

Praha: 21. 10. 2022
Číslo jednací: 114144/2022/KUSK
Spisová značka: SZ_114144/2022/KUSK/2
Vyřizuje: Ing. Tomáš Hvězda / I. 860
Značka: OŽP/TH

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 § 55b odst. 2, v souladu s ust. § 4 odst. 2 písm. b) a § 4 odst. 7 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, toto

KOORDINOVANÉ STANOVISKO

k veřejnému projednání návrhu změny č. 4 územního plánu

Zaječov

Změna je pořizována ve zkráceném postupu.

Předmět změny:

1. BI 62 – bydlení individuální, zastavitelná, p. č. 103/3 k. ú. Zaječov, zrušit omezení výstavby na 1 RD
2. VP – veřejná prostranství, p. č. 617 k. ú. Zaječov, zrušit VP, rozšířit sousední BI 20
3. ZP – zemědělské plochy (v nezastavěném území), p. č. 35/1 a 1127/5 (část) k. ú. Zaječov, navrhnout podle požadovaného účelu, umožnit výstavbu jezdecké haly ke sportovnímu využití
4. ZP – zemědělské plochy, SN – smíšené plochy nezastavěného území, p. č. 757/1, 757/2, 757/3 k. ú. Kvaň, dolní část zařadit do ploch VP a ostatní do ploch SO
5. VP – veřejná prostranství, p. č. 849/8 k. ú. Zaječov, opravit zařazení pozemku do ploch VP, jde o pozemek se stavbou garáže
6. SN – smíšené plochy nezastavěného území, p. č. 305/5, 305/4 k. ú. Kvaň, změnit na stavební pozemky, zrušit na nich VKP Vitinka
7. VP – veřejná prostranství, p. č. 122/8 k. ú. Zaječov, zrušit VP, umožnit stavbu garáže pro stávající RD
8. ZP – zemědělská půda (nezastavěné území), p. č. 742/1 k. ú. Zaječov, rozšíření zastavitelného území, stavba jednoho RD
9. ZP – zemědělská půda (nezastavěné území), SN – smíšené plochy nezastavěného území, p. č. 277 k. ú. Zaječov, změnit na plochu BI nebo SO

10. Účelové komunikace (nezastavěné území), p. č. 592/10 k. ú. Kvaň, zrušit vyznačenou účelovou komunikaci
11. BI 102 – bydlení individuální (plocha rezervy), p. č. 1208/25 k. ú. Zaječov, zařadit do ploch k výstavbě rodinných domů,
12. SN – plocha smíšená nezastavěná, p. č. 134 k. ú. Zaječov, zařadit do ploch SO
13. ZP – zemědělská půda (v nezastavěném území), p. č. 337/10, 337/8 k. ú. Kvaň, zařazení do plochy SO nebo BI
14. ZP – zemědělská půda (v nezastavěném území), p. č. 1099/95, 1099/91, 1099/84, 1099/86, 1099/72, 1099/73, 1099/60, 1099/59, 1099/56, 1099/49 k. ú. Zaječov, zařazení do plochy SV, výstavba sběrného dvora
15. VP 11 – veřejné prostranství, ZP – zemědělská půda (nezastavěné území), liniová zeleň (návrh), p. č. 1201/8, 1201/10, 1201/28 k. ú. Zaječov, rozšíření komunikace, plocha VZ – veřejná prostranství – zeleň, plocha BI
16. VP – veřejné prostranství, p. č. 445, 446 k. ú. Zaječov, rozšíření plochy OV, výstavba hasičské zbrojnice
17. ZP – zemědělská půda (v nezastavěném území), k. ú. Zaječov, zařazení do ploch VP, obnovení obecních (veřejných) komunikací
18. OZ – občanské vybavení – zeleň (v nezastavěném území), p. č. 16/2 k. ú. Zaječov, zařazení do ploch SV, scelení a narovnání současného stavu

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:

Stanovisko dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (Ing. K. Puršová, l. 654)

