

Obec Dolany

Č.j. obce:

V Dolanech dne2013

Opatření obecné povahy č. 1/2013 obce Dolan.

Územní plán Dolan.

Zastupitelstvo obce Dolan, příslušné podle ustanovení §6 odst. 5 písm. c.) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon), za použití ustanovení § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 171 zákona č.500/2004 Sb., správní řád , § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti

vydává formou opatření obecné povahy **Územní plán Dolan.**

1. Textová část Územního plánu Dolan zpracovaná projektantem **je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy**

2. Grafická část Územního plánu Dolan je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy:

- Výkres základního členění území v měřítku 1:5 000
- Hlavní výkres v měřítku 1:5000
- Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací v měřítku 1:5000
- Koncepce dopravy v měřítku 1:5000

Odůvodnění:

1. Textová část odůvodnění - textová část odůvodnění zpracovaná projektantem je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy.

a) Postup při pořízení územního plánu:

Pořizovatelem územního plánu byl Magistrát města Kladna , Úřad architektury a územního plánování jako pořizovatel příslušný k pořízení územního plánu podle § 6 odst.1c) zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu , ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon).

O pořízení územního plánu obce rozhodlo Zastupitelstvo obce Dolan na svém zasedání dne 3.2. 2009.

Jako určený zastupitel pro spolupráci s pořizovatelem byl z pověření zastupitelstva obce určena ing. Jana Nedvědová.

Projednané zadání územního plánu bylo schváleno dne 2.9. 2009.

Projektantkou územního plánu byla vybrána Ing. arch. Dana Pokojová.

Na základě požadavku dotčeného orgánu, tj. Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, který vznesl požadavek na vyhodnocení vlivů na životní prostředí (SEA) z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí byla zpracovávána dokumentace posouzení vlivu územního plánu Dolan na životní prostředí. Obec zadala zpracování dokumentace SEA firmě U 24 s.r.o, která splňovala zákonné požadavky týkající se autorizace zpracovatele této dokumentace. Tímto dotčeným orgánem bylo také požadováno zpracování konceptu územního plánu .

Koncept územního plánu byl zpracován ve variantách (A. a B.). Dotčený orgán uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení územního plánu na životní prostředí z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí. Na základě uplatněného požadavku na vyhodnocení SEA vyplývá ze stav. zákona §18 odst.2 požadavek na vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj. Náležitosti obsahu vyhodnocení na udržitelný rozvoj byly zpracovány podle v přílohy č.5 k vyhlášky č. 500/2006 Sb.(část A-F). Část A-F vyhodnocení byla převzata od firmy U 24 s.r.o,(Ing. Daniel Bubák, odpovědný řešitel, držitel autorizace podle § 19 zákona č. 100/2001 Sb). Část B nebylo nutné řešit.

Ostatní části zpracovala projektantka územního plánu Ing. arch. Dana Pokojová. Jako referenční srovnávací podklad pro vyhodnocení byly použity především územně anal. podklady obce s rozšířenou působností města Kladna. Projektantka provedla na základě jí dostupných podkladů přiměřené vyhodnocení vlivů na udrž. rozvoj. Posouzení vlivu na udržitelný rozvoj a dokumentace SEA byly veřejně projednány v rámci projednání konceptu územního plánu Dolan. Výsledky vyhodnocení vlivů na udrž. rozvoj jsou zpracovány (zohledněny) v urbanistické koncepci řešení území.

Veřejné projednání konceptu proběhlo dne 15.7. 2010 na Obecním úřadu v Dolanech. O průběhu veřejného jednání provedl pořizovatel záznam, založen ve spisu. Prezence účasti z veřejného jednání byla provedena a je založena ve spisu. Odborný výklad v souladu s požadavkem § 24 odst.4 stavebního zákona provedla ing. arch. Dana Pokojová jako projektantka dokumentace územ. plánu a ing. Třešňáka jako zástupce zpracovatele dokumentace posouzení vlivu územního plánu Dolany na životní prostředí. V rámci projednání konceptu územního plánu byly podány námítky i připomínky ke konceptu územního plánu, nebyly podány připomínky sousedních obcí. V rámci dořešení stanovisek byla vedena dvě dohádovací jednání a to s Odborem životního prostředí Magistrátu města Kladna a s Ministerstvem dopravy ČR, rozpor podle §136 správního řádu nebylo nutné vést. Podrobné vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů, připomínek a námitek ke konceptu Územního plánu Dolany bylo zkonzultováno s určenou zastupitelkou a je založeno ve spisu. Pořizovatel zpracoval v souladu s §49 stav. zákona návrh pokynů pro zpracování návrhu územ. plánu Dolany , včetně návrhu rozhodnutí o výběru výsledné varianty řešení, založeno ve spisu. Zastupitelstvo obce výše uvedené pokyny pro zpracování návrhu schválilo dne 23.3. 2011. Následně byla dokumentace projektantkou upravena dle schválených pokynů. Společné jednání k návrhu územ. plánu podle § 50 stavebního zákona proběhlo dne 6.10.2011 na Magistrátu města Kladna. Odborný výklad provedla ing. arch. Dana Pokojová jako projektantka dokumentace návrhu územ. plánu. Prezence z jednání založena ve spisu. Dokumentaci bylo nutné pro další projednání upravit na základě stanovisek podaných v rámci společného jednání a na základě požadavků pořizovatele (vyhodnocení založeno ve spisu). Závěry vyhodnocení byly zkonzultovány s určenou zastupitelkou, založeno ve spisu.

Krajský úřad, odbor územního a stavebního řízení posoudil návrh podle § 51 stavebního zákona a dne 26.1. 2012 vydal souhlasné stanovisko, založeno ve spisu.

Veřejné projednání návrhu úz. plánu proběhlo dne 29.3. 2012. Výklad provedla ing. arch. Pokojová v souladu s požadavkem § 22 odst.4 stavebního zákona.

Veřejného projednání se nezúčastnil žádný dotčený orgán. Před projednáním a v rámci veřejného projednání nebyla podána stanoviska, která by odpovídala §52 odst. 3 stav. zákona- viz. záznam z veřejného projednání. O průběhu veřejného jednání provedl pořizovatel záznam a je založen ve správním spisu. V rámci veřejného projednání byly podány námitky a připomínky, které jsou součástí správního spisu. Pořizovatel vyhodnotil výsledky veřejného projednání a zpracoval návrh rozhodnutí o námitkách, které bylo zkonzultováno s určeným zastupitelem. Určená zastupitelka posoudila předložené vyhodnocení z projednání a návrh rozhodnutí o námitkách. Vzhledem k tomu, že dotčené orgány se nezúčastnily veřej. projednání, byla dodatečně vyžádána stanoviska zásadních dotčených orgánů, jichž se problematika podaných námitek týkala z hlediska ochrany veřejných zájmů a to: Magistrát města Kladna, odbor životního prostředí, odbor dopravy a služeb, Krajský úřad Středočeského kraje, odbor Životního prostředí a zemědělství. V rámci řešení námitek si pořizovatel vyžádal podpůrné odborné stanovisko k podaným námitkám od projektanta územního plánu. Většina dotčených orgánů písemně podala své stanovisko k námitkám, založeno ve správním spisu. Na základě požadavků pořizovatele na opravu a na základě návrhu řešení námitek podaných v rámci veřejného projednání návrhu úz. plánu byla provedena úprava návrhu územního plánu. Pořizovatel posoudil úpravu jako podstatnou. Vzhledem k tomu, aby nebyla krácena práva ostatních účastníků řízení o vydání územního plánu, byl upravený návrh úz. plánu ještě znovu projednán v souladu s požadavky § 53 odst.2) stavebního zákona v rámci opakovaného veřejného projednání. Vzhledem ke znění stavebního zákona k datu řešení, tzn. po novele staveb. zákona č.350/2012 Sb.(přechodná ustanovení) jsme zažádali o stanovisko podle § 53 odst.2 stavebního zákona,tzn. získali jsme stanovisko dotčených orgánů k upravené dokumentaci územního plánu vzhledem k zákonu č. 100/2001 Sb. a zákonu č. 114/1992 Sb. podle §45i). Ze stanovisek vyplynulo, že je nutné doplnit vyhodnocení vlivů na životní prostředí, resp. vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území o opatření vztahující se k prověření plochy územní rezervy R2 určené pro bydlení a jejímu zařazení do zastavitelných ploch. Dotčený orgán podle §45i) zákona 114/1992 Sb. vyloučil možný vliv na Naturu 2000, stanoviska jsou součástí správního spisu. Vzhledem k tomu, že 1.1. 2013 nabyla účinnosti novela stavebního zákona a prováděcích vyhlášek, upravil projektant před tímto projednáním strukturu a částečně i obsah územního plánu v souladu s touto novelou stavebního zákona a prováděcích vyhlášek. V dokumentaci návrhu k opakovanému projednání nebyly doplňovány některé podmínky, které umožňuje novela stav. zákona č.350/2012 a příslušné prováděcí vyhlášky. Nebyla využita možnost v dokumentaci vyloučit v nezastavěném území některé druhy staveb a zařízení, jak umožňuje § 18 odst.5 stav. zákona a ani nebyla rozšířena regulace funkčních ploch dle možností novely vyhl. 500/2006 Sb. týkající se stanovení podmínek prostorové regulace. Pořizovatel tato doplnění nedoporučil a to vzhledem k tomu, že dokumentace byla v tomto rozsahu regulace projednána již v konceptu a následně i v návrhu a byla takto podkladem pro vyhodnocení vlivu na životní prostředí. Dále byla dokumentace upravena v souladu s požadavky Zásad územního rozvoje Středočeského kraje, rozsah úprav byl většího rozsahu a týkal se především zapracování koridorů technické a dopravní infrastruktury do návrhu územního plánu. Rozsahy výše uvedených koridorů byla dohodnuty s příslušnými dotčenými orgány, založeno ve správním spisu.

Opakované veřejné projednání proběhlo dne 11.9. 2013 na Obecním úřadu obce Dolany. Oznámení o konání veřej. jednání bylo doručeno veřejnou vyhláškou spolu s prezentací dokumentace návrhu územ. plánu- viz. § 25 správního řádu. Výklad provedla ing. arch. Pokojová v souladu s požadavkem § 22 odst.4 stavebního zákona.

