

**Praha:** 7. 3. 2017  
**Číslo jednací:** 024240/2017/KUSK  
**Spisová značka:** SZ\_024240/2017/KUSK  
**Vyřizuje:** Mgr. Lucie Tučková / I. 773  
**Značka:** OŽP/Tuč

Obecní úřad Lštění  
Grégrova 29  
257 22 ČERČANY

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 Ř E N Í

k návrhu **zadání** územního plánu

### Lštění

Řešeným územím je správní území obce Lštění, které je tvořeno jedním katastrálním územím: Lštění, dvěma místními částmi Lštění a Zlenice.

Návrh územního plánu naváže na dosud platný územní plán sídelního útvaru Lštění a bude zohledňovat dosavadní kontinuální vývoj se změnami vyplývajícími z následně uvedených požadavků. Změny v rozsahu již vymezených zastavitelných ploch dle ÚPSÚ však nejsou vyloučeny, naopak zadáním se umožňuje znovu prověřovat jejich vhodnost, územní rozsah a využití území.

Rozvoj jednotlivých sídel bude navržen v souladu s demografickým vývojem, který má mírně stoupavou tendenci přírůstku obyvatel a stavem infrastruktury.

Koncepce rozvoje bude v návrhu územního plánu řešena tak, aby nedocházelo k zatěžování životního prostředí a funkcí ekologické stability i s ohledem na fakt, že se v řešeném území nachází Evropsky významné lokality (EVL) Dolní Sázava. Bude zohledněna poloha řešeného území v oblasti krajinného rázu Dolní Posázaví. Sídelní struktura ani širší vztahy nebudou územním plánem zásadním způsobem měněny, samoty určené pro bydlení, které by nenavazovaly na zastavěné území obce, nebudou navrhovány. Zahrady nebo proluky v zástavbě ležící v zastavěném území budou součástí funkční plochy spojené s bydlením, nebudou řešeny jako návrh.

Územní plán stanoví podmínky pro využití zastavěného území a navrhne a prověří vhodné zastavitelné plochy pro rozvoj obce v souladu se základní strategií jejího dalšího vývoje sledovanou orgánem obce. Cílem územního plánu bude návrh přiměřených zastavitelných ploch, zejména pro bydlení v plochách venkovského bydlení a plochách smíšených obytných.

V návrhu územního plánu budou prioritně prověřeny dále uvedené konkrétní plochy:

zastavitelné plochy dané platnou územně plánovací dokumentací:

- plocha Z1 (Lštění) - plocha pro venkovské bydlení, ÚP bude akceptovat zpracovanou územní studii. Územní studie pro lokalitu Na Homoli v obci Lštění je vložena do evidence územně plánovací činnosti v roce 2014;
- plocha Z2 (Zlenice) - plocha pro venkovské bydlení v sousedství drážního tělesa a pozemků určených k plnění funkce lesa;
- plocha Z3 (Zlenice) – plocha pro venkovské bydlení, případně smíšeného bydlení v návaznosti na plochu bydlení a individuální rekreaci;
- plocha Z4 (Zlenice) – plocha pro venkovské bydlení tvořena třemi pozemky;

podněty nad rámec záměrů z platného územního plánu sídelního útvaru:

- plocha Z5 (Lštění) pro občanské vybavení se zaměřením na vzdělávání a plocha veřejného prostranství umístěná mezi silnicí a drážním tělesem, v kat. nemovitostí – ostatní plocha;
- plochy změn v zastavěném území označení písmenem „P“ budou vymezeny jako plochy přestavby;
- P1 přestavba plochy hromadné rekreace na plochu smíšeného venkovského území;
- P2 přestavba plochy hromadné rekreace na plochu smíšeného venkovského území;
- P3 přestavba plochy hromadné rekreace na plochu smíšeného venkovského území.

## **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. M. Hájková, l. 924)**

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 k předloženému návrhu zadání územního plánu Lštění **upozorňuje** na ustanovení § 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.

### **Dle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, v platném znění (Ing. M. Gregor, l. 170)**

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 zadání územního plánu Lštění **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 zadání územního plánu Lštění **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 (dále jen „zákon o pozemních komunikacích“) k návrhu zadání územního plánu Lštění **požaduje:**

- v grafické části (v koordinačním výkresu) uvést čísla silnice II. a III. třídy a vyznačit jejich ochranná pásma v souladu s ustanovením § 30 zákona o pozemních komunikacích, která limitují využití ploch.

**Pro určení silničního pásma není rozhodujícím vymezené zastavěné území podle stavebního zákona, ale řídí se výše citovaným paragrafem zákona o pozemních komunikacích.**

- Řešení dopravní infrastruktury musí odpovídat vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných technických požadavcích na využívání území - § 9 a § 22;
- rozvojové lokality musí splňovat požadavky pro připojení dle ust. § 10 zákona

o pozemních komunikacích. Počet připojení na komunikaci omezit na minimum (např. jednou obslužnou komunikací);

- důsledné řešení pěší dopravy (vymezení ploch pro vybudování chodníků) a uzemní rezervy potřebné pro zajištění dopravní obslužnosti ve smyslu ČSN 73 64 25.

