

OBECNÍ ÚŘAD PCHERY

PSČ 273 08 Pchery – Humny 333
tel. 312 587 773

IČO: 00234788
e-mail: obecniurad@obecpchery.cz
e-mail: posta@obecpchery.cz



Vaše značka:	Naše značka:	Vyřizuje:	Ve Pcherách dne
-	1526/2024/OU	Ing. Gabriela Votavová	09.09.2024

Věc: Žádost o poskytnutí informací 106/1999 Sb. - odpověď

Dobrý den,

na základě Vaší žádosti dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím ze dne 26.08.2024 Vám sdělujeme, že přesný termín veřejného projednání není stanoven, předpokládá se veřejné projednání v druhé polovině podzimu 2024.

Dále Vám sdělujeme, že pořizovatelem územního plánu je Magistrát města Kladna, tudíž byste o tyto dokumenty měla žádat přímo Magistrát města Kladna, který má ve spisu veškeré dokumenty, které požadujete poskytnout.

V případě zájmu o nahlédnutí do spisu kontaktujte, prosím, paní Ing. Filipu Turazovou z Magistrátu města Kladna, oddělení architektury, územního plánování a rozvoje města, Nám. Starosty Pavla 44, 272 52 Kladno, Tel. 312 604 131, E-mail: filipa.turazova@mestokladno.cz, která Vám po předchozí domluvě umožní nahlédnout.

Dále Vám oznamujeme, že Obecní úřad Pchery má k dispozici kopii požadovaných dokumentů č. 1 – 4, které Vám zasíláme přílohou k této DS.

S pozdravem

Ing. Gabriela Votavová

Matrikářka

(podepsáno elektronicky)

Přílohy:

Příloha č. 1

Příloha č. 2

Příloha A k příloze č. 2

Příloha B k příloze č. 2

Příloha č. 3

Příloha č. 4

Praha: 8. 3. 2023
Číslo jednací: 012584/2023/KUSK
Spisová značka: SZ_012584/2023/KUSK
Vyřizuje: Ing. Jan Šefl / I. 859
Značka: OŽP / ŠJ

Magistrát města Kladna
Oddělení architektury, územního
plánování a rozvoje města
náměstí Starosty Pavla 44
272 01 Kladno
DS: dyubpcm

Krajský úřad Středočeského kraje, 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) a § 4 odst. 7 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, toto

KOORDINOVANÉ STANOVISKO

k návrhu územního plánu

Pchery

Územní plán Pchery navrhuje rozvoj obce především skrze plochy bydlení B11 a B12 (15,64 ha), Plochy občanského vybavení OK a OS (2,92 ha) a plochy výroby a skladování VZ a VD (1,75 ha).

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 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 dokumentaci „Pchery územní plán“, návrh pro společné jednání z listopadu 2022. V souladu s ustanovením § 5 odst. 2 zákona uplatňuje následující stanovisko:

Orgán ochrany ZPF *nesouhlasí* se záborů ZPF uvedenými v tabulce „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond (ZPF) a na pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL)“.

Rozsah záborů ZPF uvedený v předložené dokumentaci neodpovídá předpokládanému rozvoji obce a nárůstu počtu obyvatel vyplývajícimu z demografického rozvoje v posledních letech, je **výrazně naddimenzovaný**. Z tabulek vyhodnocení předpokládaných záborů ZPF vyplývá pro zastavitelné plochy pro bydlení je celkový zábor o výměře 15,64 ha. Dle dat ČSÚ od roku 2001 do roku 2021 v obci Pchery přibýlo **251 obyvatel**, z toho v poslední dekádě nárůst obyvatel byl významně nižší – přibýlo 78 obyvatel. Navrhované plochy pro bydlení jsou dle dokumentace vymezeny pro cca 537 obyvatel při obložnosti 3 obyvatel na 1 RD. Z toho vyplývá, že navrhované plochy významně převyšují reálnou potřebu ploch zajišťujících rozvoj obce. Z přehledu dokončených bytů uvedených v dokumentaci vyplývá, že od roku 2011 do roku 2021 přibýlo v obci 55 dokončených bytů, tzn. v průměru 5 bytů ročně. Navrhované záborů ZPF jsou v rozporu se zásadami plošné

ochrany ZPF uvedenými v § 4 zákona, proto orgán ochrany ZPF požaduje redukci zastavitelných ploch na nezbytně nutnou výměru ploch pro zajištění reálného rozvoje obce.

Dle ustanovení § 1 odst. 1 zákona je zemědělský půdní fond základním přírodním bohatstvím naší země, nenahraditelným výrobním prostředkem umožňujícím zemědělskou výrobu a je jednou z hlavních složek životního prostředí. Ochrana ZPF, jeho zvelebování a racionální využívání jsou činnosti, kterými je také zajišťována ochrana a zlepšování životního prostředí.

