

Praha:	19. 10. 2016	Městský úřad Vlašim
Číslo jednací:	149106/2016/KUSK	Odbor výstavby a územního plánování
Spisová značka:	SZ_149106/2016/KUSK	Jana Masaryka 302
Vyřizuje:	Mgr. Lucie Tučková / I. 773	258 14 Vlašim
Značka:	OŽP/Tuč	

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** územního plánu

Ctiboř

O pořízení územního plánu (dále jen „ÚP“) rozhodlo Zastupitelstvo obce Ctiboř na svém zasedání konaném dne 19. 9. 2016. Řešeným územím je správní území obce Ctiboř, které je tvořeno jedním katastrálním územím: Ctiboř. V katastrálním území Ctiboř jsou dvě samostatná sídla: Ctiboř a Hrádek. V obci a jejich sídlech žije okolo 128 obyvatel. Obec, ležící cca 3 km severně od Vlašimi, je charakteristická svou vyvážeností mezi sociálně demografickými a hospodářskými podmínkami, tyto podmínky jsou dány blízkostí místního pracovního centra. Blízkost Vlašimi jí dodává navíc možnost rozvoje bydlení v RD. Obec má platný územní plán obce z roku 2004, včetně 2 změn, změna č. 3 se v současné době pořizuje.

Požadavky na urbanistickou koncepci:

- Územní plán bude vycházet z urbanistické koncepce stávajícího územního plánu vč. jeho změn.
- ÚP plán prověří stávající rozvojové plochy a plochy navazující na stávající zástavbu a stanoví podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (hlavní využití, přípustné využití, nepřípustné využití, příp. podmíněně přípustné využití).
- ÚP plán prověří a navrhne podmínky prostorového uspořádání (např. výškovou regulaci, intenzitu využití pozemků a minimální velikost stavebních parcel).
- ÚP navrhne koncepci rozvoje tak, aby byl zachován charakter obce s kvalitním životním prostředím.
- ÚP stabilizuje především vhodné plochy pro bydlení s ohledem na velikost sídla, dále budou stabilizovány plochy pro občanské vybavení, plochy smíšené obytné, skladování a výrobu a prověří, případně minimalizuje vzájemné střety jednotlivých funkcí.
- ÚP prověří využití ploch rekultivované skládky Ctiboř.

- ÚP vytvoří požadavek na stabilizaci všech místních hodnot, včetně opatření pro jejich ochranu.
- ÚP vytvoří podmínky pro zvýšenou ochranu urbanisticky hodnotného území.

Ctiboř:

- ÚP prověří stávající rozvojové plochy pro bydlení a přednostně vymezí plochy v jižní části sídla.
- ÚP prověří stávající plochy pro výrobu a sklady, stabilizuje plochy bývalého zemědělského areálu.
- ÚP prověří centralizaci ploch pro sport ve východní části sídla.

Hrádek: Mariánské poutní místo

- ÚP stabilizuje plochy pro konání mariánských poutí a setkávání mládeže a věřících.
- ÚP umožní rozvoj v oblasti bydlení s ohledem na velikost sídla.
- ÚP stabilizuje stávající plochy pro rekreaci a nové nebude navrhovat.

Mlýny – Kakosův a Srbův mlýn

- ÚP stabilizuje plochy stávajících mlýnů včetně plochy rekreačního areálu u Kakosova mlýna.

Jižní cíp sledovaného území

- ÚP stabilizuje stávající plochy skladování a technické infrastruktury.

