

PŘÍLOHA Č. 6 ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.1 ÚP KVASINY

rozhodnutí o námitkách uplatněných ke Změně č. 1 ÚP Kvasiny, které se konalo 7. 2. 2017.

BAR DOMEČEK, s.r.o., Lannova 2061/8, Nové Město, 110 00 Praha 1

Námitky dotčeného vlastníka k návrhu změny č. 1 územního plánu Kvasiny

Znění námitky č. 1: Dotčený vlastník namítá a nesouhlasí s tím, že mezi nepřipustná využití u ploch občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM) byly nově zařazeny stavby a zařízení pro přechodné zaměstnanecké ubytování, a navrhuje, aby zařazení tohoto nového způsobu nepřipustného využití bylo u ploch občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM) vypuštěno.

Území dotčené námitkou č. 1: Veškeré plochy občanského vybavení (tj. funkce OV, OM, OS) dotčené návrhem změny č. 1, zejména pak plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM) a pozemky ve výlučném vlastnictví Dotčeného vlastníka, které spadají do ploch OM, tzn. pozemky parcelní číslo 1009/5 a parcelní číslo st. 615 v katastrálním území Kvasiny.

Odůvodnění námitky č. 1: Z návrhu změny č. 1 je patrné, že u ploch občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM) má být nově doplněna do nepřipustného využití odrážka „stavby a zařízení pro přechodné zaměstnanecké ubytování“ – tato změna se ovšem týká z ploch občanského vybavení pouze ploch OM, plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV) a plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS) nejsou touto konkrétní změnou (ve smyslu zavedení omezení skrze rozšíření nepřipustných využití) dotčena.

Nelze přehlédnout, že pozemky nacházející se v těsné blízkosti severoseverozápadně od pozemků parcelní číslo 1009/5 a parcelní číslo st. 615 v katastrálním území Kvasiny (tj. pozemky vlastněné Dotčeným vlastníkem), a to zejména pozemky parcelní číslo 1009/4 (sousedí s pozemkem parcelní číslo 1009/5), parcelní číslo 1009/1, parcelní číslo 1014/2 a parcelní číslo 1014/3 (výčet pozemků je demonstrativní), spadají do ploch OV. U ploch OV ovšem není navrhováno zavedení totožného omezení, tj. zařazení staveb a zařízení pro přechodné zaměstnanecké ubytování mezi nepřipustná využití, zároveň není navrhováno ani jiné srovnatelné zpřísnění režimu využití ploch OV, ani jiným obdobným způsobem nejsou plochy OV omezeny co do svého využití již nyní.

Navrhované omezení by bylo zcela jistě logičtější v případě, že by plochy OV (tedy veřejná infrastruktura) a případně i plochy OS (tedy tělovýchovná a sportovní zařízení) byly omezením stran nepřipustnosti staveb a zařízení pro přechodné zaměstnanecké ubytování zatíženy, avšak plochy OM (tedy komerční zařízení malá a střední) naopak byly tohoto omezení i nadále prosté.

V návrhu změny č. 1 není nikde zdůvodněno, proč mají být nově mezi nepřipustná využití zařazeny stavby a zařízení pro přechodné zaměstnanecké ubytování právě u ploch OM. Návrh změny č. 1 pouze zcela obecně na str. 43-44 hovoří o nutnosti regulace ubytoven v souvislosti s rozšířením průmyslové zóny a nutnosti zamezení jejich realizace a dále uvádí, že navrhovaná změna územního plánu „*vytváří podmínky pro možnost vzniku nových pracovních příležitostí*“ a že je rovněž její povinností „*připravit podmínky pro související rozvoj bydlení, ovšem v odpovídající urbanistické a architektonické kvalitě (byty a rodinné domy v rámci ploch bydlení)*“; obdobně též např. str. 94 (čtvrtý odstavec odshora) vyhodnocení předpokládaných vlivů na udržitelný rozvoj území ze září 2016 zpracované Amec Foster Wheeler s.r.o. (jedna z příloh návrhu změny č. 1). Dle Dotčeného vlastníka toto odůvodnění nanejvýše umožňuje omezit přípustné využití u ploch bydlení (funkce BI, BV, BH), ale již nikoliv u ploch OM spadajících do ploch občanského vybavení, tím spíše pak když u ploch OV a OS obdobné omezení zaváděno není, a to bez jakéhokoliv zdůvodnění. Dotčený vlastník zdůrazňuje, že dle ustanovení § 6 odst. 2 věta druhá vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v relevantním znění, platí, že plochy občanského vybavení zahrnují mimo jiné pozemky staveb a zařízení pro ubytování, stravování a služby, a neshledává důvodu, proč by na plochách OM, když se jedná o komerční zařízení malá a střední, mělo být stran poskytování ubytování navrhované omezení, když zrovna plochy OM se co do svého funkčního vymezení jeví jako jedny z nevhodnějších, ne-li nejvhodnějších, pro umístění a provozování staveb a zařízení pro

dočasné ubytování. Návrh změny č. 1 by měl respektovat právní předpisy a je-li právním předpisem, zde vyhláškou (tj. vyhláškou č. 501/2006 Sb. v relevantním znění) provádějící stavební zákon (tj. zákon č. 183/2006 Sb. v relevantním znění), upraveno, k čemu mají plochy občanského vybavení sloužit, měl by návrh změny územního plánu odpovídat tomuto požadavku; navrhované omezení je u ploch OM možno považovat za rozporné s citovaným ustanovením vyhlášky o obecných požadavcích na využívání území.

V této části je návrh změny č. 1 územního plánu Kvasiny nepřezkoumatelný pro nedostatek důvodů, když zákaz staveb a zařízení pro přechodné zaměstnanecké ubytování (skrže zařízení mezi nepřipustná využití) odůvodňuje velmi obecně a zcela nekonkrétně, zejména pak neuvádí, proč se má omezení týkat i ploch OM (když tyto nejsou systematicky ani účelově řazeny do ploch bydlení), a mlčky opomíjí, proč mají být plochy OV a OS prosty těchto omezení, resp. zákazů, když přitom pozemky v plochách OM a pozemky v plochách OV spolu i sousedí a fakticky se žádným způsobem, který by tuto diferenciaci odůvodňoval, neliší.

Dále je Dotčený vlastník přesvědčen, že absence předmětného omezení zejména u ploch OV je ve vztahu k němu diskriminační a směřuje k újmě na jeho vlastnických právech, když *de facto* stejné pozemky sousedící a nacházející se v těsné blízkosti jím vlastněných pozemků (směrem na severoseverozápad – podrobněji viz výše) mají odlišný režim prostý nově navrhovaného předmětného omezení, aniž by k takto specificky vymezenému režimu (omezení u OM, ale již nikoliv zejména u OV a dále též OS) byl dán důvod. Dotčený vlastník je zde přitom znevýhodňován bezdůvodně, když neexistuje žádný legitimní důvod, který by toto znevýhodnění dotýkající se jeho vlastnického práva ospravedlňoval a vyvažoval, když obecně platí rovnost v právech, a to i v právech vlastnických (čl. 1 a čl. 11 odst. 1 Listiny základních práv a svobod). Legitimní důvod zde však ani vůbec nebyl ve vztahu k namítaným změnám v nepřipustném využití ploch OM a zejména jejich diskriminační povaze vůbec v návrhu změny č. 1 uveden, dle Dotčeného vlastníka zde ani žádný legitimní důvod pro provedení takto nevyvážených změn dán být nemůže. Naopak jsou v návrhu změny č. 1 nově relativně zvýhodněni především vlastníci pozemků a staveb na plochách OV, když zákaz přechodného zaměstnaneckého ubytování se jich nemá dotknout a ekvivalentní omezení či zákazy u těchto ploch nejsou a ani nemají být dle návrhu změny č. 1 zavedeny.

Zásah do svých vlastnických práv dále Dotčený vlastník spatřuje též v tom, že pojem „stavby a zařízení pro přechodné zaměstnanecké ubytování“ je obsahově neurčitý, když legální definice neexistuje a pomocná definice na str. 14 návrhu změny č. 1 pracuje s pojmem mírně odlišným („stavby, resp. zařízení pro přechodné zaměstnanecké ubytování“) a uvádí, že „jedná se o ubytovny v samostatných objektech určené pro dlouhodobé, resp. přechodné ubytování zaměstnanců nahrazující funkci bydlení, nejedná se o ubytovny turistického typu pro krátkodobé pobyty“. Neurčitost je dána nejen nepřesným zněním legislativní zkratky obsažené v návrhu změny č. 1, ale především nepředvídatelností interpretace tohoto pojmu, a to zejména ze strany správních orgánů – kupř. definice zavádí a užívá právně neurčité pojmy (bez existující legální definice) „dlouhodobé zaměstnanecké ubytování“ a „přechodné zaměstnanecké ubytování“, navíc tyto jako hlediska pro přípustnost využití stavby/zařízení směšuje (skrže „resp.“). Není tudíž zřejmé, na jaké ubytování (ve kterých ubytovacích zařízeních, v jaké délce atp.) kterých zaměstnanců by se navrhovaná změna vztahovala, a zda by se vztahovala pouze na ubytovny v samostatných objektech (když citovaná legislativní zkratka vzbuzuje svým mírně odlišným zněním pochybnosti a znění zákazu je při absenci této legislativní zkratky velmi obecné), resp. jakého okruhu záměrů, resp. staveb a zařízení, by se dotýkala. Zmatečnost a neurčitost vyplývá i z návrhu přidat u ploch VL (plochy výroby a skladování – lehký průmysl) mezi nepřipustná využití „zařízení pro přechodné zaměstnanecké ubytování (ubytovny) v samostatných objektech“ – platí-li legislativní zkratka cit. výše, mělo být užito z důvodu konzistence „stavby a zařízení pro přechodné zaměstnanecké ubytování“, ale vzhledem k této inkonzistenci jsou pochybnosti ohledně obsahu pojmu „stavby a zařízení pro přechodné zaměstnanecké ubytování“ o to více důvodné.

Dle Dotčeného vlastníka je navrhované omezení pro plochy OM nesmyslné a nelogické, neodpovídá jejich funkčnímu zařazení a obecnému účelovému určení ploch občanského vybavení, naopak plochy OV nejsou nově navrhovaným zákazem přechodného zaměstnaneckého ubytování dotčeny. Dále není zřejmé, co přesně je obsahem tohoto zákazu, což je v rozporu s požadavkem právní jistoty a předvídatelnosti rozhodování ze strany správních orgánů aplikujících územně plánovací dokumentaci, v tomto kontextu zejména územní plán.

Pro úplnost Dotčený vlastník doplňuje, že předmětné omezení není ani nijak zdůvodněno ve vyhodnocení předpokládaných vlivů na udržitelný rozvoj území ze září 2016 zpracované Amec Foster Wheeler s.r.o. (jedna z příloh návrhu změny č. 1) – srov. mimo jiné str. 13, 75, 76, 77 a 94 tohoto vyhodnocení.

S ohledem na shora uvedené Dotčený vlastník navrhuje, aby odrážka „stavby a zařízení pro přechodné zaměstnanecké ubytování“ nebyla ve funkci „Plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední – OM“ do nepřipustného využití doplněna, jak je na str. 10 návrhu změny č. 1 územního plánu Kvasiny uvedeno, resp. navrhováno, a aby plochy OM nebyly dotčeny ani jiným obdobným omezením.

Rozhodnutí o námítkě č. 1:

Námítka se zamítá

Odůvodnění vypořádání námítky č. 1:

Z řešení Změny č. 1 vyplývá, že u ploch občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední – OM (dále jen OM) byla v projednávaném návrhu této změny doplněna do nepřipustného využití odrážka „stavby a zařízení pro přechodné zaměstnanecké ubytování“.

K tomu je ze strany pořizovatele nutno předně poznamenat, že podatel v odůvodnění námitky mj. vznáší výhrady k pojmu „stavby a zařízení pro přechodné zaměstnanecké ubytování“. Příslušný obecně závazný právní předpis, konkrétně vyhláška č. 501/2006 Sb. O obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (dále jen vyhláška 501/2006 Sb.) definuje v § 2 písm. c) stavby ubytovacích zařízení. Pojem „stavby a zařízení pro přechodné zaměstnanecké ubytování“ není v tomto předpise obsažen. Za této situace dospěl pořizovatel k závěru, že je namístě vyjít z obsahu obecně závazného právního předpisu a pro nepřipustné využití použít pojem vycházející z tohoto předpisu a to tak, aniž by se měnil smysl regulace obsažené ve Změně č. 1.

Pokud se týká omezení nastaveného regulací ve formě zákazu, z textu odůvodnění je zřejmé, že cílem řešení Změny č. 1 je omezení funkce ubytování ve funkci OM. A to z důvodu omezení rozsahu staveb ubytovacích zařízení v administrativním území obce Kvasiny (reálná obava vzniku ubytoven pro hromadné dočasné ubytování), neboť z urbanistického hlediska má takový typ ubytování specifické potřeby, které jsou srovnatelné s potřebami funkce bydlení (potřeba souvisejícího občanského vybavení a nároků na technickou infrastrukturu, odpadové hospodářství atd.). Živelný rozvoj hromadného dočasného ubytování tedy znamená pro řešené území značnou zátěž, která ve svém důsledku vede ke vzniku disproporcí v urbanistické struktuře sídla.

S ohledem na výše uvedené proto bylo nezbytné v rámci procesu přijímání ÚP najít odpověď na otázku, který z typů staveb ubytovacích zařízení dle obecně závazného právního předpisu vyloučit za účelem dosažení sledovaného cíle. S ohledem na výše uvedené disproporce, které by takové stavby v předmětném území vyvolaly, bylo dospěno k závěru, že je třeba zcela omezit, resp. zakázat stavby jmenované pod body c)1. – c)4. vyhlášky 501/2006 Sb. a pojem „stavby a zařízení pro přechodné zaměstnanecké ubytování“ nahradit pojmem „**stavby ubytovacích zařízení typu hotel, motel, penzion, ostatní ubytovací zařízení**“. Zpřesnění pojmu „stavby a zařízení pro přechodné zaměstnanecké ubytování“, resp. jeho sesouladění s pojmem obsaženým v obecně závazném právním předpisu nic nemění na regulaci, která byla v příslušné funkční ploše (plochách) v rámci projednávané Změny č. 1 ÚP Kvasiny nastavena. Na závěr je nutno poznamenat, že cílem řešení Změny č. 1 rozhodně nebyla snaha o diskriminaci určitého okruhu osob, ale jak je z textu Změny č. 1 a jejího odůvodnění zřejmé, snaha o regulaci staveb, jejichž živelný rozvoj a následné užívání by ve struktuře obce přinesl vážné problémy.

Z textu námitky a jejího odůvodnění pořizovatel vyvozuje, že podatel se cítí být dotčen v omezení umístování staveb ubytovacích zařízení v plochách OM zejména z důvodu, že tato funkce stanovená platným ÚP Kvasiny spadá svým charakterem do působnosti ustanovení § 6 vyhlášky 501/2006 Sb., tedy pod „Plochy občanského vybavení“. V odstavci 2 tohoto ustanovení je uveden příslušný výčet pozemků staveb a zařízení, a mimo jiné se zde uvádí: „Dále zahrnují pozemky staveb a zařízení pro.....ubytování...“. K tomu je nutno uvést, že v ustanovení § 3, odst.3 vyhlášky 501/2006 Sb. se uvádí „Plochy s rozdílným způsobem využití se vymezují s ohledem na specifické podmínky a charakter území zejména z důvodů omezení střetů vzájemně neslučitelných činností a požadavků na uspořádání a využívání území“ a dále v § 4 se uvádí: „Plochy s rozdílným způsobem využití lze s ohledem na specifické podmínky a charakter území dále podrobněji členit“. K tomu je nutno uvést, že s ohledem na specifické podmínky došlo v rámci platného ÚP Kvasiny k rozčlenění Ploch občanského vybavení, kdy mimo Plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední (OM) jsou dále vymezeny Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura - OV (dále jen OV) a Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení – OS (dále jen OS). Přičemž funkce OV zahrnuje především plochy a stavby občanského vybavení např. pro vzdělávání, zdravotnictví, sociální péči, zařízení církevní a administrativní pro správu obce a je vymezena z důvodu, že tyto je nutno ve struktuře obce hájit a přednostně využívat pro veřejné účely. Funkce OS pak zahrnuje zejména hřiště a další vybavenost pro sport a tělovýchovu.

Lze konstatovat, že platný ÚP umožňoval realizaci staveb ubytovacích zařízení zcela neomezeně pouze v plochách OM. Z platného ÚP Kvasiny vyplývá, že ve funkci OV se ubytování konkrétně neuvádí ani jako přípustné ani jako nepřipustné, ale občanské vybavení komerční, jehož součástí by mohly být i stavby ubytovacích zařízení, je zde uvedeno v podmíněně přípustném využití pouze jako doplňková funkce sloužící pro širší veřejnost či pokud zanikne provoz občanského vybavení veřejného charakteru. Takže umístění takového zařízení musí doplňovat zařízení občanského vybavení veřejného charakteru – příkladně by zde mohla být umístěna např. stavba ubytovacího zařízení pro žáky příslušného vzdělávacího zařízení, či ubytovací zařízení související se zařízením sociálních služeb či péče o rodinu apod. Pořizovatel je toho názoru, že stanovení regulativu již v platném ÚP Kvasiny tak dostatečně reguluje využití této funkce, která tak umístění stavby ubytovacího zařízení hromadného charakteru bez vazby na konkrétní občanské vybavení veřejného charakteru neumožňuje. Tudiž zde nevniká nebezpečí realizace ubytovacího zařízení hromadného typu, které by do ve struktuře sídla představovalo nepřiměřený zásah, neboť bude ctít vazbu na zařízení občanského vybavení v území již existující. To platí např. i pro pozemky uvedené v Odůvodnění námitky p.č. 1009/4, 1009/1, 1014/2, 1014/3, zařazené v zastavitelné ploše Z4-1 ve funkci OV, kde musí být navíc realizace případného ubytovacího zařízení vázána nejprve na případnou realizaci stavby zařízení občanského vybavení veřejného charakteru. Pokud se týká funkce OS, ubytování je zde uvedeno jako podmíněně přípustné: „stavby a zařízení pro ubytování, pokud se jedná o doplňkovou funkci k funkci hlavní“. Hlavní funkcí je zde občanské vybavení pro sport a denní rekreaci obyvatel. Ubytování, resp. stavby ubytovacích zařízení jsou zde tedy úzce prostorově a funkčně vázány na příslušné, již existující sportovní zařízení. Pořizovatel má tedy za to, že v případě funkce OS a OV nebylo zapotřebí regulovat možnost umístování staveb ubytovacích zařízení nad rámec stanovený platným ÚP Kvasiny, neboť režim týkající se ubytování již byl omezen v platném ÚP Kvasiny. Z výše uvedeného tedy vyplývá,

že ustanovení Změny č. 1 týkající se zákazu staveb a zařízení, které by umožňovaly vznik hromadného ubytovacího zařízení bez funkčních a prostorových vazeb na navazující zástavbu je logicky směřováno právě vůči funkci OM, což takto vyhodnotil i zpracovatel Změny č. 1 a v rámci funkcí OS a OV neprovedl žádné zásahy ve smyslu další regulace ubytování.

Ačkoliv se v případě ubytování jedná o stavby logicky umístěvané právě v plochách občanského vybavení, požadavku na umožnění umístění staveb ubytovacích zařízení je v tomto případě nadřazen požadavek regulace staveb dočasného ubytování nejen v plochách OM, ale i dalších funkcích v řešeném území, a to na základě politického rozhodnutí předejít problémům spojeným s rozmachem ubytovacích zařízení hromadného typu, způsobené specifickou polohou obce ve vazbě na průmyslovou zónu Solnice a Kvasiny. V tomto případě je smyslem ustanovení Změny č. 1 týkajícího se omezení ubytování řízeno snahou obce regulovat prostřednictvím ÚPD vlastní rozvoj. Toto zmocnění vyplývá z ustanovení § 6, odst. 5 stavebního zákona a rovněž z § 2 odst. 2 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích, ve znění pozdějších předpisů, kde je uvedeno: „Obec pečuje o všestranný rozvoj svého území a o potřeby svých občanů při plnění svých úkolů chrání též veřejný zájem“. Cílem ustanovení navrženého ve Změně č. 1 je dosažení harmonického vztahu jednotlivých funkcí v území a zabránění vzniku výrazných disproporcí v jeho využití. Jedním z cílů je vytvořit podmínky pro usazení zaměstnanců a jejich zapojení do života obce, spočívající v podpoře bytové výstavby a trvalého bydlení. S ohledem na výše uvedené je cílem regulace obsažené ve Změně č. 1 eliminovat nepříznivý stav v obci, který je spojen s rozvojem průmyslového areálu Škoda, který je z pohledu celorepublikového měřítka jistě přínosem a má bezesporu výrazný podíl na snížení procenta nezaměstnanosti, avšak s jeho provozem jsou spojené i negativní jevy, které dopadají jak na obec, tak na její občany. Je nutno říct, že práce v průmyslovém areálu Škoda je z důvodu finančního ohodnocení lukrativní nejen pro obyvatele obce Kvasiny a přilehlého okolí, ale rovněž i cizince, kteří jsou ochotni za touto prací přijet i z velké vzdálenosti. Tito zaměstnanci pak bydlí v ubytovacích zařízeních hromadného typu, a to bez odpovídajícího vztahu k obci. Obec není dostatečně finančně, materiálně ani bezpečnostně vybavena na takový prudký nárůst lidí, kteří navíc opravdu za prací jen dojíždí, v obci žijí jen přechodnou dobu a nemají zde ani zřízený trvalý pobyt. S nárůstem těchto osob v poslední době vzrostla i kriminalita a sociální napětí mezi touto skupinou osob a občany obce.

Změna č. 1 reaguje na urbanistickou závadu PU19 obsaženou v rozboru udržitelného rozvoje území uvedenou v úplné aktualizaci ÚAP 2016 „Velká četnost ubytovacích zařízení (i nelegálních), sociální problémy s přechodně ubytovanými občany bez vazby na území, kriminalita“. V kartě obce Kvasiny se jako slabé stránky dále uvádějí „malé procento původních obyvatel (chybí vazba na území a region); zvýšená kriminalita; horší dostupnost lékařské péče; problémové demografické složení obyvatelstva; zvýšený výskyt infekčních onemocnění; vysoký podíl cizinců a obyvatel žijících na ubytovnách bez vztahu k místu a sociálních vazeb; nedostatečná kapacita občanské vybavenosti vzhledem ke vzrůstajícímu počtu obyvatel“ a jako hrozby „narušení sociální soudržnosti obyvatel a interakční problémy v souvislosti s nadměrným nárůstem podílu cizinců žijících dočasně na území obce“ a „snížování pocitu bezpečnosti života v obci při výrazném nárůstu složky pracovníků dojíždějících za prací.“ Z rozboru udržitelného rozvoje území tak vyplývá potřeba nastavit v území regulaci ve vztahu ke vzniku staveb pro dočasné ubytování. Změna č. 1 tuto regulaci nastavuje, když nově zakazuje umístění staveb ubytovacích zařízení ve funkci OM.

Z logiky věci vyplývá, že navrhované omezení ubytování je stanoveno právě pro funkce stanovené platným ÚP Kvasiny a zařazených dle vyhlášky 501/2006 Sb. do Ploch občanského vybavení a Ploch bydlení.



zákres vymezení předmětných pozemků a nemovitostí v evidenci KN; výřez z Hlavního výkresu ÚP Kvasiny;

Z odůvodnění námítky vyplývá, že podatel považuje výše uvedenou regulaci ubytovacích zařízení za diskriminační ve vztahu k užívání nemovitostí v jeho vlastnictví oproti jiným vlastníkům, uvádí např. pozemky p.č. 1009/4, (sousedí s pozemkem parcelní číslo 1009/5), parcelní číslo 1009/1, parcelní číslo 1014/2 a parcelní číslo 1014/3, které jsou dle platného ÚP Kvasiny zařazené ve funkci OV). Důvod omezení v regulativu funkce OM oproti funkcím OV a OS je uveden výše, resp. omezení ubytování je obsaženo již v platném ÚP Kvasiny u funkce

OV a rovněž u funkce OS. Dále je nutno konstatovat, že řešením Změny č. 1 je ubytování rovněž omezeno ve funkcích BI, BH, BV. Z uvedeného tedy vyplývá, že navrhované omezení tedy nebylo směřováno vůči selektivně vybraným vlastníkům, ale je obecného, resp. plošného charakteru, dotýká se velké řady vlastníků. Jeho cílem je, na základě politického rozhodnutí a na základě snahy o přiměřený urbanistický rozvoj obce Kvasiny, omezení využití území v možnosti umístování staveb ubytovacích zařízení hromadného typu. Neboť živelný vznik ubytoven v Kvasinách přináší v poslední době značné problémy. To mimo jiné potvrzují i Územně analytické podklady – aktualizace 2016, kde v textové části Rozboru udržitelného rozvoje, v kartě obce Kvasiny v části Problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci, jako urbanistická závada uvedeno pod bodem PU19 „Velká četnost ubytovacích zařízení (i nelegálních), sociální problémy s přechodně ubytovanými občany bez vazby na území, kriminalita“. Dále lze konstatovat, že řešení Změny č. 1 týkající se regulace ubytovacích zařízení je v souladu s úkoly územního plánování, kdy je toto konkrétní řešení Změny č. 1 stanoveno na základě prověření a posouzení potřeby změn v území a veřejného zájmu na jejich provedení. Řešením je rovněž zohledněn požadavek na vytváření podmínek pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn zde se týkajících rozvoje průmyslové výroby. Cílem je zajištění podmínek pro přirozený rozvoj zastavěného území Kvasin, resp. podmínek pro rozvoj kvalitního bydlení souvisejícího s rozvojem průmyslu v oblasti, tzn. mimo jiné vytváření předpokladů pro udržitelný rozvoj území, zejména v oblasti soudržnosti společenství obyvatel území ve vztahu k jeho hospodářskému rozvoji (v souladu s § 18 stavebního zákona). Pokud se týká obsahu „zařízení pro přechodné zaměstnanecké ubytování (ubytovny) v samostatných objektech“ ve funkci plochy výroby a skladování – lehký průmysl (VL), toto ustanovení je z řešení Změny č. 1 vypuštěno, neboť pořizovatel došel závěru, že je nadbytečné, pokud zároveň dochází k vypuštění textu „přechodné zaměstnanecké ubytování“ z přípustného využití funkce VL.

Není pravdou, že předmětné omezení není ani nijak zdůvodněno ve vyhodnocení předpokládaných vlivů na udržitelný rozvoj území. Nahlédnutím do dokumentace vlivů na udržitelný rozvoj území zpracované Amec Foster Wheeler bylo zjištěno, že posuzovatel se touto částí řešení Změny č. 1 tímto omezením zabýval, tuto část řešení Změny č. 1 v dokumentaci zmiňuje a rovněž ji hodnotí. V kap. A.XIII Netechnické shrnutí je uvedena ve výčtu na str. 77, kde v závěru posuzovatel uvádí následující hodnocení: „Lze konstatovat, že předkládaným urbanistickým řešením nevzniká nebezpečí ohrožení podmínek současné ani budoucích generací, naopak je jeho řešení nezbytným krokem k zajištění cílů územního plánování“. Z výše uvedeného je zřejmé, že řešené omezení staveb ubytovacích zařízení nemá vliv na životní prostředí, bude mít však pozitivní vliv z hlediska zajištění přirozeného urbanistického rozvoje zejména zastavěného území Kvasin.

