



VYPOŘÁDÁNÍ STANOVISEK

Na základě ust. § 6 odst. 2 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) provedl Obecní úřad Babice, ve vazbě na ust. § 53 odst. 1 stavebního zákona, jako pořizovatel územního plánu Babice (dále jen „ÚP“), ve spolupráci se starostou obce, toto vypořádání uplatněných stanovisek k návrhu územního plánu BABICE pro DRUHÉ opakované veřejné projednání:

ČÍSLO / DOTČENÝ ORGÁN / Č.J. / DATUM Požadavky ve stanovisku (kráceno pořizovatelem)	ZPŮSOB VYPOŘÁDÁNÍ Pokyny pro úpravu návrhu
<p>01 / KHS / KHSSC 31279/2022 / 7.7.2022</p> <p>Na základě žádosti Obecního úřadu Babice, Na Návsi 6, 251 01 Babice, posoudila Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze jako dotčený správní úřad podle § 53 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů a ve smyslu § 77 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), předložený návrh vypořádání připomínek a návrh rozhodnutí o námitkách uplatněných během DRUHÉHO opakovaného veřejného projednání návrhu územního plánu Babice. Po zhodnocení souladu předloženého návrhu s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví vydává Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze v souladu s § 4 odst. 2 písm. b) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), toto stanovisko: S předloženým návrhem vypořádání připomínek a návrhem rozhodnutí o námitkách uplatněných během DRUHÉHO opakovaného veřejného projednání návrhu územního plánu Babice se souhlasí.</p> <p>Odůvodnění: KHS dne 13.6.2022 do datové schránky obdržela žádost o stanovisko k návrhu vypořádání připomínek a námitek vč. odůvodnění k opakovanému druhému veřejnému projednání návrhu ÚP Babice (dále jen „návrh“). K veřejnému projednání návrhu ÚP Babice se KHS vyjadřovala souhlasným stanoviskem č.j. KHSSC 16126/2022 ze dne 30.4.2022 bez podmínek. Námitka č. 02 od KSUS: nové výstavby v blízkosti silnic II. a III. třídy musí investoři budoucích staveb počítat s negativy, která vyplývají z provozu na přilehlých pozemních komunikacích, tj. hluk, prašnost, vibrace apod. Veškerá nová zástavba v blízkosti silnic II. a III. třídy musí být řešena tak, aby byly splněny hlukové hygienické standardy. Minimalizovat počet vjezdů na silniční síť a počet křižovatek místních komunikací se silnicemi II. a III. třídy. KHS upozorňuje na</p>	<p>RESPEKTOVAT</p> <p>Bez požadavků na změny dokumentace.</p>