Dle ustanovení § 4 odst. 1 zákona může k odnětí zemědělské půdy ze ZPF dojít pouze v nezbytném případě. Nezbytnost navrhovaného řešení nebyla v posuzovaném návrhu územně plánovací dokumentace prokázána. Dle této ustanovení je nutno odnímat především půdu méně kvalitní; kritériem kvality jsou třídy ochrany. Předložený návrh územního plánu tato ustanovení nerespektuje.

Navrhované zastavitelné plochy **Z8 a Z9** (pro občanskou vybavenost) a **Z16** (pro sport) a plocha změny v krajině **KI** (P1 – pro vodohospodářské zájmy) se nachází na velmi kvalitní zemědělské půdě zařazené dle BPEJ do I. a II. třídy ochrany. V dokumentaci chybí odůvodnění veřejného zájmu na umístění těchto ploch na velmi kvalitní zemědělské půdě (tyto zemědělské půdy lze dle § 4 odst. 3 zákona odejmout ze ZPF pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem **výrazně** převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF). V dokumentaci není zvažována varianta umístění těchto ploch na horších zemědělských půdách, které v návaznosti na zastavěné území obce jsou.

Orgán ochrany ZPF požaduje doplnit do podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití – u ploch zemědělských nepřípustné využití: oplocení pozemků vyjma dočasného oplocení za účelem pastvy. Oplocování pozemků ve volné krajině narušuje organizaci ZPF a omezuje přístup k zemědělským pozemkům, je v rozporu s ustanovením § 4 zákona.

Orgán ochrany ZPF upozorňuje na patrně chybné uvedení výměry u ploch rekreace – v tabulce je uvedena jen výměra u sloupce s V. třídou ochrany a plocha pro rekreace v územním plánu vymezena není.

Stanovisko dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon) (Ing. J. Soukupová, l. 944)

1) Orgán ochrany přírody příslušný dle ustanovení § 77a odst. 4 písm. z) zákona, ke společnému jednání návrhu Územního plánu Pchery **nemá připomínky**, neboť aktuální řešení se (ve vztahu zejména k regionálnímu a nadregionálnímu územnímu systému ekologické stability, přírodním rezervacím a přírodním památkám a jejich ochranným pásmům a zvláště chráněným druhům rostlin a živočichů) v podstatných parametrech neodlišuje od výchozí verze návrhu zadání ÚP, ke kterému nebyly ze strany Krajského úřadu z hlediska svěřených kompetencí na úseku ochrany přírody a krajiny uplatněny žádné požadavky.

2) Krajský úřad dále, jako příslušný orgán ochrany přírody dle ustanovení § 77a odst. 4 písm. o) zákona, sděluje, že v souladu s ustanovením § 45i odst. 1 zákona byl stanoviskem vydaným pod č. j. 106983/2021/KUSK ze dne 6. 9. 2023 k návrhu zadání Územního plánu Pchery **vyločen významný vliv** předložené koncepce samostatně i ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí stanovených příslušnými vládními nařízeními, které spadají do kompetence Krajského úřadu – toto stanovisko zůstává i nadále v platnosti.

Stanovisko dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon) (Ing. J. Šefl, l. 859)

Orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný podle ust. § 10i a § 22 písm. d) zákona, vydá stanovisko k posouzení vlivů provádění územního plánu Pchery na životní prostředí samostatně v souladu s ustanovením § 10g zákona ve lhůtě 30 dnů od obdržení podkladů v souladu s ust. § 50 odst. 5 stavebního zákona.

Orgán posuzování vlivů na životní prostředí, jako dotčený orgán dle ust. § 22 písm. d) zákona, **nemá připomínky** k předloženým podkladům ke společnému jednání o návrhu změny ÚP:

Požaduje řádně zpracovat závěry vyhodnocení do územně plánovací dokumentace v souladu s ustanovením § 53 odst. 5 stavebního zákona, tj. v odůvodnění změny ÚP uvést informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací, jak jsou zohledněny výsledky vyhodnocení vlivů na životní prostředí (SEA), popř. zdůvodnit, proč některé výsledky nebo jejich část nejsou respektovány.

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství na základě jemu svěřených kompetencí podle jednotlivých složkových zákonů na úseku životního prostředí: zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů, 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi a o změně zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích (zákon o prevenci závažných havárií), ve znění pozdějších předpisů, nemá k návrhu územního plánu Pchery **připomínky**. Veřejné zájmy, chráněné uvedenými zákony v působnosti Krajského úřadu, nejsou návrhem územně plánovací dokumentace dotčeny, nebo Krajský úřad není příslušným úřadem k uplatnění stanoviska.

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 podle § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, nemá připomínky k předkládanému návrhu, pozemní síť těchto komunikací je stabilizovaná.

3. Odbor kultury a památkové péče

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor kultury a památkové péče, **není příslušný** k uplatnění stanoviska k předloženému návrhu územního plánu Pchery. Příslušným správním orgánem státní památkové péče k uplatnění stanoviska k územně plánovací dokumentaci je obec s rozšířenou působností.