Zvýše uvedených důvodů se tedy požadavku obsaženému v uplatněné námitce nevyhovuje, omezení zůstává v platnosti, pouze došlo k upřesnění pojmu.

Použité podklady:

- návrh Změny č. 1 Územního plánu Kvasiny upravený pro veřejné projednání včetně jeho posouzení
- platný Územní plán Kvasiny – nabytí účinnosti 31. 12. 2011
- dokladová část projednání Změny č. 1 ÚP Kvasiny
- evidence nemovitostí katastrálního úřadu
- stavební zákon a jeho prováděcí vyhlášky
- správní řád
- Územně analytické podklady Úplná aktualizace 2016
- usnesení 12. zastupitelstva obce Kvasiny z 14. 3. 2016, usnesení zastupitelstva obce Kvasiny z 5. 9.2016

Poučení: Proti rozhodnutí o námitkách se nelze dle ustanovení § 172 odst. 5 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů odvolat ani podat rozklad.

Znění námitky č. 2: Dotčený vlastník namítá, že pojem „stavby a zařízení pro přechodné zaměstnanecké ubytování“, a to i za přihlídnutí k definici obsažené na str. 14 návrhu změny č. 1, je obsahově neurčitý a není aplikovatelný jako omezující podmínka při stanovování podmínek využití pozemků a staveb na ně umístovaných, neboť by takovéto omezení bylo nezákonné. Z tohoto důvodu Dotčený vlastník navrhuje, aby změna č. 1 tohoto pojmu při stanovování podmínek využití ploch vůbec neužívala a aby tuto omezující podmínku pro její nezákonnost ve všech instancích vypustila, tj. i u ploch občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM).

Území dotčené námitkou č. 2: Veškeré plochy, resp. pozemky (vč. staveb), u kterých navrhovaná změna č. 1 doplňuje stavby a zařízení pro přechodné zaměstnanecké ubytování mezi nepřipustná využití, tzn. plochy BI, BV, BH, OM, obdobně též plochy VL

Odůvodnění námitky č. 2: Ohledně neurčitosti obsahu pojmu „stavby a zařízení pro přechodné zaměstnanecké ubytování“ a související zmatečnosti jeho vymezení v návrhu změny č. 1 se Dotčený vlastník odkazuje na odůvodnění námitky č. 1 výše.

K absenci legální definice výše citovaného pojmu pak dále Dotčený vlastník rozvádí, že zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v relevantním znění, pojem

přechodného zaměstnaneckého ubytování nezná, stejně tak tento pojem neznají ani právní předpisy, které jej provádějí. Právně relevantní klasifikace staveb a zařízení sloužících k ubytování je provedena ve vyhlášce č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v relevantním znění, když podle ustanovení § 2 písm. c) této vyhlášky jsou stavbou ubytovacího zařízení 1. hotely, 2. motely, 3. penziony a 4. ostatní ubytovací zařízení (zejména ubytovny, koleje, svobodárny, internáty, kempy a skupiny chat nebo bungalovů) vybavené pro poskytování přechodného ubytování. Zákon ani vyhláška neobsahují žádné omezení stran osob, které mohou být přechodně ubytovány – toto omezení je buď v zásadě nepřipustné (např. hotel nesmí diskriminovat, že nebude ubytovávat např. zaměstnance místního zaměstnavatele), nebo vyplývá z povahy stavby, resp. zařízení, tak, jak je v záměru vymezena (např. koleje jsou typicky určeny především pro studenty).

Dotčený vlastník je přesvědčen, že se jedná o omezení vlastnického práva nad rámec, jenž ústavní pořádek a zákony připouštějí, když by skrze opatření obecné povahy, zde skrze územní plán Kvasiny ve znění návrhu jeho změny č. 1, bylo vlastníkům mocensky do budoucna určováno, koho smí ubytovat a koho už ne, navíc je toto omezení vymezeno nejasně a neurčitě tak, jak bylo rozvedeno výše (i v odůvodnění k námítce č. 1). Vlastníci pozemků a staveb by byli vystaveni právní nejistotě a jejich práva k nemovitostem nepředvídatelným způsobem *pro futuro* omezována. Toto považuje Dotčený vlastník za nezákonné, navíc by nezřídkou byl vlastník/provozovatel ubytovacího zařízení nucen k diskriminaci na základě existence pracovněprávního vztahu, který nadto není objektivně schopen ověřit a ze zákona ani není povinen toto ověřovat, což je opět stanovení omezení a související povinnosti nad rámec zákona, nadto i povinnosti nedovolené (nepřipustná diskriminace na základě existence pracovněprávního vztahu), tzn. i z těchto důvodů by takovéto omezení bylo nezákonné.

Jak již bylo rozvedeno výše, a to zejména v odůvodnění námítky č. 1, spočívá namítaná obsahová neurčitost pojmu „stavby a zařízení pro přechodné zaměstnanecké ubytování“ v tom, že není zřejmé, které stavby a zařízení a na základě jakých kritérií budou do této kategorie zařazeny a jaký je obsah, resp. rozsah, omezení přípustného využití. Pojem „stavby a zařízení pro přechodné zaměstnanecké ubytování“ užívaný v navrhovaných doplňcích v nepřipustném využití není identický s pojmem „stavby, resp. zařízení pro přechodné zaměstnanecké ubytování“, který návrh změny územního plánu vymezuje jako svoji legislativní zkratku. Není zřejmé, zda pod pojem „stavby a zařízení pro přechodné zaměstnanecké ubytování“ spadají pouze ubytovny pro zaměstnance, a to navíc pouze pokud jsou v samostatných objektech, nebo zda se jedná o pojem obecnější a vztahuje se i na jiné stavby a zařízení pro dočasné ubytování, a zda pak na všechny či na pouze některé. V důsledku by navrhovaná změna č. 1 zaváděla diskriminaci nejen směrem k dotčeným vlastníkům, ale i směrem k samotným zaměstnancům, když např. přechodné ubytování nezaměstnaných, osob samostatně výdělečně činných (OSVČ) či členů orgánů společností, kteří nejsou zaměstnanci, by bylo možné a přípustné; takovéto rozlišování by bylo nejen nelogické (např. faktické zvýhodnění tzv. švarcsystému), ale především nepřipustné. Není už vůbec zřejmé, jak se má lišit stavba a zařízení pro přechodné zaměstnanecké ubytování od stavby pro přechodné ubytování OSVČ, i z toho je neobhájitelnost takového podmínky, resp. omezení, zřejmá.

Ze shora uvedených důvodů Dotčený vlastník navrhuje, aby změna č. 1 územního plánu Kvasiny tohoto neurčitého pojmu (tj. „stavby a zařízení pro přechodné zaměstnanecké ubytování“) při stanovování podmínek využití ploch vůbec neužívala a aby tuto omezující podmínku pro její nezákonnost ve všech instancích vypustila, tj. i u ploch občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM).

Rozhodnutí o námítce č. 2:

Námítka se zamítá

Odůvodnění vypořádání námítky č. 2:

Z řešení Změny č. 1 vyplývá, že u ploch občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední (OM) byla v projednávaném návrhu této změny doplněna do nepřipustného využití odrážka „stavby a zařízení pro přechodné zaměstnanecké ubytování“.

K tomu je ze strany pořizovatele nutno předně poznamenat, že podatel v odůvodnění námítky mj. vznáší výhrady k pojmu „stavby a zařízení pro přechodné zaměstnanecké ubytování“. Příslušný obecně závazný právní předpis, konkrétně vyhláška č. 501/2006 Sb. O obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (dále jen vyhláška 501/2006 Sb.) definuje v § 2 písm. c) stavby ubytovacích zařízení. Pojem „stavby a zařízení pro přechodné zaměstnanecké ubytování“ není v tomto předpise obsažen. Za této situace dospěl pořizovatel k závěru, že je namístě vyjít z obsahu obecně závazného právního předpisu a pro nepřipustné využití použít pojem vycházející z tohoto předpisu a to tak, aniž by se měnil smysl regulace obsažené ve Změně č. 1.

Pokud se týká omezení nastaveného regulací ve formě zákazu, z textu odůvodnění je zřejmé, že cílem řešení Změny č. 1 je omezení funkce ubytování ve funkci OM. A to z důvodu omezení rozsahu staveb ubytovacích zařízení v administrativním území obce Kvasiny (reálná obava vzniku ubytoven pro hromadné dočasné ubytování), neboť z urbanistického hlediska má takový typ ubytování specifické potřeby, které jsou srovnatelné s potřebami funkce bydlení (potřeba souvisejícího občanského vybavení a nároků na technickou infrastrukturu, odpadové hospodářství atd.). Živelný rozvoj hromadného dočasného ubytování tedy znamená pro řešené území značnou zátěž, která ve svém důsledku vede ke vzniku disproporcí v urbanistické struktuře sídla.

S ohledem na výše uvedené proto bylo nezbytné v rámci procesu přijímání ÚP najít odpověď na otázku, který z typů staveb ubytovacích zařízení dle obecně závazného právního předpisu vyloučit za účelem dosažení sledovaného cíle. S ohledem na výše uvedené disproporce, které by takovéto stavby v předmětném území

vyvolaly, bylo dospěno k závěru, že je třeba zcela omezit, resp. zakázat stavby jmenované pod body c)1. – c)4. vyhlášky 501/2006 Sb. a pojem „stavby a zařízení pro přechodné zaměstnanecké ubytování“ nahradit pojmem „stavby ubytovacích zařízení typu hotel, motel, penzion, ostatní ubytovací zařízení“. Zpřesnění pojmu „stavby a zařízení pro přechodné zaměstnanecké ubytování“, resp. jeho sesouladnění s pojmem obsaženým v obecně závazném právním předpisu nic nemění na regulaci, která byla v příslušné funkční ploše (plochách) nastavena v rámci projednávané Změny č. 1 ÚP Kvasiny nastavena. Na závěr je nutno poznamenat, že cílem řešení Změny č. 1 rozhodně nebyla snaha o diskriminaci určitého okruhu osob, ale jak je z textu Změny č. 1 a jejího odůvodnění zřejmé, snaha o regulaci staveb, jejichž živelný rozvoj a následné užívání by ve struktuře obce přinesl vážné problémy.

Změna č. 1 reaguje rovněž na urbanistickou závadu PU19 obsaženou v rozboru udržitelného rozvoje území uvedenou v úplné aktualizaci ÚAP 2016 „Velká četnost ubytovacích zařízení (i nelegálních), sociální problémy s přechodně ubytovanými občany bez vazby na území, kriminalita“. V kartě obce Kvasiny se jako slabé stránky dále uvádějí „malé procento původních obyvatel (chybí vazba na území a region); zvýšená kriminalita; horší dostupnost lékařské péče; problémové demografické složení obyvatelstva; zvýšený výskyt infekčních onemocnění; vysoký podíl cizinců a obyvatel žijících na ubytovnách bez vztahu k místu a sociálních vazeb; nedostatečná kapacita občanské vybavenosti vzhledem ke vzrůstajícímu počtu obyvatel“ a jako hrozby „narušení sociální soudržnosti obyvatel a interakční problémy v souvislosti s nadměrným nárůstem podílu cizinců žijících dočasně na území obce“ a „snižování pocitu bezpečnosti života v obci při výrazném nárůstu složky pracovníků dojíždějících za prací“. Z rozboru udržitelného rozvoje území tak vyplývá potřeba nastavit v území regulaci ve vztahu ke vzniku staveb pro dočasné ubytování. Změna č. 1 tuto regulaci nastavuje, když nově zakazuje umísťování staveb ubytovacích zařízení ve funkcích OM, BI, BV a BH. Tím je současně nastaven právní rámec pro situace, že by některý z vlastníků nemovitosti stavbu užíval v rozporu se stavebně právním stavem daným příslušným rozhodnutím a příslušnou ověřenou dokumentací stavby a v rámci změny jejího účelu užívání se pokusil tento stav legalizovat. Změna funkčního využití stavby musí být v souladu s ÚPD ve smyslu § 126 odst. 3 stavebního zákona. Územní plán tak vytváří právní rámec pro postup stavebního úřadu v daném území týkající se nastavení regulace staveb pro dočasné ubytování.

Omezení možností umísťování staveb ubytovacích zařízení ve funkcích OM, BV, BI a BH v řešeném území v rámci řešení Změny č. 1 bylo stanoveno na základě prověření stavu území a aktuálních potřeb jeho dalšího rozvoje, a to na základě politického rozhodnutí předejít problémům spojeným s rozmachem ubytovacích zařízení hromadného typu, způsobené specifickou polohou obce ve vazbě na průmyslovou zónu Solnice a Kvasiny. V tomto případě je smyslem ustanovení Změny č. 1 týkajícího se omezení ubytování řízeno snahou obce regulovat prostřednictvím ÚPD vlastní rozvoj. Toto zmocnění vyplývá z ustanovení § 6, odst. 5 stavebního zákona a rovněž z § 2 odst. 2 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích, ve znění pozdějších předpisů, kde je uvedeno: „Obec pečuje o všestranný rozvoj svého území a o potřeby svých občanů při plnění svých úkolů chrání též veřejný zájem“. Cílem ustanovení navrženého ve Změně č. 1 je dosažení harmonického vztahu jednotlivých funkcí v území a zabránění vzniku výrazných disparit v jeho využití. Jedním z cílů je vytvořit podmínky pro usazení zaměstnanců a jejich zapojení do života obce, spočívající v podpoře bytové výstavby a trvalého bydlení. S ohledem na výše uvedené je cílem regulace obsažené ve Změně č. 1 eliminovat nepříznivý stav v obci, který je spojen s rozvojem průmyslového areálu Škoda, který je z pohledu celorepublikového měřítka jistě přínosem a má bezesporu výrazný podíl na snížení procenta nezaměstnanosti, avšak s jeho provozem jsou spojené i negativní jevy, které dopadají jak na obec, tak na její občany. Je nutno říct, že práce v průmyslovém areálu Škoda je z důvodu finančního ohodnocení lukrativní nejen pro obyvatele obce Kvasiny a přilehlého okolí, ale rovněž i cizince, kteří jsou ochotni za touto prací přijet i z velké vzdálenosti. Tito zaměstnanci pak bydlí v ubytovacích zařízeních hromadného typu, a to bez odpovídajícího vztahu k obci. Obec není dostatečně finančně, materiálně ani bezpečnostně vybavena na takový prudký nárůst lidí, kteří navíc opravdu za práci jen dojíždí, v obci žijí jen přechodnou dobu a nemají zde ani zřízený trvalý pobyt. S nárůstem těchto osob v poslední době vzrostla i kriminalita a sociální napětí mezi touto skupinou osob a občany obce.

Z uvedeného tedy vyplývá, že navrhované omezení tedy nebylo směřováno vůči selektivně vybraným vlastníkům, ale je obecného, resp. plošného charakteru, dotýká se velké řady vlastníků. Jeho cílem je, na základě politického rozhodnutí a na základě snahy o přiměřený urbanistický rozvoj obce Kvasiny, omezení využití území v možnosti umísťování staveb ubytovacích zařízení hromadného typu. Neboť živelný vznik ubytoven v Kvasinách přináší v poslední době značné problémy. To mimo jiné potvrzují i Územně analytické podklady – aktualizace 2016, kde v textové části Rozboru udržitelného rozvoje, v kartě obce Kvasiny v části Problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci, jako urbanistická závada uvedeno pod bodem PU19 „Velká četnost ubytovacích zařízení (i nelegálních), sociální problémy s přechodně ubytovanými občany bez vazby na území, kriminalita“. Dále lze konstatovat, že řešení Změny č. 1 týkající se regulace ubytovacích zařízení je v souladu s úkoly územního plánování, kdy je toto konkrétní řešení Změny č. 1 stanoveno na základě prověření a posouzení potřeby změn v území a veřejného zájmu na jejich provedení. Řešením je rovněž zohledněn požadavek na vytváření podmínek pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn zde se týkajících rozvoje průmyslové výroby. Cílem je zajištění podmínek pro přirozený rozvoj zastavěného území Kvasin, resp. podmínek pro rozvoj kvalitního bydlení souvisejícího s rozvojem průmyslu v oblasti, tzn. mimo jiné vytváření předpokladů pro udržitelný rozvoj území, zejména v oblasti soudržnosti společenství obyvatel území ve vztahu k jeho hospodářskému rozvoji (v souladu s § 18 stavebního zákona).

Pokud se týká obsahu „zařízení pro přechodné zaměstnanecké ubytování (ubytovny) v samostatných objektech“ ve funkci plochy výroby a skladování – lehký průmysl (VL), toto ustanovení je z řešení Změny č. 1 vypuštěno, neboť pořizovatel došek závěru, že je nadbytečné, pokud zároveň dochází k vypuštění textu „přechodné zaměstnanecké ubytování“.

Použité podklady:

- návrh Změny č. 1 Územního plánu Kvasiny upravený pro veřejné projednání včetně jeho posouzení
- platný Územní plán Kvasiny – nabytí účinnosti 31. 12. 2011
- dokladová část projednání Změny č. 1 ÚP Kvasiny
- evidence nemovitostí katastrálního úřadu
- stavební zákon a jeho prováděcí vyhlášky
- správní řád
- Územně analytické podklady Úplná aktualizace 2016
- usnesení 12. zastupitelstva obce Kvasiny z 14. 3. 2016, usnesení zastupitelstva obce Kvasiny z 5. 9.2016

Poučení: Proti rozhodnutí o námítkách se nelze dle ustanovení § 172 odst. 5 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů odvolat ani podat rozklad.

Jiří Franc

Námítka se týká: Rozšíření strategické průmyslové zóny Královehradeckého kraje Solnice - Kvasiny, kat. ú. Kvasiny (678198). Konkrétně výstavby valu a rozšíření průmyslové zóny na ploše ZI/2, která se má nacházet severovýchodně za Škoda Auto a.s. směrem k našim pozemkům.

Znění námítky: Nesouhlasím s rozšířením průmyslové zóny za stávající hranice Škoda Auto a.s. směrem k našim pozemkům a výstavbou ochranného valu, který by byl v bezprostřední blízkosti našich pozemků. Tento val bude značně stínit na pozemky, a tím dojde k jejich znehodnocení. V podzimním až jarním období budou naše pozemky zcela ve stínu a budou špatně vysychat. Zbudováním valu se také značně změní cirkulace vzduchu, což ovlivní vysychání jmenovaných pozemků. Tyto pozemky jsou plně využívány k zemědělské činnosti a je tedy jasné, že vybudování valu bude omezena jejich využitelnost. Trváme na tom, aby v případě výstavby valu a rozšiřování průmyslové zóny, nebylo žádným způsobem vstupováno na naši vlastněné pozemky. Ve změně územního plánu také není ošetřena maximální výška valu, takže může být i více než 15 metrů vysoký než byla původně oznámená výška. Také se obáváme, že práce na výstavbě ochranného valu a další rozšiřování průmyslové zóny poškodí prameny vody, které napájejí studny v okolí. Další rozšíření průmyslové zóny zcela určitě povede ke zvýšení emisí benzo(a)pyrénu, jež je nebezpečná rakovinotvorná látka. Dále doposud nebylo žádným způsobem prezentováno, jak bude řešen odtok vody z prostoru valu či rozšiřující se průmyslové zóny ZI/2. Vybudováním valu dojde i ke stínění domu č. p. 21, v němž bydlíme a přilehlé zahrady.

Území dotčené námítkou: č. parc. 3008/1 a 3009, LV č. 254. k. ú. Kvasiny

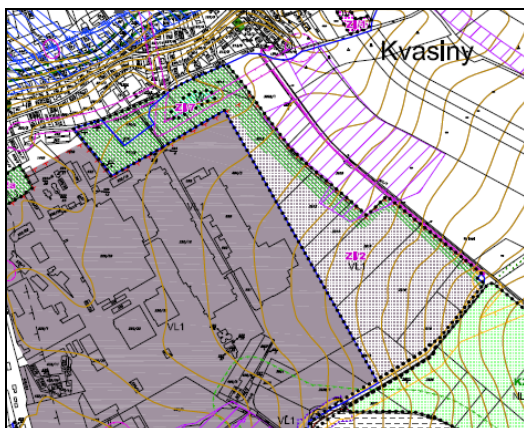
Odůvodnění námítky: Námítka je podávána z důvodu znehodnocení pozemků, ze strachu o ztrátu vody ve studni a z důvodu, že doposud nebylo prokázáno, že val bude mít nějaký pozitivní vliv na hlučnost a ochranu ovzduší v lokalitě za Škodou Auto a. s. Vzhledem k tomu jaká je stávající výška budov v automobilce, a že veškeré stroje vzduchotechniky jsou umístěny na lávkách, které jsou na střeších hal, je jisté, že ke zlepšení emisí hluku nedojde. Val zcela určitě nezlepší situaci ohledně exhalací a hluku z komína lakovny, protože tento má výšku 40 metrů nad okolní terén.

Rozhodnutí o námítkce:

Námítka se zamítá.

Odůvodnění rozhodnutí o námítkce:

K výše uvedenému je nutno poznamenat, že zpracovatel Změny č. 1 v době zahájení prací na návrhu Změny č. 1 ÚP Kvasiny prověřoval k vymezení zastavitelné plochy průmyslové zóny (dále jen „PZ“), zahrnující ochranné opatření, celý prostor vymezený severní a východní hranicí areálu Škoda Auto, a.s. (dále jen „ŠA“) a cestami severně a východně od areálu ŠA (p.č. 1315/26, 1315/1, 1315/27, 1315/28, 604/18 evidované v KN jako ostatní plocha, ostatní komunikace).



Výřez z Koordinačního výkresu Změny č. 1



Zákres předmětných pozemků v evidenci KN

Na základě podrobnějšího prověření situace, kdy ze strany obce byl deklarován nesouhlas vlastníka pozemků parc. č. 3008/1 a 3009 v k. ú. Kvasiny s jejich zahrnutím do ploch pro rozšíření průmyslové zóny, nebyly tyto pozemky do nově vymezované funkce Plochy výroby a skladování – průmyslová zóna – VL1 Změnou č. 1 ÚP Kvasiny zahrnuty (zastavitelná plocha ZI/2).

Podatel ve své námitce zpochybňuje jednak vymezení plochy ZI/2 jako plochy pro rozšíření PZ, jednak izolační pásmo určené pro ochranný val.

Samotnou otázkou potřeby vymezení zastavitelných ploch pro rozšíření PZ se pořizovatel důkladně zabýval v kontextu požadavků vyplývajících přímo ze stavebního zákona a prováděcích předpisů, ÚAP, PÚR, nadřazené ÚPD, ÚPD sousedních obcí, potřeb rozvoje obce Kvasiny atd. Návrh Změny č. 1 tak ve výsledku vychází z obsahu zadání Změny č. 1 ÚP Kvasiny, resp. z pokynů schválené Zprávy o uplatňování ÚP Kvasiny, kde bylo uvedeno: „Předmětem Změny č. 1 Územního plánu Kvasiny je prověření aktuálních potřeb rozvoje obce Kvasiny ... případných potřeb územního rozvoje vyplývajících z nutnosti koordinace s územním rozvojem města Solnice (připravovaná změna č. 1 ÚP Solnice) a ve vztahu k plánované akci Rozšíření průmyslové zóny Solnice – Kvasiny“. Obsah zadání přitom vycházel z usnesení Vlády ČR č. 97 ze dne 9. 2. 2015 č. 97 k návrhu zabezpečení investiční přípravy akce Rozšíření strategické průmyslové zóny Solnice – Kvasiny a zlepšení veřejné infrastruktury v Královéhradeckém regionu (dále jen UV“.

Ze zadání Změny č. 1 vyplynul požadavek na posouzení potřeby vyhledání nových ploch pro rozvoj PZ na území obce Kvasiny ve vazbě na území navazujících obcí, tzn. posoudit potřebu jejich vymezení, kapacitu, resp. rozsah pro uvažovaný rozvoj průmyslové zóny a jejich lokalizaci.

K vlastnímu vymezení plochy ZI/2 je nutno uvést, že vymezení zastavitelné plochy ZI/2 pro rozšíření průmyslové zóny vyplývá z požadavku na vytvoření územních podmínek pro Rozšíření průmyslové zóny Solnice – Kvasiny. Průmyslová zóna Solnice - Kvasiny má hospodářský význam nejen pro širší okolí souměstí Solnice – Kvasiny, ale je významnou průmyslovou zónou pro Královéhradecký kraj. To dokládá skutečnost, že návrh průmyslové zóny byl již řešen v bývalém Územním plánu velkého územního celku Orlické hory a Podhůří a požadavky na zajištění podmínek ekonomického rozvoje v rámci průmyslové zóny Solnice – Kvasiny byly převzaty do současně platné nadřazené územně plánovací dokumentace Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje (dále jen „ZÚR“). ZÚR vymezují jako rozvojovou plochu nadmístního významu plochu průmyslové zóny Kvasiny - Rychnov nad Kněžnou – Solnice (PZ1). Pořizovatel ÚP Kvasiny byl tedy povinen tento požadavek na rozvoj předmětné průmyslové zóny respektovat (§ 36 odst. 5 stavebního zákona). Rozvoj průmyslové zóny Solnice – Kvasiny je krajským záměrem strategického charakteru, jehož význam byl potvrzen usnesením Vlády České republiky ze dne 9. 2. 2015 č. 97, k návrhu zabezpečení investiční přípravy akce Rozšíření strategické průmyslové zóny Solnice – Kvasiny a zlepšení veřejné infrastruktury v Královéhradeckém regionu.

Z hlediska konkrétního umístění plochy ZI/2 je nutné uvést následující skutečnosti. V platném ÚP Kvasiny byla na území obce Kvasiny již vymezena zastavitelná plocha pro rozvoj PZ Z8-1, jejíž pozemky jsou v majetku subjektu Škoda Auto a.s. a v současnosti již bylo zahájeno využití plochy pro další rozvoj areálu ŠA. Plocha Z8-1 navazuje na jižní hranici stávajícího areálu ŠA. Zastavitelná plocha ZI/2 vymezovaná Změnou č. 1 ÚP Kvasiny je logicky vymezena v přímé prostorové návaznosti na stávající areál ŠA, přiléhá k jeho východní hranici. Z výše uvedeného je zřejmé, že v rámci k. ú. Kvasiny tak byla pro rozšíření PZ využita prakticky jediná možná plocha, kdy za přirozený a nepřekročitelný limit východním směrem je považována cesta realizovaná dle schválených komplexních pozemkových úprav (parc. č., 604/18, evidován v KN jako ostatní plocha, ostatní komunikace). Pozemky podatele však do zastavitelné plochy ZI/2 nebyly zahrnuty. Z výše uvedených skutečností lze tedy shrnout, že vymezení plochy ZI/2 v rámci Změny č. 1 je zcela odůvodněné a vyplývá i z nadřazené územně plánovací dokumentace.

