

Praha: 25. 2. 2019
Číslo jednací: 017900/2019/KUSK
Spisová značka: SZ_017900/2019/KUSK
Vyřizuje: Ing. Soňa Kučerová / I. 788
Značka: OŽP/Kuč

Obecní úřad Luštěnice
Boleslavská 171
294 42 Luštěnice

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

Luštěnice

Zastupitelstvo obce Luštěnice rozhodlo dne 26. 2. 2007 o pořízení nového územního plánu.

Požadavky na urbanistickou koncepci:

Luštěnice

- Na celém území obce prověřit stávající využití zastavěného území, prověřit možnosti zastavění a intenzifikace proluk. Tím předcházet záborům volné krajiny.
- Navrhnout rozvoj území a stanovit podmínky plošného a prostorového uspořádání ploch včetně etapizace tak, aby se rozvoj obce realizoval koordinovaně
- Rozvoj nových zastavitelných ploch situovat přednostně do míst s dobrým a přímým napojením na existující dopravní a technickou infrastrukturu a v dostupnosti veřejného občanského vybavení a veřejných prostranství at' již existujících nebo navrhovaných. Přitom respektovat Standardy dostupnosti veřejné infrastruktury dle Maiera a kol (2016).

Zelená

- Při návrhu urbanistické koncepce a kompozice sídla Zelená dotvořit urbanistickou strukturu sídla, zejména pak: stanovit vhodné využití a prostorové uspořádání proluk v zastavěném území, definovat jádrovou část sídla, navrhnout hierarchizovanou síť veřejných prostranství
- Plošné uspořádání sídla umožní umístění základního občanského vybavení v docházkové vzdálenosti z ploch bydlení.
- Stabilizovat plochy výroby na obvodu sídla jako významného zdroje pracovních příležitostí v obci, přitom řešit vztah ploch výroby k blízkým plochám bydlení a dopravní obslužnost výrobních ploch. Nastavit jejich režim tak, aby umožňoval flexibilní využití areálů pro rozmanitou škálu produkčních aktivit, které zároveň

nebudou ohrožovat podmínky pro bydlení v sídle Zelená. Jejich případné rozšíření prověřit pouze na pozemcích navazujících a logicky doplňujících již existující areály v rámci vymezeného zastavěného území sídla.

- V sídle Zelená bude rozvoj zástavby řešen výhradně vymezením ploch přestavby ve vymezeném zastavěném území. Intenzita a způsob využití jednotlivých ploch přestavby bude rámcově následující:
 - Mezi ulicemi Sluneční a Borová a v areálu severně od lokality Sluneční směřovat ke smíšenému využití, nepřipustit monofunkční využití pouze pro bydlení, umožnit umístění obchodu, služeb, nerušících výrobních aktivit, případně i plošně náročnějších podnikatelských aktivit, které by mohly využít potenciál sídla pro rekreaci a oživit tak sídlo Zelená provozováním širší nabídky zábavy a služeb (hotel, volnočasový areál, wellness, sportoviště, kulturní zařízení apod.).
 - V opuštěném bývalém vojenském areálu na jihozápadním okraji sídla intenzitu využití ploch postupně snižovat a směřovat jej spíše k rekreačnímu využití v přírodním prostředí (lesopark, venkovní hřiště, přírodní areál).
 - V lokalitě jižně od panelových domů respektovat stávající záměry zaměřené na smíšené využití (bydlení, služby, podnikání, ubytování).
 - Západně od panelových domů prověřit vymezení plochy pro sportoviště sloužící primárně obyvatelům sídliště dle aktuálních podkladů obce.
 - Stabilizovat zahrádkářskou osadu, dále jí nerozšiřovat, zamezit její přeměně na plochu pro trvalé bydlení.
 - Na plochách severně a východně od zahrádkářské osady prověřit optimální využití ploch vzhledem k využití ploch sousedních a hygienické zátěži z blízkého vepřína.
 - Prověřit v sídle Zelená nebo ve vazbě na něj umístění nového hřbitova. Přitom preferovat umístění hřbitova v atraktivním krajinném rámci okolních lesů.
- Stabilizovat areál vepřína Josefův v hranicích vymezeného zastavěného území.

Voděradý

- Při návrhu urbanistické koncepce respektovat specifický charakter sídla Voděradý jako shlukové, koncentricky uspořádané malé vsi, jejíž zástavbu tvoří seskupení několika venkovských usedlostí a navazující drobnější domkářské zástavby. Charakteristické je větší množství vodních ploch a zahrádek.
- Vymezením pouze drobných ploch přestavby či zastavitelných ploch dotvořit urbanistickou strukturu sídla, omezit se na doplnění proluk a oboustranné dostavění ulic.
- Umožnit flexibilní využití větších areálů venkovských usedlostí pro obchod, služby i nerušící výrobu.
- Zachovat čistě venkovský charakter zástavby sídla protkaného přírodními plochami a vodními plochami.

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. N. M. Rašáková, l. 842)

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.

