

<b>Praha:</b>	9. 11. 2016	Městský úřad Vlašim
<b>Číslo jednací:</b>	158226/2016/KUSK	Odbor výstavby a územního plánování
<b>Spisová značka:</b>	SZ_158226/2016/KUSK	Jana Masaryka 302
<b>Vyřizuje:</b>	Mgr. Lucie Tučková / I. 773	258 14 Vlašim
<b>Značka:</b>	OZP/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** změny č. 2 územního plánu obce

### Blažejovice

Změna č. 2 se dotýká pouze sídla Blažejovice a posoudí vymezení rozvojových lokalit pro výstavbu 5 RD, pro výstavbu objektu pro rodinnou rekreaci a ploch s funkcí soukromých zahrad.

**Lokalita č. 2-A:** pozemek parc. č. 120/16, k. ú. Blažejovice, stávající funkční využití dle ÚPD travní porosty, navrhované funkční využití **plochy smíšené obytné (pro stavbu 1 RD) a funkce trvalých travních porostů s možností vybudování vodní plochy**. Lokalita leží v západní části obce Blažejovice při komunikaci č. III/13022 a navazuje na stávající plochy smíšeného bydlení a plochy veřejné vybavenosti. Pozemek je v severní části limitován zónou diferencované ochrany vodního zdroje Švihov a prochází jím lokální biokoridor. Plocha určená pro výstavbu RD bude navržena mimo tento biokoridor.

**Lokalita č. 2 – B:** jižní část pozemku parc. č. 720/3, k. ú. Blažejovice, stávající funkční využití plochy smíšeného bydlení s drobnou výrobou, navrhované funkční využití **plochy venkovského bydlení – specifické**. Lokalita leží v severní části obce Blažejovice. Změna se týká jižní části pozemku o velikosti cca 1 500 m<sup>2</sup>, na kterém se umožní **rekreační funkce**.

**Lokalita č. 2 – C:** části pozemků parc. č. 340/1, případně 346, k. ú. Blažejovice, stávající funkční využití orná půda, navrhované funkční využití **plochy pro bydlení a plochy zahrad (2 RD)**. Lokalita leží v jihovýchodní části obce Blažejovice a navazuje na zastavěné území obce.

**Lokalita č. 2 – D:** pozemek parc. č. 31, případně část pozemku parc. č. 654/1, k. ú. Blažejovice, stávající funkční využití travní porosty a orná půda, navrhované funkční

využití **plochy pro bydlení a plochy zahrad (1 RD)**. Lokalita leží ve východní části obce Blažejovic a navazuje na zastavěné území.

**Lokalita č. 2 – E:** pozemek parc. č. 243, k. ú. Blažejovice, stávající funkční využití travní porosty, navrhované funkční **využití plochy umožňující využití soukromých zahrad s možností oplocení a drobných staveb (včelín, přístřešek na dřevo)**. Lokalita leží v jižní části obce Blažejovice a navazuje na plochy smíšeného bydlení s drobnou výrobou a plochu ČOV.

**Lokalita č. 2 – F:** pozemek parc. č. 667, k. ú. Blažejovice, stávající funkční využití orná půda, navrhované funkční využití **plochy pro bydlení a plochy zahrad (1 RD)**. Lokalita leží v severní části obce Blažejovice při komunikaci č. III/13022, nenavazuje ani na zastavěné ani zastavitelné území.

## **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 změny 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 zadání změny č. 2 územního plánu obce Blažejovice souhlasit s nezemědělským využitím lokality.**

**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 (dále jen SSL) 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. 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 změny č. 2 územního plánu obce Blažejovice **nemá připomínky.**

**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 změny č. 2 územního plánu obce Blažejovice **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 změny č. 2 územního plánu obce Blažejovice **požaduje** v grafické části vyznačit u rozvojových ploch 2A a 2F ochranné pásmo silnice III. třídy 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**

**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. **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 realizovány 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. 2 územního plánu obce

Blažejovice. 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 změny č. 2 územního plánu obce

### Blažejovice

**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 změny č. 2 územního plánu obce Blažejovice na životní prostředí (tzv. SEA).**

Odůvodnění: Pořizovaná změna ÚPO řeší vymezení rozvojových lokalit pro výstavbu 5 RD, objektu pro rodinnou rekreaci a ploch s funkcí soukromých zahrad. Nově navržené lokality zohledňují velikost sídla a demografický vývoj, jedná se o sídlo s kladným přírůstkem obyvatel a silnou sociální vazbou. Blažejovice mají vyřešené zásobování pitnou vodou (vodní zdroje severně od sídla) i čištění odpadních vod (obecní ČOV). V řešeném území nedojde ke vzájemnému střetu jednotlivých funkcí. Jednotlivé lokality navazují na stávající plochy nerušících funkcí, a to na plochy smíšeného bydlení případně plochy veřejné vybavenosti u lokality č. 2-A. Pouze lokalita č. 2-F, ležící v severní části obce Blažejovice při komunikaci č. III/13022, nenavazuje na zastavěné ani zastavitelné území. Není požadováno zpracování variant řešení koncepce.

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. 162028/2016/KUSK ze dne 2. 11. 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, l. 773.

Mgr. Robert Georgiev  
ředitel Krajského úřadu Středočeského kraje

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