Co se týče plánované výstavby ochranného valu, Změna č. 1 v rámci zastavitelné plochy ZI/2 vymezuje po jejím severním a východním obvodu tzv. izolační pásmo. Ze Změny č. 1 je zřejmé, že se jedná se o ochranné opatření,

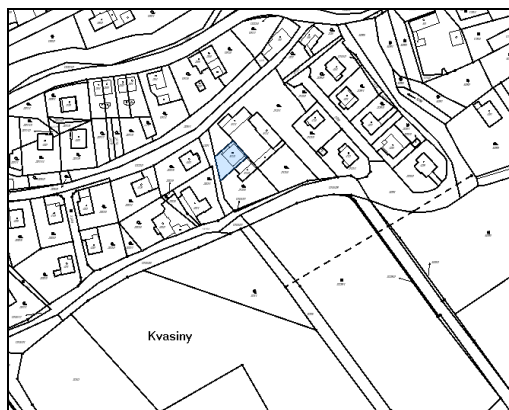
jehož základem je ochranný val. Ochranným valem se rozumí pohledově izolační zábrana, jejímž účelem je pohledově odclonění průmyslové zóny od okolního prostředí (od zástavby i krajinného zázemí obce). Tento val bude tvořen zemním tělesem a svislou bariérou. Celková stanovená výška valu se vztahuje na jeho výšku v severní a severovýchodní části izolačního pásma a počítá se přibližně od úrovně podlahy halových objektů při severní hranici areálu ŠA. Do celkové výšky je možno započítat výšku svislé bariéry na vrcholu valu, jejíž podíl však nesmí být vyšší než 3 m. V podmínkách využití plochy ZI/2 je stanoven požadavek, aby minimální výška ochranného valu v části plochy izolačního pásma mezi zástavbou Kvasin a areálem ŠA byla min. 15 m.

Územní plán tedy pouze vymezuje plochu pro umístění ochranného valu a stanovuje jeho minimální výšku v konkrétní části, avšak přesné umístění valu v rámci této plochy, jakož i jeho maximální výška a konstrukční provedení jsou podrobnosti, které svými charakterem patří do územního řízení a které územní plán ani obsahovat nemůže (§ 43 odst. 3 stavebního zákona). Z tohoto důvodu tedy ve fázi územního plánování ani nelze kvalifikovaně zhodnotit vliv budoucího ochranného opatření na zastínění pozemků podatele a jeho zemědělskou činnost, stejně tak není možné na úrovni územního plánu kvalifikovaně zhodnotit způsob cirkulace vzduchu související s budoucí realizací ochranného opatření. Tyto otázky budou až předmětem navazujících řízení. Lze nicméně uvést, že vymezená plocha pro izolační pásmo umožňuje navrhnout takové konstrukční řešení budoucího ochranného opatření, které splní požadavky na pohledově odclonění průmyslové zóny od okolního prostředí za současné minimalizace negativních vlivů na okolí (včetně zastínění okolních zemědělsky využívaných pozemků). Dále je nutno poznamenat, že Změnou č. 1 jsou nastaveny takové podmínky využití plochy ZI/2 (funkční využití Plochy výroby a skladování – průmyslová zóna – VL1), kdy v rámci překryvné plochy izolačního pásma nelze realizovat vlastní provoz průmyslové zóny, není však vyloučena realizace ochranného opatření včetně ochranného valu na ploše ZI/2, která není pokryta izolačním pásmem. V rámci stanovených podmínek využití funkce VL1 a zastavitelné plochy ZI/2 tak není vyloučena možnost konkrétního posunutí ochranného valu hlouběji do plochy ZI/1, tedy dále od pozemků podatele. K obavě podatele, že vybudováním valu dojde i k zastínění domu č. p. 21, v němž podatel bydlí, a přilehlé zahrady, je nutno uvést, že pro ochranné opatření je Změnou č. 1 vymezena plocha o šíři cca 85 m (mezi stabilizovanou plochou VL1 – stávající areál ŠA a cestou, která navazuje na zahradu ve vlastnictví podatele), v rámci které bude jistě možno realizovat ochranný val způsobem, aby nedošlo k významnějšímu zastínění domu č. p. 21 a navazující zahrady.

Minimální výška valu 15 m je stanovena za účelem odclonění objektů ve stávajícím areálu ŠA a nově vymezené zastavitelné ploše, neboť cílem takového opatření je pohledově zakrýt PZ nejen od nejbližší zástavby, ale i v dálkových pohledech. Stanovená výše valu odpovídá obvyklé hladině zástavby v PZ. Výše valu byla projednávána i v zastupitelstvu obce a jako minimální byla stanovena zejména z důvodu, aby v rámci realizace ochranného opatření z ekonomických důvodů nedošlo k jejímu snížení, čímž by nebyl dosažen očekávaný, výše popsaný efekt takového opatření. Pokud se týká stanovení maximální výšky valu, považuje toto pořizovatel za neúčelné. Z výše uvedených ekonomických důvodů nejsou reálné předpoklady zvýšení výšky budoucího valu, neboť by to znamenalo zvýšení nákladů na jeho realizaci.

Izolační opatření bylo navrženo nejen ve vztahu k odclonění nově vymezených ploch pro rozšíření PZ (lokality ZI/2), ale rovněž za účelem odclonění stávajícího areálu ŠA. Jedná se tedy o opatření, které lze označit za veřejně prospěšné, sloužící ke zmírnění vlivů PZ jako celku na okolí (v tomto případě na navazující obytnou zástavbu a krajinný ráz (odclonění v dálkových pohledech). Konkrétní vliv budoucího valu na nejbližší okolí bude zhodnocen na základě prověření konkrétního umístění valu v ploše ZI/2 a na základě konkrétního technického řešení v navazujících dokumentacích.

Stejně tak námitka ohledně poškození pramenů vody, které napájejí studny v okolí, v průběhu výstavby ochranného valu, je nutno uvést, že se jedná o podrobnosti, které nemohou být řešeny v rámci Změny č.1, ale až v rámci územního či stavebního řízení.



Dům č. p. 21 (evidence KN)

Podatel dále namítá, že doposud nebylo žádným způsobem prezentováno, jak bude řešen odtok vody z prostoru valu či rozšiřující se průmyslové zóny ZI/2. K tomu lze uvést, že podkladem pro řešení Změny č.1 byla *Technická*

studie Rozšíření strategické průmyslové zóny Královéhradeckého kraje Solnice – Kvasiny od společnosti Valbek spol. s r.o., Liberec (5/2016), v rámci níž byly koncepčně prověřeny možnosti technického řešení i ve vztahu k hospodaření s dešťovými vodami. Do Změny č. 1 byla po jejím projednání dle § 50 stavebního zákona zapracována plocha pro budoucí realizaci retenční nádrže (lokality ZI/7), která je situovaná v severní části lokality ZI/2. V podmínkách využití zastavitelné plochy ZI/2 pak zapracována podmínka: „zástavba lokality bude řešena tak, aby bylo zabráněno zhoršování odtokových poměrů v území, vyřešení systému hospodaření s dešťovou vodou je podmínkou využití lokality (příčemž přednostně a v maximální míře bude řešeno zasakování dešťových vod), bude řešen způsob zachytávání dešťových vod z plánovaného valu – bude prokázáno v navazujících dokumentacích.“ S tímto návrhem vyslovil souhlas vodoprávní úřad v rámci projednání návrhu Změny č. 1 dle § 52 stavebního zákona. Vzhledem k tomu, že rozšíření průmyslové zóny Solnice - Kvasiny se nachází na území ochranného pásma II. stupně vodních zdrojů prameniště Litá (viz výše), je nutno v navazujících řízeních koncepčně posoudit vliv na infiltraci podzemních vod v daném území. Tento požadavek na řešení povrchových vod vzniklých dopadem atmosférických srážek vyplývá z § 5, odst. 3 zákona č. 254/2001 Sb. o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon). V této souvislosti je v odůvodnění Změny č. 1 uvedeno jako žádoucí se závěry souvisejících studií, které se ve vztahu k plánované zástavbě v navržených plochách průmyslové zóny, budou touto problematikou zabývat, seznámit i vlastníka vodního zdroje, pro který je vyhlášeno ochranné pásmo II. stupně Litá - společnost Vodovody a kanalizace Hradec Králové, a.s., Víta Nejedlého 893, Hradec Králové a provozovatele těchto zdrojů, který hlídá dodržování stanovení podmínek v OP, Královéhradecká provozní, a.s., Víta Nejedlého 893, 500 03 Hradec Králové. Podmínky pro řešení plochy ZI/2 týkající se problematiky dešťových vod odpovídají podrobnosti ÚPD, konkrétní řešení bude předmětem navazujících dokumentací a povolovacích procesů.

Podatel dále zpochybňuje přínosy doposud ochranného valu na hlučnost a ochranu ovzduší. Přínos ochranného valu v oblasti akustické situace spočívá především v odstínění hlukových projevů pozemní dopravy v areálu, jelikož se jedná o účinnější prostředek než protihlukové clony - zdi. Účinkem ochranného valu se zabývá také vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, které jako projektové opatření navrhuje „v rámci projektové přípravy realizace ochranného valu (plocha ZI/2), pro který vytváří Změna č. 1 ÚP Kvasiny základní územní předpoklady, provést výpočet vlivu na akustickou situaci v území a případně korigovat jeho výšku, následně účinnost opatření verifikovat měřením.“ (str. 67). Určitý přínos valu lze očekávat i v oblasti absorpce prašných emisí z dopravy v důsledku souvisejícího ozelenění.

Dle názoru a odborných zkušeností zpracovatele SEA plynné exhalace z komína lakovny vzhledem k jeho značné výšce území Kvasin neovlivňují. Co se týče emisí benzo(a)pyrenu je dle ČHMÚ za rozhodující zdroj emisí benzo(a)pyrenu považován sektor lokálního vytápění domácností. Podíl sektoru dopravy na celkových emisích benzo(a)pyrenu činí cca 7 % (srov. str. 51, 58, 68 vyhodnocení SEA). V souvislosti s aplikací Změny č. 1 ÚP Kvasiny sice dojde k nárůstu dopravy a tedy i určitého množství emisí benzo(a)pyrenu, ale vzhledem k výše popsané koncepci dopravního řešení a procentuálnímu zastoupení této složky z dopravy se vliv na obyvatele ve vztahu k hlavnímu zdroji emisí benzo(a)pyrenu nedá považovat dle zpracovatele SEA hodnocení za významný. Na možné ovlivnění touto látkou však řešení Změny č. 1 konkrétně reaguje stanovenou podmínkou, která byla zapracována na základě stanoviska SEA.

K námitce podatele lze dále uvést, že k návrhu Změně č. 1 a jejímu vyhodnocení vlivů bylo vydáno stanovisko příslušného úřadu KrÚ KHK, odbor životního prostředí a zemědělství ze dne 16. 11. 2016, č. j. 8305/ZP/2015- Hy, který vydal souhlasné stanovisko za podmínky, která byla do Změny č. 1 zapracována: „v projektové EIA k jednotlivým záměrům provést hodnocení zdravotních rizik v souvislosti se zvýšenými ročními průměry koncentrací benzo(a)pyrenu v území.“ K důvodům pro vydání souhlasného stanoviska krajský úřad uvádí následující: „Zpodkladů předložených pro vydání SEA stanoviska (tj. např. územně plánovací dokumentace z března 2016 a dále některých stanovisek dotčených orgánů, např. stanoviska Městského úřadu Rychnov nad Kněžnou, odboru výstavby a životního prostředí č.j. OVŽP-10575/2016-1310/2016 nebo stanoviska Městského úřadu Rychnov nad Kněžnou, odboru výstavby a životního prostředí č.j. OVŽP-15228/16-Cir ze dne 24.5.2016) vyplývá, že územně plánovací dokumentace byla upravena na základě výsledků společného jednání o návrhu změny č. 1 územně plánovací dokumentace a byly zohledněny požadavky dotčených orgánů. Krajský úřad konstatuje, že k vydání stanoviska podle § 10g zákona obdržel od pořizovatele podstatně upravenou územně plánovací dokumentaci na základě výše uvedených výsledků společného jednání o návrhu změny č. 1, uplatněných stanovisek dotčených orgánů a připomínek uplatněných ve smyslu ust. § 50 odst. 3 stavebního zákona. Krajský úřad dále konstatuje, že nelze ve vyhodnocení vlivů návrhu změny č. 1 územního plánu Kvasiny požadovat podrobnější vyhodnocení, než pro ten stupeň, pro který je zpracována dokumentace. V případě posuzování vlivů územně plánovací dokumentace je hodnocení zpracováno v přiměřeném stupni k povaze územně plánovací dokumentace. Jedná se především o vyhodnocení vlivů dopravního zatížení, k čemuž směřuje i podmínka SEA stanoviska s tím, že nelze při posuzování vlivů územně plánovací dokumentace požadovat informace/výstupy, které mají být předmětem podrobnějšího vyhodnocení při konkrétní znalosti náplně navržených lokalit (EIA hodnocení záměru). V souvislosti s tím krajský úřad, za použití ust. § 10b odst. 3 zákona EIA, kdy lze při posuzování koncepce podle tohoto zákona využít údajů z jiného posuzování, pokud odpovídají údajům podle tohoto zákona, uvádí, že podobnou podrobnost vyhodnocení vlivů obsahují i vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu Solnice a Kvasiny (M. Macháček, prosinec 2008) a též vyhodnocení vlivů návrhu změny č. 1 územního plánu Rychnov nad Kněžnou (P.g. Jiří Maňour, CSc., květen 2016). Krajský úřad uvádí tyto územně plánovací dokumentace i z toho důvodu, že předmětem řešení byla obdobná problematika (tj. návrh ploch pro výrobu, přičemž v případě návrhu územního plánu Kvasiny a Solnice se jednalo o návrh ploch VT – tj.

plochy výroby a skladování – těžký průmysl). Krajský úřad dále konstatuje, že podrobil obsah zpracovaného vyhodnocení vlivů návrhu změny č. 1 územního plánu Kvasiny na životní prostředí zhodnocení podle bodů uvedených v příloze stavebního zákona a, s přihlédnutím k charakteru koncepce, považuje vyhodnocení za odpovídající požadavkům jak zákona EIA, tak i stavebního zákona.“

Za této situace lze uzavřít, že obsah Změny č. 1, který doplňuje koncepci rozvoje území obce, stanoví podmínky plošného a prostorového uspořádání, vymezuje plochy a koridory, jimž určuje podrobnější podmínky využití a vytváří podmínky zajištění ochrany hodnot území, neobsahuje nepřípustné podrobnosti. Konkrétní využití bude řešeno a posuzováno s ohledem na konkrétní požadavky žadatele a podmínky a možnosti území. S ohledem na výše uvedené bude posouzení otázky vlivu konkrétního záměru v území umístěvaného předmětem posouzení v navazujících dokumentacích.

Výše uvedené lze tím spíše vztáhnout na námítku podatele, ohledně vstupu na jím vlastněné pozemky v průběhu provádění stavby. Dále je nutno poznamenat, že z projednání Změny č. 1 ÚP Solnice dle § 52 stavebního zákona vzešla úprava vymezení lokality ZI/2 způsobem, kdy lokalita nebude s pozemkem ve vlastnictví podatele sousedit na jeho jižní hranici. Z výše uvedených důvodů byla námítka podatele zamítnuta.

Použité podklady:

- návrh Změny č. 1 Územního plánu Kvasiny upravený pro veřejné projednání včetně jeho posouzení
- platný Územní plán Kvasiny – nabytí účinnosti 31. 12. 2011
- dokladová část projednání Změny č. 1 ÚP Kvasiny
- evidence nemovitostí katastrálního úřadu
- stavební zákon a jeho prováděcí vyhlášky
- Usnesení vlády ČR č.97 k zabezpečení investiční přípravy akce Rozšíření strategické průmyslové zóny Solnice - Kvasiny a zlepšení veřejné infrastruktury v Královéhradeckém regionu ze dne 9.2.2015 a jeho přílohou Memorandem o spolupráci uzavřeným mezi Vládou ČR, Královéhradeckým krajem a společností ŠKODA Auto a.s
- návrh Změny č. 1 Územního plánu Solnice upravený pro veřejné projednání včetně jeho posouzení
- návrh Změny č. 1 Územního plánu Rychnov nad Kněžnou upravený pro veřejné projednání včetně jeho posouzení
- Zásady územního rozvoje Královéhradeckého kraje
- Projednávaný návrh Aktualizace Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje pro opakované společné jednání
- usnesení 12. zastupitelstva obce Kvasiny z 14. 3. 2016, usnesení zastupitelstva obce Kvasiny z 5. 9.2016

Poučení: Proti rozhodnutí o námítkách se nelze dle ustanovení § 172 odst. 5 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů odvolat ani podat rozklad.

Marie Francová

Námítka se týká: Rozšíření strategické průmyslové zóny Královéhradeckého kraje Solnice - Kvasiny, kat. ú. Kvasiny (678198). Konkrétně výstavby valu a rozšíření průmyslové zóny na ploše ZI/2, která se má nacházet severovýchodně za Škoda Auto a.s. směrem k našim pozemkům.

Znění námítky: Nesouhlasím s rozšířením průmyslové zóny za stávající hranice Škoda Auto a.s. směrem k našim pozemkům a výstavbou ochranného valu, který by byl v bezprostřední blízkosti našich pozemků. Tento val bude značně stínit na pozemky, a tím dojde k jejich znehodnocení. V podzimním až jarním období budou naše pozemky zcela ve stínu a budou špatně vysychat. Zbudováním valu se také značně změní cirkulace vzduchu, což ovlivní vysychání jmenovaných pozemků. Tyto pozemky jsou plně využívány k zemědělské činnosti a je tedy jasné, že vybudování valu bude omezena jejich využitelnost. Trváme na tom, aby v případě výstavby valu a rozšiřování průmyslové zóny, nebylo žádným způsobem vstupováno na naši vlastněné pozemky. Ve změně územního plánu také není ošetřena maximální výška valu, takže může být i více než 15 metrů vysoký než byla původně označená výška. Také se obáváme, že práce na výstavbě ochranného valu a další rozšiřování průmyslové zóny poškodí prameny vody, které napájejí studny v okolí. Další rozšíření průmyslové zóny zcela určitě povede ke zvýšení emisí benzo(a)pyrénu, jež je nebezpečná rakovinotvorná látka. Dále doposud nebylo žádným způsobem prezentováno, jak bude řešen odtok vody z prostoru valu či rozšiřující se průmyslové zóny ZI/2. Vybudováním valu dojde i ke stínění domu č. p. 21, v němž bydlíme a přilehlé zahrady.

Území dotčené námítkou: č. parc. 3008/1 a 3009, LV č. 254. k. ú. Kvasiny

Odůvodnění námítky: Námítka je podávána z důvodu znehodnocení pozemků, ze strachu o ztrátu vody ve studni a z důvodu, že doposud nebylo prokázáno, že val bude mít nějaký pozitivní vliv na hlučnost a ochranu ovzduší v lokalitě za Škodou Auto a.s. Vzhledem k tomu jaká je stávající výška budov v automobilce, a že veškeré strojovny vzduchotechniky jsou umístěny na lávkách, které jsou na střeších hal, je jisté, že ke zlepšení emisí hluku

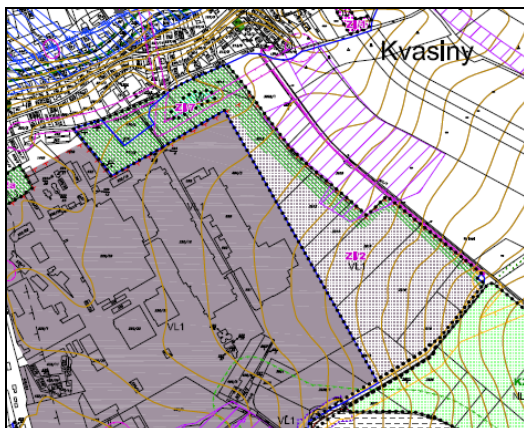
nedojde. Val zcela určitě nezlepší situaci ohledně exhalací a hluku z komína lakovny, protože tento má výšku 40 metrů nad okolní terén.

Rozhodnutí o námitce:

Námítka se zamítá.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

K výše uvedenému je nutno poznamenat, že zpracovatel Změny č. 1 v době zahájení prací na návrhu Změny č. 1 ÚP Kvasiny prověřoval k vymezení zastavitelné plochy průmyslové zóny (dále jen „PZ“), zahrnující ochranné opatření, celý prostor vymezený severní a východní hranicí areálu Škoda Auto, a.s. (dále jen „ŠA“) a cestami severně a východně od areálu ŠA (p.č. 1315/26, 1315/1, 1315/27, 1315/28, 604/18 evidované v KN jako ostatní plocha, ostatní komunikace).



Výřez z Koordinačního výkresu Změny č. 1



Zákres předmětných pozemků v evidenci KN

Na základě podrobnějšího prověření situace, kdy ze strany obce byl deklarován nesouhlas vlastníka pozemků parc. č. 3008/1 a 3009 v k. ú. Kvasiny s jejich zahrnutím do ploch pro rozšíření průmyslové zóny, nebyly tyto pozemky do nově vymezované funkce Plochy výroby a skladování – průmyslová zóna – VL1 Změnou č. 1 ÚP Kvasiny zahrnuty (zastavitelná plocha ZI/2).

Podatel ve své námitce zpochybňuje jednak vymezení plochy ZI/2 jako plochy pro rozšíření PZ, jednak izolační pásmo určené pro ochranný val.

Samotnou otázkou potřeby vymezení zastavitelných ploch pro rozšíření PZ se pořizovatel důkladně zabýval v kontextu požadavků vyplývajících přímo ze stavebního zákona a prováděcích předpisů, ÚAP, PÚR, nadřazené ÚPD, ÚPD sousedních obcí, potřeb rozvoje obce Kvasiny atd. Návrh Změny č. 1 tak ve výsledku vychází z obsahu zadání Změny č. 1 ÚP Kvasiny, resp. z pokynů schválené Zprávy o uplatňování ÚP Kvasiny, kde bylo uvedeno: „Předmětem Změny č. 1 Územního plánu Kvasiny je prověření aktuálních potřeb rozvoje obce Kvasiny ... případných potřeb územního rozvoje vyplývajících z nutnosti koordinace s územním rozvojem města Solnice (přípravovaná změna č. 1 ÚP Solnice) a ve vztahu k plánované akci Rozšíření průmyslové zóny Solnice – Kvasiny“. Obsah zadání přitom vycházel z usnesení vlády ČR č. 97 ze dne 9. 2. 2015 č. 97 k návrhu zabezpečení investiční přípravy akce Rozšíření strategické průmyslové zóny Solnice – Kvasiny a zlepšení veřejné infrastruktury v Královéhradeckém regionu (dále jen UV)“.

Ze zadání Změny č. 1 vyplynul požadavek na posouzení potřeby vyhledání nových ploch pro rozvoj PZ na území obce Kvasiny ve vazbě na území navazujících obcí, tzn. posoudit potřebu jejich vymezení, kapacitu, resp. rozsah pro uvažovaný rozvoj průmyslové zóny a jejich lokalizaci.

K vlastnímu vymezení plochy ZI/2 je nutno uvést, že vymezení zastavitelné plochy ZI/2 pro rozšíření průmyslové zóny vyplývá z požadavku na vytvoření územních podmínek pro Rozšíření průmyslové zóny Solnice – Kvasiny. Průmyslová zóna Solnice - Kvasiny má hospodářský význam nejen pro širší okolí souměstí Solnice – Kvasiny, ale je významnou průmyslovou zónou pro Královéhradecký kraj. To dokládá skutečnost, že návrh průmyslové zóny byl již řešen v bývalém Územním plánu velkého územního celku Orlické hory a Podhůří a požadavky na zajištění podmínek ekonomického rozvoje v rámci průmyslové zóny Solnice – Kvasiny byly převzaty do současně platné nadřazené územně plánovací dokumentace Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje (dále jen „ZÚR“). ZÚR vymezují jako rozvojovou plochu nadmístního významu plochu průmyslové zóny Kvasiny - Rychnov nad Kněžnou – Solnice (PZ1). Pořizovatel ÚP Kvasiny byl tedy povinen tento požadavek na rozvoj předmětné průmyslové zóny respektovat (§ 36 odst. 5 stavebního zákona). Rozvoj průmyslové zóny Solnice – Kvasiny je krajským záměrem strategického charakteru, jehož význam byl potvrzen usnesením vlády České republiky ze dne 9. 2. 2015 č. 97, k návrhu zabezpečení investiční přípravy akce Rozšíření strategické průmyslové zóny Solnice – Kvasiny a zlepšení veřejné infrastruktury v Královéhradeckém regionu.

Z hlediska konkrétního umístění plochy ZI/2 je nutné uvést následující skutečnosti. V platném ÚP Kvasiny byla na území obce Kvasiny již vymezena zastavitelná plocha pro rozvoj PZ Z8-1, jejíž pozemky jsou v majetku subjektu Škoda Auto a.s. a v současnosti již bylo zahájeno využití plochy pro další rozvoj areálu ŠA. Plocha Z8-1 navazuje na jižní hranici stávajícího areálu ŠA. Zastavitelná plocha ZI/2 vymezená Změnou č. 1 ÚP Kvasiny je logicky vymezena v přímé prostorové návaznosti na stávající areál ŠA, přiléhá k jeho východní hranici. Z výše uvedeného je zřejmé, že v rámci k. ú. Kvasiny tak byla pro rozšíření PZ využita prakticky jediná možná plocha, kdy za přirozený a nepřekročitelný limit východním směrem je považována cesta realizovaná dle schválených komplexních pozemkových úprav (parc. č., 604/18, evidován v KN jako ostatní plocha, ostatní komunikace). Pozemky podatele však do zastavitelné plochy ZI/2 nebyly zahrnuty. Z výše uvedených skutečností lze tedy shrnout, že vymezení plochy ZI/2 v rámci Změny č. 1 je zcela odůvodněné a vyplývá i z nadřazené územně plánovací dokumentace.

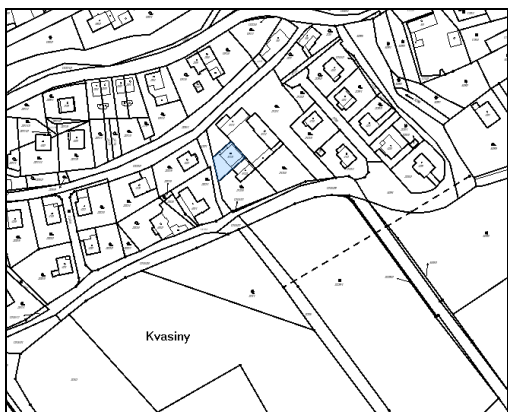
Co se týče plánované výstavby ochranného valu, Změna č. 1 v rámci zastavitelné plochy ZI/2 vymezuje po jejím severním a východním obvodu tzv. izolační pásmo. Ze Změny č. 1 je zřejmé, že se jedná se o ochranné opatření, jehož základem je ochranný val. Ochranným valem se rozumí pohledově izolační zábrana, jejímž účelem je pohledově odclonění průmyslové zóny od okolního prostředí (od zástavby i krajinného zázemí obce). Tento val bude tvořen zemním tělesem a svislou bariérou. Celková stanovená výška valu se vztahuje na jeho výšku v severní a severovýchodní části izolačního pásma a počítá se přibližně od úrovně podlahy halových objektů při severní hranici areálu ŠA. Do celkové výšky je možno započítat výšku svíslé bariéry na vrcholu valu, jejíž podíl však nesmí být vyšší než 3 m. V podmínkách využití plochy ZI/2 je stanoven požadavek, aby minimální výška ochranného valu v části plochy izolačního pásma mezi zástavbou Kvasin a areálem ŠA byla min. 15 m.

