

Praha: 10. 3. 2017
Číslo jednací: 026882/2017/KUSK
Spisová značka: SZ_026882/2017/KUSK
Vyřizuje: Mgr. Lucie Tučková / I. 773
Značka: OZP/Tuč

Obecní úřad Modletice
Modletice 6
251 01 ŘÍČANY U PRAHY

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** změny č. 11 územního plánu obce

Modletice

Řešené území změny č. 11 je vymezeno územím změnových lokalit Z11-1 až Z11-7, které leží v katastrálním území Modletice u Dobřejovic:

Lokalita Z11-1: prověřit **změnu koeficientu minimálního podílu zeleně** pro některé plochy s funkčním využitím NK (přibližný rozsah dle grafické přílohy) na 20 % s možnou reciprocitou náhradní zeleně (lokalita Z11-4).

Lokalita Z11-2: prověřit **vymezení zastavitelné plochy pro funkční využití NK** s min. podílem nezpevněných ploch 20 % v klínu mezi silničním okruhem a areálem KAUF LAND, v rozsahu cca 4,3 ha; dále pro tuto lokalitu **prověřit změnu výšky staveb** na 16 m od upraveného terénu. V jednotlivých odůvodněných případech může být tato výška překročena (schodišťové věže a jiné stavební prvky).

Lokalita Z11-3: prověřit vymezení této lokality (rozsah dle grafické přílohy – plochy OS stav i návrh), pro kterou by **regulační plán** (z podnětu) stanovil podmínky pro rozhodování o změnách jejího využití.

Lokalita Z11-4: prověřit pro pozemek parc. č. 620/4 **změnu** z funkčního využití OP – orná půda **na funkční využití VZ – mimolesní veřejně přístupná zeleně.**

Lokalita Z11-5: prověřit pro zastavitelné plochy vymezené v grafické příloze, aby podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanovil **regulační plán** (z podnětu).

Lokalita Z11-6: prověřit záměr **vybudování protihlukové stěny** kolem komunikace D0 v klínu mezi stávající plochou NK a silničním okruhem. Záměr bude vymezen jako **veřejně prospěšná stavba.**

Lokalita Z11-7: prověřit u ploch OV zařazení malých ubytovacích zařízení a provozu do nepřípustného využití.

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 **nesouhlasí** s nezemědělským využitím následujících ploch uvedených v návrhu zadání změny č. 11 územního plánu obce Modletice z února 2017 v tabulce „Změna č. 11 ÚPO Modletice – Zábory ZPF“:

Z11-2: lokalita vymezena na půdě zařazené do I. třídy ochrany dle BPEJ, lokalita je z menší části vymezena mimo hranici zastavěného území.

Z11-4: lokalita vymezena na půdě zařazené do I. a II. třídy ochrany dle BPEJ, lokalita je zcela vymezena mimo hranici zastavěného území.

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 k předloženému návrhu zadání změny č. 11 územního plánu obce Modletice **nemá připomínky**.

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 změny č. 11 územního plánu obce Modletice **nemá připomínky**.

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 změny č. 11 územního plánu obce Modletice **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 k návrhu zadání změny č. 11 územního plánu obce Modletice **nemá připomínky.** Změna se netýká našich zájmů.

3. Odbor kultury a památkové péče

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor kultury a památkové péče **není příslušný k uplatnění požadavků** k předloženému návrhu zadání změny č. 11 územního plánu obce Modletice. 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 změny č. 11 územního plánu obce

Modletice

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 změny č. 11 územního plánu obce Modletice na životní prostředí (tzv. SEA).

Odůvodnění:

Cílem změny č. 11 ÚPO Modletice je prověřit jednotlivé lokalizované záměry na změnu vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a poté stanovit pro vymezené zastavitelné plochy podmínky rozvoje území, ochrany urbanistické koncepce, uspořádání krajiny, koncepce veřejné infrastruktury a vymezení veřejně prospěšné stavby a opatření.

