

Praha: 24. 4. 2009 Městský úřad Jesenice
Číslo jednací: 049713/2009/KUSK-OŽP/Más Mírové náměstí 368
Vyřizuje: Ing. Alexandra Máslová / I. 788 270 33 Jesenice

Krajský úřad Středočeského kraje, se sídlem Zborovská 11, Praha 5, jako věcně a místně příslušný správní orgán, vydává, dle § 4 odst. 6 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon), toto

KOORDINOVANÉ STANOVISKO

k návrhu **zadání** územního plánu

Jesenice (Rakovník)

Řešeným územím je správní území města Jesenice katastrální území Bedlno, Chotěšov, Jesenice, Kosobody, Podbořánky a Soseň.

Návrh zadání bude řešit funkční využití těchto ploch:

k.ú. Bedlno - zastavitelné plochy mimo zastavěné území:

plochy 1 a 2 - bydlení venkovské; rozloha 0,488 ha

k.ú. Chotěšov - přestavbové plochy v zastavěném území:

plocha 1 - bydlení smíšené venkovské; rozloha 0,132 ha

plochy 2, 3 a 4 - bydlení venkovské; rozloha 0,390 ha

- zastavitelné plochy mimo zastavěné území:

plocha 5 - bydlení venkovské; rozloha 0,385 ha

plocha 6 - rekreace rodinná; rozloha 0,619 ha (rekreační stavení)

k.ú. Jesenice - přestavbové plochy v zastavěném území:

plochy 1 a 2 - bydlení venkovské; rozloha 0,976 ha

plocha 3 - sport; rozloha 0,794 ha

plochy 4, 5, 6 a 7 - bydlení v RD; rozloha 4,334 ha

plocha 8 - smíšená výrobní; rozloha 0,498 ha (sklady a administrativa)

plochy 9 a 10 - bydlení v RD; rozloha 0,286 ha
 plocha 11 - sport; rozloha 0,393 ha
 plocha 12 - bydlení v RD; rozloha 0,494 ha
 plocha 13 - smíšená městská; rozloha 0,072 ha
 plocha 14 - veřejný park; rozloha 0,872 ha (městský)
 plochy 15 a 16 - bydlení v RD; rozloha 1,475 ha
 plochy 17 a 18 - výroba řemeslná; rozloha 1,297 ha (živnostníci v kombinaci s bydlením)
 plocha 19 - přeložka I/27; rozloha 0,134 ha
 plocha 25 - bydlení v RD; rozloha 0,046 ha

- zastavitelné plochy mimo zastavěné území:

plocha 19 - přeložka I/27; rozloha 2,671 ha
 plochy 20 - ochranná zeleň; 1,001 ha (výsadba dřevin, bez terénních úprav)
 plocha 21 - nerušící výroba; 4,995 ha
 plocha 22 - bydlení venkovské; rozloha 0,936 ha
 plocha 23 - zahrada; rozloha 0,558 ha
 plocha 24 - bydlení v RD; rozloha 0,272 ha
 plocha 26 - smíšená městská; rozloha 0,218 ha
 plochy 27, 28 a 29 - nerušící výroba; 7,210 ha
 plocha 30 - zemědělská výroba; rozloha 0,935 ha (případné rozšíření rostlinné výroby)
 plochy 31 a 32 - ochranná zeleň; 1,540 ha
 plocha 33 - vysoká zeleň; rozloha 0,328 ha
 plocha 34 - bydlení v RD; rozloha 2,896 ha
 plocha 35 - ochranná zeleň; 1,434 ha

k.ú. Kosobody - přestavbové plochy v zastavěném území:

plochy 1 a 2 - rekreace rodinná; rozloha 0,268 ha
 plocha 3 - zahrada; rozloha 0,173 ha

- zastavitelné plochy mimo zastavěné území:

plocha 4 - vysoká zeleň; rozloha 0,117 ha

k.ú. Podbořánky - přestavbové plochy v zastavěném území:

plocha 1 - bydlení smíšené venkovské; rozloha 0,076 ha

- zastavitelné plochy mimo zastavěné území:

plocha 2 - bydlení smíšené venkovské; rozloha 0,347 ha
 plocha 3 - rekreace rodinná; rozloha 0,218 ha
 plochy 4 a 5 - sport-golf; rozloha 32,832 ha
 plocha 6 - rekreace rodinná; rozloha 0,041 ha

k.ú. Soseň - přestavbové plochy v zastavěném území:

plochy 1 a 2 - bydlení smíšené venkovské; rozloha 0,733 ha

- zastavitelné plochy mimo zastavěné území:

plocha 3 - rekreace rodinná; rozloha 0,339 ha.

