

Praha:	24.08.2017	Obecní úřad Obecnice
Číslo jednací:	096232/2017/KUSK	Obecnice 159
Spisová značka:	SZ_096232/2017/KUSK	262 21 Obecnice
Vyřizuje:	Ing. Soňa Kučerová / I. 685	
Značka:	OŽP/Kuč	

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 Ě N Í

k návrhu **zadání** územního plánu

Obecnice

Řešeným územím je správní území obce Obecnice, kterou tvoří tři katastrální území: Obecnice, Obecnice v Brdech a Oseč.

Požadavky na urbanistickou koncepci:

V územním plánu bude vymezeno zastavěné území v souladu s § 58 stavebního zákona. V rámci zastavěného území budou na základě prověření vymezeny plochy stabilizované, nevyžadující změnu využití území (funkčního využití ani charakteru zástavby) a plochy, které vzhledem ke svému současnému nevyhovujícímu stavebně-technickému stavu nebo způsobu využití, vyžadují změny využití území nezbytné k naplnění navrhovaného rozvoje obce – plochy přestavby.

Mimo zastavěné území budou vymezeny zastavitelné plochy. Návrh zastavitelných ploch bude vycházet z urbanistické struktury jednotlivých částí obce, bude respektovat hodnotné prvky urbanistické a architektonické. Zastavitelné plochy budou navrženy v rozsahu odpovídajícímu aktuálnímu stavu území a jeho předpokládanému vývoji s ohledem především na předpokládané trendy demografického, hospodářského a socioekonomického vývoje území. Jako podklad pro vymezení zastavitelných ploch bude použito zejména prověření a vyhodnocení dosud nevyužitých návrhových ploch vymezených v dosavadním územním plánu obce, ve znění jeho změn, známých záměrů obce a záměrů vlastníků pozemků a staveb i dalších fyzických a právnických osob.

Pro potřebu stanovení urbanistické koncepce bude území obce členěno na plochy podle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití – plochy s rozdílným způsobem využití, a to podle jejich významu s ohledem na specifické podmínky a charakter území.

Způsob využití ploch s rozdílným způsobem využití bude stanoven v souladu s § 4 až 18, popř. 19, vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využití území, ve znění pozdějších předpisů. S ohledem na specifické podmínky a charakter území je možné podrobnější členění ploch a v odůvodněných případech lze stanovit způsob využití odlišně s ohledem na specifické podmínky v daném území.

Pro plochy s rozdílným způsobem využití budou stanoveny podmínky s určením hlavního využití, přípustného, popř. podmíněčně přípustného a nepřípustného využití a stanoveny podmínky jejich prostorového uspořádání.

Budou stanoveny základní podmínky ochrany krajinného rázu.

Pokud to bude účelné pro zajištění koordinace a postupného naplňování priorit a hlavních cílů rozvoje obce, stanoví územní plán pořadí změn v území (etapizaci).

Územní plán vymeze architektonicky nebo urbanisticky významné stavby a území, pro které může zpracovávat architektonickou část projektové dokumentace pouze autorizovaný architekt, bude-li to účelné, a to zejména s ohledem na ochranu přírodního a kulturního dědictví, urbanistických, architektonických, kompozičních a civilizačních hodnot.

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), **nemá připomínky** k předloženému návrhu zadání územního plánu Obecnice z července 2017 dle ustanovení § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF.

V kapitole „5.4.5. Ochrana zemědělského půdního fondu“ na straně 9 posuzovaného návrhu zadání územního plánu je mimo jiné uvedeno, že bude v dalším stupni pořizování územně plánovací dokumentace provedeno vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF ve smyslu zásad ochrany ZPF dle ustanovení § 4 zákona o ochraně ZPF a ustanovení §§ 3 a 4 vyhlášky č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti zákona o ochraně ZPF.

Dle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, v platném znění (Ing. M. Gregor, l. 170)

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí, jako orgán státní správy lesů (dále jen OSSL), příslušný dle ust. §47 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, v platném znění (dále jen lesní zákon), kompetentní dle ust. § 48a lesního zákona **nemá připomínky** v rámci uvedeného územního plánu, jelikož v rámci územního plánu není předpokládáno umístování rekreačních a sportovních staveb na pozemky určené k plnění funkcí lesa. V rámci uvedeného územního plánu není ani předpokládán zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa.

OSSL upozorňuje na udělení souhlasu kompetentního orgánu státní správy lesů MěÚ Příbram, odbor životního prostředí, s umístěním stavby do 50 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 územního plánu Obecnice **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 územního plánu Obecnice **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, (dále jen „Zákon o pozemních komunikacích“) **požaduje:**

- 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

- Provéřit 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 nenavrhouvat žádné, ani dočasné stavby, vyjma staveb dopravního charakteru (chodníky), popř. staveb, souvisejících s pozemními komunikacemi
- **Doporučuje** 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. Upozornujeme, 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 Obecnice. 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.

