

Praha: 18.08.2017
Číslo jednací: 094498/2017/KUSK
Spisová značka: SZ_094498/2017/KUSK
Vyřizuje: Ing. Soňa Kučerová / I. 685
Značka: OŽP/Kuč

Obecní úřad Kunice
Na návsi 92
251 63 Kunice

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. 8** územního plánu obce

Kunice

Změna č. 8 územního plánu obce Kunice bude řešit soubor dílčích drobných korekcí zastavěného a zastavitelného území, kterými obec reaguje na stav a další vývoj území v tomto rozsahu:

- Z8/1 – dostavba cca 4 RD v proluce,
- Z8/2 – zařadit jeho pozemek do plochy ostatní,
- Z8/3 – zrušit plochu rybníka,
- Z8/4 – změnit plochu na bydlení venkovské,
- Z8/5 – změnit plochu pro možnost výstavby penzionu s občerstvením pro obsluhu lokality
- Z8/6 - prověřit možnost změny intenzity využití zastavitelné plochy 18a místní části Všešimy s cílem umožnit parcelaci této plochy pro rodinné domy s velikostí pozemku 1400 m² a zároveň vymezit podrobnější podmínky pro zajištění koordinace výstavby na ploše 18a z hlediska šířky a vedení místních komunikací a odvedení splaškových vod, a to formou územní studie nebo dohody o parcelaci, jejichž zpracování bude podmínkou Změny č. 8 územního plánu obce Kunice pro další rozhodování 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 ustanovení § 17a zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákona) posoudil Návrh zadání územního plánu Kunice a sděluje následující:

Orgán ochrany ZPF **požaduje**, aby v předloženém návrhu územního plánu byly nově navrhované plochy Z8/1, Z8/2, Z8/3, Z8/4 a Z8/5 pro zábor ZPF 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.

Upozorňuje, 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, v platném znění (Ing. T. Macháček, l. 346)

Orgán státní správy lesů **požaduje** doplnění konkrétních údajů o dotčení pozemků určených k plnění funkcí lesa, i do vzdálenosti do 50-ti m od okraje 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. 8 územního plánu obce Kunice **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. 8 územního plánu obce Kunice **neuplatňuje připomínky.**

2. Odbor dopravy (H. Lacková, l. 139)

Stanovisko dle ustanovení § 50 odst. (2) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon) k návrhu změny č. 8 územního plánu Kunice

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 zásadní připomínky.**

Ve výčtu limitů ochrannými pásmy a jinými omezeními však postrádá zmínění ochranného pásma silnic III/1016 a III/1017, které rovněž může využití navržených ploch limitovat. **Doporučuje** proto, v dalších fázích pořizování Z 8 ÚP Kunice, se s touto problematikou řádně vypořádat.

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. 8 územního plánu obce Kunice. 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

S T A N O V I S K O

k návrhu zadání změny č. 8 územního plánu obce

Kunice

Orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný podle ust. § 20 písm. b) a § 22 písm. e) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů na základě ust. § 10i odst. 2 zákona, kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona a předloženého návrhu zadání nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů změny č. 8 územního plánu obce Kunice na životní prostředí (tzv. SEA).

Odůvodnění:

Změnou nedojde k významnému rozšíření obce. V případě, že dojde k vymezení nových zastavitelných ploch, bude podrobně prověřena a náležitě odůvodněna jejich potřeba. Zvýšená pozornost bude věnována podmínkám prostorového uspořádání na těchto plochách s ohledem na potřebu zachování krajinného rázu.

Změna č. 8 územního plánu Kunice řeší tyto změny v územním plánu:

Z8/1 – dostavba asi 4 domů v proluce

Z8/2 – zařadit pozemek do ploch ostatní

Z8/3 – zrušit plochu rybníka

Z8/4 – změnit plochu na bydlení venkovské

Z8/5 – změnit plochu pro možnost výstavby penzionu s občerstvení pro obsluhu lokality.

Součástí změny č. 8 je revize, případně korekce územního plánu včetně předchozích změn 1 – 7 podle požadavků obce.

- provést aktualizaci uspořádání lokality Chlum ve smyslu současného stavu s revizí, případně vypuštěním rozvojových ploch vázaných na již neexistující prostor zemědělské usedlosti,
- vodní zdroje zařadit do veřejně prospěšných staveb,
- aktualizovat plochy pro občanskou vybavenost (školství, dům seniorů apod.), v případě nerealizovaných staveb zařadit tyto plochy OV do veřejně prospěšných staveb,
- požadavek Z8/6 - prověřit možnost změny intenzity využití zastavitelné plochy 18a místní části Všešimy s cílem umožnit parcelaci této plochy pro rodinné domy s velikostí pozemku 1400 m² a zároveň vymežit podrobnější podmínky pro zajištění koordinace výstavby na ploše 18a z hlediska šířky a vedení místních komunikací a odvedení splaškových vod, a to formou územní studie nebo dohody o parcelaci, jejichž zpracování bude podmínkou Změny č. 8 územního plánu obce Kunice pro další rozhodování v území.

Rizika pro životní prostředí a veřejné zdraví z provedení koncepce nejsou významná. Změna č. 8 reaguje na aktuální potřeby obce. Příslušný úřad prověřil všechny dílčí změny a konstatuje, že změny svým charakterem nenaplnují dikci bodů jmenovaných v příloze č. 1 citovaného zákona.

Příslušný orgán ochrany přírody svým stanoviskem č.j. 094494/2017/KUSK ze dne 01.08.2017 **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.

S ohledem na velikost a charakter navrhovaných změn v sídle, a při respektování zejm. výše uvedených skutečností, příslušný úřad dospěl k závěru, že koncepci není nutné posuzovat podle cit. zákona. S přihlédnutím ke kritériím uvedeným v příloze 8 cit. zákona 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. Zájmy ochrany životního prostředí a veřejného zdraví lze prosadit standardními postupy podle zvláštních právních předpisů.

Zpracovala: Ing. Soňa Kučerová, l. 685.

JUDr. Kateřina Černá
ředitelka Krajského úřadu Středočeského kraje