

**Praha:** 13. 2. 2019  
**Číslo jednací:** 009219/2019/KUSK  
**Spisová značka:** SZ\_009219/2019/KUSK  
**Vyřizuje:** Ing. Tereza Fenclová/l. 773  
**Značka:** OŽP/FeT

Obecní úřad Panoší Újezd  
Panoší Újezd 6  
270 21 Panoší Újezd

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

### Panoší Újezd

Obec Panoší Újezd má územní plán obce schválený 18.12.2006 (nabytí účinnosti vyhlášky obce o závazné části – 3.1.2007). Vzhledem ke stáří současného územního plánu obce a k požadavkům na dílčí změny koncepce rozvoje území obce, které se nedají zahrnout do úpravy, rozhodlo zastupitelstvo obce pořídit nový územní plán.

Urbanistická koncepce:

- urbanistickou koncepci rozvoje sídla prověřit na základě platného územního plánu obce a maximální možnou měrou vycházet z návrhu koncepce platné ÚPD,
- stanovit urbanistickou koncepci rozvoje území obce prostřednictvím ploch s rozdílným způsobem využití, navázat při návrhu urbanistické koncepce na stávající strukturu osídlení a plně ji respektovat,
- stanovit podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití; tyto podmínky členit dle způsobu využití na: hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné,
- stanovit podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu,
- stanovit hranici zastavěného a zastavitelného území obce,
- řešit optimální rozvoj ploch pro bydlení s ohledem na kapacitu veřejné infrastruktury obce a s ohledem na strukturu obce,
- plochy bydlení navrhnout v souladu s koncepcí platného územního plánu obce, tzn. prověřit zastavitelné plochy, které byly již navrženy platnou územně plánovací dokumentací a tyto plochy upravit dle aktuálních potřeb v území,
- vymezení ploch pro výstavbu nových vícepodlažních bytových domů se nepředpokládá,
- zastavitelné plochy nebudou graficky podrobněji členěny, pokud nebude tímto řešením potřeba vyjádřit určitý urbanistický záměr nebo vymežit veřejně prospěšnou stavbu,
- územní plán, ani jeho vymezená část nebude obsahovat prvky regulačního plánu,

- prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn,
- ÚP bude respektovat a zachovávat stávající dopravní a technickou infrastrukturu, koncepce zásobování el. energií a likvidace odpadních vod je v současné době vyhovující a bude územním plánem respektována.

## **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. Upozorňuje, 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.

Z předloženého zadání není patrné, zda dojde k záborům pozemků určených k plnění funkcí lesa. 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.“*

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. Z výše uvedeného důvodu

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.

#### **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 Panoší Újezd **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 Panoší Újezd 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 Panoší Újezd **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 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 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 Panoší Újezd. 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

## Panoší Újezd

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 Panoší Újezd na životní prostředí (tzv. SEA).**

### Odůvodnění:

Obec Panoší Újezd má platný územní plán. Hlavním důvodem pro pořízení územního plánu obce jsou požadavky na dílčí změny koncepce rozvoje územní, prověření aktuálnosti ploch vymezených dle stávajícího územního plánu obce, souladu s požadavky ÚAP, ZÚR a PÚR a požadavek na zpracování nového územního plánu z podnětu zastupitelstva obce. Dle návrhu zadání nového územního plánu se předpokládá především revize a upřesnění průběhu jednotlivých prvků ÚSES, a dále technické a dopravní infrastruktury. Dále se předpokládá prověření ploch pro bydlení. Územní plán navrhne koncepci rozvoje tak, aby byl zachován charakter obce. Budou prověřeny a navrženy podmínky prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu. Zastavitelné plochy včetně ploch pro bydlení budou řešeny s ohledem na stávající kapacitu veřejné infrastruktury obce při dodržení souladu s koncepcí platného územního plánu obce. Urbanistická koncepce navržená platným územním plánem nebude významně pozměněna a není uvažováno se zásadními změnami v základní koncepci řešení krajiny. Bude prověřena možnost obnovení doprovodné zeleně v zemědělsky využívané části krajiny a dalších opatření vedoucích ke zvýšení ekologické stability území a zlepšení retenční schopnosti krajiny. Volná krajina bude zachována, nebudou zde vytvářena nová sídla, sídelní lokality a samoty ani lokality rekreační zástavby.

Z předloženého návrhu zadání územního plánu Panoší Újezd lze konstatovat, že koncepce je účelná a míra, v jaké změna koncepce stanoví rámec pro záměry a jiné činnosti, je adekvátní vzhledem k jejich umístění, povaze a velikosti. Dále je možné předpokládat, že koncepce nebude mít významný vliv na udržitelný rozvoj dotčeného území a nevyvolá problémy v oblasti životního prostředí ani veřejného zdraví. 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. Koncepce neobsahuje požadavky (lokality), které by svým rozsahem a charakterem zakládaly rámec pro realizaci záměrů uvedených v příloze 1 zákona č. 100/2001 Sb. V návrhu zadání územního plánu nebyly identifikovány významné střety se zvláštními přírodními charakteristikami území, nebo kulturním dědictvím. Přeshraniční povahu vlivů provedení koncepce je možné vyloučit.

V případě realizací záměrů, které svojí podstatou naplňují některý z bodů uvedených v příloze č. 1 zákona č. 100/2001 Sb., je třeba tyto záměry zvláště posoudit dle citovaného zákona v rámci procesu EIA.

Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, regionální pracoviště Střední Čechy, oddělení Správa  
CHKO Křivoklátsko svým stanoviskem  
č. j. SR/0164/SC/2019-3 ze dne 24. 1. 2019 **vyloučila významný vliv** koncepce na území  
Natura 2000 podle ust. § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění  
pozdějších předpisů na evropsky významné lokality a ptačí oblasti.

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. S přihlédnutím ke kritériím uvedeným v příloze 8 zákona č. 100/2001 Sb., která mohou být návrhem zadání územního plánu dotčena, příslušný úřad dospěl k závěru, že výše uvedenou koncepci není nutné posuzovat podle zákona č. 100/2001 Sb. Ostatní kritéria uvedená v příloze 8 zákona č. 100/2001 Sb., nejsou vzhledem k rozsahu návrhu zadání územního plánu relevantní.

Vypracoval: Mgr. Václav Frydrych, l. 979

JUDr. Jiří Holub  
ředitel Krajského úřadu Středočeského kraje