

Praha: 23. 1. 2018
Číslo jednací: 155826/2017/KUSK
Spisová značka: SZ_155826/2017/KUSK
Vyřizuje: Ing. Soňa Kučerová/ l. 788
Značka: OŽP/Kuč

Obecní úřad Jesenice
Mírové náměstí 368
270 33 Jesenice

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

SOUHRNNÉ VYJÁDŘENÍ

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

Jesenice

Územní plán Jesenice byl vydán zastupitelstvem města Jesenice jako opatření obecné povahy s účinností od 28. 11. 2012.

Změna č. 1. prověří následující konkrétní záměry v území:

- 1) prověřit návrh plochy pro umístění malé nádrže na pozemcích p.č. 1631/2, 1630/3, 1631/1, 1635, 1636, 1637, 1638, 1639, 1630/1, k.ú. Podbořánky.
- 2) prověřit změnu funkčního využití plochy pro stávající stavbu RD na trvalé (celoroční) bydlení na pozemku p.č. 1660/4, k.ú. Podbořánky.
- 3) prověřit změnu funkčního využití pro možnost obnovení historického ovocného sadu na p.č. 1120/8, 1108/1, k.ú. Jesenice.
- 4) prověřit změnu funkčního vymezení stávající plochy „ZV – plochy zeleně - na veřejných prostranstvích“ na plochy občanské vybavenosti pro umístění garáže na pozemku p.č. 763/13, k.ú. Jesenice.
- 5) prověření řešení ochrany stávajících vodních zdrojů „horní“ a „račí hrad“, respektive ochrany před kontaminací dusičnany z okolních polí, zemědělské činnosti (např. možnost zalesnění, zatravnění apod., podklady pro zpracování změny budou poskytnuty obcí).
- 6) aktualizovat funkční využití ploch P11, P14, P15 dle platného územního plánu - (prostor bývalé skládky) se zohledněním územní studie „Sportovně rekreační zóna“.
- 7) prověřit změnu funkční plochy pro možnost umístění klubovny u rybníka na p.č. 1178/3, 1178/2, 1081/2, k.ú. Jesenice.

- 8) prověřit změnu funkčního využití plochy pro umístění stavby RD na pozemkup.č.1081/3, k.ú. Jesenice.
- 9) prověřit zrušení návrhové plochy nádrže pod farou na p.č. 1019, 1020/1, 1011, k.ú. Jesenice, případně její náhrady na jiném místě.
- 10) prověřit aktualizaci technické infrastruktury na základě podkladů, které budou poskytnuty obcí.
- 11) prověření trasování koridoru obchvatu 1/27.
- 12) prověřit změnu funkčního využití z „RN – rekreace na plochách přírodního charakteru“ nap.č. 51/1,51/2, 1651/3, 1651/4 k.ú. Podbořánky za účelem funkce trvalého (celoročního) bydlení, popř. nějaké formy ubytování pro důchodce, popř. rekreace.
- 13) prověřit změnu funkčního využití z „RI – rekreace individuální“ na „BV – plochy bydlení v rodinných domech venkovské“ pro p.č. st.55, k.ú. Podbořánky.
- 14) prověřit změnu funkčního využití z ploch na p.č. 1752p.č. 1660/8, 1660/5 pro možnost soukromé zahrady k objektu nap.č. st. 55, k.ú. Podbořánky.
- 15) prověřit možnost změny funkčního využití plochy na p.č. 1908/14 k.ú. Jesenice pro účely rekreačního bydlení, nebo rekreačního ubytování, možné řešit jen část pozemku, ve prospěch koncepčního řešení.
- 16) prověřit změnu funkčního využití plochy pro umístění stavby jednoho RD na pozemku p.č.112, k.ú. Podbořánky.
- 17) prověřit změnu funkčního využití plochy pro přestavbu a rozšíření RD na pozemcích p.č. 478/42, 478/57, k.ú. Soseň.
- 18) celkově přehodnotit a prověřit „tabulkový systém“ stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, včetně podmínek prostorového uspořádání - bod č. 6 textové zprávy platného územního plánu.
- 19) prověřit trasování územního systému ekologické stability.

