

Praha: 30. 3. 2017
Číslo jednací: 037134/2017/KUSK
Spisová značka: SZ_037134/2017/KUSK
Vyřizuje: Mgr. Lucie Tučková / I. 773
Značka: OZP/Tuč

Obecní úřad Čerčany
Václavská 36
257 22 ČERČANY

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 Ř E N Í

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

Čerčany

Územní plán Čerčany byl vydán dne 10.10.2012, účinnosti nabyl dne 25.10.2012. V následujícím období nebyla zpracována žádná změna územního plánu. Zpráva o uplatňování územního plánu Čerčany se vyhotovuje za období od vydání územního plánu.

Územní plán na území obce vymezil celkem 21 zastavitelných ploch. K realizaci staveb, které jsou zapsány do katastru nemovitostí, došlo pouze na plochách Z1, Z14, Z15 a Z19. Vzhledem k této skutečnosti je zapotřebí provést aktualizaci zastavěného území. Pro další rozvoj obce je stále dostatek rozvojových ploch, není nutné vymezovat další rozvojové plochy.

Zastupitelstvo obce Čerčany usnesením č. 4/2014 dne 24. 9. 2014 vydalo regulační plán RP3 „Čerčany – Vysoká Lhota – U Trati“, který reguluje výstavbu v ploše Z4, vymezuje celkem 50 stavebních pozemků, veřejná prostranství a dále veřejnou a izolační zeleň. V lokalitě byla zahájena výstavba dopravní a technické infrastruktury.

Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, v rozsahu zadání změny č. 1:

Prověřit soulad s Aktualizací č. 1 PÚR ČR.

Z ÚAP ORP Benešov vyplývá požadavek ve změně č. 1 projednat záměr regionálního koridoru LK Sázava s příslušnými orgány. Tento prvek vznikl na úrovni územního plánu obce Čerčany a při příští aktualizaci bude prvek RK vypuštěn.

Z ÚAP Středočeského kraje se ve změně č. 1 požaduje řešit cyklistickou dopravy v souladu s koncepcí zpracovaného Generelu cyklotras a cyklostezek Středočeského kraje a průběh nadregionálního biokoridoru Štěchovice – Chraňbožský les.

Požadavky obce

Změnou č. 1 se požaduje prověřit (jedná se o podněty obce a návrhy na pořízení změny schválené zastupitelstvem obce ve dnech 23. srpna 2007, 27. prosince 2007 a 15. září 2016, kterým bylo vyhověno nebo částečně vyhověno, dle zápisu č. 5/2016 ze zasedání Zastupitelstva obce Čerčany konaného dne 15. září 2016) následující lokality v k. ú. Čerčany:

