

Praha:	7. 7. 2021	Městský úřad Sedlčany
Číslo jednací:	063403/2021/KUSK	Odbor výstavba a územního plánování
Spisová značka:	SZ_063403/2021/KUSK	Náměstí T. G. Masaryka 32
Vyřizuje:	Ing. Lucie Sloupová / I. 860	264 80 Sedlčany
Značka:	OŽP/Vrn	

Krajský úřad Středočeského kraje, se sídlem Zborovská 11, Praha 5, jako věcně a místně příslušný správní orgán, uplatňuje u pořizovatele podle ustanovení § 55b odst. 2, v souladu s ust. § 4 odst. 2 písm. b) a § 4 odst. 7 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, toto

KOORDINOVANÉ STANOVISKO

k veřejnému projednání návrhu změny č. 2 územního plánu

Sedlec-Prčice

Změna je pořizována ve zkráceném postupu.

Předmět změny územního plánu:

- Z2/01: způsob využití zastavitelné plochy BO02 se mění na Sport (OS),
- Z2/02: způsob využití zastavitelné plochy BO03 se mění na Plochy smíšené obytné – venkovské (SV),
- Z2/03: část zastavitelné plochy DI10 se způsobem využití Plochy smíšené obytné – venkovské (SV) se ruší a převádí do stabilizované plochy se shodným způsobem využití,
- Z2/04: způsob využití stabilizované plochy se mění na Plochy smíšené obytné – venkovské (SV),
- Z2/05: zastavitelná plocha DI02 se způsobem využití Plochy smíšené obytné – venkovské (SV) se ruší a převádí do stabilizované plochy se shodným způsobem využití,
- Z2/06: část zastavitelné plochy DI04 se způsobem využití Plochy smíšené obytné – venkovské (SV) se ruší a převádí do stabilizované plochy se shodným způsobem využití,
- Z2/07: zastavitelná plocha DI24 se způsobem využití Plochy smíšené obytné – venkovské (SV) se ruší a převádí do stabilizované plochy se shodným způsobem využití,
- Z2/08: způsob využití stabilizované plochy se mění na Plochy smíšené obytné – venkovské (SV),
- Z2/09: vymezuje se nová zastavitelná plocha ME16 se způsobem využití Plochy smíšené obytné – venkovské (SV),
- Z2/10: část zastavitelné plochy KV24 se způsobem využití Rekreační individuální (RI) se ruší a převádí do stabilizované plochy se shodným způsobem využití,

Z2/11: část zastavitelné plochy KV26 se způsobem využití Plochy smíšené obytné – venkovské (SV) se ruší a převádí do stabilizované plochy se shodným způsobem využití,

Z2/12: zastavitelná plocha KV08 se způsobem využití Silniční doprava (DS) se rozděluje na zastavitelné plochy KV08a se shodným způsobem využití a KV08b, u které se mění způsob využití na Občanské vybavení – komerční (OM),

Z2/13: způsob využití stabilizované plochy se mění na Plochy smíšené obytné – venkovské (SV),

Z2/14: vymezuje se nová zastavitelná plocha SE20 se způsobem využití Bydlení venkovské (BV),

Z2/15: části plochy přestavby SE06 se způsobem využití Bydlení venkovské (BV) se ruší a převádí do stabilizované plochy se shodným způsobem využití,

Z2/16: část zastavitelné plochy SE16 se způsobem využití Bydlení venkovské (BV) se ruší a převádí do stabilizované plochy se shodným způsobem využití,

Z2/17: vymezuje se nová zastavitelná plocha PC21 se způsobem využití Veřejná prostranství (PV), zastavitelná plocha PC01 se způsobem využití Bydlení venkovské (BV) se rozděluje na dvě zastavitelné plochy PC01a a PC01b se shodným způsobem využití; část plochy PC01 se ruší a převádí do plochy PC21, n.3) vymezuje se nová zastavitelná plocha PC22 se způsobem využití Bydlení venkovské (BV), způsob využití zastavitelné plochy PC10 se mění na Bydlení venkovské (BV), podmínka zpracování ÚS-01 včetně všech souvisejících podmínek se ruší,

Z2/18: část zastavitelné plochy PC07 se způsobem využití Bydlení venkovské (BV) se ruší a převádí do stabilizované plochy se shodným způsobem využití,

Z2/19: část plochy přestavby PC20 se způsobem využití Plochy smíšené obytné – venkovské (SV) se ruší a převádí do stabilizované plochy se shodným způsobem využití,

Z2/20: vymezuje se nová zastavitelná plocha PE25 se způsobem využití Plochy smíšené obytné – venkovské (SV),

