

<b>Praha:</b>	24. 11. 2016	Městský úřad Benešov
<b>Číslo jednací:</b>	165382/2016/KUSK	Odbor výstavby a územního plánování
<b>Spisová značka:</b>	SZ_165382/2016/KUSK	Masarykovo náměstí 100
<b>Vyřizuje:</b>	Mgr. Lucie Tučková / I. 773	256 01 BENEŠOV
<b>Značka:</b>	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 Ě   V Y J Á D Ě N Í**

k návrhu **zadání** územního plánu

### **Hvězdonice**

Řešeným územím je správní území obce Hvězdonice, které je tvořeno jedním katastrálním územím: Hvězdonice. Obec leží v okrese Benešov, asi 11 km severovýchodně od Benešova a cca 30 km jihovýchodně od Prahy. Obec je tvořena zástavbou v údolnici Sázavy na jejím levém břehu. V obci žije okolo 320 obyvatel. Vlastní sídlo je umístěno mimo hlavní rozvojové osy, z hlediska ekonomiky se projevují tradiční vazby na Benešov a díky spojení po dálnici D1 a železnici i na Prahu. Obec má převážně obytný a rekreační charakter. Územím prochází dálnice D1 a regionální dráha „Posázavský pacifik“, dále ochranná zóna nadregionálního biokoridoru K61 a vymezené záplavové území Sázavy, také evropsky významná lokalita Dolní Sázava.

Požadavky na urbanistickou koncepci:

Územní plán bude vycházet z urbanistické koncepce stávajícího územního plánu. Mimo zastavěného území má obec možnost dalšího rozvoje zejména ve vymezených rozvojových lokalitách navazujících na stávající sídlo, v rozsahu cca 15-18 rodinných domů. Část těchto ploch je však nadměrně zatížena hlukem. Rozvojové lokality pro bydlení vymezené původním územním plánem budou rozvíjeny ve smyslu koncepce stávajícího ÚP, nové zastavitelné plochy budou respektovat stávající charakter a architekturu lokality. S ohledem na hlukové zatížení rozvojových ploch v oblastech s výraznou hlukovou zátěží bude výstavba podmíněna mj. realizací protihlukových opatření na dálničním tělese. K prověření bude také určena plocha přestavby na bytový dům v zastavěném území – bývalý hotel Praha a plocha rezervy pro bydlení podle stávající ÚPD, která je však v pásmu zatíženém hlukem z dálnice D1.

Z územně analytických podkladů vyplývají také následující požadavky:

- zachovat dominantní postavení vodního toku Sázavy s ochrannou břehů (záplavové území);
- prověřit možnost vybudování vodovodu v celé obci;

- prověřit návrh záboru ZPF pro vytvoření lesnatého pásu podél dálnice z důvodu odstínění obce od D1;
- prověřit návrh revitalizace břehů Sázavy;
- posoudit vymezenou průmyslovou zónu s ohledem na charakter území (dopravní dostupnost a vybavenost).

## **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 Hvězdovice 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 Hvězdovice **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 Hvězdovice **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 Hvězdovice **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 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 prostorech 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 Hvězdonic. 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

### **Hvězdonic**

**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 Hvězdonic na životní prostředí (tzv. SEA).**

Odůvodnění: Nový územní plán bude vycházet z urbanistické koncepce stávajícího územního plánu obce Hvězdonic z roku 2000 včetně jeho změn. Mimo zastavěného území má obec možnost dalšího rozvoje zejména ve vymezených rozvojových lokalitách navazujících na stávající sídlo, v rozsahu cca 15-18 rodinných domů. Část těchto ploch je však nadměrně zatížena hlukem. Rozvojové lokality pro bydlení vymezené původním územním plánem budou rozvíjeny ve smyslu koncepce stávajícího ÚP, nové zastavitelné plochy budou respektovat stávající charakter a architekturu lokality. S ohledem na hlukové zatížení rozvojových ploch v oblastech s výraznou hlukovou zátěží bude výstavba podmíněna mj. realizací protihlukových opatření na dálničním tělese. Za tímto účelem návrh zadání ukládá prověřit návrh záboru ZPF pro vytvoření lesnatého pásu podél dálnice z důvodu odstínění obce od D1. K prověření bude také určena plocha přestavby na bytový dům v zastavěném území – bývalý hotel Praha a plocha rezervy pro bydlení podle stávající ÚPD, která je však v pásmu zatíženém hlukem z dálnice D1.

Z návrhu zadání a dostupných podkladů (platná ÚPD a mapové podklady) je zřejmé, že v území budou stabilizovány stávající plochy (určené zejm. pro bydlení). Umístění funkčních ploch bude prověřeno ke všem limitům území (např. dálnice D1, záplavové území, ÚSES). K minimalizaci následků původní koncepce rozvoje doporučujeme vyžádat si aktuální řešení záměru modernizace dálnice D1 (výstupy z měření a hlukových studií, návrh protihlukových opatření) pro účely zpřesnění územně plánovací dokumentace, a to zejména ve vazbě na rozvojové záměry obce ve vztahu k respektování izofony 50 dB pro hlukovou zátěž z provozu dálnice v noční době.

Příslušný orgán ochrany přírody svým stanoviskem č. j. 165385/2016/KUSK ze dne 14. 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.

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.

S ohledem na velikost, umístění a charakter záměrů obce, a při respektování zejm. výše uvedených doporučení, příslušný úřad dospěl k závěru, že koncepci není nutné posuzovat podle cit. zákona. S přihlédnutím ke kritériím uvedeným v příloze 8 cit. zákona 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. Zájmy ochrany životního prostředí a veřejného zdraví lze prosadit standardními postupy podle zvláštních právních předpisů.

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