- o.1:** pozemky parc. č. 1013, 1011/1, výměra 5 565 m², současné využití plochy dle ÚP: NZ – plochy zemědělské, NP – plochy přírodní; navrhované využití: OH – občanské vybavení – hřbitovy (o cca 400 m²),
- o.2:** pozemek parc. č. 1326/4, výměra 1 973 m², současné využití plochy dle ÚP: NS – plochy smíšené nezastaveného území; navrhované využití: BI – bydlení – příměstské,
- o.3:** pozemek parc. č. 1183/1, výměra 4 147 m², současné využití plochy dle ÚP: NS – plochy smíšené nezastaveného území; navrhované využití: DP – dopravní infrastruktura – parkoviště,
- o.4:** pozemek parc. č. 2061/30, výměra 1 229 m², současné využití plochy dle ÚP: ZO – zeleň – ochranná a izolační; navrhované využití: DP – dopravní infrastruktura – parkoviště,
- o.5:** pozemek parc. č. 1019, výměra 1 019 m², současné využití plochy dle ÚP: NL – plochy lesní; navrhované využití: OV – občanské vybavení – veřejná infrastruktura,
- o.6:** pozemek parc. č. 1378/1, výměra 16 581 m², současné využití plochy dle ÚP: OV – občanské vybavení – veřejná infrastruktura; navrhované využití: OS – občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení,
- o.7:** pozemek parc. č. 1378/2, výměra 5 324 m², současné využití plochy dle ÚP: SM – plochy smíšené obytné – městské; navrhované využití: DP – dopravní infrastruktura – parkoviště,
- o.8:** pozemky parc. č. 1225/4, 1193, výměra 2 913 m², současné využití plochy dle ÚP: W – plochy vodní a vodohospodářské, V – výroba a skladování; navrhované využití: OV – občanské vybavení – veřejná infrastruktura,
- o.9:** pozemky parc. č. 2505/1, 2509/1, 2510, 2511/1, 2515, 2518, 2546, 1786/4, 1786/5, 1786/6, 1786/7, 1786/2, výměra celkem 17 296 m², současné využití plochy dle ÚP: BI – bydlení – příměstské; navrhované využití: NS – plochy smíšené nezastaveného území,
- o.10:** pozemky parc. č. 1197/13, 1197/12, 1197/15, 1197/1, výměra celkem 513 m², současné využití plochy dle ÚP: PV – veřejná prostranství; navrhované využití: BI – bydlení – příměstské,
- o.11:** pozemky parc. č. 2433, st. 1626, výměra 16 627 m², současné využití plochy dle ÚP: NZ – plochy zemědělské; navrhované využití: NZ – plochy zemědělské (vypuštění, územní rezervy R3),
- o.12:** pozemky parc. č. 1463, 1462/32, 1446/1, 1447, 1448, 1444/1, 1445/1, výměra celkem 26 688 m², současné využití plochy dle ÚP: OS – občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení; navrhované využití: NS – plochy smíšené nezastaveného území,
- o.13:** pozemek parc. č. 1570, výměra 1 665 m², současné využití plochy dle ÚP: NP – plochy přírodní; navrhované využití: PV – veřejná prostranství,
- o.14:** pozemek parc. č. 1197/1, výměra 1 686 m², současné využití plochy dle ÚP: PV – veřejná prostranství; navrhované využití: BI – bydlení – příměstské,
- 2:** pozemek parc. č. 2062/1, výměra 4 841 m², současné využití plochy dle ÚP: OS – tělovýchovná a sportovní zařízení, NP – plochy přírodní; navrhované využití: BI – bydlení – příměstské,
- 3:** pozemek parc. č. 2473/2, výměra 7 716 m², současné využití plochy dle ÚP: NZ – plochy zemědělské; navrhované využití: OV – občanské vybavení – veřejná infrastruktura (1/2), DP – dopravní infrastruktura – parkoviště (1/2),
- 5:** pozemek parc. č. 1300/1, výměra 3 958 m², současné využití plochy dle ÚP: NP – plochy přírodní; navrhované využití: BI – bydlení – příměstské,
- 6:** pozemek parc. č. 1228/1, výměra 97 119 m², současné využití plochy dle ÚP: NZ – plochy zemědělské; navrhované využití: BI – bydlení – příměstské, PZ – veřejná prostranství – veřejná zeleň, OS – občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení,

- 8:** pozemek parc. č. 2473/3, výměra 18 855 m², současné využití plochy dle ÚP: NZ – plochy zemědělské; navrhované využití: OV – občanské vybavení – veřejná infrastruktura, DP – dopravní infrastruktura – parkoviště,
- 11:** pozemek parc. č. 1301, výměra 4 953 m², současné využití plochy dle ÚP: NP – plochy přírodní; navrhované využití: BI – bydlení – příměstské,
- 12:** pozemek parc. č. 1228/2, výměra 195 m², současné využití plochy dle ÚP: DU – dopravní infrastruktura účelové komunikace; navrhované využití: BI – bydlení – příměstské,
- 15:** pozemek parc. č. 2263, výměra 760 m², současné využití plochy dle ÚP: RI – plochy staveb pro rodinnou rekreaci; navrhované využití: BI – bydlení – příměstské,
- 18:** pozemek parc. č. 916/3, výměra 5 058 m², současné využití plochy dle ÚP: NP – plochy přírodní, BI – bydlení – příměstské; navrhované využití: BI – bydlení – příměstské,
- 20:** pozemky parc. č. 1077/3, 1077/12, 1077/11, 1077/2, 1077/1, výměra celkem 12 153 m², současné využití plochy dle ÚP: ZS – zeleň – zahrady a sady; navrhované využití: RI – plochy staveb pro rodinnou rekreaci,
- 21:** pozemek parc. č. 2476/1, výměra 19 929 m², současné využití plochy dle ÚP: NZ – plochy zemědělské; navrhované využití: BI – bydlení – příměstské,
- 22:** pozemky parc. č. 2215, 2214, výměra 1 599 m², současné využití plochy dle ÚP: RI – rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci; navrhované využití: BI – bydlení – příměstské,
- 23:** pozemky parc. č. 2038, 789, 1438, výměra celkem 1 059 m², současné využití plochy dle ÚP: RI – rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci; navrhované využití: BI – bydlení – příměstské,
- 26:** pozemky parc. č. 2476/13, 2476/10, 2476/9, výměra celkem 4 773 m², současné využití plochy dle ÚP: NZ – plochy zemědělské; navrhované využití: BI – bydlení – příměstské,
- 27:** pozemky parc. č. 2476/11, 2476/12, 2476/8, 2476/6, výměra celkem 4 708 m², současné využití plochy dle ÚP: NZ – plochy zemědělské; navrhované využití: BI – bydlení – příměstské,
- 29:** pozemky parc. č. 1818, st. 1068, výměra celkem 405 m², současné využití plochy dle ÚP: NL – plochy lesní; navrhované využití: RI – rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci,
- 30:** pozemky parc. č. 1834/1, 1834/2, výměra celkem 14 360 m², současné využití plochy dle ÚP: NL – plochy lesní; navrhované využití: ZS – zahrady a sady (cca 2888 m²),
- 31:** pozemky parc. č. 2212/1, 2212/2, 2213, výměra celkem 2 279 m², současné využití plochy dle ÚP: RI – rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci; navrhované využití: BI – bydlení – příměstské,
- 32:** pozemek parc. č. 2043, výměra 960 m², současné využití plochy dle ÚP: RI – rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci; navrhované využití: BI – bydlení – příměstské,
- 33:** pozemky parc. č. 1908, 1945, st. 628, výměra celkem 1454 m², současné využití plochy dle ÚP: RI – rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci; navrhované využití: BI – bydlení – příměstské,
- 36:** pozemky parc. č. 2040, st. 785/1, výměra 1 118 m², současné využití plochy dle ÚP: RI – rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci; navrhované využití: BI – bydlení – příměstské,
- 39:** pozemky parc. č. 2046, st. 782, výměra 948 m², současné využití plochy dle ÚP: RI – rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci; navrhované využití: BI – bydlení – příměstské,
- 41:** pozemky parc. č. 1228/2, 1228/3, 1226/1, 1226/3, výměra celkem 2 836 m², současné využití plochy dle ÚP: DU – dopravní infrastruktura účelové komunikace, NS – plochy smíšené nezastavěného území, NZ – plochy zemědělské; navrhované využití: BI – bydlení – příměstské,
- 42:** pozemky parc. č. 1855, st. 1414, výměra 1 196 m², současné využití plochy dle ÚP: RI – rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci; navrhované využití: BI – bydlení – příměstské,