Veřejného projednání se nezúčastnil žádný dotčený orgán. Před projednáním byla podána stanoviska, která by odpovídala §52 odst. 3 stav. zákona a jejich seznam je uveden v záznamu z veřejného projednání a stanoviska jsou založena ve správním spisu. O průběhu

veřejného jednání provedl pořizovatel záznam a je založen ve správním spisu. V rámci veřejného projednání byly podány námitky, které jsou součástí správního spisu. Pořizovatel vyhodnotil výsledky veřejného projednání a zpracoval návrh rozhodnutí o námitkách, které bylo konzultováno s určeným zastupitelem. Určená zastupitelka posoudila předložené vyhodnocení z projednání a návrh rozhodnutí o námitkách. Vzhledem k tomu, že dotčené orgány se nezúčastnily veřej. projednání, bylo dodatečně vyžádáno stanovisko zásadních dotčených orgánů- viz. § 53 odst.1 stav. zákona, jichž se problematika podaných námitek a připomínek týkala z hlediska ochrany veřejných zájmů a to: Magistrát města Kladna, Odbor životního prostředí, odbor dopravy a služeb, Krajský úřad Středočeského kraje, Krajský úřad Stř. kraje-odbor Životního prostředí a zemědělství, Krajská hyg. stanice, Hasičský záchranný sbor. V rámci řešení námitek pořizovatel konzultoval (odborné stanovisko) možný návrh řešení námitek projektantkou územního plánu. Dotčené orgány svá stanoviska v zákonném termínu nevydaly. Současně bylo samostatně v souladu s požadavkem Krajského úřadu požádáno o stanovisko u hlediska zákona č. 100/2001 Sb. § 10g). Příslušný orgán požadoval v rámci koordinovaného stanoviska poskytnutí podkladů k vydání stanoviska k upravenému vyhodnocení SEA. Stanovisko příslušného orgánu bylo vydáno jako souhlasné s podmínkami. Vyhodnocení podmínek ze stanoviska je součástí správního spisu a odůvodnění úz. plánu. Projektantka následně upravila dokumentaci dle řešení námitek p. Zájímavé, tzn. respektování zastavěného území a dle pokynů pořizovatele. Jednalo se o úpravy v souladu s výsledky projednání návrhu územního plánu a pořizovatel je posoudil jako nepodstatné. Požadavky na úpravu jsou založeny ve správním spisu. Dokumentace byla předložena Zastupitelstvu obce Dolany k vydání.

Pořizovatel zajistí uložení dokumentace v souladu s §165 stav. zákona. Úplné znění (textová a grafická část) územního plánu bude po jeho vydání uloženo na:

- Obecním úřadu obce Dolany
- Magistrátu města Kladna, Odbor výstavby
- Magistrátu města Kladna, Úřad architektury a územního plánování
- Krajském úřadu Středočeského kraje

b) Přezkoumání souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem (§53 odst.4a) SZ)

Vyhodnocení provedl projektant v odůvodnění dokumentace územního plánu.

c) Přezkoumání souladu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování (§ 53 odst. 4b) SZ).

Dokumentace návrhu územního plánu není v rozporu s cíli a úkoly územního plánování vymezených v §18, §19 stavebního zákona. Územní plán se snaží vytvořit podmínky pro zajištění trvale udržitelného rozvoje všech složek území při zachování a ochraně přírodních a kulturních hodnot území, zejména pak architektonických a urbanistických hodnot, a to při zajištění rozvoje obce.

d) Přezkoumání souladu návrhu územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů (§ 53 odst. 4c) SZ).

Požadavky zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu a prováděcích předpisů byly při zpracování a pořízení územního plánu respektovány. Při projednání dokumentace a vydání úz. plánu bylo postupováno podle staveb. zákona a příslušných prováděcích vyhlášek. Vlastní dokumentace úz. plánu, tzn. textová a grafická část formálně odpovídá požadavkům výše uvedeného zákona a prováděcích vyhlášek.

e) Přezkoumání souladu návrhu územního plánu s požadavky zvláštních předpisů a se stanovisky dotč. orgánů podle zvláštních předpisů, popř. s výsledkem řešení rozporů (§ 53 odst. 4d) SZ).

Úz. plán není v rozporu s požadavky zvláštních předpisů. V průběhu pořizování tohoto návrhu úz. plánu nebyly řešeny žádné rozpory postupem podle § 136 odst.6 zák. č. 500/2004 Sb. správní řád. Stanoviska dotčených orgánů vydaná na základě společného jednání (§ 50 stav. zákona) k návrhu úp, tzn. pouze požadavky podložené zmocněním zák. předpisu a v podrobnosti úz. plánu, byly respektovány. V rámci projednání konceptu byla vedena dohádovací jednání s dotčenými orgány na základě vydaných stanovisek ke konceptu úp a to s Ministerstvem dopravy ČR a s Magistrátem města Kladna , Odborem životního prostředí, Krajským úřadem střed. kraje , Odborem životního prostředí. Výsledky dohádovacího jednání byly do dokumentace zapracovány. Podrobné vyhodnocení je obsaženo v dokumentu „Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů, připomínek a námitek ke konceptu Územního plánu Dolany“, založeno ve spisu. V rámci projednání návrhu úz. plánu bylo vedeno dohádovací jednání s dotčenými orgány na základě vydaných stanovisek ke konceptu úp a to s Ministerstvem dopravy ČR. Výsledky dohádovacího jednání byly do dokumentace zapracovány. Podrobné vyhodnocení je obsaženo v dokumentu „Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů, připomínek sousedních obcí ke společnému jednání o návrhu ÚP Dolan“, viz.spis

f) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků na vyhodnocení vlivů na životní prostředí (§ 53 odst. 5b) SZ)

Součástí projednání dokumentace konceptu a návrhu územního plánu Dolany bylo zpracování Vyhodnocení vlivů Územního plánu Dolany na životní prostředí, které bylo součástí Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj v souladu se stavebním zákonem.

Závěry vyhodnocení vlivů na životní prostředí jako součást udržitel. rozvoje byly zapracovány do konceptu územního plánu, neboť projektanti a zpracovatelé vyhodnocení a územního plánu spolupracovali současně a hledali společné optimální řešení pro územní plán Dolan z pohledu obou vyhodnocení na základě zpracovaných územně analytických podkladů a se svojí SWOT analýzou obce byly určeny silné a slabé stránky obce, příležitosti a hrozby (viz. text tohoto odůvodnění na str. 11-14), byly definovány úkoly k řešení územně plánovací dokumentaci a podle nich byl územní plán Dolan řešen.

Jednalo se o tyto úkoly, uvedeno jejich řešení v územním plánu:

D.I Vliv na eliminaci nebo snížení hrozeb řešeného území

- Vybudování splaškové kanalizace a ČOV; - projekt odkanalizování obce byl již zpracován a byl vymezen v územním plánu.
- Realizace nadřazených dopravních koridorů – přeložky silnice I/61 a modernizace tratě Praha – Kladno; - přeložka silnice I/61 byla vymezena v územním plánu jako plocha, poté po nabytí platnosti Zásad územního rozvoje Středočeského kraje byla plocha vypuštěna a nahrazena koridorem pro vedení dopravní a technické infrastruktury. Koridor byl sloučen s koridorem pro vedení elektrického vedení 400 kV . Železniční trať byla v územním plánu Dolan vymezena jako plocha na základě podkladu dokumentace k územnímu rozhodnutí. Toto respektování nadřazené územně plánovací dokumentace podle pokynů dotčených orgánů a legislativy znamená odklon od dohodnutého řešení ploch v obci, které obec dohadovala s okolními obcemi a dotčenými orgány několik let.
- Eliminovat příp. hlukovou zátěž silniční dopravy R/6 a budoucí I/61 na obytné plochy obce. – řešením byly pásy izolační zeleně podél vnější hany obytné zástavby směrem k přeložce silnice I/61, úprava návrhu územního plánu podle ZUR SK znamenala

odstranění navržených pasů zeleně v místech koridorů dopravní a technické infrastruktury a náhradou v přípustném využití plochy koridoru.

D.II Vliv na posílení slabých stránek řešeného území

- Zvyšování podílu ploch zeleně v obci výsadbou vysoké a střední zeleně zejména v navržených plochách ochranné a doprovodné zeleně; byly navrženy propojené pásy zeleně na území obce, vymezením koridorů dopravní technické infrastruktury podle nadřazení územně plánovací dokumentace byl navržený systém zeleně přerušen.
- Nárůst ploch pro bydlení a podnikání; - v územním plánu byla navržena plocha pro podnikání v souladu s koncepcí urbanistického řešení, plocha byla menšena na základě stanoviska dotčeného orgánu ochrany přírody MMK Kladna.

D.III Vliv na využití silných stránek a příležitostí řešeného území

- Využití blízkosti Kladna a nedaleké Prahy pro řešení zaměstnanosti místních obyvatel; - stabilizace dopravních ploch v územním plánu pro jejich využití pro spojení s Kladnem a Prahou.
- Podpora nárůstu možnosti bydlení v obci; - byla navržena plocha pro podnikání drobnou výrobu a služby.
- Podpora nabídky pracovních příležitostí v obci ve vazbě na rozšíření nabídky ploch a prostor pro podnikání; - viz výše.
- Vytváření ploch zeleně pro rekreační využití obyvatele; - návrhu pásů zeleně pro prostupnost krajinou formou pěších a cyklistických tras narušena splněním požadavku nadřazené územně plánovací dokumentace ZUR SK a zapracováním koridorů dopravní a technické infrastruktury.
- Malou prostupnost krajiny řešit realizací pěších a cyklistických tras; - viz. výše.

D.IV Vliv na stav a vývoj hodnot řešeného území

- Zachování přírodních hodnot a klidného prostředí pro rozvoj bydlení;
- Podpora snadné dopravní dostupnosti do Kladna a Prahy;
- Realizace pásů zeleně zvýší hodnotu ploch pro kvalitní obytné prostředí;
- splnění úkolů v územním plánu Dolan popsáno v odstavcích D.I., D.II., D.III.

Výsledky vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

Průběh vyhodnocení vlivů na životní prostředí:

Součástí projednání návrhu územního plánu Dolany byla i dokumentace vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (dle přílohy č. 5 vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění), jejíž součástí je dokumentace vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí.

Nejdříve bylo zpracováno vyhodnocení vlivů konceptu územního plánu Dolan na životní prostředí podle přílohy zákona č. 183/2006, o územním plánování a stavebním řádu (05/2010). Jeho zpracování vyplynulo z požadavku uvedeného v koordinovaném stanovisku k návrhu zadání územního plánu Dolan vydaném dne 17. 6. 2009 Krajským úřadem Středočeského kraje, pod č. j.: 082873/2009/KUSK-OŽP/Tuč. Důvodem tohoto požadavku byly rozsáhlé lokality vymezené pro obytnou zástavbu a lokalita č. 8 navrhovaná pro nespecifikovanou výrobu. Vyhodnocení vlivů územního plánu na evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti nebylo požadováno.