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. K. Orságová, l. 131)

Orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF) příslušný dle ustanovení § 13 odst. 1 písm. b) a § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o ochraně ZPF), **požaduje** v souladu s ustanovením § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF, aby bylo v dalším stupni pořizování územně plánovací dokumentace provedeno vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF: Plochy s předpokládaným zábořem ZPF musí být přesně lokalizovány, popsány konkrétními údaji o výměře, kultuře, bonitovaných půdně ekologických jednotkách a třídách ochrany ve smyslu zásad ochrany ZPF uvedených v ustanovení § 4 zákona o ochraně ZPF a v ustanovení §§ 3 a 4 vyhlášky č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti zákona o ochraně ZPF, a odůvodněny v souladu s ustanovením § 5 odst. 1 zákona o ochraně ZPF. Plochy (nebo jejich části) převzaté z předchozí platné územně plánovací dokumentace by měly být označeny tak, aby je bylo možné odlišit od nově vymezených ploch s předpokládaným zábořem ZPF.

Dle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, v platném znění (lesní zákon) (Ing. K. Orságová, l. 131)

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, **požaduje**, aby bylo v další fázi projednávání územního plánu provedeno vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa (dále jen PUPFL) zahrnující výčet dotčených PUPFL, rozsah požadovaného záboru, účel záboru a jeho odůvodnění.

Pokud mají být v návrhu územního plánu vymezeny zastavitelné plochy ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa, doporučuje orgán státní správy lesů, aby bylo tzv. ochranné pásmo lesa vyznačeno v grafické části územně plánovací dokumentace tak, aby bylo možné předcházet případným sporům ohledně umístování staveb v přílišné blízkosti lesa.

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 zprávy o uplatňování územního plánu a návrhu zadání změny č. 1 územního plánu Jesenice **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 a návrhu zadání změny č. 1 územního plánu Jesenice **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 podle § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění

pozdějších předpisů, **nemá** ke zprávě dle ust. § 55 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu o uplatňování územního plánu a zadání změny č. 1 ÚP Jesenice **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 a návrhu zadání změny č. 1 územního plánu Jesenice. 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

S T A N O V I S K O

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

Jesenice

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 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, kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona a k předloženému návrhu zadání změny **nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů návrhu zprávy o uplatňování územního plánu a návrhu zadání změny č. 1 územního plánu Jesenice na životní prostředí (tzv. SEA)**.

Odůvodnění:

Příslušný orgán ochrany přírody svým stanoviskem č.j. 005388/2018/KUSK ze dne 15. 1. 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 k předloženému návrhu zprávy o uplatňování územního plánu a návrhu zadání změny č. 1 územního plánu Jesenice.

Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Jesenice obsahuje celkem 19 bodů k prověření pro zpracování návrhu změny územního plánu. Předmětné body se většinou týkají změn drobnějšího charakteru v zastavěném území. Další zastavitelné plochy většího charakteru

nejsou požadovány. Z hlediska plošného plošného rozsahu jsou nejvýznamnější body 1 (plocha pro malou vodní nádrž v k. ú. Podbořánky) a 5 (ochrana stávajících vodních zdrojů možnou změnou využití ploch v okolí). Předmětné body mají za cíl zlepšení vodního režimu, významné negativní ovlivnění životního prostředí tak nelze předpokládat.

V navrhovaném území nebyly ujistěny nové skutečnosti, které by vyvolaly významné střety zájmů, rizika nebo závažné problémy v oblasti životního prostředí a veřejného zdraví, nebo významné vlivy koncepce na udržitelný rozvoj území. S přihlédnutím ke kritériím uvedeným v příloze 8 cit. zákona příslušný úřad dospěl k závěru, že návrh zprávy o uplatňování územního plánu a návrhu zadání změny č. 1 územního plánu Jesenice není nutné posuzovat podle zákona č. 100/2001 Sb.

Zpracoval: Mgr. Václav Frydrych, l. 979

JUDr. Jiří Holub
Ředitel Krajského úřadu Středočeského kraje