

Praha: 22. 6. 2016
Číslo jednací: 078072/2016/KUSK
Spisová značka: SZ_078072/2016/KUSK
Vyřizuje: Ing. Jan Šefl / I. 859
Značka: OŽP/ŠJ

Městský úřad Sadská
Palackého nám. 1,
289 12 Sadská

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

S O U H R N N É V Y J Á D Ř E N Í

k návrhu **zadání změny č. 03** územního plánu sídelního útvaru

Sadská

Zadání změny č. 3 ÚPSÚ řeší následující:

- Z03.3** – p.č.2387/231; 2387/232, k.ú. Sadská – prověřit změny využití a stanovení specifických podmínek rekreační využití území;
- Z03.4** – p.č. 2387/229, k.ú. Sadská – prověřit změny využití a stanovení specifických podmínek rekreační využití území;
- Z03.5** – p.č. 2387/233, k.ú. Sadská – prověřit změny využití a stanovení specifických podmínek rekreační využití území;
- Z03.8** – p.č. 2163 k.ú. Sadská – prověřit změny využití pro individuální rekreaci (RI);
- Z03.9** – p.č. 904/1; 904/2, k.ú. Sadská – prověřit změny využití na bydlení individuální (BI);
- Z03.12** – p.č. 1857/3, k.ú. Sadská – prověřit změny využití pro individuální rekreaci (RI);
- Z03.13** – p.č. 2387/115, k.ú. Sadská – prověřit změny využití a stanovení specifických podmínek rekreační využití území;
- Z03.18** – p.č. 2387/234, k.ú. Sadská – prověřit změny využití a stanovení specifických podmínek rekreační využití území;
- Z03.19** – p.č. 1268/1, k.ú. Sadská – prověřit změny využití na bydlení individuální (BI);
- Z03.24** – p.č. 1273/2; 1280/3, k.ú. Sadská – prověřit změny využití v závislosti na lokálních podmínkách a existujících limitech;
- Z03.25** – p.č. 1280/2; 1280/6; 1280/7, k.ú. Sadská – prověřit změny využití v závislosti na lokálních podmínkách a existujících limitech;
- Z03.30** – p.č. 2387/200, k.ú. Sadská – prověřit změny využití a stanovení specifických podmínek rekreační využití území;
- Z03.31** – p.č. 2387/115; 2387/194, k.ú. Sadská – prověřit změny využití a stanovení specifických podmínek rekreační využití území;
- Z03.32** – p.č. 2387/201; 2387/202, k.ú. Sadská – prověřit změny využití a stanovení specifických podmínek rekreační využití území;
- Z03.33** – p.č. 2387/220, k.ú. Sadská – prověřit změny využití a stanovení specifických podmínek rekreační využití území;
- Z03.34** – p.č. 2387/203; 2387/204, k.ú. Sadská – prověřit změny využití a stanovení specifických podmínek rekreační využití území;
- Z03.35** – p.č. 2387/291, k.ú. Sadská – prověřit změny využití a stanovení specifických podmínek rekreační využití území;

Z03.36 – p.č. 2387/190; 2387/257, k.ú. Sadská – prověřit změny využití a stanovení specifických podmínek rekreační využití území;

Z03.37 – p.č. 2231/2, k.ú. Sadská – prověřit změny využití pro individuální rekreaci (RI);

Z03.38 – p.č. 2387/195; 2387/196; 2387/197; 2387/215; 2387/216; 2387/217, k.ú. Sadská – prověřit změny využití pro individuální rekreaci (RI);

Z03.39 – p.č. 2387/308, k.ú. Sadská – prověřit změny využití pro individuální rekreaci (RI);

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 (dále jen zákon) (Ing. M. Hájková, l. 924)

Orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF) příslušný dle § 17a zákona **požaduje**, aby v předloženém návrhu změny č. 3 ÚPSÚ Sadská byly nově navrhované plochy pro zástavbu 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 a ustanovení § 3 a 4 vyhlášky č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti zákona o ochraně ZPF. Na základě těchto údajů bude, popř. nebude udělen souhlas s nezemědělským využitím lokalit.

Upozorňujeme, že zemědělskou půdu zařazenou dle BPEJ do I. a II. třídy ochrany lze v souladu s § 4 odst. 3 zákona odejmout ze ZPF pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF.