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, orgán ochrany přírody příslušný dle ust. § 77a zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), sděluje, že k veřejnému projednání předloženého „Návrhu změny č. 4 územního plánu obce Zaječov zkráceným postupem“, z hlediska nadregionálních a regionálních územních systémů ekologické stability, zvláště chráněných území v kategorii přírodní rezervace a přírodní památka, zvláště chráněných druhů živočichů a rostlin **má tuto připomínku**: jak jsme již sdělovali v zadání změny č. 4 územního plánu Zaječov nesouhlasíme se záměrem č. 4 – změna ploch ze ZP – zemědělské plochy, SN – smíšené plochy nezastavěného území do ploch VP – veřejné prostranství a SO – smíšené plochy obytné (pozemky p.č. 757/1, 757/2 a 757/3 k.ú. Kvaň), protože dle nám dostupných podkladů především nálezové databáze Agentury ochrany přírody a krajiny byl zaznamenán pravidelný výskyt zvláště chráněného druhu živočichů v kategorii silně ohrožený a to chřástal polní (*Crex crex*).

Krajský úřad podle ust. § 45i zákona č. 114/1992 Sb. sděluje, že zůstává v platnosti stanovisko orgánu ochrany přírody uvedené v koordinovaném stanovisku pod č.j. 007200/2022/KUSK ze dne 3.2.2022, kterým **byl vyloučen vliv** předložené koncepce na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí stanovených příslušnými vládními nařízeními v gesci Středočeského kraje.

Stanovisko dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (Ing. M. Hájková, I. 924)

Orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) příslušný dle § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“) posoudil dokumentaci „Zaječov změna č. 4 územního plánu“ ze srpna 2022. V souladu s ustanovením § 5 odst. 2 zákona uplatňuje orgán ochrany ZPF stanovisko:

Orgán ochrany ZPF **souhlasí** s plochami uvedenými v tabulce záborů ZPF:

- BI63** – výměra 0,08 ha – plochy bydlení individuálního – umístěny na zemědělské půdě zařazené dle BPEJ do IV. třídy ochrany. Jedná se o proluku v zastavěném území.
- BI65** – výměra 0,09 ha – plochy bydlení individuálního – umístěny na zemědělské půdě zařazené dle BPEJ do V. třídy ochrany. Jedná se o malý zábor méně kvalitní zemědělské půdy v zastavěném území.
- OVI** – výměra 0,05 ha – plochy občanského vybavení – umístěna na zemědělské půdě zařazené dle BPEJ do V. třídy ochrany; plocha pro výstavbu hasičské zbrojnice.
- KU2** – výměra 0,34 ha – komunikace účelové – umístěna na zemědělské půdě zařazené dle BPEJ do IV. třídy ochrany (0,12 ha) a do V. třídy ochrany (0,22 ha) – vymezena pro účelovou komunikaci na základě vyhodnocení nutnosti obnovy některých cest pro zpřístupnění pozemků
- KU3** – výměra 0,32 ha – komunikace účelové – umístěna na zemědělské půdě zařazené dle BPEJ do IV. třídy ochrany (0,08 ha) a do V. třídy ochrany (0,24 ha) – vymezena pro účelovou komunikaci na základě vyhodnocení nutnosti obnovy některých cest pro zpřístupnění pozemků
- KU4** – výměra 0,1 ha – komunikace účelové – umístěna na zemědělské půdě zařazené dle BPEJ do II. třídy ochrany – vymezena pro účelovou komunikaci na základě vyhodnocení nutnosti obnovy některých cest pro zpřístupnění pozemků
- KU5** – výměra 0,09 ha – komunikace účelové – umístěna na zemědělské půdě zařazené dle BPEJ do IV. třídy ochrany (0,04 ha) a do V. třídy ochrany (0,05 ha) – vymezena pro účelovou komunikaci na základě vyhodnocení nutnosti obnovy některých cest pro zpřístupnění pozemků
- KU6** – výměra 0,15 ha – komunikace účelové – umístěna na zemědělské půdě zařazené dle BPEJ do IV. třídy ochrany (0,04 ha) a do V. třídy ochrany (0,11 ha) – vymezena pro účelovou komunikaci na základě vyhodnocení nutnosti obnovy některých cest pro zpřístupnění pozemků
- KU7** – výměra 0,44 ha – komunikace účelové – umístěna na zemědělské půdě zařazené dle BPEJ do IV. třídy ochrany (0,29 ha) a do V. třídy ochrany (0,15 ha) – vymezena pro účelovou komunikaci na základě vyhodnocení nutnosti obnovy některých cest pro zpřístupnění pozemků
- TO1** – výměra 1,85ha – plochy technické infrastruktury – nakládání s odpady – umístěna na zemědělské půdě zařazené dle BPEJ do IV. třídy ochrany (1,48 ha) a do V. třídy ochrany (0,37 ha); určena pro výstavbu sběrného dvora
- DP6** – výměra 0,25 ha – plochy dopravní infrastruktury – parkoviště – umístěny na zemědělské půdě zařazené dle BPEJ do V. třídy – vymezené pro parkoviště u školy pro zaměstnance

