

**Praha:** 30. 11. 2017  
**Číslo jednací:** 136893/2017/KUSK  
**Spisová značka:** SZ\_136893/2017/KUSK  
**Vyřizuje:** Ing. Lucie Vrnátová / I. 860  
**Značka:** OŽP/Vrn

Městský úřad Dobříš  
Odbor výstavby a životního prostředí  
Mírové náměstí 119  
263 01 Dobříš

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 ustanovení § 4 odst. 7, zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů toto

## SOUHRNNÉ VYJÁDŘENÍ

k návrhu **zadání** územního plánu

### Chotilsko

Řešené území je vymezeno správním územím obce Chotilsko, které zahrnuje šest katastrálních území: Chotilsko, Záborná Lhota, Křeničná, Hněvšín, Sejcká Lhota a Prostřední Lhota.

Územní plán prověří využití stávajících ploch výroby a skladování, rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, dopravní a technické infrastruktury, zeleně, zemědělských, lesních, přírodních a vodních. V případě potřeby navrhne změnu využití těchto stávajících ploch nebo vymezení dalších takovýchto ploch. Případný rozvoj výrobních ploch bude přednostně lokalizován u stávajících areálů výroby a ve vazbě na dopravní a technickou infrastrukturu.

#### **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, 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), **požaduje** v souladu s ustanovením § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF, aby bylo v dalším stupni pořizování územně plánovací dokumentace provedeno **vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF**: Plochy s předpokládaným zábořem ZPF musí být přesně lokalizovány,

popsány konkrétními údaji o výměře, kultuře, bonitovaných půdně ekologických jednotkách a třídách ochrany 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 odůvodněny v souladu s ustanovením § 5 odst. 1 zákona o ochraně ZPF.

**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 **požaduje**, aby bylo v další fázi projednávání územního plánu provedeno vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa (dále jen PUPFL) zahrnující výčet dotčených PUPFL, rozsah požadovaného záboru, účel záboru a jeho odůvodnění.

Pokud mají být v návrhu územního plánu vymezeny zastavitelné plochy ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa, doporučuje orgán státní správy lesů, aby bylo tzv. ochranné pásmo lesa vyznačeno v grafické části územně plánovací dokumentace tak, aby bylo možné předcházet případným sporům ohledně umístování staveb v přílišné blízkosti 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 územního plánu Chotilsko **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 Chotilsko **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 podle § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „Zákon o pozemních komunikacích“) **požaduje:**

- V grafické části (v koordinačním výkresu) uvést čísla silnic II. a III. třídy a vyznačit jejich ochranná pásma v souladu s ustanovením § 30 zákona o pozemních komunikacích, která limitují využití ploch.  
**Pro určení ochranného silničního pásma není rozhodujícím vymezené zastavěné území podle stavebního zákona, ale řídí se výše citovaným paragrafem zákona o pozemních komunikacích.**
- Provéřit proveditelnost navrhované ÚPD zejména ve vztahu k vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných technických požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (zejména § 9, § 20 - § 24) i v návaznosti na závazné ČSN dle příslušných ustanovení vyhl. č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích tak, aby v dalších povolovacích řízeních, resp. v územním a stavebním řízení, byly dodrženy platné právní předpisy a normové hodnoty platných ČSN, EN a ZPK, vč. prováděcí vyhl. č. 104/1997 Sb., zejména § 11 – podmínky pro vzájemné připojování pozemních komunikací a § 12 – podmínky pro připojování sousedních nemovitostí k silnicím a místním komunikacím. V rámci připojení nových rozvojových lokalit musí být prověřeny parametry stávajících pozemních komunikací, které budou zajišťovat dopravní obslužnost rozvojového území, zahrnující i nákladní dopravu jak pro výrobní, skladové areály, tak pro dopravní obslužnost v rámci výstavby (šířkové uspořádání, oblouky v křižovatkách, únosnost konstrukce a vozovky, dopravní omezení, apod.).
- V ochranných pásmech pozemních komunikací nenavrhovat žádné, ani dočasné stavby, vyjma staveb dopravního charakteru (chodníky), popř. staveb, souvisejících s pozemními komunikacemi.