Mgr. Jan Louška

ředitel Krajského úřadu Středočeského kraje

Dokument je podepsán elektronickým podpisem	
Podpisující:	Mgr. Jan Louška
Organizace:	Středočeský kraj
Sériové č. cert.:	22630423
Vydavatel cert.:	PostSignum Qualified CA 4
Datum a čas:	10.03.2023 08:32:56
Důvod:	
Místo:	



ODESÍLATEL:

Magistrát města Kladna
oddělení architektury, územního
plánování a rozvoje města
nám. Starosty Pavla 44
272 52 Kladno

ADRESÁT:

Krajský úřad Středočeského kraje
Odbor životního prostředí a zemědělství
Zborovská
Praha
150 21

Číslo jednací: OAÚR/587/23

Spisová značka:

Vaše značka:

Vyřizuje: Ing. Filipa Turazová

E-mail: filipa.turazova@mestokladno.cz

Telefon: 312 604 131

V Kladně, dne: úterý 25. dubna 2023

Věc: žádost o změnu koordinovaného stanoviska Krajského úřadu Stř. kraje k návrhu Územního plánu Pchery.

Magistrát města Kladna, oddělení architektury, územního plánování a rozvoje města jako příslušný pořizovatel Územního plánu Pchery podle § 6 odst.1 písm. c) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále „stavební zákon“) vás **žádá o změnu koordinovaného stanoviska** č.j.012584/2023/KUSK ze dne 8.3.2023 vydané v rámci **společného jednání o návrhu Územního plánu Pchery**, konkrétně části stanoviska vydanou odborem životního prostředí a zemědělství z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF).
Orgán ochrany ZPF v rámci společného jednání o návrhu Územního plánu Pchery nesouhlasil s předloženými záměry ZPF.

Předkládáme v příloze přepracovanou část odůvodnění návrhu územního plánu, část týkající se záborů ZPF a žádáme vás o vydání změny výše uvedeného stanoviska. Děkuji Turazová

Na vědomí: obec

oprávněná úřední osoba

Ing. Filipa Turazová

referentka na úseku územního plánování

Ing. arch. František Müller

vedoucí oddělení architektury, územního plánování a rozvoje města

LEGENDA:

-  NAVRŽENÉ ZASTAVITELNÉ PLOCHY PRO ZPF V NOVÉM ÚP
-  NAVRŽENÝ KORIDOR DI
-  ZASTAVITELNÉ PLOCHY V PLATNÉM ÚP
-  ODSTRANĚNÉ ZASTAVITELNÉ PLOCHY V NOVÉM ÚP
-  HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

REDUKCE PLOCH ZPF V NÁVRHU ÚP – 04/2023





Plochy záborů ZPF v návrhu Územního plánu Pchery:

Aktuální redukce navržených ploch ZPF v ÚP k datu 04/2023 vč. srovnání záborů ZPF z platného ÚP a z nového územního plánu

- stav po společném jednání k 04/2023

Po rozhodnutí a konzultaci s určeným zastupitelem územního plánu Pchery ve fázi po společném jednání návrhu ÚP a vzhledem k zastavěnosti některých pozemků, byly redukovány plochy záborů ZPF v těchto lokalitách:

- **ZP5** – zastavěno 0,18 ha, tzn. 6,20 – 0,18 = **6,02** ha – aktuální návrh záboru ZPF (z platného ÚP)
- **ZP14** – částečně již zastavěno, ostatní plocha (0,64 ha), v návrhu ÚP bez požadavku na zábor ZPF
- **ZP21** - – zastavěno 0,33 ha, tzn. 0,52-0,33 = **0,19** ha – aktuální návrh záboru ZPF, (z platného ÚP)
- **ZP8** – vypustit z návrhu ÚP (index OK), minus 0,9476 ha (z návrhu ÚP)
- **ZP17** – zmenšit plochu na 1 pozemek pro RD, minus 0,405 ha (z návrhu ÚP)
- **ZP18** – vypustit z návrhu ÚP (index B12), minus 0,19 ha (z návrhu ÚP)

A/ Redukované plochy záborů ZPF s dělením na nový a platný územní plán:

Plochy ZPF z platného územního plánu Pchery dosud bez zástavby dle KN.

Nové plochy záborů ZPF v návrhu ÚP

Odstraněné plochy ZPF z platného územního plánu Pchery dosud bez zástavby dle KN, které nebyly vymezeny v novém územním plánu.

