

72

MĚSTSKÝ ÚŘAD ÚVALY		
Pracovník: OŽP/M	Čj. (poř.): 13247/17	
Došlo dne: 12. 10. 2017	hod:	
Pracovník: [Signature]	svazků:	listů:

Praha: 11. 10. 2017
 Číslo jednací: 100398/2017/KUSK
 Spisová značka: SZ 100398/2017/KUSK
 Vyřizuje: ing. Alexandra Máslová, I. 788
 Značka: OŽP/Mas

Městský úřad Úvaly
 Pražská 276
 250 82 ÚVALY

Krajský úřad Středočeského kraje, se sídlem Zborovská 11, Praha 5, jako věcně a místně příslušný správní orgán, aplikuje u pořizovatele dle § 50 odst. 2, v souladu s § 4 odst. 2 písm. b) a § 4 odst. 7, zákona č. 183/2001 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon), toto

KOORDINOVANÉ STANOVISKO

k návrhu územního plánu

Úvaly

Návrhem nového ÚP je aktualizováno zastavěné území, a to k datu 1. 3. 2017. Návrh řeší na jediném k. ú. města Úvaly u Prahy níže uvedené plochy zastavitelné plochy a plochy přestavby – nově zařazené a upravené plochy jsou podtrženy. Řešeny jsou také změny v krajině (K.01 až K.14). V souhrnu nejsou uvedeny plochy nadřazené dopravy přebírané ze ZÚR SK (Z.41a až Z.42d). Celkový rozsah zastavitelných ploch se oproti ÚPSÚ snižuje o 11,5 ha. Doplňující nezbytné informace byly doručeny krajskému úřadu dne 22. 9. 2017.

Ozn. plochy. (lokalizace); výměra v ha; požadované funkční využití; vztah k ÚPnSÚ; podmínky

- Z.01** (JZ místní části Horoušánky); 1,2; **bydlení v rodinných domech - městské a příměstské**; převzata a redukována; požadována dohoda o parcelaci
- Z.02** (jih místní části Horoušánky); 3,2; **bydlení v rodinných domech - městské a příměstské**; převzata (s min. úpravou)
- Z.03** (jih místní části Horoušánky); 0,1; **veřejná prostranství**; zvětšena z původní křižovatky
- Z.04** (severní okraj sídla Úvaly); 0,2; **bydlení v rodinných domech - městské a příměstské**; nová
- Z.05** (sever sídla Úvaly); 2,1; **bydlení v rodinných domech - městské a příměstské**; převzata
- Z.07** (sever centr. části sídla Úvaly); 2,7; **bydlení v rodinných domech - městské a příměstské**; převzata; požadována územní studie
- Z.08** (SV sídla Úvaly); 0,2; **technická infrastruktura - inženýrské sítě**; převzata
- Z.09** (sever centr. části sídla Úvaly); 1,3; **bydlení v rodinných domech - městské a příměstské**; nová; požadována územní studie a dohoda o parcelaci