### **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 prostorách 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 realizovány 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 Chotilsko. 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

## STANOVISKO

k návrhu **zadání** územního plánu

### Chotilsko

Orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný podle ust. § 20 písm. b) a § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon) na základě ust. § 10i odst. 2 zákona, kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona a předloženého návrhu zadání **požaduje v následujících etapách pořizování územního plánu Chotilsko zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí (tzv. SEA, dále jen vyhodnocení SEA)**, podle přílohy stavebního zákona.

Pro zpracování vyhodnocení SEA se stanovují následující požadavky:

- Vyhodnotit územní plán jako celek, včetně ploch převzatých ze stávající územně plánovací dokumentace, které doposud nejsou zastavěny.
- Vyhodnotit vlivy navrhovaných požadavků územního rozvoje obce, které mohou významným způsobem změnit stav a kvalitu životního prostředí, je nutné zaměřit se nejen přímo na řešené území, ale i širší dotčené území.
- Vyhodnotit vlivy změn funkčního využití prověřovaných a nově navrhovaných ploch na okolí a charakter stávající zástavby obce, vlivy na obyvatelstvo a veřejné zdraví.
- Vyhodnotit a navrhnout vhodnou regulaci funkčního využití s důrazem kladeným na ochranu veřejného zdraví a všech složek životního prostředí.
- Vyhodnotit možné střety zájmů ploch s různým funkčním využitím.
- Vyhodnotit dopravní napojení nových rozvojových ploch a případné důsledky na stávající dopravní řešení v obci, včetně vlivu dopravního řešení a zejména hlukové zátěže na stávající i plánovanou zástavbu.
- Vyhodnotit stávající kapacity a možnosti rozšíření veřejné infrastruktury, včetně napojení navržených rozvojových ploch.
- Vyhodnotit vlivy z hlediska změn v uspořádání krajiny a sídla a vliv na krajinný ráz.
- Požadavek na zpracování variantního řešení není uplatněn (postačí vyhodnotit aktivní a tzv. nulovou variantu).
- Vyhodnocení SEA bude obsahovat kapitulu závěry a doporučení včetně návrhu stanoviska příslušného úřadu ke koncepci s uvedením jednoznačných závěrů, zda lze z hlediska negativních vlivů na životní prostředí doporučit schválení jednotlivých navrhovaných ploch a schválení územního plánu jako celku, popřípadě budou navrženy a doporučeny podmínky nutné k eliminaci, minimalizaci či kompenzaci negativních vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví.
- V příslušné části odůvodnění návrhu územního plánu bude uvedeno, jak byly do návrhu územního plánu zapracovány podmínky a opatření navržené pro jednotlivé plochy a koridory ve vyhodnocení SEA, případně bude odůvodněno, proč podmínky a opatření uvedené ve vyhodnocení SEA zapracovány nebyly. Uvedený požadavek vyplývá z ustanovení § 53 odst. 5 písm. d) stavebního zákona.

- Ve vyhodnocení SEA se požaduje zohlednit obdržená vyjádření dotčených orgánů z hlediska ochrany životního prostředí a veřejného zdraví k návrhu zadání územního plánu.

Zároveň příslušný úřad upozorňuje na ust. § 10i odst. 3 zákona, podle kterého může být zpracovatelem vyhodnocení SEA pouze osoba k tomu oprávněná dle § 19 zákona.