<p>nutnost prokázání dodržení hygienických limitů hluku z provozu silnic II. případně III. třídy, při výstavbě nových staveb (pro bydlení) během územního řízení. Po posouzení z hlediska požadavků ochrany veřejného zdraví konstatuje KHS, že v předloženém návrhu dle § 77 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, se ostatní rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek nedotýkají zájmů chráněných orgány ochrany veřejného zdraví, proto se s ním souhlasí.</p>	
<p>02 / KUSK, ZPF / 073947/2022/KUSK / 18.7.2022 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 § 52 odst. 3, 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 druhému opakovanému veřejnému projednání návrhu územního plánu Babice dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, vydaného v koordinovaném stanovisku č.j. 040044/2022/KUSK ze dne 5.5.2022. Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství obdržel dne 10. 06. 2022 od Obecního úřadu Babice, žádost o změnu koordinovaného stanoviska k druhému opakovanému veřejnému projednání návrhu územního plánu Babice z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon). Orgán ochrany ZPF na základě ustanovení § 5 odst. 2 zákona nesouhlasil s navýšením výměry u ploch uvedených v „Tabulce předpokládaných záborů ZPF“ Z05 (na výměru 2,2907 ha) a Z23 (na výměru 5,3378 ha). „U obou ploch se jedná o navýšení výměr velmi kvalitní zemědělské půdy zařazené dle BPEJ do II. třídy ochrany. Z grafických příloh k dokumentaci není patrné rozšíření výměry výše uvedených ploch. Orgán ochrany ZPF nesouhlasí s nově vymezenou plochou Z25 o výměře 0,513 ha pro technickou infrastrukturu. Plocha je umístěna na velmi kvalitní zemědělské půdě zařazené dle BPEJ do II. třídy ochrany. Z dokumentace není zřejmé, pro jaký záměr má být plocha určena, zda je nezbytné umístění záměru na zemědělskou půdu a není odůvodněno, proč nelze záměr situovat na méně kvalitní zemědělskou půdu. Z odůvodnění vyplývá, že je navrhovaná plocha vymezována z důvodu vzniku neobhospodávatelné plochy a provázanosti zastavitelné plochy se zastavěným územím. Nejlepší zemědělské půdy (na plochách Z05, Z23 a Z25) zařazené dle BPEJ do I. a II. třídy ochrany lze dle § 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 u všech 3 ploch.</p>	<p>RESPEKTOVAT Bez požadavků na změny dokumentace. Do dokumentace změny bude doplněno, že dne 18.7.2022 bylo vydáno kladné stanovisko orgánu ochrany ZPF pod č.j. 073947/2022/KUSK. Lokalita Z25 bude z návrhu ÚP pro vydání vypuštěna bez náhrady tak, jak již je promítnuto do dokumentace z 1.7.2022.</p>

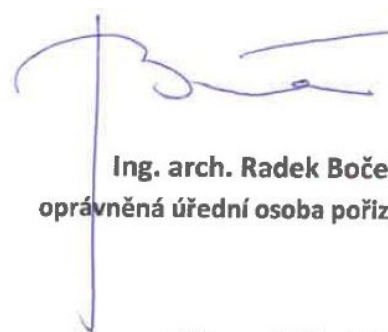
Zbývající záborů zůstaly beze změny nebo došlo ke snížení jejich výměry, orgán ochrany ZPF k nim nemá připomínky.“. Pořizovatel předložil upravené vyhodnocení záborů ZPF. Na základě výše uvedeného Krajský úřad vydává následující: Stanovisko dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (Ing. M. Hájková, l. 942). Orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) příslušný dle §17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“) posoudil žádost o změnu koordinovaného stanoviska č.j. 040044/2022/KUSK ze dne 5. 5. 2022 z hlediska ochrany ZPF. V souladu s ustanovením § 5 odst. 2 zákona uplatňuje následující stanovisko: **Orgán ochrany ZPF souhlasí s navýšením výměry u zastavitelných ploch uvedených v „Tabulce předpokládaných záborů“: Plochy bydlení: Z05 - na výměru výměra 2,2907 ha, Z23 – na výměru 5,3378 ha. U obou ploch se jedná o mírné navýšení výměry v severní části zastavitelných ploch oproti předcházející dokumentaci (navýšení o 0,62 ha oproti dokumentaci pro veřejné projednání). Celková koncepce zastavitelných ploch a způsob navrhovaného využití se nemění. Plocha Z23 je převzatá z platného územního plánu a je rozšířena k ploše Z05. Plocha je součástí územní studie a dohody o parcelaci, s navrženou etapizací. V této ploše je již zahájena výstavba – realizovaný je 1 rodinný dům, výstavba dalšího rodinného domu byla povolena stavebním úřadem. Lokalita Z25 vymezená po veřejném projednání návrhu ÚP bude z návrhu vypuštěna. Ostatní stanoviska vydaná koordinovaně pod č. j. 040044/2022/KUSK ze dne 05. 05. 2022 zůstávají nadále v platnosti.**

V Babicích, dne 3.10.2022

Jan Chadraba
starosta obce Babice



podpis a otisk úředního razítka



Ing. arch. Radek Boček
oprávněná úřední osoba pořizovatele

Obecní úřad Babice
251 01 Říčany

podpis a otisk úředního razítka