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. Bačovský, l. 131)

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 **požaduje**, aby v předloženém návrhu územního plánu byly lokality 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 v návrhu územního plánu Ctiboř souhlasit s nezemědělským využitím lokalit.**

Upozorňuje na § 4 odst. 3 zákona, dle kterého lze velmi kvalitní zemědělskou půdu zařazenou dle BPEJ do **I. a II. třídy ochrany** 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 (Ing. J. Bačovský, l. 131)

Orgán státní správy lesů příslušný podle 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 byly identifikovány lokality, na nichž je plánován zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa (dále jen „PUPFL“), z důvodu posouzení souladu uvedeného záměru s ustanovením § 13 odst. 1 a 2 (§ 14 odst. 1) lesního zákona. Dále **požaduje** identifikaci dotčených pozemků do 50 metrů od okraje lesa. K dotčení

těchto pozemků je nutný souhlas orgánu státní správy lesů dle ustanovení § 14 odst. 2 lesního zákona. Rovněž je třeba identifikovat pozemky, které je plánováno prohlásit za PUPFL v souladu s ust. § 3 odst. 4 lesního zákona. Následné udělení jednotlivých souhlasů není nárokové a nelze předjímat výsledky jednotlivých správních řízení. **Na základě doplnění výše uvedených údajů bude, popř. nebude udělen souhlas s využitím dotčených lokalit.**

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 Ctiboř **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. 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

Dotčený správní úřad na úseku prevence závažných havárií při projednávání územně plánovací dokumentace příslušný dle ust. § 43 písm. e) 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 (dále jen „zákon“) na základě ust. § 49 odst. 2 zákona k předloženému návrhu zadání územního plánu Ctiboř **neuplatňuje připomínky.**

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 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 Ctiboř **požaduje:**

- v grafické části (v koordinačním výkresu) uvést čísla 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 uzemní 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 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 územního plánu Ctiboř. 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 územního plánu

Ctiboř

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, ve znění pozdějších předpisů na základě ust. § 10i odst. 2 zákona, kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona a předloženého návrhu zadání nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů územního plánu Ctiboř na životní prostředí (tzv. SEA).

Odůvodnění: Nový územní plán naváže na dosud platný územní plán obce Ctiboř z roku 2004 včetně jeho změn, zhodnotí základní koncepci rozvoje obce a stávající stav funkčního využití

území i jeho avizovaný rozvoj, a definuje zásady koncepce rozvoje obce Ctiboř. ÚP Ctiboř prověří využitelnost navržených ploch. Bude třeba prověřit a aktualizovat hranici zastavěného území, stanovit podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití dle aktuálně platné legislativy.

Návrh zadání ÚP z října 2016 uvádí, že budou stabilizovány především vhodné plochy pro bydlení s ohledem na velikost sídla, plochy pro občanské vybavení, plochy smíšené obytné, skladování a výrobu a prověří, případně minimalizovány vzájemné střety jednotlivých funkcí. Nový územní plán prověří využití ploch rekultivované skládky Ctiboř, navrhne koncepci odvádění splaškových vod včetně plochy pro ČOV a prověří možnosti odkanalizování sídel.

V sídle Ctiboř prověří stávající rozvojové plochy pro bydlení a přednostně vymezí plochy v jižní části sídla, prověří stávající plochy pro výrobu a sklady a stabilizuje plochy bývalého zemědělského areálu, prověří centralizaci ploch pro sport ve východní části sídla.

V sídle Hrádek nový ÚP stabilizuje plochy pro konání mariánských poutí a setkávání mládeže a věřících, umožní rozvoj v oblasti bydlení s ohledem na velikost sídla, stabilizuje stávající plochy pro rekreaci a nové nebude navrhovat.

V části Mlýny ÚP stabilizuje plochy stávajících mlýnů včetně plochy rekreačního areálu u Kakosova mlýna 4 a v jižním cípu sledovaného území ÚP stabilizuje stávající plochy skladování a technické infrastruktury.

Výše uvedené záměry budou prověřeny s ohledem na velikost sídla, zachovají hlavní funkci sídla (bydlení) nebo jsou především místního významu. 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.

Příslušný orgán ochrany přírody svým stanoviskem č.j.149097/2016/KUSK ze dne 14. 10. 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.

V řešeném území nebyly vzhledem k velikosti sídla a počtu obyvatel 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 koncepci rozvoje není nutné posuzovat podle cit. zákona.

Zpracovala: Mgr. L. Tučková, I. 773.

Mgr. Robert Georgiev
ředitel Krajského úřadu Středočeského kraje

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