

<b>Praha:</b>	3. 3. 2021	Městský úřad Vlašim
<b>Číslo jednací:</b>	019979/2021/KUSK	Odbor výstavby a územního
<b>Spisová značka:</b>	SZ_019979/2021/KUSK	plánování
<b>Vyřizuje:</b>	Mgr. Darina Hanusková / I. 685	Jana Masaryka č.p. 302
<b>Značka:</b>	OŽP/DH	258 14 VLAŠIM

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

### Dunice

O pořízení územního plánu Dunice rozhodlo zastupitelstvo obce na zasedání dne 21. 2. 2020 následně podalo podnět k jeho pořízení. Hlavním důvodem pro pořízení územního plánu (ÚP) správního území obce Dunice je absence územního plánu. Řešené území je vymezeno celým administrativním územím obce Dunice, které tvoří jedno katastrální území Dunice. Obsluha území je zajišťována silnicí III/13027 vedoucí z Krivsoudova do Hořic. Správním územím obec Dunice prochází dálnice D1.

Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce:

- V grafické části bude vymezeno zastavěné území obce s určením data, ke kterému bylo vymezení provedeno a v textové části bude uveden rámcový popis vymezeného zastavěného území.
- Zastavitelné území bude omezeno ochranným pásmem vodního zdroje Švihov a záplavového území Blažejovického potoku vč. aktivní zóny.
- Při rozvoji sídla zachovat jeho charakter a převahu obytné funkce, doplněné kapacitně příslušnou veřejnou infrastrukturou s ohledem na postavení obce v sídelní infrastruktuře.
- Provéřit stanovení podmínek v území, které zkvalitní bydlení v sídle a zajistí ochranu před živelným rozšiřováním sídla, které by nekonceptně zasáhlo do možnosti využít v příštím období i plochy, které zatím nenavazují na zastavěné území.
- Zabránit tvorbě nových odtržených enkláv, které by byly v přímém rozporu s požadavky Politiky územního rozvoje ČR a nenaplněly by zásadu vyváženosti všech pilířů udržitelného rozvoje území.
- Respektovat stávající urbanistické komunikační uspořádání obce a vycházet z něj. Zvláštní ochranu věnovat zachovalému centru obce, respektovat dominanty obce a výškovou hladinu zástavby. V obci bude prověřena především výstavba individuálních jednopodlažních rodinných domů s obytným podkrovím.

- Pro plochy a proluky v zastavěném území obce prověřit možnost výjimečného umístění staveb pro bydlení i na menších pozemcích, než stanoví navržené podmínky prostorového uspořádání. Rozvojovými plochami pro novou výstavbu nabídnout možnost kvalitního bydlení, což může atraktivit obec a přispět k nárůstu počtu obyvatel a tím i k jejímu dalšímu příznivému rozvoji.
- Ve všech stabilizovaných a rozvojových plochách stanovit podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (hlavní využití, přípustné využití, nepřípustné využití, popř. podmíněně přípustné využití).
- Prověřit a navrhnout podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu pro plochy s rozdílným způsobem využití. (např.: výškovou regulaci, intenzitu využití pozemků v plochách, minimální velikost stavebních parcel,)
- ÚP vyhodnotí stávající rozvojové plochy a v místech, kde je zástavba méně vhodná, případně technické podmínky určují delší horizont jejího využití, ji převede do dalších návrhových etap.
- Dle Politiky územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3 a 5 (dále jen „PÚR ČR“), nevyplývají pro územní plán Dunice krom obecných žádné specifické požadavky nebo omezení. Řešené území leží na rozvojové ose 5a Rozvojová osa Praha – Jihlava.
- Ze Zásad územního rozvoje Středočeského kraje vydaných formou opatření obecné povahy dne 7. 2. 2012, o kterých rozhodlo Zastupitelstvo Středočeského kraje na svém jednání dne 19.12.2011 usnesením č. 4-20/2011/ZK o vydání Zásad územního rozvoje Středočeského kraje (ZUR SK) a v souladu s aktualizací č. 1 vydanou Zastupitelstvem Středočeského kraje usnesením č. 007- 18/2015/ZK ze dne 27.7.2015 nevyplývají krom obecných žádná specifická omezení. Obec Dunice leží ve Specifické oblasti SOBk4 Dolní Kralovicko – Zbýšovsko.
- Prověřit možnost doplnění chybějících chodníků v sídle, zvláště kolem silnice II. třídy.
- Řešit obnovu cest a rozvoj cykloturistických tras, případně naučných stezek.
- Prověřit a navrhnout koncepci likvidace splaškových odpadních vod
- Prověřit a navrhnout v rámci rozvojových ploch koncepci inženýrských sítí a posoudit jejich stávající kapacitu (vodovod, elektrické vedení, trafostanice, telefonní síť a další).
- Prověřit koncepci systému nakládání s odpady a jejich odvoz a likvidaci mimo území obce.
- Prověřit možnost likvidace dešťových vod v řešeném území tak, aby maximální množství srážkových vod bylo řešeno přirozeným vsakem do území. Systém stávající dešťové kanalizace zřejmě zůstane zachován.