K uvedenému vyhodnocení bylo dne 19. srpna 2010 vydáno Krajským úřadem Středočeského kraje souhlasné stanovisko s podmínkami (č.j. 126675/2010/KUSK).

V rámci stanoviska Krajského úřadu Středočeského kraje k návrhu pokynů pro úpravu návrhu územního plánu Dolan ze dne 19. 2. 2013 (č.j. 016284/2013/KUSK) byl k lokalitě R2/Z24 vznesen požadavek na zhodnocení stávajících a předpokládaných vlivů a doplnit příslušnou kapitolu o návrh opatření zejm. pro předmětnou plochu, pokud bude zařazena do

zastavitelných ploch. Na základě uvedeného bylo upraveno vyhodnocení vlivů konceptu územního plánu Dolan na životní prostředí (06/2013).

Byly tak vyhodnoceny jak jednotlivé požadavky na změnu zastavitelného území a další funkce v území, tak to, jakým způsobem mohou změny v území ovlivnit jednotlivé složky životního prostředí a zdraví obyvatel. Na základě vyhodnocení bylo konstatováno, že požadavky na rozšíření zastavitelného území a na další změny ve využití území oproti současnému stavu jsou z hlediska vlivů na životní prostředí přijatelné. Pro předcházení, snížení nebo kompenzaci zjištěných nebo předpokládaných negativních vlivů na životní prostředí byla navržena opatření, jež byla zohledněna v dalších stupních pořizování územně plánovací dokumentace.

Vyhodnocení bylo zpracováno kolektivem GET s.r.o. a U – 24, s.r.o., držitelem autorizace MŽP ČR ke zpracování dokumentace a posudku dle § 19 zákona č. 100/2001 Sb. je Ing. Daniel Bubák, PhD. (85191/ENV/08).

Informace o vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Předmětem vyhodnocení byly všechny lokality obsažené v konceptu, s následnou úpravou v rámci návrhu územního plánu. Hodnoceny byly vlivy na obyvatelstvo, biologickou rozmanitost, faunu, floru, půdu, vodu, ovzduší, hmotné statky, kulturní dědictví, krajinu a hlukovou zátěž. Zvláštní zřetel byl věnován vlivu plánované přeložky silnice č. I/16 (lokality Z13) na sídlo a na nové lokality, dále pak lokality Z15 (stará ekologická zátěž) a Z8 (plocha výroby). Byla stanovena preference jednotlivých variant konceptu z hlediska vlivů na životní prostředí. V rámci návrhu ÚP bylo zejm. doplněno vyhodnocení lokality Z24 (v konceptu jako územní rezerva R2).

Jako potenciálně negativní byly vyhodnoceny vlivy na hlukovou situaci (přeložka I/16, doprava generovaná Z8) a na půdní fond (zábor ZPF), jako pozitivní byl určen vliv na přírodní prostředí (navržen souvislý pás ochranné a izolační zeleně vně hranice zastavěných a zastavitelných ploch po severní, západní a jižní hranici zastavitelných ploch).

Pro předcházení, snížení nebo kompenzaci zjištěných nebo předpokládaných negativních vlivů na životní prostředí byla navržena opatření, zejm. pro ochranu přírody a krajiny a ochranu veřejného

V rámci úpravy návrhu územního plánu Dolany, která proběhla po veřejném projednání návrhu úz. plánu bylo nutné na základě požadavku Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství upravit část vyhodnocení na udržitelný rozvoj a to část vyhodnocení vlivů na životní prostředí (SEA). Požadavky pořizovatele na úpravu byly následující:

- upravit dokumentaci v souladu s novelou stavebního zákona
- upravit dokumentaci tak, aby byla v souladu s vydanými ZÚR Středočeského kraje
- dále se dle vyhodnocení námitek požaduje prověřit plochy územní rezervy R2 (dle platné ÚPD) k využití pro bydlení a úprava výčtu VPS, pro které leze práva k pozemkům vyvlastnit a ke kterým lze uplatnit předkupní právo.

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, na základě ust. § 10i odst. 3 zákona a kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona požaduje doplnit vyhodnocení vlivů územního plánu Dolany na životní prostředí (dále jen vyhodnocení SEA), resp. vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, o opatření vztahující se k prověření plochy územní rezervy R2 určené pro bydlení a jejímu zařazení do zastavitelných ploch.

Výsledky vyhodnocení doplněného vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Vyhodnocení vlivů konceptu územního plánu Dolan na životní prostředí je zpracováno podle přílohy zákona č. 183/2006, o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon).

V rámci stanoviska Krajského úřadu Středočeského kraje k návrhu pokynů pro úpravu návrhu územního plánu Dolan ze dne 19. 2. 2013 (č.j. 016284/2013/KUSK) byl k lokalitě R2/Z24 vznesen požadavek na zhodnocení stávajících a předpokládaných vlivů a doplnit příslušnou kapitolu o návrh opatření zejm. pro předmětnou plochu, pokud bude zařazena do zastavitelných ploch. Na základě uvedeného je předkládáno upravené vyhodnocení vlivů konceptu územního plánu Dolan na životní prostředí (stav vyhodnocované územně plánovací dokumentace: Návrh územního plánu Dolany, květen 2013).

Konceptem územního plánu Dolan je předkládána dlouhodobá koncepce využití území vymezením zastavěného, zastavitelného a nezastavěného území. Územní plán vyjadřuje urbanistickou koncepci území a uspořádání krajiny. Dále zajišťuje územní ochranu ploch ve veřejném zájmu a specifikuje základní principy řešení systémů technické infrastruktury. V posouzení jsou vyhodnoceny jak jednotlivé požadavky na změnu zastavitelného území a další funkce v území, tak to, jakým způsobem mohou změny v území ovlivnit jednotlivé složky životního prostředí a zdraví obyvatel (např. zábor půdy, vliv na akustickou situaci, apod.).

Ochrana životního prostředí má z hlediska prevence k dispozici dva základní nástroje.

Konkrétní záměry jsou na úrovni územního řízení posuzovány procesem EIA. Zjednodušeně řečeno jsou vyhodnocovány předpokládané parametry vlivu připravované investice na jednotlivé složky životního prostředí. Druhý nástroj představuje posuzování koncepcí z hlediska jejich vlivů na životní prostředí. Stavební zákon č. 183/2006 Sb. začlenil od 1. 1. 2007 posuzování vlivu koncepcí na životní prostředí jako součást Posouzení vlivu územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj. Cílem posouzení je vyhodnotit vyváženost tří pilířů udržitelného rozvoje, tj. pilíře environmentálního, hospodářského a sociálního.

Předkládaná zpráva se týká environmentálního pilíře. Stavební zákon předepsal osnovu jeho posouzení, která je v předchozí části naplněna. Jednotlivé požadavky dle konceptu územního plánu jsou vyhodnoceny, následuje souhrnné vyhodnocení vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví.

Lze konstatovat, že požadavky na rozšíření zastavitelného území a na další změny ve využití území oproti současnému stavu jsou z hlediska vlivů na životní prostředí přijatelné. Pro předcházení, snížení nebo kompenzaci zjištěných nebo předpokládaných negativních vlivů na životní prostředí jsou navržena opatření, jež by se měla promítnout do dalších stupňů pořizování územně plánovací dokumentace.

g) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona.

Jedná se o 1.stanovisko vydané ke konceptu Územního plánu Dolany, viz. níže.

Krajský úřad Středočeského kraje

ODBOR ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ A ZEMĚDĚLSTVÍ

Praha: 19. 8. 2010
Číslo jednací: 126675/2010/KUSK
Spisová značka: SZ_087849/2010/KUSK
Vyřizuje: Mgr. Lucie Tučková / I. 773
Značka: OŽP/Tuč

Magistrát města Kladna
Kancelář magistrátu –
Úřad architektury a územního plánování
nám. Starosty Pavla 44
272 52 Kladno

Koncept územního plánu Dolany

STANOVISKO

Odboru životního prostředí a zemědělství,
dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí (dále jen zákon),

doplnění koordinovaného stanoviska č.j. 087849/2010/KUSK-OŽP/Tuč ze dne 21.7.2010

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, obdržel dne 4.6.2010 oznámení o konání veřejného projednání konceptu Územního plánu Dolany od Magistrátu města Kladna, Úřadu architektury a územního plánování, pod č.j. ÚAaÚP/520/10 ze dne 3.6.2010, v souladu s § 48 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon).

Koncept územního plánu Dolany obsahuje vyhodnocení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území, včetně vyhodnocení vlivů ÚP na životní prostředí (dále jen vyhodnocení SEA) podle § 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon).

Vyhodnocení vlivů ÚP bylo zpracováno na základě požadavku orgánu posuzování vlivů záměrů na životní prostředí ve smyslu zákona č. 100/2001 Sb., dle koordinovaného stanoviska k návrhu zadání ÚP č.j. 082873/2009/KUSK-OŽP/Tuč ze dne 17.6.2009, rámcově odpovídá příloze stavebního zákona. Odpovědným řešitelem vyhodnocení vlivů ÚP na životní prostředí je Ing. Daniel Bubák, Ph.D., který je dle § 19 cit. zákona držitelem autorizace MŽP pro posuzování vlivů na životní prostředí (rozhodnutí o udělení autorizace č.j. 85191/ENV/08).

Zdejší odbor jako orgán posuzování vlivů záměrů na životní prostředí příslušný podle § 22 písm. b) zákona č. 100/2001 Sb. požádal pořizovatele o prodloužení lhůty pro uplatnění stanoviska k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, č.j. 108368/2010/KUSK ze dne 13.7.2010, podle § 48 odst. 3 stavebního zákona o 30 dnů, tj. do 27.8.2010 včetně. Důvodem tohoto požadavku bylo prostudování dokumentace a získání podkladů pro vydání stanoviska k vyhodnocení SEA.

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství na základě jemu svěřených kompetencí podle jednotlivých složkových zákonů na úseku životního prostředí, na základě výše uvedeného, ve smyslu § 48 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon), vydává následující stanovisko:

Dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon) (Mgr. L. Tučková, l. 773)

Pro území obce je v platnosti ÚPnSÚ Dolany z roku 1999 a změna č. 1 (OOP 1/2008). Zadání územního plánu bylo schváleno zastupitelstvem dne 2.9.2009.