Z2/21: část zastavitelné plochy PE01 se způsobem využití Plochy smíšené obytné – venkovské (SV) se ruší a převádí do stabilizované plochy se shodným způsobem využití,

Z2/22: plocha přestavby PE04 se způsobem využití Plochy smíšené obytné – venkovské (SV) se ruší a převádí do stabilizované plochy se shodným způsobem využití,

Z2/23: vymezuje se nová zastavitelná plocha PE22 se způsobem využití Plochy smíšené obytné – venkovské (SV),

Z2/24: část zastavitelné plochy PE07 se způsobem využití Plochy smíšené obytné – venkovské (SV) se ruší a převádí do stabilizované plochy se shodným způsobem využití,

Z2/25: vymezuje se nová zastavitelná plocha PE23 se způsobem využití Plochy smíšené obytné – venkovské (SV),

Z2/26: vymezuje se nová zastavitelná plocha PE24 se způsobem využití Plochy smíšené obytné – venkovské (SV),

Z2/27: způsob využití stabilizované plochy se mění na Plochy smíšené obytné – venkovské (SV),

Z2/28: zastavitelná plocha DV10 se způsobem využití Plochy smíšené obytné – venkovské (SV) se ruší a převádí do stabilizované plochy se shodným způsobem využití,

Z2/29: vymezuje se nová zastavitelná plocha DV16 se způsobem využití Plochy smíšené obytné – venkovské (SV),

Z2/30: zastavitelná plocha DV11 se způsobem využití Plochy smíšené obytné – venkovské (SV) se ruší a převádí do stabilizované plochy se shodným způsobem využití,

Z2/31: vymezuje se nová zastavitelná plocha DV17 se způsobem využití Plochy smíšené obytné – venkovské (SV),

Z2/32: vymezuje se nová zastavitelná plocha DV15 se způsobem využití Plochy smíšené obytné – venkovské (SV),

Z2/33: části zastavitelných ploch VR13 a VR14 se způsobem využití Plochy smíšené obytné – venkovské (SV) se ruší a převádí do stabilizovaných ploch se shodným způsobem využití,

Z2/34: způsob využití stabilizované plochy se mění na Plochy smíšené obytné – venkovské (SV),

Z2/35: část zastavitelné plochy VR16 se způsobem využití Plochy smíšené obytné – venkovské (SV) se ruší a převádí do stabilizované plochy se shodným způsobem využití,

Z2/37: způsob využití stabilizované plochy se mění na Občanské vybavení - komerční (OM),

Z2/38: zastavitelná plocha JE04 se způsobem využití Plochy smíšené obytné – venkovské (SV) se ruší a převádí do stabilizované plochy se shodným způsobem využití,

Z2/39: vymezuje se nová zastavitelná plocha JE15 se způsobem využití Občanské vybavení - komerční (OM),

Z2/40: zastavitelná plocha JE12 se ruší a slučuje se zastavitelnou plochou JE11 a zároveň se způsob využití plochy JE11 v novém rozsahu mění na Občanské vybavení - komerční (OM),

Z2/41: způsob využití stabilizované plochy se mění na Občanské vybavení - komerční (OM),

Z2/42: způsob využití stabilizované plochy se mění na Občanské vybavení - komerční (OM),

Z2/43: vymezuje se nová zastavitelná plocha JE16 se způsobem využití Občanské vybavení - komerční (OM),

Z2/44: vymezuje se nová plocha změn v krajině N34 se způsobem využití Plochy smíšené nezastavěného území – sportovní (NSs),

Z2/45: způsob využití stabilizované plochy se mění na Plochy smíšené obytné – venkovské (SV),

Z2/46: zastavitelná plocha VE09 se způsobem využití Plochy smíšené obytné – venkovské (SV) se ruší a převádí do stabilizované plochy se shodným způsobem využití,

Z2/48: podmínka zpracování ÚS-05 včetně všech souvisejících podmínek se ruší,

Z2/49: podmínka zpracování ÚS-04 včetně všech souvisejících podmínek se ruší,

Z2/50: podmínka zpracování ÚS-03 včetně všech souvisejících podmínek se ruší,

Z2/51: podmínka zpracování ÚS-06 včetně všech souvisejících podmínek se ruší,

Z2/52: podmínka zpracování ÚS-07 včetně všech souvisejících podmínek se ruší.

