

**Praha:** 19. 3. 2013  
**Číslo jednací:** 030177/2013/KUSK  
**Spisová značka:** SZ\_030177/2013/KUSK  
**Vyřizuje:** Ing. Jan Šefl / I. 859  
**Značka:** OŽP/ŠJ

Obecní úřad Zvole  
Hlavní 33  
252 45 Zvole u Prahy

Krajský úřad Středočeského kraje, se sídlem Zborovská 11, Praha 5, jako věcně a místně příslušný správní orgán, uplatňuje u pořizovatele podle ust. § 47 odst. 2, s použitím ust. § 4 odst. 7, zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon), níže uvedené

## S O U H R N N É V Y J Á D Ř E N Í

k návrhu **zadání** územního plánu

### Zvole

Zadání územního plánu Zvole řeší celé správní území obce Zvole, které zahrnuje jedno katastrální území Zvole u Prahy. Obec je rozdělena na dvě sídla Zvole a Černíky. Navrhované zastavitelné plochy jsou z větší části přejímány z platného územního plánu sídelního útvaru Zvole a nově je vymezována změna rekreační zóny na trvalé bydlení, plochy bydlení, rozšíření komerčních ploch a přeměna zemědělského areálu na plochu pro sport a školství.

#### **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. J. Víznerová I. 924)**

Orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF) příslušný dle ust. § 13 odst. 1 a § 17a písm. a) zákona, na základě ustanovení § 5 odst. 2 zákona **požaduje**, aby lokality navržené k nezemědělskému využití, byly v návrhu územního plánu doloženy konkrétními údaji o výměře, kultuře a bonitovaných půdně ekologických jednotkách a z grafických příloh bylo zřejmé vymezení zastavěného případně dříve schváleného zastavitelného území. 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 o ochraně ZPF. Na základě těchto podkladů bude, popř. nebude orgán ochrany ZPF souhlasit se zařazením ploch do územního plánu.

**Dle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, v platném znění (dále jen zákon)** (Ing. T. Zíka, l. 361)

Orgán státní správy lesů příslušný dle ust. § 47 odst. 1 písm. b) zákona, nemá připomínky k zadání územního plánu Zvole.

**Dle zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší (dále jen zákon)** (Ing. J. Vlková, l. 778)

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 územního plánu Zvole sděluje následující:

V rámci předkládaného návrhu zadání územního plánu jsou navrženy zastavitelné plochy určené např. pro trvalé bydlení, rekreaci či průmyslové, výrobní a skladovací využití. Obecně platí, že by neměla těsně sousedit obytná zástavba a plocha pro výrobu či průmysl nebo činnosti omezující okolní obytnou zástavbu, zejména z důvodu předcházení problémům obtěžování obyvatel hlukem, emisemi, dopravou, ale i zápachem. Je proto nutné zvolit zejména umístění objektů pro stálé bydlení mimo nebo v dostatečné vzdálenosti od stávajících zdrojů znečišťování ovzduší – průmyslových areálů, výroby, smíšených výrobních areálů, apod.

Na základě předložených podkladů neshledáváme předložený návrh zadání územního plánu v rozporu s ochranou ovzduší a k návrhu nemáme připomínky.

**Dle zákona č. 59/2006 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami a chemickými přípravky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon)**

Dotčený správní úřad na úseku prevence závažných havárií při projednávání územně plánovací dokumentace příslušný dle ust. § 27 písm. e) zákona, na základě ust. § 32 odst. 2 zákona k předloženému návrhu zadání územního plánu Zvole **neuplatňuje připomínky**.

Veřejné zájmy vyplývající z tohoto zákona, jejichž ochrana je v působnosti Krajského úřadu, nejsou dotčeny.