Územní plán Dolany vymezuje celkem 21 zastavitelných ploch, z toho 11 ploch je zařazeno z dosud platného územního plánu a jsou dosud nezastavěné. Celkový rozsah navrhovaných zastavitelných ploch se liší podle variant od 29,47 ha (varianta A) do 32,44 ha (varianta B), z toho největší podíl mají plochy bydlení venkovského typu v rodinných domech, příp. plochy smíšené obytné – venkovské. Dále ÚP vymezuje 1 plochu územní rezervy a plochy pro veřejně prospěšné stavby – přeložka silnice I/16, koridor pro modernizaci železniční tratě Praha – Kladno, obslužné komunikace, odkanalizování obce a čistírny odpadních vod.

Vyhodnocení bylo provedeno (v souladu s požadavkem v zadání ÚP) vůči environmentálnímu pilíři (SEA) a v rámci vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území byly hodnoceny i ostatní pilíře udržitelného rozvoje (ekonomický a sociální). Z výsledků SWOT analýzy vyplývají některé zásadní slabé stránky a hrozby z hlediska vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví – hlukové zatížení obytných ploch (i hrozba dalšího hlukového zatížení z přeložky silnice I/61), neexistence splaškové kanalizace v obci, dosud nevyhlášené záplavové území Zákolanského potoka, ohrožena je kvalita ovzduší znečištěním souvisejícím s narůstající dopravou, krajina vznikajícími migračními bariérami a zvýšením fragmentace území novým silničním a železničním koridorem, svažitě půdy erozí atd. Nepříznivým jevem pro stav životního prostředí v obytných částech území je narůstající doprava a s tím spojené imisní a hlukové zatížení ze silniční a železniční dopravy, konkrétně komunikace I/61 a R6 a trať č. 120 Praha – Kladno – Rakovník. Koncept ÚP přebírá z nadřazené dokumentace ÚP VÚC Pražského regionu a v současnosti projednávaných Zásad územního rozvoje Středočeského kraje koridor aglomeračního okruhu I/61 a rozšíření plochy pro dráhu – modernizaci trati č. 120. Přestože je uvažovaná přeložka silnice č. I/61, koncept ÚP vymezuje pás ochranné izolační zeleně pro severní, západní i východní hranice sídla. Dalším nutným navrhovaným opatřením je stavba splaškové kanalizace a čistírny odpadních vod. Projekt odkanalizování je řešen pro obce Dolany, Velké Přítočno a Malé Přítočno. Stavba ČOV, navržená kapacitně pro 1850 EO, bude umístěna ve východní části území obce Dolany vně zastavěného území. Dešťová voda je odváděna vybudovanou dešťovou kanalizací, která nesplňuje technické podmínky splaškové kanalizace z důvodu netěsností.

Dále byly vyhodnoceny vlivy koncepce na jednotlivé složky životního prostředí a veřejné zdraví. Jako negativní vliv je uveden zábor ZPF zejména z důvodu předpokládaných záborů půdy na kvalitních půdách, I. a II. třídy ochrany. Podle rozložení tříd ochrany zemědělské půdy na území obce nelze doporučit další rozvoj sídla východním směrem. Zastavitelné plochy jsou vymezeny převážně pro individuální bydlení, regulativ pro tyto plochy připouští maximálně 40 % zastavěných a zpevněných ploch a zbývající kvalitní zemědělská půda bude využívána např. jako zahrada u rodinného domu. Dále může být ovlivněn vodní režim krajiny, proto je nutné všechny lokality, na kterých bude realizována zástavba, kompenzovat vhodným doplněním systému sídelní zeleně a likvidací dešťových vod řešit individuálně na jednotlivých pozemcích. Za účelem zmírnění vlivů na půdu i vodu je doporučeno zapracování protierozních opatření Z1, vzešlých z Plánu společných zařízení komplexních pozemkových úprav, znamenající pokračování plochy přírodní jižně od lokality Z7 dále po proudu Zákolanského potoka. Všechny lokality, na kterých bude realizována zástavba, je nutné kompenzovat vhodným doplněním systému sídelní zeleně. Proto také koncept ÚP navrhuje souvislý pás ochranné a izolační zeleně, vymezený vně hranice zastavěných a zastavitelných ploch po severní, západní a jižní hranici zastavitelných ploch. Tento

pás veřejně přístupné zeleně bude tvořen vysokou a střední zelení, jedná se o plochu o šířce 20 m a délce cca 2,3 km; tzn. plochu o rozloze 4,60 ha. Přebytečné množství odtékajících povrchových vod je nutné řešit likvidací individuálně na jednotlivých pozemcích. Hodnocená ÚPD zahrnuje plochu pro ČOV, není však řešena časová posloupnost výstavby kanalizační sítě a ČOV a realizace zastavitelných ploch ani koncepce jejich odkanalizování, zmíněn je pouze současný stav. Všechny ostatní vlivy (vliv na obyvatelstvo, faktor pohody, památky, ovzduší a klima, hlukovou zátěž, krajinný ráz, ÚSES, faunu a flóru, krajinu) mají málo významný, nevýznamný nebo pozitivní dopad na dané složky životního prostředí.

Z hodnocení jednotlivých rozvojových lokalit v rámci ÚP vyplývá následující:

Koncept ÚP posoudil 2 varianty řešení lokalit Z6, Z9, Z11 a LBK18 (označení variant A a B). Podle zpracovatele vyhodnocení SEA jsou obě varianty lokalit Z6, Z9 i LBK 18 akceptovatelné. Lokalita Z11 je akceptovatelná pouze ve variantě A. Stanovení pořadí změn v území (etapizaci) koncept ÚP nestanovuje.

Z hlediska funkčního využití se navrhuji následující plochy:

Bydlení venkovského typu v rodinných domech

- 1 - nové lokality: Z1, Z6a/Z6b, Z7, Z9a/Z9b a Z11b (celkem: 10,79/13,76 ha)
- 2 - dosud nezastavěné plochy z platného ÚP: Z16, Z17, Z18 a Z20 (celkem: 2,71 ha)
- 3 - variantní lokality: Z6a a Z6b, Z9a a Z9b, Z11a a Z11b

Z1 (výměra 1,15 ha) - na rozhraní obcí Dolany a Velké Přítočno, jižní část je stabilizovaná jako zastavitelná plocha v platném územním plánu, nově navržená je severní část lokality, odhad 8 RD. Lokalita má komplikované napojení na veřejnou vybavenost obce Dolany. Po vybudování přeložky silnice I/16 (lokalita Z13) vznikne i bariéra mezi lokalitou Z1 a stávající zástavbou Dolan.

Z6a/Z6b (výměra 4,56 / 5,64 ha) - rozšiřuje sídlo Dolany západním směrem, plynule navazuje na stávající zástavbu, je vymezena ve dvou variantách zejm. s ohledem na vedení regionálního biokoridoru Kožová Hora – Dolanský háj (RBK 1139) v její severní části, odhad 40 / 50 RD. Uvedený regionální biokoridor je a bude v zastavěném území sídla jen omezeně funkční, proto lze obě varianty vymezení lokality považovat za přijatelné z hlediska vlivů na životní prostředí, **příznivější je pak varianta Z6a.** Jako určitou kompenzaci a posílení ekostabilizujícího účinku ÚSES na území obce lze doporučit **podmíněnou realizaci plochy realizací nově navrhovaného pásu ochranné a izolační zeleně vedoucího při západní hranici lokality**, tento spojuje RBK 1139 a lokální biokoridor LBK 49. Realizace zmíněného pásu je doporučována **i s ohledem na uvažovanou přeložku komunikace č. I/61, minimálně pohledově odcloní plochy bydlení a sníží prašnost při obhospodařování orné půdy mezi lokalitou a přeložkou. Realizaci plochy nesmí dojít k negativnímu ovlivnění památných stromů. Podmínkou pro rozhodování o využití plochy je nezbytné prověření formou územní studie.** Pořízení studie je nezbytné zahájit před řešením projektové dokumentace na dělení pozemků, využití území, umístění rodinných domů, dopravní a technické infrastruktury.

Z7 (výměra 1,05 ha) - na východním okraji sídla, navazuje na stávající zástavbu, vymezena s ohledem na záplavovou čáru Q50 na jihu (záplavové území nebylo doposud vyhlášeno, vymezení je převzato z KPÚ), odhad 8 RD. Plocha zasahuje do východního okraje vnějšího ochranného pásma vodního zdroje II. stupně (OPVZ IIb) Hostouň – Hřebeč – Lidice, je na jeho samé hranici. Další rozvoj sídla východním směrem se z hlediska ochrany ZPF jeví velmi problematický. Dopravní napojení této lokality je možné pouze po jediné stávající komunikaci, která má místy problematické parametry. Jejich zlepšení není prakticky možné, bez zásahu do stávající zástavby.

Z9a/Z9b (výměra 4,03 / 5,63 ha) - na jižním okraji sídla navazující na stávající zástavbu, rozsah vymezených variant vychází mj. z vedení navržené účelové cesty a lokálního biokoridoru LBK 49 při jižní hranici lokality, odhad 30 / 48 RD. **Podmínkou pro realizaci obou variant je ponechání plochy zeleně soukromé a vyhrazení při západním okraji lokality, která**

pohledově odcloní lokalitu od přeložky I/61 a rovněž se nachází v sousedství lokality náchylnější k vodní erozi, může tak představovat určitou bariéru mezi Z9 a erozním smyvem.

Z11a/Z11b (výměra 0 / 0,29 ha) – na východním okraji sídla u Zákolanského potoka, odhad 2 RD, z jihu sousedí s RBK Kožová Hora – Dolanský háj i RBC Dolanský háj a niva. **Téměř celá se nachází v záplavovém území** (dosud nevyhlášené) orientačně vymezeném v rámci komplexních pozemkových úprav. **Doporučena je varianta Z11a**, tzn. bez možnosti zástavby, a to s ohledem na kumulaci negativních faktorů (potenciální záplavové území, ve kterém se v současnosti nachází pouze jeden objekt, zásah do významného krajinného prvku – údolní niva, dotčení zemědělské půdy I. třídy ochrany, přímá návaznost zastavitelné plochy na regionální prvky ÚSES).

