

Praha: 6. 11. 2017
Číslo jednací: 123967/2017/KUSK
Spisová značka: SZ_123967/2017/KUSK
Vyřizuje: Ing. Soňa Kučerová / I. 685
Značka: OŽP/Kuč

Městský úřad Kolín
Odbor regionálního rozvoje
a územního plánování
Karlovo náměstí 78
280 12 Kolín I

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 VYJÁDŘENÍ

k návrhu **zadání** územního plánu

Jestřábí Lhota

Zastupitelstvo obce Jestřábí Lhota schválilo pořízení nového územního plánu na svém zasedání dne 14. 11. 2016. Obec má jedno katastrální území Jestřábí Lhota a tomu odpovídající sídlo s celkem 498 obyvateli, která se rozprostírá na ploše cca 548 ha.

Urbanistická koncepce

Hlavním cílem rozvoje území je stabilizace a rozvoj funkce bydlení, občanského vybavení, sportu a rekreace, služeb a podnikání, za předpokladu zajištění ochrany kulturních a přírodních hodnot území, ekologické stability, zlepšení dopravního a technického vybavení území. Úkolem návrhu územního plánu bude koordinovat všechny složky v území. Návrh územního plánu Jestřábí Lhota bude vycházet z charakteru řešeného území a bude chránit jeho krajinný ráz. Zajistí tak podmínky pro kvalitní bydlení obyvatelstva, dostačující občanskou vybavenost a technickou vybavenost, plochy pro podnikání tím, že prověří využití stávajících a navržených ploch a navrhne případně jejich jiné vhodné využití. Vytvoří územně technické podmínky pro zvýšení počtu nových rodinných domů s tím, že celkový počet by mohl dosáhnout až 615 obyvatel. Zároveň posílí úlohu veřejných prostorů.

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), **požaduje** na základě ustanovení § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF, aby bylo v dalším stupni pořizování územně plánovací dokumentace provedeno vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF:

Plochy s předpokládaným zábohem 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.

Správní orgán dále **upozorňuje**, že podle ustanovení § 4 odst. 3 zákona o ochraně ZPF *lze zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. Toto ustanovení se podle ustanovení § 4 odst. 4 zákona o ochraně ZPF nepoužije při posuzování těch ploch, které jsou obsaženy v platné územně plánovací dokumentaci, pokud při nové územně plánovací činnosti nemá dojít ke změně jejich využití.* Takovou informaci je třeba v návrhu nového územního plánu uvést.

Dle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (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), **nemá připomínky** k předloženému návrhu zadání územního plánu Jestřábí Lhota. Návrh se nedotýká pozemků určených k plnění funkcí 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 Jestřábí Lhota **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 Jestřábí Lhota **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.

- prověřit 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 nenavrhopvat 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 realizovány 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 Jestřábí Lhota. 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** územního plánu

Jestřábí Lhota

Orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný podle ust. § 20 písm. b) a § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., 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 **nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů územního plánu Jestřábí Lhota na životní prostředí (tzv. SEA).**

Odůvodnění:

Jedná se o pořízení nového územního plánu z důvodu platnosti nové legislativy v oblasti územního plánování. Podkladem pro zpracování návrhu zadání byly doplňující průzkumy a rozbory a územně analytické podklady ORP Kolín. Obec má jedno katastrální území Jestřábí Lhota s celkem 498 obyvateli a rozprostírá se na ploše cca 548 ha. Obec má nyní platný územní plán sídelního útvaru. Obec se nachází severovýchodně od Kolína a sousedí s obcemi Sáňy, Ohaře, Němčice, Býchory, Ovčáry a Volárna. Dopravně je obec umístěna poblíž silnice II/328 (obchvat obce), která spojuje území s Kolínem a dálnicí D11. Území obce má obytný charakter, nachází se v něm i rozlehlá základna zemědělské výroby z větší části nevyužívaná a areály řemesel, drobné výroby, technické infrastruktury a občanského vybavení. Na historické jádro obce s přilehlými zahradami navazuje novodobá zástavba obce. Mimo zastavěné území obce je území tvořeno produkční ornou půdou, sítí silnic a účelových komunikací a vodními strouhami. V území se lesní porosty nachází pouze ve fragmentech, větší lesní plocha se nachází v severní části území. Územím obce protéká vodní tok Bačovka, dále se zde nachází malá vodní nádrž na západním okraji sídla a další vodní plocha na vodním toku Bačovka

severně nad obcí. Zásobování obce pitnou vodou je zajištěno z obecního vodovodu. Kanalizace v obci chybí, je plánováno odkanalizování na ČOV Volárna. Vytápění v obci je zajištěno plynovodem.