- 44:** pozemek parc. č. 1246/1, výměra 1 757 m², současné využití plochy dle ÚP: RZ – rekreace – zahrádkové osady, částečně NP – plochy přírodní; navrhované využití: SK – plochy smíšené obytné – komerční,
- 45:** pozemky parc. č. 1518/15, 1518/21, st. 70, výměra 713 m², současné využití plochy dle ÚP: DZ – dopravní infrastruktura železniční; navrhované využití: OV – občanské vybavení – veřejná infrastruktura,
- 46:** pozemky parc. č. 1923, 2683, výměra 1 237 m², současné využití plochy dle ÚP: RI – rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci; navrhované využití: BI – bydlení – příměstské,
- 47:** pozemek parc. č. 1245, výměra 2 968 m², současné využití plochy dle ÚP: částečně RZ – rekreace – zahrádkové osady, částečně SK – plochy smíšené obytné – komerční, částečně NP – plochy přírodní; navrhované využití: SK – plochy smíšené obytné – komerční,
- 48:** pozemek parc. č. 1327, výměra 3 289 m², současné využití plochy dle ÚP: částečně BI – bydlení – příměstské, částečně NS – plochy smíšené nezastavěného území; navrhované využití: BI – bydlení – příměstské,,
- 49:** pozemek parc. č. 1330/1, výměra 9 086 m², současné využití plochy dle ÚP: částečně BI – bydlení – příměstské, částečně NS – plochy smíšené nezastavěného území; navrhované využití: BI – bydlení – příměstské,
- 50:** pozemek parc. č. 1244, výměra 3 076 m², současné využití plochy dle ÚP: částečně SK – plochy smíšené obytné – komerční, částečně NP – plochy přírodní ; navrhované využití: SK – plochy smíšené obytné – komerční,
- 51:** pozemek parc. č. 1839/3, výměra 1 052 m², současné využití plochy dle ÚP: PZ – veřejná prostranství – veřejná zeleň; navrhované využití: RI – rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci.

