

Praha: 18. 9. 2026
Číslo jednací: 118101/2026/KUSK
Spisová značka: SZ_118101/2026/KUSK
Vyřizuje: Ing. Lenka Cvopová / I. 788
Značka: OŽP/CL

Obec Ostředek
Ostředek 60
257 24 Ostředek

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, jako věcně a místně příslušný správní orgán, uplatňuje v souladu s ustanovením § 109 odst. 3 písm. a) a b) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů tato

STANOVISKA

k návrhu zadání změny č. 1 územního plánu

Ostředek

Dne 21. 8. 2026 obdržel, Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, žádost od obecního úřadu Ostředek, o níže uvedená stanoviska k návrhu zadání změny č. 1 územního plánu Ostředek. Předmětem změny je:

- převedení územního plánu do jednotného standardu,
- prověření a úprava ÚSES v zastavěném území na podkladu aktuální katastrální mapy a stavu v území,
- bude zakreslen stávající nově realizovaný skupinový vodovod v řešeném území,
- prověření úpravy podmínek prostorového uspořádání ploch SV s cílem umožnit zástavbu na pozemcích uvnitř zastavěného území, u kterých došlo k oddělených a zasíťovaných před nabytím účinnosti územního plánu,
- budou prověřeny a v dohodě s obcí případně upraveny podmínky pro realizaci výstavby nových rodinných domů v zastavěném území,
- bude prověřen návrh plochy pro realizaci workout hřiště v rozsahu cca 10 x 20 m na částech pozemků p. č. 501 a p. č. 276 v k. ú. Ostředek,
- bude prověřena možnost rozšíření stávajícího sportovního areálu v k. ú. Ostředek s fotbalovým hřištěm jihovýchodním směrem. Společně s tímto záměrem bude prověřena potřeba vymezení plochy ochranné a izolační zeleně (plocha K2O), případně úprava jejího vymezení,
- bude prověřen návrh plochy výroby zemědělské pro realizaci areálu výkrmny kuřat na pozemcích p. č. 373/11 a 373/2 v k. ú. Třemošnice, dotčené území o rozloze cca 350 x 160 m ležící v bezprostřední blízkosti dálnice D1. Součástí bude i prověření nové příjezdové komunikace. Předpokládaná kapacita záměru je realizace 4 hal, každá o kapacitě max. 55 000 kuřat a nezbytné technické zázemí,
- prověřit možnost vymezení plochy „dopravy jiné“ pro pěší cestu, chodníku z křižovatky v Mžížovicích ke hřbitovu,

- prověřit stanovené podmínky pro umístování staveb dopravní a technické infrastruktury a v případě potřeby navrhnout jejich úpravu tak, aby bylo vždy možné beze změny územního plánu tyto stavby realizovat ve všech plochách s rozdílným způsobem využití,
- doplnit podmínky pro již realizovanou stavbu plochy výroby energie z obnovitelných zdrojů,
- posoudit vhodnost doplnění podmínek plochy výroby energie z obnovitelných zdrojů týkající se celého správního území obce,
- bude vyhodnocen soulad s Územním rozvojovým plánem, v platném znění,
- bude prověřeno a případně upraveno vymezení RC942 na jihovýchodním okraji řešeného území. Regionální biokoridor RK 1320 je v územním plánu zapracován a je v souladu se ZÚR SK.,
- Bude vypuštěn návrh územní rezervy koridoru R1 přeložky silnice II/110. Koridor byl do ÚP navržen na podkladu původního znění ZÚR SK. Na základě aktuálního znění ZÚR SK není tento záměr dále sledován,
- záměr skupinového vodovodu V16 je v řešeném území již realizován a bude zakreslen na pokladu skutečného provedení jako stav v území
- dojde k aktualizaci hranice zastavěného území a zastavitelných ploch.

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, sděluje následující:

stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody podle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (Ing. L. Černá, Ph.D, l. 981)

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen Krajský úřad) jako orgán ochrany přírody příslušný podle ust. § 77a odst. 4 písm. o) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon č. 114/1992 Sb.) sděluje, že v souladu s ust. § 45i odst. 1 citovaného zákona **lze vyloučit významný vliv** předloženého návrhu zadání změny č. 1 územního plánu Ostředek samostatně i ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na předmět ochrany nebo celistvost jakékoliv evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti v gesci tohoto orgánu ochrany přírody.

