

Praha:	31. 10. 2017	Obecní úřad Chýně
Číslo jednací:	121568/2017/KUSK	Hlavní 200
Spisová značka:	SZ_121568/2017/KUSK	253 01 Chýně
Vyřizuje:	Ing. Lucie Vrnátová / I. 860	
Značka:	OŽP/Vrn	

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 VYJÁDRĚNÍ

k návrhu **zadání** změny č. 3 územního plánu obce

Chýně

Obec Chýně má platnou územně plánovací dokumentaci, a to územní plán obce schválený dne 11. srpna 2004. V následujícím období byly pořízeny jeho dvě změny, a to změna č. 1 schválena usnesením č. 41/2010 ze dne 20. května 2010 a změna č. 2 schválena usnesením č. 37/2014 dne 20. listopadu 2014. V současné době je pořizován nový územní plán Chýně, o jehož pořízení rozhodlo Zastupitelstvo obce Chýně usnesením č. 40/2015 ze dne 11. února 2015 a jeho zadání bylo schváleno usnesením č. 14/5/2017 ze dne 24. května 2017.

Zastupitelstvo obce Chýně schválilo usnesením č. 21/8/2017 ze dne 2. srpna 2017 pořízení změny č. 3 územního plánu obce Chýně na výhradní návrh společnosti BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s.

Z3-1

3.1 – rozloha 4,3 ha, dle platné ÚPD: čistě obytné území – individuální rodinné domy (návrh), návrh změny č. 3: doplnit – rodinné dvojdomy, oplocení předzahrádek je nepřipustné; rodinné trojdomy, oplocení předzahrádek je nepřipustné

3.2 – rozloha 1,7 ha, dle platné ÚPD: čistě obytné území – individuální rodinné domy (návrh), občanská vybavenost (návrh), parková zeleň (návrh), návrh změny č. 3: doplnit – rodinné dvojdomy, oplocení předzahrádek je nepřipustné; rodinné trojdomy, oplocení předzahrádek je nepřipustné; objekty občanské a technické vybavenosti: stavba pro školství, stavby pro obchod, vodojem

3.3 – rozloha 2,1 ha, dle platné ÚPD: čistě obytné území – bytové domy (návrh), návrh změny č. 3: doplnit – řadové rodinné domy, oplocení předzahrádek je nepřipustné

3.1, 3.2, 3.3, 3.4 – dle platné ÚPD: místní komunikace (návrh), návrh změny č. 3: – aktualizovat plochu komunikací podle zastavovací studie, která je součástí plánovací smlouvy

mezi obcí Chýně a BEMETT a obcí a Silver Development; vypustit obratiště na pozemcích parc. č. 156/758, 156/759 a 156/760, k. ú. Chýně

Z3.2

Pozemky p.č. 27/6, st. 22/22, st. 208 v k.ú. Chýně, rozloha 0,72 ha, dle platné ÚPD: území výroby, skladů a služeb (stav), návrh změny č. 3: plocha technické infrastruktury pro veřejně prospěšnou stavbu sběrného dvora (návrh – přestavba)

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 ust. § 17a zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákona) na základě ust. § 5 odst. 2 zákona k předloženému návrhu zadání změny č. 3 územního plánu obce Chýně **nemá připomínky**, nepředpokládá se nový zábor 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)

Orgán státní správy lesů (dále jen SSL) příslušný dle ust. § 47 odst. 1 písm. b) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen lesní zákon) na základě § 48a odst. 2 písm. a) lesního zákona **nemá připomínky** k předloženému návrhu zadání změny č. 3 územního plánu obce Chýně. Dle předložené dokumentace nejsou dotčeny pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL).

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. 3 územního plánu obce Chýně **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. 3 územního plánu obce Chýně **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 **nemá připomínky.**

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. 3 územního plánu obce Chýně. 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** změny č. 3 územního plánu obce

Chýně

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 (zákon 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 změny **nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů změny č. 3 územního plánu obce Chýně na životní prostředí (tzv. SEA).**

Odůvodnění:

Předložený návrh zadání změny č. 3 územního plánu obce Chýně řeší změnu funkčního využití u lokality Z3-1 a Z3-2. U plochy Z3-1 (plocha je rozčleněna na plochy 3.1 – 3.4) spočívá změna především v doplnění funkčního využití tak, aby do území bylo možné umístit rodinné dvojdomy, trojdomy, případně řadové domy s tím, že oplocení předzahrádek nebude přípustné. Součástí změny je aktualizace plochy Z3-1 dle zastavovací studie a vypuštění obratiště na pozemcích parc. č. 156/758, 156/759, 156/760. Změna funkčního využití u plochy Z3-2 bude spočívat ve změně z plochy území výroby, skladů a služeb na plochu technické infrastruktury pro veřejně prospěšnou stavbu sběrného dvora.

Předložený návrh zadání změny č. 3 územního plánu obce Chýně řeší změny, které svým charakterem, využitím, rozsahem a lokalizací nelze z hlediska vlivu na jednotlivé složky životního prostředí a na veřejné zdraví v řešeném území považovat za významné. Realizaci předložené koncepce nedojde k rozšíření zastavitelných ploch, nebude tak dotčen zemědělský půdní fond ani pozemky určené k plnění funkce lesa. Závažnost a rozsah vlivů je možné vyloučit, jelikož nebyly identifikovány jako významné. Změna funkčního využití nepřináší významnou změnu koncepce, neboť na plochách bydlení bude zachováno funkční využití pro bydlení, na ploše určené v současnosti pro území výroby, skladů a služeb bude prověřeno umístění technické infrastruktury pro veřejně prospěšnou stavbu sběrného dvora. Rizika pro životní prostředí a veřejné zdraví z provedení koncepce nejsou identifikována jako významná. V návrhu zadání územního plánu nebyly identifikovány významné střety se zvláštními přírodními charakteristikami území, nebo kulturním dědictvím. Rozsah koncepce odpovídá míře urbanizace řešeného území, nebudou překročeny normy kvality životního prostředí. Přeshraniční povahu vlivů provedení koncepce lze vyloučit.

Příslušný orgán ochrany přírody svým stanoviskem č.j. 126761/2017/KUSK ze dne 30. 10. 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.

Zpracovala: Bc. Hana Křížová, l. 510.

JUDr. Kateřina Černá
ředitelka Krajského úřadu Středočeského kraje