

**Praha:** 30. 10. 2017  
**Číslo jednací:** 119536/2017/KUSK  
**Spisová značka:** SZ\_119536/2017/KUSK  
**Vyřizuje:** Ing. Lucie Vrnátová / I. 860  
**Značka:** OŽP/Vrn

Městský úřad Kutná Hora  
Odbor regionálního rozvoje a  
územního plánování  
Havlíčkovo náměstí 552  
284 01 Kutná Hora

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

### Úmonín

Obec Úmonín má stávající územní plán obce (dále jen ÚPO) schválený dne 25. 8. 2005 usnesením zastupitelstva obce, změněného změnou č. 1 schválenou usnesením zastupitelstva dne 30. 9. 2010. V současnosti je projednávána změna č. 2 ÚPO Úmonín, vydána dosud nebyla.

Zastupitelstvo obce rozhodlo usnesením č. 40/2017 ze dne 3. 5. 2017 o pořízení nového územního plánu Úmonín.

Obec má čtyři katastrální území: Březová u Úmonína, Korotice, Lomec u Úmonína a Úmonín.

#### Urbanistická koncepce – místní část Úmonín:

- Upravit rozsah zastavitelné plochy 1 pro obytnou zástavbu (dle ÚPO Úmonín) tak, aby byly zohledněny katastrální hranice pozemků a možnosti jejího efektivního využití (tvar plochy musí umožnit dosažení optimální šířky a hloubky parcel pro výstavbu rodinných domů, umožnit oboustranné obestavění místní komunikace apod.). Zároveň řešit střet plochy 1 s lokálním biokoridorem, který je navržen po obvodu zastavěného území.

- Provéřit vhodnost vymezení zastavitelné plochy 2 pro obytnou zástavbu (dle ÚPO Úmonín). Stávající přístupová komunikace ze středu obce má nedostatečnou šířku. Jako vhodnější řešení se jeví zajištění dopravního přístupu ze silnice III/33711a – místní komunikací navrženou na pozemku parc. č. 936 v k. ú. Úmonín. V případě realizace této komunikace by ale bylo logičtější, aby v první etapě byla realizována zástavba podél ní a teprve potom na navazující ploše 2.

- Provéřít vhodnost vymezení zastavitelných ploch 3 a 2Z pro obytnou zástavbu (dle ÚPO Úmonín) případně možnost jejich rozšíření až k předpokládané budoucí místní komunikaci na pozemku parc. č. 936 v k. ú. Úmonín.

- Pro rozvoj tělovýchovných a sportovních zařízení zachovat plochu 4 (dle ÚPO Úmonín).

- Provéřít vhodnost vymezení a využití plochy 4Z pro zemědělskou výrobu (dle ÚPO Úmonín). Z provozních důvodů není vhodné, aby byl zemědělský areál takto rozšiřován, protože by tím silnice III/33715 byla vyžívána pro vnitropodnikovou dopravu. S ohledem na dopravní přístup se jeví jako vhodnější řešení využít plochu 4Z pro rozvoj výroby nezemědělského charakteru. Pro rozvoj zemědělského areálu vymezit jinou vhodnější plochu.

#### Urbanistická koncepce – Březová:

- Pro rozvoj obytné zástavby přednostně vymezit zastavitelné plochy 8, 9 a 16Z (dle ÚPO Úmonín), které jsou výhodně situovány podél místních komunikací v prolukách zastavěného území.

- Provéřít, zda je účelné s ohledem na rezidenční a rekreační charakter Březové vymezit plochu 15Z (dle ÚPO Úmonín) pro rozvoj výroby.

- Provéřít možnost vymezení nové zastavitelné plochy pro bydlení naproti ploše 16Z (dle ÚPO Úmonín) tak, aby budoucí zástavba přispívala k posilování propojení východní a západní části Březové.

#### Urbanistická koncepce – Korotice:

- Řešit vhodné uspořádání ploch 10 a 8Z pro obytnou zástavbu (dle ÚPO Úmonín) tak, aby byla výrazná proluka zastavěného území v této jižní části Korotic efektivně využitelná pro zástavbu a nedocházelo ke vzniku obtížně přístupných pozemků.

