

Praha: 24. 10. 2016
Číslo jednací: 144950/2016/KUSK
Spisová značka: SZ_144950/2016/KUSK
Vyřizuje: Ing. Jan Šefl / I. 859
Značka: OZP/ŠJ

Magistrát města Kladna
Oddělení architektury, územního
plánování a rozvoje města
Nám. Starosty Pavla 44
272 52 KLADNO

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 a § 55 odst. 1, 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 zprávy o uplatňování územního plánu
a návrh zadání změny č. 1 územního plánu

Kačice

Z dosavadního uplatňování ÚP Kačice nevyplývá potřeba vymezení nových rozvojových ploch, přesto je zprávou požadováno zpracování změny ÚP. Změna ÚP bude zapracovávat požadavky z nadřazených územně plánovacích dokumentací, soulad s platnou legislativou a dále prověří následující požadavky:

- 1) prověřit změnu využití na p.č. 299 v k.ú. Kačice, z funkce vodní toky a plochy na retenční nádrž pro vsakování dešťové vody z místních komunikací, část plochy vymezit pro možnost pro parkování, odpočinek, zeleň, apod.
- 2) prověřit změnu využití na p.č. 307/16 až 307/52 v k.ú. Kačice (náhon) změnit z vodní toky a plochy na trvalý travní porost sloužící k vsakování dešťové vody v celé délce od nádržky až na hranici k.ú. Kačice - Čelechovice.
- 3) prověřit doplnění funkčního využití pro plochu OV1 o přípustnou funkci - sociální bydlení v byt. domech, v komunitních domech pro důchodce, domech s pečovatelskou službou, v domech se startovacími byty pro mladé.
- 4) prověřit projektantem změnu prostorové regulace konkrétně velikosti stavebních pozemků pro výstavbu rod. domů podle návrhu obce: V zastavitelných plochách pro rodinné domy min. 750 m², v zastavitelných plochách pro rod. domy s provozovnou min. 800-1000 m². Pořizovatel požaduje prověřit a upravit u těchto regulativů i velikost podílu zastavěných ploch v %. Pokud dokumentace úp neobsahuje vysvětlení pojmu zpevněná plocha, tak bude doplněno projektantem.
- 5) prověřit vymezení stávajících polních cest v území.
- 6) prověřit umístění plochy menšího rozsahu pro parkování v blízkosti stávající vlakové stanice pro účely obsluhy této stanice a parkování klientů.
- 7) prověřit vhodnost funkčního využití pro zemědělskou výrobu na ploše stávající zemědělské výroby VZ (bývalé skleníky), případně navrhnout změnu využití s ohledem na limity území (záplavové území).
- 8) prověřit možnost návrhu etapizace zejména u velkých zastavitelných ploch. Obec požaduje prověřit v této souvislosti projektantem rozdělení lokalit s podmínkou nařízené územní studie na více samostatných lokalit tak, aby lokality byly řešitelné odděleně, každá svou vlastní studií.

- 9) prověřit změnu p.č. 724 v k.ú. Kačice (určena jako zeleň na veřejných prostranstvích) na rekreační louku a část pozemku navrhnout pro občanskou vybavenost- výstavbu komunitního domu pro seniory.
- 10) prověřit řešení protipovodňových opatření v krajině vzhledem k tomu, že dochází k častému zaplavení, např. sportovního hřiště.
- 11) prověřit požadavek rozdělení lokality BV4 na dvě samostatné lokality tak, aby obě lokality byly řešitelné odděleně, každá svou vlastní studií.
- 12) prověřit požadavek rozdělení lokality BV8 na dvě samostatné lokality tak, aby obě lokality byly řešitelné odděleně, každá svou vlastní studií.
- 13) prověřit požadavek v lokalitě RN2, doplnění o možnost realizace lehké dřevostavby nebo mobilního domku za účelem provozování rekreačně sportovní činnosti na nově vzniklém rybníku, kde by bylo zázemí pro provozování této rekreační činnosti.
- 14) prověřit požadavek na změnu funkčního využití p.č. 711/33 a části p.č. 711/38 v k.ú. Kačice pro bytovou zástavbu.
- 15) prověřit požadavek vyjmutí pozemku p.č. 636/5 v k.ú. Kačice z plochy, pro kterou musí být vypracována územní studie.
- 16) prověřit požadavek na změnu funkčního využití p.č. 636/6 v k.ú. Kačice. V ÚP je zde zakreslena stávající místní komunikace, což stávajícímu stavu neodpovídá.
- 17) aktualizovat hranici zastavěného 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 (dále jen zákon) (Ing. J. Bačovský, l. 131)

Z návrhu zprávy vyplývá pořízení změny č. 3 ÚP. Orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF) příslušný dle ustanovení § 17a zákona **požaduje**, aby v předloženém návrhu změny ÚP Kačice 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 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 (dále jen zákon) (Ing. J. Bačovský, l. 131)

Ze zadání ÚP není patrné, zda budou dotčeny pozemky určené k plnění funkcí lesa. Orgán státní správy lesů 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) zákona. Dále požadujeme 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 (dále jen zákon)

Orgán státní správy na úseku ochrany ovzduší příslušný podle ust. § 27 odst. 1 písm. e) zákona, na základě ust. § 11 odst. 2 písm. a) zákona k předloženému návrhu zprávy o uplatňování ÚP Kačice, jež obsahuje pokyny pro zpracování návrhu změny ÚP, **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 a chemickými směsmi, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon)

Dotčený správní úřad na úseku prevence závažných havárií při projednávání územně plánovací dokumentace příslušný dle ust. § 43 písm. e) zákona, na základě ust. § 49 odst. 2 zákona k předloženému návrhu zprávy o uplatňování ÚP Kačice **nemá 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, **nemá** ke zprávě dle ust. § 55 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu o uplatňování územního plánu a zadání změny ÚP Kačice **připomínky**.

3. Odbor kultury a památkové péče

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor kultury a památkové péče, **není příslušný k uplatnění požadavků** k předloženému návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Kačice. Příslušným správním orgánem státní památkové péče je příslušná obec 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 (dále jen zákon), uplatňuje u pořizovatele podle ustanovení § 47 odst. 2 a § 55 odst. 1, 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 zprávy o uplatňování územního plánu

a návrhu **zadání** změny č. 1 územního plánu

Kačice

Orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný podle ust. § 20 písm. b) a § 22 písm. e) zákona, na základě ust. § 10i odst. 2 zákona a kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona k předloženému návrhu sděluje, že nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů změny č. 1 územního plánu Kačice na životní prostředí (tzv. SEA).

Odůvodnění: Předložená zpráva o uplatňování územního plánu Kačice obsahuje pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, resp. návrhu zadání změny č. 1 územního plánu. V rámci změny je nutné uvést územní plán do souladu se ZÚR Středočeského kraje a platnou legislativou. Ostatní požadavky zahrnuté do návrhu změny č. 1 územního plánu nedávají předpoklad k tomu, že by mohly způsobovat významné střety v území z hlediska ochrany životního prostředí a veřejného zdraví obyvatel. Nový rozvoj bude doplněním stávající koncepce, kde není předpokládán vznik ploch kde by mohli být realizovány záměry dle přílohy č. 1 zákona.

Zpracoval: Ing. J. Šefl, l. 859.

Mgr. Robert Georgiev
ředitel Krajského úřadu Středočeského kraje

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