Hlavním cílem rozvoje území je stabilizace a rozvoj funkce bydlení, občanského vybavení, sportu a rekreace, služeb, podnikání a doplnění veřejné zeleně. Územní plán stanoví podmínky pro využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití s určením hlavního využití, přípustného a nepřípustného využití. Zastavitelná plocha pro výrobu bude zcela převzata z původního územního plánu, žádná další nebude vymezena. Pro výrobu, řemesla a drobné podnikání budou přednostně využity plochy nevyužívaných zemědělských areálů a bývalých průmyslových provozů. Stávající rozvojové plochy pro bydlení budou respektovány a případně rozšířeny. Zastavitelné plochy pro bydlení jsou převzaty z původního územního plánu, některé jsou již nyní zastavěny a zcela nově budou tedy vymezeny na cca 2,5 ha rozvojových ploch pro bydlení (cca 2 ha na jihovýchodě a asi 0,5 ha na jihozápadě řešeného území obce). Zvýšením počtu nových rodinných domů může celkový počet obyvatel dosáhnout až 615 obyvatel. Dále budou prověřeny i plochy pro doplnění potřebné občanské vybavenosti. Návrh ÚP bude věnovat též pozornost utváření veřejných prostranství v sídle včetně rozšíření ploch veřejné zeleně.

Na základě předloženého návrhu zadání se nepředpokládá, že nový územní plán bude mít významný negativní vliv na životní prostředí a zdraví obyvatel.

Z nadřazené dokumentace PÚR ČR je převzatý záměr na zdvojení elektrického vedení 400 kV v trase Vyškov – Čechy střed.

Navržená nová koncepce výrazně neovlivní stávající základní koncepci rozvoje území obce. Hlavním cílem rozvoje území je stabilizace a rozvoj funkce bydlení, občanského vybavení, rekreace, služeb a podnikání za předpokladu zajištění ochrany kulturních, přírodních hodnot území, zvýšení ekologické stability a retenčních schopností území, zlepšení dopravního a technického vybavení území a zlepšení prostupnosti krajiny. Z hlediska ochrany ZPF se bude jevit jako problematický požadavek zábor půdy ze ZPF ve vyšším stupni ochrany.

Vzhledem k charakteru a rozsahu navržené koncepce ÚP Jestřabí Lhota není požadováno zpracování variant řešení koncepce.

Príslušný orgán ochrany přírody svým stanoviskem č. j. 126762/2017/KUSK ze dne 19. 10. 2017 vyloučil významný vliv předložené koncepce na území Natura 2000 podle ustanovení § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

Príslušný úřad neshledal žádnou z charakteristik vlivů koncepce na životní prostředí a veřejné zdraví ani charakteristiku dotčeného území, zejména s ohledem na pravděpodobnost, dobu trvání, četnost a vratnost vlivů, kumulativní a synergickou povahu vlivů, důležitost a zranitelnost oblasti, za významnou do té míry, aby bylo nutné tyto vlivy posoudit podle zákona. Závažnost a rozsah vlivů tedy lze vyloučit, jelikož nebyly identifikovány žádné jako významné. Rizika pro životní prostředí a veřejné zdraví z provedení koncepce nejsou významná. V návrhu zadání územního plánu obce 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.

Zájmy ochrany životního prostředí a veřejného zdraví tak lze prosadit standardními postupy podle zvláštních právních předpisů. Krajský úřad doporučuje prověřit, případně zdůvodnit převažující veřejný zájem pro požadavky na zábor zemědělské půdy v I. a II. třídě ochrany.

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. Za předpokladu dodržení navržených požadavků na tvorbu koncepce územního rozvoje obce (charakteru a rozsahu funkčního využití navrhovaných

plach) a s přihlédnutím ke kritériím uvedeným v příloze 8 zákona, příslušný úřad dospěl k závěru, že koncepci není nutné posuzovat podle zákona.

Zpracovala: Ing. Daniela Zemanová, l. 345

JUDr. Kateřina Černá
ředitelka Krajského úřadu Středočeského kraje