

Praha:	17. 8. 2017	Městský úřad Beroun
Číslo jednací:	093308/2017/KUSK	Odbor územního plánování a
Spisová značka:	SZ_093308/2017/KUSK	regionálního rozvoje
Vyřizuje:	Ing. Lucie Vrnátová / I. 860	Husovo náměstí 68
Značka:	OŽP/Vrn	266 43 Beroun

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 ustanovení § 4 odst. 7, zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, toto

SOUHRNNÉ VYJÁDŘENÍ

k návrhu **zadání** územního plánu

Tetín

Zastupitelstvo obce Tetín rozhodlo o pořízení nového územního plánu (dále jen ÚP) a svým usnesením č. 13/2016 dne 12. 12. 2016.

Hlavním úkolem nového územního plánu je navrhnout koncepci udržitelného rozvoje obce Tetín, která podpoří přiměřený ekonomický rozvoj území, zohlední zájmy ochrany hodnot území s cílem vytvořit obec s polyfunkčním využitím území (bydlení, občanská vybavenost, dopravní infrastruktura, rozvoj podnikatelských aktivit, řemesla, obchod, služby apod.), přiměřeným velikosti obce a jejímu významu v sídelní struktuře, a to včetně návrhu koncepce využití navazující volné krajiny v rámci správního území obce Tetín.

Požadavky obce:

Územní plán bude vycházet z vypracovaného dokumentu Vize rozvoje, respektována budou zejména tato témata:

- Revitalizace historického jádra obce (architektonicko-urbanistická studie 8/2016);
- Veřejný prostor kolem Kulturního domu;
- Úpravy fotbalového hřiště a jeho okolí;
- Křižovatka ulic Na Knížecí a Dr. Aksamita.

V územním plánu budou respektovány plochy dle stávajícího způsobu využití:

- stávající zemědělské výroby (Velkostatek Tetín);
- stávající občanské vybavenosti - kulturního domu s restaurací, základní škola, mateřská škola, muzeum, sokolovna, vinotéka, obchod;

- dopravní a technické infrastruktury;
- dobývací prostor – lom Hostim ID 60106 (LOMY MOŘINA spol. s r.o.).

Zastavitelné plochy:

- koncepce zastavitelných ploch bude vycházet především z vymezeného zastavěného území, které bude doplněno o nové záměry na zastavitelné plochy.

Dosud známé záměry pro prověření zpracovatelem územního plánu:

Část Tetín:

- rozšíření o nové zastavitelné plochy bydlení v lokalitách Pod Ajskou;
- navrhnout doplnění stávající zástavby o zastavitelné plochy bydlení v jihovýchodní části obce poblíž ulic Pod Lesem (Na Dílech);
- prověřit možnost vymezení dalších zastavitelných ploch v obci.

Část Koda:

- ÚP Tetín stabilizuje stávající zástavbu, zamezí dalšímu rozšiřování zástavby, zejména rekreačních staveb na PUPFL.

Část Koledník:

- Stávající zástavba bude stabilizována, územní plán nebude navrhovat zastavitelné plochy.

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. M. Hájková, l. 924)

Orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF) příslušný dle ustanovení § 17a zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákona) posoudil zadání územního plánu Tetín a sděluje následující:

Orgán ochrany ZPF požaduje, aby v předloženém návrhu územního plánu 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, že dle § 4 odst. 3 zákona lze velmi kvalitní zemědělskou půdu zařazenou 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, ve znění pozdějších předpisů (Ing. M. Gregor, l. 170)

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) lesního 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. Rovněž je třeba identifikovat pozemky, které je plánováno prohlásit za PUPFL v souladu s ustanovením § 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, ve znění pozdějších předpisů

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 Tetín **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 Tetín **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 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 ochranného silničního pásma není rozhodujícím vymezené zastavěné území podle stavebního zákona, ale řídí se výše citovaným paragrafem zákona o pozemních komunikacích.

