

Praha: 9. 5. 2013
Číslo jednací: 060054/2013/KUSK
Spisová značka: SZ_060054/2013/KUSK
Vyřizuje: Ing. Alexandra Máslová, I. 788
Značka: OŽP/Más

Obecní úřad Zalužany
Zalužany 145
262 84 ZALUŽANY

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

S O U H R N N É V Y J Á D Ř E N Í

k návrhu **zadání** změny č. 2 územního plánu

Zalužany

Předmětem změny č. 2 územního plánu je prověření možnosti doplnění **výrobní a skladovací plochy** v jižní části obce poté, co byly vyčerpány plošné a stavební kapacity objektů a pozemků stávajícího výrobního areálu. Řešená plocha je na pozemcích p. č. 512/3, / 4, /5 v k.ú. Zalužany (trvalý travní porost).

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 sděluje následující požadavky:

Dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon) (Ing. J. Víznerová, I. 924)

Orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF) příslušný dle § 13 odst. 1 a § 17a písm. a) zákona, na základě § 5 zákona **požaduje**, aby v předloženém návrhu zadání změny č. 2 územního plánu Zalužany byly lokality doloženy konkrétními údaji o výměře, kultuře a bonitovaných půdně ekologických jednotkách a z grafických příloh bylo zřejmé vymezení zastavěného případně dříve schváleného zastavitelného území. Požadované podklady musí být zpracovány ve smyslu zásad ochrany ZPF, uvedených v § 4 zákona a § 3 a 4 vyhl. č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti zákona o ochraně ZPF. V souladu s ust. § 53 odst. 5 písm. f) stavebního zákona **požaduje** vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. Na

základě těchto údajů bude, popř. nebude v návrhu změny č. 2 ÚP souhlasit s nezemědělským využitím lokalit v něm uvedených.

Dle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon) (Ing. M. Šusta, l. 925)

Orgán státní správy lesů příslušný podle ust. § 47 odst. 1 písm. b) zákona, na základě § 48a odst. 2 písm. a) zákona, **nemá připomínky** k předloženému návrhu zadání změny č. 2 územního plánu Zalužany, neboť nepředpokládá zábor lesních pozemků pro rekreaci nebo sportovní využití. Z předložené dokumentace vyplývá, že v rámci zpracování ÚPD nebudou dotčeny pozemky určené k plnění funkcí lesa.

Dle zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší (dále jen zákon) (R. Patočka, l. 348)

Orgán státní správy na úseku ochrany ovzduší příslušný podle § 27 odst. 1 písm. e) zákona, na základě § 11 odst. 2 písm. a) zákona, k předloženému návrhu zadání změny č. 2 územního plánu Zalužany **nemá připomínky**. Veřejné zájmy, chráněné uvedeným zákonem, v působnosti Krajského úřadu, nejsou předmětnou územně plánovací dokumentace dotčeny.

Dle zákona č. 59/2006 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými chemickými látkami a chemickými přípravky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon)

Dotčený správní úřad na úseku prevence závažných havárií při projednávání územně plánovací dokumentace příslušný podle § 27 písm. e) zákona, na základě § 32 odst. 2 zákona, k předloženému návrhu zadání změny č. 2 územního plánu Zalužany **neuplatňuje připomínky**. Veřejné zájmy, chráněné uvedeným zákonem, v působnosti Krajského úřadu, nejsou předmětnou územně plánovací dokumentace dotčeny.

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 ust. § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, **požaduje** do koordinačního výkresu návrhu změny č. 2 územního plánu Zalužany vyznačit ochranná pásma silnic v souladu s ust. § 30 zákona pozemních komunikacích, která limitují využití ploch, a to jak silnice III/00436, tak silnice R4.

3. Odbor kultury a památkové péče

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor kultury a památkové péče, **není příslušný** k uplatnění stanoviska k předloženému návrhu zadání změny č. 2 územního plánu Zalužany. 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 ust. § 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. 3 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. 2 územního plánu

Zalužany

Orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný podle ust. § 20 písm. b) a § 22 písm. e) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, na základě ust. § 10i odst. 3 zákona k předloženému návrhu zadání a kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů změny č. 2 územního plánu Zalužany na životní prostředí (tzv. SEA).

Do návrhu změny č. 2 ÚP Zalužany příslušný úřad **požaduje** zpracovat následující podmínku pro plochu výroby a skladování: konkrétní záměry připravované v uvedených lokalitách bude nutné v rámci jejich projektové přípravy předložit Krajskému úřadu Středočeského kraje, Odboru životního prostředí a zemědělství, k vyjádření, zda budou či nebudou předmětem posuzování vlivů na životní prostředí (tzv. EIA), dle § 4 odst. 1 zákona.

V rámci další přípravy a projednání změny č. 2 ÚP Zalužany pro lokalitu dále **požaduje** stanovit procento zastavěných a zpevněných, resp. nezpevněných ploch (ploch zeleně) s ohledem na odtokové poměry v řešeném území, a kompenzační opatření s ohledem na krajinný ráz (omezení vlivu staveb souvisejících s rozšířením areálu směrem do volné krajiny).

Odůvodnění: Předložený návrh zadání navrhuje rozšíření zastavitelného území o jednu plochu výroby a skladování v jižní části obce, v návaznosti na stávající výrobní areál, jehož plošné a stavební kapacity objektů a pozemků již byly vyčerpány. Výrobní areál se nachází mimo obytnou zástavbu a jeho rozšířením směrem ven ze sídla nedojde ke střetu s obytnou zástavbou nebo jiným funkčním využitím.

Za dodržení výše uvedených podmínek u navrhované změny územního plánu nelze předpokládat významné střety v území z hlediska ochrany životního prostředí a veřejného zdraví obyvatel, změnu územního plánu tedy není nutné posuzovat dle zákona.

Vypracovala: Ing. A. Máslová, l. 788

Ing. Zdeněk Štětina
ředitel Krajského úřadu Středočeského kraje