#### **Doporučuje:**

- vymezení zastavitelných ploch pro bydlení situovaných u silnic nebo u budoucích silnic navrhnout tak, aby byly splněny limitní hladiny hluku z dopravy ve vnitřních chráněných prostorech staveb a ve venkovním chráněném prostoru staveb dle Nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, a zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví. **Upozorňuje**, že v případě prokázání nutnosti zajistit protihlukovou ochranu území navržených pro bytovou zástavbu, nebudou na náklady majetkového správce prováděna žádná protihluková opatření. Veškerá nová obytná zástavba musí být řešena tak, aby byly splněny hlukové hygienické standardy. Pokud budou nutná protihluková opatření (např. protihlukové stěny, valy), musí být realizována na náklady stavebníků obytných objektů.

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

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor kultury a památkové péče **není příslušný k uplatnění požadavků** k předloženému návrhu zadání územního plánu Lštění. 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 územního plánu

### **Lštění**

**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 územního plánu Lštění na životní prostředí (tzv. SEA).**

Odůvodnění:

Při vymezování zastavitelných ploch bude nový územní plán vycházet ze stávajícího územního plánu sídelního útvaru Lštěň. Nové zastavitelné území, mimo současně platnou dokumentaci, se týká plochy Z5, další plochy dle dohody s obcí nebudou vymezeny. Všechny plochy bude možné vymezit pouze na základě řádného odůvodnění a prokázání oprávněnosti záměru a pouze v případě, že tyto budou v přímé v návaznosti na zastavěné území. Využití plochy Z5 o rozloze 1,15 ha se předpokládá pro občanskou vybavenost (aktivity spojené s dopravním hřištěm), leží mezi silnicí III. třídy a regionální železnicí, vedena v kat. nemovitosti jako ostatní plocha, způsob využití – manipulační plocha. Dále jsou navrženy plochy přestavby – z plochy pro hromadnou rekreaci na plochy smíšeného venkovského území, plochy leží v zastavěném území.

Rozvoj území akceptuje přirozený demografický rozvoj a zastavitelné plochy budou určeny pro výstavbu rodinných domů. Sídelní struktura ani širší vztahy nebudou územním plánem zásadním způsobem měněny, samoty určené pro bydlení, které by nenavazovaly na zastavěné území obce, nebudou navrhovány. Zahrady nebo proluky v zástavbě ležící v zastavěném území budou součástí funkční plochy spojené s bydlením, nebudou řešeny jako návrh.

Územní plán vyloučí možnost přibližování zástavby do blízkosti EVL. Výjimkou bude pouze prověření zástavby nevýrazných proluk v jednotlivých sídlech řešeného území pro venkovské bydlení nebo smíšené venkovské bydlení.

Sídlo Zlenice má vybudované dvě ČOV. Skupinovou čistírnu odpadních vod v centru sídla Zlenice a ČOV, která řeší odkanalizování nevyužívaného areálu hromadné rekreace, která je však umístěna v záplavovém území. Územním plánem bude navrženo vymístění této ČOV mimo záplavové území a posílení skupinové ČOV. Územním plánem se vytvoří předpoklady pro nové odkanalizování plochy přestavby včetně dalších staveb, kterým to umožní odtokové poměry.

Sídlo Lštěň nemá v současné době vybudovanou ČOV. Územním plánem bude prověřeno i řešení, které umožní odkanalizování sídla do kanalizačních řadů vybudovaných na území sousední obce Čerčany, kde v současné době dochází k prověřování intenzifikace tj. zkapacitněním stávající ČOV. Územní plán může navrhnout i jiné řešení.

Dále bude navržena a doplněna koncepce dopravy, zásobování rozvojových ploch vodou, energiemi, územní plán navrhne plynofikaci obce atd.

Příslušný orgán ochrany přírody svým stanoviskem č. j. 024245/2017/KUSK ze dne 23. 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.

Příslušný úřad neshledal žádnou z charakteristik vlivů koncepce na životní prostředí a veřejné zdraví ani charakteristiku dotčeného území, zejména s ohledem na pravděpodobnost, dobu trvání, četnost a vratnost vlivů, kumulativní a synergickou povahu vlivů, důležitost a zranitelnost oblasti, za významnou do té míry, aby bylo nutné tyto vlivy posoudit podle zákona. Závažnost a rozsah vlivů tedy lze vyloučit, jelikož nebyly identifikovány žádné jako významné. Rizika pro životní prostředí a veřejné zdraví z provedení koncepce nejsou významná. V návrhu zadání územního plánu obce 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.

S ohledem na velikost, umístění a charakter záměrů obce, a při respektování zejm. výše uvedených skutečností, příslušný úřad dospěl k závěru, že koncepci není nutné posuzovat podle cit. zákona. S přihlédnutím ke kritériím uvedeným v příloze 8 cit. zákona v navrhovaném území nebyly shledány významné střety zájmů nebo závažné problémy v oblasti ochrany životního prostředí a veřejného zdraví, nebo významné vlivy koncepce na

udržitelný rozvoj území. Zájmy ochrany životního prostředí a veřejného zdraví lze prosadit standardními postupy podle zvláštních právních předpisů.

Zpracovala: Mgr. L. Tučková, I. 773.

JUDr. Kateřina Černá  
ředitelka Krajského úřadu Středočeského kraje

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