

Praha: 26. 7. 2018
Číslo jednací: 086502/2018/KUSK
Spisová značka: SZ_086502/2018/KUSK
Vyřizuje: Ing. Jan Šefl / I. 859
Značka: OŽP/ŠJ

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 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

Roblín

Nový územní plán Roblín bude vycházet z platné územně plánovací dokumentace obce. Návrh ÚP provede následující: drobné rozšíření zastavitelných ploch pro bydlení v návaznosti na zastavěné území, zejména proluk v zástavbě a doplnění stávající struktury území z důvodu celistvosti sídla. Jedná se zejména o p.č. 462/14, 466/2, 466/4, 466/5, 466/11, 466/12, 466/13, 486/11, 486/12, 588/5, 462/10, 463/4 (severozápadní část lokality Kuchařík), 462/1, 466/7, 37/2, 39/1, 39/2, 39/6, 462/4, část 195/1, 414/1, 431/2, 456, možnost zařazení p.č.st. 115 do Plochy výroby a skladování jako soc. zázemí sousedního výrobního areálu, transformaci objektů pro rodinnou rekreaci na objekty k bydlení v lokalitách navazujících na stávající zástavbu, zejména se jedná o p.č. 195/1, 195/6, 196/4, zařazení p.č. 259/5 do plochy rekreace, umístění kompostárny na části p.č. 414/2, zařazení p.č. 215/1 a 224/1 do vhodné plochy s možností umístění zařízení a stavby pro lesní hospodářství, zařazení p.č. 219/1, 219/4, 219/41 do Plochy lesní, zařazení p.č. 101/1 do Plochy zemědělské s možností vybudování hnojeného plata, zařazení p.č. 257/2 do plochy s možností výstavby zemědělského dvora, zařazení p.č. 61/4 do Plochy zemědělské s možností výstavby haly pro skladování zem. produktů.

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 (dále jen zákon) (Ing. N. M. Rašáková, I.)

Orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF) příslušný dle ustanovení § 17a zákona posoudil návrh zadání územního plánu Roblín a sděluje následující:

Orgán ochrany ZPF požaduje, aby v předloženém návrhu územního plánu byly nově navrhované plochy pro zástavbu doloženy konkrétními údaji o výměře, kultuře a bonitovaných půdně ekologických jednotkách. Požadované podklady musí být zpracovány ve smyslu zásad ochrany ZPF, uvedených v ustanovení § 4 zákona a ustanovení § 3 a 4 vyhlášky č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé

podrobnosti zákona. 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, v platném znění (dále jen zákon) (Ing. C. Volný, Ph.D., l. 360)

Orgán státní správy lesů požaduje, aby byly identifikovány lokality, na nichž je plánován zábor PUPFL z důvodu posouzení souladu uvedeného záměru s ustanovením § 13 odst. 1 a 2 (§ 14 odst. 1) zákona. Dále požaduje identifikaci dotčených pozemků do 50 m od okraje lesa. K dotčení pozemků je nutný souhlas orgánu státní správy lesů dle ustanovení § 14 odst. 2 zákona. Rovněž je třeba identifikovat pozemky, které je plánováno prohlásit za PUFL v souladu s ustanovením § 3 odst. 4 zákona. Následné udělení jednotlivých souhlasů není nárokové a nelze předjímat výsledky jednotlivých správních řízení. Na základě doplnění výše uvedených údajů bude, popř. nebude udělen souhlas s využitím dotčených lokalit.

Dle zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší (dále jen zákon)

Orgán státní správy na úseku ochrany ovzduší příslušný podle ust. § 27 odst. 1 písm. e) zákona na základě ust. § 11 odst. 2 písm. a) zákona k předloženému návrhu zadání ÚP Roblín **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.

Dle zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon)

Dle § 106 odst. 2 zákona je k uplatnění stanoviska k návrhu zadání územního plánu Roblín 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, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon)

Dotčený správní úřad na úseku prevence závažných havárií při projednávání územně plánovací dokumentace příslušný dle ust. § 43 písm. e) zákona na základě ust. § 49 odst. 2 zákona k předloženému návrhu zadání ÚP Roblín **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 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

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 Roblín. Příslušným správním orgánem státní památkové péče je příslušná obec 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

Roblín

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 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 zákona a předloženého návrhu zadání **požaduje** v následujících etapách pořizování územně plánovací dokumentace **zpracovat vyhodnocení vlivů územního plánu Roblín 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 s dopravní a hlukovou zátěží, znečišťováním ovzduší, zábořem zemědělského půdního fondu, vlivy na odtokové poměry, znečišťování ovzduší atd.).
- 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 (sousedství plochy bydlení s plochou výroby).
- 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.
- 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 zákona, podle kterého může být zpracovatelem vyhodnocení pouze osoba k tomu oprávněná dle § 19 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.

