

Praha:	9. 2. 2018	Městský úřad ve Vlašimi
Číslo jednací:	008115/2018/KUSK	Jana Masaryka 302
Spisová značka:	SZ_008115/2018/KUSK	258 14 Vlašim
Vyřizuje:	Ing. Soňa Kučerová/ l. 788	
Značka:	OŽP/Kuč	

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** změny č. 6 územního plánu

Vlašim

Město Vlašim má schválený územní plán ze dne 27. 9. 2010, od této doby bylo pořízeno a schváleno 5 změn územního plánu Vlašim. Pořízení změny č. 6 územního plánu Vlašim schválilo zastupitelstvo města Vlašim na svém zasedání dne 19. 6. 2017, 28. 8. 2017 a 18. 12. 2017.

Změna č. 6 obsahuje 14 lokalit s následujícími požadavky na změnu:

Lokalita č. 1 - jedná se o část pozemku parc. č. 423 v k.ú. Vlašim o celkové výměře cca 2 400 m². Předpokládá se výstavba rodinného domu. Lokalita se nachází v osadě Domašín, navazuje na zastavěné území, dle územního plánu Vlašim je pozemek veden jako *plochy zemědělské*.

Lokalita č. 2 – jedná se o pozemek parc. č. 340 v katastrálním území Znosim o výměře cca 3 000 m². Důvodem změny je výstavba rodinného domu. Lokalita se nachází v osadě Znosim, dle územního plánu Vlašim je pozemek veden jako *plochy zemědělské*.

Lokalita č. 3 – jedná se o část pozemku stavební parc. č. 186 v katastrálním území Vlašim o výměře 1 077 m². Důvodem změny je možnost výstavby oplocení pozemku. Lokalita se nachází v centru města Vlašim, dle územního plánu Vlašim je pozemek veden jako *plochy veřejných prostranstvích*.

Lokalita č. 4 – jedná se o část pozemku parc. č. 1002/52 v katastrálním území Bolina o výměře 14 866 m² (tj. cca 1,48 ha). Důvodem změny je výstavba farmy a dalších zemědělských staveb pro chov zvířat. Lokalita se nachází v osadě Bolinka (Loreta), dle územního plánu Vlašim je pozemek veden jako *plochy zemědělské*.

Lokalita č. 5 – jedná se o pozemek parc. č. 657/9 v katastrálním území Hrazená Lhota o výměře cca 800 m². Důvodem změny je změna velikosti ochranné zeleně na pozemku.

Lokalita se nachází v zastavitelném území osady Hrazená Lhota, dle územního plánu Vlašim je pozemek veden jako *smíšené bydlení venkovského typu a plochy ochranné zeleně*.

Lokalita č. 6 - jedná se o část pozemků parc. č. 1014/28, 1014/29 v k.ú. Vlašim o celkové výměře cca 4 500 m². Předpokládá se rozšíření výrobní plochy. Lokalita se nachází ve Vlašimi, navazuje na zastavěné území, dle územního plánu Vlašim je pozemek veden jako *plochy zemědělské*.

Lokalita č. 7 – jedná se o pozemek parc. č. 938/1 v katastrálním území Hrazená Lhota o výměře 2 425 m². Důvodem změny je výstavba rodinného domu na pozemku. Lokalita navazuje na zastavitelné území osady Hrazená Lhota, dle územního plánu Vlašim je pozemek veden jako *plochy zemědělské*.

Lokalita č. 8 – jedná se o část pozemku parc. č. 381 v katastrálním území Znosim o výměře cca 800 m². Důvodem změny je výstavba rodinného domu. Lokalita se nachází v osadě Znosim, navazuje na zastavěné území, dle územního plánu Vlašim je pozemek veden jako *plochy zemědělské*.

Lokalita č. 9 - jedná se o pozemek parc. č. 1687/12 v k.ú. Vlašim o celkové výměře cca 669 m². Důvodem změny je výstavba stavby pro obchod. Lokalita se nachází ve Vlašimi u přeložky komunikace II/112, dle územního plánu Vlašim je pozemek veden jako *plochy městské zeleně*.