Územní plán tedy pouze vymezuje plochu pro umístění ochranného valu a stanovuje jeho minimální výšku v konkrétní části, avšak přesné umístění valu v rámci této plochy, jakož i jeho maximální výška a konstrukční provedení jsou podrobnosti, které svým charakterem patří do územního řízení a které územní plán ani obsahovat nemůže (§ 43 odst. 3 stavebního zákona). Z tohoto důvodu tedy ve fázi územního plánování ani nelze kvalifikovaně zhodnotit vliv budoucího ochranného opatření na zastínění pozemků podatele a jeho zemědělskou činnost, stejně tak není možné na úrovni územního plánu kvalifikovaně zhodnotit způsob cirkulace vzduchu související s budoucí realizací ochranného opatření. Tyto otázky budou až předmětem navazujících řízení. Lze nicméně uvést, že vymezená plocha pro izolační pásmo umožňuje navrhnout takové konstrukční řešení budoucího ochranného opatření, které splní požadavky na pohledové odclonění průmyslové zóny od okolního prostředí za současné minimalizace negativních vlivů na okolí (včetně zastínění okolních zemědělsky využívaných pozemků). Dále je nutno poznamenat, že Změnou č. 1 jsou nastaveny takové podmínky využití plochy ZI/2 (funkční využití Plochy výroby a skladování – průmyslová zóna – VL1), kdy v rámci překryvné plochy izolačního pásma nelze realizovat vlastní provoz průmyslové zóny, není však vyloučena realizace ochranného opatření včetně ochranného valu na ploše ZI/2, která není pokryta izolačním pásmem. V rámci stanovených podmínek využití funkce VL1 a zastavitelné plochy ZI/2 tak není vyloučena možnost konkrétního posunutí ochranného valu hlouběji do plochy ZI/1, tedy dále od pozemků podatele. K obavě podatele, že vybudováním valu dojde i k zastínění domu č. p. 21, v němž podatel bydlí, a přilehlé zahrady, je nutno uvést, že pro ochranné opatření je Změnou č. 1 vymezena plocha o šíři cca 85 m (mezi stabilizovanou plochou VL1 – stávající areál ŠA a cestou, která navazuje na zahradu ve vlastnictví podatele), v rámci které bude jistě možno realizovat ochranný val způsobem, aby nedošlo k významnějšímu zastínění domu č. p. 21 a navazující zahrady.

Minimální výška valu 15 m je stanovena za účelem odclonění objektů ve stávajícím areálu ŠA a nově vymezené zastavitelné ploše, neboť cílem takového opatření je pohledové zakrytí PZ nejen od nejbližší zástavby, ale i v dálkových pohledech. Stanovená výše valu odpovídá obvyklé hladině zástavby v PZ. Výše valu byla projednávána i v zastupitelstvu obce a jako minimální byla stanovena zejména z důvodu, aby v rámci realizace ochranného opatření z ekonomických důvodů nedošlo k jejímu snížení, čímž by nebyl dosažen očekávaný, výše popsaný efekt takového opatření. Pokud se týká stanovení maximální výšky valu, považuje toto pořizovatel za neúčelné. Z výše uvedených ekonomických důvodů nejsou reálné předpoklady zvýšení výšky budoucího valu, neboť by to znamenalo zvýšení nákladů na jeho realizaci.

Izolační opatření bylo navrženo nejen ve vztahu k odclonění nově vymezených ploch pro rozšíření PZ (lokality ZI/2), ale rovněž za účelem odclonění stávajícího areálu ŠA. Jedná se tedy o opatření, které lze označit za veřejně prospěšné, sloužící ke zmírnění vlivů PZ jako celku na okolí (v tomto případě na navazující obytnou zástavbu a krajinný ráz (odclonění v dálkových pohledech). Konkrétní vliv budoucího valu na nejbližší okolí bude zhodnocen na základě prověření konkrétního umístění valu v ploše ZI/2 a na základě konkrétního technického řešení v navazujících dokumentacích.

Stejně tak námitka ohledně poškození pramenů vody, které napájejí studny v okolí, v průběhu výstavby ochranného valu, je nutno uvést, že se jedná o podrobnosti, které nemohou být řešeny v rámci Změny č.1, ale až v rámci územního či stavebního řízení.



Dům č. p. 21 (evidence KN)

Podatel dále namítá, že doposud nebylo žádným způsobem prezentováno, jak bude řešen odtok vody z prostoru valu či rozšiřující se průmyslové zóny ZI/2. K tomu lze uvést, že podkladem pro řešení Změny č.1 byla *Technická studie Rozšíření strategické průmyslové zóny Královéhradeckého kraje Solnice – Kvasiny* od společnosti Valbek spol. s r.o., Liberec (5/2016), v rámci níž byly koncepčně prověřeny možnosti technického řešení i ve vztahu k hospodaření s dešťovými vodami. Do Změny č. 1 byla po jejím projednání dle § 50 stavebního zákona zapracována plocha pro budoucí realizaci retenční nádrže (lokality ZI/7), která je situovaná v severní části lokality ZI/2. V podmínkách využití zastavitelné plochy ZI/2 pak zapracována podmínka: „*zástavba lokality bude řešena tak, aby bylo zabráněno zhoršování odtokových poměrů v území, vyřešení systému hospodaření s dešťovou vodou je podmínkou využití lokality (příčemž přednostně a v maximální míře bude řešeno zasakování dešťových vod), bude řešen způsob zachytávání dešťových vod z plánovaného valu – bude prokázáno v navazujících dokumentacích.*“ S tímto návrhem vyslovil souhlas vodoprávní úřad v rámci projednání návrhu Změny č. 1 dle § 52 stavebního zákona. Vzhledem k tomu, že rozšíření průmyslové zóny Solnice - Kvasiny se nachází na území ochranného pásma II. stupně vodních zdrojů prameniště Litá (viz výše), je nutno v navazujících řízeních koncepčně posoudit vliv na infiltraci podzemních vod v daném území. Tento požadavek na řešení povrchových vod vzniklých dopadem atmosférických srážek vyplývá z § 5, odst. 3 zákona č. 254/2001 Sb. o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon). V této souvislosti je v odůvodnění Změny č. 1 uvedeno jako žádoucí se závěry souvisejících studií, které se ve vztahu k plánované zástavbě v navržených plochách průmyslové zóny, budou touto problematikou zabývat, seznámit i vlastníka vodního zdroje, pro který je vyhlášeno ochranné pásmo II. stupně Litá - společnost Vodovody a kanalizace Hradec Králové, a.s., Víta Nejedlého 893, Hradec Králové a provozovatele těchto zdrojů, který hlídá dodržování stanovení podmínek v OP, Královéhradecká provozní, a.s., Víta Nejedlého 893, 500 03 Hradec Králové. Podmínky pro řešení plochy ZI/2 týkající se problematiky dešťových vod odpovídají podrobnosti ÚPD, konkrétní řešení bude předmětem navazujících dokumentací a povolovacích procesů.

Podatel dále zpochybňuje přínosy doposud ochranného valu na hlučnost a ochranu ovzduší. Přínos ochranného valu v oblasti akustické situace spočívá především v odstínění hlukových projevů pozemní dopravy v areálu, jelikož se jedná o účinnější prostředek než protihlukové clony - zdi. Účinkem ochranného valu se zabývá také vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, které jako projektové opatření navrhuje „*v rámci projektové přípravy realizace ochranného valu (plocha ZI/2), pro který vytváří Změna č. 1 ÚP Kvasiny základní územní předpoklady, provést výpočet vlivu na akustickou situaci v území a případně korigovat jeho výšku, následně účinnost opatření verifikovat měřením.*“ (str. 67). Určitý přínos valu lze očekávat i v oblasti absorpce prašných emisí z dopravy v důsledku souvisejícího ozelenění.

Dle názoru a odborných zkušeností zpracovatele SEA plynné exhalace z komína lakovny vzhledem k jeho značné výšce území Kvasin neovlivňují. Co se týče emisí benzo(a)pyrenu je dle ČHMÚ za rozhodující zdroj emisí benzo(a)pyrenu považován sektor lokálního vytápění domácností. Podíl sektoru dopravy na celkových emisích benzo(a)pyrenu činí cca 7 % (srov. např. str. 51, 58, 68 vyhodnocení SEA). V souvislosti s aplikací Změny č. 1 ÚP Kvasiny sice dojde k nárůstu dopravy a tedy i určitého množství emisí benzo(a)pyrenu, ale vzhledem k výše popsané koncepci dopravního řešení a procentuálnímu zastoupení této složky z dopravy se vliv na obyvatele ve vztahu k hlavnímu zdroji emisí benzo(a)pyrenu nedá považovat dle zpracovatele SEA hodnocení za významný. Na možné ovlivnění touto látkou však řešení Změny č. 1 konkrétně reaguje stanovenou podmínkou, která byla zapracována na základě stanoviska SEA.

K námitce podatele lze dále uvést, že k návrhu Změně č. 1 a jejímu vyhodnocení vlivů bylo vydáno stanovisko příslušného úřadu KrÚ KHK, odbor životního prostředí a zemědělství ze dne 16. 11. 2016, č. j. 8305/ZP/2015- Hy, který vydal souhlasné stanovisko za podmínky, která byla do Změny č. 1 zapracována: „*v projektové EIA k jednotlivým záměrům provést hodnocení zdravotních rizik v souvislosti se zvýšenými ročními průměry koncentrací benzo(a)pyrenu v území.*“ K důvodům pro vydání souhlasného stanoviska krajský úřad uvádí následující: „*Zpodkladů předložených pro vydání SEA stanoviska (tj. např. územně plánovací dokumentace z března 2016 a dále některých stanovisek dotčených orgánů, např. stanoviska Městského úřadu Rychnov nad*

Kněžnou, odboru výstavby a životního prostředí č.j. OVŽP-10575/2016-1310/2016 nebo stanoviska Městského úřadu Rychnov nad Kněžnou, odboru výstavby a životního prostředí č.j. OVŽP-15228/16-Cir ze dne 24.5.2016) vyplývá, že územně plánovací dokumentace byla upravena na základě výsledků společného jednání o návrhu změny č. 1 územně plánovací dokumentace a byly zohledněny požadavky dotčených orgánů. Krajský úřad konstatuje, že k vydání stanoviska podle § 10g zákona obdržel od pořizovatele podstatně upravenou územně plánovací dokumentaci na základě výše uvedených výsledků společného jednání o návrhu změny č. 1, uplatněných stanovisek dotčených orgánů a připomínek uplatněných ve smyslu ust. § 50 odst. 3 stavebního zákona. Krajský úřad dále konstatuje, že nelze ve vyhodnocení vlivů návrhu změny č. 1 územního plánu Kvasiny požadovat podrobnější vyhodnocení, než pro ten stupeň, pro který je zpracována dokumentace. V případě posuzování vlivů územně plánovací dokumentace je hodnocení zpracováno v přiměřeném stupni k povaze územně plánovací dokumentace. Jedná se především o vyhodnocení vlivů dopravního zatížení, k čemuž směřuje i podmínka SEA stanoviska s tím, že nelze při posuzování vlivů územně plánovací dokumentace požadovat informace/výstupy, které mají být předmětem podrobnějšího vyhodnocení při konkrétní znalosti náplně navržených lokalit (EIA hodnocení záměru). V souvislosti s tím krajský úřad, za použití ust. § 10b odst. 3 zákona EIA, kdy lze při posuzování koncepce podle tohoto zákona využít údajů z jiného posuzování, pokud odpovídají údajům podle tohoto zákona, uvádí, že podobnou podrobnost vyhodnocení vlivů obsahují i vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu Solnice a Kvasiny (M. Macháček, prosinec 2008) a též vyhodnocení vlivů návrhu změny č. 1 územního plánu Rychnov nad Kněžnou (P.g. Jiří Maňour, CSc., květen 2016). Krajský úřad uvádí tyto územně plánovací dokumentace i z toho důvodu, že předmětem řešení byla obdobná problematika (tj. návrh ploch pro výrobu, přičemž v případě návrhu územního plánu Kvasiny a Solnice se jednalo o návrh ploch VT – tj. plochy výroby a skladování – těžký průmysl). Krajský úřad dále konstatuje, že podrobil obsah zpracovaného vyhodnocení vlivů návrhu změny č. 1 územního plánu Kvasiny na životní prostředí zhodnocení podle bodů uvedených v příloze stavebního zákona a, s přihlédnutím k charakteru koncepce, považuje vyhodnocení za odpovídající požadavkům jak zákona EIA, tak i stavebního zákona.“

Za této situace lze uzavřít, že obsah Změny č. 1, který doplňuje koncepci rozvoje území obce, stanoví podmínky plošného a prostorového uspořádání, vymezuje plochy a koridory, jimž určuje podrobnější podmínky využití a vytváří podmínky zajištění ochrany hodnot území, neobsahuje nepřípustné podrobnosti. Konkrétní využití bude řešeno a posuzováno s ohledem na konkrétní požadavky žadatele a podmínky a možnosti území. S ohledem na výše uvedené bude posouzení otázky vlivu konkrétního záměru v území umístovaného předmětem posouzení v navazujících dokumentacích.

Výše uvedené lze tím spíše vztáhnout na námitku podatele, ohledně vstupu na jím vlastněné pozemky v průběhu provádění stavby. Dále je nutno poznamenat, že z projednání Změny č. 1 ÚP Solnice dle § 52 stavebního zákona vzešla úprava vymezení lokality ZI/2 způsobem, kdy lokalita nebude s pozemkem ve vlastnictví podatele sousedit na jeho jižní hranici. Z výše uvedených důvodů byla námitka podatele zamítnuta.

Použitá podklady:

- návrh Změny č. 1 Územního plánu Kvasiny upravený pro veřejné projednání včetně jeho posouzení
- platný Územní plán Kvasiny – nabytí účinnosti 31. 12. 2011
- dokladová část projednání Změny č. 1 ÚP Kvasiny
- evidence nemovitostí katastrálního úřadu
- stavební zákon a jeho prováděcí vyhlášky
- Usnesení vlády ČR č.97 k zabezpečení investiční přípravy akce Rozšíření strategické průmyslové zóny Solnice - Kvasiny a zlepšení veřejné infrastruktury v Královéhradeckém regionu ze dne 9.2.2015 a jeho přílohou Memorandem o spolupráci uzavřeným mezi vládou ČR, Královéhradeckým krajem a společností ŠKODA Auto a.s
- návrh Změny č. 1 Územního plánu Solnice upravený pro veřejné projednání včetně jeho posouzení
- návrh Změny č. 1 Územního plánu Rychnov nad Kněžnou upravený pro veřejné projednání včetně jeho posouzení
- Zásady územního rozvoje Královéhradeckého kraje
- Projednávaný návrh Aktualizace Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje pro opakované společné jednání
- Usnesení 12. zastupitelstva obce Kvasiny z 14. 3. 2016, usnesení zastupitelstva obce Kvasiny z 5. 9.2016

Poučení: Proti rozhodnutí o námítkách se nelze dle ustanovení § 172 odst. 5 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů odvolat ani podat rozklad.

Václav Petr

Námitka se týká: Rozšíření strategické průmyslové zóny Královéhradeckého kraje Solnice - Kvasiny, k. ú. Kvasiny (678198). Konkrétně výstavby valu a rozšíření průmyslové zóny na ploše ZI/2, která se má nacházet severovýchodně za Škoda Auto a.s., v nedalekém sousedství našich pozemků a rodinného domu.

Znění námítky: Nesouhlasím s výstavbou ochranného valu, který má být postaven na ploše ZI/2. Důvodem je znehodnocení našich pozemků, které blízce sousedí se zamýšleným valem. Jedná se o dům č. p. 21 a přilehlé pozemky, jejich parcelní čísla jsou uvedena níže. Díky dispozičnímu a výškovému řešení valu je zcela evidentní, že v období podzim až jaro budou pozemky zastíněny, změní se cirkulace vzduchu a pozemky budou špatně vysychat a dojde tedy k jejich znehodnocení a snížení využitelnosti. Ve změně územního plánu není ošetřena maximální výška valu, takže může být i více než 15 metrů vysoký, než byla původně oznámena maximální výška. Také se obávám, že práce na výstavbě ochranného valu a další rozšiřování průmyslové zóny poškodí prameny vody, které napájejí naši studnu. Další rozšíření průmyslové zóny zcela určitě povede ke zvýšení emisí benzo(a)pyrénu, jež je nebezpečná rakovinotvorná látka. Dále doposud nebylo žádným způsobem prezentováno, jak bude řešen odtok vody z prostoru za valem vzhledem k stávajícímu stavu a propustnosti kanalizační sítě. Ve výkresové části územního plánu obce, na hranici valu na ploše ZI/2, je vyznačena "nepřekročitelná hranice negativních vlivů výroby". Z textové části nevyplývá, co tento pojem znamená, ani kdo bude provádět měření těchto negativních vlivů, kdo bude zodpovědný za dodržování limitů a v případě nedodržení bude sankcionován.

Území dotčené námitkou: č. parc. 57/1, 57/2, 57/4, 213/1, 213/5, 213/6, LV 154. k. ú. Kvasiny

Odůvodnění námítky: Námitka je podávána z důvodu znehodnocení pozemku, ze strachu o ztrátu vody ve studni a z důvodu, že doposud nebylo prokázáno, že val bude mít nějaký pozitivní vliv na hlučnost a ochranu ovzduší v lokalitě za Škodou Auto a.s. Vzhledem k tomu, jaká je stávající výška budov v automobilce, a že veškeré stroje vzduchotechniky jsou umístěny na lávkách, které jsou na střeších hal, je jisté, že ke zlepšení emisí hluku nedojde. Val zcela určitě nezlepší situaci ohledně exhalací a hluku z komína lakovny, protože tento má výšku 40 metrů nad okolní terén.

Rozhodnutí o námitce:

Námitka se zamítá.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Samotnou otázkou potřeby vymezení zastavitelných ploch pro rozšíření PZ se pořizovatel důkladně zabýval v kontextu požadavků vyplývajících přímo ze stavebního zákona a prováděcích předpisů, ÚAP, PÚR, nadřazené ÚPD, ÚPD sousedních obcí, potřeb rozvoje obce Kvasiny atd. Návrh Změny č. 1 tak ve výsledku vychází z obsahu zadání Změny č. 1 ÚP Kvasiny, resp. z pokynů schválené Zprávy o uplatňování ÚP Kvasiny, kde bylo uvedeno: „*Předmětem Změny č. 1 Územního plánu Kvasiny je prověření aktuálních potřeb rozvoje obce Kvasiny ... případných potřeb územního rozvoje vyplývajících z nutnosti koordinace s územním rozvojem města Solnice (připravovaná změna č. 1 ÚP Solnice) a ve vztahu k plánované akci Rozšíření průmyslové zóny Solnice – Kvasiny*“. Obsah zadání přitom vycházel z usnesení vlády ČR č. 97 ze dne 9. 2. 2015 č. 97 k návrhu zabezpečení investiční přípravy akce *Rozšíření strategické průmyslové zóny Solnice – Kvasiny a zlepšení veřejné infrastruktury v Královéhradeckém regionu (dále jen UV)*“.

Ze zadání Změny č. 1 vyplynul požadavek na posouzení potřeby vyhledání nových ploch pro rozvoj PZ na území obce Kvasiny ve vazbě na území navazujících obcí, tzn. posoudit potřebu jejich vymezení, kapacitu, resp. rozsah pro uvažovaný rozvoj průmyslové zóny a jejich lokalizaci.

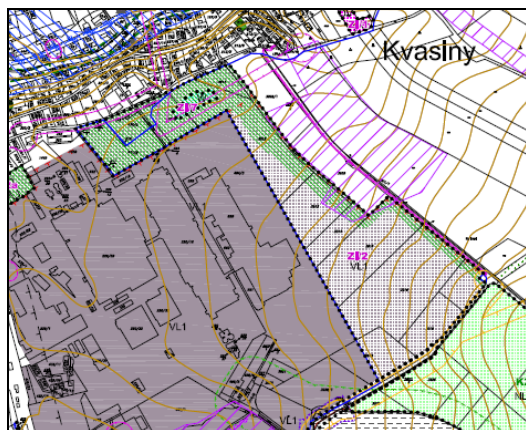
K vlastnímu vymezení plochy ZI/2 je nutno uvést, že vymezení zastavitelné plochy ZI/2 pro rozšíření průmyslové zóny vyplývá z požadavku na vytvoření územních podmínek pro *Rozšíření průmyslové zóny Solnice – Kvasiny*. Průmyslová zóna Solnice - Kvasiny má hospodářský význam nejen pro širší okolí souměstí Solnice – Kvasiny, ale je významnou průmyslovou zónou pro Královéhradecký kraj. To dokládá skutečnost, že návrh průmyslové zóny byl již řešen v bývalém Územním plánu velkého územního celku Orlické hory a Podhůří a požadavky na zajištění podmínek ekonomického rozvoje v rámci průmyslové zóny Solnice – Kvasiny byly převzaty do současně platné nadřazené územně plánovací dokumentace *Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje* (dále jen „ZÚR“). ZÚR vymezují jako rozvojovou plochu nadmístního významu plochu průmyslové zóny Kvasiny - Rychnov nad Kněžnou – Solnice (PZ1). Pořizovatel ÚP Kvasiny byl tedy povinen tento požadavek na rozvoj předmětné průmyslové zóny respektovat (§ 36 odst. 5 stavebního zákona). Rozvoj průmyslové zóny Solnice – Kvasiny je krajským záměrem strategického významu charakteru, jehož význam byl potvrzen usnesením vlády České republiky ze dne 9. 2. 2015 č. 97, *k návrhu zabezpečení investiční přípravy akce Rozšíření strategické průmyslové zóny Solnice – Kvasiny a zlepšení veřejné infrastruktury v Královéhradeckém regionu*.

Z hlediska konkrétního umístění plochy ZI/2 je nutné uvést následující. V platném ÚP Kvasiny byla na území obce Kvasiny již vymezena zastavitelná plocha pro rozvoj PZ Z8-1, jejíž pozemky jsou v majetku subjektu Škoda Auto a.s. a v současnosti již bylo zahájeno využití plochy pro další rozvoj areálu ŠA. Plocha Z8-1 navazuje na jižní hranici stávajícího areálu ŠA. Zastavitelná plocha ZI/2 vymezovaná Změnou č. 1 ÚP Kvasiny je logicky vymezena v přímé prostorové návaznosti na stávající areál ŠA, přiléhá k jeho východní hranici. Z výše uvedeného je zřejmé, že v rámci k. ú. Kvasiny tak byla pro rozšíření PZ využita prakticky jediná možná plocha, kdy za přirozený a nepřekročitelný limit východním směrem je považována cesta realizovaná dle schválených komplexních pozemkových úprav (parc. č., 604/18, evidován v KN jako ostatní plocha, ostatní komunikace). Z výše uvedených skutečností lze tedy shrnout, že vymezení plochy ZI/2 v rámci Změny č. 1 je zcela odůvodněné a vyplývá i z nadřazené územně plánovací dokumentace.

Co se týče plánované výstavby ochranného valu, Změna č. 1 v rámci zastavitelné plochy ZI/2 vymezuje po jejím severním a východním obvodu tzv. izolační pásmo. Ze Změny č. 1 je zřejmé, že se jedná se o ochranné opatření, jehož základem je ochranný val. Ochranným valem se rozumí pohledově izolační zábrana, jejímž účelem je pohledově odclonění průmyslové zóny od okolního prostředí (od zástavby i krajinného zázemí obce). Tento val bude tvořen zemním tělesem a svislou bariérou. Celková stanovená výška valu se vztahuje na jeho výšku v severní a severovýchodní části izolačního pásma a počítá se přibližně od úrovně podlahy halových objektů při severní hranici areálu ŠA. Do celkové výšky je možno započítat výšku svislé bariéry na vrcholu valu, jejíž podíl však nesmí být vyšší než 3 m. V podmínkách využití plochy ZI/2 je stanoven požadavek, aby minimální výška ochranného valu v části plochy izolačního pásma mezi zástavbou Kvasin a areálem ŠA byla min. 15 m.

Územní plán tedy pouze vymezuje plochu pro umístění ochranného valu a stanovuje jeho minimální výšku v konkrétní části, avšak přesné umístění valu v rámci této plochy, jakož i jeho maximální výška a konstrukční provedení jsou podrobnosti, které svým charakterem patří do územního řízení a které územní plán ani obsahovat nemůže (§ 43 odst. 3 stavebního zákona). Z tohoto důvodu tedy ve fázi územního plánování ani nelze kvalifikovaně zhodnotit vliv budoucího ochranného opatření na zastínění pozemků podatele a jeho zemědělskou činnost, stejně tak není možné na úrovni územního plánu kvalifikovaně zhodnotit způsob cirkulace vzduchu související s budoucí realizací ochranného opatření. Tyto otázky budou až předmětem navazujících řízení. Lze nicméně uvést, že vymezená plocha pro izolační pásmo umožňuje navrhnout takové konstrukční řešení budoucího ochranného opatření, které splní požadavky na pohledové odclonění průmyslové zóny od okolního prostředí za současné minimalizace negativních vlivů na okolí (včetně zastínění okolních pozemků). Dále je nutno poznamenat, že Změnou č. 1 jsou nastaveny takové podmínky využití plochy ZI/2 (funkční využití Plochy výroby a skladování – průmyslová zóna – VL1), kdy v rámci překryvné plochy izolačního pásma nelze realizovat vlastní provoz průmyslové zóny, není však vyloučena realizace ochranného opatření včetně ochranného valu na ploše ZI/2, která není pokryta izolačním pásmem. V rámci stanovených podmínek využití funkce VL1 a zastavitelné plochy ZI/2 tak není vyloučena možnost konkrétního posunutí ochranného valu hlouběji do plochy ZI/1, tedy dále od pozemků podatele.

Z níže obsaženého snímku evidence KN je zřejmá poloha pozemků v majetku podatele ve vztahu k vymezené ploše ochranného opatření. K vyslovené obavě, že vybudováním valu dojde k zastínění pozemků je nutno uvést, že pro ochranné opatření a realizaci valu je Změnou č. 1 vymezena plocha o šíři cca 85 m (mezi stabilizovanou plochou VL1 – stávající areál ŠA a jižní hranicí pozemků ve vlastnictví podatele), v rámci které bude jistě možno realizovat ochranný val způsobem, aby nedošlo k významnějšímu zastínění těchto pozemků.



Výřez z Koordinačního výkresu Změny č. 1



Zákes předmětných pozemků v evidenci KN

Minimální výška valu 15 m je stanovena za účelem odclonění objektů ve stávajícím areálu ŠA a nově vymezené zastavitelné ploše, neboť cílem takového opatření je pohledové zakrytí PZ nejen od nejbližší zástavby, ale i v dálkových pohledech. Stanovená výše valu odpovídá obvyklé hladině zástavby v PZ. Výše valu byla projednávána i v zastupitelstvu obce a jako minimální byla stanovena zejména z důvodu toho, aby v rámci realizace ochranného opatření z ekonomických důvodů nedošlo k jejímu snížení, čímž by nebyl dosažen očekávaný, výše popsáný efekt takového opatření. Pokud se týká stanovení maximální výšky valu, považuje toto pořizovatel za neúčelné. Z výše uvedených ekonomických důvodů nejsou reálné předpoklady zvýšení výšky budoucího valu, neboť by to znamenalo zvýšení nákladů na jeho realizaci.