**Dále příslušný úřad požaduje zpracovat hodnocení vlivu územního plánu Chotilsko na území dle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen hodnocení Natura).**

Příslušný orgán ochrany přírody ve svém stanovisku podle ust. § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů č.j. 136891/2017/KUSK ze dne 20. 11. 2017 **nevyloučil významný vliv** návrhu zadání územního plánu Chotilsko na evropsky významnou lokalitu (dále jen EVL) Střední Povltaví u Drbákova (kód CZ0210053). Předmětem ochrany jsou zde lesy svazu *Tilio-Acerion* na svazích, sutích a v roklích; evropská suchá vřesoviště; panonské skalní trávníky; středoevropské silikátové sutě; chasmoxytická vegetace silikátových skalnatých svahů a dubohabřiny asociace *Galio-Carpinetum*. V tuto chvíli nemá orgán ochrany přírody a krajiny k dispozici bližší informace o případných nově vymezených plochách navržených k zastavění, oproti platné územně plánovací dokumentaci, které mohou být zřejmé až v dalších fázích projednávání územního plánu, nelze tedy spolehlivě vyloučit možný vliv na předmět ochrany či celistvost této EVL.

Pro zpracování hodnocení Natura podle § 45i zákona č. 114/1992 Sb. se stanovují následující požadavky:

- Hodnocení bude zpracováno autorizovanou osobou dle ust. § 45i odst. 3 zákona č. 114/1992 Sb.
- V závěru hodnocení bude uveden jasný výrok, zda dle názoru autorizované osoby má či nemá projednávaný územní plán negativní vliv na území EVL, pokud bude mít územní plán mírně negativní vliv na EVL, pak bude v hodnocení rovněž uveden návrh zmírňujících opatření (v případě více hodnocených variant bude uvedeno jejich porovnání a doporučení nejvhodnější varianty).

V průběhu zpracování vyhodnocení SEA a hodnocení Natura doporučujeme úzkou spolupráci pořizovatele, zpracovatele územního plánu, zpracovatele vyhodnocení SEA a zpracovatele hodnocení Natura, včetně využití předběžného projednání ve smyslu § 15 zákona.

**Pro účely vydání stanoviska podle § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb. příslušný úřad požaduje předložit návrh územního plánu Chotilsko včetně vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí a hodnocení vlivu územního plánu na území dle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., jež je součástí vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území po obsahové stránce zpracovaný v souladu se stavebním zákonem a platnými prováděcími předpisy.**

Odůvodnění:

Územní plán prověří využití stávajících ploch výroby a skladování, rekreace, občanského využití, veřejných prostranství, dopravní a technické infrastruktury, zeleně, zemědělských, lesních, přírodních a vodních ploch. V případě potřeby navrhne změnu využití těchto stávajících ploch nebo vymezení dalších ploch. V oblasti technické infrastruktury bude prověřena možnost vybudování veřejné kanalizace a ČOV, možnost vybudování veřejného vodovodu a plynofikace sídel. Z hlediska koncepce uspořádání krajiny bude prověřena možnost propojení břehů řeky Vltavy z důvodu zvýšení prostupnosti území.

Obsah koncepce je v této fázi velice obecný a nekonkrétní, nelze tedy vyloučit, zda prověřované plochy a koridory, budou mít vliv na jednotlivé složky životního prostředí

a na veřejné zdraví v řešeném území. V nově navrhované koncepci budou prověřeny změny, u kterých může dojít ke střetu zejména s přírodními charakteristikami a limity území (EVL, ÚSES, zvláště chráněné druhy, zvláště chráněná území). Orgán ochrany přírody a krajiny u předmětné koncepce nevyloučil významný vliv na území soustavy Natura, takovéto koncepce jsou předmětem posouzení dle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

Příslušný úřad shledal prověřované změny z hlediska střetů s ochranou životního prostředí a veřejného zdraví, zejména s přírodními charakteristikami, za významné a s přihlédnutím ke kritériím uvedeným v příloze 8 zákona dospěl k závěru, že koncepci je nutné posuzovat podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí.

Zpracovala: Ing. Lucie Vrňatová, l. 860.

JUDr. Jiří Holub

pověřen výkonem činností ředitele  
Krajského úřadu Středočeského kraje