

Praha: 18. 3. 2021
Číslo jednací: 159060/2020/KUSK
Spisová značka: SZ_027378/2018/KUSK
Vyřizuje: Ing. Jan Šefl / I. 859
Značka: OŽP / ŠJ

Městský úřad Černošice
odbor územního plánování
Riegrova 1209,
252 28 ČERNOŠICE

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, se sídlem Zborovská 11, Praha 5, jako věcně a místně příslušný správní orgán, uplatňuje u pořizovatele podle ustanovení § 50 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 tuto

ZMĚNU STANOVISKA

k návrhu územního plánu

Trnová

dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů,

vydaného v koordinovaném stanovisku č. j. 027378/2018/KUSK ze dne 15. 3. 2018.

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství obdržel od pořizovatele Městského úřadu Černošice žádost o změnu koordinovaného stanoviska č. j. 027378/2018/KUSK ze dne 15. 3. 2018 k návrhu územního plánu Trnová z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF), ve znění pozdějších předpisů.

Žádost o změnu stanoviska uvádí, že bude vypuštěna lokalita Z 15 a pro lokality Z11, Z14 a Z18 dokládá, že již mají vydaná platná územní rozhodnutí pro zástavbu.

Na základě výše uvedeného Krajský úřad vydává následující:

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

Orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) příslušný dle §17a písm. a) zákona posoudil žádost o změnu koordinovaného stanoviska č.j. 0273378/2018/KUSK ze dne 15. 3. 2018. Orgán ochrany ZPF mění stanovisko z hlediska ochrany ZPF, které bylo součástí výše uvedeného koordinovaného stanoviska a v souladu s ustanovením § 5 odst. 2 zákona *souhlasí* s nezemědělským využitím lokalit uvedených v tabulce „*Vyhodnocení záborů zemědělského půdního fondu*“ v dokumentaci Trnová, územní plán – návrh ke společnému jednání:

Z11 – výměra 1,45 ha – bydlení venkovské, PV – komunikace, veřejná prostranství

Z14 – výměra 18,83 ha – bydlení čisté v rodinných domech, komunikace, veřejné prostranství – s následujícími podmínkou, že výstavba bude respektovat podmínky stávajícího územního rozhodnutí ze dne 20. 11. 2008 a do návrhu územního plánu bude doplněna podmínka vypracování regulačního plánu, kde bude stanovena max. kapacita lokality – 126 domů, 414 obyvatel. Část pozemků bude určena pro sídelní zeleň, budou stanoveny podmínky ochrany krajinného rázu. Regulační plán bude řešit postupnou zástavbu pozemků směrem od zastavěného území do volné krajiny tak, aby nebyla narušena organizace ZPF v území.

Z18 – výměra 1,53 ha – veřejná prostranství – plocha je umístěna mezi zastavitelnými plochami pro bydlení. Společně s plochami občanské vybavenosti má vytvářet chybějící centrum obce pro stávající zastavěné území a nově zastavitelnou plochu Z14.

Na všech lokalitách se nachází zemědělská půda zařazená dle BPEJ do IV. třídy ochrany, to znamená, že se jedná o méně kvalitní zemědělské půdy.

Vzhledem k tomu, že velikost lokality Z14 přesahuje výměru 10 ha, v souladu s článkem II Metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy MŽP ze dne 1. 10. 1996 č.j. OOLP/1067/96 požádal orgán ochrany ZPF o vyjádření Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy I.

Žádost o dohodu a změnu stanoviska č.j. MUCE 41409/2020 OUP ze dne 6. 11. 2020 odůvodnil pořizovatel mimo jiné platnými územními rozhodnutími pro lokalitu Z11 a Z14. Součástí žádosti tato povolení nebyla, proto orgán ochrany ZPF požádal pořizovatele a po té stavební úřad Mníšek pod Brdy o zaslání podkladů uvedených v žádosti pořizovatele o změnu stanoviska.

Pro plochu Z11 bylo vydáno územní rozhodnutí č.j. SÚ 461/03-ÚP 043/Tr ze dne 30. 10. 2003, které bylo změněno dne 9. 3. 2006 a 5. 6. 2014, pro plochu Z14 bylo vydáno územní rozhodnutí č.j. SÚ 9977/08-836/2008-Min ze dne 20. 11. 2008 – týká se umístění komunikací a technické infrastruktury.

Zábory ZPF jsou v návrhu územního plánu řešené ve 2 etapách. Do 1. etapy zástavby jsou zařazeny všechny zastavitelné plochy vyjma plochy Z14. Zastavitelná plocha Z14 tvoří druhou etapu zástavby. Realizace zástavby na ploše Z14 může být realizována až po vyčerpání 80% součtu výměry zastavitelných ploch Z01, Z02, Z03, Z04, Z05, Z06, Z07, Z08 a Z09. Tato etapizace má zajistit postupné odnětí ZPF a zároveň budoucí rovnoměrný postupný rozvoj kompaktního sídla v krajině.

S ohledem na výše uvedené skutečnosti orgán ochrany ZPF souhlasil s nezemědělským využitím výše uvedených lokalit a stanovil podmínky, které budou minimalizovat dopady na ZPF v území.

Lokalita Z15 bude ze zastavitelných ploch v územním plánu vypuštěna.

Stanovisko k ostatním lokalitám uvedené v rámci výše uvedeného koordinovaného stanoviska zůstává v platnosti.

Ostatní stanoviska vydaná koordinovaně pod č. j. č. j. 027378/2018/KUSK ze dne 15. 3. 2018 zůstávají nadále v platnosti.

Ing. Josef Keřka, Ph.D.

vedoucí odboru životního prostředí a zemědělství