Z16 (výměra 1,68 ha) - při západním okraji sídla Dolany, sousedí s lokalitou Z9a/Z9b, odhad 10 RD. Lokalita svou jižní částí koliduje s **LBK 49** navrženým v rámci komplexních pozemkových úprav. Vedení LBK 49 se bude měnit v souvislosti s vymezením lokality Z9a/Z9b, bude tak vytvořen prostor pro rozvoj obce jižním směrem v návaznosti na stávající zástavbu. **Podmínkou pro realizaci je ponechání plochy zeleně soukromé a vyhrazené při západním okraji lokality, která pohledově odcloní lokalitu od přeložky I/61** a rovněž se nachází v sousedství lokality náchylnější k vodní erozi, může tak představovat určitou bariéru mezi lokalitou a erozním smyvem.

Z17 (výměra 0,24 ha) - v proluce mezi obytnou zástavbou na jižním okraji obce, odhad 2 RD.

Z18 (výměra 0,28 ha) - již využitá lokalita, s jedním RD, na jižním okraji sídla.

Z20 (výměra 0,51 ha) - skládá se ze 4 ploch (v rozmezí 0,1 až 0,14 ha) ve stávajících prolukách na severovýchodě sídla, odhad 3 RD. Jedna z ploch zasahuje do východního okraje vnějšího ochranného pásma vodního zdroje II. stupně (OPVZ IIb) Hostouň – Hřebeč – Lidice, je na jeho samé hranici.

Plochy smíšené obytné venkovské

4 - nové lokality: Z3, Z4, Z10 (celkem: 1,7 ha)

5 - dosud nezastavěné plochy z platného ÚP: Z12, Z15 (celkem: 3,4 ha)

Z3 (výměra 0,27 ha) - na západním okraji sídla je funkčně propojena s lokalitami č. Z10 a Z12, odhad 2 RD. **Doporučena je realizace pásu zeleně po západním a severním obvodu lokality, a to zejm. s ohledem na uvažovanou přeložku komunikace č. I/61.**

Z4 (výměra 0,27 ha) - jižně od předcházející lokality, v prostoru mezi komunikací Dolany – Velké Přítočno a dětským hřištěm, odhad 2 RD. **Doporučena je realizace pásu zeleně po západním a severním obvodu lokality, a to zejm. s ohledem na uvažovanou přeložku komunikace č. I/61.**

Z10 (výměra 1,16 ha) - na severním okraji sídla, změna způsobu využití z bydlení – venkovského typu v rodinných domech na plochy smíšené obytné – venkovské, cca 8 RD. Dopravní a inženýrskou infrastrukturu bude třeba řešit společně s lokalitami č. Z12 a Z3.

Z12 (výměra 2,03 ha) - mezi předcházejícími lokalitami č. Z3 a Z10, změna způsobu využití z bydlení – venkovského typu v rodinných domech na plochy smíšené obytné – venkovské, cca 16 RD.

Z15 (výměra 1,37 ha) - mezi lokalitami č. Z16 a Z6a/b, pro cca 8 RD. **Západní část lokality, odhadem cca 0,5 ha, koliduje s evidovanou starou ekologickou zátěží „Skládka Dolany“ (číslo zátěže: 2830001). Přestože se jedná o zastavitelnou plochu dosud nezastavěnou z platného územního plánu, je vzhledem k existenci staré ekologické zátěže požadována úprava západní hranice lokality znamenající de facto vyjmutí parc. č. 766 v k. ú. Dolany u Kladna z této lokality.**

Plochy výroby a skladování – drobná řemeslná výroba

6 - nové lokality: Z8

Z8 (výměra 5,45 ha, z toho 3,27 ha zastavitelných a zpevněných ploch) - na východním okraji sídla, severně od komunikace Dolany – Hostouň, ze západu navazuje na plochu obdobného charakteru. Plocha zasahuje do východního okraje vnějšího ochranného pásma vodního zdroje II. stupně (OPVZ IIb) Hostouň – Hřebeč – Lidice, je na jeho samé hranici. Plocha ze severu sousedí s RBC Dolanský háj a niva a zasahuje do ochranného pásma lesa 50 m. Lokalita je již v její západní části využívána. **Bude generovat obslužnou nákladní dopravu**, jejíž intenzitu není možno v současné době stanovit. Obslužná doprava bude využívat pro napojení na nadřazenou dopravní síť komunikaci III/0075, která prochází v blízkosti obytné zástavby obce Dolany, případně Hostouně. Z tohoto důvodu je doporučeno **preferovat na tuto plochu záměry, které nevyvolávají nadměrný objem nákladní dopravy** (např. sklady rychloobrátkového zboží apod.). **V ochranném pásmu lesa, tzn. v prostoru mezi vlastní zástavbou a RBC, byla navržena soukromá zeleň přičleněná k plochám zástavby a po východním okraji, směrem do volné krajiny, pás izolační zeleně.**

Plochy smíšené obytné - komerční

7 - dosud nezastavěné plochy z platného ÚP: Z19

Z19 (výměra 0,64 ha) - v proluce **mezi stávající obytnou zástavbou na západě a výrobním areálem na východě**, pro cca 6 RD. Plocha svou severozápadní částí sousedí s RBC Dolanský háj a niva a zasahuje do ochranného pásma lesa 50 m. Doporučuje se **prodloužit pruh zeleně přírodního charakteru, který odděluje lokalitu Z19 od stávající výrobní plochy v plné šíři i podél RBC Dolanský háj a niva.**

Plochy technické infrastruktury – plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady

8 - dosud nezastavěné plochy z platného ÚP: Z21

Z21 (výměra 0,09 ha) - cca 220 m východně od sídla pro výstavbu čistírny odpadních vod, která bude sloužit pro obce Dolany, Malé Pítočno a Velké Pítočno. Plocha zasahuje do ochranného pásma lesa 50 m, do záplavového území (dosud nevyhlášené) a těsně sousedí s RBC Dolanský háj a niva. S lokalitou souvisí lokalita Z22 (plochy dopravní infrastruktury – silniční, účelové cesty), která bude sloužit jako přístupová komunikace k navržené ČOV. Ochranné pásmo ČOV je navrženo 20 m od hranice stavby. V případě lokality Z21 **dojde ke snížení kvalitativní zátěže Zákolanského potoka splaškovými vodami z odkanalizovaných sídel oproti současnému stavu. Realizace plochy i provoz ČOV nesmí negativně ovlivnit RBC Dolanský háj a niva.** Na základě metodiky Minimální standard pro digitální zpracování územních plánů v GIS (MINIS, verze 2.1 z června 2009 používané Krajským úřadem Středočeského kraje (v příloze č. 1 zařazuje zařízení na vodovodech a kanalizacích mezi plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě TI) se doporučuje **zařadit lokalitu Z21 mezi plochy s rozdílným způsobem využití technická infrastruktura – inženýrské sítě (TI).**

Plochy dopravní infrastruktury

9 - dosud nezastavěné plochy z platného ÚP: Z13, Z14 (celkem: 4,51 ha)

Z13 – Plochy dopravní infrastruktury – silniční, rychlostní komunikace, silnice I. a III. třídy. Jedná se o **přeložku komunikace č. I/61 s napojením na III/0075, jejíž koridor vychází z nadřazeného ÚP VÚC Pražského regionu.** Nová čtyřpruhová silnice I/61 umožní v rámci aglomeračního okruhu napojení Kladna, její vedení je navrženo od křižovatky Fialka (R6) přímým severním směrem až po napojení na svou současnou stopu východně od Kladna. Na tomto úseku se předpokládá vybudování kruhové křižovatky na jižním napojení Kladna. Stávající křížení na území obce Dolany je se silnicí III/10138 – mimoúrovňové křížení, silnice III. tř. v nadjezdu nad I/61 a se silnicí III/0075 – mimoúrovňové křížení a napojení této silnice na I/61. V současné době se zpracovává územní dopravní studie silnice I/61, která navrhuje křížení úrovňové, tato studie není dosud zpracována do závazné dokumentace kraje. Trasa rovněž kříží Zákolanský potok, a tedy i RBC Kozová Hora – Dolanský háj. Lokalita **může ovlivnit kvalitu ovzduší v dotčeném území i hlukovou zátěž v sídle (stejně jako i kvalitu vody v Zákolanském potoce – výstavba, havárie), míra tohoto ovlivnění bude závislá na konkrétním řešení, mj. je předmětem procesu EIA.**

Z14 – Plochy dopravní infrastruktury – drážní, rozšíření plochy pro modernizaci železniční tratě č. 120 Praha – Kladno – Rakovník v jižním okraji území obce, při komunikaci R6. Koridor vychází z nadřazeného ÚP VÚC Pražského regionu, jedná se o zdvoukolejnění tratě a směrové úpravy stávající tratě. Koridor dráhy je stabilizován v ÚP Dolan. Lokalita může ovlivnit hlukovou zátěž v dotčeném území, míra tohoto ovlivnění však bude závislá na konkrétním řešení, mj. je předmětem procesu EIA.

Podle vyhodnocení SEA v případě lokalit Z1, Z4, Z7, Z10, Z12, Z16, Z17, Z19, Z20, Z23 nedojde k významnému ovlivnění složek životního prostředí.

Na základě vyhodnocení předpokládaných vlivů jednotlivých lokalit navrhaných v ÚP na životní prostředí byly pro lokality navrženy konkrétní opatření pro předcházení nebo kompenzaci těchto vlivů.

Zpracovatel vyhodnocení SEA v jeho závěru konstatuje, že požadavky na rozšíření zastavitelného území a na další změny ve využití území dle konceptu ÚP Dolany oproti současnému stavu jsou z hlediska vlivů na životní prostředí přijatelné. Předpokládané vlivy byly vyhodnoceny z hlediska dopadů na všechny složky životního prostředí i na obyvatelstvo a veřejné zdraví. Pro předcházení, snížení nebo kompenzaci zjištěných nebo předpokládaných negativních vlivů na životní prostředí jsou navržena opatření, uvedená v kap. 7 vyhodnocení SEA, jež by se měla promítnout do dalších stupňů pořizování územně plánovací dokumentace.

K vyhodnocení SEA máme následující podstatné připomínky:

Koncepce rozvoje obce není dostatečně vyhodnocena z hlediska potenciálních střetů zájmů nové obytné zástavby vzhledem k plánované přeložce komunikace I/61, která je v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací ÚP VÚC Pražského regionu a v současnosti projednávány Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje.

