

Praha: 19. 12. 2016
Číslo jednací: 183348/2016/KUSK
Spisová značka: SZ_183348/2016/KUSK
Vyřizuje: Mgr. Lucie Tučková / I. 773
Značka: OŽP/Tuč

Městský úřad Zásmyky
Komenského náměstí 133
281 44 ZÁSMUKY

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 Ě N Í

k návrhu **zadání** územního plánu

Zásmyky

Řešeným územím je správní území obce Zásmyky, které je tvořeno katastrálními územími: Zásmyky, Doubravčany, Nesměň u Zásmyk, Sobočice, Vršice.

Město Zásmyky má v současnosti platný územní plán sídelního útvaru z roku 1996, včetně změn č. 1 (z r. 2005) a 2 (z r. 2010).

Z územně analytických podkladů vyplývají tyto problémy:

- brownfield
- průchod silnice I/2 zastavěným územím; prověřit potřebu vymezení ploch a koridorů územních rezerv, zejm. pro přeložku silnice I. třídy

Z doplňujících průzkumů a rozborů vyplývají tyto úkoly:

- aktualizovat a zpřesnit vymezení zastavěného území,
- vymežit stabilizované plochy včetně přehodnocení jejich způsobu využití,
- vymežit zastavitelné plochy na základě přehodnocení navrhovaných ploch vymezených v platné ÚPD, v koordinaci s novými záměry na provedení změn v území,
- prověřit potřebu vymezení ploch přestavby, ploch územní rezervy,
- zvážit potřebu vymezení ploch, ve kterých bude rozhodování o změnách využití území podmíněno dohodou o parcelaci či zpracováním územní studie,
- koordinovat koncepci rozvoje území s limity a hodnotami,
- navrhnout doplnění koncepce veřejné infrastruktury.

Ze Strategického plánu rozvoje města Zásmyky vyplynula potřeba vytvořit územní podmínky vymezením zastavitelných ploch nebo ploch přestavby pro:

- zvýšení kapacity ZŠ,
- zvýšení podílu veřejné zeleně,
- víceúčelové veřejné hřiště,

- workout hřiště,
- nová dětská hřiště v části Nesměň a Doubravčany,
- zvýšení bezpečnosti silničního provozu,
- dostupnost inženýrských sítí.

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 Zásmuky 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 Zásmuky **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 Zásmyky **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 Zásmyky **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 Zásmyky. 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

Zásmyky

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 Zásmyky na životní prostředí (tzv. SEA).

Odůvodnění: Předmětem nového územního plánu je z hlediska požadavků na základní koncepci rozvoje v řešeném území aktualizovat a zpřesnit vymezení zastavěného území, vymežit stabilizované plochy včetně přehodnocení jejich způsobu využití, vymežit zastavitelné plochy na základě přehodnocení návrhových ploch vymezených v dosud platné ÚPD v koordinaci s novými záměry na provedení změn v území, prověřit potřebu vymezení ploch přestavby a zvážit potřebu vymezení ploch, ve kterých bude rozhodování o změnách podmíněno zpracováním územní studie. V této souvislosti je prioritou nového ÚP vytvořit podmínky vymezením ploch nebo ploch přestavby pro občanské vybavení: zvýšení kapacity ZŠ, zvýšení podílu veřejné zeleně, víceúčelové veřejné hřiště, workout hřiště a nová dětská hřiště v části Nesměň a Doubravčany. Z hlediska požadavků na koncepci veřejné infrastruktury je nutno přednostně řešit průchod silnice I/2 zastavěným územím obce a navrhnout doplnění koncepce veřejné infrastruktury. Prioritou je vytvoření podmínek pro dopravní a technickou infrastrukturu: zvýšení bezpečnosti silničního provozu, dostupnost

inženýrských sítí pro výše uvedené občanské vybavení. Z hlediska požadavků na koncepci upořádání krajiny je nutné přednostně řešit problémy dalšího rozvoje v území staré ekologické zátěže skládky Mlékovice a staré ekologické zátěže Vlčí důl, vymezit stabilizované plochy včetně přehodnocení jejich způsobu využití, vymezit plochy změn v krajině, vymezit a zpřesnit systém ÚSES a koordinovat využití území z hlediska širších vztahů – ÚSES. Požadavek vyplývající ze ZÚR se týká návrhu vhodné lokality pro akumulaci povrchových vod - Doubravčany, jako územní rezervu. Dalším požadavkem je prověření potřeby vymezení ploch a koridorů územních rezerv zejména pro přeložku silnice I/2 a prověření potřeby vymezení ploch územní rezervy v platné ÚPD.

Město Zásmyky koordinuje územní rozvoj správního území na základě dosud platné ÚPD včetně jejich změn.

V rámci návrhu na pořízení nového územního plánu a pořízených doplňujících průzkumů a rozborů, nevyplynuly z návrhu zadání ÚP požadavky na vymezení ploch pro záměry, které by vyžadovaly vyhodnocení vlivů návrhu ÚP na životní prostředí nebo na území Natura 2000.

Vzhledem k navržené koncepci není požadováno zpracování variant řešení koncepce.

Příslušný orgán ochrany přírody svým stanoviskem č. j. 183304/2016/KUSK ze dne 19. 12. 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 nebyly identifikovány významné střety se zvláštními přírodními charakteristikami území, nebo kulturním dědictvím. V rámci zpracování nové ÚPD budou chráněny a respektovány kulturně historické hodnoty, především hodnoty urbanistické a architektonické řešeného území. 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. Za předpokladu dodržení navržených požadavků na tvorbu koncepce územního rozvoje (charakteru a rozsahu funkčního využití navrhovaných ploch) a s přihlédnutím ke kritériím uvedeným v příloze 8 zákona, příslušný úřad dospěl k závěru, že koncepci není nutné posuzovat podle zákona.

Zpracovala: Ing. D. Zemanová, l. 345.

Mgr. Robert Georgiev
ředitel Krajského úřadu Středočeského kraje