

**Praha:** 21. 2. 2017  
**Číslo jednací:** 015983/2017/KUSK  
**Spisová značka:** SZ\_015983/2017/KUSK  
**Vyřizuje:** Mgr. Lucie Tučková / I. 773  
**Značka:** OŽP/Tuč

Magistrát města Mladá Boleslav  
Odbor stavební a rozvoje města  
Komenského náměstí 61  
293 49 MLADÁ BOLESLAV

Krajský úřad Středočeského kraje, se sídlem Zborovská 11, Praha 5, jako věcně a místně příslušný správní orgán, uplatňuje u pořizovatele podle ustanovení § 47 odst. 2 a § 55 odst. 1, s použitím ust. § 4 odst. 7, zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů toto

## **S O U H R N N É   V Y J Á D Ř E N Í**

**k návrhu zprávy o uplatňování územního plánu  
a návrhu zadání změny územního plánu**

### **Přepere**

Územní plán Přepere vydalo Zastupitelstvo obce Přepere dne 5. 3. 2012, účinnosti nabyl dne 23. 3. 2012. Zpráva o uplatňování územního plánu Přepere se vyhotovuje za období od účinnosti opatření obecné povahy 03/2012 do 08/2016.

Z vyhodnocení zastavitelných ploch vycházejícího z prostého vyjádření výměr ploch a zastavěných pozemků bez územních vlivů a faktorů vyplývá, že zastavitelné plochy nejsou využívány v takovém rozsahu, který by již neumožňoval další rozvoj obce, zakládal požadavek na vymezení nových zastavitelných ploch a současně nebylo prokázáno, že zastavitelné plochy vymezené územním plánem Přepere není možné využít.

Rozsah dosud vymezených zastavitelných ploch a ploch určených k zástavbě v hranicích zastavěného území obce vytváří dostatečnou nabídku pro dlouhodobý územní rozvoj obce Přepere, přesto obec eviduje požadavky na vymezení nové zastavitelné plochy na jihu obce.

Po vydání územního plánu Přepere došlo ke změně mapového podkladu. Případná změna ÚP Přepere prověří soulad hranic vymezených zastavitelných ploch s hranicemi pozemků dle katastru nemovitostí.

Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, v rozsahu zadání změny:

- prověřit možnost vymezení nové zastavitelné plochy na pozemcích parc. č. 122/3, 122/4, 127/1, 127/6, 127/9, zároveň prověřit potřebu vymezení nové zastavitelné plochy ve vztahu k nemožnosti využít stávající zastavěné plochy. Na základě tohoto prověření novou

zastavitelnou plochu vymezí bez redukce stávajících zastavitelných ploch, nebo vymezí novou zastavitelnou plochu za předpokladu redukce nevyužívaných zastavitelných ploch na severu a východě sídla anebo novou zastavitelnou plochu nevymezí,

- zrušit koridor pro územní rezervu možné varianty silnice I/35 (v PÚR ČR vymezený jako S5), který byl na území obce Přepče vypuštěn Aktualizací č. 1 PÚR ČR,
- prověřit plošné a prostorové uspořádání nezastavěného území s ohledem na zrušení územní rezervy pro možnou variantu silnice I/35,
- aktualizace vymezení zastavěného území.

Změnou ÚP pořizované na základě této zprávy nedojde ke změně koncepce, která by vyvolala potřebu pořídit nový územní plán.

## **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 uplatňuje následující požadavky:

**dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů** (Ing. J. Bačovský, l. 131)

Z návrhu zprávy vyplývá pořízení změny územního plánu. Orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF) příslušný dle ust. § 13 odst. 1 a § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákona) na základě ustanovení § 5 odst. 2 zákona a předloženého návrhu zprávy o uplatňování územního plánu, **požaduje**, aby v předloženém návrhu změny územního plánu byly lokality doloženy konkrétními údaji o výměře, kultuře a bonitovaných půdně ekologických jednotkách. Požadované podklady musí být zpracovány ve smyslu zásad ochrany ZPF, uvedených v ustanovení § 4 zákona a ustanovení § 3 a § 4 vyhlášky č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti zákona o ochraně ZPF. **Na základě těchto údajů bude, popř. nebude v návrhu změny územního plánu Přepče souhlasit s nezemědělským využitím lokality.**

Dále **upozorňuje** na § 4 odst. 3 zákona, dle kterého lze velmi kvalitní zemědělskou půdu zařazenou dle BPEJ do I. a II. třídy ochrany odejmout ze ZPF pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. V souvislosti s případnou změnou využití stávajících ploch z platného územního plánu upozorňuje na § 4 odst. 4 zákona.

**Dle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, v platném znění** (Ing. J. Bačovský, l. 131)

Orgán státní správy lesů příslušný podle ust. § 47 odst. 1 písm. b) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), v platném znění na základě § 48a odst. 2 písm. a) lesního zákona **požaduje**, aby byly identifikovány lokality, na nichž je plánován zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa (dále jen „PUPFL“), z důvodu posouzení souladu uvedeného záměru s ustanovením § 13 odst. 1 a 2 (§ 14 odst. 1) lesního zákona. Dále **požaduje** identifikaci dotčených pozemků do 50 metrů od okraje lesa. K dotčení těchto pozemků je nutný souhlas orgánu státní správy lesů dle ustanovení § 14 odst. 2 lesního zákona. Rovněž je třeba identifikovat pozemky, které je plánováno prohlásit za PUPFL v souladu s ust. § 3 odst. 4 lesního zákona. Následné udělení jednotlivých souhlasů není

nárokové a nelze předjímat výsledky jednotlivých správních řízení. **Na základě doplnění výše uvedených údajů bude, popř. nebude udělen souhlas s využitím dotčených lokalit.**

### **Dle zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší**

Orgán státní správy na úseku ochrany ovzduší příslušný podle ust. § 27 odst. 1 písm. e) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší (dále jen zákon), na základě ust. § 11 odst. 2 písm. a) zákona k předloženému návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Přepeře, jež obsahuje pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, **sděluje:**

Obecně by neměla těsně sousedit obytná zástavba a plocha pro výrobu/průmysl nebo činnosti omezující okolní obytnou zástavbu, zejména z důvodu předcházení problémům obtěžování obyvatel hlukem, emisemi, dopravou a zápachem. Jakýkoli průmysl/výroba by měl být umístěn mimo obytnou zástavbu nebo v dostatečné vzdálenosti.