**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, (dále jen zákon o pozemních komunikacích) požaduje:

- v grafické části (v koordinačním výkresu) očíslovat silnice III. třídy, konkrétně III/1043, III/10115 a III/1042, a **vyznačit ochranná pásma silnic v souladu s ustanovením § 30 zákona o pozemních komunikacích**, která limitují využití ploch. Upozornujeme, že souvisle zastavěné území dle zákona o pozemních komunikacích není shodné se zastavěným územím dle stavebního zákona
- řešení dopravní infrastruktury musí odpovídat vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných technických požadavcích na využívání území - § 9 a § 22
- splnění požadavků dle ustanovení § 36 zákona o pozemních komunikacích, tj. mimo zastavěné území obce a na silničních pomocných pozemcích nenavrhovat podélná uložení vedení v tělesech silnic.
- rozvojové lokality musí splňovat požadavky pro připojení dle ust. § 10 zákona o pozemních komunikacích. Počet připojení na komunikaci omezit na minimum (např. jednu obslužnou komunikaci).
- důsledné řešení pěší dopravy (vymezení ploch pro vybudování chodníků) a územní rezervy potřebné pro zajištění dopravní obslužnosti ve smyslu ČSN 73 64 25

Doporučujeme

- 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. 148/2006 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.

- rozlišit v grafické části územního plánu místní komunikace a veřejně přístupné účelové komunikace, popř. budou-li obě kategorie pozemních komunikací vyznačena stejnou barvou pak v legendě doplnit za název místní komunikace i veřejně přístupné účelové komunikace. Tak jak je uvedeno v kap. **6.1. POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**. Zákres těchto dvou kategorií pozemních komunikací v územním plánu jednotnou barvou, v případech nastalých sporů, nastoluje velmi komplikovanou otázku o jakou komunikaci se jedná

Za vlastníka silnic III. třídy - Středočeský kraj jedná příspěvková org. Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje, Zborovská 11, Praha 5

### **3. Odbor kultury a památkové péče**

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor kultury a památkové péče, **není příslušný** k uplatnění stanoviska k předloženému návrhu zadání územního plánu Zvole. 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. 2c), § 28 odst. 2c) a § 29 odst. 2c) 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. 3 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, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon), toto

## **S T A N O V I S K O**

k návrhu **zadání** územního plánu

### **Zvole**

Orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný podle ust. § 20 písm. b) a § 22 písm. e) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, na základě ust. § 10i odst. 3 zákona k předloženému návrhu zadání a kritérií uvedených v příloze č. 8 cit. zákona **požaduje v následujících etapách pořizování územního plánu Zvole zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí (tzv. SEA, dále jen dokumentace SEA) dle přílohy ke stavebnímu zákonu.**

#### **Odůvodnění:**

Důvodem požadavku na vyhodnocení SEA je zejména: možný konflikt zájmů navrhované a stávající plochy výroby ve východní části obce Zvole vůči plánovaným a stávajícím plochám pro bydlení v sousedství těchto ploch výroby.

Lokality výroby svým rozsahem a charakterem mohou zakládat rámec pro realizaci záměrů uvedených v příloze č. 1 cit. zákona nebo mohou vyvolávat budoucí střety zájmů z hlediska vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví v daném území.

V dokumentaci SEA se požaduje vyhodnotit zejména vlivy z hlediska zvýšení dopravní a hlukové zátěže, znečišťování ovzduší především vůči obytné zástavbě (stávající i plánované), vlivy na odtokové poměry a na vodní režim území.

Dále je třeba stanovit, za jakých podmínek jsou tyto vlivy přípustné, příp. navrhnout kompenzační opatření, která by mohla negativní vlivy zmírnit nebo zcela eliminovat.

Ve vyhodnocení bude vypracována kapitola závěry a doporučení včetně návrhu stanoviska dotčeného orgánu s uvedením zejména jasných výroků, zda lze z hlediska negativních vlivů na životní prostředí s lokalitou souhlasit, souhlasit s podmínkami vč. jejich upřesnění, nebo nesouhlasit. Zároveň příslušný úřad upozorňuje na ust. § 10i odst. 4 cit. zákona, podle kterého může být zpracovatelem vyhodnocení pouze osoba k tomu oprávněná dle § 19 cit. zákona.

**Pro účely vydání stanoviska podle § 22 písm. e) cit. zákona příslušný úřad požaduje předložit návrh územního plánu Zvole vč. dokumentace 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.**

Zpracovala: Bc. H. Křížová, l. 510

Ing. Zdeněk Štětina  
ředitel Krajského úřadu Středočeského kraje