

Praha: 01.03.2018
Číslo jednací: 019520/2018/KUSK
Spisová značka: SZ_019520/2018/KUSK
Vyřizuje: Ing. Lucie Vrnátová / I. 860
Značka: OŽP/Vrn

Úřad městyse Neustupov
Neustupov 94
257 86 Miličín - Neustupov

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. 1 územního plánu

Neustupov

Základní urbanistická koncepce rozvoje městyse založená v platném územním plánu Neustupov nebude změnou měněna.

Změnou budou prověřeny následující konkrétní požadavky:

- Královna - zastavitelná plocha bydlení v rodinných domech venkovských ZKr5 s předpokládaným rozsahem pro 1 RD
- Královičky - zastavitelná plocha smíšená obytná venkovská ZKr6 s předpokládaným rozsahem pro 2 RD
- Hojšínské - zastavitelná plocha bydlení v rodinných domech venkovských ZHo3 s předpokládaným rozsahem pro 2 RD
- Podlesí - zastavitelná plocha pro zemědělskou výrobu ZPo6
- rekreační osada Věcov - zastavitelná plocha ZVe1 - část plochy bude prověřena pro plochu individuální rekreace s předpokládaným rozsahem pro 1 rekreační objekt, zbývající část plochy bude prověřena pro plochu zahrad v zastavěném území
- Neustupov - změna ploch zahrad v zastavitelném a zastaveném území ZNe2 na plochy bydlení v rodinných domech venkovské
- Jiřetice – bude prověřen požadavek na vypuštění návrhu plochy pro ČOV Jiřetice ZJi4 včetně návrhu změny koncepce likvidace odpadních vod
- bude aktualizováno zastavěné území
- bude upraveno zařazení a zákres silnic II. a III. tříd a ostatních komunikací včetně stanovení podmínek využití ve výrokové části územního plánu, silnice II a III. třídy budou zařazeny

mezi "Plochy dopravní infrastruktury - silniční", ostatní komunikace a cesty budou zařazeny mezi "Plochy dopravní infrastruktury - komunikace místního významu"

- změnou budou doplněny podmínky přípustného využití pro „Plochy zeleně krajinné“ o možnost umístování dopravní a technické infrastruktury
- změnou budou doplněny podmínky využití plochy pro stávající „Skládku rostlinného odpadu“ v Neustupově
- změnou bude provedeno vypuštění chybného popisku v ploše ZJ11 v Jiřeticích, kdy byl omylem ponechán popisek "hřiště" z dříve platného ÚPSÚ
- změnou budou opraveny chybně stanovené indexy ploch vyznačené v grafické části dokumentace, které neodpovídají příslušné barvě přiřazené legendou k dané ploše
- ve změně a následně i platném znění územního plánu po změně budou upraveny tiskové chyby v legendách hlavního a koordinačního výkresu
- změnou bude prověřeno stávající využití ploch s rozdílným způsobem využití na podkladu aktuální digitální katastrální mapy a stavu v území

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. T. Macháček, l. 346)

Orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF) příslušný dle § 17a zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon) na základě ustanovení § 5 odst. 2 zákona **souhlasí** s nezemědělským využitím následujících ploch uvedených v dokumentaci návrhu zadání územního plánu Neustupov z ledna 2018:

Lokalita č. ZKr5 – rodinné bydlení, ZKr6 – plocha smíšená obytná, ZHo3 – plocha bydlení v rodinných domech, ZNe2 – plocha bydlení – změna funkčního využití a dále souhlasí s opravou indexů u lokalit NL, VV a ZV.

Dále dle § 5 odst. 2

orgán ochrany ZPF **nesouhlasí** s nezemědělským využitím plochy ZPo6. Plocha ZPo6 se sice nachází na zemědělských půdách zařazených dle bonity do V. třídy ochrany, avšak navržená lokalita narušuje organizaci zemědělského půdního fondu, a tím odporuje zásadám ochrany půdy dle § 4 odst. 1, písm. c) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů.

Dle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (Ing. T. Macháček, l. 346)

Orgán státní správy lesů příslušný podle ustanovení § 47 odst. 1 písm. b) a § 48a odst. 2 písm. a) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen lesní zákon) **nemá připomínky** k předloženému návrhu zadání změny č. 1 územního plánu Neustupov. Zájmy chráněné lesním zákonem nejsou navrhovanou změnou dotčeny.

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, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon) na základě ust. § 11 odst. 2 písm. a) zákona k předloženému návrhu zadání změny č. 1 územního plánu Neustupov **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. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů

Dle § 106 odst. 2 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů je k uplatnění stanoviska k návrhu zadání změny č. 1 územnímu plánu Neustupov 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

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. 1 územního plánu Neustupov **neuplatňuje připomínky.**

2. Odbor dopravy (H. Lacková, I. 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 konstatuje, že navrhovanou změnou nedochází k odlišnému řešení silnic II. a III. třídy a není tedy ve věci dotčeným správním orgánem.

Doporučujeme však u rozvojových ploch u komunikací:

- respektovat ochranná pásma pozemních komunikací, která limitují využití ploch (dle ustanovení § 30 zákona o pozemních komunikacích, 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 změny 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.
- 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. Upozorňujeme, 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 realizována 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 změny č. 1 územního plánu Neustupov. 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. 1 územního plánu

Neustupov

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 (dále jen zákon) na základě ust. § 10i odst. 2 zákona, kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona a předloženého návrhu **zadání nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů změny č. 1 územního plánu Neustupov na životní prostředí (tzv. SEA).**

Odůvodnění:

Předmětem změny koncepce je vymezení několika nových ploch pro bydlení a jedné plochy pro zemědělskou výrobu (halový objekt pro uskladnění sena a slámy, případně strojů), aktualizace zastavěného území, úprava podmínek využití funkčních ploch, oprava tiskových chyb v platném územním plánu a prověření stávajícího využití ploch na podkladu aktuální digitální katastrální mapy a stavu v území.

Koncepce z hlediska obsahu prověřuje plochy a změny, které svým charakterem, využitím, rozsahem a lokalizací nelze z hlediska vlivu na jednotlivé složky životního prostředí a na veřejné zdraví považovat za významné. Změna územního plánu významně nemění základní koncepci rozvoje obce.

Příslušný orgán ochrany přírody svým stanoviskem č. j. 019469/2018/KUSK ze dne 28. 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.

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 oblasti, 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 koncepce nejsou významná. V návrhu zadání územního plánu obce nebyly identifikovány významné střety se zvláštními přírodními charakteristikami území, nebo kulturním dědictvím. Rozsah koncepce odpovídá míře urbanizace řešeného území, nebudou překročeny normy kvality životního prostředí. Přeshraniční povahu vlivů provedení koncepce lze vyloučit.

V navrhovaném území nebyly shledány významné střety zájmů nebo závažné problémy v oblasti ochrany životního prostředí a veřejného zdraví, nebo významné vlivy koncepce na udržitelný rozvoj území. S přihlédnutím ke kritériím uvedeným v příloze 8 zákona příslušný úřad dospěl k závěru, že koncepci není nutné posuzovat podle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

Zpracovala: Ing. Lucie Vrňatová, I. 860.

JUDr. Jiří Holub

ředitel Krajského úřadu Středočeského kraje