

Praha: 19. 12. 2017
Číslo jednací: 145377/2017/KUSK
Spisová značka: SZ_145377/2017/KUSK
Vyřizuje: Ing. Jan Šefl / I. 859
Značka: OŽP/ŠJ

Obecní úřad Bašť
Obecní 126,
250 65 LÍBEZNICE

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 Ř E N Í

k návrhu **zadání Změny č. 2** územního plánu

Bašť

Zadání změny č. 2 ÚP Bašť navrhuje k prověření jednu lokalitu v rozsahu cca 13,5 ha pro rozvoj funkce smíšené obytné, občanského vybavení a veřejného prostranství.

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 (dále jen zákon) (Ing. M. Hájková, I. 924)

Orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF) příslušný dle ustanovení § 17a zákona, posoudil dokumentaci zadání změny č. 2 územního plánu Bašť a sděluje následující:

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. Dle dokumentace se předpokládá umístění nových zastavitelných ploch na zemědělských půdách zařazených do I. a II. třídy ochrany. Orgán ochrany ZPF upozorňuje, že dle § 4 odst. 3 zákona lze tyto velmi kvalitní půdy 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, v platném znění (dále jen zákon) (Ing. C. Volný, Ph.D., l. 360)

Orgán státní správy lesů příslušný podle ustanovení § 47 odst. 1 písm. b) a § 48a odst. 2 písm. a) zákona, **neuplatňuje požadavky**. Změnou č. 2 ÚP Bašť se nepředpokládá dotčení pozemků určených k plnění funkcí lesa.

Dle zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší (dále jen zákon)

Orgán státní správy na úseku ochrany ovzduší příslušný podle ust. § 27 odst. 1 písm. e) zákona na základě ust. § 11 odst. 2 písm. a) zákona k předloženému návrhu zadání změny č. 2 ÚP Bašť **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.

Dle zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon)

Dotčený správní úřad na úseku prevence závažných havárií při projednávání územně plánovací dokumentace příslušný dle ust. § 43 písm. e) zákona na základě ust. § 49 odst. 2 zákona k předloženému návrhu zadání změny č. 2 ÚP Bašť **neuplatňuje připomínky**.

2. Odbor dopravy

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 připomínky k návrhu zadání změny č. 2 územního plánu Bašť.

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. 2 územního plánu Bašť.

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. 2 územního plánu

Bašť

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 požaduje zpracovat vyhodnocení vlivů změny č. 2 ÚP Bašť na životní prostředí (tzv. SEA) po obsahové stránce zpracované podle přílohy stavebního zákona.

Dotčený orgán upozorňuje, že rozdělování a souběžné projednávání změn územně plánovací dokumentace je čistě účelné, navyšující náklady projednávání a zcela nesystémové.

Pro zpracování vyhodnocení SEA se stanovují následující požadavky:

- Vyhodnotit vlivy změny územního plánu v kumulaci a synergii se záměry a koncepcemi které jsou v současné chvíli projednávány (např. Změna č. 1 ÚP Bašť).
- Vyhodnotit vlivy ploch na okolí, vlivy na obyvatelstvo a veřejné zdraví (především vlivy spojené se zvýšenou dopravní a hlukovou zátěží, znečišťováním ovzduší, vlivy na vody a odtokové poměry atd.).
- Vyhodnotit a navrhnout vhodnou regulaci funkčního využití s důrazem kladeným na ochranu veřejného zdraví a všech složek životního prostředí.
- Vyhodnotit možné střety zájmů ploch s různým funkčním využitím.
- Vyhodnotit dopravní napojení nových rozvojových ploch a případné důsledky na stávající dopravní řešení v obci, včetně vlivu dopravního řešení a zejm. hlukové zátěže na stávající i plánovanou zástavbu.
- Dále je třeba stanovit, za jakých podmínek jsou tyto vlivy přípustné, příp. navrhnout kompenzační opatření, která by mohla negativní vlivy zmírnit nebo zcela eliminovat.
- 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.
- Zároveň příslušný úřad upozorňuje na ust. § 10i odst. 3 zákona, podle kterého může být zpracovatelem vyhodnocení 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 obdržaná vyjádření dotčených orgánů z hlediska ochrany životního prostředí a veřejného zdraví k návrhu zadání změny ÚP.
- V příslušné části odůvodnění návrhu změny č. 2 ÚP bude uvedeno, jak byly do návrhu územního plánu zapracovány podmínky a opatření navržené pro jednotlivé plochy a koridory 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.

Odůvodnění: požadavek na zpracování vyhodnocení SEA vychází z charakteru a předpokládaného rozsahu změnových ploch. Navrhováno je nové zastavitelné území především pro funkci smíšenou obytnou a občanského vybavení v rozsahu cca 13,5 ha. Rozvoj sídla v rozsahu nad 5 ha je již záměrem dle přílohy č. 1 zákona. Vzniká tedy předpoklad, že takováto změna koncepce rozvoje sídla může mít významný vliv na životní prostředí a veřejné zdraví. Především se jedná o vlivy na ZPF, nárůst zpevněných ploch a s tím spojené vlivy na odtokové poměry a mikroklima území. Z popisu plochy je počítáno s umístěním 185 bytových jednotek, což může vyvolat nepříznivé vlivy z hlediska nárůstu místní dopravy a s tím spojené vlivy na životní prostředí, především vlivy na ovzduší. Dále jak již bylo zmíněno, jedná se o novou zástavbu ve větší ploše, což bude mít bezesporu vliv na prostupnost krajiny a krajinný ráz.

Příslušný orgán tedy požaduje zpracovat dokumentaci SEA, kde bude vyhodnocen územní plán jako celek.

Zpracovala: Ing. J. Šefl, l. 859

JUDr. Jiří Holub
pověřen výkonem činností ředitele Krajského úřadu
Středočeského kraje