Dále bude prověřena úprava regulativů ploch, dopad nově navrhovaných lokalit na urbanistickou koncepci stanovenou vydaným ÚP Čerčan. Požaduje se prověřit umístění několika ploch DP – dopravní infrastruktura – parkoviště v lokalitách o.3, o.4, o.7, 3 a 8 a zařízení příjezdové komunikace nejen pro lokality 44, 47 a 50. Koncepce zásobování území města pitnou vodou bude v návrhu změny č. 1 doplněna o údaje, vyplývající z požadovaných bilancí nově navrhovaných ploch. Změna č. 1 bude řešit koncepci odkanalizování nově definovaného území a bude se podle potřeby zabývat řešením dopadů nově zastavovaných ploch na odtokové poměry v území. Změnou č. 1 se požaduje, z důvodu nárůstu zastavitelných ploch, prověřit ovlivnění plošného a prostorového uspořádání krajiny a dále se požaduje prověřit důsledky této změny, které by se projeví na úrovni širších vztahů a vztahů se sousedními správními obvody.

Změna č. 1 ÚP pořizovaná na základě této zprávy nevyžaduje zpracování variant. Na základě vyhodnocení uplatňování ÚP se nenavrhuje pořízení nového územního plánu.

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)

Z návrhu zprávy vyplývá pořízení změny územního plánu. 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 zákona) na základě ustanovení § 5 odst. 2 zákona a předloženého návrhu zprávy

o uplatňování územního plánu, **požaduje**, aby v předloženém návrhu změny 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 změny č. 1 územního plánu Čerčany souhlasit s nezemědělským využitím lokality.**

Dále **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. V souvislosti s případnou změnou využití stávajících ploch z platného územního plánu upozorňuje na § 4 odst. 4 zákona.

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 zprávy o uplatňování územního plánu Čerčany, jež obsahuje pokyny pro zpracování návrhu změny č. 1 územního plánu, **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 zprávy o uplatňování územního plánu Čerčany, jež obsahuje pokyny pro zpracování návrhu změny č. 1 územního plánu, **nemá 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 předloženému návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Čerčany, jež obsahuje pokyny pro zpracování návrhu změny č. 1 územního plánu, **nemá 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 Čerčany, jež obsahuje pokyny pro zpracování návrhu změny č. 1 územního plánu. 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 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

STANOVISKO

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

Čerčany

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 citovaného zákona a předloženého návrhu zprávy o uplatňování územního plánu, jež obsahuje pokyny pro zpracování návrhu změny č. 1 územního plánu, požaduje v následujících etapách pořizování územně plánovací dokumentace zpracovat vyhodnocení vlivů změny č. 1 územního plánu Čerčany na životní prostředí (tzv. SEA, dále jen vyhodnocení SEA), po obsahové stránce podle přílohy stavebního zákona.

Pro zpracování vyhodnocení SEA se stanovují následující požadavky:

- vyhodnotit vlivy navrhovaných požadavků územního rozvoje obce, které mohou významným způsobem změnit stav a kvalitu životního prostředí, je nutné zaměřit nejen přímo na řešené území, ale i širší dotčené území;
- vyhodnotit vlivy změn funkčního využití prověřovaných a nově navrhovaných ploch na okolí a charakter stávající zástavby obce, vlivy na obyvatelstvo a veřejné zdraví;
- zdůvodnit a posoudit účelnost plánovaného zastavění lokalit (ploch pro bydlení, smíšené bydlení – komerční, občanskou vybavenost a dopravní infrastrukturu – parkoviště), včetně ploch doposud nezastavěných ze stávajícího územního plánu (taktéž územní rezervy), a zejm. účelnost ploch vymezených bez návaznosti na zastavěné nebo zastavitelné území obce, vzhledem k očekávané míře nárůstu počtu obyvatel a dále provázanosti na současnou i plánovanou dopravní a technickou infrastrukturu obce;
- vyhodnotit a navrhnout vhodnou regulaci funkčního využití s důrazem kladeným na ochranu veřejného zdraví a všech složek životního prostředí;
- vyhodnotit možné střety zájmů sousedních ploch s různým funkčním využitím;
- vyhodnotit dopad změn na urbanistickou koncepci platné ÚPD;
- vyhodnotit stávající kapacity a možnosti rozšíření veřejné infrastruktury, včetně napojení navržených rozvojových ploch;
- vyhodnotit ÚP jako celek, včetně ploch převzatých ze stávajícího územního plánu a jeho změn, které doposud nejsou zastavěny;
- vyhodnotit vlivy ploch na okolí, vlivy na obyvatelstvo a veřejné zdraví (především vliv ploch na zábor ZPF, PUPFL, zvýšenou dopravní a hlukovou zátěž, vliv na ochranné zóny, znečišťování ovzduší, změny v uspořádání krajiny, vliv na vody a odtokové poměry atd.);
- součástí vyhodnocení bude návrh případných opatření k eliminaci, minimalizaci a kompenzaci negativních vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví.
- Zároveň příslušný úřad upozorňuje na ust. § 10i odst. 3 cit. zákona, podle kterého může být zpracovatelem vyhodnocení SEA pouze osoba k tomu oprávněná dle § 19 zákona. Obsah a rozsah vyhodnocení je rámcově stanoven v příloze stavebního zákona. Ve vyhodnocení SEA se požaduje navíc zohlednit obdržená vyjádření dotčených orgánů z hlediska ochrany životního prostředí a veřejného zdraví k návrhu zadání změny č. 1 ÚP. Krajský úřad požaduje klást důraz na vyhodnocení kritérií definovaných v příloze č. 8 zákona.
- Vyhodnocení SEA bude obsahovat kapitulu závěry a doporučení vč. návrhu stanoviska příslušného úřadu ke koncepci s uvedením jednoznačných závěrů, zda lze z hlediska negativních vlivů na životní prostředí doporučit schválení jednotlivých návrhových ploch a schválení územního plánu jako celku.
- Příslušný úřad nepožaduje vyhodnotit variantní řešení (postačí vyhodnotit aktivní a tzv. nulovou variantu).

