

**Praha:** 8. 3. 2017  
**Číslo jednací:** 022874/2017/KUSK  
**Spisová značka:** SZ\_022874/2016/KUSK  
**Vyřizuje:** Ing. Jan Šeřl / I. 859  
**Značka:** OŽP/ŠJ

Magistrát Města Mladá Boleslav  
Odbor stavební a rozvoje města  
Komenského náměstí 61  
293 49 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 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 Ě Ř E N Í

k návrhu zprávy o uplatňování územního plánu  
a návrh zadání změny č. 1 územního plánu

### Čistá

Z dosavadního uplatňování ÚP Čistá nevyplývá potřeba vymezení nových rozvojových, přesto je navrhována změna ÚP.

Změnou ÚP dojde k aktualizaci zastavěného území a aplikaci digitalizované katastrální mapy, dále k vypuštění podrobností náležejících do regulačního plánu. Prověřena bude možnost úpravy v textové části ÚP, v otázce podrobnější regulace ploch bydlení, podmínky využití zastavitelné plochy Z5 „Výroba a skladování - drobná a řemeslná výroba,“ aby využitím plochy nebyly ovlivněny stavby a pozemky s požadavky na jejich ochranu před hlukem. Dále změna ÚP prověří uvedení ploch sousedících s k.ú. Bělá pod Bezdězem do souladu se skutečným stávajícím využitím a v návaznosti na sousední katastr z funkce Občanské vybavení – komerční zařízení malé a střední na funkci výroby a skladování, územní rezervu R7 pro vymezení plochy přestavby k vyřešení urbanistické závady ZU\_82 evidované v pasportu obce Čistá v ÚAP ORP Mladá Boleslav a vymezení plochy pro bydlení v ploše územní rezervy R3 s případnou redukcí stávajících zastavitelných ploch v rozsahu potřebném pro vymezení této nové plochy.

Prověřen bude záměr na p.č. 574 a 597/1 k.ú. Čistá u Mladé Boleslavi, postavit dva rodinné domy s přidruženým podnikáním - autoservisem nákladních vozidel.

### **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 ustanovení § 17a **požaduje**, aby v předloženém návrhu změny č. 1 ÚP Čistá 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 změny č. 1 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 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 Čistá, 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 Čistá **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 č. 1 ÚP Čistá **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 Čistá. 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

### Čistá

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

Upozorňujeme, že požadavek na p.č. 574 a 597/1 k.ú. Čistá u Mladé Boleslavi, postavit dva rodinné domy s přidruženým podnikáním - autoservisem nákladních vozidel, může představovat nežádoucí rozšiřování sídla mimo vcelku kompaktní hranici zástavby a představovat tak průnik pro potencionální další rozšiřování zástavby v tomto směru do volné krajiny.

Odůvodnění: Předložená zpráva o uplatňování územního plánu Čistá obsahuje pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu. Dílčí změnou bude prověřena potřeba vymezení nové zastavitelné plochy v rámci územní rezervy R3, s případnou redukcí stávajících zastavitelných ploch a plochu pro dva rodinné domy viz upozornění. Dále změnou dojde k prověření a upřesnění podmínek využití u ploch bydlení a u plochy Z5 – výroba a sklady, aktualizaci zastavěného území a uvedení do souladu se skutečností využití ploch v návaznosti na k.ú. Bělá pod Bezdězem.

Požadavky zahrnuté do návrhu změny územního plánu nedávají předpoklad k tomu, že by mohly způsobovat významné střety v území z hlediska ochrany životního prostředí a veřejného zdraví obyvatel. Navrhovanou změnou se významně nemění základní koncepce rozvoje obce. Rizika pro životní prostředí a veřejné zdraví z provedení koncepce nejsou významná. Závažnost a rozsah vlivů tedy lze vyloučit, jelikož nebyly identifikovány žádné jako významné. Přeshraniční povahu vlivů provedení koncepce lze vyloučit.

Příslušný orgán ochrany přírody svým stanoviskem č. j. 022873/2017/KUSK ze dne 2. 3. 2017 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.

Koncepce tedy neobsahuje požadavky (lokality), které by svým rozsahem a charakterem zakládaly rámec pro realizaci záměrů uvedených v příloze č. 1 zákona a změnu územního plánu tedy není nutné posuzovat dle zákona.

Zpracoval: V. Žák, l. 539

JUDr. Kateřina Černá  
ředitelka Krajského úřadu Středočeského kraje

v z. JUDr. Jiří Holub  
zástupce ředitelky pro oblast veřejné správy