- Z.10** (sever centrální části sídla Úvaly); 1,4; **občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední** (parkovací dům nebo parkoviště – VPS); převzata; požadována územní studie
- Z.11** (východ centrální části sídla Úvaly); 0,2; **bydlení v rodinných domech - městské a příměstské**; převzata; požadována dohoda o parcelaci
- Z.12** (západ sídla Úvaly); 3,4; **bydlení v rodinných domech - městské a příměstské**; převzata a mírně zvětšena
- Z.13** (JZ sídla Úvaly); 0,3; **bydlení v rodinných domech - městské a příměstské**; převzata
- Z.14** (západ správního území města); 0,4; **dopravní infrastruktura - silniční; nová**
- Z.15** (západ správního území města); 0,5; **občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední**; převzata
- Z.16** (západ sídla Úvaly); 1,7; **bydlení v rodinných domech - městské a příměstské**; převzata a redukována; požadována územní studie
- Z.17** (JZ sídla Úvaly); 0,9; **bydlení v rodinných domech - městské a příměstské**; převzata; požadována dohoda o parcelaci
- Z.18** (východ správ. území města); 12,8; **bydlení v rodinných domech - městské a příměstské**; převzata; požadována územní studie a dohoda o parcelaci
- Z.19** (východ sídla Úvaly); 1,1; **bydlení v rodinných domech - městské a příměstské**; převzata; požadována územní studie a dohoda o parcelaci
- Z.20** (východ sídla Úvaly); 0,5; **veřejná prostranství; mírně zvětšena**
- Z.21** (JZ sídla Úvaly); 2,8; **smíšené obytné - městské**; převzata; požadována územní studie a dohoda o parcelaci
- Z.22** (JZ správního území města); 10,8; **bydlení v rodinných domech - městské a příměstské**; převzata a redukována
- Z.23** (JZ okraj města); 1,3; **občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení; nová**
- Z.24** (JV sídla Úvaly); 2,1; **občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední**; převzata a mírně zvětšena
- Z.25** (JV okraj správního území města); 1,3; **občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední**; převzata a redukována; požadována územní studie a dohoda o parcelaci
- Z.26** (JV sídla Úvaly); 4,5; **výroba a skladování - lehký průmysl**; převzata; požadována územní studie a dohoda o parcelaci
- Z.27** (JV okraj správního území města); 1,3; **výroba a skladování - lehký průmysl**; převzata; požadována územní studie a dohoda o parcelaci
- Z.28** (JV okraj správního území města); 2,6; **výroba a skladování - lehký průmysl**; převzata a redukována; požadována územní studie a dohoda o parcelaci
- Z.29** (JV okraj správního území města); 0,2; **dopravní infrastruktura - silniční**; převzata
- Z.30** (JV sídla Úvaly); 0,5; **dopravní infrastruktura - silniční**; převzata
- Z.31** (JV sídla Úvaly); 1,5; **technická infrastruktura - stavby a zařízení pro nakládání s odpady**; převzata; požadována územní studie
- Z.32** (JV správního území města); 5,3; **výroba a skladování - lehký průmysl**; převzata; požadována územní studie
- Z.33** (jih správního území města); 10,0; **smíšené obytné - městské**; převzata; požadována územní studie
- Z.34** (jih centrální části sídla Úvaly); 1,8; **smíšené obytné - v centrech měst**; převzata; požadována územní studie
- Z.35** (JV sídla Úvaly); 1,2; **smíšené obytné - venkovské**; převzata; požadována územní studie
- Z.36** (JV města); 2,1; **smíšené obytné - městské**; převzata; požadována územní studie
- Z.37** (jih sídla Úvaly); 3,0; **smíšené obytné - v centrech měst**; převzata; požadována územní studie
- Z.38** (JV města); 1,7; **občanské vybavení - veřejná infrastruktura**; převzata; požadována územní studie
- Z.39** (jižní okraj správního území města); 4,8; **smíšené obytné - městské**; převzata
- Z.40** (JV správního území města); 7,6; **výroba a skladování - lehký průmysl**; převzata; požadována územní studie

- Z.43a až 43c** (jižní okraj správního území města); celkem 0,3; **dopravní infrastruktura - silniční**; převzaty
- Z.44a až 44d** (JV města); celkem 1,1; **dopravní infrastruktura - silniční**; převzaty
- Z.45** (JV okraj správního území města); 11,8; **smíšené obytné - městské**; převzata; požadována územní studie
- P.02** (sever sídla Úvaly); 0,8; **bydlení v rodinných domech - městské a příměstské**
- P.03** (SZ sídla Úvaly); 0,3; **občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení**
- P.05** (střed centrální části sídla Úvaly); 5,9; **smíšené obytné - městské**

1. Odbor životního prostředí a zemědělství

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, na základě jemu svěřených kompetencí dle jednotlivých složkových zákonů na úseku životního prostředí vydává následující:

Stanovisko podle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“) (Mgr. R. Kouřík, l. 774)

Orgán ochrany přírody a krajiny příslušný dle § 77a odst. 4 písm. x) zákona sděluje, že z hlediska ochrany zvláště chráněných území kategorie přírodní památka a přírodní rezervace, zvláště chráněných druhů živočichů a rostlin, evropsky významných lokalit a ptačích oblastí soustavy Natura 2000 nemá k projednávanému návrhu ÚP Úvaly žádné připomínky.

Krajský úřad nesouhlasí s navrženým vedením nadregionálního biokoridoru NRBK 67 Vidrholec - K68 a požaduje, aby pořizovatel respektoval jeho vymezení podle Zásad územního rozvoje Středočeského kraje. Odůvodnění odchýlného řešení odkazující na jiné řešení přeložky silnice nelze považovat za uspokojivé. Jeho akceptování by mělo za následek rozpor ÚP s nadřazenou územně plánovací dokumentací.

Stanovisko podle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“) (Ing. M. Hájková, l. 924)

Orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) příslušný dle ust. § 17a zákona, na základě § 5 odst. 2 zákona, souhlasí s nezemědělským využitím následujících ploch uvedených v návrhu „Územní plán Úvaly“ z července 2017:

Z01, Z02, Z04, Z05, Z12, Z16, Z17, Z19, Z15, Z24, Z25, Z31, Z26, Z27, Z28, Z32, Z03, K03, K06, K07, K04, K12 a K14 – plochy umístěné na méně kvalitní zemědělské půdě;

Z29, Z30, Z41a, Z41b, Z41c, Z42a, Z42b, Z42c, Z42d, Z43a, Z43b, Z43c, Z44a, Z44b, Z44c, Z44d – plochy pro dopravní infrastrukturu;

Z13, Z18, Z22, Z38, Z34, Z37, Z21, Z33, Z36, Z39, Z45, Z40 – plochy převzaté z platné územně plánovací dokumentace

K02, K11 – plochy vodní a vodohospodářské, vybudování vodních ploch má pozitivní vliv na hospodaření s vodou v krajině a je přínosem pro životní prostředí;

K13a, K13b – menší zábor velmi kvalitní půdy zařazené do II. třídy ochrany, plochy pro ochrannou a izolační zeleň.

