

<b>Praha:</b>	4. 12. 2017	Městský úřad Kolín
<b>Číslo jednací:</b>	137936/2017/KUSK	Odbor regionálního rozvoje
<b>Spisová značka:</b>	SZ_137936/2017/KUSK	a územního plánování
<b>Vyřizuje:</b>	Ing. Soňa Kučerová / I. 685	Karlovo náměstí 78
<b>Značka:</b>	OŽP/Kuč	280 02 Kolín

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

### Dománovice

O pořízení nového územního plánu rozhodlo zastupitelstvo obce Dománovice dne 14. 06. 2017. Obec nemá platnou územně plánovací dokumentaci. Řešené území je vymezeno v rozsahu správního území obce, které je totožné s katastrálním územím Dománovice.

#### Urbanistická koncepce:

Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice.

Při plánování rozvoje venkovských území dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

Při stanovení způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblasti, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.

Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.

Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu.

Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.

Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika), při zachování a rozvoj hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití.

Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny.

Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu.

Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i budoucnosti. V rámci územního plánu bude řešeno v podobě prověření, doplnění a návrhu sítí technické infrastruktury.

## **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 Dománovice **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 Dománovice **neuplatňuje připomínky.**

## **2. Odbor dopravy (H. Lacková, I. 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.**

- 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 povolených 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 nenavrhopvat 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 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. Upozorňujeme, 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 Dománovice. 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

## Dománovice

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 nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů územního plánu Dománovice na životní prostředí (tzv. SEA).**

Odůvodnění: jedná se o pořízení nového územního plánu. Obec nemá platnou územně plánovací dokumentaci. Podkladem pro zpracování návrhu zadání byly územně analytické podklady ORP Kolín. Obec má jedno katastrální území Dománovice s celkem 115 obyvateli a rozprostírá se na ploše cca 278 ha. Na základě demografických údajů lze předpokládat, že rozvoj navrhovaný územním plánem bude spíše mírný. Využití území bude řešeno tak, aby byla zajištěna ochrana přírodních, historických a kulturních hodnot v území. Obec se nachází cca 13 km severovýchodně od Kolína, nedaleko a v dobré vazbě na dálnici D11.

Územní plán stanoví podmínky pro využití zastavěného území a navrhne a prověří vhodné zastavitelné plochy pro rozvoj obce, a to v souladu se základní strategií jejího dalšího vývoje. Pro celé správní území budou prověřeny následující možnosti rozvoje: v zastavěných a zastavitelných plochách budou zohledněny pozemky s vydaným územním rozhodnutím nebo stavebním povolením. Plochy vymezené pro nový rozvoj území by měly navazovat na stávající zastavěné území nebo zastavitelné plochy, které mohou být rozšířeny i plochami rozdílného funkčního využití. V návrhu územního plánu mohou být zahrnuty i další funkční plochy na základě prověření vhodnosti a možnosti umístění. Cílem návrhu územního plánu bude hospodárné využití zastavěného území a zajištění ochrany nezastavěného území a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem bude také návrh přiměřených nových zastavitelných ploch, zejména pro bydlení, občanskou vybavenost a pro veřejná prostranství a vytvoření podmínek k dalšímu rozvoji obce. Nové zastavitelné plochy budou dopravně napojeny ze silnic III. třídy nebo z místních komunikací. Obec nemá veřejný vodovod, kanalizace je pouze dešťová. Obec není plynofikována a ani se neuvažuje o plynofikaci. Územní plán prověří možnosti zásobování pitnou vodou a nakládání se splaškovými vodami. Dále bude prověřeno umístění sběrného dvora. Nový územní plán obce bude zpracován v souladu s požadavky PÚR ČR a ZÚR Středočeského kraje. V krajině bude upřesněn a navržen ÚSES v souladu s požadavky a zásadami pro jeho tvorbu. Dále bude ÚP a rozvoj území obce respektovat ochranu stávajících přírodních hodnot území PR a EVL Dománovický les a EVL Kozí hůra. Navrhovaný rozvoj obce nebude zasahovat ani nebude směřován do území EVL. V územním plánu nebudou vymezovány takové rozvojové plochy, jež by zakládaly rámec pro realizaci záměrů uvedených v příloze č. 1 zákona č. 100/2001 Sb. Rozvoj bude převážně zaměřen na plochy pro bydlení při severním a východním okraji zastavěné části obce.

Na základě předloženého návrhu zadání se nepředpokládá, že nový územní plán bude mít významný negativní vliv na životní prostředí a zdraví obyvatel.

Navržená nová koncepce výrazně neovlivní stávající základní koncepci rozvoje území obce. Hlavním cílem rozvoje území je stabilizace a rozvoj funkce bydlení a občanského vybavení. Z hlediska ochrany ZPF se bude jevit jako problematický požadavek zábor půdy ze ZPF ve vyšším stupni ochrany.

Vzhledem k charakteru a navrženému rozsahu koncepce ÚP Dománovice není požadováno zpracování variant řešení koncepce.

Příslušný orgán ochrany přírody svým stanoviskem č.j. 140639/2017/KUSK ze dne 22. 11. 2017 vyloučil významný vliv předložené koncepce na území Natura 2000 podle ustanovení § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů. Součástí území, které řeší návrh zadání ÚP Dománovice, je evropsky významná lokalita Kozí hůra označená kódem CZ0210022 a Dománovický les s kódem CZ0214010. Plánovaný návrh zadání ÚP Dománovice citované EVL neovlivňuje a tudíž nezakládá důvod k předpokladu, že dojde k působení na tato území soustavy Natura 2000.

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.

Zájmy ochrany životního prostředí a veřejného zdraví tak lze prosadit standardními postupy podle zvláštních právních předpisů. Doporučujeme prověřit, případně zdůvodnit převažující veřejný zájem pro požadavky na případný zábor zemědělské půdy v I. a II. třídě ochrany.

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. Za předpokladu dodržení navržených požadavků na tvorbu koncepce územního rozvoje obce (charakteru a rozsahu funkčního využití navrhovaných ploch) a s přihlédnutím ke kritériím uvedeným v příloze 8 zákona, příslušný úřad dospěl k závěru, že koncepci není nutné posuzovat podle zákona.

Zpracovala: Ing. D. Zemanová, l. 345

JUDr. Jiří Holub  
pověřen výkonem činností ředitele  
Krajského úřadu Středočeského kraje