

**Praha:** 26. 7. 2018  
**Číslo jednací:** 090999/2018/KUSK  
**Spisová značka:** SZ\_090999/2018/KUSK  
**Vyřizuje:** Ing. Lucie Vrnátová / I. 860  
**Značka:** OŽP/Vrn

Městský úřad Černošice  
Odbor územního plánování  
Riegrova 1209  
252 28 Černošice

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

### Drahelčice

Požadavek na pořízení nového územního plánu Drahelčice vychází z usnesení zastupitelstva obce ze dne 9. 1. 2017. V současné době platí pro území obce územní plán sídelního útvaru (dále jen ÚPSÚ) Drahelčice schválený v roce 2000, který byl změněn změnou č. 1 ÚPSÚ Drahelčice z roku 2006, změnou č. 2 ÚPSÚ Drahelčice z roku 2010 a změnou č. 3 ÚPSÚ Drahelčice z roku 2010.

Při rozvoji obytného území je třeba se v první řadě zaměřit na intenzifikaci ploch v rámci zastavěného území a využití ploch bezprostředně navazujících na zastavěné území. Návrh územního plánu Drahelčice prověří zachování stávajících zastavitelných ploch dle platného ÚPSÚ Drahelčice. Bude prověřen rozsah ploch všeobecně smíšených a ploch nerušící výroby a služeb v rozsahu platného ÚPSÚ Drahelčice.

• Hlavní požadavky na vymezení zastavitelných ploch a jiné důležité záměry (změny funkce, změny prostorové struktury aj.):

- Prověřit podmínky využití a prostorového uspořádání všech ploch s rozdílným způsobem využití
- Prověřit podmínky využití a prostorového uspořádání plochy bydlení v lokalitě Višňovka
- Prověřit podmínky využití areálu statku – bývalého císařského dvora, v centru obce, zejména pro občanskou vybavenost
- Prověřit rozšíření zastavitelné plochy pro bydlení – zahrady na západním okraji sídla, pozemky funkčně i majetkově souvisí s již zastavěnými pozemky (bydlení)
- Prověřit dovybavení obce o občanskou vybavenost – zejména školství, sport, rekreace

- Provéřit vymezení plochy sadů západně od obce

Návrh územního plánu Drahelčice bude věnovat pozornost utváření veřejných prostranství nejen v centru sídla, ale rovněž i v okrajových částech. Územní plán prověří a navrhne dle bilance rozvoje bydlení plochy občanského vybavení zejména pro školství, zdravotnictví, sociální služby a sport.

V nadřazené územně plánovací dokumentaci je vymezen požadavek na územní rezervu pro přeložku silnice II/101 Rudná – Unhošť. Územní plán Drahelčice tuto přeložku silnice II/101 převede z rezervy do návrhu, proto se nepředpokládají požadavky na vymezení územní rezervy.

## **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 (dále jen správní orgán), příslušný podle § 47 zákona č. 289/1995 Sb. o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, v platném znění (dále jen lesní zákon), kompetentní podle § 48a lesního zákona vydává toto stanovisko.

Správní orgán upozorňuje zpracovatele na povinnost dbát zachování lesa dle § 14 odst. 1 zákona o lesích. Z výše uvedeného důvodu doporučuje správní orgán, aby zejména v případě umístění rekreačních a sportovních staveb na pozemky určené k plnění funkcí lesa byla v územním plánu navržena nová plocha pro zalesnění jako náhrady za zábořené lesy.

Dále správní orgán požaduje, aby v dalším stupni řízení bylo konkretizováno případné dotčení pozemků určených k plnění funkcí lesa (např. parcelní číslo). Na tomto základě bude správní orgán souhlasit, či nesouhlasit s návrhem územního plánu.

Správní orgán upozorňuje na § 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.“*

### **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 Drahelčice **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 Drahelčice 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 Drahelčice **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 nenavrhovat 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 prostorech 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 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 Drahelčice. 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

## Drahelčice

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 Drahelčice na životní prostředí (tzv. SEA).**

### Odůvodnění:

Předložený návrh zadání územního plánu Drahelčice řeší především prověření zachování stávajících zastavitelných ploch dle platného ÚPSÚ Drahelčice, prověří rozsah ploch všeobecně smíšených ploch nerušící výroby a služeb v rozsahu platného ÚPSÚ Drahelčice, prověří podmínky využití a prostorového uspořádání všech ploch s rozdílným způsobem využití, prověří podmínky využití areálu statku v centru obce zejména pro občanskou vybavenost, prověří rozšíření zastavitelné plochy pro bydlení – zahrady – na západním okraji sídla, prověří dovybavení obce o občanskou vybavenost v podobě plochy pro školství, zdravotnictví, sportu, rekreace a sociálních služeb, prověří vymezení plochy sadů západně o obce a prověří převedení přeložky silnice II/101 z územní rezervy dle nadřazené územně plánovací dokumentace (dále jen ÚPD) do návrhu.

Předložená koncepce z hlediska obsahu prověřuje plochy a změny, které svým charakterem, využitím, rozsahem a lokalizací nejsou z hlediska vlivu na jednotlivé složky životního prostředí a na veřejné zdraví v řešeném území považovány za významné. Z hlediska vlivů na životní prostředí a možné střety v území je významné zařazení koridoru přeložky silnice č. II/101 do návrhu územního plánu Drahelčice. Dle vyhodnocení SEA provedeného v rámci vyhodnocení nadřazené ÚPD není koridor navrhování v oblasti se zhoršenou kvalitou ovzduší. Komunikace odvede dopravu z obytné zástavby obce Drahelčice, kde lze předpokládat snížení imisní i hlukové zátěže. Při dodržení požadavků vycházejících ze zpracovaného vyhodnocení SEA k nadřazené ÚPD (minimalizaci rozsahu záboru ZPF, minimalizaci vlivů na kvalitu obytného prostředí) je možné závažnost a rozsah vlivů koncepce vyloučit, jelikož nejsou identifikovány jako významné. Rizika pro životní prostředí a veřejné zdraví z provedení koncepce nejsou 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. 090998/2018/KUSK ze dne 19. 7. 2018 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. Jiří Holub

ředitel Krajského úřadu Středočeského kraje