|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |
| **Praha:** | 20. 4. 2015 | Městský úřad Sedlčany  Odbor výstavby  a územního plánování  Nám. T. G. Masaryka 34  264 80 SEDLČANY |
| **Číslo jednací:** | 049470/2015/KUSK |
| **Spisová značka:** | SZ\_049470/2015/KUSK |
| **Vyřizuje:** | Ing. Lucie Vrňatová / l. 860 |
| **Značka:** | OŽP/Vrn |
|  | | |

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

**Jesenice**

Územní plán se pořizuje pro celé správní území obce Jesenice, které tvoří čtyři katastrální území: Dobrošovice, Jesenice u Sedlčan, Mezné a Bolechovice II.

Obec Jesenice má platný územní plán obce (ÚPO) Jesenice schválený zastupitelstvem obce dne 16. 1. 2001 v platném znění po změně č. 5.

Zastupitelstvo obce Jesenice usnesením č. 2/2014 ze dne 12. 3. 2014 rozhodlo o pořízení nového územního plánu Jesenice.

Územní plán je pořizován z vlastního podnětu obce. Úkolem nového územního plánu je provést aktualizaci a revizi platné územně plánovací dokumentace a její koncepce.

Požadavky na urbanistickou koncepci:

Při návrhu rozvoje obce bude zachována a respektována stávající urbanistická struktura sídla, zejména dominanty obce a stávající charakter zástavby. Bude vyhodnoceno účelné využití zastavěného území, zjištěna potřeba vymezení zastavitelných ploch, zjištěn rozsah a využití zastavitelných ploch již vymezených v dosud platné územně plánovací dokumentaci a proveden předpokládaný demografický vývoj. Na základě těchto podkladů a dalších údajů budou v odpovídajícím rozsahu navrženy nové rozvojové plochy (zastavitelné plochy a plochy přestavby) a případně plochy územní rezervy. Pro rozvojové plochy budou v první řadě využity plochy v zastavěném území (přestavba stávajících ploch, využití proluk), v druhé řadě plochy přímo navazující na stávající dopravní a technickou infrastrukturu a na zastavěné území tak, aby sídlo vhodně zahušťovaly a vznikl ucelený tvar zastavěného území.

Územní plán prověří využití stávajících zastavitelných ploch výroby a skladování, rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, dopravní a technické infrastruktury, zeleně, zemědělských, lesních, přírodních a vodních ploch. V případě potřeby navrhne změnu využití těchto stávajících ploch nebo vymezí další takové plochy.

Případný rozvoj výrobních ploch bude přednostně lokalizován u stávajících areálů výroby a ve vazbě na dopravní a technickou infrastrukturu.

Na žádosti vlastníků pozemků budou vymezeny tyto nové zastavitelné plochy:

* k.ú. Jesenice u Sedlčan, pozemek p.č. 870/1, stav: zahrada → návrh: plocha pro výstavbu rodinného domu
* k.ú. Jesenice u Sedlčan, pozemky p.č. 999/8 a p.č. 999/33, stav: orná půda → návrh: plocha pro výstavbu rodinného domu
* k.ú. Dobrošovice, pozemek p.č. 276, stav: trvalý travní porost → návrh: plocha pro výstavbu rodinného domu
* k.ú. Jesenice u Sedlčan, pozemek p.č. 212/14, stav: orná půda → návrh: plocha pro výstavbu rodinného domu

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. J. Víznerová, l. 924)

Orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF) příslušný dle ust. § 13 odst. 1 a § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), na základě ustanovení § 5 odst. 2 zákona **souhlasí** se zařazením navrhovaných lokalit do návrhu ÚP Jesenice a dále **požaduje**, aby v předloženém návrhu ÚP Jesenice 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 poklady musí být zpracovány ve smyslu zásad ochrany ZPF, uvedených v ust. § 4 zákona a ust. § 3 a § 4 vyhlášky č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti zákona o ochraně ZPF. Na základě těchto podkladů bude, popř. nebude orgán ochrany ZPF souhlasit se zařazením do územního plánu.

**Dle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, v platném znění** (Ing. T. Zíka, Ph.D., l. 361)

Orgán státní správy lesů (dále jen SSL) příslušný dle ust. § 47 odst. 1 písm. b) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), v platném znění, na základě § 48a odst. 2 písm. a) lesního zákona **požaduje**, aby v dalším stupni pořizování územního plánu Jesenice bylo blíže konkretizováno případné dotčení pozemků určených k plnění funkcí lesa (výměra, parcelní číslo). Na tomto základě bude orgán SSL souhlasit, či nesouhlasit s návrhem územního plánu.

Orgán SSL **upozorňuje** na § 13 odst. 1 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 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.“*

**Dle zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší**

Orgán státní správy na úseku ochrany ovzduší příslušný podle ust. § 27 odst. 1 písm. e) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší (dále jen zákon), na základě ust. § 11 odst. 2 písm. a) zákona k předloženému návrhu zadání územního plánu Jesenice **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. 59/2006 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami a chemickými přípravky, ve znění pozdějších předpisů**

Dotčený správní úřad na úseku prevence závažných havárií při projednávání územně plánovací dokumentace příslušný dle ust. § 27 písm. e) zákona č. 59/2006 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami a chemickými přípravky (zákon o prevenci závažných havárií), ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), na základě ust. § 32 odst. 2 zákona k předloženému návrhu zadání územního plánu Jesenice **neuplatňuje připomínky.**

1. **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 příslušný podle ust. § 40 odst. 1, v souladu s ust. § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o pozemních komunikacích), k návrhu zadání územního plánu Jesenice **požaduje:**

* v grafické části (v koordinačním výkresu) uvést číslo silnice II. a III. třídy a vyznačit jejich ochranná pásma v souladu s ustanovením § 30 zákona o pozemních komunikacích, která limitují využití ploch.