Odůvodnění: Nejblíže cca 4 km se nachází evropsky významná lokalita Dolní Sázava CZ0213068, kde je předmětem ochrany hořavka duhová (*Rhodeus sericeus amarus*); velevrub tupý (*Unio crassus*). Předložené změně územního plánu je navrhovaný záměr výkrmy kuřat na pozemcích p. č. 373/11 a 373/2 v k. ú. Třemošnice. Předpokládaná kapacita záměru je realizace 4 hal, každá o kapacitě max. 55 000 kuřat a nezbytné technické zázemí. Změna územního plánu bude řešit prověření podmínek pro umístování staveb dopravní a technické infrastruktury. Významný vliv na evropsky významnou lokalitu lze vyloučit za předpokladu dostatečného technologického řešení odpadních a dešťových vod. S ohledem na povahu a rozsah navrhované změny územního plánu dle předložených dostupných podkladů ve vztahu k poměrům a vazbám v území a povaze příslušných předmětů ochrany, nelze dotčení evropsky významné lokality ani ptačí oblasti předpokládat.

Orgán ochrany přírody a krajiny, na základě kompetencí stanovených § 77a zákona č. 114/1992 Sb., v souladu s § 154 zákona č. 500/2004 Sb., o správním řízení (správní řád), ve znění pozdějších předpisů sděluje, že z hlediska zájmů chráněných zákonem č. 114/1992 Sb. v gesci krajského úřadu **nemá připomínky**.

Stanovisko příslušného orgánu posuzování vlivů na životní prostředí podle § 10i 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. Cvopová, l. 788)

Orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný podle ust. 22 písm. d) zákona na základě ust. § 10i odst. 2, kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona a předloženého návrhu zadání změny ÚP Ostředek **požaduje v následujících etapách pořizování územně plánovací dokumentace zpracovat vyhodnocení vlivů změny územního plánu Ostředek na životní prostředí (tzv. SEA), po obsahové stránce podle bodu II. přílohy č. 4 stavebního zákona.**

Pro zpracování vyhodnocení SEA se stanovují následující požadavky:

- vyhodnotit vlivy ploch na okolí, vlivy na obyvatelstvo a veřejné zdraví (především vliv ploch na zábor ZPF, zvýšenou dopravní a hlukovou zátěž, vliv na ochranné zóny, znečišťování ovzduší (zejména amoniak, pach), změny v uspořádání krajiny, vliv na vody a odtokové poměry atd.),
- vyhodnotit účelnost zastavění plochy a zejména vliv na změnu odtokových poměrů v území v důsledku realizace zpevněných ploch,
- vzhledem k charakteru změny využití plochy není požadováno variantní řešení změny ÚP. Pro účely vyhodnocení se však doporučuje vzít v úvahu i možnost, tedy variantu, neprovedení navrhované změny.
- vyhodnotit změnu ÚP jako celek, dále je třeba stanovit, za jakých podmínek jsou tyto vlivy přípustné, příp. navrhnout kompenzační opatření, která by mohla negativní vlivy zmírnit nebo zcela eliminovat;
- vyhodnocení SEA bude obsahovat kapitulu závěry a doporučení vč. návrhu stanoviska příslušného úřadu ke koncepci s uvedením jednoznačných závěrů, zda lze z hlediska negativních vlivů na životní prostředí doporučit schválení jednotlivých návrhových 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 změny ÚP 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 části II. Odůvodnění, bodu (1) písm. h) přílohy č. 8 stavebního zákona.

V průběhu zpracování vyhodnocení SEA doporučujeme úzkou spolupráci pořizovatele, zpracovatele změny ÚP a zpracovatele vyhodnocení SEA, včetně využití **předběžného projednání ve smyslu § 15 zákona.**

Pro účely vydání stanoviska podle § 22 písm. d) zákona příslušný úřad požaduje předložit návrh změny územního plánu Ostředek vč. vyhodnocení SEA v rozsahu bodu II. přílohy č. 4 stavebního zákona, jež je součástí vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území po obsahové stránce zpracovaný v souladu s přílohou č. 4 stavebního zákona.

