

**Praha:** 10. 10. 2016  
**Číslo jednací:** 138218/2016/KUSK  
**Spisová značka:** SZ\_138218/2016/KUSK  
**Vyřizuje:** Mgr. Lucie Tučková / I. 773  
**Značka:** OŽP/Tuč

Magistrát města Mladá Boleslav  
Odbor stavební a rozvoje města  
Oddělení územního plánování  
Komenského náměstí 61  
293 01 MLADÁ BOLESLAV

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** územního plánu

### **Hrdlořezy**

Zastupitelstvo obce Hrdlořezy rozhodlo o pořízení nového územního plánu (dále jen „ÚP“) svým usnesením č. 84/13 dne 18. 9. 2013.

Řešeným územím je správní území obce Hrdlořezy, které je tvořeno jedním katastrálním územím Hrdlořezy. Nový ÚP zapracuje požadavky vyplývající z nadřazené územně plánovací dokumentace a z územně analytických podkladů. Dosud platná územně plánovací dokumentace je územní plán obce Hrdlořezy včetně jeho změny č. 1. ÚP Hrdlořezy zhodnotí základní koncepci rozvoje obce a stávající stav funkčního využití území i jeho avizovaný rozvoj, a definuje zásady koncepce rozvoje obce Hrdlořezy. ÚP Hrdlořezy prověří využitelnost navržených ploch a potvrdí nebo navrhne nové funkční využití. Nevyužitá návrhové plochy z dosud platné územně plánovací dokumentace obce budou do územního plánu převzaty k prověření jako záměry na provedení změn v území. Záměry na plochách sportu a rekreace byly realizovány a je potřeba vymezit další rozvojové plochy. Z pohledu nového stavebního zákona bude třeba prověřit, vyhodnotit aktualizovat hranici zastavěného území, stanovit podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití dle aktuálně platné legislativy.

V souladu se Strategickým plánem obce (2014), který počítá s nárůstem trvale bydlících obyvatel cca 880 k roku 2020, prověří územní plán podmínky na rozvoj bydlení, malého a středního podnikání, prověří kapacity veřejných prostorů (nové parkovací plochy, chodníky, kapacitně odpovídající místní komunikace). Vytipuje vhodný objekt, či plochu pro umístění víceúčelového objektu pro spolkovou činnost a sdružení v obci.

Dále jsou navrženy k prověření požadavky na rozvoj ploch pro bydlení, rekreace a sportu, občanské vybavenosti, požadavky na ochranu sídelní a nelesní zeleně, na koncepci dopravní a technické infrastruktury.

## **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 Hrdlořezy 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 Hrdlořezy **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 Hrdlořezy **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 Loket **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 uzemní 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 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. **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 Hrdlořezy. 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

### Hrdlořezy

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

Odůvodnění: Návrh zadání uvádí následující požadavky na rozvoj.

Parcely pro sport 423/3, 423/4, 423/18 a 423/19 jsou již v současnosti zčásti zastavěny. Nicméně celková plocha nepřesahuje 1 ha.

Parcely pro sport „Zadní důl“, tj. 168/1, 168/2, 168/22 a 168/21 nepřesahují rovněž plochu 1 ha, alespoň dle katastru nemovitostí se to tak jeví. Plocha 168/1 vykazuje výměru 6 818 m<sup>2</sup>. Jen si nejsem jist, zda se nejedná o údolní nivu, na které by asi mělo být využití patřičně omezeno (nepovolovat stále stavby). Jinak obdobně jako výše, plocha nepřesahuje 1 ha. Upozorňuje, že ve výčtu ploch mohlo jít k záměně ploch, a to místo 168/2 je asi správně 168/21.

Parcely 167/1, 167/2, 167/3, 167/4, 167/8, 167/9, 168/18, 168/19, jsou poněkud nelogicky umístěny i v souvislosti s celkem správným konstatováním v textové části zadání, kde jsou pro vyjmenované aktivity hledány volné plochy v centrální části (tedy tam, kde je koncentrace aktivit a jejich využití očekávaná). Výše uvedené navrhované plochy nejsou svým umístěním pro převážnou část předpokládaného spektra služeb vstřícné pro převažující část obce a tudíž i pro většinu občanů.

Nejasný je rozvoj bydlení. V textové části se uvádí, že je potřebné najít plochy pro 880 obyvatel. Vezmeme-li v potaz jednoduché ukazatele, pak 880 : 4 (obsazenost

RD) = 220 x 400 (plocha parcely v m<sup>2</sup>) = 88 000 m<sup>2</sup>, což je přes 5 ha. Dá se však předpokládat, že plochy pro bydlení budou rozloženy na více samostatných lokalit, z nichž žádná nedosáhne rozlohu nad 5 ha.

Nový územní plán naváže na dosud platný územní plán sídelního útvaru Hrdlořezy včetně jeho změn, zhodnotí základní koncepci rozvoje obce a stávající stav funkčního využití území i jeho avizovaný rozvoj, a definuje zásady koncepce rozvoje obce Hrdlořezy. ÚP Hrdlořezy prověří využitelnost navržených ploch a potvrdí nebo navrhne nové funkční využití. Nevyužité návrhové plochy z dosud platné územně plánovací dokumentace obce budou do územního plánu převzaty k prověření jako záměry na provedení změn v území. Záměry na plochách sportu a rekreace byly realizovány a je potřeba vymežit další rozvojové plochy. Z pohledu nového stavebního zákona bude třeba prověřit, vyhodnotit aktualizovat hranici zastavěného území, stanovit podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití dle aktuálně platné legislativy.

Není požadováno zpracování variant řešení koncepce.

Příslušný orgán ochrany přírody svým stanoviskem č.j.138219/2016/KUSK ze dne 26. 9. 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.

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. S přihlédnutím ke kritériím uvedeným v příloze 8 cit. zákona příslušný úřad dospěl k závěru, že koncepci není nutné posuzovat podle cit. zákona.

Zpracoval: V. Žák, I. 539.

Mgr. Robert Georgiev  
ředitel Krajského úřadu Středočeského kraje

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