Izolační opatření bylo navrženo nejen ve vztahu k odclonění nově vymezených ploch pro rozšíření PZ (lokality ZI/2), ale rovněž za účelem odclonění stávajícího areálu ŠA. Jedná se tedy o opatření, které lze označit za veřejně prospěšné, sloužící ke zmírnění vlivů PZ jako celku na okolí (v tomto případě na navazující obytnou zástavbu a krajinný ráz (odclonění v dálkových pohledech)). Konkrétní vliv budoucího valu na nejbližší okolí bude zhodnocen na základě prověření konkrétního umístění valu v ploše ZI/2 a na základě konkrétního technického řešení v navazujících dokumentacích.

Stejně tak námitka ohledně poškození pramenů vody, které napájejí studny v okolí, v průběhu výstavby ochranného valu, je nutno uvést, že se jedná o podrobnosti, které nemohou být řešeny v rámci Změny č.1, ale až v rámci územního či stavebního řízení.

Podatel dále namítá, že doposud nebylo žádným způsobem prezentováno, jak bude řešen odtok vody z prostoru valu či rozšiřující se průmyslové zóny ZI/2. K tomu lze uvést, že podkladem pro řešení Změny č.1 byla *Technická studie rozšíření strategické průmyslové zóny Královéhradeckého kraje Solnice – Kvasiny* od společnosti Valbek spol. s r.o., Liberec (5/2016), v rámci níž byly koncepčně prověřeny možnosti technického řešení i ve vztahu k hospodaření s dešťovými vodami. Do Změny č. 1 byla po jejím projednání dle § 50 stavebního zákona zapracována plocha pro budoucí realizaci retenční nádrže (lokality ZI/7), která je situovaná v severní části lokality ZI/2. V podmínkách využití zastavitelné plochy ZI/2 pak zapracována podmínka: „*zástavba lokality bude řešena tak, aby bylo zabráněno zhoršování odtokových poměrů v území, vyřešení systému hospodaření s dešťovou vodou je podmínkou využití lokality (příčemž přednostně a v maximální míře bude řešeno zasakování dešťových vod), bude řešen způsob zachytávání dešťových vod z plánovaného valu – bude prokázáno v navazujících dokumentacích.*“ S tímto návrhem vyslovil souhlas vodoprávní úřad v rámci projednání návrhu Změny č. 1 dle § 52 stavebního zákona. Vzhledem k tomu, že rozšíření průmyslové zóny Solnice - Kvasiny se nachází na území ochranného pásma II. stupně vodních zdrojů prameniště Litá (viz výše), je nutno v navazujících řízeních koncepčně posoudit vliv na infiltraci podzemních vod v daném území. Tento požadavek na řešení povrchových vod vzniklých dopadem atmosférických srážek vyplývá z § 5 odst. 3 zákona č. 254/2001 Sb. o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon). V této souvislosti je v odůvodnění Změny č. 1 uvedeno jako žádoucí se závěry souvisejících studií, které se ve vztahu k plánované zástavbě v navržených plochách průmyslové zóny, budou touto problematikou zabývat, seznámit i vlastníka vodního zdroje, pro který je vyhlášeno ochranné pásmo II. stupně Litá - společnost Vodovody a kanalizace Hradec Králové, a.s., Víta Nejedlého 893, Hradec Králové a provozovatele těchto zdrojů, který dohlíží na dodržování stanovení podmínek v OP, Královéhradecká provozní, a.s., Víta Nejedlého 893, 500 03 Hradec Králové. Podmínky pro řešení plochy ZI/2 týkající se problematiky dešťových vod odpovídají podrobnosti ÚPD, konkrétní řešení bude předmětem navazujících dokumentací a povolovacích procesů.

Podatel dále zpochybňuje přínosy doposud ochranného valu na hlučnost a ochranu ovzduší. Přínos ochranného valu v oblasti akustické situace spočívá především v odstínění hlukových projevů pozemní dopravy v areálu, jelikož se jedná o účinnější prostředek než protihlukové clony - zdi. Účinkem ochranného valu se zabývá také vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, které jako projektové opatření navrhuje „*v rámci projektové přípravy realizace ochranného valu (plocha ZI/2), pro který vytváří Změna č. 1 ÚP Kvasiny základní územní předpoklady, provést výpočet vlivu na akustickou situaci v území a případně korigovat jeho výšku, následně účinnost opatření verifikovat měřením.*“ (str. 67). Určitý přínos valu lze očekávat i v oblasti absorpce prašných emisí z dopravy v důsledku souvisejícího ozelenění.

Dle názoru a odborných zkušeností zpracovatele SEA plynné exhalace z komína lakovny vzhledem k jeho značné výšce území Kvasin neovlivňují. Co se týče emisí benzo(a)pyrenu je dle ČHMÚ za rozhodující zdroj emisí benzo(a)pyrenu považován sektor lokálního vytápění domácností. Podíl sektoru dopravy na celkových emisích benzo(a)pyrenu činí cca 7 % (srov. např. str. 51, 58, 68 vyhodnocení SEA). V souvislosti s aplikací Změny č. 1 ÚP Kvasiny sice dojde k nárůstu dopravy a tedy i určitého množství emisí benzo(a)pyrenu, ale vzhledem k výše popsané koncepci dopravního řešení a procentuálnímu zastoupení této složky z dopravy se vliv na obyvatele ve vztahu k hlavnímu zdroji emisí benzo(a)pyrenu nedá považovat dle zpracovatele SEA hodnocení za významný. Na možné ovlivnění touto látkou však řešení Změny č. 1 konkrétně reaguje stanovenou podmínkou, která byla zapracována na základě stanoviska SEA.

K námitce podatele lze dále uvést, že k návrhu Změně č. 1 a jejímu vyhodnocení vlivů bylo vydáno stanovisko příslušného úřadu KrÚ KHK, odbor životního prostředí a zemědělství ze dne 16. 11. 2016, č. j. 8305/ZP/2015- Hy, který vydal souhlasné stanovisko za podmínky, která byla do Změny č. 1 zapracována: „*v projektové EIA k jednotlivým záměrům provést hodnocení zdravotních rizik v souvislosti se zvýšenými ročními průměry koncentrací benzo(a)pyrenu v území.*“ K důvodům pro vydání souhlasného stanoviska krajský úřad uvádí následující: „*Z podkladů předložených pro vydání SEA stanoviska (tj. např. územně plánovací dokumentace z března 2016 a dále některých stanovisek dotčených orgánů, např. stanoviska Městského úřadu Rychnov nad Kněžnou, odboru výstavby a životního prostředí č.j. OVŽP-10575/2016-1310/2016 nebo stanoviska Městského úřadu Rychnov nad Kněžnou, odboru výstavby a životního prostředí č.j. OVŽP-15228/16-Cir ze dne 24.5.2016) vyplývá, že územně plánovací dokumentace byla upravena na základě výsledků společného jednání o návrhu změny č. 1 územně plánovací dokumentace a byly zohledněny požadavky dotčených orgánů. Krajský úřad konstatuje, že k vydání stanoviska podle § 10g zákona obdržel od pořizovatele podstatně upravenou územně plánovací dokumentaci na základě výše uvedených výsledků společného jednání o návrhu změny č. 1, uplatněných stanovisek dotčených orgánů a připomínek uplatněných ve smyslu ust. § 50 odst. 3 stavebního zákona. Krajský úřad dále konstatuje, že nelze ve vyhodnocení vlivů návrhu změny č. 1 územního plánu Kvasiny požadovat podrobnější vyhodnocení, než pro ten stupeň, pro který je zpracována dokumentace. V případě posuzování vlivů územně plánovací dokumentace je hodnocení zpracováno v přiměřeném stupni k povaze územně plánovací dokumentace. Jedná se především o vyhodnocení vlivů dopravního zatížení, k čemuž směřuje i podmínka SEA stanoviska s tím, že nelze při posuzování vlivů územně plánovací dokumentace požadovat informace/výstupy, které mají být předmětem podrobnějšího vyhodnocení při konkrétní znalosti náplně navržených lokalit (EIA hodnocení záměru). V souvislosti s tím krajský úřad, za použití ust. § 10b odst. 3 zákona EIA, kdy lze při posuzování koncepce podle tohoto zákona využít údajů z jiného posuzování, pokud odpovídají údajům podle tohoto zákona, uvádí, že podobnou podrobnost vyhodnocení vlivů obsahují i vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu Solnice a Kvasiny (M. Macháček, prosinec 2008) a též vyhodnocení vlivů návrhu změny č. 1 územního plánu Rychnov nad Kněžnou (P.g. Jiří Maňour, CSc., květen 2016). Krajský úřad uvádí tyto*

územně plánovací dokumentace i z toho důvodu, že předmětem řešení byla obdobná problematika (tj. návrh ploch pro výrobu, přičemž v případě návrhu územního plánu Kvasiny a Solnice se jednalo o návrh ploch VT – tj. plochy výroby a skladování – těžký průmysl). Krajský úřad dále konstatuje, že podrobil obsah zpracovaného vyhodnocení vlivů návrhu změny č. 1 územního plánu Kvasiny na životní prostředí zhodnocení podle bodů uvedených v příloze stavebního zákona a, s přihlédnutím k charakteru koncepce, považuje vyhodnocení za odpovídající požadavkům jak zákona EIA, tak i stavebního zákona.“

Za této situace lze uzavřít, že obsah Změny č. 1, který doplňuje koncepci rozvoje území obce, stanoví podmínky plošného a prostorového uspořádání, vymezuje plochy a koridory, jimž určuje podrobnější podmínky využití a vytváří podmínky zajištění ochrany hodnot území, neobsahuje nepřipustné podrobnosti. Konkrétní využití bude řešeno a posuzováno s ohledem na konkrétní požadavky žadatele a podmínky a možnosti území. S ohledem na výše uvedené bude posouzení otázky vlivu konkrétního záměru v území umístovaného předmětem posouzení v navazujících dokumentacích. Z výše uvedených důvodů byla námitka podatele zamítnuta.

Co se týče námítky podatele ohledně stanovení nepřekročitelné hranice negativních vlivů výroby, tento pojem je definován v textové části opatření obecné povahy jako „hranice, za níž nelze překročit zákonné limity z hlediska zatížení hlukem z navazujících průmyslových provozů, a to i v součtu vlivů kumulativních, pokud mohou být chráněné prostory ovlivněny hlukem z různých výrobních provozů.“ Nepřekročitelná hranice negativních vlivů výroby se vztahuje k umístování nových provozů výroby a skladování, změně druhu výroby či zkapacitnění stávajících výrobních či skladovacích provozů z hlediska zatížení hlukem, je tedy stanovena k ochraně obyvatel okolní zástavby před vlivy, které budou způsobovat provoz v PZ. Nepřekročitelná hranice bude zohledněna v navazujících územních řízeních v souladu s § 43 odst. 5 stavebního zákona.

Použité podklady:

- návrh Změny č. 1 Územního plánu Kvasiny upravený pro veřejné projednání včetně jeho posouzení
- platný Územní plán Kvasiny – nabytí účinnosti 31. 12. 2011
- dokladová část projednání Změny č. 1 ÚP Kvasiny
- evidence nemovitostí katastrálního úřadu
- stavební zákon a jeho prováděcí vyhlášky
- Usnesení vlády ČR č.97 k zabezpečení investiční přípravy akce Rozšíření strategické průmyslové zóny Solnice - Kvasiny a zlepšení veřejné infrastruktury v Královéhradeckém regionu ze dne 9.2.2015 a jeho přílohou Memorandem o spolupráci uzavřeným mezi vládou ČR, Královéhradeckým krajem a společností ŠKODA Auto a.s
- návrh Změny č. 1 Územního plánu Solnice upravený pro veřejné projednání včetně jeho posouzení
- návrh Změny č. 1 Územního plánu Rychnov nad Kněžnou upravený pro veřejné projednání včetně jeho posouzení
- Zásady územního rozvoje Královéhradeckého kraje
- Projednávaný návrh Aktualizace Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje pro opakované společné jednání
- Usnesení 12. zastupitelstva obce Kvasiny z 14. 3. 2016, usnesení zastupitelstva obce Kvasiny z 5. 9.2016
- Zákon o ochraně veřejného zdraví č. 258/2000 Sb., resp.č. 267/2015 Sb.,

Poučení: Proti rozhodnutí o námítkách se nelze dle ustanovení § 172 odst. 5 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů odvolat ani podat rozklad.

Lenka Petrová

Námitka se týká: Rozšíření strategické průmyslové zóny Královéhradeckého kraje Solnice - Kvasiny, k. ú. Kvasiny (678198). Konkrétně výstavby valu a rozšíření průmyslové zóny na ploše ZI/2, která se má nacházet severovýchodně za Škoda Auto a.s., v nedalekém sousedství našich pozemků a rodinného domu.

Znění námítky: Nesouhlasím s výstavbou ochranného valu, který má být postaven na ploše ZI/2. Důvodem je znehodnocení našich pozemků, které blízce sousedí se zamýšleným valem. Jedná se o dům č. p. 21 a přilehlé pozemky, jejich parcelní čísla jsou uvedena níže. Díky dispozičnímu a výškovému řešení valu je zcela evidentní, že v období podzim až jaro budou pozemky zastíněny, změní se cirkulace vzduchu a pozemky budou špatně vysychat a dojde tedy k jejich znehodnocení a snížení využitelnosti. Ve změně územního plánu není ošetřena maximální výška valu, takže může být i více než 15 metrů vysoký, než byla původně oznámena maximální výška. Také se obávám, že práce na výstavbě ochranného valu a další rozšiřování průmyslové zóny poškodí prameny vody, které napájejí naši studnu. Další rozšíření průmyslové zóny zcela určitě povede ke zvýšení emisí benzo(a)pyrénu, jež je nebezpečná rakovinotvorná látka. Dále doposud nebylo žádným způsobem prezentováno, jak bude řešen odtok vody z prostoru za valem vzhledem k stávajícímu stavu a propustnosti kanalizační sítě. Ve výkresové části územního plánu obce, na hranici valu na ploše ZI/2, je vyznačena „nepřekročitelná hranice negativních vlivů výroby“. Z textové části nevyplývá, co tento pojem znamená, ani kdo bude provádět měření těchto negativních vlivů, kdo bude zodpovědný za dodržování limitů a v případě nedodržení bude sankcionován.

Území dotčené námitkou: č. parc. 57/1, 57/2, 57/4, 213/1, 213/5, 213/6, LV 154. k. ú.

Odůvodnění námitky: Námitka je podávána z důvodu znehodnocení pozemků, ze strachu o ztrátu vody ve studni a z důvodu, že doposud nebylo prokázáno, že val bude mít nějaký pozitivní vliv na hlučnost a ochranu ovzduší v lokalitě za Škodou Auto a.s. Vzhledem k tomu jaká je stávající výška budov v automobilce, a že veškeré strojovny vдуchotechniky jsou umístěny na lávkách, které jsou na střechách hal, je jisté, že ke zlepšení emisí hluku nedojde. Val zcela určitě nezlepší situaci ohledně exhalací a hluku z komína lakovny, protože tento má výšku 40 metrů nad okolní terén.

Rozhodnutí o námitce:

Námitka se zamítá.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Samotnou otázkou potřeby vymezení zastavitelných ploch pro rozšíření PZ se pořizovatel důkladně zabýval v kontextu požadavků vyplývajících přímo ze stavebního zákona a prováděcích předpisů, ÚAP, PÚR, nadřazené ÚPD, ÚPD sousedních obcí, potřeb rozvoje obce Kvasiny atd. Návrh Změny č. 1 tak ve výsledku vychází z obsahu zadání Změny č. 1 ÚP Kvasiny, resp. z pokynů schválené Zprávy o uplatňování ÚP Kvasiny, kde bylo uvedeno: „*Předmětem Změny č. 1 Územního plánu Kvasiny je prověření aktuálních potřeb rozvoje obce Kvasiny ... případných potřeb územního rozvoje vyplývajících z nutnosti koordinace s územním rozvojem města Solnice (připravovaná změna č. 1 ÚP Solnice) a ve vztahu k plánované akci Rozšíření průmyslové zóny Solnice – Kvasiny*“. Obsah zadání přitom vycházel z usnesení vlády ČR č. 97 ze dne 9. 2. 2015 č. 97 k návrhu zabezpečení investiční přípravy akce *Rozšíření strategické průmyslové zóny Solnice – Kvasiny a zlepšení veřejné infrastruktury v Královéhradeckém regionu (dále jen UV)*“.

Ze zadání Změny č. 1 vyplynul požadavek na posouzení potřeby vyhledání nových ploch pro rozvoj PZ na území obce Kvasiny ve vazbě na území navazujících obcí, tzn. posoudit potřebu jejich vymezení, kapacitu, resp. rozsah pro uvažovaný rozvoj průmyslové zóny a jejich lokalizaci.

K vlastnímu vymezení plochy ZI/2 je nutno uvést, že vymezení zastavitelné plochy ZI/2 pro rozšíření průmyslové zóny vyplývá z požadavku na vytvoření územních podmínek pro *Rozšíření průmyslové zóny Solnice – Kvasiny*. Průmyslová zóna Solnice - Kvasiny má hospodářský význam nejen pro širší okolí souměstí Solnice – Kvasiny, ale je významnou průmyslovou zónou pro Královéhradecký kraj. To dokládá skutečnost, že návrh průmyslové zóny byl již řešen v bývalém Územním plánu velkého územního celku Orlické hory a Podhůří a požadavky na zajištění podmínek ekonomického rozvoje v rámci průmyslové zóny Solnice – Kvasiny byly převzaty do současně platné nadřazené územně plánovací dokumentace *Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje* (dále jen „ZÚR“). ZÚR vymezují jako rozvojovou plochu nadmístního významu plochu průmyslové zóny Kvasiny - Rychnov nad Kněžnou – Solnice (PZ1). Pořizovatel ÚP Kvasiny byl tedy povinen tento požadavek na rozvoj předemtné průmyslové zóny respektovat (§ 36 odst. 5 stavebního zákona). Rozvoj průmyslové zóny Solnice – Kvasiny je krajským záměrem strategického významu charakteru, jehož význam byl potvrzen usnesením vlády České republiky ze dne 9. 2. 2015 č. 97, *k návrhu zabezpečení investiční přípravy akce Rozšíření strategické průmyslové zóny Solnice – Kvasiny a zlepšení veřejné infrastruktury v Královéhradeckém regionu*.

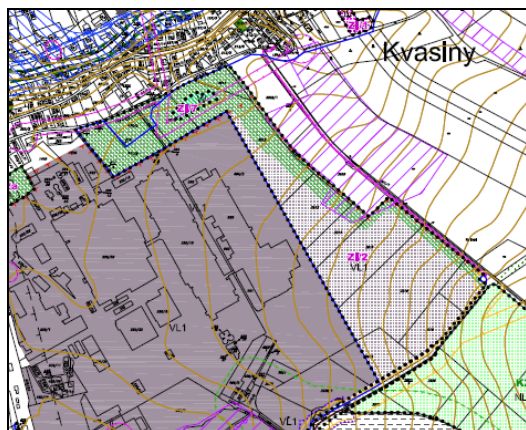
Z hlediska konkrétního umístění plochy ZI/2 je nutné uvést následující. V platném ÚP Kvasiny byla na území obce Kvasiny již vymezena zastavitelná plocha pro rozvoj PZ Z8-1, jejíž pozemky jsou v majetku subjektu Škoda Auto a.s. a v současnosti již bylo zahájeno využití plochy pro další rozvoj areálu ŠA. Plocha Z8-1 navazuje na jižní hranici stávajícího areálu ŠA. Zastavitelná plocha ZI/2 vymezená Změnou č. 1 ÚP Kvasiny je logicky vymezena v přímé prostorové návaznosti na stávající areál ŠA, přiléhá k jeho východní hranici. Z výše uvedeného je zřejmé, že v rámci k. ú. Kvasiny tak byla pro rozšíření PZ využita prakticky jediná možná plocha, kdy za přirozený a nepřekročitelný limit východním směrem je považována cesta realizovaná dle schválených komplexních pozemkových úprav (parc. č., 604/18, evidován v KN jako ostatní plocha, ostatní komunikace). Z výše uvedených skutečností lze tedy shrnout, že vymezení plochy ZI/2 v rámci Změny č. 1 je zcela odůvodněné a vyplývá i z nadřazené územně plánovací dokumentace.

Co se týče plánované výstavby ochranného valu, Změna č. 1 v rámci zastavitelné plochy ZI/2 vymezuje po jejím severním a východním obvodu tzv. izolační pásmo. Ze Změny č. 1 je zřejmé, že se jedná se o ochranné opatření, jehož základem je ochranný val. Ochranným valem se rozumí pohledově izolační zábrana, jejímž účelem je pohledově odclonění průmyslové zóny od okolního prostředí (od zástavby i krajinného zázemí obce). Tento val bude tvořen zemním tělesem a svislou bariérou. Celková stanovená výška valu se vztahuje na jeho výšku v severní a severovýchodní části izolačního pásma a počítá se přibližně od úrovně podlahy halových objektů při severní hranici areálu ŠA. Do celkové výšky je možno započítat výšku svislé bariéry na vrcholu valu, jejíž podíl však nesmí být vyšší než 3 m. V podmínkách využití plochy ZI/2 je stanoven požadavek, aby minimální výška ochranného valu v části plochy izolačního pásma mezi zástavbou Kvasin a areálem ŠA byla min. 15 m.

Územní plán tedy pouze vymezuje plochu pro umístění ochranného valu a stanovuje jeho minimální výšku v konkrétní části, avšak přesné umístění valu v rámci této plochy, jakož i jeho maximální výška a konstrukční provedení jsou podrobnosti, které svým charakterem patří do územního řízení a které územní plán ani obsahovat nemůže (§ 43 odst. 3 stavebního zákona). Z tohoto důvodu tedy ve fázi územního plánování ani nelze kvalifikovaně zhodnotit vliv budoucího ochranného opatření na zastínění pozemků podatele a jeho zemědělskou činnost, stejně tak není možné na úrovni územního plánu kvalifikovaně zhodnotit způsob cirkulace vzduchu související s budoucí realizací ochranného opatření. Tyto otázky budou až předmětem navazujících řízení. Lze

nicméně uvést, že vymezená plocha pro izolační pásmo umožňuje navrhnout takové konstrukční řešení budoucího ochranného opatření, které splní požadavky na pohledové odclonění průmyslové zóny od okolního prostředí za současné minimalizace negativních vlivů na okolí (včetně zastínění okolních zemědělsky využívaných pozemků). Dále je nutno poznamenat, že Změnou č. 1 jsou nastaveny takové podmínky využití plochy ZI/2 (funkční využití Plochy výroby a skladování – průmyslová zóna – VL1), kdy v rámci překryvné plochy izolačního pásma nelze realizovat vlastní provoz průmyslové zóny, není však vyloučena realizace ochranného opatření včetně ochranného valu na ploše ZI/2, která není pokryta izolačním pásmem. V rámci stanovených podmínek využití funkce VL1 a zastavitelné plochy ZI/2 tak není vyloučena možnost konkrétního posunutí ochranného valu hlouběji do plochy ZI/1, tedy dále od pozemků podatele.

Z níže obsaženého snímku evidence KN je zřejmá poloha pozemků v majetku podatele ve vztahu k vymezené ploše ochranného opatření. K vyslovené obavě, že vybudováním valu dojde ke stínění pozemků je nutno uvést, že pro ochranné opatření a realizaci valu je Změnou č. 1 vymezena plocha o šíři cca 85 m (mezi stabilizovanou plochou VL1 – stávající areál ŠA a jižní hranicí pozemků ve vlastnictví podatele), v rámci které bude jistě možno realizovat ochranný val způsobem, aby nedošlo k významnějšímu zastínění těchto pozemků.



Výřez z Koordinačního výkresu Změny č. 1



Zákres předmětných pozemků v evidenci KN

Minimální výška valu 15 m je stanovena za účelem odclonění objektů ve stávajícím areálu ŠA a nově vymezené zastavitelné ploše, neboť cílem takového opatření je pohledové zakrytí PZ nejen od nejbližší zástavby, ale i v dálkových pohledech. Stanovená výše valu odpovídá obvyklé hladině zástavby v PZ. Výše valu byla projednávána i v zastupitelstvu obce a jako minimální byla stanovena zejména z důvodu, aby v rámci realizace ochranného opatření z ekonomických důvodů nedošlo k jejímu snížení, čímž by nebyl dosažen očekávaný, výše popsaný efekt takového opatření. Pokud se týká stanovení maximální výšky valu, považuje toto pořizovatel za neúčelné. Z výše uvedených ekonomických důvodů nejsou reálné předpoklady zvýšení výšky budoucího valu, neboť by to znamenalo zvýšení nákladů na jeho realizaci.

Izolační opatření bylo navrženo nejen ve vztahu k odclonění nově vymezených ploch pro rozšíření PZ (lokality ZI/2), ale rovněž za účelem odclonění stávajícího areálu ŠA. Jedná se tedy o opatření, které lze označit za veřejně prospěšné, sloužící ke zmírnění vlivů PZ jako celku na okolí (v tomto případě na navazující obytnou zástavbu a krajinný ráz (odclonění v dálkových pohledech). Konkrétní vliv budoucího valu na nejbližší okolí bude zhodnocen na základě prověření konkrétního umístění valu v ploše ZI/2 a na základě konkrétního technického řešení v navazujících dokumentacích.

Stejně tak námitka ohledně poškození pramenů vody, které napájejí studny v okolí, v průběhu výstavby ochranného valu, je nutno uvést, že se jedná o podrobnosti, které nemohou být řešeny v rámci Změny č.1., ale až v rámci územního či stavebního řízení.

Podatel dále namítá, že doposud nebylo žádným způsobem prezentováno, jak bude řešen odtok vody z prostoru valu či rozšiřující se průmyslové zóny ZI/2. K tomu lze uvést, že podkladem pro řešení Změny č.1 byla *Technická studie Rozšíření strategické průmyslové zóny Královéhradeckého kraje Solnice – Kvasiny* od společnosti Valbek spol. s r.o., Liberec (5/2016), v rámci níž byly koncepčně prověřeny možnosti technického řešení i ve vztahu k hospodaření s dešťovými vodami. Do Změny č. 1 byla po jejím projednání dle § 50 stavebního zákona zapracována plocha pro budoucí realizaci retenční nádrže (lokality ZI/7), která je situovaná v severní části lokality ZI/2. V podmínkách využití zastavitelné plochy ZI/2 pak zapracována podmínka: „zástavba lokality bude řešena tak, aby bylo zabráněno zhoršování odtokových poměrů v území, vyřešení systému hospodaření s dešťovou vodou je podmínkou využití lokality (přičemž přednostně a v maximální míře bude řešeno zasakování dešťových vod), bude řešen způsob zachytávání dešťových vod z plánovaného valu – bude prokázáno v navazujících dokumentacích.“ S tímto návrhem vyslovil souhlas vodoprávní úřad v rámci projednání návrhu Změny č. 1 dle § 52 stavebního zákona. Vzhledem k tomu, že rozšíření průmyslové zóny Solnice - Kvasiny se nachází na území ochranného pásma II. stupně vodních zdrojů prameniště Litá (viz výše), je nutno v navazujících řízeních koncepčně posoudit vliv na infiltraci podzemních vod v daném území. Tento požadavek na řešení povrchových vod vzniklých dopadem atmosférických srážek vyplývá z § 5 odst. 3 zákona č. 254/2001 Sb. o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon). V této souvislosti je v odůvodnění Změny č. 1 uvedeno jako žádoucí se závěry

souvisejících studií, které se ve vztahu k plánované zástavbě v navrhovaných plochách průmyslové zóny, budou touto problematikou zabývat, seznámit i vlastníka vodního zdroje, pro který je vyhlášeno ochranné pásmo II. stupně Litá - společnost Vodovody a kanalizace Hradec Králové, a.s., Víta Nejedlého 893, Hradec Králové a provozovatele těchto zdrojů, který dohlíží na dodržování stanovení podmínek v OP, Královéhradecká provozní, a.s., Víta Nejedlého 893, 500 03 Hradec Králové. Podmínky pro řešení plochy ZI/2 týkající se problematiky dešťových vod odpovídají podrobnosti ÚPD, konkrétní řešení bude předmětem navazujících dokumentací a povolovacích procesů.