V průběhu zpracování vyhodnocení SEA doporučujeme úzkou spolupráci pořizovatele, zpracovatele ÚP a zpracovatele vyhodnocení SEA, včetně využití předběžného projednání ve smyslu § 15 zákona.

Pro účely vydání stanoviska podle § 22 písm. e) zákona příslušný úřad požaduje předložit návrh územního plánu Roblín vč. vyhodnocení SEA v rozsahu přílohy stavebního zákona, jež je součástí vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území po obsahové stránce zpracovaný v souladu se stavebním zákonem a platnými prováděcími předpisy.

Odůvodnění: Předložený návrh zadání ÚP Roblín zahrnuje především požadavky na prověření a zachování stávajících zastavitelných ploch, prověření drobného rozšíření zastavitelných ploch zejména pro bydlení v návaznosti na zastavěné území, prověření možnosti zařazení p.č. 115 v k.ú. Roblín do plochy výroby a skladování, prověření možnosti transformace plochy rekreace na objekty k bydlení (p.č. 195/1, 195/6, 196/4 v k.ú. Roblín), prověření zařazení p. č. 259/5 do plochy rekreace a prověření možnosti umístění kompostárny na části p.č. 414/2 v k.ú. Roblín.

Důvodem požadavku vyhodnocení SEA je především možnost obecného prověření jiného funkčního využití ploch navazujících na obytnou zástavbu, bez bližší specifikace. Současně, ačkoliv dle návrhu zadání ÚP Roblín jsou stávající vymezené plochy bydlení dostatečné a nepředpokládá se vymezení nových významnějších zastavitelných ploch nad rámec stávající ÚPD, je navrženo k prověření drobné rozšíření zastavitelných ploch pro bydlení na pozemcích o rozsahu cca 8 ha. Část nově navržených ploch pro bydlení bude umístěno v sousedství stávajících ploch výroby. S ohledem na obecnou formulaci o prověření jiného funkčního vymezení některých stávajících ploch a rozšíření bydlení až o ploše cca 8 ha nemůže příslušný úřad vyloučit, že tyto plochy mohou zakládat rámem pro záměry uvedené v příloze č. 1 zákona. Současně, s ohledem na možnost sousedství ploch obytných s plochami výroby nemůže příslušný úřad vyloučit možnost vzájemného negativního ovlivnění těchto ploch z hlediska zatížení např. hlukem nebo emisemi a to včetně přidružené dopravy a s tím související střety v území. Navrhovanou změnou se nepředpokládá významná změna základní koncepce rozvoje

obce a nepožaduje se zpracování variant řešení koncepce územního plánu Roblín. Přeshraniční vliv koncepce není pravděpodobný.

Příslušný orgán ochrany přírody svým stanoviskem č.j. 086503/2018/KUSK ze dne 12.07.2018 vyloučil významný vliv koncepce na území Natura 2000 podle ustanovení § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů v rozsahu působnosti krajského úřadu. Ke dni vydání stanoviska krajského úřadu k návrhu zadání ÚP Roblín neměl příslušný krajský úřad k dispozici stanovisko AOPK, Regionální pracoviště Střední Čechy, Správy CHKO Český kras. Nebude-li příslušnou Správou CHKO Český kras vyloučen vliv koncepce na soustavu NATURA 2000, požaduje krajský úřad předložit jako součást Vyhodnocení SEA také Vyhodnocení Natura.

Příslušný úřad shledal prověřované změny z hlediska střetů funkčního využití za významné a s přihlédnutím ke kritériím uvedeným v příloze 8 zákona dospěl k závěru, že koncepci je nutné posuzovat podle zákona.

Zpracoval: Bc. H. Křížová, l. 510

JUDr. Jiří Holub
ředitel Krajského úřadu Středočeského kraje