

Praha: 20. 12. 2022
Číslo jednací: 145893/2022/KUSK
Spisová značka: SZ_145893/2022/KUSK
Vyřizuje: Mgr. Darina Hanusková / I. 685
Značka: OŽP/DH

Obecní úřad Dlouhá Lhota
Dlouhá Lhota čp. 56
263 01 Dobříš

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, jako věcně a místně příslušný orgán posuzování vlivů na životní prostředí (dále jen příslušný úřad) 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 tuto

ZMĚNU STANOVISKA

k návrhu **zadání** územního plánu

Dlouhá Lhota

vydaného v souhrnném vyjádření č. j. 016501/2022/KUSK ze dne 25. 02. 2022.

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, obdržel dne 30. 11. 2022 od Obecního úřadu Dlouhá Lhota, žádost o změnu stanoviska k návrhu zadání územního plánu Dlouhá Lhota 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), ve znění pozdějších předpisů vydaného v souhrnném vyjádření č. j. 016501/2022/KUSK ze dne 25. 02. 2022.

Důvodem požadavku na vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí byl především významný nárůst zastavitelných ploch, a to s ohledem na množství zastavitelných ploch, které jsou v územním plánu definovány již nyní. Návrh zadání ÚP Dlouhá Lhota obsahoval celkem 24 požadavků, z čehož 20 požadavků se týkalo změny funkčního využití plochy na plochy pro bydlení, jeden požadavek na stavby pro hospodářská zvířata, jeden požadavek na plochu nerušící výroby, obchod služby a dva obecné požadavky na rozšíření odpočívadla pro kamiony a sklady a rozšíření zemědělské výroby. Záměry obce nebyly rovněž blíže specifikovány, tedy nebylo možné předvídat jejich přesné umístění, rozlohu a rozsah působení. Vzhledem k tomu tedy nebylo možné koncepci řádně posoudit a vyloučit, zda by mohla mít negativní vliv na životní prostředí a zdraví obyvatel. S ohledem na princip předběžné opatrnosti tedy požadoval Krajský úřad zpracování vyhodnocení SEA.

Požizovatel žádá o přehodnocení požadavku na základě navržené urbanistické koncepce, koncepce veřejné infrastruktury a uspořádání krajiny, které upřesňují zastavitelné plochy, jež byly obecně formulovány v návrhu zadání ÚP Dlouhá Lhota. Jedná se o upřesnění níže uvedených ploch:

- plochy pro rozvoj bydlení:

- plochy pro dílčí rozvoj 1 – 2 RD uvnitř nebo v návaznosti na zastavěné území byly vymezeny,
- požadavky na větší rozvoj (10 – 20 RD) byly výrazně redukovány a vymezeny v návaznosti na stávající komunikace bez nároků na výstavbu nových místních komunikací (plochy Z03, Z06),
- zároveň byly redukovány některé zastavitelné plochy vymezené v platném územním plánu obce (dále jen „ÚPO“) – plocha Z01 (v ÚPO OV2) vymezena mimo OP dálnice v souladu se stanoviskem Ministerstva dopravy,

- plochy pro rozvoj výroby:

- plochy nerušící výroby, obchodu a služeb ve volné krajině nebyly vymezeny,
- stavby pro hospodářská zvířata – vymezeny jako plochy zemědělské (AZ), které umožňují umístění drobných staveb,
- plochy pro rozšíření zemědělské výroby byly vymezeny v přiměřeném rozsahu v návaznosti na stávající zemědělský areál (Z08, Z09), částečně byly vymezeny již v platném ÚPO (plocha Z1),
- plochy pro rozvoj výroby vymezeny v návaznosti na stávající výrobní areály,
- nový ÚP vypouští rozvojové plochy podél dálnice a letiště – za posledních 14 nebyl projevem zájem o výstavbu v těchto lokalitách, ÚP nepodporuje vznik pásové zástavby podél dálnice D4,
- rozšíření plochy služeb v návaznosti na ČSPH (původně požadavek na rozšíření odpočívadla pro kamiony) – nelze vyhovět, dle Plánu ÚSES pro ORP Příbram z roku 2022 je v místech záměru navržen RBK jako vhodné místo pro vybudování ekoduktu přes dálnici D4,
- ÚP vymezuje plochu občanského vybavení pro umístění zařízení sociální péče (Z07),
- ÚP vymezuje plochu pro obecní kompostárnu (Z12) a plochu pro ukládání bioodpadu ze zemědělské výroby (Z11) pro přemístění provozu z okraje obytného území do oddálené polohy v návaznosti na účelovou komunikaci vedoucí podél dálnice D4,
- nový ÚP vymezuje zastavitelné plochy a plochy přestavby (21,07 ha) celkově v podstatně menším rozsahu než platný ÚP (29,81 ha).

Krajský úřad Středočeského kraje jako 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 a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon) dle ust. § 10i odst. 2 zákona a kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona k předložené žádosti o změnu stanoviska uvádí, že **upouští od požadavku zpracovat vyhodnocení vlivů územního plánu Dlouhá Lhota na životní prostředí (Vyhodnocení SEA).**

Odůvodnění:

Důvodem požadavku vyhodnocení SEA byl především významný nárůst zastavitelných ploch pro bydlení, rozsah staveb pro hospodářská zvířata (cca 7,5 ha), rozšíření odpočívadla pro kamiony a rozšíření skladů a zemědělské výroby. Většina těchto ploch nebyla blíže specifikována. Bylo tedy požadováno vyhodnotit ÚP jako celek, a to včetně ploch převzatých ze stávajícího územního plánu a jeho změn, které doposud nebyly zastavěny.

Na základě upřesnění zadání ÚP Dlouhá Lhota dochází k výrazné redukci zastavitelných ploch a ploch přestavby. Oproti stávajícímu platnému ÚP, tak dochází se snížení celkové výměry

těchto ploch z 29,81 ha na 21,07 ha. Plochy pro rozvoj bydlení byly výrazně redukovány a vymezeny v návaznosti na stávající komunikace (Z03, Z06), plochy pro dílčí rozvoj (1-2 RD) byly vymezeny rovněž vně nebo v návaznosti na zastavěné území. Návrh ÚP nevymezuje plochy nerušící výroby, obchodu a služeb ve volné krajině, plochy pro rozvoj výroby jsou vymezeny v návaznosti na stávající výrobní areály. Plochy pro rozšíření zemědělské výroby byly vymezeny v přiměřeném rozsahu v návaznosti na stávající zemědělský areál (Z08, Z09). Stavby pro hospodářská zvířata byly vymezeny jako plochy zemědělské, kde je umožněno umístění drobných staveb. Z návrhu byly rovněž vypuštěny rozvojové plochy podél dálnice a letiště, čímž dochází k eliminaci pásové zástavby podél dálnice D4. Návrh ÚP rovněž vypouští původně uvažované odpočívadlo pro kamiony, kdy dle Plánu ÚSES pro ORP Příbram (2022) je v místě záměru navržen RBK jako vhodné místo pro vybudování ekoduktu přes dálnici D4.

Příslušný orgán ochrany přírody svým stanoviskem č. j. 016502/2022/KUSK ze dne 18. 2. 2022 **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.

Po zohlednění výše uvedených skutečností a pořizovatelem doplněných údajů, rozhodujících pro posouzení koncepce, s ohledem na velikost zájmového území, charakter sídla a s přihlédnutím ke kritériím uvedeným v příloze 8 cit. zákona příslušný úřad dospěl k závěru, že lze od požadavku na vyhodnocení SEA ustoupit. Zájmy ochrany životního prostředí a veřejného zdraví lze prosadit standardními postupy podle zvláštních právních předpisů.

Zpracovala: Ing. Alena Bartošová, l. 979

Ing. Simona Jandurová

vedoucí odboru životního prostředí
a zemědělství