- V příslušné části odůvodnění návrhu ÚP bude uvedeno, jak byly do návrhu ÚP zpracovány podmínky a opatření navržené pro jednotlivé plochy, příp. bude odůvodněno, proč podmínky a opatření uvedené ve vyhodnocení SEA zpracovány nebyly. Uvedený požadavek vyplývá z ust. § 53 odst. 5 písm. d) stavebního zákona.

V průběhu zpracování vyhodnocení SEA doporučujeme úzkou spolupráci pořizovatele, zpracovatele změny ÚP a zpracovatele vyhodnocení SEA, včetně využití předběžného projednání ve smyslu § 15 citovaného zákona.

Pro účely vydání stanoviska dle § 22 písm. e) cit. zákona příslušný úřad požaduje předložit návrh změny č. 1 územního plánu Čerčany vč. vyhodnocení SEA v rozsahu přílohy stavebního zákona, které je součástí vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území po obsahové stránce zpracovaný v souladu se stavebním zákonem a platnými prováděcími předpisy.

Odůvodnění: Předmětem pokynů v rozsahu zadání změny č. 1 územního plánu Čerčany je vymezení nových zastavitelných ploch (rozsáhlých ploch pro bydlení, např. plocha č. 6, a to bez prověření stávajících územních rezerv pro bydlení), změna funkčního využití území řady pozemků (poměrně hodně požadavků pro občanskou vybavenost a parkoviště) a také navrácení pozemků do zemědělského půdního fondu. Vzhledem k poměrně velkému množství navrhovaných požadavků je třeba prověřit a vyhodnotit dopad na urbanistickou koncepci stanovenou vydaným ÚP Čerčan. Požaduje se prověřit umístění několika ploch dopravní infrastruktury – parkoviště v lokalitách o.3, o.4, o.7, 3 a 8. Změna č. 1 bude řešit koncepci odkanalizování nově definovaného území a bude se podle potřeby zabývat řešením dopadů nově zastavovaných ploch na odtokové poměry v území. Změnou č. 1 se požaduje, z důvodu nárůstu zastavitelných ploch, prověřit ovlivnění plošného a prostorového uspořádání krajiny a dále se požaduje prověřit důsledky této změny, které by se projeví na úrovni širších vztahů a vztahů se sousedními správními obvody.

Důvodem požadavku vyhodnocení SEA je především realizace výše jmenovaných ploch a vliv změn na koncepci, svým rozsahem a charakterem mohou záměry a koncepce jako celek zakládat rámec pro realizaci záměrů uvedených v příloze č. 1 cit. zákona. Koncepce z hlediska obsahu prověřuje plochy a změny, které svým charakterem, využitím, rozsahem a lokalizací mohou být z hlediska vlivu na jednotlivé složky životního prostředí a na veřejné zdraví v řešeném území významné a nelze vyloučit významné střety v území z hlediska zájmů ochrany životního prostředí. Vzhledem k obsahu a charakteru prověřovaných lokalit se nepožaduje zpracování variant řešení koncepce.

Příslušný orgán ochrany přírody svým stanoviskem č.j. 038570/2017/KUSK ze dne 23. 3. 2017 vyloučil významný vliv koncepce na území Natura 2000 podle ust. § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

S přihlédnutím ke kritériím uvedeným v příloze 8 cit. zákona příslušný úřad dospěl k závěru, že koncepci je nutné posoudit dle zákona č. 100/2001 Sb.

Zpracovala: Mgr. L. Tučková, I. 773.

JUDr. Kateřina Černá
ředitelka Krajského úřadu Středočeského kraje

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