemědělskou půdu 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.

Podle ustanovení § 5 odst. 1 zákona jsou pořizovatelé a projektanti územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů povinni řídit se zásadami ochrany ZPF, navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější, a to zpravidla ve srovnání s jiným možným řešením.

Dle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako orgán státní správy lesa (dále jen OSSL), příslušný podle § 47 zákona č. 289/1995 Sb. o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, v platném znění (dále jen zákon o lesích), kompetentní podle § 48a lesního zákona vydává toto stanovisko.

OSSL **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. Správní orgán upozorňuje na ustanovení § 13 odst. 1 lesního zákona: „*Veškeré pozemky určené k plnění funkcí lesa musí být účelně obhospodařovány podle tohoto zákona. Jejich využití k jiným účelům je zakázáno.*“... a § 14 odst. 1 lesního zákona: „*Projektanti nebo pořizovatelé územně plánovací dokumentace, návrhů na stanovení dobývacích prostorů a zpracovatelé dokumentací staveb jsou povinni dbát zachování lesa a řídit se přitom ustanoveními tohoto zákona. Jsou povinni*

navrhnout a zdůvodnit taková řešení, která jsou z hlediska zachování lesa, ochrany životního prostředí a ostatních celospolečenských zájmů nejvhodnější; přitom jsou povinni provést vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení, navrhnout alternativní řešení, způsob následné rekultivace a uspořádání území po dokončení stavby.“

Na základě toho požaduje správní orgán, aby v dalším stupni zpracování územního plánu bylo 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*. Na tomto základě bude správní orgán souhlasit, či nesouhlasit s návrhem územního plánu.

Z výše uvedeného důvodu doporučuje OSSL ve výkresové části územního plánu vyznačit tzv. ochranné pásmo lesa a v textové části územního plánu 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 o lesích s umístěním stavby v tomto ochranném pásmu.

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 územního plánu Nová Ves pod Pleší **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 územního plánu Nová Ves pod Pleší 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 územního plánu Nová Ves pod Pleší **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 realizovány na náklady stavebníků obytných objektů.

3. Odbor kultury a památkové péče

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor kultury a památkové péče, **není příslušný k uplatnění požadavků** k předloženému návrhu zadání územního plánu Nová Ves pod Pleší. S novým stavebním zákonem č. 183/2006 Sb., byla přijata novela zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, kde je v § 26 odst. 2 písm. c), § 28

odst. 2 písm. c) a § 29 odst. 2 písm. c) dána příslušnost správního orgánu státní památkové péče jako dotčeného orgánu příslušného k uplatnění stanoviska k územně plánovací dokumentaci obci s rozšířenou působností.

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** územního plánu

Nová Ves pod Pleší

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 **požaduje v následujících etapách pořizování územního plánu Nová Ves pod Pleší zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí (tzv. SEA, dále jen vyhodnocení SEA), podle přílohy stavebního zákona.**

Pro zpracování vyhodnocení SEA se stanovují následující požadavky:

- Vyhodnotit územní plán jako celek, včetně ploch převzatých ze stávajícího územního plánu, které doposud nejsou zastavěny. Dále je třeba stanovit, za jakých podmínek jsou tyto vlivy přípustné, příp. navrhnout kompenzační opatření, která by mohla negativní vlivy zmírnit nebo zcela eliminovat.
- Vyhodnotit a navrhnout vhodnou regulaci funkčního využití s důrazem kladeným na ochranu veřejného zdraví, všech složek životního prostředí a kulturního dědictví.
- Vyhodnotit dopravní napojení nových rozvojových ploch, stávající kapacity a možnosti rozšíření veřejné infrastruktury, včetně napojení navržených rozvojových ploch.
- Vyhodnotit vliv na zemědělský půdní fond, pozemky určené k plnění funkcí lesa, podzemní a povrchové vody, odtokové poměry v území a prvky chráněné dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, klimatické změny a biologickou rozmanitost.
- Vyhodnotit vlivy z hlediska změn v uspořádání krajiny a sídla a vliv na krajinný ráz.
- Požadavek na zpracování variantního řešení není uplatněn (postačí vyhodnotit aktivní a tzv. nulovou variantu).
- Vyhodnocení SEA bude obsahovat kapitulu závěry a doporučení včetně návrhu stanoviska příslušného úřadu ke koncepci s uvedením jednoznačných závěrů, zda lze

z hlediska negativních vlivů na životní prostředí doporučit schválení jednotlivých navrhovaných 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.

V příslušné části odůvodnění návrhu územního plánu bude uvedeno, jak byly 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.

Zároveň příslušný úřad upozorňuje na ust. § 10i odst. 3 zákona, podle kterého může být zpracovatelem vyhodnocení SEA pouze osoba k tomu oprávněná dle § 19 zákona.

V průběhu zpracování vyhodnocení SEA doporučujeme úzkou spolupráci pořizovatele, zpracovatele územního plánu a zpracovatele vyhodnocení SEA, včetně využití předběžného projednání ve smyslu § 15 zákona č. 100/2001 Sb.

Pro účely vydání stanoviska podle § 10g zákona č. 100/2001 Sb. příslušný úřad požaduje předložit návrh územního plánu Nová Ves pod Pleší včetně vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí v rozsahu přílohy stavebního zákona, jež je součástí vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území po obsahové stránce zpracovaného v souladu se stavebním zákonem a platnými prováděcími předpisy.

Odůvodnění:

Dle předloženého návrhu zadání budou prověřeny vymezené zastavitelné plochy z platné územně plánovací dokumentace a stávající proluky v rámci zastavěného území. Jedná se zejména o plochy bydlení, rekreace, výroby a skladování, sportovní plochy, plochy občanské vybavenosti, veřejných prostranství, technické a dopravní infrastruktury. Dle předloženého návrhu zadání obec nemá zájem o další developerskou obytnou zástavbu mimo území stávajících vymezených funkčních ploch. Dále bude prověřena možnost realizace obchvatu obce. Dále budou prověřeny požadavky na provedení změn v území od některých vlastníků pozemků v souladu se základní urbanistickou koncepcí.

Příslušný úřad vznesl požadavek na zpracování vyhodnocení SEA zejména z důvodu prověření realizace obchvatu obce. Umístění obchvatu obce do území by mohlo vyvolat významné negativní vlivy na životní prostředí (zejména zábory zemědělského půdního fondu, pozemků určených k plnění funkcí lesa, krajinný ráz, vliv na prvky chráněné dle zákona o ochraně přírody a krajiny a další) i veřejné zdraví (hluk). Dále budou prověřeny sportovní plochy, plochy občanské vybavenosti a plochy výroby a skladování. Z návrhu zadání není zřejmé, zda všechny tyto plochy budou vyplývat z platné územně plánovací dokumentace, jejich orientační umístění v území a rozsah. Příslušný úřad tedy v zájmu předběžné opatrnosti uplatňuje požadavek na zpracování vyhodnocení SEA. Dle předloženého návrhu zadání nejsou předpokládány rozsáhlé plochy obytné zástavby bez návaznosti na zastavěné území.

Příslušný úřad shledal prověřované plochy z hlediska střetů funkčního využití a střetů se složkami životního prostředí a veřejným zdravím za významné, a s přihlédnutím ke kritériím uvedeným v příloze č. 8 zákona dospěl k závěru, že koncepci je nutné posuzovat podle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

Zpracovala: Ing. Lucie Sloupová, l. 860

JUDr. Jiří Holub

ředitel Krajského úřadu Středočeského kraje