

Praha:	31.08.2017	Městský úřad Hořovice
Číslo jednací:	098389/2017/KUSK	Odbor výstavby a životního prostředí
Spisová značka:	SZ_098389/2017/KUSK	Palackého náměstí 2
Vyřizuje:	Ing. Soňa Kučerová / I. 685	268 01 Hořovice
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

Žebrák

Řešeným územím je správní území obce Žebrák, kterou tvoří dvě katastrální území Žebrák a Sedlec u Žebráku.

Požadavky na urbanistickou koncepci:

Územní plán bude zpracován na základě současně platného územního plánu včetně jeho změn. V grafické části bude vymezeno zastavěné území obce s určením data, ke kterému bylo vymezení provedeno a v textové části bude uveden rámcový popis vymezeného zastavěného území.

Prověřit a navrhnout podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu pro plochy s rozdílným způsobem využití. (např.: výškovou regulaci, intenzitu využití pozemků v plochách, případně maximální velikost stavebních parcel a případně stanovit další zvláštní podmínky s ohledem na architekturu a urbanismus sídla. V případě potřeby vymezení projektant konkrétní specifické podmínky pro navrhované plochy, které budou v grafické i textové části zřetelně rozlišeny a zdůvodněny.

Zabránit vymezení nových zastavitelných ploch s využitím pro plochy výroby a skladů.

Zabránit vzniku nových budov s využitím jako ubytovny, prověřit a vytipovat vhodné lokality a specifikovat možnost ubytování pouze v těchto vybraných plochách v návaznosti na průmyslové areály.

Prověřit převedení stávajících ploch rezerv pro individuální bydlení do zastavitelných ploch – bydlení individuální v rodinných domech.

Prověřit potřebu vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení.

Při rozvoji sídla zachovat jeho charakter a převahu obytné funkce, doplněné kapacitně příslušnou veřejnou infrastrukturou s ohledem na postavení obce v sídelní infrastruktuře.

Provéřit stanovení podmínek v území, které zkvalitní bydlení v sídle a zajistí ochranu před živelným rozšiřováním sídla, které by nekoncepčně zasáhlo do možnosti využít v příštím období i plochy, které zatím nenavazují na zastavěné území.

Zabránit tvorbě nových odtržených enkláv, které by byly v přímém rozporu s požadavky Politiky územního rozvoje ČR a nenaplňovaly by zásadu vyváženosti všech pilířů udržitelného rozvoje území.

Pro plochy a proluky v zastavěném území obce zejména v jeho historickém jádru prověřit možnost umístění staveb pro bydlení i na menších pozemcích, než stanoví navržené podmínky prostorového uspořádání.

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 Žebrák ze srpna 2017 dle ustanovení § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF.

Dle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, v platném znění (Ing. K. Orságová, l. 131)

Orgán státní správy lesů příslušný podle ustanovení § 47 odst. 2 písm. b) a § 48a odst. 2 písm. a) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen lesní zákon) **nemá připomínky** k předloženému návrhu zadání územního plánu Žebrák ze srpna 2017.

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 Žebrák **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 Žebrák **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 příslušný podle ust. § 40 odst. 1, v souladu s ust. § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen zákon o pozemních komunikacích) k návrhu zadání územního plánu Žebrák **požaduje:**

- V grafické části (v koordinačním výkresu) uvést čísla silnic III. třídy (č. 24022 a č. 24019) a vyznačit jejich ochranná pásma v souladu s ustanovením § 30 zákona o pozemních komunikacích, která limitují využití ploch.

Pro určení 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 nenavrhovat 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. **Upozorňuje**, 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 Žebrák. 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 územního plánu

Žebrák

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, na základě ust. § 10i odst. 2 zákona k předloženému návrhu zadání a kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona **nepožaduje v následujících etapách pořizování územně plánovací dokumentace zpracovat vyhodnocení vlivů územního plánu Žebrák na životní prostředí (tzv. SEA).**

Odůvodnění:

Předmětem zadání územního plánu obce Žebrák je vymezení historického jádra města a v něm prověření nových ploch zeleně jakožto součást veřejného prostranství. Dále bude prověřeno optimální využití prostoru mezi bytovými domy v ulici Sokolská, zejména jeho využití jako veřejného prostranství se zohledněním autobusové zastávky a individuálních zahrad. V plochách průmyslových, výrobních a skladovacích areálů bude stanoven podíl zeleně na minimálně 30%. Bude také prověřeno vymezení ploch ochranné izolační zeleně oddělující průmyslové, skladové a výrobní areály od sousedních ploch. Bude zabráněno vymezení nových zastavitelných ploch s využitím pro plochy výroby a skladů a bude zabráněno vzniku nových budov s využitím jako ubytovny. Dále bude prověřeno převedení stávajících ploch rezerv pro individuální bydlení do zastavitelných ploch – bydlení individuální v rodinných domech. Bude prověřen rozsah vymezených zastavitelných ploch pro bydlení vzhledem k potřebám a rozvoji obce s ohledem na demografický vývoj obce a bude zajištěna ochrana před živelným rozšiřováním sídla.

V případě realizací záměrů, které svojí podstatou naplňují některý z bodů uvedených v příloze č. 1 zákona č. 100/2001 Sb., je třeba tyto záměry zvlášť posoudit dle citovaného zákona v rámci procesu EIA.

Příslušný orgán ochrany přírody Krajského úřadu Středočeského kraje svým stanoviskem s č. j. 098386/2017/KUSK ze dne 29. 8. 2017 **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 případě, že Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky svým stanoviskem nevyloučí významný vliv koncepce na území Natura 2000 podle ust. § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, je třeba v dalších etapách pořizování územního plánu respektovat její požadavky a zpracovat vyhodnocení vlivů územního plánu Žebrák na životní prostředí (tzv. SEA).

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. Realizací změny územního plánu nedojde ke změně urbanistické koncepce. S přihlédnutím ke kritériím uvedeným v příloze 8 cit. zákona příslušný úřad dospěl k závěru, že výše uvedenou koncepci není nutné posuzovat podle cit. zákona.

Zpracovala: Mgr. Jana Říhová, l. 782.

JUDr. Kateřina Černá
ředitelka Krajského úřadu Středočeského kraje