Podatel dále zpochybňuje přínosy doposud ochranného valu na hlučnost a ochranu ovzduší. Přínos ochranného valu v oblasti akustické situace spočívá především v odstínění hlukových projevů pozemní dopravy v areálu, jelikož se jedná o účinnější prostředek než protihlukové clony - zdi. Účinkem ochranného valu se zabývá také vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, které jako projektové opatření navrhuje „v rámci projektové přípravy realizace ochranného valu (plocha ZI/2), pro který vytváří Změna č. 1 ÚP Kvasiny základní územní předpoklady, provést výpočet vlivu na akustickou situaci v území a případně korigovat jeho výšku, následně účinnost opatření verifikovat měřením.“ (str. 67). Určitý přínos valu lze očekávat i v oblasti absorpce prašných emisí z dopravy v důsledku souvisejícího ozelenění.

Dle názoru a odborných zkušeností zpracovatele SEA plynné exhalace z komína lakovny vzhledem k jeho značné výšce území Kvasin neovlivňují. Co se týče emisí benzo(a)pyrenu je dle ČHMÚ za rozhodující zdroj emisí benzo(a)pyrenu považován sektor lokálního vytápění domácností. Podíl sektoru dopravy na celkových emisích benzo(a)pyrenu činí cca 7 % (srov. str. 51, 58, 68 vyhodnocení SEA). V souvislosti s aplikací Změny č. 1 ÚP Kvasiny sice dojde k nárůstu dopravy a tedy i určitého množství emisí benzo(a)pyrenu, ale vzhledem k výše popsané koncepci dopravního řešení a procentuálnímu zastoupení této složky z dopravy se vliv na obyvatele ve vztahu k hlavnímu zdroji emisí benzo(a)pyrenu nedá považovat dle zpracovatele SEA hodnocení za významný. Na možné ovlivnění touto látkou však řešení Změny č. 1 konkrétně reaguje stanovenou podmínkou, která byla zpracována na základě stanoviska SEA.

K námitce podatele lze dále uvést, že k návrhu Změně č. 1 a jejímu vyhodnocení vlivů bylo vydáno stanovisko příslušného úřadu KrÚ KHK, odbor životního prostředí a zemědělství ze dne 16. 11. 2016, č. j. 8305/ZP/2015- Hy, který vydal souhlasné stanovisko za podmínky, která byla do Změny č. 1 zapracována: „v projektové EIA k jednotlivým záměrům provést hodnocení zdravotních rizik v souvislosti se zvýšenými ročními průměry koncentrací benzo(a)pyrenu v území.“ K důvodům pro vydání souhlasného stanoviska krajský úřad uvádí následující: „Zpodkladů předložených pro vydání SEA stanoviska (tj. např. územně plánovací dokumentace z března 2016 a dále některých stanovisek dotčených orgánů, např. stanoviska Městského úřadu Rychnov nad Kněžnou, odboru výstavby a životního prostředí č.j. OVŽP-10575/2016-1310/2016 nebo stanoviska Městského úřadu Rychnov nad Kněžnou, odboru výstavby a životního prostředí č.j. OVŽP-15228/16-Cir ze dne 24.5.2016) vyplývá, že územně plánovací dokumentace byla upravena na základě výsledků společného jednání o návrhu změny č. 1 územně plánovací dokumentace a byly zohledněny požadavky dotčených orgánů. Krajský úřad konstatuje, že k vydání stanoviska podle § 10g zákona obdržel od pořizovatele podstatně upravenou územně plánovací dokumentaci na základě výše uvedených výsledků společného jednání o návrhu změny č. 1, uplatněných stanovisek dotčených orgánů a připomínek uplatněných ve smyslu ust. § 50 odst. 3 stavebního zákona. Krajský úřad dále konstatuje, že nelze ve vyhodnocení vlivů návrhu změny č. 1 územního plánu Kvasiny požadovat podrobnější vyhodnocení, než pro ten stupeň, pro který je zpracována dokumentace. V případě posuzování vlivů územně plánovací dokumentace je hodnocení zpracováno v přiměřeném stupni k povaze územně plánovací dokumentace. Jedná se především o vyhodnocení vlivů dopravního zatížení, k čemuž směřuje i podmínka SEA stanoviska s tím, že nelze při posuzování vlivů územně plánovací dokumentace požadovat informace/výstupy, které mají být předmětem podrobnějšího vyhodnocení při konkrétní znalosti náplně navržených lokalit (EIA hodnocení záměru). V souvislosti s tím krajský úřad, za použití ust. § 10b odst. 3 zákona EIA, kdy lze při posuzování koncepce podle tohoto zákona využít údajů z jiného posuzování, pokud odpovídají údajům podle tohoto zákona, uvádí, že podobnou podrobnost vyhodnocení vlivů obsahují i vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu Solnice a Kvasiny (M. Macháček, prosinec 2008) a též vyhodnocení vlivů návrhu změny č. 1 územního plánu Rychnov nad Kněžnou (P.g. Jiří Maňour, CSc., květen 2016). Krajský úřad uvádí tyto územně plánovací dokumentace i z toho důvodu, že předmětem řešení byla obdobná problematika (tj. návrh ploch pro výrobu, přičemž v případě návrhu územního plánu Kvasiny a Solnice se jednalo o návrh ploch VT – tj. plochy výroby a skladování – těžký průmysl). Krajský úřad dále konstatuje, že podrobil obsah zpracovaného vyhodnocení vlivů návrhu změny č. 1 územního plánu Kvasiny na životní prostředí zhodnocení podle bodů uvedených v příloze stavebního zákona a, s přihlédnutím k charakteru koncepce, považuje vyhodnocení za odpovídající požadavkům jak zákona EIA, tak i stavebního zákona.“

Za této situace lze uzavřít, že obsah Změny č. 1, který doplňuje koncepci rozvoje území obce, stanoví podmínky plošného a prostorového uspořádání, vymezuje plochy a koridory, jimž určuje podrobnější podmínky využití a vytváří podmínky zajištění ochrany hodnot území, neobsahuje nepřípustné podrobnosti. Konkrétní využití bude řešeno a posuzováno s ohledem na konkrétní požadavky žadatele a podmínky a možnosti území. S ohledem na výše uvedené bude posouzení otázky vlivu konkrétního záměru v území umístovaného předmětem posouzení v navazujících dokumentacích. Z výše uvedených důvodů byla námitka podatele zamítnuta.

Co se týče námítky podatele ohledně stanovení nepřekročitelné hranice negativních vlivů výroby, tento pojem je definován v textové části opatření obecné povahy jako „hranice, za níž nelze překročit zákonné limity z hlediska zatížení hlukem z navazujících průmyslových provozů, a to i v součtu vlivů kumulativních, pokud mohou být

chráněné prostory ovlivněny hlukem z různých výrobních provozů.“ Nepřekročitelná hranice negativních vlivů výroby se vztahuje k umístování nových provozů výroby a skladování, změně druhu výroby či zkapacitnění stávajících výrobních či skladovacích provozů z hlediska zatížení hlukem, je tedy stanovena k ochraně obyvatel okolní zástavby před vlivy, které budou způsobovat provoz v PZ. Nepřekročitelná hranice bude zohledněna v navazujících územních řízeních v souladu s § 43 odst. 5 stavebního zákona.

Použité podklady:

- návrh Změny č. 1 Územního plánu Kvasiny upravený pro veřejné projednání včetně jeho posouzení
- platný Územní plán Kvasiny – nabytí účinnosti 31. 12. 2011
- dokladová část projednání Změny č. 1 ÚP Kvasiny
- evidence nemovitostí katastrálního úřadu
- stavební zákon a jeho prováděcí vyhlášky
- Usnesení vlády ČR č.97 k zabezpečení investiční přípravy akce Rozšíření strategické průmyslové zóny Solnice - Kvasiny a zlepšení veřejné infrastruktury v Královéhradeckém regionu ze dne 9.2.2015 a jeho přílohou Memorandem o spolupráci uzavřeným mezi Vládou ČR, Královéhradeckým krajem a společností ŠKODA Auto a.s
- návrh Změny č. 1 Územního plánu Solnice upravený pro veřejné projednání včetně jeho posouzení
- návrh Změny č. 1 Územního plánu Rychnov nad Kněžnou upravený pro veřejné projednání včetně jeho posouzení
- Zásady územního rozvoje Královéhradeckého kraje
- Projednávaný návrh Aktualizace Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje pro opakované společné jednání
- Usnesení 12. zastupitelstva obce Kvasiny z 14. 3. 2016, usnesení zastupitelstva obce Kvasiny z 5. 9.2016
- Zákon o ochraně veřejného zdraví č. 258/2000 Sb., resp.č. 267/2015 Sb.,

Poučení: Proti rozhodnutí o námitkách se nelze dle ustanovení § 172 odst. 5 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů odvolat ani podat rozklad.

ŠKODA AUTO, a.s., tř. Václava Klementa 869, Mladá Boleslav II., 293 01

Znění námitky: ZI/2 - Jakým způsobem bude posuzována stávající hranice areálu Škoda Auto k 2/2016, pro potřeby schválení nových záměrů v ploše ZI/2?

Území dotčené námitkou: st. 220/1, 484/4, 484/3 LV č. 464 k.ú. Kvasiny – plocha ZI/2 ze Změny č. 1 ÚP Kvasiny

Odůvodnění námitky: Formulace je nejasná, zároveň je nutno definovat, čím bude doloženo (fotogrammetrickým snímkem, geodetickým zaměřením z výše uvedeného data).

Rozhodnutí o námitce:

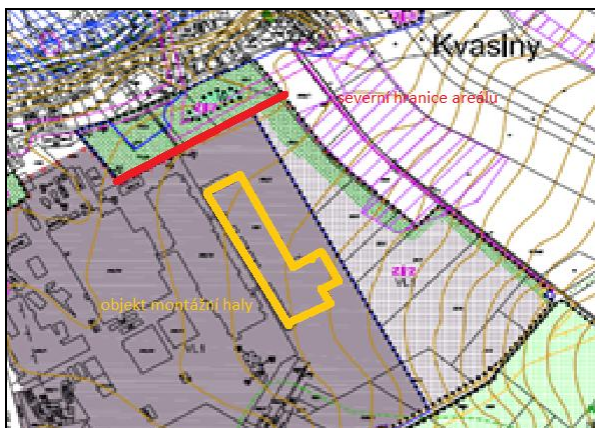
Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Návrh Změny č. 1 ÚP Kvasiny ve znění zveřejněném pro projednání dle § 52 stavebního zákona v podmínkách využití zastavitelné plochy ZI/2 uvádí: „*vlastní průmyslové provozy v rámci lokality ZI/2 nebudou umístovány blíže k zástavbě Kvasin, než je stávající hranice areálu ŠA v úrovni severní hrany areálu (k datu 02/ 2016)*“.

Z grafické části Změny č. 1 vyplývá, že areál společnosti ŠA je vymezen jako stabilizovaná plocha ve funkci „*Plochy výroby a skladování – průmyslová zóna – VL1*“. Za severní hranici areálu je považována hranice tohoto areálu zakreslená v dokumentaci Změny č. 1 ÚP Kvasiny. Uvedené datum 2/2016 se pak vztahuje k době zpracování Změny č. 1 pro její projednání dle § 50 stavebního zákona. Z důvodu předcházení obsahové neurčitosti výkladu ÚP došlo k upřesnění definice hranice, která je časově vztahována k zakreslu této hranice v Hlavním výkresu Změny č. 1 v době nabytí její účinnosti následujícím způsobem: „*vlastní průmyslové provozy v rámci lokality ZI/2 nebudou umístovány blíže k zástavbě Kvasin, než je stávající hranice areálu ŠA v úrovni severní hrany areálu (severní hranice stabilizované plochy VL1 v době nabytí účinnosti Změny č. 1 na úrovni jejího ukončení/zlomu na východní hranici, zakreslená v Hlavním výkresu Změny č. 1 ÚP Kvasiny)*“ Zákres hranice pak byl doplněn do Změny č. 1. Dále je nutno uvést, že výše uvedená podmínka je stanovena na úrovni ÚPD, proto pro její splnění bude použit zákres hranice stabilizované plochy VL1 v ÚPD obce. Fotogrammetrické zaměření není nutné.

Obdobně došlo k upřesnění výškové hladiny zástavby v lokalitě ZI/2 ve vztahu ke střeše objektu montážní haly, který je situován na severovýchodní hranici areálu, ke kolaudovanému stavu před nabytím účinnosti Změny č. 1. Jedná se totiž o stav, se kterým bylo počítáno v době zpracování Změny č. 1 (2/2016) a je doložitelný stavem objektu v době jeho kolaudace.

**Použité podklady:**

- návrh Změny č. 1 Územního plánu Kvasiny upravený pro veřejné projednání
- platný Územní plán Kvasiny – nabytí účinnosti 31. 12. 2011
- dokladová část projednání Změny č. 1 ÚP Kvasiny
- evidence nemovitostí katastrálního úřadu
- stavební zákon a jeho prováděcí vyhlášky

Poučení: Proti rozhodnutí o námitkách se nelze dle ustanovení § 172 odst. 5 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů odvolat ani podat rozklad.

Znění námítky: Nepřekročitelná hranice negativních vlivů výroby - nesouhlasíme s navrženým posunem této hranice k hranici plochy VL1

Území dotčené námitkou: 2317, 2318, 2319, 3038, 3039, 3040, st. 220/1, 484/4, 484/3, 511/8, 1450, 1449 LV č. 464 k.ú. Kvasiny

Odůvodnění námítky: Navrhujeme tuto hranici ponechat na vnějším okraji ploch ZI/2a a ZI/2, protože to je hranice ochranné a izolační zeleně, která je navržena z důvodu odclonění výrobních ploch. Na této hranici budou pak prováděna měření pro doložení splnění zákonných limitů.

Rozhodnutí o námitce:**Námítka se zamítá****Odůvodnění rozhodnutí o námitce:**

Co se týče námítky podatele ohledně stanovení nepřekročitelné hranice negativních vlivů výroby, tento pojem je definován v textové části opatření obecné povahy jako „hranice, za níž nelze překročit zákonné limity z hlediska zatížení hlukem z navazujících průmyslových provozů, a to i v součtu vlivů kumulativních, pokud mohou být chráněné prostory ovlivněny hlukem z různých výrobních provozů.“ Nepřekročitelná hranice negativních vlivů výroby se vztahuje k umístování nových provozů výroby a skladování, změně druhu výroby či zkapacitnění stávajících výrobních či skladovacích provozů z hlediska zatížení hlukem, je tedy stanovena k ochraně obyvatel okolní zástavby před vlivy, které budou způsobovat provozy v PZ. Nepřekročitelná hranice bude zohledněna v navazujících územních řízeních v souladu s § 43 odst. 5 stavebního zákona.

„Nepřekročitelná hranice negativních vlivů výroby“ byla do návrhu Změny č. 1 zapracována v době zpracování návrhu Změny č. 1 pro projednání dle § 650 stavebního zákona, což bylo v průběhu roku 2015 – na začátku roku 2016. V době, kdy byl pojem „Nepřekročitelná hranice negativních vlivů výroby“ do návrhu Změny č. 1 zapracován, byl v platnosti zákon č. 258/2000 Sb., s poslední změnou, zákonem č. 82/2015 Sb.. Účelem navrženého opatření bylo posílení ochrany chráněných prostorů a staveb, zejména obytné zástavby, a to zejména z hlediska vlivů synergických. Část obytná zástavby v západní části zastavěného území Kvasin se totiž nachází mezi dvěma významnějšími výrobními areály (závod Škoda auto a.s. v k.ú. Kvasiny a areál ALFA Plywood, a.s. v k.ú. Solnice. Dle zákona 258/2000 Sb. V § 30 zákona se uvádí:

(1) Osoba, která používá, popřípadě provozuje stroje a zařízení, které jsou zdrojem hluku nebo vibrací, provozovatel letiště,31) správce, popřípadě vlastník pozemní komunikace32), provozovatel, popřípadě vlastník dráhy32a), osoba, která je pořadatelem veřejné produkce hudby a nelze-li pořadatele zjistit, pak osoba, která k pořádání veřejné produkce hudby poskytla stavbu, jiné zařízení nebo pozemek a dále provozovatel provozovny a dalších objektů, jejichž provozem vzniká hluk (dále jen "zdroje hluku nebo vibrací"), jsou povinni technickými, organizačními a dalšími opatřeními zajistit, aby hluk nepřekračoval hygienické limity upravené prováděcím právním předpisem pro chráněný venkovní prostor, chráněné vnitřní

prostory staveb a chráněné venkovní prostory staveb a aby bylo zabráněno nadlimitnímu přenosu vibrací na fyzické osoby v chráněném vnitřním prostoru stavby. Splnění povinnosti k ochraně před hlukem z provozu na pozemních komunikacích nebo dráhách v chráněném venkovním prostoru stavby se považuje i za splnění této povinnosti v chráněném vnitřním prostoru stavby.

(2) Hlukem se rozumí zvuk, který může být škodlivý pro zdraví a jehož imisní hygienický limit stanoví prováděcí právní předpis. Vibracemi se rozumí vibrace přenášené pevnými tělesy na lidské tělo, které mohou být škodlivé pro zdraví a jejichž hygienický limit stanoví prováděcí právní předpis. Za hluk podle věty první se nepovažuje zvuk působený hlasovým projevem fyzické osoby, nejde-li o součást veřejné produkce hudby v budově, hlasovým projevem zvířete, zvuk z produkce hudby provozované ve venkovním prostoru, zvuk z akustického výstražného nebo varovného signálu souvisejícího s bezpečnostním opatřením⁷⁶), zvuk působený přelivem povrchové vody přes vodní dílo sloužící k nakládání s vodami, zvuk působený v přímé souvislosti s činností související se záchranou lidského života, zdraví nebo majetku, řešením mimořádné události, přípravou jejího řešení nebo prováděním bezpečnostní akce nebo mimořádné vojenské akce⁷⁶). Za vibrace podle věty druhé se nepovažují vibrace působené přelivem povrchové vody přes vodní dílo sloužící k nakládání s vodami a vibrace působené v přímé souvislosti s činností související se záchranou lidského života, zdraví nebo majetku, řešením mimořádné události, přípravou jejího řešení nebo prováděním bezpečnostní akce nebo mimořádné vojenské akce⁷⁶).

(3) Chráněným venkovním prostorem se rozumí nezastavěné pozemky, které jsou užívány k rekreaci, lázeňské léčebně rehabilitační péči a výuce, s výjimkou lesních a zemědělských pozemků^{32b}) a venkovních pracovišť. Chráněným venkovním prostorem staveb se rozumí prostor do vzdálenosti 2 m před částí jejich obvodového pláště, významný z hlediska pronikání hluku zvenčí do chráněného vnitřního prostoru bytových domů, rodinných domů, staveb pro předškolní a školní výchovu a vzdělávání, staveb pro zdravotní a sociální účely, jakož i funkčně obdobných staveb. Chráněným vnitřním prostorem staveb se rozumí pobytové místnosti⁷⁷) ve stavbách zařízení pro výchovu a vzdělávání, pro zdravotní a sociální účely a ve funkčně obdobných stavbách a obytné místnosti⁷⁷) ve všech stavbách. Rekreace pro účely podle věty první zahrnuje i užívání pozemku na základě vlastnického, nájemního nebo podnájemního práva souvisejícího s vlastnictvím bytového nebo rodinného domu, nájmem nebo podnájmem bytu v nich. Co se považuje za prostor významný z hlediska pronikání hluku, stanoví prováděcí právní předpis.

V průběhu zpracování návrhu Změny č. 1 nabyt účinnosti zákon č. 267/2015 Sb., kterým se mění zákon č. 258/2000 Sb., který doplňuje § 77 o následující odstavce:

„(3) Stavební úřad vždy zajistí, aby záměr žadatele ke stavbě bytového domu, rodinného domu, stavbě pro předškolní nebo školní vzdělávání, stavbě pro zdravotní nebo sociální účely anebo k funkčně obdobné stavbě a ke stavbě zdroje hluku byl z hlediska ochrany před hlukem posouzen příslušným orgánem ochrany veřejného zdraví.

(4) Žadatel o vydání územního rozhodnutí, územního souhlasu nebo společného souhlasu ke stavbě podle odstavce 3 do území zatíženého zdrojem hluku předloží příslušnému orgánu ochrany veřejného zdraví pro účely vydání stanoviska podle odstavce 1 měření hluku provedené podle § 32a a návrh opatření k ochraně před hlukem. Stejnou povinnost má žadatel, který hodlá předložit stavebnímu úřadu návrh veřejnoprávní smlouvy a žadatel o vydání společného územního rozhodnutí a stavebního povolení ke stavbě podle odstavce 3.

(5) Neprovede-li stavebník dostatečná opatření k ochraně před hlukem, nemůže žádat, aby tato opatření provedl provozovatel, vlastník nebo správce zdroje hluku. To neplatí, dojde-li k prokazatelnému navýšení hluku ze zdroje hluku; co se považuje za prokazatelné navýšení hluku, stanoví prováděcí právní předpis.“

Dle výše uvedeného a v souladu se zákonem o ochraně veřejného zdraví budou veškeré nové zdroje hluku posuzovány ve vztahu k chráněným venkovním a vnitřním prostorům staveb. Účelem řešení Změny č. 1 je veřejný zájem na maximální ochraně ploch bydlení před možnými negativními vlivy z výroby. Stanovení nepřekročitelné hranice negativních vlivů výroby bylo kladně hodnoceno v průběhu projednání Změny č. 1 jak v rámci vlastního vyhodnocení vlivů Změny č. 1 na životní prostředí a na udržitelný rozvoj území, tak ze strany DO (stanovisko orgánu ochrany veřejného zdraví – KHS, Kr.Ú. Královéhradeckého kraje, odbor ŽP jako příslušný úřad vyjadřující se dle § 50, odst. 5 stavebního zákona).

Použité podklady:

- návrh Změny č. 1 Územního plánu Kvasiny upravený pro veřejné projednání včetně jeho posouzení
- platný Územní plán Kvasiny – nabytí účinnosti 31. 12. 2011
- dokladová část projednání Změny č. 1 ÚP Kvasiny
- evidence nemovitostí katastrálního úřadu
- stavební zákon a jeho prováděcí vyhlášky
- Zákon o ochraně veřejného zdraví č. 258/2000 Sb., resp.č. 267/2015 Sb.,

Poučení: Proti rozhodnutí o námítkách se nelze dle ustanovení § 172 odst. 5 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů odvolat ani podat rozklad.

Znění námítky: ZI/2a - Nesouhlasíme s vymezením celé plochy jako plochy určené pro izolační pás zeleně - ochranná a parkově upravená zeleň, mobiliář. Tato plocha je zahrnuta do průmyslové zóny, ale bez jakékoli možnosti využití pro průmyslovou zónu.

Území dotčené námítkou: 2317,2318,2319,3038,3039,3040 LV č. 464 k.ú. Kvasiny - plocha ZI/2a ze Změny č. 1 ÚP Kvasiny

Odůvodnění námítky: Navrhujeme, aby se do kategorie ochranná zeleň zařadila pouze část pozemku mezi protihlukovou stěnou a obcí, kde je již ochranné ozelenění realizováno. Plochu za protihlukovou stěnou, směrem ke Škoda Auto, navrhujeme pro efektivnější využití zařadit jako - Plochy občanského vybavení

Rozhodnutí o námítkce:

Námítka se zamítá

Odůvodnění rozhodnutí o námítkce:

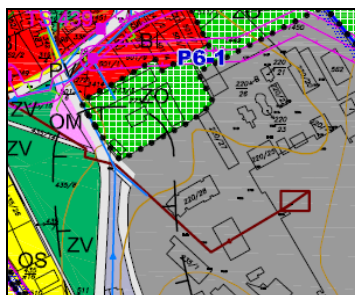
Z Hlavního výkresu platného ÚP Kvasiny vyplývá, že výše uvedené pozemky jsou zařazeny v ploše přestavby P6-1 ve funkci „Plochy zeleně – ochranná a izolační - ZO“ (dále jen ZO), kde hlavním využitím jsou „plochy zeleně s funkcí ochrannou (odclonění okolí od zdrojů znečištění prostředí emisemi) a estetickou (zmírnění nepříznivého estetického působení staveb, areálů a činností v krajině)“. V ÚP Kvasiny takto vymezená plocha přestavby P6-1 ve funkci ZO žádným způsobem nepoukazuje na příslušnost plochy k průmyslové zóně. Změnou č. 1 ÚP Kvasiny došlo k zahrnutí výše uvedených pozemků do funkce „Plochy výroby a skladování – průmyslová zóna - VL1“ (dále jen VL1), přičemž je celá plocha pokryta překryvnou funkcí, tzv. Izolačním pásmem. Obdobně jako část zastavitelné plochy ZI/2 (vymezená ve Změně č. 1 na východním okraji areálu ŠA). V této části průmyslové zóny, resp. funkce VL1, která je pokryta tzv. izolačním pásmem, se nepřipouští realizace žádných staveb a zařízení výroby a skladování a jiných budov. Zařazením do funkce VL1 tak byla ploše ZI/2a přiznána příslušnost k průmyslové zóně, v tomto konkrétním případě potažmo k areálu ŠA. Přitom však nedošlo k faktické změně využití plochy, neboť stejně, jako je tomu v platném ÚP Kvasiny, je plocha Změnou č. 1 určena pro realizaci ochranných opatření, zde v podobě ochranné a izolační zeleně bez možnosti realizace zástavby.

Jak účelem původní plochy izolační zeleně P6-1, tak nově vymezené plochy ZI/2a, je zajistit dostatečný odstup areálu výroby od navazujících ploch bydlení, mezi nimiž má být realizován souvislý pás zeleně. Obdobně je tomu i v rámci Změnou č. 1 nově vymezované plochy ZI/2 na severním, resp. východním okraji stávajícího areálu ŠA, tedy v části pokryté izolačním pásmem. Lze tedy konstatovat, že navrženou plochou ZI/2a a jejím zařazením do funkce VL1 s překryvnou funkcí izolačního pásma nedošlo k faktické změně funkčního využití výše uvedených pozemků oproti současné ÚPD obce Kvasiny, která by znamenala omezení vlastnických práv nad rámec platného ÚP Kvasiny.