Přehled záborů ZPF pro zastavitelné plochy:

Funkce plochy	Označení plochy/koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru ZPF (ha)	DRUH POZEMKU (ha)				VÝMĚRA ZÁBORU PODLE TŘÍD OCHRANY (ha)					investice do půdy, existenc e závlah (ha)	
				orná půda	zahrady ovocné sady	trvalé travní porosty	ostatní plochy	I.	II.	III.	IV.	V.		
PLOCHY BYDLENÍ	ZP1	– bydlení individuální /B12/	1,00	1,00	-	-	-	-	-	11901	1,00	-	-	ne

Funkce plochy	Označení plochy/koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru ZPF (ha)	DRUH POZEMKU (ha)				VÝMĚRA ZÁBORU PODLE TŘÍD OCHRANY (ha)					investice do půdy, existenc e závlah (ha)	
				orná půda	zahrady ovocné sady	trvalé travní porosty	ostatní plochy	I.	II.	III.	IV.	V.		
	ZP2	- bydlení individuální /B12/	0,80	-	-	-	-	11901	-	-	-	-	ne	
	ZP4	- bydlení individuální /B11/	0,16	0,16	-	-	-	-	-	-	-	13756	ne	
	ZP5	- bydlení individuální /B12/	(6,20) 5,42	-	-	-	-	11901	11904	2,469	11914	0,0310	ne	
	ZP5	- bydlení individuální /B12/	0,60	-	-	-	-	-	-	-	0,60	-	ne	
	ZP6	- bydlení individuální /B12/	0,56	-	0,0440	-	0,468	-	-	11914	0,2440	11904	ne	
	ZP9	- bydlení individuální /B12/	1,77	-	-	-	1,77	11901,	-	-	-	-	ne	
	ZP10	- bydlení individuální /B12/	1,90	0,060	-	-	1,84	11901;	-	11904;	1,30	-	ne	
	ZP10	- bydlení individuální /B11/	0,44	-	-	-	0,44	11901	11904	0,322	-	-	ne	
	ZP14	- bydlení individuální /B11/	0,64	ostatní plocha (0,64 ha, proto bez požadavku na zábor ZPF, částečně již zastavěno,				-	-	-	-	-	-	ne
	ZP15	- bydlení individuální /B11/	0,09	-	-	-	0,09	10810;	10810;	-	-	-	ne	
	ZP17	- bydlení individuální /B12/	0,105	0,105	-	-	-	10810;	10810;	11951,	11911;	-	NE	

Funkce plochy	Označení plochy/koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru ZPF (ha)	DRUH POZEMKU (ha)				VÝMĚRA ZÁBORU PODLE TŘÍD OCHRANY (ha)					investice do půdy, existenc e závlah e (ha)	
				orná půda	zahrady ovocné sady	trvalé travní porosty	ostatní plochy	I.	II.	III.	IV.	V.		
	ZP18	bydlení individuální /B12/	0,19	0,19	-	-	-	-	0,011	-	-	-	0,011	ne
	ZP19	bydlení individuální /B12/	0,63	0,63	-	-	-	-	11911	-	-	-	11911	ne
	ZP20	bydlení individuální /B12/	0,54	0,54	0,54	-	-	-	11911	-	-	-	11911	ne
	ZP25	bydlení individuální /B12/	0,20	0,20	-	-	-	-	-	-	-	-	13756	ne
	ZP26	bydlení individuální /B12/	(0,41) 0,23	0,41	-	-	-	-	-	-	-	-	13716	ne
	ZP26	bydlení individuální /B12/	0,18	0,18	-	-	-	-	-	-	-	-	0,41	NE
	ZP27	bydlení individuální /B12/	0,24	0,24	0,24	-	-	-	10810	0,24	-	-	-	-
		Celkem plochy bydlení - v rodinných domech	14,865	13,668	1,105	0,044	0,048	0	0,3586	7,8734	5,863	0,77		
	X1	BI (u plochy ZP9)	0,59											
	X2	BV (u plochy ZP3)	5,06											
PLOCHY REKREACE			-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	12110	ne
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	ZP7	občanské vybavení komerční /OK/	1,35	1,35	-	-	-	10100	-	11901	-	-	-	NE
	ZP8	občanské vybavení komerční /OK/	0,9476	0,9476	-	-	-	10100	-	0,1211	-	-	-	ne

Funkce plochy	Označení plochy/koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru ZPF (ha)	DRUH POZEMKU (ha)					VÝMĚRA ZÁBORU PODLE TŘÍD OCHRANY (ha)					investice do půdy, existenc e závlah (ha)
				orná půda	zahrady ovocné sady	trvalé travní porosty	ostatní plochy	I.	II.	III.	IV.	V.		
	ZP16	občanské vybavení – sport /OS/	0,62	0,62	-	-	-	-	-	10810 0,62	-	-	-	ne
		Celkem plochy občanského vybavení	1,97	1,97	-	-	-	-	-	0,62	0,1211	0	0	
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	ZP2	veřejné prostranství všeobecné /PP/	0,2208	0,22	-	-	-	-	-	11901 0,22	-	-	-	ne
	ZP2	veřejné prostranství jiné /PX/	0,09	0,09	-	-	-	-	-	11901 0,09	-	-	-	ne
	ZP5	veřejné prostranství všeobecné /PP/	0,04	Odůvodnění: plocha 0,04 ha v kate- nemovitosti 09/2022 je vedena jako ostatní plocha, proto bez požadavku na zábor ZPF					-	-	-	-	-	are- liniové
	ZP9	veřejné prostranství jiné /PX/	0,05	0,05	-	-	-	-	-	-	11901, 10700 0,05	-	-	-
	ZP10	veřejné prostranství jiné /PX/	0,06	0,06	-	-	-	-	-	11901 0,06	-	-	-	ne
	ZP12	veřejné prostranství všeobecné /PP/	0,05	0,0211	0,0108	-	0,0181	-	-	-	-	-	13756 0,050	ne
	ZP21	veřejné prostranství všeobecné /PP/	0,064	0,064	-	-	-	-	-	-	-	13011 0,064	-	NE
		Celkem plochy veřejných prostranství	0,534	0,5051	0,0108	0	0,0181	0	0	0,42	0,064	0,05	0,05	
PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ	ZP11	- smíšené obytné jiné /SX/	0,0356	-	-	0,0356	-	-	-	-	-	-	14178 0,0356	Ne
							bez požadavku na zábor ZPF							

