

Praha: 19. 10. 2018
Číslo jednací: 130167/2018/KUSK
Spisová značka: SZ_130167/2018/KUSK
Vyřizuje: Ing. Lucie Vrnátová / I. 860
Značka: OZP/Vrn

Obecní úřad Dolní Břežany
5. května 78
252 41 Dolní Břežany

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** změny č. 8 územního plánu

Dolní Břežany

Zastupitelstvo obce Dolní Břežany schválilo usnesením č. 01/Z/2018 ze dne 29. ledna 2018 pořízení změny č. 8 územního plánu Dolní Břežany z vlastního podnětu.

Předmět změny:

Z8-1 – stav: NZ - zemědělské plochy, návrh: VL – výroba skladování, 3 005 m²

Z8-2 – stav: BI3 – plochy bydlení v rodinných domech, návrh: OV – občanské vybavení – veřejná infrastruktura, 1 415 m²

Z8-3 – stav: RI1 – rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci, návrh: zapsat uvedené pozemky do textové části přípustného využití pro plochy RI1 – rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci, 909 m²

Z8-4 – stav: BI3 – plochy bydlení v rodinných domech, návrh: úprava regulativů, zvýšení minimální zastavěné plochy pozemku (umožnění stavby dvojdomu), 3 126 m²

Z8-5 – stav: BI1 – plochy bydlení v rodinných domech, návrh: DS – dopravní infrastruktura – v severní části pozemku, zbytek dle stavu (komunikace pro zajištění přístupu k pozemkům parc. č. 485/8 a 485/13), 8 341 m²

Z8-6 – stav: RI2 – rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci, NL – plochy lesní, návrh: RI1 – rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci, 1 620 m²

Z8-7 – stav: PV – veřejné prostranství, návrh: BI1 – plochy bydlení v rodinných domech, 265 m²

Z8-8 – stav: ZV – veřejné prostranství – veřejná zeleň, BI1 – plochy bydlení v rodinných domech, návrh: BI1 – plochy bydlení v rodinných domech, 1 462 m²

Z8-9 – stav: BI3 – plochy bydlení v rodinných domech, návrh: OV – občanské vybavení – veřejná infrastruktura, výška stavby 14,2 m, 1 155 m²

Podněty obce k prověření možnosti řešení návrhem změny územního plánu:

I. Průchod Jílovská – ke Klizerdě parc. č. 488/52, 465/9, 465/15 + 465/10 – komunikace;

- II. ZOO koutek – dle indexu v právním stavu po změně č. 5;
- III. Minimální výměry pro RD 1/2/3 byty – 800/1000/1200 m², zapracovat do příslušných regulativů jednotlivých ploch B/X;
- IV. Text – upravit počty garáží/pergolových stání u RD o více bytech (není zcela jasné) – 3 byty v RD 6 míst (3+3), 2 byty 4 místa (2+2);
- V. Cyklotrasa LH-Zbraslav – plocha pro komunikaci Spálené boroví (viz náskres dělení pozemků) parc. č. 51/1 k. ú. LH;
- VI. Předkupní právo na pozemky pod veřejným prostorem a pod komunikacemi;
- VII. Dodefinovat počty stání pro automobily v ploše BH (chybí);
- VIII. Plocha OV pro parkoviště není označena jako OV, taktéž B/4 pro Staving – viz Změna č. 8;
- IX. Plocha SM u kruháče – částečně na SC;
- X. Plocha les – na plochu komunikace pro zastávku u MŠ do Lhoty (dle projektu) parc. č. 383/1 k. ú. DB;
- XI. Zvětšit zelenou plochu u zámku;
- XII. Oprava plochy komunikace ve Lhotě – Jasanová, je chyba;
- XIII. Oprava textu v regulativu plochy VL – 30 % ve 40 % čeho? – nedává smysl;
- XIV. Komunikace K Nádraží, Zálepy parc. č. 240/3 (RI1), 232 (OS) na plochu komunikace;
- XV. Obratiště komunikace Staving – není potřeba RP;
- XVI. Parc. č. 310/224 k. ú. DB – změna na DS;
- XVII. Parc. č. 665 k. ú. DB – ostatní plocha/komunikace + parc. č. 540/11, 540/10 (část), 540/26 a 540/35 – změna na komunikace;
- XVIII. Definovat v grafické části hranici mezi plochami B/1 a B/3 v k. ú. Lhota u Dolních Břežan (mezi ulicí Keltskou a K Břežanům);
- XIX. Prověřit možnost úpravy zadání regulačního plánu pro plochu Z6-2 nebo zcela vypustit požadavek na pořízení regulačního plánu pro tuto plochu;
- XX. Definovat pojem „dvojdům“ – jakožto dva domy s nulovou odstupovou vzdáleností, kde každý dům má své napojení na technickou a dopravní infrastrukturu, přičemž min. výměra parcel pro každou část dvojdому je 600 m².
- XXI. Bylo zjištěno, že v textu (možná i v grafice) úplného znění po změně č. 7 ÚP Dolních Břežan chybí veřejně prospěšná stavba vodovodního přivaděče do Dolních Břežan z Hodkovic schválená ve změně č. 4B, toto je třeba v úplném znění po změně č. 8 ÚP Dolních Břežan napravit.