Dále jsou předmětem změny obsahující úpravu označení plochy, převod plochy návrhové na plochu stabilizovanou a formální (tiskové) změny

1. Odbor životního prostředí a zemědělství

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

Stanovisko dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (Ing. R. Müller, l. 369)

Krajský úřad Středočeského kraje (dále jen Krajský úřad), jako příslušný orgán ochrany přírody a krajiny dle ustanovení § 77a odst. 4 písm. n) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v účinném znění (dále jen zákon č. 114/1992 Sb.) sděluje, že stanovisko ze dne 8. 11. 2020 č. j. 165305/2020 /KUSK, jímž byl vyloučen významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit (dále jen EVL) nebo ptačích oblastí (dále jen PO) stanovených příslušnými vládními nařízeními, které jsou v působnosti Krajského úřadu, **zůstává nadále v platnosti.**

Krajský úřad dále upozorňuje, že z hlediska ÚSES zůstává stanovisko ze dne 8. 11. 2020 č. j. 165305/2020 /KUSK nadále v platnosti.

Z hlediska zvláště chráněných druhů Vás upozorňujeme na nálezy zvláště chráněných druhů v dotčeném území dle náleзовé databáze spravované Agenturou ochrany přírody a krajiny ČR. Krajský úřad upozorňuje, že v případě jejich zjištění na dotčeném území, je třeba respektovat základní ochranné podmínky těchto druhů definované v ust. § 50 resp. § 49 zákona č. 114/1992 Sb., a zohlednit je v regulativech funkčního využití konkrétních ploch.

Krajský úřad dále jako orgán ochrany přírody a krajiny podle § 77a zákona č. 114/1992 Sb., sděluje, že z hlediska dalších zájmů hájených Krajským úřadem, nemá k předložené koncepci žádné připomínky.

Stanovisko dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (Ing. K. Orságová, l. 131)

Orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF) příslušný dle ustanovení § 13 odst. 1 písm. b) a § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o ochraně ZPF) na základě ustanovení § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF uplatňuje k předloženému návrhu Změny č. 2 územního plánu Sedlec-Prčice z května 2021 pro veřejné projednání následující stanovisko:

I. Souhlasí s nezemědělským využitím lokalit

<i>označení</i>	<i>zábor ZPF</i>	<i>třída ochrany</i>	<i>navrhovaný způsob využití</i>
Z2/17 PC22	0,4587 ha	III., V.	BV – bydlení venkovské
Z2/29 DV16	0,0751 ha	V.	BV – bydlení venkovské
Z2/17 PC21	0,2610 ha	V.	PV – veřejná prostranství
Z2/39 JE15	0,1464 ha	V.	OM – občanské vybavení komerční

Správní orgán zohlednil plošný rozsah a umístění výše uvedených rozvojových lokalit a stupeň ochrany dotčené zemědělské půdy. V případě lokality Z2/39 JE15 zohlednil skutečnost, že její cca polovina již byla odňata ze ZPF závazným stanoviskem zdejšího úřadu č. j. 086961/2018/KUSK ze dne 28. 11. 2018, které se stalo podkladem pro vydání již pravomocného rozhodnutí příslušného stavebního úřadu.

II. Nesouhlasí s nezemědělským využitím lokalit Z2/09 ME16, Z2/14 SE20, Z2/20 PE25, Z2/23 PE22, Z2/25 PE23, Z2/26 PE24, Z2/31 DV17, Z2/32 DV15 s celkovým rozsahem 2,1855 ha na zemědělské půdě I., II., III. a V. třídě ochrany, určených pro bydlení, s odkazem na ustanovení § 4 odst. 1 zákona o ochraně ZPF, podle kterého *může k odnětí zemědělské půdy ze ZPF dojít pouze v nezbytném případě* (nezbytnost navrhovaného řešení nebyla v posuzované dokumentaci prokázána) – obec, resp. každá z jejích částí disponují poměrně rozsáhlými dosud nevyužitými rozvojovými lokalitami. Tempo obsazování rozvojových lokalit, které se promítá do změn ve vymezení zastavěného území, nnesvědčí o naléhavé potřebě na vymezení dalších zastavitelných ploch.

Z hlediska ochrany ZPF nelze udělit souhlas k vymezení nových zastavitelných ploch na ZPF, dokud nebudou vyčerpány nebo redukovány stávající – nevyužité zastavitelné plochy pro daný účel.

V případě lokalit Z2/09 ME16, Z2/20 PE25, Z2/23 PE22, Z2/25 PE23, Z2/31 DV17 vymezených na zemědělské půdě I. a II. třídy ochrany nebyl prokázán veřejný zájem na jejich nezemědělském využití, rozvoj obce je umožněn na stávajících zastavitelných plochách.