Funkce plochy	Označení plochy/koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru ZPF (ha)	DRUH POZEMKU (ha)					VÝMĚRA ZÁBORU PODLE TŘÍD OCHRANY (ha)					investice do půdy, existenc e závlah (ha)
				orná půda	zahrady ovocné sady	trvalé travní porosty	ostatní plochy	I.	II.	III.	IV.	V.		
	ZP21	smíšené obytné venkovské /SV/	0,19	0,1216	0,0684	-	(0,3844)	-	-	-	13011 0,19	-	-	NE
	ZP22	smíšené obytné venkovské /SV/	0,22	0,22	-	-	-	-	-	-	13011 0,22	-	-	ne
		Celkem plochy smíšené obytné	0,4456	0,3416	0,0684	0,0356	0	0	0	0,41	11904 0,0155	0,0356	0,1945	
PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	ZP3	- doprava jiná /DX/	0,21	0,21	-	-	-	-	-	-	11904 0,0155	13716	0,1945	Ne
	ZP23	- doprava jiná /DX/	0,26	0,26	-	-	-	-	-	-	13051 0,26	-	-	Ne
		Celkem plochy DI (bez koridoru)	0,47	0,47	0	0	0	0	0	0,2755	0,2755	0,1945	0,1945	
PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ	ZP3	výroba zemědělská a lesnická /VZ/	(1,30) 0,83								11904 0,1551	13716 1,1449		ne
	ZP3	VZ	0,47	1,30	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	ZP13	výroba drobná a služby /VD/	0,15	-	-	0,15	-	-	10810 0,15	-	-	-	-	ne
PLOCHY ZELENĚ	ZP24	výroba zemědělská a lesnická /VZ/	0,30	0,30	-	-	-	-	-	-	13051 13311 0,30	-	-	Ne
		Celkem plochy výroby a skladování	1,75	1,60	0	0,15	0	0	0,15	0	0,45510	1,1449	1,1449	
	ZP8	-zeleň ochranná a izolační /ZO/	0,1424	0,1424	-	-	-	-	10100 0,1424	-	-	-	-	Ne
		Celkem plochy zeleně	0,1462	0,1462	0	0	0	0,0752	0	0	0	0,0710	0,0710	

Funkce plochy	Označení plochy/koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru ZPF (ha)	DRUH POZEMKU (ha)				VÝMĚRA ZÁBORU PODLE TŘÍD OCHRANY (ha)					investice do půdy, existenc e závlah (ha)
				orná půda	zahrady ovocné sady	trvalé travní porosty	ostatní plochy	I.	II.	III.	IV.	V.	
CELKEM ZÁBOR ZPF pro zastavitelné plochy bez koridoru DI:				20,1814	18,6971	1,1842	0,2296	0,0661	1,3713	1,1286	8,4145	7,0676	2,195
				20,18	18,7	1,18	0,23	0,07	1,37	1,13	8,41	7,07	2,2

Celkový zábor ZPF pro zastavitelné plochy v ÚP Pchery po redukci k datu 04/2023 činí: 20,18 ha

B/ PŘEHLED ZÁBORŮ ZPF V PLATNÉM ÚP A V NOVÉM ÚP, tabulka ploch ZPF dle funkčního využití:

- bez ploch zeleně a bez návrhu koridoru DI (2,40 ha)

Druh plochy s rozdílným způsobem využití	Plochy ZPF z platného územního plánu dosud nezastavěné	Nové plochy záborů ZPF v návrhu ÚP	Celkem v návrhu ÚP po společném jednání k 04/2023	Podíl v %	Odstarané plochy z platného územního plánu dosud bez zástavby dle KN.
1 PLOCHY BYDLENÍ /BI1, BI2/	8,475	6,39	14,865	73,66	5,65
2 PLOCHY REKREACE	0	0	0	0	0
3 PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ /OK, OS/	0	1,97	1,97	9,72	0
4 PLOCHY VĚŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ /PP, PX/	0,264	0,270	0,5348	2,65	0
5 PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ /SV, SX/	0,19	0,2556	0,4456	2,21	0
6 PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY, bez koridoru DI /DX/	0	0,47	0,47	2,33	0
7 PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ /VZ, VD/	0,83	0,92	1,75	8,67	0