Orgán ochrany ZPF nesouhlasí s nově navrhovanými plochami Z23, K09 – jedná se o rozsáhlé zábory velmi kvalitní zemědělské půdy zařazené většinou do I. třídy ochrany, které lze v souladu s ust. § 4 odst. 3 zákona odejmout ze ZPF pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF; tato převaha veřejného zájmu nebyla prokázána a zdůvodněna.

Orgán ochrany ZPF nesouhlasí s vymezením ploch K05, K10 pro plochy smíšené nezastavěného území - rekreační nepobytové. Celá plocha se nachází na velmi kvalitních zemědělských půdách, které by měly být primárně využívány k hospodaření. Funkční využití ploch umožňuje rekreaci, zalesnění na ploše o výměře cca 72,5 ha.

Stanovisko podle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“) (ing. C. Volný, Ph.D., l. 360)

Dle předloženého návrhu ÚP Úvaly budou dotčeny pozemky určené k plnění funkcí lesů (dále jen „PUPFL“) pro veřejně prospěšnou stavbu s funkčním využitím dopravní infrastruktura silniční, o celkové výměře záboru PUPFL 0,2207 ha. Krajský úřad zde upozorňuje, že požadovaný zábor PUPFL není přesně lokalizován a není uveden v příložené tabulce záborů. Ve smyslu § 48 odst. 2 písm. b) zákona je v této věci kompetentním orgánem obecní úřad obce s rozšířenou působností.

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, jako orgán státní správy lesů nemá k předloženému návrhu připomínky.

Stanovisko podle zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší (dále jen „zákon“)

Orgán ochrany ovzduší podle § 11 odst. 2 písm. a) zákona vydává stanovisko k návrhu ÚP Úvaly v průběhu jeho pořizování:

Obecně by obytná zástavba měla být umístěna v dostatečné vzdálenosti od ploch pro výrobu/ průmysl nebo jiných činností, které by ji mohly negativním způsobem ovlivňovat, zejména z důvodu předcházení problémům obtěžování obyvatel hlukem, emisemi, dopravou a zápachem. Pokud bude do areálů/oblastí začleněn stacionární zdroj znečišťování ovzduší, je jeho provozovatel povinen dodržovat legislativu i v oblasti ochrany ovzduší.

Stanovisko podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“) (ing. A. Máslová, l. 788)

Orgán posuzování vlivů záměrů na životní prostředí jako dotčený orgán dle § 10i odst. 2 zákona k předloženému návrhu Úvaly, zpracovaného v červenci 2017, má následující připomínky:

- záměry na nově vymezené ploše Z.23 při JZ okraji správního území města o výměře 1,3 ha určené pro funkční využití *občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení* předložit před realizací zdejšímu krajskému úřadu k vyjádření, zda podléhají nebo nepodléhají režimu zákona;
- také případné sportovní aktivity na velkých výměřích ploch změn v krajině (zejména K.02 a K.10 o rozlohách 64 ha a 11 ha – *rekreační nepobytové*) mohou zakládat rámec záměrů uvedených v příloze č. 1 zákona.
- obdobně k záměrům *dopravních staveb* (okružní křižovatky) by se měl krajský úřad vyjádřit, zda podléhají či nepodléhají režimu zákona.

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, na základě jemu svěřených kompetencí dle jednotlivých složkových zákonů na úseku životního prostředí, zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií, nemá k návrhu ÚP Úvaly připomínky. Provedené změny nejsou předmětem našich zájmů a stanoviska vydaná Krajským úřadem k návrhu změny ÚP se tímto nemění.