III – výměra 0,09 ha – plochy technické infrastruktury – umístěna na zemědělské půdě zařazené dle BPEJ do IV. třídy ochrany – plocha pro nový vodojem

Orgán ochrany ZPF *nesouhlasí* s nezemědělským využitím ploch **BI64, BI66, BI 67, SO4, SO5 a VZ8** určené pro bydlení (plochy BI), smíšené obytné plochy (SO) a plochy veřejných prostranství (VZ8 – souvisí s plochou BI66). V dokumentaci jsou zábory ploch pro bydlení a smíšené obytné zóny odůvodněny skutečností, že nahrazují dosud využitá a zastavěná plochy pro cca 20 rodinných domů. Vymezení dalších ploch pro bydlení není nezbytné, z dokumentace nevyplývá, kolik vymezených zastavitelných ploch pro bydlení a smíšené obytné zóny je v platném územním plánu a jeho změnách dosud nevyužito a zda je nutné s ohledem na dosavadní demografický rozvoj v obci (dle dat ČSÚ přibylo od roku 2010 do roku 2021 79 obyvatel) vymezovat nové plochy. Dle ustanovení § 4 odst. 1 zákona je mimo jiné nutné pro nezemědělské účely využít zemědělskou půdu pouze v nezbytném případě, a především na zastavitelných plochách, odnímat nejnutnější plochu ZPF.

Orgán ochrany ZPF upozorňuje na nesrovnalost v tabulce záborů u plochy BI66 – celková výměra je uvedena 0,83 ha, u výměry dle BPEJ je uvedena výměra 0,91 ha.

Stanovisko dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí)
(Ing. T. Hvězda, l. 860)

Orgán posuzování vlivů záměrů na životní prostředí, jako dotčený orgán 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 (dále jen zákon) k předloženému materiálu návrhu změny č. 4 územního plánu Zaječov včetně *Vyhodnocení vlivů návrhu změny č. 4 územního plánu Zaječov na udržitelný rozvoj území* (dle přílohy č. 5 vyhlášky č. 500/2006 Sb.), včetně části Vyhodnocení vlivů změny č. 4 územního plánu Zvěřínec na životní prostředí (dále jen vyhodnocení SEA) zpracované k datu 16. srpna 2022 Ing. Marií Skybovou, Ph.D., která je podle § 19 zákona č. 100/2001 Sb. Držitel autorizace MŽP k posuzování vlivů na životní prostředí (rozhodnutí MŽP č.j. MZP/2022/710/2464) **nemá připomínky.**

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

dle zákona č. **289/1995 Sb.**, o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. **254/2001 Sb.**, o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. **201/2012 Sb.**, o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů, a 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, **nemá připomínky** k veřejnému projednání návrhu změny č. 4 územního plánu Zaječov, neboť změna územního plánu se netýká zájmů uvedených dle zákonů výše, případně Krajský úřad není příslušný k uplatnění stanoviska.

2. Odbor dopravy

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 **nemá připomínky**.

3. Odbor kultury a památkové péče

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor kultury a památkové péče, **není příslušný** k uplatnění stanoviska k předloženému návrhu změny č. 4 územního plánu Zaječov. Příslušným správním orgánem státní památkové péče k uplatnění stanoviska k územně plánovací dokumentaci je obec s rozšířenou působností.

Mgr. Jan Louška

ředitel Krajského úřadu Středočeského kraje