Druh plochy s rozdílným způsobem využití	Plochy ZPF z platného územního plánu dosud nezastavěné	Nové plochy záborů ZPF v návrhu ÚP	Celkem v návrhu ÚP po společném jednání k 04/2023	Podíl v %	Odstarané platného územního plánu dosud bez zástavby dle KN.	ZPF z plánu
8 PLOCHY ZELENĚ /ZO/	0	0,146	0,146	0,72	0	
CELKEM	9,759	10,4224	20,1814	100	5,65	
CELKEM V %	48,36 %	51,64 %			-	
CELKEM V NOVÉM ÚP		20,18 ha	20,18			

Závěr: Celkové záborů ZPF v návrhu územního plánu Pchery činí 20,18 ha, z toho 9,759 ha je převedeno z platného ÚP a 10,4224 ha jsou nově vymezené plochy záborů ZPF.

Celkem 5,65 ha ploch ZPF z platného ÚP nebylo vymezeno v novém návrhu územního plánu.

Sumarizace záborů ZPF v návrhu ÚP Pchery a v platném ÚP (v ha):

	platný ÚP	návrh ÚP	rozdíl v plochách ZPF platný x nový ÚP
plochy ZPF převedené z platného ÚP	9,759	9,759	-
plochy vypuštěné z platného ÚP	5,65	-	-
nově vymezené plochy v návrhu ÚP	-	10,4224	-
CELKEM	15,409	20,1814	4,7724, z toho plochy bydlení (B11 a B12) a plochy smíšené obytné (SV a SX) činí 1,1 ha.

C/ Zábor ZPF pro koridor silniční dopravní infrastruktury č. CNU-D1:

funkce plochy	Označení plochy/koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru ZPF (ha)	DRUH POZEMKU (ha)				VÝMĚRA ZÁBORU PODLE TŘÍD OCHRANY (ha)					investice do půdy, existenc e závlah (ha)
				orná půda	zahrady ovocné sady	trvalé travní porosty	ostatní plochy	I.	II.	III.	IV.	V.	
KORIDOR PRO UMÍSTĚNÍ STAVBY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	KD1	výpočet záboru koridoru: (dle metodického pokynu) koridor pro silnici: délka osy: d = 1 200 m, šířka koridoru = 40 m délka osy v I. třídě ochrany: d _I = 420 m (BPEJ č. 10100) délka osy v III. třídě ochrany: d _{III} = 650 m (BPEJ č.11901) délka osy v IV. třídě ochrany: d _{IV} = 130 m (BPEJ č. 11904) předpokládaná šířka komunikace: š = 10,0 m předpokládaná průměrná šířka vč. zářezů, násypů a příkopů: š = 20 m celkový zábor pro koridor: d x š = 1 200 x 20 = 24 000 m ² = 2,40 ha zábor ZPF ve třídě I. třídě ochrany: 420 x 20 = 8 400 m ² = 0,84 ha zábor ZPF ve třídě III. třídě ochrany: 650 x 20 = 13 000 m ² = 1,30 ha zábor ZPF ve třídě IV. třídě ochrany: 130 x 20 = 2 600 m ² = 0,26 ha											
Celkem koridor KD1			2,40					10100 0,84	-	11901 1,30	11904 0,26	-	-

Celkový zábor ZPF pro koridor dopravní infrastruktury – silniční v ÚP Pchery činí: 2,40 ha

Praha: 1. 6. 2023
Číslo jednací: 056567/2023/KUSK
Spisová značka: SZ_056567/2023/KUSK
Vyřizuje: Ing. Jan Šefl, I. 859
Značka: OŽP/ŠJ

Magistrát města Kladna
Oddělení architektury, územního
plánování a rozboje města
nám. Starosty Pavla 44
272 52 KLADNO

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

Pchery

dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů.
vydaného v koordinovaném stanovisku č. j. 012584/2023/KUSK ze dne 8. 3. 2023.

Orgán ochrany zemědělského půdního fondu (*dále jen „ZPF“*) příslušný dle ustanovení § 13 odst. 1 písm. b) a § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (*dále jen „zákon o ochraně ZPF“*), na základě ustanovení § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF uplatňuje k předložené žádosti o změnu koordinovaného stanoviska k návrhu územního plánu obce Pchery doručeno dne 25. 4. 2023 následující stanovisko:

I. Souhlasí

Označení plochy	Výměra v ha	BPEJ	Funkční využití
ZP2	0,80	III.	BI2 – bydlení individuální
ZP4	0,16	V.	BI1 – bydlení individuální
ZP12		II.	
ZP 13	0,15	III.	VD – výroba drobná a služby
ZP19	0,63	IV.	BI2 – bydlení individuální
ZP20	0,54	IV.	BI2 – bydlení individuální

Orgán ochrany ZPF souhlasil s nezemědělským využitím pro plochy z důvodu, že se jedná o plochy v prolukách v zastavěném území, které zcelují a doplňují. Tím, že orgán ochrany ZPF souhlasil s částí navrhovaných plocha pro nezemědělské využití, zastává názor, že odsouhlasené plochy podporují prostor pro nezbytný rozvoj obce (2,13 ha – což umožní výstavbu cca 18 RD).

