

| | | |
|------------------------|-------------------------------|-------------------------------------|
| Praha: | 25. 5. 2018 | Městský úřad Vlašim |
| Číslo jednací: | 055559/2018/KUSK | Odbor výstavby a územního plánování |
| Spisová značka: | SZ_055559/2018/KUSK | Jana Masaryka č.p. 302 |
| Vyřizuje: | Bc. Darina Hanusková / I. 685 | 258 01 VLAŠIM |
| Značka: | OŽP/DH | |

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** územního plánu

Čechtice

Návrh zadání bude vycházet z platného Územního plánu obce Čechtice schváleného zastupitelstvem města dne 27. 7. 2000, včetně změn č. 1-2. Řešené území je vymezeno správním územím městyse Čechtice, které tvoří 5 katastrálních území, a to k.ú. Čechtice, Černíčí, Jeníkov u Vlašimi, Otročice a Nakvasovice.

Požadavky na urbanistickou koncepci:

- Územní plán prověří rozvojové plochy navazující na stávající zástavbu a stanoví podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (hlavní využití, přípustné využití, nepřípustné využití, příp. podmíněně přípustné využití)
- Územní plán prověří a navrhne podmínky prostorového uspořádání (např. výškovou regulaci, intenzitu využití pozemků a minimální velikost stavebních parcel)
- Územní plán prověří především rozvojové plochy pro bydlení s ohledem na velikost sídla, plochy pro pobytovou rekreaci a sport. Prověřeno bude také rozšíření zastavitelných ploch o plochu pro zemědělskou malovýrobu.

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 dokumentaci Návrh zadání územního plánu Čechtice 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.

Upozornujeme, 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. C. Volný, Ph.D, l. 360)

V předložené dokumentaci není uvedeno, zda budou dotčeny pozemky určené k plnění funkcí lesů (dále jen „PUPFL“). Orgán státní správy lesů **požaduje, aby byly identifikovány lokality, na nichž je plánován zábor PUPFL** z důvodu posouzení souladu uvedeného záměru s ustanovením § 13 odst. 1 a 2 (§ 14 odst. 1) lesního zákona. Dále požadujeme identifikaci dotčených pozemků do 50 metrů od okraje lesa. K dotčení těchto pozemků je nutný souhlas orgánu státní správy lesů dle ustanovení § 14 odst. 2 lesního zákona. Rovněž je třeba identifikovat pozemky, které je plánováno prohlásit za PUPFL v souladu s ustanovením § 3 odst. 4 lesního zákona. Následné udělení jednotlivých souhlasů není nárokové a nelze předjímat výsledky jednotlivých správních řízení. Na základě doplnění výše uvedených údajů bude, popř. nebude udělen souhlas s využitím dotčených lokalit.

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 územního plánu Čechtice **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 územního plánu Čechtice 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 územního plánu Čechtice **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 doporučuje v grafické části (v koordinačním výkresu) uvést čísla silnic II. a III. třídy a vyznačit jejich ochranná pásma v souladu s ustanovením § 30 zákona o pozemních komunikacích, která limitují využití ploch. **Pro určení ochranného silničního pásma není rozhodujícím vymezené zastavěné území podle stavebního zákona, ale řídí se výše citovaným paragrafem zákona o pozemních komunikacích.**

Dále

- prověřit proveditelnost navrhované ÚPD 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 nenavrhovat 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 územního plánu Čechtice. 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** územního plánu

Čechtice

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 v následujících etapách pořizování územně plánovací dokumentace zpracovat vyhodnocení vlivů územního plánu Čechtice na životní prostředí (tzv. SEA, dále jen vyhodnocení SEA)**, po obsahové stránce podle přílohy stavebního zákona.

Pro zpracování vyhodnocení SEA se stanovují následující požadavky:

- Vyhodnotit vlivy ploch na okolí, vlivy na obyvatelstvo a veřejné zdraví (především vlivy spojené se zvýšenou dopravní a hlukovou zátěží, znečišťováním ovzduší, záborem ZPF, vlivy na vody a odtokové poměry atd.).
- Vyhodnotit vlivy navrhovaných požadavků územního rozvoje obce, které mohou významným způsobem změnit stav a kvalitu životního prostředí, je nutné zaměřit se 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 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.
- Vyhodnotit stávající kapacity a možnosti rozšíření veřejné infrastruktury, včetně napojení navržených rozvojových ploch.
- Vyhodnotit vlivy z hlediska změn v uspořádání krajiny a sídla a vliv na krajinný ráz.
- 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 cit. zákona, podle kterého může být zpracovatelem vyhodnocení pouze osoba k tomu oprávněná dle § 19 cit. zákona. Obsah a rozsah vyhodnocení je rámcově stanoven v příloze stavebního zákona. Ve vyhodnocení SEA se požaduje navíc zohlednit obdržená vyjádření dotčených orgánů z hlediska ochrany životního prostředí a veřejného zdraví k návrhu zadání ÚP.

V příslušné části odůvodnění návrhu ÚP bude uvedeno, jak bylo 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.

Dále příslušný úřad požaduje zpracovat hodnocení vlivu územního plánu Čechtice na území dle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen hodnocení Natura).

Příslušný orgán ochrany přírody ve svém stanovisku podle ust. § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, č.j. 055560/2018/KUSK ze dne 21.05.2018 **nevyloučil významný vliv** návrhu zadání ÚP Čechtice na evropsky významnou lokalitu (dále jen EVL) CZ0214016 Želivka (dále jen EVL Želivka). Předmětem ochrany EVL Želivka jsou bolen dravý (*Aspius aspius*), netopýr černý (*Barbastella barbastellus*) a kuříčka Smejkalova (*Minuartia smejkalii*).