Stanovisko dle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (Ing. K. Orságová, l. 131)

Orgán státní správy lesů příslušný podle ustanovení § 47 odst. 1 písm. b) a § 48a odst. 2 písm. a) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen lesní zákon) **souhlasí** s předloženým návrhem Změny č. 2 územního plánu Sedlec-Prčice z května 2021 pro veřejné projednání – s navrhovanou změnou využití (části) lesních pozemků parcelní číslo 557/3, 556/1, 556/2, 556/3 v katastrálním území Jetřichovice, pozemků určených k plnění funkcí lesa (dále jen PUPFL), s celkovou výměrou 0,0825 ha pro plochy **JE16** (dílčí změna Z2/43) se způsobem využití Občanské vybavení – komerční (OM) s předpokládaným zábořem PUPFL v rozsahu 0,0516 ha a **N34** (dílčí změna Z2/44) se způsobem využití Plochy smíšené nezastavěného území – sportovní (NSs) s předpokládaným rozsahem záboru PUPFL v rozsahu 0,0193 ha.

V obou případech se jedná o rozšíření stávajícího rekreačního a sportovního areálu Monínek. Předmětné lesní pozemky jsou vzhledem ke svému umístění a relativně malé výměře jen obtížně lesnický obhospodařovatelné. Právě s ohledem na velikost pozemků by bylo vhodnější provést změnu využití v rozsahu celých pozemků, a nejen jejich dílčí částí.

Vydání závazného stanoviska podle ustanovení § 14 odst. 2 lesního zákona pro účel správního řízení o změně využití území podle zvláštního předpisu (stavebního zákona) a vydání rozhodnutí podle ustanovení § 13, resp. §§ 15 – 18 lesního zákona o odnětí pozemků plnění funkcí lesa přísluší podle ustanovení § 48 odst. 2 písm. c) a ustanovení § 48 odst. 1 písm. d) lesního zákona úřadu obce s rozšířenou působností, v daném případě Městskému úřadu Sedlčany.

Stanovisko dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů (Ing. L. Sloupová, l. 860)

Orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný podle ust. § 10i a § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů (dále jen příslušný úřad) souhlasí s předloženým vyhodnocením vlivů územního plánu na životní prostředí (Vyhodnocení SEA) a **vydá stanovisko k posouzení vlivů provádění změny č. 2 územního plánu Sedlec-Prčice na životní prostředí podle ust. § 10g cit. zákona (Stanovisko SEA) ve lhůtě 30 dnů od předložení podkladů v souladu s ust. § 55b odst. 5 stavebního zákona.**

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

zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů, a zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi a o změně zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích (zákon o prevenci závažných havárií), ve znění pozdějších předpisů, **nemá připomínky** k veřejnému projednání návrhu změny č. 2 územního plánu Sedlec-Prčice, neboť změna územního plánu se

netýká zájmů uvedených dle zákonů výše, případně Krajský úřad není příslušný k uplatnění stanoviska.

2. Odbor dopravy (H. Lacková, l. 139)

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor dopravy, jako příslušný silniční správní úřad uplatňující stanovisko k územně plánovací dokumentaci z hlediska řešení silnic II. a III. třídy podle § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů **nemá připomínky.**

Návrh změny územního plánu neobsahuje řešení silnic II. či III. třídy, proto Odbor dopravy Krajského úřadu Středočeského kraje není ve věci dotčeným správním orgánem.

3. Odbor kultury a památkové péče (Ing. arch. M. Svobodová, l. 978)

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor kultury a památkové péče, **je** dle ust. § 28 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů a dle ust. § 4 odst. 2 písm. b) a ust. § 55b odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů **příslušný k uplatnění stanoviska** k návrhu změny č. 2 územního plánu města Sedlec-Prčice k veřejnému projednání. Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor kultury a památkové péče, je rovněž dle ust. § 28 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, příslušný k uplatnění stanoviska k návrhu vymezení zastavěného území, jehož aktualizace je předmětem návrhu změny č. 2.

Na území obce Sedlec-Prčice se nachází:

- **městská památková zóna (MPZ)** Sedlec-Prčice prohlášená vyhláškou Ministerstva kultury č. 476/1992 Sb., ze dne 10. září 1992 o prohlášení území historických jader vybraných měst za památkové zóny,
- **nemovité kulturní památky (KP)** zapsané do Ústředního seznamu kulturních památek ČR (ÚSKP ČR) pod rejstř. číslem.
- Celé řešené území je **územím s archeologickými nálezy (ÚAN)** ve smyslu ust. § 22 odst. 2 zák. č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

Území řešené v návrhu změny č. 2, plocha Z2/17, leží v území MPZ. K předložené dokumentaci nemáme připomínky. Odůvodnění: Návrh změny č. 2 se nedotýká zájmů památkové péče.

Mgr. Jan Louška

ředitel Krajského úřadu Středočeského kraje