- Provéřit proveditelnost navrhované ÚPD zejména ve vztahu k vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných technických požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů

(zejména § 9, § 20 - § 24) i v návaznosti na závazné ČSN dle příslušných ustanovení vyhl. č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích tak, aby v dalších povolovacích řízeních, resp. v územním a stavebním řízení, byly dodrženy platné právní předpisy a normové hodnoty platných ČSN, EN a ZPK, vč. prováděcí vyhl. č. 104/1997 Sb., zejména § 11 – podmínky pro vzájemné připojování pozemních komunikací a § 12 – podmínky pro připojování sousedních nemovitostí k silnicím a místním komunikacím. V rámci připojení nových rozvojových lokalit musí být prověřeny parametry stávajících pozemních komunikací, které budou zajišťovat dopravní obslužnost rozvojového území, zahrnující i nákladní dopravu jak pro výrobní, skladové areály, tak pro dopravní obslužnost v rámci výstavby (šířkové uspořádání, oblouky v křižovatkách, únosnost konstrukce a vozovky, dopravní omezení, apod.).

- V ochranných pásmech pozemních komunikací nenavrhopvat žádné, ani dočasné stavby, vyjma staveb dopravního charakteru (chodníky), popř. staveb, souvisejících s pozemními komunikacemi.

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 realizovány 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 Tetín. 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

Tetín

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 a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon) na základě ust. § 10i odst. 2 zákona a kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona k předloženému návrhu **zadání nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů územního plánu Tetín na životní prostředí (tzv. SEA).**

Odůvodnění:

Předložený návrh zadání územního plánu Tetín řeší především prověření ploch bydlení a to včetně ploch podporujících podnikání, tedy nejen plochy čistě obytné, ale též plochy smíšené obytné (lokality Pod Ajskou, Pod Lesem, Na Dílech). Dále bude prověřeno vymezení ploch občanská vybavenosti. V rámci územního plánu budou vytvořeny podmínky pro podporu turistického ruchu. V části Koda budou stabilizovány plochy stávající zástavby a bude zamezeno dalšímu rozšíření zástavby, především rekreačních staveb na pozemcích určených k plnění funkce lesa. V části Koledník nebudou navrhovány žádné zastavitelné plochy. V rámci řešení dopravy bude zpřesněn koridor železniční trati č. 171 Praha – Beroun – *rekonstrukce* navržený v rámci Zásad územního rozvoje Středočeského kraje jako veřejně prospěšná stavba D215. Na základě doplnění zastavitelných ploch do územního plánu bude prověřena kapacita stávajících inženýrských sítí, především vodovodu a kanalizace, s návrhem doplnění, případně intenzifikace zařízení. Bude navrženo dobudování kanalizační sítě v části obce.

Koncepce z hlediska obsahu nepředpokládá vymezování významných nových zastavitelných ploch v území. Předložený návrh zadání územního plánu významně nemění základní koncepci rozvoje obce. Koncepce z hlediska obsahu prověřuje úpravy, které svým charakterem, využitím, rozsahem a lokalizací nelze z hlediska vlivu na jednotlivé složky životního prostředí a na veřejné zdraví v řešeném území považovat za významné. Závažnost a rozsah vlivů lze vyloučit, jelikož nebyly identifikovány žádné jako významné. Rizika pro životní prostředí a veřejné zdraví z provedení koncepce nejsou významná. Rozsah koncepce odpovídá míře urbanizace řešeného území, nebudou překročeny normy kvality životního prostředí. Přeshraniční povahu vlivů provedení koncepce je možné vyloučit.

Příslušné orgány ochrany přírody svým stanoviskem č. j. 095352/2017/KUSK ze dne 31. 7. 2017 a stanoviskem č. j. SR/1421/SC/2017-2 ze dne 7. 8. 2017 vyloučily 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.

Zpracovala: Bc. Hana Křížová, I. 510.

JUDr. Kateřina Černá

ředitelka Krajského úřadu Středočeského kraje