

**Praha:** 20. 10. 2017  
**Číslo jednací:** 118461/2017/KUSK  
**Spisová značka:** SZ\_118461/2017/KUSK  
**Vyřizuje:** Mgr. Lucie Tučková / I. 773  
**Značka:** OZP/Tuč

Obecní úřad Soběhrdy  
Č. p. 60  
256 01 SOBĚHRDY

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, 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 Ě N Í

k návrhu **zadání** změny č. 1 územního plánu

### Soběhrdy

Důvodem pořízení změny č. 1 územního plánu Soběhrdy (dále jen ÚP) je lokalita označená v ÚP pod č. 7, ve změně ÚP je označená Z1. Požadována je změna funkčního využití na cca polovinu plochy z bydlení venkovského v RD na nadmístní občanskou vybavenost (senior park). Druhá polovina plochy zůstane beze změny funkčního využití (tedy pro bydlení). Spolu s touto změnou funkčního využití dojde k vypuštění obslužné komunikace. Dopravní obsluha bude napojena v připojovacích bodech na příjezdovou komunikaci trasovanou dle ÚP Soběhrdy po severní straně sportovní plochy a lokality č. 7 (dle ÚP) a zokruhování dopravní obsluhy bude v návaznosti na sjezd směrem k ČOV východně.

#### **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. K. Orságová, I. 131)

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 zákon) na základě ustanovení § 5 odst. 2 zákona **souhlasí**

s předloženým návrhem zadání změny č. 1 územního plánu Soběhrdy ze září 2017. Tento návrh nevynechává nové plochy na zemědělské půdě k nezemědělskému využití, jedná se pouze o změnu funkčního využití lokality o rozloze cca 9 000 m<sup>2</sup>, která je dle platné územně plánovací dokumentace součástí zastavitelného území. Jako taková již byla vyhodnocena ve smyslu zásad ochrany ZPF uvedených v ustanovení § 4 zákona o ochraně ZPF a v ustanovení § 3 a § 4 vyhlášky č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti zákona o ochraně ZPF, a uvolněna k nezemědělskému využití. Navrhovaná změna funkčního využití předmětné lokality z plochy „bydlení venkovské v RD včetně obslužných komunikací, zeleň na veřejných prostranstvích“ na plochu „nadmístní občanská vybavenost včetně obslužných komunikací“ pro účely zřízení Senior parku je dle posouzení orgánu ochrany ZPF ve veřejném zájmu a nebude mít negativní vliv na okolní pozemky, které zůstávají součástí ZPF.

**Dle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, v platném znění** (Ing. K. Orságová, 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), ve znění pozdějších předpisů na základě § 48a odst. 2 písm. a) lesního zákona **nemá připomínky** k předloženému návrhu zadání změny č. 1 územního plánu Soběhrdy ze září 2017. Návrh se nedotýká pozemků určených k plnění funkcí lesa, ani pozemků ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa.

**Dle zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů**

Orgán státní správy na úseku ochrany ovzduší příslušný podle ust. § 27 odst. 1 písm. e) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon) na základě ust. § 11 odst. 2 písm. a) zákona k předloženému návrhu zadání změny č. 1 územního plánu Soběhrdy **nemá připomínky**.

**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 zadání změny č. 1 územního plánu Soběhrdy **neuplatňuje 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 návrhu zadání změny č. 1 územního plánu Soběhrdy **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 zadání změny č. 1 územního plánu Soběhrdy. 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, 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

## **S T A N O V I S K O**

k návrhu zadání změny č. 1 územního plánu

### **Soběhrdy**

**Orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný podle ust. § 20 písm. b) a § 22 písm. e) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů na základě ust. § 10i odst. 2 zákona, kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona a předloženého návrhu zadání nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů změny č. 1 územního plánu Soběhrdy na životní prostředí (tzv. SEA).**

Odůvodnění: Předmětem změny č. 1 územního plánu Soběhrdy je změna funkčního využití na cca polovině plochy označené č. 7 (dle ÚP Soběhrdy) z bydlení venkovského v RD na nadmístní občanskou vybavenost (senior park). Druhá polovina plochy zůstane beze změny funkčního využití (tedy pro bydlení). Rozsah změny se týká cca 0,9 ha. Spolu s touto změnou funkčního využití dojde k vpuštění obslužné komunikace a návrhu obslužnosti území jiným řešením.

Změna neovlivní charakter obce. Nepředpokládá se negativní ovlivnění ovzduší v sídle. Z hlediska využití samotná lokalita nebude významným zdrojem hluku a lokalita bude od sousedního sportoviště oddělena pásem veřejné zeleně. Podzemní a povrchové vody nebudou významně ovlivněny, nová zástavba bude mít vlastní zdroj vody a vlastní ČOV. Dešťové vody budou v max. míře likvidovány vsakem. Změna nevyžaduje nový nárok na zemědělskou půdu (vyhodnocení záborů bylo provedeno v rámci projednání nového územního plánu) a nedotýká se pozemků určených k plnění funkcí lesa. Údolní niva východně od lokality nebude dotčena.

Předložená koncepce z hlediska obsahu prověřuje změnu funkčního využití plochy, která svým charakterem, využitím, rozsahem a lokalizací není z hlediska vlivu na jednotlivé složky životního prostředí a veřejné zdraví v řešeném území považována za významnou. Závažnost a rozsah vlivů je možné vyloučit, jelikož nebyly identifikovány žádné jako významné. Rizika pro životní prostředí a veřejné zdraví z provedení koncepce nejsou významná. V návrhu zadání změny územního plánu nebyly identifikovány významné střety se zvláštními přírodními charakteristikami území, nebo kulturním dědictvím. Rozsah koncepce odpovídá míře

urbanizace řešeného území, nebudou překročeny normy kvality životního prostředí. Přeshraniční povahu vlivů provedení koncepce lze vyloučit.

Příslušný orgán ochrany přírody svým stanoviskem č. j. 122249/2017/KUSK ze dne 11. 10. 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.

S ohledem na velikost a charakter navrhované změny v sídle, a při respektování zejm. výše uvedených skutečností, s přihlédnutím ke kritériím uvedeným v příloze 8 cit. zákona příslušný úřad dospěl k závěru, že koncepci není nutné posuzovat podle cit. zákona.

Zpracovala: Mgr. L. Tučková, l. 773.

JUDr. Kateřina Černá  
ředitelka Krajského úřadu Středočeského kraje