## **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**

Orgán ochrany ZPF požaduje, aby v předloženém návrhu územního plánu byly nově navrhované plochy pro nezemědělské využití 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 č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“) a v ustanovení § 3 a 4 vyhlášky č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti zákona o ochraně ZPF.

Orgán ochrany ZPF upozorňuje zejména na ustanovení § 4 odst. 1 zákona, podle kterého lze zemědělskou půdu odejmout ze ZPF pouze v nezbytném případě, a na ustanovení § 4 odst. 3 zákona, podle kterého lze velmi kvalitní zemědělskou půdu zařazenou do I. a II. třídy ochrany odejmout ze ZPF pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF.

Podle ustanovení § 5 odst. 1 zákona jsou pořizovatelé a projektanti územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů povinni řídit se zásadami ochrany ZPF, navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější, a to zpravidla ve srovnání s jiným možným řešením.

### **Dle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů**

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako orgán státní správy lesa (*dále jen „OSSL“*), příslušný podle § 47 zákona č. 289/1995 Sb. o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, v platném znění (*dále jen „zákon o lesích“*), kompetentní podle § 48a lesního zákona vydává toto stanovisko.

OSSL požaduje dbát maximální ochrany pozemků určených k plnění funkcí lesa tak, aby nedocházelo ke snižování ekologické stability krajiny a v současné době velmi důležité schopnosti lesa zadržovat vodu v krajině jejím zasakováním. Správní orgán upozorňuje na ustanovení § 13 odst. 1 lesního zákona: *„Veškeré pozemky určené k plnění funkcí lesa musí být účelně obhospodařovány podle tohoto zákona. Jejich využití k jiným účelům je zakázáno.“*... a § 14 odst. 1 lesního zákona: *„Projektanti nebo pořizovatelé územně plánovací dokumentace, návrhů na stanovení dobývacích prostorů a zpracovatelé dokumentací staveb jsou povinni dbát zachování lesa a řídit se přitom ustanoveními tohoto zákona. Jsou povinni navrhnout a zdůvodnit taková řešení, která jsou z hlediska zachování lesa, ochrany životního prostředí ostatních celospolečenských zájmů nejvhodnější; přitom jsou povinni provést vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení, navrhnout alternativní řešení, způsob následné rekultivace a uspořádání území po dokončení stavby.“*

Na základě toho požaduje správní orgán, aby v dalším stupni zpracování ÚP bylo konkretizováno případné dotčení pozemků určených k plnění funkcí lesa (např. parcelní číslo, výměra) a náležitě zdůvodněny požadavky na změnu funkčního využití území vedoucích k záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa zejména umístěním rekreačních a sportovních staveb tak, jak je výše uvedeno. K dotčení pozemků určených k plnění funkcí lesa dochází i změnou využití území např. k bytové zástavbě do 50 metrů od pozemků určených k plnění funkcí lesa v tzv. *ochranném pásmu lesa*. Na tomto základě bude správní orgán souhlasit, či nesouhlasit s návrhem územního plánu.

Z výše uvedeného důvodu doporučuje OSSL ve výkresové části ÚP vyznačit tzv. ochranné pásmo lesa a v textové části ÚP v příslušných plochách, které se nachází v tomto pásmu (50m od pozemků určených k plnění funkcí lesa) uvést text, který bude upozorňovat investory staveb na nutnost souhlasu orgánu státní správy lesa dle ustanovení § 14 odst. 2 zákona o lesích s umístěním stavby v tomto ochranném pásmu.

### **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 Dunice **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. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů**

Dle § 106 odst. 2 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů je k uplatnění stanoviska k návrhu zadání územnímu plánu Dunice příslušný obecní úřad obce s rozšířenou působností.