#### Urbanistická koncepce – Lomec:

- Pro rozvoj obytné zástavby přednostně vymezit zastavitelné plochy 11, 12, 10Z a 11Z (dle ÚPO Úmonín), které jsou výhodně situovány podél místních komunikací v prolukách zastavěného území. Plochu 12 rozšířit i na pozemek parc. č. 770 v k. ú. Lomec, ze kterého by byl zajištěn dopravní přístup.

- Provéřít možnost vymezení ploch pro rozvoj rodinné rekreace v proluce zastavěného území v údolí Medenického potoka (parc. č. 812, 813 a 814 v k. ú. Lomec).

#### Urbanistická koncepce – Lomeček:

- Pro rozvoj obytné zástavby přednostně vymezit zastavitelnou plochu 13 (dle ÚPO Úmonín), která je výhodně situována podél místní komunikace v proluce zastavěného území.

- Provéřít možnost a účelnost vymezení nové zastavitelné plochy pro bydlení v okolí plochy 2/1 (dle ÚPO Úmonín) tak, aby byla umožněna zástavba celé výrazné proluky zastavěného území v západní části Lomečku. Zohlednit možnosti řešení dopravního přístupu na jednotlivé pozemky.

#### Urbanistická koncepce – Hájek:

- Pro rozvoj obytné zástavby přednostně vymezit zastavitelnou plochu 5Z (dle ÚPO Úmonín), která je výhodně situována podél místní komunikace v proluce zastavěného 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 ustanovení § 17a zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákona) posoudil zadání územního plánu Úmonín a sděluje následující:

Orgán ochrany ZPF **požaduje**, aby v předloženém návrhu územního plánu byly nově navrhované plochy pro zástavbu 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 a ustanovení § 3 a 4 vyhlášky č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti zákona o ochraně ZPF. Na základě těchto údajů bude, popř. nebude udělen souhlas s nezemědělským využitím lokalit. Upozorňujeme, že dle § 4 odst. 3 zákona 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.

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

Orgán státní správy lesů **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 požadujeme 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 ustanovením § 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.

V případě, že v dalším řízení budou dotčeny PUPFL, požaduje Krajský úřad identifikaci těchto pozemků včetně zdůvodnění předpokládaného záboru (změny ve využití dané lokality). V následném řízení bude, popř. nebude udělen souhlas se změnou využití daných lokalit. Udělení případných jednotlivých souhlasů není nárokové a nelze předjímat výsledky jednotlivých správních řízení.

**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 Úmonín **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 Úmonín **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 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 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 Úmonín. 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

### **Úmonín**

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 (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 Úmonín na životní prostředí (tzv. SEA), a to za podmínky, že nově navrhované zastavitelné plochy nebudou umístěny do blízkosti stávajících zastavěných ploch s rozdílným způsobem využití tak, aby nedocházelo ke střetu zájmů v rámci území např. umístěním ploch určených pro bydlení do těsné blízkosti ploch pro zemědělskou nebo jinou výrobu.**

#### **Odůvodnění:**

Pokud bude respektována podmínka, aby navrhované zastavitelné plochy nebyly umístěny do blízkosti stávajících zastavěných ploch s rozdílným způsobem využití tak, aby nedocházelo ke střetu zájmů v rámci území, pak 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, za významnou do té míry, aby bylo nutné tyto vlivy posoudit podle zákona. Zastavěné plochy nově vymezené i převzaté z územního plánu budou zařazeny

do ploch bydlení, rekreace, veřejných prostranství a smíšené obytné. V rámci těchto ploch bude vyloučeno umístování staveb a zařízení, snižující kvalitu prostředí v této ploše. Závažnost a rozsah vlivů tedy lze vyloučit, jelikož nebyly identifikovány žádné vlivy jako významné. Rizika pro životní prostředí a veřejné zdraví z provedení koncepce nejsou významná. Rozsah koncepce odpovídá míře urbanizace řešeného území, nebudou překročeny normy kvality životního prostředí. Plochy navazují na zastavěné území obce. Přeshraniční povahu vlivů provedení koncepce lze vyloučit.

Příslušný orgán ochrany přírody svým stanoviskem č. j. 122252/2017/KUSK ze dne 12. 10. 2017 vyloučil vliv územního plánu Úmonín na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí.

Zpracoval: Ing. O. Černý, l. 691.

JUDr. Kateřina Černá  
ředitelka Krajského úřadu Středočeského kraje