II. Nesouhlasí

Orgán ochrany ZPF dále pro zbylou část vymezeného návrhu územního plánu obce Pchery nesouhlasí. V tabulce je vymezeno pro účel bydlení o výměře 12,7 ha. Dle údajů z ČSÚ je nárůst obyvatel v obci za

poledních 11 let vyčíslen na 78 obyvatel. Navrhované plochy pro bydlení jsou dle předložené dokumentace při obložnosti 3 obyvatele na 1 RD cca 540 obyvatel. Toto číslo je **silně nadhodnocené**. Orgán ochrany ZPF bere v potaz, že se územní plán vytváří na dobu 15 let. Dle demografického vývoje jsou zábory na bydlení nadhodnocené.

Dle ustanovení § 4 odst. 1 zákona o ochraně ZPF může k odnětí zemědělské půdy ze ZPF dojít pouze v nezbytném případě. Nezbytnost navrhovaného řešení nebyla v posuzovaném návrhu územně plánovací dokumentace prokázána, který významně převažuje nad zájmem ochrany ZPF.

Plochy ZP8 a ZP 16, KD1 – podle ustanovení § 4 odst. 3 zákona o ochraně ZPF, *zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu*. Ani převaha věřeného zájmu nad zájmem ochrany ZPF v předložené dokumentaci nabyla prokázána.

Dále nutno poukázat na následující ustanovení § 4 odst. 1 písm. c) zákona o ochraně ZPF, *co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací*, a § 4 odst. 1 písm. d) zákona o ochraně ZPF, *co nejméně zatěžovat obhospodařování zemědělského půdního fondu*, které taktéž některé (ZP 3, ZP 11, ZP 16, ZP 24, ZP 27) navrhované plochy nespĺňují.

V neposlední řadě nutno poukázat na ustanovení § 1 odst. 1 zákona o ochraně ZPF: *zemědělský půdní fond základním přírodním bohatstvím naší země, nenahraditelným výrobním prostředkem umožňujícím zemědělskou výrobu a je jednou z hlavních složek životního prostředí. Ochrana ZPF, jeho zvelebování a racionální využívání jsou činnosti, kterými je také zajišťována ochrana a zlepšování životního prostředí.*

Ostatní stanoviska vydaná koordinovaně pod č. j. 012584/2023/KUSK ze dne 8. 3. 2023 zůstávají nadále v platnosti.

Dokument je podepsán elektronickým podpisem	
Podpisující:	Ing. Simona Jandurová
Organizace:	Středočeský kraj
Seriové č. cert.:	22716564
Vydavatel cert.:	PostSignum Qualified CA 4
Datum a čas:	05.06.2023 16:00:23
Místo:	

Ing. Simona Jandurová
vedoucí odboru životního prostředí a zemědělství

Praha: 18. 9. 2023
Číslo jednací: 101966/2023/KUSK
Spisová značka: SZ_101966/2023/KUSK
Vyřizuje: Ing. Jan Šefl, l. 859
Značka: OŽP/ŠJ

Magistrát města Kladna
Oddělení architektury, územního
plánování a rozvoje města
nám. Starosty Pavla 44
272 52 KLADNO

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

Pchery

dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů,
vydaného v koordinovaném stanovisku č. j. 012584/2023/KUSK ze dne 8. 3. 2023.

Na základě dohodovacího jednání došlo k redukci zastavitelných ploch v návrhu ÚP Pchery.

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. 012586/2023/KUSK ze dne 8.3.2023 a 056567/2023/KUSK ze dne 1.6.2023 z hlediska ochrany ZPF a část upravené dokumentace k návrhu územního plánu. V souladu s ustanovením § 5 odst. 2 zákona uplatňuje následující stanovisko:

Orgán ochrany ZPF *souhlasí* s nezemědělským využitím následujících ploch uvedených v tabulce „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond (ZPF) a na pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL)“:

ZP5 – výměra 6,02 ha – bydlení individuální – zemědělská půda dle BPEJ zařazená do III. třídy ochrany (3,52 ha) a do IV. třídy ochrany (2,5 ha) – plocha částečně převzata z platného ÚP. Urbanistické řešení bude provedeno regulačním plánem č. RP1 pro plochu Z5 a Z7

ZP6 – výměra 0,56 ha – bydlení individuální – zemědělská půda dle BPEJ zařazená do IV. třídy ochrany, plocha pro bydlení převzatá z platného územního plánu, jedná se o proluku v zastavěném území; napojení na TI ze stávajících řadů v přílehlé komunikaci

ZP15 – výměra 0,09 ha – bydlení individuální – zemědělská půda dle BPEJ zařazená do II. třídy ochrany (0,02 ha) a do III. třídy ochrany (0,07 ha) – převedeno z platného ÚP

ZP17 – výměra 0,23 ha – bydlení individuální – zemědělská půda dle BPEJ zařazená do II. třídy ochrany (0,21 ha) a do IV. třídy ochrany (0,02 ha) – doplnění zástavby pro bydlení v RD na okraji zastavěného území, vymezeno v platném ÚP. Plocha částečně zmenšena.