Lokalita č. 10 – jedná se o pozemek parc. č. 2287/71 v katastrálním území Vlašim o výměře 39 762 m². Důvodem změny je změna velikosti ochranné zeleně na pozemku. Lokalita se nachází v jižní části města Vlašim, dle územního plánu Vlašim je pozemek veden jako *nízkopodlažní bydlení městského typu a plochy ochranné zeleně*.

Lokalita č. 11 – jedná se o pozemky parc. č. 1105, 1106 v katastrálním území Vlašim o výměře 26 545 m². Důvodem změny je záměr výstavby lokality pro rodinné domy s příslušnou dopravní a technickou infrastrukturou. Lokalita se nachází v severovýchodní části města Vlašim, dle územního plánu Vlašim je pozemek částečně veden jako *nízkopodlažní bydlení městského typu a plochy zemědělské*.

Lokalita č. 12 – jedná se o část pozemku parc. č. 1014/22 v katastrálním území Vlašim o výměře cca 3 000 m². Důvodem změny je výstavba rodinného domu. Lokalita se nachází v severovýchodní části města Vlašim, dle územního plánu Vlašim je pozemek veden jako *smíšené výrobní plochy městské*.

Lokalita č. 13 - jedná se o část pozemku parc. č. 303/4 v k.ú. Domašín o celkové výměře cca 6 700 m². Důvodem změny je rozšíření stávajícího areálu firmy. Lokalita se nachází v západní části zastavěného území osady Domašín, dle územního plánu Vlašim je pozemek veden jako *plochy ochranné zeleně, plochy zahrad a plochy smíšeného bydlení městského typu*.

Lokalita č. 14 - jedná se o pozemky parc. č. 3337, 3330, 3331, 3332, 3336, 3333, 3329, 3328, 3334, 3335, 956/1, 2329/12, 956/3, 956/4 a st. 3514, 3515, 80, 3513 v katastrálním území Vlašim. Důvodem projednání je změna katastrálních hranic mezi obcí Ctiboř a městem Vlašim. V současné době není na výše uvedených pozemcích schválený územní plán. Návrh změny č. 6 navrhne funkční využití pro lokalitu č. 14.

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 změny č. 6 územního plánu Vlašim a sděluje následující:

Dokumentace předpokládá nové zábory ZPF. 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.

Orgán ochrany ZPF **upozorňuje**, 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)

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, jako orgán státní správy lesů (dále jen Krajský úřad) v rámci kompetencí svěřených zákonem č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, **požaduje** grafický zakres předpokládaného umístění staveb v pásmu do 50 m od okraje pozemku určených k plnění funkcí lesa.

V případě, že v dalším řízení budou dotčeny pozemky určené k plnění funkcí lesů, **požaduje** Krajský úřad identifikaci těchto pozemků včetně zdůvodnění předpokládaného záboru (změny ve využití dané lokality). V následném řízení bude, popř. nebude udělen souhlas se změnou využití těchto lokalit. Udělení případných souhlasů není nárokové a nelze předjímat výsledky jednotlivých správních řízení.

Dle zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů (Bc. Hnilo, l. 189)

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí, oddělení ochrany ovzduší, podle §11 odst. 2 písm. a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění (dále jen zákon o ochraně ovzduší), vydává stanovisko k územnímu plánu v průběhu jeho pořizování:

Obecně by plochy pro výrobu (např. zamýšlená výstavba farmy chovu hospodářských zvířat) a technickou infrastrukturu měly být umístěny mimo obytnou zástavbu a v dostatečné vzdálenosti od obytné zástavby z důvodu předcházení problémům obtěžování obyvatel emisemi znečišťujících látek (včetně zápachu) z těchto zdrojů, související dopravou a hlukem.