Zpracovatel vyhodnocení SEA na str. 11-13 uvádí současný stav životního prostředí v řešeném území z hlediska hluku, podle kterého „je odhadováno, že v chráněném venkovním prostoru staveb nedochází k překračování základního hygienického limitu pro hluk z komunikací. Pouze v blízkém okolí komunikací III. třídy v centru sídla je zvýšená hladina hluku z dopravy. Zde však je možno uplatňovat hygienický limit pro hluk z dopravy s uvažováním korekce na starou hlukovou zátěž. Vzájemná poloha komunikací a zástavby je daná historicky a stav hlučnosti vznikl před rokem 2000. Současný stav může výrazněji ovlivnit přeložka komunikace č. I/61, jež je spojnici R6, Kladna a R7.“ Dále pak podle str. 10 vyhodnocení SEA koncept ÚP nevymezuje do bezprostřední blízkosti uvažované přeložky komunikace I/61 žádnou novou zastavitelnou plochu. Přitom na str. 50 vyhodnocení SEA je uvedeno, že „koncept ÚP navrhuje nejbližší zástavbu (nové zastavitelné plochy) do vzdálenosti cca 160 – 170 m (Z3, Z4, Z9a/b). Přeložka I/61 je ve fázi zpřesňujících studií, nicméně povinnost provozovatele zdroje hluku zajistit dodržování platných hygienických limitů jednoznačně plyne ze zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, kdy vlastník, popřípadě správce pozemní komunikace je povinen technickými, organizačními a dalšími opatřeními zajistit, aby hluk nepřekračoval hygienické limity upravené nařízením vlády č. 148/2006 Sb.“ Zpracovatel SEA pak shrnuje, že vliv na hlukovou situaci nebude negativní, přitom opatření jsou navržena pouze pro lokalitu Z8, která předpokládá generování nákladní dopravy přes obec.

K této části textu je nutné uvést, že se nelze ztotožnit se závěry vyhodnocení hlukové situace v území a s navrhovanými opatřeními, která jsou nedostatečná, a jsou tedy doplněna níže ve stanovisku SEA. V koncepci rozvoje je nutné uvažovat s navrženou přeložkou komunikace I/61 podle nadřazené ÚPD a nová obytná zástavba musí být navržena tak, aby byly splněny hygienické limity. K této problematice upozorňujeme na stanovisko Odboru dopravy Krajského úřadu, vydaném k návrhu zadání ÚP Dolany pod č.j. 082873/2009/KUSK-OŽP/Tuž ze dne 17.6.2009, je přitom konstatováno: „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.“

Zároveň nelze souhlasit s vyhodnocením potenciálních vlivů využití lokality č. 8 na životní prostředí. Podrobněji je rozebírán pouze nárůst nákladní dopravy, a to v podstatě pouze z hlediska hlukové zátěže. Využití plochy ani regulativy (výška staveb) nejsou nijak blíže specifikovány, nejsou limitovány záměry s významným vlivem na životní prostředí a zdraví obyvatel vzhledem k blízkosti obytné zástavby stávající i plánované (lokality č. Z9, příp. smíšené obytné území-komerční Z19), není hodnocen vliv na krajinný ráz ani problematika srážkových a odpadních vod. Přitom bude využití lokality zcela evidentně vyvolávat nárůst intenzity provozu nákladní dopravy vedoucí přes sídlo s převážně obytnou funkcí po komunikaci č. II/0075 a dále s napojením na uvažovanou přeložku I/61, dále zhoršení kvality ovzduší (intenzitou dopravy, typem výroby), zásah do volné krajiny na okraji sídla a střet zájmů z hlediska vlivu na zdraví obyvatel. V koncepci rozvoje je nutné uvažovat se střety zájmů vzhledem ke stávající i navrhované obytné zástavbě a rozšíření plochy výroby a skladování musí být navrženo tak, aby byly splněny nejen hygienické limity. **Vzhledem k výše uvedeným důvodům a k tomu, že nejsou pro lokalitu Z8 určenou pro výrobu a skladování navržena dostatečná opatření pro předcházení, snížení a kompenzaci vlivů na životní prostředí, nelze toto lokalitu doporučit pro zařazení do územního plánu.**

K předloženému vyhodnocení vlivů Územního plánu Dolany na životní prostředí (SEA) orgán posuzování vlivů na životní prostředí ve smyslu § 22 písm. e) citovaného zákona vydává

souhlasné stanovisko s podmínkami

- **lokalitu Z8 vyjmout z dalšího projednávání územního plánu**
- **lokality Z6, Z9, Z11 řešit ve variantě A**

a požaduje v další fázi pořizování územního plánu zpracovat následující opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci všech zjištěných nebo předpokládaných závažných záporných vlivů na životní prostředí jako podmínky změn využití ploch:

- **lokality Z1, Z3, Z4, Z6a, Z9a, Z10, Z12, Z15 a Z16**

- zařadit do ploch podmíněně přípustného využití pro bydlení a smíšené obytné území, kdy v rámci územního řízení bude požadována hluková studie, která prokáže splnění hygienických limitů hluku u nové obytné zástavby z přeložky komunikace I/61 dle nařízení vlády č. 148/2006 Sb., o ochraně před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů

- **lokality Z15**

- vzhledem k existenci staré ekologické zátěže „Skládka Dolany“ doporučujeme upravit západní hranice lokality tak, že z lokality Z15 bude vyjmuta parc. č. 766 v k. ú. Dolany u Kladna, tato bude dále nezastavitelná. V opačném případě, tj. v případě existence staré ekologické zátěže „Skládka Dolany“, je podmínkou pro rozhodování o využití plochy (dělení pozemků, využití území, umístění rodinných domů, dopravní a technické infrastruktury) provedení hodnocení zdravotních rizik.

- **Ochrana přírody a krajiny**

- zejm. lokality Z6a, Z3, Z4, Z15 realizovat společně s pásem ochranné a izolační zeleně při jejich západní hranici
- v souvislosti s realizací lokality Z6a nesmí dojít k negativnímu ovlivnění 2 památných stromů, které se nacházejí v jejím těsném sousedství

- u lokalit Z9a a Z16 je doporučeno zachovat plochu zeleně soukromé a vyhrazené (ZS; nyní zbytek ovocného sadu) při západním okraji lokality
 - v případě realizace vodní plochy v prostoru LBK 18 dle varianty A konceptu, musí mít funkci čistě přírodní, nikoli funkci retenční nádrže přeložky I/61
 - prodloužit pruh zeleně přírodního charakteru (ZP), který odděluje lokalitu Z19 od stávající výrobní plochy v plně šíři i podél RBC Dolanský háj a niva
 - realizace plochy pro ČOV a její následný provoz (lokalita Z21) nesmí negativně ovlivnit RBC Dolanský háj a niva
 - přeložka I/61 (lokalita Z13) - ve stupni DÚR navrhnout řešení křížení se Zákolanským potokem s ohledem na RBK Kožová Hora – Dolanský háj. Stavbou přeložky nesmí dojít ke snížení migrační propustnosti dotčeného regionálního biokoridoru a zásah do biokoridoru musí být minimalizován.
 - doplnit regulativy těch ploch s rozdílným způsobem využití, které navazují v zastavěném území sídla Dolany na Zákolanský potok, tak, aby bylo zamezeno zvětšování podílu zastavěných a zpevněných ploch na pozemcích ve vzdálenosti minimálně 20 m od běhové čáry
- **Ochrana vod a půdy**
- doporučuje se zapracovat protierozní opatření Z1, vzešlých z Plánu společných zařízení komplexních pozemkových úprav, znamenající pokračování plochy přírodní jižně od lokality Z7 dále po proudu Zákolanského potoka
 - hodnocení koncept ÚP se nezabývá časovou posloupností výstavby kanalizační sítě a ČOV a realizace zastavitelných ploch ani koncepcí jejich odkanalizování
 - podmínkou realizace nové výstavby v zastavitelném území je výstavba a napojení na kanalizační síť a ČOV
- **Ostatní**
- z hlediska vlivů životní prostředí i urbanistických vazeb lze doporučit jako „hlavní“ či „první k realizaci“ novou rozvojovou lokalitu s označením Z6a
 - zařadit lokalitu Z21 mezi plochy s rozdílným způsobem využití technická infrastruktura – inženýrské sítě (TI), namísto ploch technické infrastruktury – plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady (TO)

Zároveň krajský úřad upozorňuje na § 10i odst. 5 zákona č. 100/2001 Sb., podle kterého je schvalující orgán povinen ve svém usnesení o schválení územně plánovací dokumentace zdvoudnit, jak zohlednil podmínky vyplývající ze stanoviska k vyhodnocení na životní prostředí. Toto usnesení je povinen zveřejnit.

Ostatní vyjádření koordinovaného stanoviska č.j. 087849/2010/KUSK-OŽP/Tuč ze dne 21. 7. 2010 zůstávají v platnosti.

Ing. Josef Keřka, Ph.D.
vedoucí odboru životního prostředí
a zemědělství

Jedná se o 2.stanovisko vydané k upravené verzi návrhu Územního plánu Dolany pro opakované veřejné projednání, viz. níže.

Praha: 21. 10. 2013
Číslo jednací: 140320/2013/KUSK
Spisová značka: SZ_175780/2011/KUSK
Vyřizuje: Mgr. Lucie Tučková / I. 773
Značka: OŽP/Tuč

STANOVISKO K POSOUZENÍ VLIVŮ PROVÁDĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU
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

I. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

1. Název koncepce: Územní plán Dolany
2. Umístění koncepce: kraj: Středočeský
obec: Dolany
katastrální území: Dolany u Kladna
3. Předkladatel koncepce: Obec Dolany
Dolany čp. 35, 273 51 Dolany
4. IČ předkladatele: 00663981
5. Pořizovatel koncepce (územního plánu): Úřad architektury a územního plánování
Magistrát města Kladno
nám. Starosty Pavla 44, 272 52 Kladno
6. Zpracovatel koncepce (územního plánu): Ing. arch. Dana Pokojová
Ateliér: Štefánikova 52, 150 00 Praha 5
7. Zpracovatel vyhodnocení SEA: Ing. Daniel Bubák, Ph.D., který je dle § 19 cit. zákona držitelem autorizace MŽP pro posuzování vlivů na životní prostředí (rozhodnutí o udělení autorizace č.j. 85191/ENV/08).

II. PRŮBĚH POSUZOVÁNÍ

1. Návrh zadání územního plánu

Na základě předloženého návrhu zadání ÚP Dolany Krajský úřad uplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu Dolany na životní prostředí ve smyslu § 10i odst. 3 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, dle koordinovaného stanoviska k návrhu zadání ÚP č.j. 082873/2009/KUSK-OŽP/Tuč ze dne 17. 6. 2009.

2. Koncept územního plánu

Dne 4. 6. 2010 Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství obdržel od Magistrátu města Kladna, Úřadu architektury a územního plánování oznámení o konání veřejného projednání konceptu Územního plánu Dolany, pod č.j. ÚAaÚP/520/10 ze dne 3. 6. 2010, v souladu s § 48 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění účinném v době zahájení projednání konceptu (stavební zákon).