ZP25 – výměra 0,2 ha – bydlení individuální – zemědělská půda dle BPEJ zařazená do V. třídy ochrany, zastavitelná plocha z části určena k zástavbě v platném ÚP, plocha navazuje na sousední pozemky určené plochou přestavby P4 na stejné využití

ZP26 – výměra 0,41 ha – bydlení individuální – zemědělská půda dle BPEJ zařazená do V. třídy ochrany, plocha pro bydlení z platného územního plánu

ZP27 – výměra 0,24 ha – bydlení individuální – zemědělská půda dle BPEJ zařazená do II. třídy ochrany – zastavitelná plocha navazuje na zastavěné území, propojuje zástavbu se zastavitelnou plochou

ZP7 – výměra 1,35 ha – občanské vybavení komerční – zemědělská půda dle BPEJ zařazená do I. třídy ochrany (1,23 ha) a do III. třídy ochrany (0,12 ha) – zastavitelné plochy pro rozvoj občanské vybavenosti obce v oblasti obchodu, služeb tvořící s plochou Z5 jednotný urbanistický celek navazující na zastavěné území a na nově vymezený dopravní koridor. Jiné plochy pro dané využití v návrhu ÚP nejsou. Urbanistické řešení bude prověřeno regulačním plánem.

ZP2 – výměra 0,3108 ha – veřejné prostranství – zemědělská půda dle BPEJ zařazená do III. třídy ochrany

ZP21 – výměra 0,064 ha – veřejné prostranství – zemědělská půda dle BPEJ zařazená do IV. třídy ochrany

ZP11 – výměra 0,055 ha – smíšené obytné jiné – zemědělská půda dle BPEJ zařazená do V. třídy ochrany

ZP21 – výměra 0,28 ha – smíšené obytné – zemědělská půda dle BPEJ zařazená do IV. třídy ochrany – vymezeno pro zástavbu v platném ÚP (u plochy chybně uvedená výměra záboru dle třídy ochrany)

ZP22 – výměra 0,22 ha – smíšené obytné jiné veřejné prostranství – zemědělská půda dle BPEJ zařazená do IV. třídy ochrany – doplňuje plochu Z21

ZP3 – výměra 0,21 ha – doprava jiná – zemědělská půda dle BPEJ zařazená do IV. třídy ochrany (0,0155 ha) a do V. třídy ochrany (0,1945 ha)

ZP23 – výměra 0,26 ha – doprava jiná – zemědělská půda dle BPEJ zařazená do IV. třídy ochrany

ZP3 – výměra 1,3 ha – výroba zemědělská a lesnická – zemědělská půda dle BPEJ zařazená do IV. třídy ochrany (0,1551 ha) a do V. třídy ochrany (1,1449 ha) - plocha pro rozšíření stávajícího hospodářství

ZP24 – výměra 0,3 ha – výroba zemědělská a lesnická – zemědělská půda dle BPEJ zařazená do IV. třídy ochrany

KD1 – výměra 2,4 ha – koridor pro dopravní infrastrukturu

PI – výměra 1,8 ha – vodohospodářské zájmy – zemědělská půda dle BPEJ zařazená do I. třídy ochrany – obnova rybníka

Plochy smíšené nezastavěného území jiné: **P3, P4, P5, P6, P7, P8, P21, P10, P12, P14, P17, P15, P19, P20**

Plochy smíšené nezastavěného území rekreace nepobytová: **P9, P13**

Plochy zeleně krajinné: **P2, P11, P16, P18, P22**

SI(K26) – výměra 5 ha – smíšené plochy nezastavěného území jiné – zemědělská půda dle BPEJ zařazená do V. třídy ochrany – zábor po plochy zeleně v sídle

Orgán ochrany ZPF upozorňuje na nesrovnalost v grafické části návrhu ÚP. U hlavního výkresu se neshoduje umístění ploch Z26 a Z27 se zákresem totožných ploch na výkresu předpokládaných záborů půdního fondu.

Zábory pro bydlení byly redukovány, některé plochy byly vypuštěny z návrhu ÚP, plochy ZP1, ZP9 a ZP10 byly převedeny do rezervy.

Ostatní stanoviska vydaná koordinovaně pod č. j. 012584/2023/KUSK ze dne 8. 3. 2023 zůstávají nadále v platnosti.

Dokument je podepsán elektronicky podpisem
Podepsána: Ing. Simona Janouřová
Organizace: Středočeský kraj
Identifikační číslo: 22718764
Vydavatel: PosiSignum Qualified CA 4
Datum a čas: 18.09.2023 13:04:19
Místo:
Ing. Simona Janouřová

vedoucí odboru životního prostředí a zemědělství