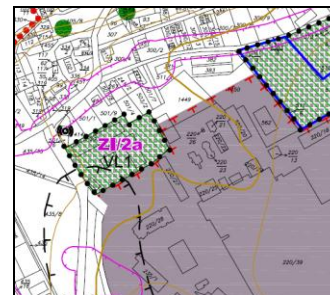
K požadavku podatele změnit funkci na předmětných pozemcích tak, aby umožňovala její efektivnější využití, např. jako plochy občanského vybavení, lze uvést, že předmětem projednání Změny č. 1 (jak ve fázi projednání dle § 50, tak ve fázi projednání dle § 52 stavebního zákona) je plocha zařazená do funkce VL1 s překryvnou funkcí izolačního pásma. Pokud tedy podatel požaduje změnu funkčního využití předmětných pozemků, která nebyla předmětem projednání Změny č. 1, způsob vypořádání námítky mu nebrání v tom, aby dle § 46 stavebního zákona podal návrh na změnu využití těchto pozemků u obce Kvasiny.



Snímek z evidence KN



Koordináčním výkres ÚP Kvasiny



Změna č.1 ÚP Kvasiny

Použité podklady:

- návrh Změny č. 1 Územního plánu Kvasiny upravený pro veřejné projednání včetně jeho posouzení
- platný Územní plán Kvasiny – nabytí účinnosti 31. 12. 2011
- dokladová část projednání Změny č. 1 ÚP Kvasiny
- evidence nemovitostí katastrálního úřadu
- stavební zákon a jeho prováděcí vyhlášky

Poučení: Proti rozhodnutí o námitkách se nelze dle ustanovení § 172 odst. 5 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů odvolat ani podat rozklad.

Znění námítky: ZI/5-2 - Přeložka VTL plynu má vést dle návrhu podél jižní hranice budoucí komunikace. Pokud je myšleno jižní hranicí komunikace prostor mezi budoucí komunikací a pozemky Škoda Auto, tak s návrhem nesouhlasíme. Tento návrh by znamenal zábor pozemků ve vlastnictví Škoda Auto a velké omezení budoucích stavebních záměrů ochranným pásmem VTL plynovodu.

Území dotčené námítkou: 3020/2, 3033/5, 5310/2, 489, 5324, 5323, 5327/3, 5329, 5331, 5328, 5325, 5326, 5322, 5321, 5320, 5318, 5317, 5316, 5314, 5340, 5339 LV č. 464 k. ú. Kvasiny - plocha ZI/2a ze Změny č. 1 ÚP Kvasiny

Odůvodnění námítky: Navrhujeme vést přeložku na druhé straně komunikace, směrem k lesu. Nedojde k záboru pozemků Škoda Auto a zároveň k jejich menšímu omezení ochranným pásmem VTL plynovodu.

Rozhodnutí o námítce:

Námítka se zamítá.

Odůvodnění rozhodnutí o námítce:

Z Koordinačního výkresu ÚP Kvasiny a Koordinačního výkresu Změny č. 1 ÚP Kvasiny vyplývá, že přes předmětné pozemky je v současnosti veden VTL plynovod, jehož ochranné a bezpečnostní pásmo významně v současnosti ovlivňuje využití předmětných pozemků uvedených v námítce.

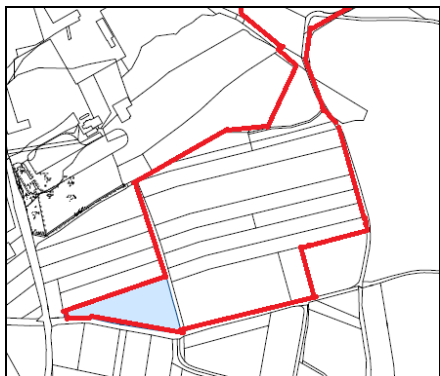
Ve Změně č. 1 ÚP Kvasiny se navrhuje přeložení VTL plynovodu. Důvodem je možnost lepšího využití zastavitelných ploch vymezených pro rozvoj průmyslové zóny, což se týká i lokality Z8-1 vymezené platným ÚP Kvasiny, v rámci které se nachází většina pozemků specifikovaných v námítce.

V grafické části Změny č. 1 ÚP Kvasiny se pouze specifikuje úsek VTL plynovodu, u něhož se předpokládá jeho přeložení, v grafické části však není navržena konkrétní trasa budoucí přeložky.

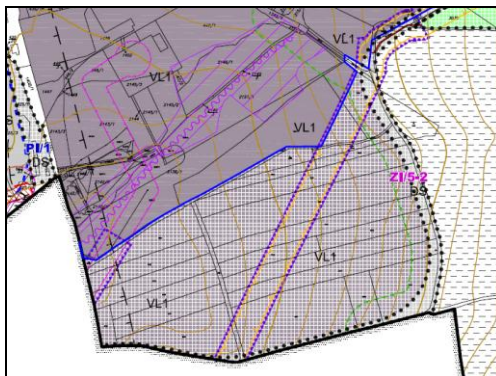
V textové části Změny č. 1 ÚP Kvasiny (kap. 4.7. Zásobování plynem) se uvádí: „Územním plánem se navrhuje: - přeložka VTL plynovodu v jižní části k. ú. Kvasiny včetně možnosti zřízení regulační stanice pro potřeby průmyslové zóny.“

V popisu využití zastavitelné plochy ZI/5-2 je uvedeno: „zábor PUPFL je možný pouze v místě ohybu u stávajícího areálu ŠA z důvodu dodržení požadovaného poloměru oblouku budoucí komunikace a nutnosti přeložky VTL plynovodu, který bude veden podél jižní hranice budoucí komunikace“

K tomu je nutno uvést, že z Odůvodnění Změny č. 1 vyplývá, že cílem řešení Změny č. 1 je doplnění koncepce technické a dopravní infrastruktury pro budoucí zabezpečení podmínek pro rozšíření PZ Solnice – Kvasiny, v tomto případě umožnit přeložku VTL plynovodu, která je ve střetu s vymezenými plochami výroby a skladování. Ačkoli účelem Změny č. 1 není navrhovat konkrétní umístění plynovodního řadu, jelikož to bude předmětem navazujících řízení, současně je však pořizovatel územně plánovací dokumentace podle § 14 lesního zákona povinen navrhnout takové řešení, které je z hlediska zachování lesa, ochrany životního prostředí a ostatních celospolečenských zájmů nejvhodnější. V případě vedení plynovodu směrem k lesu by logicky došlo k většímu dotčení zájmů chráněných lesním zákonem, proto Změna č. 1 stanovuje podmínku vedení plynovodu podél komunikace směrem k pozemkům podatele tak, aby bylo dotčení lesa co nejmenší. Z tohoto důvodu nebylo možné námítce podatele vyhovět.



Snímek z KN s vyznačením dotčených pozemků



Výřez Koordinačního výkresu Změny č. 1 ÚP Kvasiny

Použité podklady:

- návrh Změny č. 1 Územního plánu Kvasiny upravený pro veřejné projednání včetně jeho posouzení
- platný Územní plán Kvasiny – nabytí účinnosti 31. 12. 2011
- dokladová část projednání Změny č. 1 ÚP Kvasiny
- evidence nemovitostí katastrálního úřadu
- stavební zákon a jeho prováděcí vyhlášky

Poučení: Proti rozhodnutí o námitkách se nelze dle ustanovení § 172 odst. 5 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů odvolat ani podat rozklad.

Pavel Kadeřávek

Znění námítky: Navrhovanou Změnou č. 1 Územního plánu obce Kvasiny v lokalitě „ZI/2 VL1 Plochy výroby a skladování – průmyslová zóna včetně izolačního pásma“ se cítím být jako vlastník pozemků ležících v blízkosti navrhované změny dotčen.

Území dotčené námitkou: č. parc. 220/2, 220/7, st. 422 k. ú. Kvasiny

Odůvodnění námítky: Nesouhlasím s výstavbou ochranného valu ve výšce 15 m na severním okraji areálu Škoda Auto u montážní haly. Stávající val na severní straně ŠA, zhotovený v letech 2005 - 2006 je plně funkční. Byl zhotoven z důvodu hlučné logistiky umístěné na severním okraji ŠA. Tuto hlučnou logistiku ŠA přestěhovala na jižní stranu montážní haly. Tím došlo ke snížení hluku na severní straně areálu SA, zůstal pouze jediný zdroj většího hluku a to klimatizační komín z lakovny K4, který vykazuje trvalý nepříjemný monotónní hluk. Souhlasím s umístěním izolační zeleně na severní straně areálu SA, která doposud chybí. Domnívám se, že stávající val na severní straně SA by měl zůstat. Na tento val by bylo vhodné napojit nový val, který bude ohraničovat novou plochu ZI/2.

Rozhodnutí o námitce:

Námítka se zamítá.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Co se týče plánované výstavby ochranného valu, Změna č. 1 v rámci zastavitelné plochy ZI/2 vymezuje po jejím severním a východním obvodu tzv. izolační pásmo. Ze Změny č. 1 je zřejmé, že se jedná se o ochranné opatření, jehož základem je ochranný val. Ochranným valem se rozumí pohledově izolační zábrana, jejímž účelem je pohledově odclonění průmyslové zóny od okolního prostředí (od zástavby i krajinného zázemí obce). Tento val bude tvořen zemním tělesem a svislou bariérou. Celková stanovená výška valu se vztahuje na jeho výšku v severní a severovýchodní části izolačního pásma a počítá se přibližně od úrovně podlahy halových objektů při severní hranici areálu ŠA. Do celkové výšky je možno započítat výšku svislé bariéry na vrcholu valu, jejíž podíl však nesmí být vyšší než 3 m. V podmínkách využití plochy ZI/2 je stanoven požadavek, aby minimální výška ochranného valu v části plochy izolačního pásma mezi zástavbou Kvasin a areálem ŠA byla min. 15 m.

Územní plán tedy pouze vymezuje plochu pro umístění ochranného valu a stanovuje jeho minimální výšku v konkrétní části, avšak přesné umístění valu v rámci této plochy, jakož i jeho maximální výška a konstrukční provedení jsou podrobnosti, které svým charakterem patří do územního řízení a které územní plán ani obsahovat nemůže (§ 43 odst. 3 stavebního zákona). Z tohoto důvodu tedy ve fázi územního plánování ani nelze kvalifikovaně zhodnotit vliv budoucího ochranného opatření na zastínění pozemků podatele a jeho zemědělskou činnost, stejně tak není možné na úrovni územního plánu kvalifikovaně zhodnotit způsob cirkulace vzduchu související s budoucí realizací ochranného opatření. Tento vliv nebyl v námitce ani jejím odůvodnění konkretizován, lze se však domnívat, že vlastník má obavu ze zastínění výše uvedených pozemků. Tyto otázky budou až předmětem navazujících řízení. Lze nicméně uvést, že vymezená plocha pro izolační pásmo umožňuje navrhnout takové konstrukční řešení budoucího ochranného opatření, které splní požadavky na pohledové odclonění průmyslové zóny od okolního prostředí za současné minimalizace negativních vlivů na okolí (včetně zastínění okolních pozemků). Ochranný val má sloužit také k eliminaci vlivů nových provozů, které budou umístěny v ploše ZI/2, nejenom ke snížení dopadů stávajícího provozu v areálu ŠA.

K tomu je dále nutno uvést, že pro ochranné opatření a realizaci valu je Změnou č. 1 vymezena plocha o šíři cca 85 m (mezi stabilizovanou plochou VL1 – stávající areál ŠA a cestou, která navazuje na nemovitosti ve vlastnictví podatele), v rámci které bude jistě možno realizovat ochranný val způsobem, aby nedošlo k významnějšímu zastínění těchto nemovitostí. V rámci konkrétního řešení ochranného opatření, resp. valu tak přichází v úvahu i umístění, jehož předpoklad vyjádřil podatel graficky v příloze námítky.



Snímek z evidence KN



Představa podatele o umístění valu

Minimální výška valu 15 m je stanovena za účelem odclonění objektů ve stávajícím areálu ŠA a nově vymezené zastavitelné ploše, neboť cílem takového opatření je pohledové zakrytí PZ nejen od nejbližší zástavby, ale i v dálkových pohledech. Stanovená výše valu odpovídá obvyklé hladině zástavby v PZ. Výše valu byla projednávána i v zastupitelstvu obce a jako minimální byla stanovena zejména z důvodu, aby v rámci realizace ochranného opatření z ekonomických důvodů nedošlo k jejímu snížení, čímž by nebyl dosažen očekávaný, výše popsaný efekt takového opatření.

Použité podklady:

- návrh Změny č. 1 Územního plánu Kvasiny upravený pro veřejné projednání včetně jeho posouzení
- platný Územní plán Kvasiny – nabytí účinnosti 31. 12. 2011
- dokladová část projednání Změny č. 1 ÚP Kvasiny
- evidence nemovitostí katastrálního úřadu
- stavební zákon a jeho prováděcí vyhlášky
- Usnesení 12. zastupitelstva obce Kvasiny z 14. 3. 2016, usnesení zastupitelstva obce Kvasiny z 5. 9.2016

Poučení: Proti rozhodnutí o námítkách se nelze dle ustanovení § 172 odst. 5 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů odvolat ani podat rozklad.

Oldřich Kunc

Znění námítky: Důvod námítky: Zastínění rodinného domu

Území dotčené námítkou: č. parc. st. 426 k. ú. Kvasiny, LV č. 151

Odůvodnění námítky: Vzhledem k plánované výšce valu (15 m) včetně jeho ozelenění dřevinami dojde ke značnému zastínění mého rodinného domu, včetně výhledu. Tento negativní vliv vytvářeného valu na dům jehož jsem vlastníkem považuji za nepřijatelný. Jsem ochoten akceptovat maximálně poloviční výšku valu, tedy 7,5 m. K ozelenění valu požaduji použít pouze nízko rostoucí dřeviny, vhodné místní druhy keřů.

Rozhodnutí o námítkce:

Námítka se zamítá.

Odůvodnění rozhodnutí o námítkce:

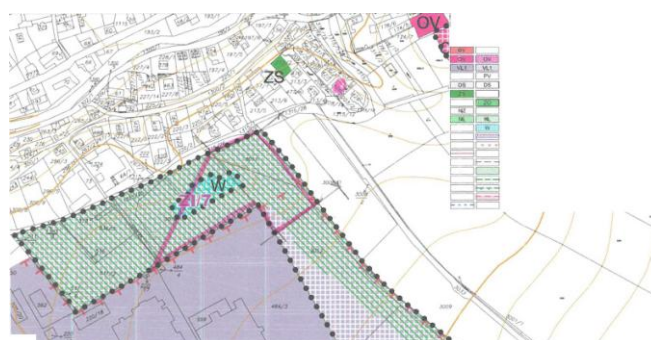
Co se týče plánované výstavby ochranného valu, Změna č. 1 v rámci zastavitelné plochy ZI/2 vymezuje po jejím severním a východním obvodu tzv. izolační pásmo. Ze Změny č. 1 je zřejmé, že se jedná se o ochranné opatření, jehož základem je ochranný val. Ochranným valem se rozumí pohledově izolační zábrana, jejímž účelem je pohledové odclonění průmyslové zóny od okolního prostředí (od zástavby i krajinného zázemí obce). Tento val bude tvořen zemním tělesem a svislou bariérou. Celková stanovená výška valu se vztahuje na jeho výšku v severní a severovýchodní části izolačního pásma a počítá se přibližně od úrovně podlahy halových objektů při severní hranici areálu ŠA. Do celkové výšky je možno započítat výšku svislé bariéry na vrcholu valu, jejíž podíl však nesmí být vyšší než 3 m. V podmínkách využití plochy ZI/2 je stanoven požadavek, aby minimální výška ochranného valu v části plochy izolačního pásma mezi zástavbou Kvasin a areálem ŠA byla min. 15 m.

Územní plán tedy pouze vymezuje plochu pro umístění ochranného valu a stanovuje jeho minimální výšku v konkrétní části, avšak přesné umístění valu v rámci této plochy, jakož i jeho maximální výška a konstrukční provedení jsou podrobnosti, které svým charakterem patří do územního řízení a které územní plán ani obsahovat nemůže (§ 43 odst. 3 stavebního zákona). Z tohoto důvodu tedy ve fázi územního plánování ani nelze

kvalifikovaně zhodnotit vliv budoucího ochranného opatření na zastínění pozemků podatele, resp. rodinného domu ve vlastnictví podatele. Tyto otázky budou až předmětem navazujících řízení. Lze nicméně uvést, že nemovitost ve vlastnictví podatele leží ve vzdálenosti cca 100 m od vnější hranice zastavitelné plochy ZI/2 a od hranice izolačního pásma. Vlastní šíře izolačního pásma, v rámci kterého bude umístěn ochranný val, je pak cca 50 m. S ohledem na výše uvedené se jeví možné omezení podatele ve smyslu zastínění jeho rodinného domu jako nepravděpodobné. Dále je možno konstatovat, že konstrukční řešení valu bude muset zohlednit i možné zastínění pozemků, které jsou zemědělsky využívány a které se nacházejí v těsném sousedství plochy izolačního pásma. Z toho vyplývá, že ochrana vzdálenějších pozemků a nemovitostí před zastíněním bude v takovém případě zajištěna. Obecně lze konstatovat, že vymezená plocha pro izolační pásmo umožňuje navrhnout takové konstrukční řešení budoucího ochranného opatření, které splní požadavky na pohledové odclonění průmyslové zóny od okolního prostředí za současné minimalizace negativních vlivů na okolí (včetně zastínění okolních pozemků). Ochranný val má sloužit také k eliminaci vlivů nových provozů, které budou umístěny v ploše ZI/2, nejenom ke snížení dopadů stávajícího provozu v areálu ŠA.



Snímek z evidence KN



Zákres z přílohy námítky

Minimální výška valu 15 m je stanovena za účelem odclonění objektů ve stávajícím areálu ŠA a nově vymezené zastavitelné ploše, neboť cílem takového opatření je pohledové zakrytí PZ nejen od nejbližší zástavby, ale i v dálkových pohledech. Stanovená výše valu odpovídá obvyklé hladině zástavby v PZ. Výše valu byla projednávána i v zastupitelstvu obce a jako minimální byla stanovena zejména z důvodu, aby v rámci realizace ochranného opatření z ekonomických důvodů nedošlo k jejímu snížení, čímž by nebyl dosažen očekávaný, výše popsaný efekt takového opatření.

K otázce porušení výhledu z rodinného domu ve vlastnictví podatele je možno uvést, že v současné době má podatel z rodinného domu výhled na stávající areál ŠA. Lze konstatovat, že návrh ochranného valu s ozeleněním je právě navrženým opatřením, které má zajistit lepší podmínky v okolí PZ z hlediska ochrany krajinného rázu, tedy opatření vedoucí ke zlepšení situace v této oblasti. Izolační opatření bylo navrženo nejen ve vztahu k odclonění nově vymezených ploch pro rozšíření PZ (lokality ZI/2), ale rovněž za účelem odclonění stávajícího areálu ŠA. Jedná se tedy o opatření, které lze označit za veřejně prospěšné, sloužící ke zmírnění vlivů PZ jako celku na okolí (v tomto případě na navazující obytnou zástavbu a krajinný ráz (odclonění v dálkových pohledech). Konkrétní vliv budoucího valu na nejbližší okolí bude zhodnocen na základě prověření konkrétního umístění valu v ploše ZI/2 a na základě konkrétního technického řešení v navazujících dokumentacích.

Použité podklady:

- návrh Změny č. 1 Územního plánu Kvasiny upravený pro veřejné projednání včetně jeho posouzení
- platný Územní plán Kvasiny – nabytí účinnosti 31. 12. 2011
- dokladová část projednání Změny č. 1 ÚP Kvasiny
- evidence nemovitostí katastrálního úřadu
- stavební zákon a jeho prováděcí vyhlášky
- Usnesení 12. zastupitelstva obce Kvasiny z 14. 3. 2016, usnesení zastupitelstva obce Kvasiny z 5. 9. 2016

Poučení: Proti rozhodnutí o námitkách se nelze dle ustanovení § 172 odst. 5 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů odvolat ani podat rozklad.

Marie Kulštejnová

Znění námítky: Námitka se týká změny umístění části ochranného valu, viz.: obrázky (zákresy jsou součástí Přílohy námítky)

Území dotčené námítkou: č. parc. 3016, LV 130 k. ú. Kvasiny

Odůvodnění námitky: Byla sjednána smlouva o smlouvě budoucí, která řeší směnu pozemků dotčených vlastníků za účelem přemístění pozemku 3016 za ochranný val. Příloha: předmětná smlouva (smlouva je součástí Přílohy námitky).

Rozhodnutí o námitce:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Z důvodu nesouhlasu podatele a jednání mezi ním a Královéhradeckým krajem týkajícím se směny pozemků ve vztahu k jejich poloze, resp. mimo zastavitelnou plochu ZI/2, dojde ke zmenšení vymezené zastavitelné plochy ZI/2, přičemž navržené „izolační pásmo“ bude zachováno podél hranice upravené zastavitelné plochy dle zákresu předloženého v příloze námitky.



Snímek z evidence KN s vyznačením dotčeného pozemku; Koordinační výkres Změny č.1; předpokládaná změna vymezení valu dle námitky

Použité podklady:

- návrh Změny č. 1 Územního plánu Kvasiny upravený pro veřejné projednání včetně jeho posouzení
- platný Územní plán Kvasiny – nabytí účinnosti 31. 12. 2011
- dokladová část projednání Změny č. 1 ÚP Kvasiny
- evidence nemovitostí katastrálního úřadu
- stavební zákon a jeho prováděcí vyhlášky
- Smlouva o uzavření budoucí smlouvy směnné mezi Marií Kulštejnovou a Královéhradeckým krajem ze dne 16. 11. 2016

Poučení: Proti rozhodnutí o námitkách se nelze dle ustanovení § 172 odst. 5 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů odvolat ani podat rozklad.

Zdeněk Ságner

Znění námitky: Navrhovanou Změnou č. 1 Územního plánu Kvasiny v lokalitě ZI/2a, ZI/7, ZI/2, PI/1 se cítím být jako vlastník pozemku a stavby ležící v dosahu ovlivnění (hluk, emise, viditelnost, sociální dopad) dotčen. S navrhovanou Změnou č. 1 Územního plánu Kvasiny ve výše uvedených lokalitách nesouhlasím.

Území dotčené námitkou: č. parc. st. 657, LV 128 k. ú. Kvasiny – jedná se o plochy ZI/2a, ZI/7, ZI/2, PI/1 ze Změny č. 1 Územního plánu Kvasiny.

Odůvodnění námitky:

Hluk

V lokalitě ZI/2 je povoleno překročení horizontální linie o 5 m, což se nepochybně projeví na hlukové zátěži celého okolí. Lokalita ZI/2a není odhlučněna z jihozápadní strany. Také realizací ostatních průmyslových ploch dojde k zvětšení hlukové zátěže celého okolí.

Emise

Z informací Vyhodnocení předpokládaných vlivů na udržitelný rozvoj území, dále jen „Vyhodnocení“ je zřejmá absence reálných informací o stavu ovzduší v řešeném regionu, přesto z Vyhodnocení vyplývá nebezpečné množství benzo(a)pyrenu. Lokalita Zámecká bude více zatěžována vyšší intenzitou dopravy z důvodu výstavby a provozu nově vznikajících průmyslových ploch. Argument o nevýznamném zdroji z dopravy oproti zdroji z lokálních topenišť nelze aplikovat, neboť v řešeném čtverci Zámecká a příjezdová komunikace výrazně převažuje doprava nad lokálními zdroji topenišť ve srovnání s citovaným celostátním průměrem. Provedení navržené ochranné zeleně ZI/6 není vynuceno, je na dobrovolné bázi, tedy s téměř 100% jistotou nebude realizováno

zároveň s výstavbou v průmyslové zóně (tato situace již nastala - viz platný územní plán). V případě realizace poroste zeleň výrazně pomaleji (její ochranné funkce) než stavby (Jejích vliv) v průmyslové zóně a tím se více projeví tato nevyrovnanost. Informace při veřejném projednání o možném nevyužití nových průmyslových ploch usnadňuje prosazení podmínky realizace ochranné zeleně ZI/6, případně Z6-4, Z6-2.

Viditelnost

V lokalitě ZI/2 je povoleno překročení horizontální linie o 5 m, což zhmotní výraz automobilky z jihozápadní strany Kvasin plošně i vertikálně, zejména ze sídliště Zámecká a výrazněji z již schváleného budoucího rozšířeného sídliště.

Sociální dopad

Území v okolí průmyslové zóny Solnice - Kvasiny nebylo a není připravené na probíhající masivní rozvoj průmyslu a tak prokazatelně dochází k sociálním problémům v důsledku extrémního růstu zaměstnanců bez trvalého pobytu v dojezdovém okolí (nárůst kriminality, ztráta pocitu bezpečí, početní převaha v určitých časech a místech přechodně ubytovaných a jejich bezohledné chování v porovnání s našimi místními hodnotami a zvyklostmi). Jednoznačně se nejedná o vliv z blízké vzdálenosti hranic, jak je podsouváno ve Vyhodnocení předpokládaných vlivů na udržitelný rozvoj území.

Změna č.1 Územního plánu Kvasin přistupuje k rozvoji území nezodpovědně z důvodu neuváženého rozvoje průmyslu bez dostatečně vynucených opatření vedoucích ke skutečnému omezení vlivu rozvoje průmyslu na obyvatele Kvasin. Alibistické ponechání těchto opatření na nižší dokumenty stavebního řízení (územní rozhodnutí, studie, EIA...) dovoluje investorům posunout značnou část Kvasin na hranici hygienických a imisních limitů, přestože tyto firmy vytvářejí značné zisky a tím mají potenciál zafinancovat dostatečná opatření pro udržitelný rozvoj území, případně tato opatření zafinancovat z jejich daní, tedy z veřejných zdrojů. Nezjištění skutečného stavu ovzduší, zejména u benzo(a)pyrenu, umožňuje pravděpodobné překročení imisního limitu vlivem rozvoje průmyslu. Z výše uvedených důvodů požadují zmenšení ploch pro průmyslovou výrobu, zejména v lokalitě ZI/2, a důsledně eliminovat záporný vliv průmyslu na obyvatele Kvasin a životního prostředí. Dále vyžadují při každém rozšíření průmyslové plochy důsledně sledovat vymahatelnost navrhovaných opatření pro zmenšení vlivu na obyvatele a životní prostředí.

Rozhodnutí o námitce:

Námitka se zamítá.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:



Snímek z evidence KN s vyznačením dotčeného pozemku

Co se týče plochy ZI/2a, platný ÚP Kvasin vymezuje předmětné pozemky jako součást plochy přestavby P6-1 s funkčním využitím „Plochy zeleně – ochranná a izolační - ZO“ (dále jen ZO), kde hlavním využitím jsou „plochy zeleně s funkcí ochrannou (odclonění okolí od zdrojů znečištění prostředí emisemi) a estetickou (zmírnění nepříznivého estetického působení staveb, areálů a činností v krajině)“. Změnou č.1 ÚP Kvasin došlo k zahrnutí výše uvedených pozemků do funkce „Plochy výroby a skladování – průmyslová zóna - VL1“ (dále jen VL1), přičemž je celá plocha pokryta překryvnou funkcí, tzv. izolačním pásmem.

