

| | | |
|------------------------|----------------------------|------------------------------|
| Praha: | 14. 5. 2018 | Městský úřad Kutná Hora |
| Číslo jednací: | 050081/2018/KUSK | Odbor regionálního rozvoje a |
| Spisová značka: | SZ_050081/2018/KUSK | územního plánování |
| Vyřizuje: | Ing. Tereza Fenclová/1.773 | Havlíčkovo náměstí 552 |
| Značka: | OŽP/FeT | 284 01 Kutná Hora |

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. 4 územního plánu

Zruč nad Sázavou

Město má územní plán vydaný opatřením obecné povahy dne 6. 6. 2012 usnesením zastupitelstva.

Zastupitelstvo města schválilo usnesením č. 82/2017 ze dne 20. 11. 2017 pořízení změny č. 4 územního plánu. Důvodem pro pořízení změny je záměr – požadavek majitele pozemku o vytvoření plochy smíšené obytné venkovské pro stavbu tří rodinných domů pro rodinné příslušníky. Součástí bude příjezdová komunikace s možností průjezdu na zbývající část pozemku. Zbývající část pozemku zůstává jako územní rezerva R1 – plochy smíšené obytné venkovské, podle měněného územního plánu. Změna č. 4 navazuje na zastavěné území města Zruč nad Sázavou – Dubina.

Na základě návrhu města Zruč nad Sázavou je požadována a projektantem bude prověřena změna územního plánu takto:

k.ú. Zruč nad Sázavou u Kutné Hory, sídlo Zruč nad Sázavou – místní část Dubina:

Změna 4.1a:

- část pozemku parc. č. 2535/1, (dle KN veden jako orná půda, BPEJ 5.29.11 se stupněm ochrany II.), výměra cca 2 800 m²;
- zbývající část pozemku bude ponechána jako územní rezerva R1 – plochy smíšené obytné venkovské - vymezená územním plánem Zruč nad Sázavou.

Návrh - změna funkčního využití části pozemku plochy územní rezervy R1 – plochy smíšené obytné venkovské - Dubina na plochy smíšené obytné venkovské – zastavitelná plocha. Součástí bude příjezdová komunikace s možností průjezdu na zbývající část pozemku.

Lokalita se nachází na sever od centra Zruče nad Sázavou, v jeho místní části Dubina. Navazuje na zastavěné území. Stávajícím územním plánem je zařazena do plochy územních rezerv: R1 - plochy smíšené obytné venkovské.

Rozšíření zastavitelných ploch touto dílčí změnou bude kompenzováno změnou využití v lokalitě zastavitelné plochy Z1 – části této plochy - plochy občanského vybavení – veřejné infrastruktury a komerční na plochy smíšené nezastavěného území, ve stejném rozsahu a třídě ochrany ZPF.

Změna 4.1b:

- část pozemku parc. č. 2335/139 (dle KN veden jako orná půda, BPEJ 5.29.11 se stupněm ochrany II.), výměra cca 2 800 m² – kompenzace z 4.1a;

- část pozemku parc. č. 2335/139 (dle KN veden jako orná půda, BPEJ 5.29.14 se stupněm ochrany III.), výměra cca 300 m² – pro tvarové vyrovnání pozemku.

Celkem výměra cca 3 100 m².

Návrh - změna funkčního využití části pozemku zastavitelné plochy Z1 – plochy individuálního bydlení, plochy občanského vybavení – veřejné infrastruktury a komerční – lokalita Na Pohoří, na plochy smíšené nezastavěného území, jako kompenzace ploch vymezených změnou č. 4.1a.

Lokalita se nachází na severozápad od centra Zruče nad Sázavou, v okrajové části navazující na volnou krajinu. Celá zastavitelná plocha Z1 navazuje na zastavěné území. Tato část pozemku je ve stejném rozsahu a třídě ochrany ZPF jako nově vymezovaná plocha změnou 4.1a.

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 „zákon“) posoudil zadání změny č. 4 územního plánu Zruč nad Sázavou a sděluje následující:

Orgán ochrany ZPF požaduje, aby v předloženém návrhu změny č. 4 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. Upozorňujeme, 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.

V rámci kompenzace navrhované v zadání lze zaměnit odpovídající výměru zemědělské půdy o stejné kvalitě a jejího následného zařazení do stejného funkčního využití, jako je zemědělská půda nově navrhovaná k záboru. Kompenzace by neměla narušit zásady ochrany ZPF uvedené v § 4 zákona.

Dle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (Ing. C. Volný, Ph.D., l. 360)

Orgán státní správy lesů (dále jen SSL) příslušný dle ust. § 47 odst. 1 písm. b) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen lesní zákon) na základě § 48a odst. 2 písm. a) lesního zákona **nemá připomínky** k předloženému návrhu zadání změny č. 4 územního plánu sídelního útvaru Zruč nad Sázavou. Dle předložené dokumentace nebudou dotčeny pozemky určené k plnění funkcí 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, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon) na základě ust. § 11 odst. 2 písm. a) zákona k předloženému návrhu zadání změny č. 4 územního plánu sídelního útvaru Zruč nad Sázavou **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 zadání změny č. 4 územního plánu sídelního útvaru Zruč nad Sázavou **neuplatňuje 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** k návrhu zadání změny č. 4 **připomínky**.

Změna nenavrhuje řešení silnic II. nebo III. třídy, proto ve věci není odbor dopravy KÚSK dotčeným správním orgánem.

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. 4 územního plánu sídelního útvaru Zruč nad Sázavou. 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. 4 územního plánu sídelního útvaru

Zruč nad Sázavou

Dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon)

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. 4 územního plánu Zruč nad Sázavou na životní prostředí (tzv. SEA).**

Odůvodnění:

Předmětem zadání změny č. 4 územního plánu Zruč nad Sázavou je vytvoření plochy smíšené obytné venkovské v současné nezastavěné ploše (4.1a) a změna funkčního využití části pozemku zastavitelné plochy Z1 – plochy individuálního bydlení, plochy občanského vybavení – veřejné infrastruktury a komerční – lokality na Pohoří, na plochy smíšeného nezastavěného území, jako kompenzaci ploch vymezených změnou 4.1a. Velikost plochy 4.1a je cca 2 800 m². Plocha navazuje na zastavěné území.

Urbanistická koncepce navržená platným územním plánem nebude pozměněna a nedojde k zásadním změnám ani v základní koncepci řešení krajiny.

Z předloženého zadání lze konstatovat, že koncepce je účelná a míra, v jaké koncepce stanoví rámec pro záměry a jiné činnosti, je adekvátní vzhledem k jejich umístění, povaze a velikosti.

Dále je možné předpokládat, že koncepce nebude mít významný vliv na udržitelný rozvoj dotčeného území a nevyvolá problémy v oblasti životního prostředí ani veřejného zdraví. V návrhu zadání nebyly identifikovány významné střety se zvláštními přírodními charakteristikami území, nebo kulturním dědictvím. Přeshraniční povahu vlivů provedení koncepce je možné vyloučit.

Příslušný orgán ochrany přírody svým stanoviskem s č. j. 053114/2018/KUSK ze dne 25. 4. 2018 vyloučili významný vliv koncepce na území Natura 2000 podle ust. § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů na evropsky významné lokality a ptačí oblasti.

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 výše uvedenou koncepci není nutné posuzovat podle zákona.

Zpracoval: Ing. Ondřej Černý, l. 691

JUDr. Jiří Holub
ředitel Krajského úřadu Středočeského kraje