**Pro určení silničního pásma není rozhodujícím vymezené zastavěné území podle stavebního zákona, ale řídí se výše citovaným paragrafem zákona o pozemních komunikacích.**

* Řešení dopravní infrastruktury musí odpovídat vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných technických požadavcích na využívání území - § 9 a § 22;
* rozvojové lokality musí splňovat požadavky pro připojení dle ust. § 10 zákona o pozemních komunikacích. Počet připojení na komunikaci omezit na minimum (např. jednou obslužnou komunikací);
* důsledné řešení pěší dopravy (vymezení ploch pro vybudování chodníků) a územní rezervy potřebné pro zajištění dopravní obslužnosti ve smyslu ČSN 73 64 25.

**Doporučuje:**

* 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. **Upozorňuje**, 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.

1. **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 Jesenice. 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

**Jesenice**

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 (dále jen příslušný úřad), na základě ust. § 10i odst. 2 zákona a kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona k předloženému návrhu zadání **požaduje v následujících etapách pořizování územního plánu Jesenice zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí (tzv. SEA, dále jen dokumentace SEA) dle přílohy ke stavebnímu zákonu.**

Odůvodnění:

Důvodem požadavku na zpracování dokumentace SEA je především prověření využití stávajících zastavitelných ploch výroby a skladování, rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, dopravní a technické infrastruktury, zeleně, zemědělských, lesních, přírodních a vodních ploch. Návrh ÚP Jesenice může v případě potřeby navrhnout změnu využití těchto ploch nebo vymezí další zastavitelné plochy. Tyto případné zastavitelné plochy nejsou nijak blíže specifikovány (funkční využití, výměra). V zadání ÚP Jesenice je pouze zmíněno, že případný rozvoj výrobních ploch bude přednostně lokalizován u stávajících areálů výroby a ve vazbě na technickou i dopravní infrastrukturu.

Tyto nespecifikované lokality svým rozsahem a charakterem mohou zakládat rámec pro realizaci záměrů uvedených v příloze č. 1 cit. zákona nebo mohou vyvolávat budoucí střety zájmů z hlediska vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví v daném území.

V dokumentaci SEA se požaduje:

* zohlednit stanovisko orgánu ochrany přírody k návrhu zadání územního plánu Jesenice č.j. 049477/2015/KÚSK ze dne 17. 4. 2015,
* zdůvodnit a posoudit účelnost plánovaného zastavění lokalit (účel ploch vymezených bez návaznosti na zastavěné nebo zastavitelné území obce);
* vyhodnotit a navrhnout vhodnou regulaci funkčního využití s důrazem kladeným na ochranu veřejného zdraví a všech složek životního prostředí
* vyhodnotit možné střety zájmů sousedních ploch s rozdílným funkčním využitím,
* vyhodnotit vlivy navrhovaných ploch, které mohou významným způsobem změnit stav a kvalitu životního prostředí, je nutné zaměřit se nejen na řešené území, ale i širší dotčené území,
* vyhodnotit dopravní napojení nových rozvojových ploch a případné důsledky na stávající dopravní situaci v obci, současně zhodnotit s tím související dopravní zátěž a ovlivnění kvality ovzduší především vůči obytné zástavbě a narušení faktoru pohody bydlení,
* navrhnout způsob odkanalizování a způsob zneškodňování odpadních vod z navržených rozvojových ploch,
* vyhodnotit vliv na podzemní a povrchové vody,
* vyhodnotit vlivy z hlediska změn v uspořádání krajiny i sídla a vliv na krajinný ráz,
* porovnat soulad navržených funkčních ploch s již existujícími koncepčními a strategickými materiály vztahujícími se k danému území,
* stanovit za jakých podmínek jsou zjištěné vlivy přípustné, příp. navrhnout kompenzační opatření, která by mohla negativní vlivy zmírnit nebo zcela eliminovat,
* vypracovat kapitolu závěry a doporučení včetně návrhu stanoviska dotčeného orgánu s uvedením zejména jasných výroků, zda lze z hlediska negativních vlivů na životní prostředí s lokalitou souhlasit, souhlasit s podmínkami vč. jejich upřesnění, nebo nesouhlasit.

Příslušný úřad dále upozorňuje na ust. § 10i odst. 3 cit. zákona, podle kterého může být zpracovatelem dokumentace pouze osoba k tomu oprávněná dle § 19 cit. zákona.

**Pro účely vydání stanoviska podle § 22 písm. e) cit. zákona příslušný úřad požaduje předložit návrh územního plánu Jesenice včetně dokumentace SEA v rozsahu přílohy stavebního zákona, jež je součástí vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území po obsahové stránce zpracovaný v souladu se stavebním zákonem a platnými prováděcími předpisy.**

Zpracovala: Ing. L. Vrňatová, l. 860

Mgr. Robert Georgiev

ředitel Krajského úřadu Středočeského kraje