V této části průmyslové zóny, resp. funkci VL1, která je pokryta tzv. izolačním pásmem, se nepřipouští realizace žádných staveb a zařízení výroby a skladování a jiných budov. Zařazením do funkce VL1 tak byla ploše ZI/2a přiznána pouze funkční příslušnost k průmyslové zóně, v tomto konkrétním případě potažmo k areálu ŠA. Přitom však nedošlo k faktické změně využití plochy, neboť jak v platném ÚP Kvasin, tak ve Změně č. 1, je plocha určena pro realizaci ochranných opatření, zde v podobě ochranné a izolační zeleně bez možnosti realizace zástavby. Dále je nutno konstatovat, že jak účelem původní plochy izolační zeleně P6-1, tak zastavitelné plochy ZI/2a je zajistit dostatečný odstup areálu výroby od navazujících ploch bydlení, mezi nimiž má být realizován souvislý pás zeleně. Lze tedy konstatovat, že navrženou plochou ZI/2a a jejím zařazením do funkce VL1 s překryvnou funkcí izolačního pásma nedošlo k faktické změně funkčního využití výše uvedených pozemků oproti v současnosti platné ÚPD obce Kvasin a její využití nebude generovat žádný negativní vliv na své okolí.

Co se týče plochy přestavby PI/1, platný ÚP Kvasiny předmětnou lokalitu vymezuje jako součást ploch s funkčním využitím „Plochy výroby a skladování – lehký průmysl – VL“ (dále jen VL). Změnou č. 1 dochází vymezením plochy PI/1 ke změně využití na funkci „Plochy dopravní infrastruktury – silniční – DS“ (dále jen DS). Ve funkci VL dle příslušných regulativů ÚP Kvasiny je přípustné umístit mj. „pozemky, stavby a zařízení lehkého průmyslu, pozemky, stavby a zařízení skladových areálů, pozemky, stavby a zařízení pro odstavování nákladních vozidel, pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury“. Hlavním využitím funkce DS jsou: „plochy a koridory silniční dopravy, včetně dopravy v klidu a vybraných veřejných prostranství“. Ve funkci DS je přípustné mj. umístit „pozemky, stavby a zařízení liniové silniční dopravy (silnice I., II., III., třídy, místní obslužné a účelové komunikace), odstavné a parkovací plochy“. Ve funkci DS je pak nepřípustné „jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití“. Dle výše uvedeného je zřejmé, že vymezením plochy PI/1 s funkcí DS došlo k významnému zúžení možného využití, které by mohlo být zdrojem hluku, emisí apod., zejména tedy došlo k vyloučení možnosti realizace staveb a zařízení průmyslové výroby. Navíc je v podmínkách využití plochy PI/1 zakomponován požadavek na realizaci sběrného dvora pro potřeby obce Kvasiny, v případě kterého se jedná o zařízení veřejně prospěšné, které bude přímo sloužit pro obyvatele obce a tímto konkrétním návrhem se doplňuje koncepce veřejné technické infrastruktury. Pořizovatel tak došel k závěru, že vymezení plochy PI/1 nepředstavuje zhoršení situace ve vztahu k možným emisím či hluku oproti řešení, které před vydáním změny umožňoval ÚP Kvasiny. Ve Změně č. 1 je plocha PI/1 vymezena ve vazbě na stávající parkoviště. Vymezením stabilizované plochy parkoviště a lokality PI/1 došlo ke zrušení ploch zařazených ve funkci VL, kde by mohly být rovněž realizovány výrobní a skladovací provozy o 1,93 ha, ve prospěch ploch dopravní infrastruktury s podmínkou realizace sběrného dvora. Navíc je plocha PI/1 vhodně situovaná v přímé vazbě na silnici III/32118, která ústí v místě kruhového objezdu přímo na silnici I. třídy a obchvat Solnice. Vymezením dostatečného počtu parkovacích ploch ve vazbě na PZ jsou vytvořeny předpoklady pro eliminaci užívání pro parkování parkovišť a ulic v zastavěném území Kvasiny. Uvedený návrh je tedy jednoznačně ve prospěch zlepšení podmínek pro parkování v řešeném území.

Co se týče plochy ZI/7, v řešení Změny č. 1 je tato vymezena ve funkci Plochy vodní a vodohospodářské – W a je určena pro možnou realizaci retenční nádrže. Ačkoliv její vymezení souvisí s vymezením zastavitelné plochy ZI/2, realizace případné retenční nádrže v lokalitě ZI/7 nepředstavuje nebezpečí zhoršení emisní a hlukové situace v okolním prostředí.

Podatel dále zpochybňuje vymezení plochy ZI/2, kterou Změna č. 1 vymezuje jako plochu výroby a skladování – průmyslová zóna (VL1). Zastavitelná plocha ZI/2 byla ve fázi projednání dle § 52 stavebního zákona vymezena v rozsahu 14,12 ha, přičemž část této plochy je pokryta tzv. izolačním pásmem, v rámci kterého má být realizováno ochranné opatření, jehož základem bude ochranný val se zelení. Podatel dále v textu odůvodnění námítky uvádí „požadují zmenšení ploch pro průmyslovou výrobu, zejména v lokalitě ZI/2“. K tomu uvádíme, že po projednání Změny č. 1 dle § 52 došlo ke zmenšení plochy ZI/2 na současnou výměru 11,17 ha, přičemž 5,57 ha z této výměry činí rozsah ploch, v rámci kterých není možno umístit žádné provozy PZ a které je určeno výhradně pro realizaci ochranných opatření včetně zeleně (tj. téměř 50% z celkové rozlohy lokality ZI/2). Ochranné opatření je možno charakterizovat jako veřejně prospěšné a má sloužit k odclonění nejen Změnou č. 1 nově vymezené plochy pro rozšíření PZ, ale i stávající plochy areálu Škoda Auto a.s. jak od obytné zástavby, tak od okolní krajiny (eliminace uplatnění zastavěných ploch v dálkových pohledech). Zmenšením lokality ZI/2 tak bylo podatelé nepřímo vyhověno. Jak vyplývá z výše uvedeného, Změnou č. 1 došlo i ke změně plochy VL na plochy dopravní infrastruktury (DS) v rozsahu 1,93 ha, což se dá pokládat rovněž za zmenšení ploch pro výrobu v administrativním území obce Kvasiny.

Podatel dále v námítkě uvádí své obavy z možného zhoršení hlukové zátěže v okolí průmyslové zóny (PZ), emisní situace, intenzit dopravy atd. Změna č. 1 ÚP Kvasiny vytváří podmínky nejen pro rozšíření PZ, ale současně vytváří územní předpoklady pro eliminaci případných negativních vlivů výroby např. vymezením konkrétní překryvné plochy izolačního pásma a ochranného valu v rámci lokality ZI/2. Přínos ochranného valu v oblasti akustické situace spočívá především v odstínění hlukových projevů pozemní dopravy v areálu (účinnější než protihlukové clony - zdi). Určitý přínos valu lze očekávat i v oblasti absorpce prašných emisí z dopravy (ozelenění). Podobnou funkci bude mít i zalesnění, které je Změnou č. 1 navrženo na jižním okraji lokality ZI/2 a rovněž došlo k vymezení plochy ochranné zeleně ZI/6 jihovýchodně až jižně od ulice Zámecká. Realizace ochranného opatření po obvodu lokality ZI/2 je pak Změnou č. 1 stanovena jako neopominutelná podmínka pro realizaci vlastních provozů PZ s požadavkem na přednostní realizaci před uvedením do zkušebního provozu umísťovaných výrobních provozů.

V oblasti dopravní koncepce směřují navržená řešení ve Změně č. 1 ÚP Kvasiny (ve vazbě na Změnu č. 1 ÚP Solnice a Změnu č. 1 ÚP Rychnov nad Kněžnou) k vytvoření podmínek dopravního napojení nejen nově vymezovaných ploch pro rozšíření průmyslové zóny dále od zastavěného území obcí. Změnou č. 1 jsou vymezeny plochy a koridory dopravy (ZI/5-2), prostřednictvím kterých se v budoucnu plánuje hlavní dopravní napojení PZ na silnici I/14 na hranicích k. ú. Solnice a k. ú. Litohrad. V rámci řešení Změny č. 1 byla prověřována i možnost dopravního napojení lokality ZI/2 severně od silnice II/321, toto řešení však bylo odmítnuto z důvodu nepřijatelného zatěžování dopravou zastavěného území Kvasin, stejně tak bylo odmítnuto možné dopravní napojení PZ z jiných směrů z důvodu ochrany krajinného zázemí obce před nežádoucími dopravními provozy souvisejícím s PZ. V rámci navazujících ÚPD obcí jsou vytvářeny podmínky pro realizaci obchvatu Solnice a obchvatu Rychnova nad Kněžnou, lze tak konstatovat, že Změna č. 1 vytváří předpoklady pro řešení dopravního systému koncepčně a komplexně i s ohledem na širší vztahy. Pokud se týká vlastní ulice Zámecká, ta se nachází v zastavěném území obce Kvasiny ve vazbě na zastavěné území Solnice, Změna č. 1 neobsahuje

žádné konkrétní návrhy, které by počítaly s využitím této místní komunikace pro dopravní napojení vlastní PZ.

Co se týče otázky emisí benzo(a)pyrenu, za rozhodující zdroj emisí benzo(a)pyrenu je dle ČHMÚ považován sektor lokálního vytápění domácností. Podíl sektoru dopravy na celkových emisích benzo(a)pyrenu činí cca 7 %. V souvislosti s aplikací Změny č. 1 ÚP Kvasiny sice dojde k nárůstu dopravy a tedy i určitého množství emisí benzo(a)pyrenu, ale vzhledem k výše popsané koncepci dopravního řešení a procentuálnímu zastoupení této složky z dopravy se vliv na obyvatele ve vztahu k hlavnímu zdroji emisí benzo(a)pyrenu nedá považovat dle zpracovatele SEA hodnocení za významný (k tomu podrobněji viz obsah vyhodnocení SEA, např. str. 51, 58, 68). Na možné ovlivnění touto látkou však řešení Změny č. 1 konkrétně reaguje stanovenou podmínkou, která byla zapracována na základě stanoviska SEA (viz dále).

Pokud se týká stanovených podmínek prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu v lokalitě ZI/2 ve vztahu námitce podatele se „překročení horizontální linie o 5 m“, lze konstatovat, že zpracovatel se stanovením těchto podmínek zabýval velmi podrobně, jejich stanovení bylo předmětem projednání orgány obce a byly odsouhlaseny dotčeným orgánem ochrany přírody a krajiny. V rámci projednání Změny č. 1 byly uplatněny připomínky směřující ke zvýšení uvedených limitů, které nebyly právě z důvodu ochrany krajinného rázu akceptovány. Pořizovatel došel k záměru, že s ohledem na stoupající terén (jižním směrem) v lokalitě ZI/2, zajišťují stanovené podmínky prostorového uspořádání vyváženost potřeby využití plochy pro rozšíření PZ za současné eliminace působení budoucí zástavby v dálkových pohledech (s ohledem na konfiguraci terénu a stanovené podmínky prostorového uspořádání je zřejmé, že stanovených podmínek prostorového uspořádání bude využití plochy v její jižní části vyžadovat značné zahloubení staveb). Řešení Změny č. 1 požadavky na ochranu krajinného rázu podmiňuje následujícím ustanovením: „*v navazujících dokumentacích bude prokázáno, že navržená zástavba je řešena způsobem maximálně eliminujícím negativní vliv na krajinný ráz, resp. eliminujícím negativní působení v dálkových pohledech*“. Po posouzení otázky, zda navržené podmínky prostorového uspořádání vytvářejí nebezpečí hlukové zátěže, dospěl pořizovatel k závěru, že na úrovni ÚPD obce nelze k takovému závěru jednoznačně dojít, neboť toto posouzení hluku bude předmětem navazujících dokumentací, kdy musí být posuzován konkrétní záměr v ploše umísťovaný.

Z uvedeného textu odůvodnění námitky vyplývá, že se námitka obecně dotýká problematiky případných vlivů z provozů umístěvaných v PZ, eventuálně dopravy s nimi související, které nelze ve fázi územního plánu posoudit. K předloženému řešení Změny č. 1 se v rámci procesu jejího projednání vyjádřily příslušné orgány veřejné správy. Pokud tyto ve svých stanoviscích uplatnily vůči řešení Změny č. 1 připomínky či požadavky, ty byly buď přímo zapracovány, nebo jejich řešení bylo v rámci procesu vyhodnocení projednání s DO konzultováno. Z konzultací pak vzešly úpravy řešení, jejichž znění bylo s těmito DO dohodnuto. Takové dohody byly mj. učiněny po projednání dle § 50 stavebního zákona s orgánem ochrany přírody a krajiny (MÚ Rychnov nad Kněžnou) z hlediska stanovení podmínek prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu a vymezení ochranných opatření. K veřejnému projednání, resp. provedeným úpravám uplatnil tento DO souhlasné stanovisko ze dne 14. 2. 2017, č. j. OVŽP-36494/2016-1310/2016.

Dále je možno uvést, že v obou fázích projednání Změny č. 1 k návrhu řešení uplatnil souhlasné stanovisko DO na úseku veřejného zdraví – Krajská hygienická stanice Královéhradeckého kraje (stanovisko ze dne 3. 6. 2016, č. j. KHSHK 16657 /2016/HOK.RK/Li, stanovisko ze dne 9. 2. 2017, č. j. KHSHK 3790/2017/HOK.RK/Li). Změna č. 1 ÚP Kvasiny byla posouzena z hlediska vlivů na udržitelný rozvoj území, resp. na životní prostředí (SEA). Rovněž k tomuto vyhodnocení byly ze strany některých DO uplatněny připomínky. Vyhodnocení Změny č. 1 bylo posuzovatelem na základě těchto připomínek upraveno, pokud se jednalo o připomínky, které se týkají příslušného stupně územně plánovací dokumentace. Ke Změně č. 1 a jejímu vyhodnocení vlivů bylo vydáno stanovisko příslušného úřadu Krajského úřadu Královéhradeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, ze dne 16. 11. 2016, č. j. 8305/ZP/2015- Hy, který vydal souhlasné stanovisko za podmínky, která byla do Změny č. 1 zapracována: „*v projektové dokumentaci EIA k jednotlivým záměrům provést hodnocení zdravotních rizik v souvislosti se zvýšenými ročními průměry koncentrací benzo(a)pyrenu v území*“. K důvodům pro vydání souhlasného stanoviska krajský úřad uvádí DO následující: „*Z podkladů předložených pro vydání SEA stanoviska (tj. např. územně plánovací dokumentace z března 2016 a dále některých stanovisek dotčených orgánů, např. stanoviska Městského úřadu Rychnov nad Kněžnou, odboru výstavby a životního prostředí č. j. OVŽP-10575/2016-1310/2016 nebo stanoviska Městského úřadu Rychnov nad Kněžnou, odboru výstavby a životního prostředí č.j. OVŽP-15228/16-Cir ze dne 24.5.2016) vyplývá, že územně plánovací dokumentace byla upravena na základě výsledků společného jednání o návrhu změny č. 1 územně plánovací dokumentace a byly zohledněny požadavky dotčených orgánů. Krajský úřad konstatuje, že k vydání stanoviska podle § 10g zákona obdržel od pořizovatele podstatně upravenou územně plánovací dokumentaci na základě výše uvedených výsledků společného jednání o návrhu změny č. 1, uplatněných stanovisek dotčených orgánů a připomínek uplatněných ve smyslu ust. § 50 odst. 3 stavebního zákona. Krajský úřad dále konstatuje, že nelze ve vyhodnocení vlivů návrhu změny č. 1 územního plánu Kvasiny požadovat podrobnější vyhodnocení, než pro ten stupeň, pro který je zpracována dokumentace. V případě posuzování vlivů územně plánovací dokumentace je hodnocení zpracováno v přiměřeném stupni k povaze územně plánovací dokumentace. Jedná se především o vyhodnocení vlivů dopravního zatížení, k čemuž směřuje i podmínka SEA stanoviska s tím, že nelze při posuzování vlivů územně plánovací dokumentace požadovat informace/výstupy, které mají být předmětem podrobnějšího vyhodnocení při konkrétní znalosti naplně navržených lokalit (EIA hodnocení záměru). V souvislosti s tím krajský úřad, za použití ust. § 10b odst. 3 zákona EIA, kdy lze při posuzování koncepce podle tohoto zákona využít údajů z jiného posuzování, pokud odpovídají údajům podle tohoto zákona, uvádí, že podobnou podrobnost vyhodnocení vlivů obsahují i vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu Solnice a Kvasiny (M. Macháček, prosinec 2008) a též*

vyhodnocení vlivů návrhu změny č. 1 územního plánu Rychnov nad Kněžnou (P.g. Jiří Maňour, CSc., květen 2016). Krajský úřad uvádí tyto územně plánovací dokumentace i z toho důvodu, že předmětem řešení byla obdobná problematika (tj. návrh ploch pro výrobu, přičemž v případě návrhu územního plánu Kvasiny a Solnice se jednalo o návrh ploch VT – tj. plochy výroby a skladování – těžký průmysl). Krajský úřad dále konstatuje, že podrobil obsah zpracovaného vyhodnocení vlivů návrhu změny č. 1 územního plánu Kvasiny na životní prostředí zhodnocení podle bodů uvedených v příloze stavebního zákona a, s přihlédnutím k charakteru koncepce, považuje vyhodnocení za odpovídající požadavkům jak zákona EIA, tak i stavebního zákona.“ Za této situace lze uzavřít, že obsah Změny č. 1 vytváří dostatečné podmínky pro zajištění ochrany hodnot území, přičemž konkrétní využití bude řešeno a posuzováno s ohledem na konkrétní požadavky žadatele a podmínky a možnosti území.

Pokud se týká obsahu změny stávajícího funkčního využití území obce Kvasiny, je potřeba poznamenat, že (dle vlastního obsahu změny a dle výše uvedeného) předmětná změna vytváří podmínky pro rozšíření PZ a to včetně vymezení ploch a koridorů pro opatření k eliminaci případných vlivů rozvoje PZ na okolí a to nejen případného vlivu týkajícího se nově vymezovaných ploch, ale i k eliminaci vlivu již existujících provozů a ploch, které jsou vymezeny v platném ÚP Kvasiny. Cílem navržených zastavitelných ploch a koridorů pro budoucí realizaci těchto opatření je vytvořit trvalý soulad všech přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území. O tom, že navrhované řešení naplňuje cíle a úkoly územního plánování svědčí jednak Odůvodnění Změny č. 1, v části, která se věnuje odůvodnění souladu s cíli a úkoly územního plánování a skutečnost, že k řešení Změny č. 1 byla vydána kladná stanoviska DO, resp. řešení Změny č. 1 bylo s příslušnými DO, které uplatnili stanoviska a podmínkami, dohodnuto.

Pokud se týká konkrétních investičních záměrů, resp. posuzování případných negativních jevů jimi generovaných, je třeba se odkázat na podrobnější nástroje územního plánování, mezi které bezesporu patří územní řízení, v jehož rámci bude v konkrétním případě zkoumáno, zda daný záměr naplňuje kritéria veřejných zájmů stanovených platnými právními předpisy. V souladu s § 43 odst. 3 stavebního zákona nesmí územní ani vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím.

Samotnou otázkou potřeby vymezení zastavitelných ploch pro rozšíření PZ se pořizovatel důkladně zabýval v kontextu požadavků vyplývajících přímo ze stavebního zákona a prováděcích předpisů, ÚAP, PÚR, nadřazené ÚPD, ÚPD sousedních obcí, potřeb rozvoje obce Kvasiny atd. Návrh Změny č. 1 tak ve výsledku vychází z obsahu zadání Změny č. 1 ÚP Kvasiny, resp. z pokynů schválené Zprávy o uplatňování ÚP Kvasiny, kde bylo uvedeno: „*Předmětem Změny č. 1 Územního plánu Kvasiny je prověření aktuálních potřeb rozvoje obce Kvasiny ... případných potřeb územního rozvoje vyplývajících z nutnosti koordinace s územním rozvojem města Solnice (připravovaná změna č. 1 ÚP Solnice) a ve vztahu k plánované akci Rozšíření průmyslové zóny Solnice – Kvasiny*“. Obsah zadání přitom vycházel z usnesení vlády ČR č. 97 ze dne 9. 2. 2015 č. 97 k návrhu zabezpečení investiční přípravy akce *Rozšíření strategické průmyslové zóny Solnice – Kvasiny a zlepšení veřejné infrastruktury v Královéhradeckém regionu (dále jen UV)*“.

Ze zadání vyplynul požadavek na posouzení potřeby vyhledání nových ploch pro rozvoj PZ na území obce Kvasiny ve vazbě na území navazujících obcí, tzn. posoudit potřebu jejich vymezení, kapacitu, resp. rozsah pro uvažovaný rozvoj průmyslové zóny a jejich lokalizaci.

Potřebnost vymezení ploch PZ vyplynula jednak přímo z obsahu zadání, který vyjádřil zájem obce Solnice jakožto samostatného územního celku, který je zodpovědný za rozvoj vlastního území (§ 2, odst. 2 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích), dále z potřeby rozvoje dalšího územně správního celku – Královéhradeckého kraje (ZÚR) a rovněž České republiky (již zmiňované usnesení vlády, jehož přílohou je memorandum o spolupráci). Na základě výše uvedeného tak byla učiněna veřejná objednávka na vyhledání příslušných ploch pro rozšíření PZ.

Konkrétní rozsah ploch pro rozšíření PZ vychází z předpokládaných rozvojových záměrů subjektů, které se do budoucna chtějí na rozvoji území podílet. Rámec rozsahu úvah, které směřovaly ke stanovení rozsahu ploch pro rozšíření PZ, tvořily odborné podklady, na základě nichž byla záležitost projednána z pozice státu ve vládě ČR a jehož výsledkem bylo usnesení vlády týkající se *Rozšíření strategické průmyslové zóny Solnice – Kvasiny a zlepšení veřejné infrastruktury v Královéhradeckém regionu*. Proto také bylo zmíněné usnesení doprovázeno memorandumem, v jehož obsahu, resp. obsahu jeho příloh je stanovení výše finančních prostředků na realizaci konkrétních opatření v území, pro něž má být nástroj územního plánování následně vytvořen, určující pro vytvoření územních předpokladů pro jejich realizaci. To znamená, že z těchto dokumentů vyplynul územní nárok pro vyhledání ploch pro zabezpečení realizace navrhovaných opatření v území v konkrétním rozsahu. Jedná se tedy o konkretizaci požadavku na obsah Změny č. 1 ÚP Solnice. Z výše zmiňovaných dokumentů jednoznačně vyplývá, že vláda při schvalování zmíněného záměru týkajícího se rozšíření průmyslové zóny Solnice – Kvasiny předpokládá vymezení ploch pro rozšíření PZ v rozsahu 51,4 ha v území města Solnice a obce Kvasiny.

V rámci procesu pořizení Změny č. 1 ÚP Kvasiny došlo nástroji územního plánování k prověření rozsahu předpokládané potřeby zastavitelných ploch, přičemž bylo zjištěno, že je nezbytné zajistit pro naplnění zadání vymezení zastavitelných ploch v rozsahu cca 11 ha ve funkci Plochy výroby a skladování – průmyslová zóna – VL1, s to konkrétně v přímé prostorové vazbě na stávající areál společnosti Škoda Auto, a.s., kdy budou zajištěny podmínky pro územní celistvost rozšiřované PZ ve vazbě na stabilizované plochy výroby a zastavitelné plochy již vymezené v ÚPD obce Solnice a obce Kvasiny, pro koordinaci dopravní obsluhy jejich jednotlivých částí včetně napojení na nadřazený dopravní systém a pro koordinaci řešení systémů technické infrastruktury.

V procesu Změny č. 1 bylo prokázáno, že v rámci ÚPD obcí, na kterých se má PZ jako celek nacházet, je možno pro potřeby rozšíření PZ vymezit zastavitelné plochy v celkovém rozsahu cca 38,5 ha (11,17 v Kvasinách + 27, 29 ha v Solnici), oproti předpokladu cca 51 ha na základě usnesení vlády ČR.

Dále je nutno uvést, že zastavitelná plocha Z1/2 je vymezena v souladu s požadavky obsaženými v ZÚR Královéhradeckého kraje. Z kapitoly d.2.3. *Plochy pro podporu ekonomického rozvoje a podporu rozvoje lidských zdrojů* to jsou následující úkoly pro *průmyslovou zónu Kvasiny – Rychnov nad Kněžnou – Solnice: upřesnit a stabilizovat plochy a jejich optimální využití*.

V platném ÚP Kvasiny byly v minulosti pro rozvoj výroby na území obce Kvasiny vymezeny dvě zastavitelné plochy – Z8-1 a Z8-2 (ve funkci *VT Plochy výroby a skladování – těžký průmysl*). Zastavitelná plocha Z8-2 je v současnosti zcela využita a je součástí stabilizovaného areálu ŠA. Zastavitelná plocha Z8-1 byla v době projednání v současnosti platného ÚP Kvasiny vymezena na pozemcích různých vlastníků. Od doby vydání ÚP Kvasiny dosud došlo v lokalitě Z8-1 ke změně vlastnických poměrů, všechny pozemky ve vymezené zastavitelné ploše Z8-1 jsou ve vlastnictví společnosti Škoda Auto a.s. Dále lze konstatovat, že z celkové rozlohy cca 18 ha lokality Z8-1 je v současnosti využita plocha cca 2,2 ha, zbývající zastavitelná plocha v rozsahu cca 16 ha. Tato plocha není pro rozšíření PZ využitelná, neboť vlastník pozemku zahájil práce na jejím využití s předpokladem kompletního využití do konce roku 2019.

Použité podklady:

- návrh Změny č. 1 Územního plánu Kvasiny upravený pro veřejné projednání včetně jeho posouzení
- platný Územní plán Kvasiny – nabytí účinnosti 31. 12. 2011
- dokladová část projednání Změny č. 1 ÚP Kvasiny
- návrh Změny č. 1 Územního plánu Solnice upravený pro veřejné projednání včetně jeho posouzení
- platný Územní plán Solnice – nabytí účinnosti 30. 12. 2009
- návrh Změny č. 1 Územního plánu Kvasiny upravený pro veřejné projednání včetně jeho posouzení
- platný ÚP Rychnov nad Kněžnou
- návrh Změny č. 1 Územního plánu Rychnov nad Kněžnou upravený pro veřejné projednání včetně jeho posouzení
- evidence nemovitostí katastrálního úřadu
- stavební zákon a jeho prováděcí vyhlášky
- správní řád
- Usnesení vlády ČR č.97 k zabezpečení investiční přípravy akce Rozšíření strategické průmyslové zóny Solnice - Kvasiny a zlepšení veřejné infrastruktury v Královéhradeckém regionu ze dne 9.2.2015 a jeho přílohou Memorandem o spolupráci uzavřeným mezi vládou ČR, Královéhradeckým krajem a společností ŠKODA Auto a.s
- Zásady územního rozvoje Královéhradeckého kraje
- Projednávaný návrh Aktualizace Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje pro opakované společné jednání
- „Územní studie pro zastavitelnou plochu Z8-1 v Kvasinách“ z roku 2013

Poučení: Proti rozhodnutí o námitkách se nelze dle ustanovení § 172 odst. 5 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů odvolat ani podat rozklad.