Pokud bude do areálů/oblastí začleněn stacionární zdroj znečišťování ovzduší, je jeho provozovatel povinen dodržovat legislativu i v oblasti ochrany ovzduší, např. požádat o vydání závazného stanoviska k umístění a k provedení stavby, a vydání povolení provozu (užívání stavby) zdroje znečišťování ovzduší. V případě, že bude uvažováno o výstavbě stacionárního zdroje uvedeného v příloze č. 2 zákona o ochraně ovzduší (tzv. vyjmenovaný stacionární zdroj), je kompetentní rozhodovat příslušný krajský úřad podle ustanovení § 11 odst. 2 zákona o ochraně ovzduší. U nevyjmenovaných stacionárních zdrojů je kompetentní rozhodovat, v souladu s ustanovením §11 odst. 3 zákona o ochraně ovzduší, místně příslušný obecní úřad obce s rozšířenou působností.

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 (Mgr. P. Belešová, l. 808)

Z hlediska zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci havárií způsobených nebezpečnými chemickými látkami a chemickými směsmi (dále jen zákon o PZH) **nemá** Krajský úřad Středočeského kraje, oddělení vodního hospodářství, k uvedenému návrhu zadání změny č. 6 územního plánu Vlašim **přípomínky**.

V k.ú. Vlašim a Bolina je umístěn objekt provozovatele Sellier & Bellot a.s. zařazený do skupiny „B“ dle zákona o PZH. Dle předloženého návrhu zadání změny č. 6 územního plánu Vlašim se všechny dotčené lokality nacházejí v dostatečné vzdálenosti od výše uvedeného objektu. Zároveň z předložené dokumentace vyplývá, že změnou č. 6 územního plánu Vlašim nedojde k umístění nových objektů podléhajících výše citovanému zákonu.

Dle zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon) ve znění pozdějších předpisů (Mgr. P. Belešová, l. 808)

K návrhu zadání změny č. 6 územního plánu Vlašim věcně a místně příslušný vodoprávní úřad podle ust. § 107 odst. 1 písm. vodního zákona vydává toto stanovisko:

Předložené zadání změny č. 6 územního plánu Vlašim vymezuje plochy, které nepodléhají stanovenému záplavovému území a vymezenou aktivní zónou.

Při realizaci případné výstavby a osídlování ploch dotčených změnou č. 6 územního plánu Vlašim je nutné brát na vědomí včasné zajištění dostatečné kapacity zásobování pitnou vodou, odvádění a čištění odpadních vod a postupovat v souladu se schváleným Plánem dílčího povodí Dolní Vltavy, vč. tímto plánem stanovených opatření.

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, **nemá přípomínky**, neboť dle předložené ÚPD nedojde ke změně řešení silnic II. a III. třídy.

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. 6 územního plánu Vlašim. 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. 6 územního plánu

Vlašim

Orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný podle ust. § 20 písm. b) a § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů na základě ust. § 10i odst. 2 zákona a kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona k předloženému návrhu zadání sděluje, že **požaduje zpracovat vyhodnocení vlivů územního plánu Vlašim na životní prostředí (tzv. vyhodnocení SEA).**

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;
- 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 (zejména sousedství obytných ploch a ploch výrobních a skladovacích areálů nebo zemědělských areálů);
- vyhodnotit dopravní napojení nových rozvojových ploch a případné důsledky na stávající dopravní řešení v obci;
- vyhodnotit vlivy z hlediska změn v uspořádání krajiny a sídla a vliv na krajinný ráz;
- 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, popřípadě budou navrženy a doporučeny

podmínky nutné k eliminaci, minimalizaci či kompenzaci negativních vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví.

V příslušné části odůvodnění návrhu změny územního plánu bude uvedeno, jak byly do návrhu změny územního plánu zapracovány podmínky a opatření navržené pro jednotlivé plochy ve vyhodnocení SEA, případně bude odůvodněno, proč podmínky a opatření uvedené ve vyhodnocení SEA zapracovány nebyly. Uvedený požadavek vyplývá z ustanovení § 53 odst. 5 písm. d) stavebního zákona.

Zároveň příslušný úřad upozorňuje na ust. § 10i odst. 3 zákona, podle kterého může být zpracovatelem vyhodnocení SEA pouze osoba k tomu oprávněná dle § 19 zákona.

