

Praha:	17. 10. 2016	Městský úřad Hořovice
Číslo jednací:	141847/2016/KUSK	Odbor výstavby a životního prostředí
Spisová značka:	SZ_141847/2016/KUSK	Palackého náměstí 2
Vyřizuje:	Mgr. Lucie Tučková / I. 773	268 01 HOŘOVICE
Značka:	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 N É V Y J Á D Ř E N Í

k návrhu **zadání** územního plánu

Neumětely

Řešeným územím je celé správní území obce, tvořené jedním katastrálním územím Neumětely.

Požadavky obce reagující na konkrétní požadavky občanů:

- nepřebírat ze současného územního plánu obce plochu TI3,
- posoudit možnost zařazení pozemků parc. č. 1289/67 a 1363/3 do zastavitelných ploch,
- stanovit podmínky pro regulaci chovu domácího zvířectva v plochách bydlení,
- navrhnout způsob regulace hustoty zástavby.

Požadavky obce:

Koncepce bude definována zejména s ohledem na potřeby obce a demografický vývoj území. Nový územní plán prověří skutečnou zastavěnost ploch navržených v ÚPO z roku 2005, reálnost zastavění zbylých ploch a navrhne optimální rozvoj všech funkčních struktur celého území obce (bydlení, občanské vybavení, veřejná prostranství, dopravní a technická infrastruktura, případně dle potřeby plochy smíšené obytné, plochy smíšené výrobní).

ÚP aktualizuje zastavěné území a nepřevzme z původního územního plánu plochy nevhodné k zástavbě z hlediska zásahu limitů využití území a plochy nevhodné k zástavbě z hlediska urbanistické koncepce, ochrany hodnot v území, ochrany nezastavěného území, koncepce ÚSES. Ostatní dříve vymezené plochy budou prověřeny s ohledem na jejich způsob využití, event. mohou být nově určeny k jinému využití. V souladu s koncepcí mohou být navrženy jiné zastavitelné plochy.

Rozvoj řešeného území bude situován převážně v prolukách a po prověření i v dosud nezastavěných lokalitách dle ÚPO. Další návrhové plochy mohou být vymezeny v návaznosti na zastavěné území a napojeny na stávající síť komunikací a inženýrských sítí.

Zastavitelné plochy pro bydlení budou v textové části dokumentace doplněny vymezením podmínek pro umístění veřejných prostranství pro místní komunikace, vedení inženýrských sítí a sídlotvornou - veřejnou zeleň.

Budou stanoveny plošné a prostorové regulativy navržených ploch, vycházející z definovaných hodnot území, především podlažnost nebo max. výška zástavby, max. procento zastavění, min. procento zeleně. Může být dle místních podmínek stanovena struktura a charakter zástavby. Ve stabilizovaném území je žádoucí maximální zachování, dotvoření a rehabilitace stávající urbanistické struktury bez možnosti další rozsáhlé stavební činnosti (urbanistickou strukturu je nutné definovat na základě doplňujících průzkumů a rozborů zhotovitele, kde bude základním podkladem pro bližší určení a rozlišení charakteristických znaků sledovaného území analýza topografie terénu a zástavby a z ní vycházející rozbor kompozičních vztahů a stavebních struktur, vč. identifikace lokálních dominant a prvků lokální identity a rozlišení hierarchie veřejných prostorů).

Podmínky pro novou zástavbu budou respektovat stávající charakter zástavby obce (do doby nabytí účinnosti nadřazeného právního předpisu bude platit pro potřeby tohoto územního plánu definice formulovaná projektantem).

Pro urbanizované území se předpokládá vymezení těchto zastavěných a zastavitelných ploch:

- plochy pro bydlení nebo plochy smíšené obytné - pro stávající plochy bydlení s možností využití současné zástavby rovněž pro občanské vybavení nebo služby nerušící obytné prostředí. Rozsah ploch pro bydlení zohlední předpokládaný demografický vývoj, návrhové plochy nepřesáhnou 20 % nad ověřené potřeby obce.
- plochy pro rekreaci – nové plochy nejsou požadovány.
- plochy pro občanské vybavení – bude prověřeno, zda je nutné jejich samostatné vymezení nebo jestli stačí přípustnost občanského vybavení v plochách smíšených obytných, event. bude stanovena podmíněnost hlavního využití jednotlivých zastavitelných ploch potřebnou stavbou občanské vybavenosti pro tuto plochu.
- plochy pro občanské vybavení - sport – bude prověřeno vhodné umístění pro jejich rozšíření,
- plochy pro veřejná prostranství - nová veřejná prostranství budou tvořit navržené místní komunikace. Samostatná nová veřejná prostranství pro shromažďování (návsí) nejsou požadována, ale bude prověřena jejich potřeba i v lokalitách menších než 2 ha plochy.
- plochy veřejné zeleně - bude prověřena potřeba vymezení nových ploch,
- plochy pro zemědělskou výrobu - bude prověřena potřeba zachování plochy ZV2 event. MV1 současného územního plánu obce.
- plochy výroby a skladů – bude prověřen rozsah zastavitelné plochy MV1 současného územního plánu obce a její poloha s ohledem na urbanistickou i krajinářskou koncepci a na skutečnou zastavěnost, a to zejména s přihlédnutím k sousedství lokality s vysokou ochranou přírodních hodnot; bude posouzeno, zda a jaké druhy výroby a typy staveb jsou v řešeném území vhodné.
- plochy sídelní zeleně - v případě potřeby bude definován jako souhrn zeleně veřejné i soukromé.

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 Neumětely 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 Neumětely **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 Neumětely **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 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 Neumětely. 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

STANOVISKO

k návrhu zadání územního plánu

Neumětely

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 Neumětely na životní prostředí (tzv. SEA).

Odůvodnění: Předmětem zadání územního plánu obce Neumětely je reakce na změnu legislativy a s tím spojené změny. Budou stanoveny podmínky pro novou výstavbu nového vodovodu, navržen způsob zadržování vody v krajině a bude posouzena potřeba protipovodňových opatření na vodních tocích. Bude prověřena možnost nepřebírat ze současného územního plánu plochu TI3, zařazení pozemků parc. č. 1289/67 a 1363/3 do zastavitelných ploch, dále budou stanoveny podmínky pro regulaci chovu domácích zvířat v plochách bydlení a bude navržen způsob regulace hustoty zástavby. Také bude posouzena potřeba nových komunikací, samostatných pěších komunikací, cyklostezek a koncových zařízení technické infrastruktury jako je vodojem, ČOV, trafostanice apod.

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.

Příslušný orgán ochrany přírody svým stanoviskem č. j. 141850/2016/KUSK ze dne 10. 10. 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.

V případě realizace záměrů, které svojí podstatou naplňují některý z bodů uvedených v příloze č. 1 zákona č. 100/2001 Sb., je třeba tyto záměry zvlášť posoudit dle citovaného zákona v rámci procesu EIA.

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.

Zpracovala: Mgr. J. Říhová, l. 782.

Mgr. Robert Georgiev
ředitel Krajského úřadu Středočeského kraje

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