Dle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, v platném znění (dále jen zákon) (Ing. C. Volný, Ph.D., l. 360)

Orgán státní správy lesů **nesouhlasí** se změnou využití pozemků na individuální rekreaci (RI) v k.ú. Sadská u p.č. 2163 (Mrsolská cesta) a p.č. 1857/3 (Chatová osada na zámku). Pozemky jsou určeny k plnění funkcí lesů, se kterými musí být nakládáno dle § 13 odst. 1 a 2 zákona. Uvedené pozemky jsou součástí ucelených komplexů lesů a orgán státní správy lesů neshledává změnu jejich využití jako opodstatněnou. Ze zákona nevyplývá významné omezení vstupu do lesa a rekreace dle § 19 odst. 1, pouze v § 20 vymezuje některé zakázané činnosti v lesích. Zvýšení významu rekreačních funkcí je možné změnou kategorie lesa dle § 8 odst. 2 písm. c) zákona, pokud veřejný nebo jiný oprávněný zájem na plnění mimoprodukčních funkcí je nadřazen funkcím produkčním.

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

Orgán ochrany ovzduší podle ust. § 11 odst. 2 písm. a) zákona neuplatňuje k návrhu zadání změny č. 3 ÚPSÚ Sadská žádné požadavky.

Dle zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon)

Dotčený správní úřad na úseku prevence závažných havárií při projednávání územně plánovací dokumentace příslušný dle zákona, k předloženému návrhu zadání změny č. 3 ÚPSÚ Sadská **neuplatňuje připomínky**.

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, (dále jen „Zákon o pozemních komunikacích“) požaduje u rozvojových ploch při silnicích II. či III. třídy vyznačit její 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 ZPK. Počet připojení na komunikaci omezit na minimum (např. jednou obslužnou komunikací).

Doporučujeme

- 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 realizována 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 změny č. 3 územního plánu sídelního útvaru Sadská. 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

S T A N O V I S K O

k návrhu zadání změny č. 3 územního plánu sídelního útvaru

Sadská

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. 2 zákona

k předloženému návrhu zadání a kritérií uvedených v příloze č. 8 cit. zákona **nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů změny č. 3 ÚPSÚ Sadská na životní prostředí (tzv. SEA).**

Odůvodnění: Předložený návrh zadání prověří možnosti a podmínky pro realizaci požadovaných úprav využití území, aniž by došlo k podstatným úpravám urbanistické koncepce stanovené platným územním plánem. Řešené území souboru změn č. 03 prověří především lokality určené k hromadné nebo individuální rekreaci a lokality individuálního bydlení. Řešení souboru změn č. 03 bude koordinovat podmínky využití severní části správního území v návaznosti na vypracovanou územní studii „Sadská – jezero Vodrážka“.

Není požadováno zpracování variant řešení koncepce.

Příslušný orgán ochrany přírody svým stanoviskem č. j. 080930/2016/KUSK ze dne 2. 6. 2016 vyloučil významný vliv koncepce na území Natura 2000 podle ustanovení § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

Příslušný úřad neshledal žádnou z charakteristik vlivů koncepce na životní prostředí a veřejné zdraví ani charakteristiku dotčeného území, zejména s ohledem na pravděpodobnost, dobu trvání, četnost a vratnost vlivů, kumulativní a synergickou povahu vlivů, důležitost a zranitelnost oblasti, za významnou do té míry, aby bylo nutné tyto vlivy posoudit podle zákona. Závažnost a rozsah vlivů tedy lze vyloučit, jelikož nebyly identifikovány žádné jako významné. Rizika pro životní prostředí a veřejné zdraví z provedení koncepce nejsou významná. V návrhu zadání územního plánu obce nebyly identifikovány významné střety se zvláštními přírodními charakteristikami území, nebo kulturním dědictvím. Rozsah koncepce odpovídá míře urbanizace řešeného území, nebudou překročeny normy kvality životního prostředí. Přeshraniční povahu vlivů provedení koncepce lze vyloučit.

Zájmy ochrany životního prostředí a veřejného zdraví tak lze prosadit standardními postupy podle zvláštních právních předpisů.

V navrhovaném území nebyly shledány významné střety zájmů nebo závažné problémy v oblasti ochrany životního prostředí a veřejného zdraví, nebo významné vlivy koncepce na udržitelný rozvoj území. S přihlédnutím ke kritériím uvedeným v příloze 8 cit. zákona příslušný úřad dospěl k závěru, že za předpokladu splnění podmínky výše uvedené koncepce není nutné posuzovat podle cit. zákona.

Zpracovala: Ing. V. Bukáčková, l. 830

Mgr. Robert Georgiev
ředitel Krajského úřadu Středočeského kraje

v z. Mgr. Aleš Růžička
zástupce ředitele pro oblast veřejné správy