

Praha:	27. 6. 2016	Městský úřad Kolín
Číslo jednací:	084436/2016/KUSK	Odbor reg. rozvoje a územ. plánování
Spisová značka:	SZ_084436/2016/KUSK	Karlovo náměstí 78
Vyřizuje:	Ing. Jan Šefl / I. 859	280 12 KOLÍN
Značka:	OŽP/ŠJ	

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

Dobřichov

Nový územní plán naváže na dosud platnou ÚPD a bude zohledňovat dosavadní urbanistický rozvoj obce i se změnami vyplývajícími z navržených nových požadavků. Cílem návrhu ÚP bude návrh přiměřených zastavitelných ploch zejména pro bydlení v plochách venkovského bydlení a plochách smíšených obytných, stabilizovat vhodné plochy pro bydlení, navrhnout koncepci krajinné a obecní zeleně s požadavkem na její stabilizaci a další rozšíření. ÚP prověří návrhy konkrétních záměrů – plochy v platné ÚPD v JZ části obce v návaznosti na území obce Radim, na SZ vedle sportovního areálu a na SV obce; možnost nové zastavitelné plochy pro bydlení severně od sídla na pozemcích v návaznosti na stávající zastavěné území; stavební uzávěra stanovené platným ÚP pro zemědělský areál; návrh nového využití areálu za farou (brownfields) a areálu bývalé střelnice.

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, I. 131)

Orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF) příslušný dle § 17a zákona **požaduje**, aby v předloženém návrhu územního plánu Dobřichov 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)

Orgán státní správy lesů požaduje, aby byly identifikovány lokality, na nichž je plánován zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa (*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 ochrany ovzduší podle § 11 odst. 2 písm. a) zákona vydává stanovisko k návrhu zadání ÚP Dobříchov: Obecně by obytná zástavba měla být umístěna v dostatečné vzdálenosti od ploch pro výrobu/ průmysl či jiných činností, které by ji mohly negativním způsobem ovlivňovat, zejména z důvodu předcházení problémům obtěžování obyvatel hlukem, emisemi, dopravou a zápachem. Pokud bude do areálů/oblastí začleněn stacionární zdroj znečišťování ovzduší, je jeho provozovatel povinen dodržovat legislativu i v oblasti ochrany ovzduší.

Dle zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon)

Dotčený správní úřad na úseku prevence závažných havárií při projednávání územně plánovací dokumentace příslušný dle zákona, k předloženému návrhu zadání ÚP Dobříchov **neuplatňuje 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, (dále jen „Zákon o pozemních komunikacích“) požaduje:

- v grafické části (v koordinačním výkresu) uvést čísla silnic 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 ZPK. 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

Doporučujeme

- 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 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 Dobřichov. 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

Dobřichov

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, na základě ust. § 10i odst. 2 zákona k předloženému návrhu zadání a kritérií uvedených v příloze č. 8 cit. zákona **nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů ÚP Dobřichov z hlediska vlivů na životní prostředí (tzv. SEA).**

Odůvodnění: nový územní plán naváže na dosud platný územní Dobřichov včetně jeho změny č. 1 a bude zohledňovat dosavadní urbanistický rozvoj obce i se změnami vyplývajícími z navržených nových požadavků. Cílem návrhu ÚP bude návrh přiměřených zastavitelných ploch zejména pro bydlení v plochách venkovského bydlení a plochách smíšených obytných, stabilizovat vhodné plochy pro bydlení, zohlednit plochy s vydaným územním rozhodnutím nebo stavebním povolením, prověřit možnost zařazení nově požadovaných pozemků do zastavitelných ploch nebo územních rezerv, navrhnout koncepci krajinné a obecní zeleně s požadavkem na její stabilizaci a další rozšíření a chránit plochy ZPF v I. třídě ochrany jako nezastavitelné. ÚP prověří návrhy konkrétních záměrů – zastavitelné plochy dané platnou ÚPD v JZ části obce v návaznosti na území obce Radim, na SZ vedle sportovního areálu a na SV obce; možnost nové zastavitelné plochy pro bydlení severně od sídla na pozemcích v návaznosti

na stávající zastavěné území; stavební uzávěra stanovené platným ÚP pro zemědělský areál; návrh nového využití areálu za farou (brownfields) a areálu bývalé střelnice. Nový ÚP stanoví podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v zájmu ochrany urbanistické koncepce rozvoje obce a s ohledem na ochranu životního prostředí. Ze ZÚR Středočeského kraje vyplývá požadavek na zpřesnění koridoru dopravy D152 – silnice II/329 a jeho ochranu. Dle údajů uvedených v návrhu zadání ÚP Dobřichov se na řešeném území nenachází žádná Evropsky významná lokalita ani ptačí oblast. Zadáním ÚP se nebudou vymezovat plochy, které by zakládaly rámec pro realizaci záměrů dle přílohy č. 1 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (nové plochy výroby a skladování nebo plochy smíšené výrobní ani plochy pro bydlení v rozsahu nad 5 ha) a které mohly významně negativně ovlivňovat životní prostředí.

Ze předpokladu dodržení výše uvedených požadavků na koncepci územního rozvoje obce (charakteru a rozsahu funkčního využití navrhovaných ploch) vyhodnocení vlivů územního plánu není požadováno.

Zpracovala: Ing. D. Zemanová, l. 345

Mgr. Robert Georgiev
ředitel Krajského úřadu Středočeského kraje

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