### **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 Dunice **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 doporučuje 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.**

Dále

- prověřit 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
- vymezení zastavitelných ploch pro bydlení situovaných u silnic nebo u budoucích silnic navrhout 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. Upozornujeme, 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 Dunice. 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

### **Dunice**

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 a o změně některých souvisejících zákonů, 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 územně plánovací dokumentace zpracovat vyhodnocení vlivů územního plánu**

**Dunice na životní prostředí (tzv. SEA, dále jen vyhodnocení SEA),** po obsahové stránce podle přílohy stavebního zákona.

Pro zpracování vyhodnocení SEA se stanovují následující požadavky:

- Vyhodnotit územní plán jako celek, včetně ploch převzatých ze stávajícího územního plánu, které doposud nejsou zastavěny. Dále je třeba stanovit, za jakých podmínek jsou tyto vlivy přípustné, příp. navrhnout kompenzační opatření, která by mohla negativní vlivy zmírnit nebo zcela eliminovat.
- Vyhodnotit a navrhnout vhodnou regulaci funkčního využití s důrazem kladeným na ochranu veřejného zdraví, všech složek životního prostředí a kulturního dědictví.
- Vyhodnotit dopravní napojení nových rozvojových ploch, stávající kapacity a možnosti rozšíření veřejné infrastruktury, včetně napojení navržených rozvojových ploch.
- Vyhodnotit vliv na zemědělský půdní fond, pozemky určené k plnění funkcí lesa, podzemní a povrchové vody, odtokové poměry v území a prvky chráněné dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, klimatické změny a biologickou rozmanitost.
- 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.

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.

V průběhu zpracování vyhodnocení SEA doporučujeme úzkou spolupráci pořizovatele, zpracovatele územního plánu a zpracovatele vyhodnocení SEA, včetně využití předběžného projednání ve smyslu § 15 zákona č. 100/2001 Sb.

**Pro účely vydání stanoviska podle § 10g zákona č. 100/2001 Sb. příslušný úřad požaduje předložit návrh územního plánu Dunice včetně vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí v rozsahu přílohy stavebního zákona, jež je součástí vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území po obsahové stránce zpracovaného v souladu se stavebním zákonem a platnými prováděcími předpisy.**

Odůvodnění:

Hlavním důvodem pro pořízení územního plánu správního území obce Dunice je absence územního plánu. Vymezeny budou plochy s rozdílným způsobem využití a prověřena bude také koncepce likvidace splaškových odpadních vod, koncepce inženýrských sítí a posouzení jejich stávající kapacity (vodovod, elektrické vedení, trafostanice, telefonní síť a další) a koncepce systému nakládání s odpady a jejich odvoz a likvidaci mimo území obce.

Předložený návrh zadání územního plánu obsahuje soupis obecně formulovaných požadavků na změny využití území, přičemž z uvedených údajů nelze dovodit konkrétní lokalizaci, plošný rozsah změnových ploch či nárůst počtu obyvatel. V oblasti nakládání s odpadními vodami není zjevné, co konkrétně bude obsahem koncepce odváděných splaškových vod. Vzhledem k tomu, že předložený návrh zadání územního plánu neobsahuje adekvátní údaje o navrhovaných změnách v území, není možné vyloučit střety se složkami životního prostředí a veřejným zdravím.

Příslušný orgán ochrany přírody svým stanoviskem č.j. 0207139/2021/KUSK ze dne 25. 2. 2021 vyloučil významný vliv koncepce na území Natura 2000 podle ustanovení § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů pro území v působnosti Krajského úřadu Středočeského kraje. Nejbližší lokalitou soustavy Natura 2000 je EVL Želivka (kód lokality CZ0214016), která je vzdálená cca 2 km. Do vodní plochy EVL Želivka se zároveň vlévá vodní tok Blažejovický potok, který protéká řešeným územím. Vzhledem ke sdíleným kompetencím v EVL Želivka a bezprostřední blízkosti řešeného území k území Vysočina je pro kompletní posouzení koncepce potřeba požádat o stanovisko také Krajský úřad kraje Vysočina.

Příslušný úřad shledal prověřované plochy z hlediska střetů funkčního využití a střetů se složkami životního prostředí a veřejným zdravím za významné, a s přihlédnutím ke kritériím uvedeným v příloze č. 8 zákona dospěl k závěru, že koncepci je nutné posuzovat podle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

Zpracovala: Mgr. D. Hanusková, l. 685

**Mgr. Jan Louška**  
ředitel Krajského úřadu Středočeského kraje