Odůvodnění: Účelem navrhované změny je uvedení ÚP Ostředek do souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., v platném znění. Vzhledem k charakteru změny nevzniká zde předpoklad významného negativního ovlivnění životního prostředí ani veřejného zdraví.

Dále budou prověřeny záměry na změny v území. Jedná se o požadavky vyplývající z vhodnosti upřesnění nebo doplnění podmínek pro novou zástavbu v plochách již zastavěných nebo zastavitelných a zohlednění podpory veřejné zájmu vedoucího k možnost rozšíření sportovního vyžití občanů obce. Změnou se sleduje vymezení nové plochy pro výrobu zemědělskou, zemědělský areál, který bude využit pro výkrmy kuřat s možností odlehčení zemědělského chovu v sídle Ostředku. Tento areál se bude realizovat na pozemcích obce ležících v blízkosti dálnice D1, avšak v dostatečné vzdálenosti od sídla Ostředek a Třemošnice. Záměr nelze realizovat na plochách zastavitelných, ale na nezastavěných vymezených v platné dokumentaci.

Důvodem požadavku vyhodnocení SEA je především realizace stavby na pozemcích p. č. 373/11 a 373/2 v k. ú. Třemošnice pro živočišnou výrobu, a to čtyř hal pro chov kuřat, každá o kapacitě 55 000 kuřat, celkem tedy 220 000 ks kuřat. Plocha navazuje na dálnici D1 a nenachází se v blízkosti zastavěného ani zastavitelného území, nicméně se jedná o velký rozsah záměru cca 8 ha a nachází se na III. třídě ochrany ZPF. Plocha s takovým funkčním využitím může generovat jiné požadavky na území, infrastrukturu aj., na složky životního prostředí, tyto je třeba posoudit, také je vhodné zvážit podrobnější regulaci plochy vzhledem k jejímu rozsahu.

Navrhovaná změna může významně ovlivnit stávající charakter sídla, zdraví a pohodu obyvatel stávajících i budoucích. Nutné je zohlednit stávající charakter zástavby, dopravní obslužnost území a stanovit podmínky využití území. Je nutné zde vytvořit takové podmínky, aby nedošlo k ovlivnění veřejného zdraví a pohody obyvatel.

Vzhledem k rozsahu a umístění navrhované změny je důvodné předpokládat také kumulativní a synergické vlivy na jednotlivé složky životního prostředí, a především veřejné zdraví, zejm. vlivy na hlukovou situaci, ovzduší, zápach v dotčeném území i širšího okolí aj.

Přeshraniční vliv koncepce, vzhledem k umístění a rozsahu plánované změny, není pravděpodobný.

Příslušný orgán ochrany přírody svým stanoviskem vyloučil významný vliv změny ÚP na území Natura 2000 podle ustanovení § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

S přihlédnutím ke kritériím uvedeným v příloze 8 zákona č. 100/2001 Sb., příslušný úřad dospěl k závěru, že změnu koncepce je nutné posoudit podle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

Před samotnou realizací záměru je nutné záměr předložit orgánu posuzování vlivů na životní prostředí Krajského úřadu Středočeského kraje k posouzení, zda se jedná o záměr, příp. změnu záměru, kterou je nutné posoudit z hlediska vlivu na životní prostředí a veřejné zdraví (EIA).

Ing. Simona Jandurová

vedoucí Odboru životního prostředí a zemědělství

v z. Ing. Hana Švingrová

vedoucí oddělení posuzování vlivů na životní prostředí

Dokument je podepsán elektronickým podpisem	
Podpisující:	Ing. Hana Švingrová
Organizace:	Středočeský kraj
Sériové č. cert.:	24038554
Vydavatel cert.:	PostSignum Qualified CA 4
Datum a čas:	21.09.2026 11:32:16
Titul:	
Místo:	