Předloženou změnou ÚP je vymezeno celkem 11 změnových lokalit Z11-1 až Z11-7, které leží v katastrálním území Modletice u Dobřejovic. Navržená změna není v zásadním rozporu s konkrétními požadavky vyplývajícími z nadřazených územně plánovacích koncepcí. Z hlediska širších územních vztahů nedojde změnou k žádným zásahům či úpravám vazeb na sousední obce. Podkladem pro návrh zadání této změny je dosud platný územní plán obce Modletice. Vzhledem k charakteru a rozsahu navržených změn nevyplývají pro řešení změny takové požadavky, které by měly významný negativní vliv na životní prostředí a které by bylo potřeba prověřit jako významnou změnu funkčního využití území.

U lokality Z11-1 pro plochu nerušící výroby, služeb a komerce je navrženo z hlediska urbanistické koncepce prověřit změnu koeficientu minimálního podílu zeleně na 20 %, s možnou reciprocitou náhradní zeleně v navržené lokalitě Z11-4 – změna z funkčního využití orná půda na funkční využití mimolesní veřejně přístupná zeleň. U lokality Z11-2 se požaduje prověřit vymezení zastavitelné plochy pro funkční využití nerušící výroba, služby a komerce s minimálním podílem nezpevněných ploch 20 % v klínu mezi silničním okruhem a areálem Kaufland. Dále se pro tuto lokalitu požaduje prověřit změnu výšky staveb na 16 m od upraveného terénu. U lokalit Z11-3 a Z11-5 se požaduje prověřit vymezení těchto ploch, pro které by regulační plán stanovil podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití. V lokalitě Z11-6 se požaduje prověřit záměr vybudování protihlukové stěny kolem komunikace D0 v klínu mezi stávající plochou NK a silničním okruhem. Záměr bude vymezen jako veřejně prospěšná stavba. U lokality Z11-7 se požaduje prověřit u ploch OV zařazení malých ubytovacích zařízení a provozu do nepřipustného využití.

Navržená změna významně nezasahuje do stávající urbanistické koncepce, do koncepce dopravy dle platného ÚP a bude respektovat stávající i nově navrhovaná zařízení technické infrastruktury. V rámci návrhu zadání změny č. 11 ÚPO Modletice nevyplývaly požadavky na vymezení ploch pro záměry, které by vyžadovaly vyhodnocení vlivů změny ÚP na životní prostředí nebo na území Natura 2000.

Vzhledem k navržené změně koncepce není požadováno zpracování variant řešení změny koncepce.

Příslušný orgán ochrany přírody svým stanoviskem č. j. 028071/2017/KUSK ze dne 8. 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.

Příslušný úřad neshledal žádnou z charakteristik vlivů změny 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 oblastí, 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 změny koncepce nejsou významná. Kromě navrhovaného záboru kvalitní zemědělské půdy zejména v lokalitě Z11-2, nebyly v zadání změny č. 11 ÚP identifikovány významné střety se zvláštními přírodními charakteristikami území, nebo kulturním dědictvím. Rozsah změny koncepce odpovídá míře urbanizace řešeného území, nebudou překročeny normy kvality životního prostředí. Přeshraniční povahu vlivů provedení změny koncepce lze vyloučit.

Zájmy ochrany životního prostředí a veřejného zdraví lze prosadit standardními postupy podle zvláštních právních předpisů.

V navrhovaném území nebyly shledány významné střety zájmů nebo závažné problémy v oblasti ochrany životního prostředí a veřejného zdraví, nebo významné vlivy změny koncepce na udržitelný rozvoj území. Za předpokladu dodržení navržených požadavků na tvorbu změny koncepce územního rozvoje (charakteru a rozsahu funkčního využití prověřovaných ploch) a s přihlédnutím ke kritériím uvedeným v příloze 8 zákona, příslušný úřad dospěl k závěru, že změnu koncepce není nutné posuzovat podle zákona.

Zpracovala: Ing. D. Zemanová, l. 345.

JUDr. Kateřina Černá
ředitelka Krajského úřadu Středočeského kraje

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