V průběhu zpracování vyhodnocení SEA doporučujeme úzkou spolupráci pořizovatele, zpracovatele územního plánu a zpracovatele vyhodnocení SEA, včetně využití předběžného projednání ve smyslu § 15 zákona č. 100/2001 Sb.

Pro účely vydání stanoviska podle § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb. příslušný úřad požaduje předložit návrh změny č. 6 územního plánu Vlašim včetně vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí v rozsahu přílohy stavebního zákona, jež je součástí vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území po obsahové stránce zpracovaného v souladu se stavebním zákonem a platnými prováděcími předpisy.

Odůvodnění:

Předložený návrh zadání změny č. 6 územního plánu Vlašim navrhuje některé změny, u kterých nemůže Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí (dále jen Krajský úřad) vyloučit závažné vlivy na životní prostředí a veřejné zdraví.

Krajský úřad požaduje vypracování vyhodnocení SEA se zaměřením především na tyto lokality:

Lokalita č. 4 – jedná se o část pozemku parc. č. 1002/52 v katastrálním území Bolina o výměře 14 866 m² (tj. cca 1,4 ha). Důvodem změny je výstavba farmy a dalších zemědělských staveb pro chov zvířat. Lokalita se nachází v osadě Bolinka (Loreta), dle územního plánu Vlašim je pozemek veden jako *plochy zemědělské*.

Lokalita č. 6 - jedná se o část pozemků parc. č. 1014/28, 1014/29 v k.ú. Vlašim o celkové výměře cca 4 500 m². Předpokládá se rozšíření výrobní plochy. Lokalita se nachází ve Vlašimi, navazuje na zastavěné území, dle územního plánu Vlašim je pozemek veden jako *plochy zemědělské*.

Lokalita č. 14 - jedná se o pozemky parc. č. 3337, 3330, 3331, 3332, 3336, 3333, 3329, 3328, 3334, 3335, 956/1, 2329/12, 956/3, 956/4 a st. 3514, 3515, 80, 3513 v katastrálním území Vlašim. Důvodem projednání je změna katastrálních hranic mezi obcí Ctiboř a městem Vlašim. V současné době není na výše uvedených pozemcích schválený územní plán. Návrh změny č. 6 navrhne funkční využití pro lokalitu č. 14.

Zadání změn v těchto lokalitách je příliš obecné povahy a vzhledem k jejich charakteru a rozsahu nelze vyloučit závažný vliv na životní prostředí. U lokalit č. 4 a 6 nelze vyloučit, že budou mít negativní dopad na životní prostředí a veřejné zdraví z hlediska hluku, zápachu, zvýšené intenzity dopravy, záboru zemědělského půdního fondu apod. U lokality č. 14 není patrné její funkční využití a nelze proto vyloučit negativní vliv na životní prostředí.

U **lokalit č. 5 a 10** je předmětem zadání změny č. 6 územního plánu Vlašim změna velikosti ochranné zeleně na příslušných pozemcích dané lokality. Z návrhu zadání jasně nevyplývá, zda má dojít ke zmenšení, nebo zvětšení těchto ploch, nebo jakého plošného rozsahu tyto změny budou. Obě tyto varianty, resp. tu variantu, která bude předmětem návrhu změny č. 6 územního plánu Vlašim, požaduje Krajský úřad zohlednit ve vyhodnocení SEA.

Změny ve zbývajících lokalitách řeší především výstavbu rodinných domů, oplocení pozemků, výstavbu obchodu, nebo rozšíření areálu firmy. U těchto změn se nepředpokládá, že by mohl vzniknout negativní vliv na jednotlivé složky životního prostředí a veřejného zdraví.

Příslušný orgán ochrany přírody svým stanoviskem č. j. 008133/2018/KUSK ze dne 7. 2. 2018 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.

Zpracovala: Ing. Soňa Kučerová, l. 788

JUDr. Jiří Holub
ředitel Krajského úřadu Středočeského kraje