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 §17a zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákona) posoudil dokumentaci „Návrh zadání územního plánu Dolní Břežany (změna č. 8)“ z října 2018 a na základě ustanovení § 5 odst. 2 zákona **nesouhlasí** s navrhovaným zábořem ZPF v lokalitě:

Z8-1 – výroba a skladování, o celkové výměře 0,3005 ha, I. třída ochrany

Plocha se nachází na velmi kvalitní zemědělské půdě zařazené dle bonity do I. třídy ochrany, kterou lze v souladu s § 4 odst. 3 zákona odejmout ze ZPF pouze v případě, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. **Tato převažava veřejného zájmu nebyla prokázána.**

Dle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (F. Mikeš, l. 172)

Krajský úřad Středočeského kraje jako orgán státní správy lesů (dále jen SSL) **uděluje souhlas** podle § 48a odst. 2 písm. a) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů ke změně využití pozemku p. č. 250/13 v k. ú. Lhota u Dolních Břežan na zastavitelnou plochu pro rekreaci.

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 (dále jen zákon), na základě ust. § 11 odst. 2 písm. a) zákona k předloženému návrhu zadání změny č. 8 územního plánu Dolní Břežany **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 změny č. 8 územnímu plánu Dolní Břežany 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 změny č. 8 územního plánu Dolní Břežany **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 (Ing. arch. M. Svobodová, l. 978)

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor kultury a památkové péče, **není** dle ust. § 28 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů **příslušný k uplatnění požadavků** k návrhu zadání změny č. 8 územního plánu obce Dolní Břežany.

Na území obce Dolní Břežany se nachází **národní kulturní památka (NKP)** Hradiště a keltské oppidum Závist prohlášená Nařízením vlády ČSR č. 55/1989 Sb. ze dne 19. dubna 1989 o prohlášení některých kulturních památek za národní kulturní památky a nařízením vlády č. 171/1998 Sb. ze dne 3. června 1998 o vymezení některých národních kulturních památek a o změně a doplnění některých právních předpisů a **ochranné pásmo (OP)** Hradiště nad Závistí - keltské oppidum.

Území řešená v návrhu zadání změny č. 8 leží mimo území NKP. Dotčeným orgánem státní památkové péče je dle ust. § 29 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů Městský úřad Černošice, Odbor školství, kultury a cestovního ruchu, jako úřad obce 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. 8 územního plánu

Dolní Břežany

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 (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 **nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů změny č. 8 územního plánu Dolní Břežany na životní prostředí (tzv. vyhodnocení SEA).**

Odůvodnění:

Předmětem změny č. 8 územního plánu Dolní Břežany je devět návrhů (Z8-1 až Z8.9) na prověření změny územního plánu předložených oprávněnými subjekty a 21 podnětů obce Dolní Břežany (I. až XXI.). V rámci změnových ploch se jedná především o plochu Z8-1 a změnu funkčního využití na pozemcích parc. č. 241/174 a 241/175 v k. ú. Dolní Břežany o rozloze 3 005 m² z ploch zemědělských (NZ) na plochy výroby a skladování (VL), změny funkčního využití u ploch Z8-2 a Z8-9 z plochy bydlení v rodinných domech (BI3) na plochy občanského vybavení (OV), u plochy Z8-3 zapsat pozemky parc. č. st. 92 a 247/10 v k. ú. Lhota u Dolních Břežan do textové části přípustného využití pro plochy rodinné rekreace

(RI1), u plochy Z8-4 umožnit výstavbu dvojdomu, změnit funkční využití v ploše Z8-5 (pozemek parc. č. 488/46 v k. ú. Dolní Břežany) z plochy bydlení v rodinných domech (BI1) na dopravní infrastrukturu (DS), změnit funkční využití plochy Z8-6 ze staveb pro rodinnou rekreaci RI2 a lesních ploch (NL) na plochu staveb rekreace RI1 a změnit funkční využití ploch Z8-7 a Z8-8 na plochy bydlení v rodinných domech (BI1).

Z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí je u změny č. 8 územního plánu Dolní Břežany významné zařazení lokality Z8-1, tedy plochy výroby. Uvedené pozemky mají rozlohu 3 005 m². Zařazením plochy dojde k záboru zemědělského půdního fondu I. bonitní třídy. Dojde tak k negativnímu a nevratnému vlivu na zemědělský půdní fond. Z hlediska umístění se jedná o pozemky v návaznosti na stávající plochy výroby. Současně plocha vyplňuje prostor mezi stávající plochou výroby a komunikací. Dle platného územního plánu je plocha výroby oddělena od ploch bydlení plochou zeleně. K vynětí půdy ze zemědělského půdního fondu je nutné rozhodnutí příslušného orgánu ochrany zemědělského půdního fondu. Další změny 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. 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. 132791/2018/KUSK ze dne 11. 10. 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