Předložený návrh zadání územního plánu obsahuje soupis obecně formulovaných požadavků na změny využití území (zejména prověření nových ploch pro bydlení a rekreaci), přičemž z uvedených údajů nelze dovodit konkrétní lokalizaci, plošný rozsah změnových ploch či nárůst počtu obyvatel. V oblasti nakládání s odpadními vodami není zjevné, co konkrétně bude obsahem koncepce odváděných splaškových vod, ani kde budou navrženy nové plochy pro čistírny odpadních vod.

Protože předložený návrh zadání územního plánu Čechtice neobsahuje adekvátní údaje o navrhovaných změnách v území, které mohou být podstatné z hlediska možnosti vlivu na poměry na území EVL Želivka, konkrétně na jakost vody na území této EVL, není možné konstatovat, že koncepce nemůže mít významný vliv na jeden z předmětů ochrany - bolena dravého či celistvost EVL Želivka.

Malá část území obce Čechtice, oblast sídel Nové a Staré Prácheňany, leží v povodí Martinického potoka, jehož úsek od obce Skočidolovice po ústí do Želivky ve vodní nádrži Švihov tvoří území evropsky významné lokality CZ0613005 - Martinický potok (dále jen EVL Martinický potok), jehož předmětem ochrany je vranka obecná (*Cottus gobio*), druh považovaný za citlivý vůči znečištění vodního prostředí. EVL V předloženém znění návrhu zadání územního plánu není kvantifikován rozsah nových ploch pro bydlení v oblasti Starých a Nových Prácheňan, rovněž není zřejmé, zda se tohoto území týká změna v koncepci nakládání s odpadními vodami a zda má být umístěna nová plocha pro výstavbu čistírny odpadních vod. Podmínky na území této EVL Martinický potok významné pro existenci předmětu ochrany (zejm. kvalita vody) mohou být ovlivněny i změnami ve využití v území v rámci povodí tohoto vodního toku, tedy i změnami na území obce Čechtice v oblasti Starých a Nových Prácheňan.

Pro zpracování hodnocení Natura podle § 45i zákona č. 114/1992 Sb. se stanovují následující požadavky:

- Hodnocení bude zpracováno autorizovanou osobou dle ust. § 45i odst. 3 zákona č. 114/1992 Sb.
- V závěru hodnocení bude uveden jasný výrok, zda dle názoru autorizované osoby má či nemá projednávaný územní plán negativní vliv na území EVL, pokud bude mít územní plán mírně negativní vliv na EVL, pak bude v hodnocení rovněž uveden návrh zmírňujících opatření (v případě více hodnocených variant bude uvedeno jejich porovnání a doporučení nejvhodnější varianty).

V průběhu zpracování vyhodnocení SEA a hodnocení Natura doporučujeme úzkou spolupráci pořizovatele, zpracovatele územního plánu, zpracovatele vyhodnocení SEA a zpracovatele hodnocení Natura, včetně využití předběžného projednání ve smyslu § 15 cit. zákona.

Pro účely vydání stanoviska podle § 22 písm. d) cit. zákona příslušný úřad požaduje předložit návrh územního plánu Čechtice vč. vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí v rozsahu přílohy stavebního zákona a hodnocení vlivu územního plánu Čechtice na území dle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., jež jsou součástí vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území po obsahové stránce zpracovaný v souladu se stavebním zákonem a platnými prováděcími předpisy.

Odůvodnění: Předmětem koncepce je pořízení územního plánu Čechtice, v jehož rámci budou prověřeny především rozvojové plochy pro bydlení s ohledem na velikost sídla, plochy pro pobytovou rekreaci a sport. Prověřeno bude také rozšíření zastavitelných ploch o plochu pro zemědělskou malovýrobu.

Důvodem požadavku vyhodnocení SEA je především to, že je obsah koncepce v této fázi velice obecný a nekonkrétní, nelze tedy vyloučit, zda prověřované plochy budou mít vliv na jednotlivé složky životního prostředí a na veřejné zdraví v řešeném území. Takové plochy mohou zakládat rámec záměrů dle zákona č. 100/2001 Sb. (záměry rozvoje měst nad 5 ha, výstavba skladových komplexů s celkovou výměrou nad 10 000 m², tematické areály na ploše nad 2 ha, atp.), ale mohou svým umístěním též vyvolat střety v rámci ploch s různým funkčním využitím z hlediska vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví. Současně je důvodem požadavku na vyhodnocení SEA nevyločení významného vlivu na EVL Želivka příslušným orgánem ochrany přírody.

Navrhovanou změnou se nepředpokládá významná změna základní koncepce rozvoje města, nepožaduje se zpracování variant řešení koncepce územního plánu Čechtice.

Příslušný orgán ochrany přírody svým stanoviskem č.j. 055560/2018/KUSK ze dne 21.05.2018 **podle ustanovení § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb.**, o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, **nevyločil významný vliv koncepce na území Natura 2000** - na evropsky významnou lokalitu. Dle ust. § 45h a § 45i zákona č. 114/1992 Sb. je taková koncepce předmětem posouzení podle tohoto ustanovení a posuzuje se tedy dle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

Příslušný úřad shledal prověřované změny z hlediska střetů funkčního využití, nebo střetů s přírodními charakteristikami za významné a s přihlédnutím ke kritériím uvedeným v příloze 8 cit. zákona dospěl k závěru, že koncepci je nutné posuzovat podle zákona č. 100/2001 Sb.

Zpracovala: Bc. Darina Hanusková, l. 685

JUDr. Jiří Holub
ředitel Krajského úřadu Středočeského kraje