Pokud by v budoucnu do oblasti byla začleněna výroba nebo zdroj s dopady na ovzduší, je provozovatel povinen dodržovat legislativu i v oblasti ochrany ovzduší, např. požádat o příslušná povolení k umístění, stavbě, provozu nových zdrojů. Pokud bude uvažováno o výstavbě stacionárního zdroje vyjmenovaného v příloze č. 2 zákona, je kompetentní rozhodovat krajský úřad. U nevyjmenovaných stacionárních zdrojů je kompetentní rozhodovat místně příslušný obecní úřad s rozšířenou působností, dle § 11 odst. 3 zákona.

### **Dle 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**

Dotčený správní úřad na úseku prevence závažných havárií při projednávání územně plánovací dokumentace příslušný dle ust. § 43 písm. e) 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 (dále jen zákon) na základě ust. § 49 odst. 2 zákona k předloženému návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Přepeře, jež obsahuje pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, **nemá připomínky.**

### **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 příslušný podle ust. § 40 odst. 1, v souladu s ust. § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů k předloženému návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Přepeře, jež obsahuje pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, **nemá připomínky.**

### **3. Odbor kultury a památkové péče**

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor kultury a památkové péče **není příslušný k uplatnění požadavků** k předloženému návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Přepeře, jež obsahuje pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu. S novým

stavebním zákonem č. 183/2006 Sb., byla přijata novela zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, kde je v § 26 odst. 2 písm. c), § 28 odst. 2 písm. c) a § 29 odst. 2 písm. c) dána příslušnost správního orgánu státní památkové péče jako dotčeného orgánu příslušného k uplatnění stanoviska k územně plánovací dokumentaci obci s rozšířenou působností.

---

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, jako věcně a místně příslušný orgán posuzování vlivů na životní prostředí podle § 10i odst. 2 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 uplatňuje u pořizovatele podle ustanovení § 47 odst. 2 a § 55 odst. 1, v souladu s ust. § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů toto

## STANOVISKO

k návrhu zprávy o uplatňování územního plánu  
a návrhu zadání změny územního plánu

### Přepere

Orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný podle ust. § 20 písm. b) a § 22 písm. e) zákona č. 100/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů na základě ust. § 10i odst. 2 zákona, předloženého návrhu zprávy o uplatňování územního plánu, jež obsahuje pokyny pro zpracování návrhu změny č. 1 územního plánu, a kritérií uvedených v příloze č. 8 citovaného zákona **nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů změny územního plánu Přepere na životní prostředí.**

Odůvodnění: Předložená zpráva o uplatňování územního plánu Přepere obsahuje pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, resp. návrh zadání změny územního plánu Přepere. Dílčí změnou bude prověřena potřeba vymezení nové zastavitelné plochy na jihu obce ve vztahu k nemožnosti využít stávající zastavěné plochy. Na základě tohoto prověření bude nová zastavitelná plocha vymezena bez redukce stávajících zastavitelných ploch, nebo jako nová zastavitelná plocha za předpokladu redukce nevyužívaných zastavitelných ploch na severu a východě sídla, nebo nebude vymezena. K této změně upozorňujeme, že zastavitelné plochy pro bydlení musí být řešeny takovým způsobem, aby nebyla negativně ovlivněna pohoda bydlení a další hygienické faktory (zejm. na parc. č. 127/6) vzhledem k blízkosti ploch výroby a skladování na jihozápadě obce. Dále je navrženo zrušení koridoru pro územní rezervu možné varianty silnice I/35, který byl na území obce Přepere vypuštěn Aktualizací č. 1 PÚR ČR, s ohledem na zrušení bude prověřeno plošné a prostorové uspořádání nezastavěného území.

Požadavky zahrnuté do návrhu změny územního plánu nedávají předpoklad k tomu, že by mohly způsobovat významné střety v území z hlediska ochrany životního prostředí a veřejného zdraví obyvatel. Navrhovanou změnou se významně nemění základní koncepce rozvoje obce. Rizika pro životní prostředí a veřejné zdraví z provedení koncepce nejsou významná. Závažnost a rozsah vlivů tedy lze vyloučit, jelikož nebyly identifikovány žádné jako významné. Přeshraniční povahu vlivů provedení koncepce lze vyloučit.

Příslušný orgán ochrany přírody svým stanoviskem č.j. 015982/2017/KUSK ze dne 17. 2. 2017 vyloučil významný vliv koncepce na území Natura 2000 podle ustanovení § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

Koncepce tedy neobsahuje požadavky (lokality), které by svým rozsahem a charakterem zakládaly rámec pro realizaci záměrů uvedených v příloze č. 1 cit. zákona a změnu územního plánu tedy není nutné posuzovat dle zákona.

Zpracoval: V. Žák, l. 539.

Mgr. Robert Georgiev  
ředitel Krajského úřadu Středočeského kraje

v z. JUDr. Jiří Holub  
zástupce ředitele pro oblast veřejné správy