

Praha:	20. 9. 2017	Městský úřad v Říčanech
Číslo jednací:	106343/2017/KUSK	Odbor územního plánování
Spisová značka:	SZ_106343/2017/KUSK	a regionálního rozvoje
Vyřizuje:	Ing. Soňa Kučerová / I. 685	Masarykovo náměstí 40
Značka:	OŽP/Kuč	251 01 Říčany

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** územního plánu

Jevany

Řešeným územím je správní území obce Jevany, které je tvořeno jedním katastrálním územím: Jevany. Obec má cca 680 obyvatel. Zastupitelstvo obce Jevany rozhodlo o zpracování územního plánu dne 29. 9. 2016 usnesením č. 2016-11-126.

Požadavky na urbanistickou koncepci:

- Nenavrhopvat v území nové solitérní zastavitelné lokality, které přímo nenavazují na stávající sídla.
- Rozvíjet obec jako klidové obytné sídlo s podílem rekreace.
- Obytná zástavba a rekreační využití území zde budou nadále nejvýznamnějšími směry rozvoje území a je nutné pro ně připravit vhodné podmínky.
- Zachovat zemědělské využití krajiny.
- Funkční využití stanovovat polyfunkčně, ne monofunkčně, vytvářet podmínky pro polyfunkční charakter a rozvoj sídla.
- Zásadně zachovat všechny plochy krajinné zeleně včetně lokálního a regionálního ÚSES.
- Navrhnout vhodné plochy pro obecní i komerční občanskou vybavenost (včetně ploch pro sport a zařízení pro kulturu).
- Nenavrhopvat a nerozvíjet plochy pro individuální rekreaci.
- Upřednostňovat více intenzivní rozvoj území než extenzivní do přilehlé krajiny.

- Při návrhu rozvojových ploch zohlednit ochranné pásmo komunikací z hlediska hygienických hlukových limitů.
- Doplnit zástavbu obce o veřejná prostranství a veřejnou zeleň.
- Navrhnout plochy izolační a segregální zeleně pro přirozenější přechod zástavby do volné krajiny.
- Zvážit možnosti rozvoje sociální a zdravotní péče v obci.
- Vzhledem k vysokému procentu dojíždění najít vhodné plochy pro rozvoj pracovních příležitostí v místě.
- V zastavěných a zastavitelných plochách budou zohledněny pozemky s vydaným územním rozhodnutím nebo stavebním povolením.
- V návrhu územního plánu mohou být zahrnuty i další funkční plochy na základě vhodnosti umístění.
- Zachovat charakter zástavby s jejími nejlepšími hodnotami včetně zachování veřejně přístupné zeleně v různých formách.
- Definovat podmínky pro zachování urbanistické struktury v původním jádru sídel (ráz území veřejných prostor- ulic, členění veřejných prostranství, výška zástavby, apod.).
- Zachovat všechny historické památky, významné urbanistické lokality a architektonicky významné objekty včetně jejich okolí bez narušení - maximálně zachovávat volné nezastavěné části krajiny bez navrhování nových soliterních staveb nebo nových skupin staveb.
- Novou obytnou zástavbu navrhovat ve formě RD městského, smíšeného a případně venkovského typu, nenavrhovat obytné domy.
- Vyhodnotit možnost převodu individuálních rekreačních objektů na trvalé bydlení a stanovit podmínky v souladu se stavebním zákonem.
- Nově vymezené plochy s chráněnými prostory vně i uvnitř objektů situovat do míst, které splňují hygienické limity hluku a emisí, případně navrhnout jejich eliminaci.
- Plochy výroby a skladování navrhovat pouze uvnitř stávajícího průmyslového areálu Bohumil.
- Pro zemědělskou prvovýrobu a lesní hospodářství navrhnout rozvoj v návaznosti na stávající plochy v potřebném rozsahu, nenavrhovat nové lokality.
- Územní plán stanoví funkční a prostorové podmínky pro plochy s rozdílným způsobem využití všech typů.

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), na základě ustanovení § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF **požaduje**, aby bylo v dalším stupni pořizování

územně plánovací dokumentace provedeno vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF:

Plochy s předpokládaným zábořem ZPF musí být přesně lokalizovány, popsány konkrétními údaji o výměře, kultuře, bonitovaných půdně ekologických jednotkách a třídách ochrany ve smyslu zásad ochrany ZPF uvedených v ustanovení § 4 zákona o ochraně ZPF a v ustanovení § 3 a § 4 vyhlášky č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti zákona o ochraně ZPF, a odůvodněny v souladu s ustanovením § 5 odst. 1 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. 1 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) **požaduje**, aby bylo v dalším stupni pořizování územně plánovací dokumentace provedeno vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkce 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 Jevany **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 Jevany **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 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 povolených 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** dle ust. § 28 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů **příslušný** k uplatnění požadavků k návrhu zadání územního plánu Jevany.

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

Jevany

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 a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon) na základě ust. § 10i odst. 2 zákona, kritérií uvedených v příloze č. 8 citovaného zákona a předloženého návrhu zadání **požaduje v následujících etapách pořizování územně plánovací dokumentace zpracovat vyhodnocení vlivů územního plánu Jevany 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, zábořem 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.
 - Zdůvodnit a posoudit potřebu a účelnost plánovaných zastavitelných ploch (ploch pro bydlení, plochy pro sport a rekreaci), a dále provázanosti na současnou i plánovanou dopravní a technickou infrastrukturu obce, včetně kapacity stávající ČOV.
 - Vyhodnotit vlivy 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 byly 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.

Odůvodnění: Předmětem koncepce je pořízení územního plánu Jevany, v jehož rámci budou prověřeny především plochy bydlení, rekreace, plochy pro sport a rekreaci a dětských hřišť, obecní i komerční občanskou vybavenost, plochy pro rozvoj pracovních příležitostí.

Důvodem požadavku vyhodnocení SEA jsou především obecné požadavky návrhu zadání územního plánu na vymezení ploch v novém územním plánu, bez bližší specifikace umístění a rozlohy těchto ploch. 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.

Důvodem požadavku vyhodnocení SEA je dále realizace výše jmenovaných ploch a vliv změn na koncepci, svým rozsahem a charakterem mohou záměry a koncepce jako celek zakládat rámec pro realizaci záměrů uvedených v příloze č. 1 cit. zákona. 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.

Krajský úřad Středočeského kraje nepožaduje zpracování variant řešení koncepce územního plánu Jevany.

Ing. Soňa Kučerová, l. 685

JUDr. Kateřina Černá
ředitelka Krajského úřadu Středočeského kraje