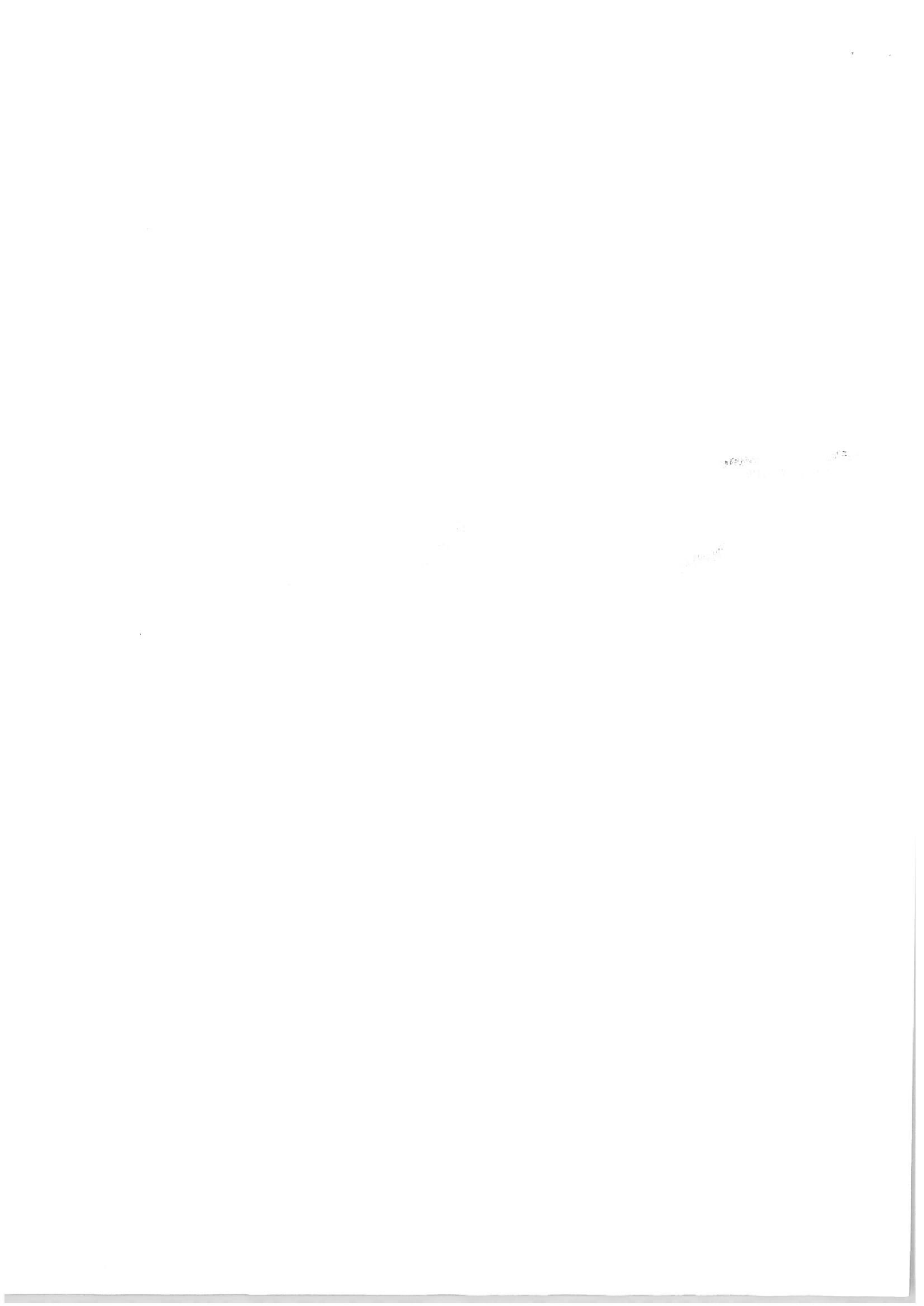
2. Odbor dopravy

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, ve znění pozdějších předpisů, nemá připomínky k návrhu ÚP Úvaly.

3. Odbor kultury a památkové péče

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor kultury a památkové péče, není příslušný k uplatnění stanoviska k návrhu ÚP Úvaly. S novým stavebním zákonem dána příslušnost správního orgánu státní památkové péče jako dotčeného orgánu příslušného k uplatnění stanoviska k územně plánovací dokumentaci obci s rozšířenou působností.

JUDr. Kateřina Černá
ředitelka Krajského úřadu Středočeského kraje



Potvrzení o odeslání datové zprávy ke konverzi

Číslo zprávy v uložení:

416540373881125317292



Datum vystavení: **12.10.2017**

Ke konverzi nejpozději dne: **11.11.2017**

Potvrzujeme, že datová zpráva byla vložena do úschovny pro potřeby konverze v souladu s ustanovením zákona č. 300/2008 Sb., o elektronických úkonech a autorizované konverzi dokumentů, v platném znění.

Důležitá upozornění:

Datová zpráva může být na základě tohoto potvrzení předána ke konverzi z elektronické podoby do listinné pouze jednou. Po provedení konverze bude datová zpráva z úschovny odstraněna. Listinnou podobu datové zprávy si můžete osobně vyzvednout na kterémkoli kontaktním místě Czech POINT nejpozději do 30 kalendářních dnů. Nebude-li konverze provedena, bude datová zpráva z evidence odstraněna.

Seznam kontaktních míst Czech POINT naleznete zde:

<http://www.czechpoint.cz/public/verejnost/co-jak-kde/>