1. Stanovisko Odboru 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 sděluje následující:

Dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon) (Mgr. J. Stěpánková I. 487)

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, jako orgán ochrany přírody, který je příslušný dle § 77a odst. 3 písm. w) zákona, konstatuje, že v souladu s § 45i zákona lze vyloučit významný vliv překládaného návrhu zadání ÚP samostatně i ve spojení s jinými projekty na evropsky významné lokality a na ptačí oblasti stanovené příslušnými vládními nařízeními. Řešené území nezasahuje na území soustavy Natura 2000 a ani se v jeho okolí nenachází evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti, které by koncepcí mohla ovlivnit.

Dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (Ing. J. Víznerová, I. 924)

Orgán ochrany zemědělského půdního fondu požaduje identifikaci ploch z hlediska výměry, kultury a BPEJ. Na základě těchto údajů bude, popřípadě nebude v návrhu souhlasit s nezemědělským využitím navrhovaných ploch.

Dle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon) (Ing. D. Větrovský, I. 131)

Z návrhu zadání nevyplyvá zábor PUPFL pro sport a rekreaci. Bez připomínek.

Dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon) (RNDr. M. Blahutová, I. 848)

V souladu s § 47 odst. 2 stavebního zákona, § 10i odst. 3 a na základě kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí je požadováno v následujících etapách pořizování územního plánu zpracovat vyhodnocení vlivů územního plánu obce Jesenice na životní prostředí dle přílohy ke stavebnímu zákonu.

Důvodem tohoto požadavku jsou zejména v k.ú. Jesenice lokality č. 3 a 11 - plochy pro sportoviště, č. 8 - plochy pro sklady a administrativní budovy a č. 27, 28 a 29 - plochy pro nerušící výrobu (celkem cca 7 ha) a v k.ú. Podbořánky lokality č. 4 a 5 - plochy pro golfový areál (celkem cca 33 ha), které mohou zakládat rámec pro realizaci záměru podle přílohy č. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

Ve vyhodnocení se požaduje zejména vyhodnotit varianty řešení (příp. rovněž tzv. nulovou variantu). Pro golfový areál jsou navrhovány tři varianty. Požadavkem je, aby v dalších fázích ÚPD bylo respektováno vyjádření orgánu ochrany přírody, orgánu ochrany ZPF a vyjádření orgánů z hlediska ochrany vod. Ve vyhodnocení je třeba stanovit přípustné varianty a za jakých podmínek jsou tyto přípustné, příp. navrhnout kompenzační opatření, která by mohla negativní vlivy zmírnit či zcela eliminovat. Je třeba vyhodnotit vlivy z hlediska dopravní zátěže, změn v uspořádání krajiny, ovlivnění povrchových a podzemních vod, zvýšení hlukové zátěže a narušení faktoru pohody bydlení.

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 lokalitami souhlasit, souhlasit s podmínkami (vč. jejich upřesnění), nebo nesouhlasit.

Zpracovatelem vyhodnocení vlivů na životní prostředí může být pouze osoba k tomu oprávněná dle § 19 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

Prosíme o poskytnutí ÚPD včetně vyhodnocení vlivů na životní prostředí pro účely vydání stanoviska dle § 22 písm. e) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

2. Stanovisko Odboru dopravy (M. Holub, I. 137)

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 dle § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění (dále jen ZPK), k výše uvedenému návrhu zadání ÚP sděluje :

- a) Řešení dopravní infrastruktury musí odpovídat vyhlášce č. 501/2006 Sb., o obecných technických požadavcích na využívání území - § 9 a § 22.
- b) Návrh řešení dopravní infrastruktury musí odpovídat závazné části ÚP VÚC Rakovnícko.
- c) Lokality musí splňovat požadavky pro připojení podle ust. § 10 ZPK. Počet připojení na komunikaci omezit na minimum (např. jednou obslužnou komunikací).
- d) 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 a valy), musí být realizována na náklady stavebníků obytných objektů.
- e) Splnění požadavků dle ustanovení § 36 ZPK, tj. mimo zastavěné území obce a na silničních pomocných pozemcích nenavrhovat podélná uložení vedení v tělesech silnic.

Odbor dopravy doporučuje, aby byla důsledně řešena pěší doprava (vymezení ploch pro vybudování chodníků) a územní rezervy potřebné pro zajištění dopravní obslužnosti ve ve smyslu ČSN 73 64 25.

Za vlastníka silnic II. a III. tř. Středočeský kraj jedná příspěvková org. SÚS Kladno.

3. Stanovisko Odboru kultury a památkové péče

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor kultury a památkové péče, není příslušný k uplatnění stanoviska k předloženému návrhu zadání ÚP Jesenice (Rakovník). 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.

STŘEDOČESKÝ KRAJ¹³
KRAJSKÝ ÚŘAD
150 21 Praha 5, Zborovská 11

Ing. Zdeněk Štětina
zástupce ředitele