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

S T A N O V I S K O

k návrhu zadání územního plánu

Obecnice

Pro zpracování vyhodnocení SEA se stanovují následující požadavky:

- Vyhodnotit potřebu ploch pro bydlení s ohledem na navýšení počtu ekvivalentních obyvatel v souvislosti s množstvím vypouštěných odpadních vod do ČOV.
- Prověření dostatečnosti kapacity ČOV s ohledem na předpokládaný rozvoj území.
- Vyhodnotit ÚP jako celek, včetně ploch převzatých ze stávajícího územního plánu a jeho změn, které doposud nejsou zastavěny.

- Vyhodnotit vlivy ploch na okolí, vlivy na obyvatelstvo a veřejné zdraví (především vliv ploch na zábor ZPF, zvýšenou dopravní a hlukovou zátěž, vliv na ochranné zóny, znečišťování ovzduší, změny v uspořádání krajiny, vliv na vody a odtokové poměry, atd.).
- Zároveň příslušný úřad upozorňuje na ust. § 10i odst. 3 cit. zákona, podle kterého může být zpracovatelem vyhodnocení SEA 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 obdržená vyjádření dotčených orgánů z hlediska ochrany životního prostředí a veřejného zdraví k návrhu zadání ÚP. KÚSK požaduje klást důraz na vyhodnocení kritérií definovaných v příloze č. 8 zákona č. 100/2001 Sb.
- 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.
- Příslušný úřad nepožaduje vyhodnotit variantní řešení (postačí vyhodnotit aktivní a tzv. nulovou variantu).
- V příslušné části odůvodnění návrhu ÚP bude uvedeno, jak byly do návrhu ÚP zapracovány podmínky a opatření navržené pro jednotlivé plochy, příp. bude odůvodněno, proč podmínky a opatření uvedené ve vyhodnocení SEA zapracovány nebyly. Uvedený požadavek vyplývá z ust. § 53 odst. 5 písm. d) stavebního zákona.

V průběhu zpracování vyhodnocení SEA doporučujeme úzkou spolupráci pořizovatele, zpracovatele změny ÚP a zpracovatele vyhodnocení SEA, včetně využití předběžného projednání ve smyslu § 15 citovaného zákona.

Pro účely vydání stanoviska dle § 22 písm. e) cit. zákona příslušný úřad požaduje předložit návrh územního plánu Obecnice vč. vyhodnocení SEA v rozsahu přílohy stavebního zákona, které je součástí vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území po obsahové stránce zpracovaný v souladu se stavebním zákonem a platnými prováděcími předpisy.

Odůvodnění: Předmětem zadání územního plánu Obecnice je prověření jedenácti požadavků, z nichž většina řeší změnu využití pozemků. Podle ÚPO je současné využití většiny pozemků pole a louky, přičemž navrhované využití plochy bude území obytné, případně území rekreačních chat a zahrádek. Navrhované plochy sousedí s územím, které je v současnosti vymezeno jako plochy pro bydlení. Celková plocha všech navrhovaných změn je 4,38 ha.

Důvodem požadavku vyhodnocení SEA je především stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody, který podle ust. § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, **nevyloučil významný vliv** návrhu zadání územního plánu Obecnice na území Natura 2000 na EVL Obecnický potok. 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. Jedná se o možné navýšení objemu odpadních vod, kdy z uvedených údajů nelze, dle názoru orgánu ochrany přírody a krajiny, jednoznačně odvodit, že nelze předpokládat negativní vliv na EVL. Produkce odpadních vod a jejich čištění a vypouštění do recipientu, kterým je Obecnický potok, je zásadním faktorem ovlivňujícím kvalitu biotopu. Bez konkrétních údajů popisujících navýšení počtu ekvivalentních obyvatel a technické parametry čistírny odpadních vod nelze bez dalšího předpokládat, že k ovlivnění jmenované EVL nedojde.

Koncepce z hlediska obsahu prověřuje plochy a změny, které svým charakterem, využitím, rozsahem a lokalizací mohou být z hlediska vlivu na jednotlivé složky životního prostředí a na veřejné zdraví v řešeném území významné a nelze vyloučit významné střety v území

z hlediska zájmů ochrany životního prostředí. Vzhledem k obsahu a charakteru prověřovaných lokalit se nepožaduje zpracování variant řešení koncepce.

Příslušný orgán ochrany přírody svým stanoviskem č. j.: 098921/2017/KUSK ze dne 22. 8. 2017 **nevyloučil významný vliv** koncepce na území Natura 2000 podle ust. § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

S přihlédnutím ke kritériím uvedeným v příloze 8 cit. zákona příslušný úřad dospěl k závěru, že koncepci je nutné posoudit dle zákona č. 100/2001 Sb.

JUDr. Kateřina Černá
ředitelka Krajského úřadu Středočeského kraje