Koncept ÚP obsahuje Vyhodnocení vlivů konceptu ÚP Dolany na udržitelný rozvoj území včetně části A Vyhodnocení vlivů konceptu ÚP Dolany na životní prostředí (dále jen vyhodnocení SEA), rámcově odpovídající obsahu podle přílohy stavebního zákona.

Zdejší odbor jako orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný podle § 22 písm. b) zákona č. 100/2001 Sb. požádal pořizovatele o prodloužení lhůty pro uplatnění stanoviska k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, pod č.j. 108368/2010/KUSK ze dne 13. 7. 2010, podle § 48 odst. 3 stavebního zákona, ve znění účinném v době zahájení projednání konceptu, o 30 dnů, tj. do 27. 8. 2010 včetně. Důvodem tohoto požadavku bylo prostudování dokumentace a získání podkladů pro vydání stanoviska k vyhodnocení SEA.

Příslušný úřad vydal v rámci projednávání konceptu ÚP stanovisko k vyhodnocení vlivů územního plánu Dolany na životní prostředí (stanovisko SEA) v souladu s ust. § 22 písm. e) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, č.j. 126675/2010/KUSK ze dne 19. 8. 2010. V tomto stanovisku SEA byly stanoveny podmínky jako opatření pro vydání a uplatňování územního plánu, jejichž zapracování do územně plánovací dokumentace v souladu s § 10i odst. 5 zákona č. 100/2001 Sb., ve znění účinném v době zahájení projednání návrhu, bylo dále příslušným úřad připomínkováno (č.j. 175780/2011/KUSK ze dne 19. 10. 2011). V rámci pořízení konceptu ÚP Dolany požádal pořizovatel o doplnění stanoviska SEA na základě předloženého návrhu podmínek, jež budou zapracovány do územně plánovací dokumentace. Příslušný úřad sdělil pořizovateli, že zapracování, resp. nezapracování podmínek souhlasného stanoviska dle § 22 písm. e) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí je nutné odůvodnit v územně plánovací dokumentaci ve smyslu § 10i odst. 5 zákona č. 100/2001 Sb., ve znění účinném v době projednání konceptu ÚP.

3. Společné jednání o návrhu, projednání návrhu

Krajský úřad obdržel dopisem č.j. ÚAaÚP/434/11 ze dne 7. 9. 2011 oznámení o konání společného jednání návrhu územního plánu Dolany podle ust. § 50 odst. 2 stavebního zákona, ve znění účinném v době zahájení projednání návrhu, dále oznámení o veřejném projednání návrhu územního plánu podle ust. § 52 odst. 1 stavebního zákona, č.j. ÚAaÚP/81/12 ze dne 7. 2. 2012, a žádost o stanovisko k podaným námitkám a připomínkám v rámci projednání návrhu územního plánu podle § 52 odst. 3 stavebního zákona, č.j. ÚAaÚP/242/12 ze dne 5. 4. 2012. Příslušný úřad se v rámci procesu projednávání návrhu územního plánu Dolany vyjádřil z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., a to pod č.j.

175780/2011/KUSK dne 19. 10. 2011, 021437/2012/KUSK dne 15. 3. 2012,
061932/2012/KUSK dne 2. 5. 2012.

4. Opakované veřejné projednání návrhu

Dne 4.2.2013 Krajský úřad obdržel od Magistrátu města Kladna žádost, pod č.j. ÚAaÚP/47/13 ze dne 4. 2. 2013, o stanovisko podle § 53 odst. 2 stavebního zákona, v platném znění, tj. příslušného úřadu k návrhu pokynů pro úpravu návrhu územního plánu Dolany, z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí a příslušného orgánu ochrany přírody podle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů. Na základě pokynů pro úpravu návrhu územního plánu příslušný úřad požadoval doplnit vyhodnocení vlivů územního plánu Dolany na životní prostředí, resp. vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, o opatření vztahující se k prověření plochy územní rezervy R2 určené pro bydlení a jejímu zařazení do zastavitelných ploch.

Dne 19. 7. 2013 Krajský úřad obdržel od Magistrátu města Kladna oznámení opakovaného veřejného projednání návrhu územního plánu Dolany, pod č.j. ÚAaÚP/368/13 ze dne 3. 7. 2013, v souladu s § 53 odst. 2 a § 52 stavebního zákona, v platném znění.

Podklady pro vydání stanoviska k návrhu koncepce podle § 10g zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, ve smyslu § 50 odst. 5 stavebního zákona, v platném znění, byly příslušnému úřadu předloženy dne 26. 9. 2013 dopisem Magistrátu města Kladna pod č.j. ÚAaÚP/479/13 ze dne 23. 9. 2013.

III. HODNOCENÍ KONCEPCE

1. Charakter a rozsah koncepce

Pro území obce je v platnosti ÚPnSÚ Dolany z roku 1999 a změna č. 1 (OOP 1/2008). Zadání územního plánu bylo schváleno zastupitelstvem dne 2. 9. 2009.

Nový územní plán Dolany (návrh) vymezuje celkem 24 zastavitelných ploch, z toho 11 ploch je zařazeno z dosud platného územního plánu a jsou dosud nezastavěné. Celkový rozsah navrhovaných zastavitelných ploch se liší podle variant od 28,58 ha, z toho největší podíl mají plochy bydlení venkovského typu v rodinných domech, příp. plochy smíšené obytné – venkovské. Dále ÚP vymezuje jednu plochu výroby a skladování – drobná řemeslná výroba, plochy pro veřejně prospěšné stavby – koridor pro umístění přeložky silnice I/16 a elektrického napětí VVN 400 kV, koridor pro modernizaci železniční tratě Praha – Kladno, plochy pro dopravní a technickou infrastrukturu - obslužné komunikace, odkanalizování obce a čistírnu odpadních vod, a plochy sídelní zeleně.

2. Souhrnná charakteristika předpokládaných vlivů koncepce na životní prostředí z hlediska jejich velikosti a významnosti

2.1. Koncept ÚP

Vyhodnocení bylo provedeno (v souladu s požadavkem v zadání ÚP) vůči environmentálnímu pilíři (SEA) a v rámci vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území byly hodnoceny i ostatní pilíře udržitelného rozvoje (ekonomický a sociální). Z výsledků SWOT analýzy vyplývají některé zásadní slabé stránky a hrozby v území z hlediska vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví – hlukové zatížení obytných ploch (i hrozba dalšího hlukového zatížení z přeložky silnice I/61), neexistence splaškové kanalizace v obci, dosud nevyhlášené záplavové území Zákolanského potoka, ohrožena je kvalita ovzduší znečištěním souvisejícím s narůstající dopravou, krajina vznikajícími migračními bariérami a zvýšením

fragmentace území novým silničním a železničním koridorem, svažité půdy erozí atd. Nepříznivým jevem pro stav životního prostředí v obytných částech území je narůstající doprava a s tím spojené imisní a hlukové zatížení ze silniční a železniční dopravy, konkrétně komunikace I/61 a R6 a trať č. 120 Praha – Kladno - Rakovník. Koncept ÚP přebírá z nadřazené dokumentace ÚP VÚC Pražského regionu a v současnosti projednávaných Zásad územního rozvoje Středočeského kraje koridor aglomeračního okruhu I/61 a rozšíření plochy pro dráhu – modernizaci trati č. 120. Přestože je uvažovaná přeložka silnice č. I/61, koncept ÚP vymezuje pás ochranné izolační zeleně pro severní, západní i východní hranice sídla. Dalším nutným navrhovaným opatřením je stavba splaškové kanalizace a čistírny odpadních vod. Projekt odkanalizování je řešen pro obce Dolany, Velké Přítočno a Malé Přítočno. Stavba ČOV, navržená kapacitně pro 1850 EO, bude umístěna ve východní části území obce Dolany vně zastavěného území. Dešťová voda je odváděna vybudovanou dešťovou kanalizací, která nesplňuje technické podmínky splaškové kanalizace z důvodu netěsností.

Dále byly vyhodnoceny vlivy koncepce na jednotlivé složky životního prostředí a veřejné zdraví. Jako negativní vliv je uveden zábor ZPF zejména z důvodu předpokládaných záborů půdy na kvalitních půdách, I. a II. třídy ochrany. Podle rozložení tříd ochrany zemědělské půdy na území obce nelze doporučit další rozvoj sídla východním směrem. Zastavitelné plochy jsou vymezeny převážně pro individuální bydlení, regulativ pro tyto plochy připouští maximálně 40 % zastavěných a zpevněných ploch a zbývající kvalitní zemědělská půda bude využívána např. jako zahrada u rodinného domu. Dále může být ovlivněn vodní režim krajiny, proto je nutné všechny lokality, na kterých bude realizována zástavba, kompenzovat vhodným doplněním systému sídelní zeleně a likvidací dešťových vod řešit individuálně na jednotlivých pozemcích. Za účelem zmírnění vlivů na půdu i vodu je doporučeno zapracování protierozních opatření Z1, vzešlých z Plánu společných zařízení komplexních pozemkových úprav, znamenající pokračování plochy přírodní jižně od lokality Z7 dále po proudu Zákolanského potoka. Všechny lokality, na kterých bude realizována zástavba, je nutné kompenzovat vhodným doplněním systému sídelní zeleně. Proto také koncept ÚP navrhuje souvislý pás ochranné a izolační zeleně, vymezený vně hranice zastavěných a zastavitelných ploch po severní, západní a jižní hranici zastavitelných ploch. Tento pás veřejně přístupné zeleně bude tvořen vysokou a střední zelení, jedná se o plochu o šířce 20 m a délce cca 2,3 km; tzn. plochu o rozloze 4,60 ha. Přebytky množství odtékajících povrchových vod je nutné řešit likvidací individuálně na jednotlivých pozemcích. Hodnocená ÚPD zahrnuje plochu pro ČOV, není však řešena časová posloupnost výstavby kanalizační sítě a ČOV a realizace zastavitelných ploch ani koncepce jejich odkanalizování, zmíněn je pouze současný stav. Všechny ostatní vlivy (vliv na obyvatelstvo, faktor pohody, památky, ovzduší a klima, hlukovou zátěž, krajinný ráz, ÚSES, faunu a flóru, krajinu) mají málo významný, nevýznamný nebo pozitivní dopad na dané složky životního prostředí.