Na základě těchto údajů bude, popř. nebude udělen souhlas s nezemědělským využitím lokalit. Upozorňujeme, že dle § 4 odst. 3 zákona lze velmi kvalitní zemědělskou půdu zařazenou do I. a II. třídy ochrany odejmout ze ZPF pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF.

Dle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (Bc. L. Horčíčka, l. 523)

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako orgán státní správy lesa (dále jen OSSL), příslušný podle § 47 zákona č. 289/1995 Sb. o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, v platném znění (dále jen zákon o lesích), kompetentní podle § 48a lesního zákona vydává toto stanovisko.

OSSL požaduje dbát maximální ochrany pozemků určených k plnění funkcí lesa tak, aby nedocházelo ke snižování ekologické stability krajiny a v současné době velmi důležité schopnosti lesa zadržovat vodu v krajině jejím zasakováním. Správní orgán upozorňuje na ustanovení § 13 odst. 1 lesního zákona: „*Veškeré pozemky určené k plnění funkcí lesa musí být účelně obhospodařovány podle tohoto zákona. Jejich využití k jiným účelům je zakázáno.*“ ... a § 14 odst. 1 lesního zákona: „*Projektanti nebo pořizovatelé územně plánovací dokumentace, návrhů na stanovení dobývacích prostorů a zpracovatelé dokumentací staveb jsou povinni dbát zachování lesa a řídit se přitom ustanoveními tohoto zákona. Jsou povinni navrhnout a zdůvodnit taková řešení, která jsou z hlediska zachování lesa, ochrany životního prostředí a ostatních celospolečenských zájmů nejvhodnější; přitom jsou povinni provést vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení, navrhnout alternativní řešení, způsob následné rekultivace a uspořádání území po dokončení stavby.*“

Na základě toho požaduje správní orgán, aby v dalším stupni zpracování ÚP bylo konkretizováno případné dotčení pozemků určených k plnění funkcí lesa (např. parcelní číslo, výměra) a náležitě zdůvodněny požadavky na změnu funkčního využití území vedoucích k záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa zejména umístováním rekreačních a sportovních staveb tak, jak je výše uvedeno. K dotčení pozemků určených k plnění funkcí lesa dochází i změnou využití území např. k bytové zástavbě do 50 metrů od pozemků určených k plnění funkcí lesa v tzv. *ochranném pásmu lesa*. Na tomto základě bude správní orgán souhlasit, či nesouhlasit s návrhem územního plánu.

Z výše uvedeného důvodu doporučuje OSSL ve výkresové části ÚP vyznačit tzv. ochranné pásmo lesa a v textové části ÚP v příslušných plochách, které se nachází v tomto pásmu (50m od pozemků určených k plnění funkcí lesa) uvést text, který bude upozorňovat investory staveb na nutnost souhlasu orgánu státní správy lesa dle ustanovení § 14 odst. 2 zákona o lesích s umístěním stavby v tomto ochranném pásmu.

OSSL upozorňuje zpracovatele na skutečnost, že dalším orgánem státní správy lesa je Vojenský lesní úřad neboť v předmětném území se nachází pozemky určené k plnění funkcí lesa ve zprávě Vojenských lesů a statků s.p.

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 Luštěnice **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. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů

Dle § 106 odst. 2 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů je k uplatnění stanoviska k návrhu zadání územního plánu Luštěnice příslušný obecní úřad obce s rozšířenou působností.

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 Luštěnice **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 doporučuje 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.**

Dále

- 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.
- 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. Upozorňujeme, 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 Luštěnice. 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

Luštěnice

Orgán posuzování vlivů na životní prostředí jako dotčený orgán 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 k předloženému **Návrhu zadání územního plánu obce Luštěnice** sděluje, že **nepožaduje zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí (SEA)**.

Předložený návrh zadání uvádí, že nebudou v rámci územního plánu navrhovány žádné prostory pro realizaci záměrů v rozsahu vymezeném projektovou EIA, nedosáhnou tedy limitů pro záměry podléhající zjišťovacímu řízení ve smyslu zákona č. 100/2001 Sb. (viz str. 16 předloženého zadání).

Upozorňujeme, že návrh zadání Územního plánu Luštěnice obsahuje pod č. P109 požadavek na zpřesnění záměru vymezeného v ZÚR SčK s kódem D045: Koridor silnice I/38 obchvat Luštěnic. Tento záměr dle podání nevyvolává potřebu posouzení vlivů územního plánu Luštěnice na životní prostředí, neboť již byl posouzen v rámci projednání ZÚR Středočeského kraje.

V této souvislosti je však nutné upozornit, aby zpřesnění výstavby obytné zástavby vycházelo z předpokladu, že nadbytečná protihluková opatření k zajištění hlukových limitů v nově navrhovaných blocích obytné zástavby v Luštěnicích, ve směru k obchvatové komunikaci I/38, byla hrazena z prostředků investora výstavby této obytné zástavby a ne ze státních prostředků, tedy ne z prostředků investora obchvatové komunikace

JUDr. Jiří Holub

ředitel Krajského úřadu Středočeského kraje