Z hodnocení jednotlivých rozvojových lokalit v rámci ÚP vyplývá následující:

Koncept ÚP posoudil 2 varianty řešení lokalit Z6, Z9, Z11 a LBK18 (označení variant A a B). Podle zpracovatele vyhodnocení SEA jsou obě varianty lokalit Z6, Z9 i LBK 18 akceptovatelné. Lokalita Z11 je akceptovatelná pouze ve variantě A. Stanovení pořadí změn v území (etapizaci) koncept ÚP nestanovuje.

Z hlediska funkčního využití se navrhuje následující plochy:

Bydlení venkovského typu v rodinných domech

- nové lokality: Z1, Z6a/Z6b, Z7, Z9a/Z9b a Z11b (celkem: 10,79/13,76 ha)
- dosud nezastavěné plochy z platného ÚP: Z16, Z17, Z18 a Z20 (celkem: 2,71 ha)
- variantní lokality: Z6a a Z6b, Z9a a Z9b, Z11a a Z11b

Z1 (výměra 1,15 ha) - na rozhraní obcí Dolany a Velké Přítočno, jižní část je stabilizovaná jako zastavitelná plocha v platném územním plánu, nově navržená je severní část lokality, odhad 8 RD. Lokalita má komplikované napojení na veřejnou vybavenost obce Dolany. Po vybudování přeložky silnice I/16 (lokalita Z13) vznikne i bariéra mezi lokalitou Z1 a stávající zástavbou Dolan.

Z6a/Z6b (výměra 4,56 / 5,64 ha) - rozšiřuje sídlo Dolany západním směrem, plynule navazuje na stávající zástavbu, je vymezena ve dvou variantách zejm. s ohledem na vedení regionálního biokoridoru Kožová Hora – Dolanský háj (RBK 1139) v její severní části, odhad 40 / 50 RD. Uvedený regionální biokoridor je a bude v zastavěném území sídla jen omezeně funkční, proto lze obě varianty vymezení lokality považovat za přijatelné z hlediska vlivů na životní prostředí, příznivější je pak varianta Z6a. Jako určitou kompenzaci a posílení ekostabilizujícího účinku ÚSES na území obce lze doporučit podmínění realizace plochy realizací nově navrhovaného pásu ochranné a izolační zeleně vedoucího při západní hranici lokality, tento spojuje RBK 1139 a lokální biokoridor LBK 49. Realizace zmíněného pásu je doporučována i s ohledem na uvažovanou přeložku komunikace č. I/61, minimálně pohledově odcloní plochy bydlení a sníží prašnost při obhospodařování orné půdy mezi lokalitou a přeložkou. Realizací plochy nesmí dojít k negativnímu ovlivnění památných stromů. Podmínkou pro rozhodování o využití plochy je nezbytné prověření formou územní studie. Pořízení studie je nezbytné zahájit před řešením projektové dokumentace na dělení pozemků, využití území, umístění rodinných domů, dopravní a technické infrastruktury.

Z7 (výměra 1,05 ha) - na východním okraji sídla, navazuje na stávající zástavbu, vymezena s ohledem na záplavovou čáru Q50 na jihu (záplavové území nebylo doposud vyhlášeno, vymezení je převzato z KPÚ), odhad 8 RD. Plocha zasahuje do východního okraje vnějšího ochranného pásma vodního zdroje II. stupně (OPVZ IIb) Hostouň – Hřebeč – Lidice, je na jeho samé hranici. Další rozvoj sídla východním směrem se z hlediska ochrany ZPF jeví velmi problematický. Dopravní napojení této lokality je možné pouze po jediné stávající komunikaci, která má místy problematické parametry. Jejich zlepšení není prakticky možné, bez zásahu do stávající zástavby.

Z9a/Z9b (výměra 4,03 / 5,63 ha) - na jižním okraji sídla navazující na stávající zástavbu, rozsah vymezených variant vychází mj. z vedení navržené účelové cesty a lokálního biokoridoru LBK 49 při jižní hranici lokality, odhad 30 / 48 RD. Podmínkou pro realizaci obou variant je ponechání plochy zeleně soukromé a vyhrazené při západním okraji lokality, která pohledově odcloní lokalitu od přeložky I/61 a rovněž se nachází v sousedství lokality náchylnější k vodní erozi, může tak představovat určitou bariéru mezi Z9 a erozním smyvem.

Z11a/Z11b (výměra 0 / 0,29 ha) – na východním okraji sídla u Zákolanského potoka, odhad 2 RD, z jihu sousedí s RBK Kožová Hora – Dolanský háj i RBC Dolanský háj a niva. Téměř celá se nachází v záplavovém území (dosud nevyhlášené) orientačně vymezeném v rámci komplexních pozemkových úprav. Doporučena je varianta Z11a, tzn. bez možnosti zástavby, a to s ohledem na kumulaci negativních faktorů (potenciální záplavové území, ve kterém se v současnosti nachází pouze jeden objekt, zásah do významného krajinného prvku - údolní niva, dotčení zemědělské půdy I. třídy ochrany, přímá návaznost zastavitelné plochy na regionální prvky ÚSES).

Z16 (výměra 1,68 ha) - při západním okraji sídla Dolany, sousedí s lokalitou Z9a/Z9b, odhad 10 RD. Lokalita svou jižní částí koliduje s LBK 49 navrženým v rámci komplexních pozemkových úprav. Vedení LBK 49 se bude měnit v souvislosti s vymezením lokality Z9a/Z9b, bude tak vytvořen prostor pro rozvoj obce jižním směrem v návaznosti na stávající zástavbu. Podmínkou pro realizaci je ponechání plochy zeleně soukromé a vyhrazené při

západním okraji lokality, která pohledově odcloní lokalitu od přeložky I/61 a rovněž se nachází v sousedství lokality náchylnější k vodní erozi, může tak představovat určitou bariéru mezi lokalitou a erozním smyvem.

Z17 (výměra 0,24 ha) - v proluce mezi obytnou zástavbou na jižním okraji obce, odhad 2 RD.

Z18 (výměra 0,28 ha) - již využitá lokalita, s jedním RD, na jižním okraji sídla.

Z20 (výměra 0,51 ha) - skládá se ze 4 ploch (v rozmezí 0,1 až 0,14 ha) ve stávajících prolukách na severovýchodě sídla, odhad 3 RD. Jedna z ploch zasahuje do východního okraje vnějšího ochranného pásma vodního zdroje II. stupně (OPVZ IIb) Hostouň – Hřebeč – Lidice, je na jeho samé hranici.

Plochy smíšené obytné venkovské

- nové lokality: Z3, Z4, Z10 (celkem: 1,7 ha)

- dosud nezastavěné plochy z platného ÚP: Z12, Z15 (celkem: 3,4 ha)

Z3 (výměra 0,27 ha) - na západním okraji sídla je funkčně propojena s lokalitami č. Z10 a Z12, odhad 2 RD. Doporučena je realizace pásu zeleně po západním a severním obvodu lokality, a to zejm. s ohledem na uvažovanou přeložku komunikace č. I/61.

Z4 (výměra 0,27 ha) - jižně od předcházející lokality, v prostoru mezi komunikací Dolany – Velké Přítočno a dětským hřištěm, odhad 2 RD. Doporučena je realizace pásu zeleně po západním a severním obvodu lokality, a to zejm. s ohledem na uvažovanou přeložku komunikace č. I/61.

Z10 (výměra 1,16 ha) - na severním okraji sídla, změna způsobu využití z bydlení – venkovského typu v rodinných domech na plochy smíšené obytné – venkovské, cca 8 RD. Dopravní a inženýrskou infrastrukturu bude třeba řešit společně s lokalitami č. Z12 a Z3.

Z12 (výměra 2,03 ha) - mezi předcházejícími lokalitami č. Z3 a Z10, změna způsobu využití z bydlení – venkovského typu v rodinných domech na plochy smíšené obytné – venkovské, cca 16 RD.

Z15 (výměra 1,37 ha) - mezi lokalitami č. Z16 a Z6a/b, pro cca 8 RD. Západní část lokality, odhadem cca 0,5 ha, koliduje s evidovanou starou ekologickou zátěží „Skládka Dolany“ (číslo zátěže: 2830001). Přestože se jedná o zastavitelnou plochu dosud nezastavěnou z platného územního plánu, je vzhledem k existenci staré ekologické zátěže požadována úprava západní hranice lokality znamenající de facto vyjmutí parc. č. 766 v k. ú. Dolany u Kladna z této lokality.

Plochy výroby a skladování – drobná řemeslná výroba

- nové lokality: Z8

Z8 (výměra 5,45 ha, z toho 3,27 ha zastavitelných a zpevněných ploch) - na východním okraji sídla, severně od komunikace Dolany – Hostouň, ze západu navazuje na plochu obdobného charakteru. Plocha zasahuje do východního okraje vnějšího ochranného pásma vodního zdroje II. stupně (OPVZ IIb) Hostouň – Hřebeč – Lidice, je na jeho samé hranici. Plocha ze severu sousedí s RBC Dolanský háj a niva a zasahuje do ochranného pásma lesa 50 m. Lokalita je již v její západní části využívána. Bude generovat obslužnou nákladní dopravu, jejíž intenzitu není možno v současné době stanovit. Obslužná doprava bude využívat pro napojení na nadřazenou dopravní síť komunikaci III/0075, která prochází v blízkosti obytné zástavby obce Dolany, případně Hostouně. Z tohoto důvodu je doporučeno preferovat na tuto plochu záměry, které nevyvolávají nadměrný objem nákladní dopravy (např. sklady rychloobrátkového zboží apod.). V ochranném pásmu lesa,

tzn. V prostoru mezi vlastní zástavbou a RBC, byla navržena soukromá zeleň přiřčená k plochám zástavby a po východním okraji, směrem do volné krajiny, pás izolační zeleně.

Plochy smíšené obytné - komerční

- dosud nezastavěné plochy z platného ÚP: Z19

Z19 (výměra 0,64 ha) - v proluce mezi stávající obytnou zástavbou na západě a výrobním areálem na východě, pro cca 6 RD. Plocha svou severozápadní částí sousedí s RBC

Dolanský háj a niva a zasahuje do ochranného pásma lesa 50 m. Doporučuje se prodloužit pruh zeleně přírodního charakteru, který odděluje lokalitu Z19 od stávající výrobní plochy v plné šíři i podél RBC Dolanský háj a niva.

Plochy technické infrastruktury – plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady

- dosud nezastavěné plochy z platného ÚP: Z21

Z21 (výměra 0,09 ha) - cca 220 m východně od sídla pro výstavbu čistírny odpadních vod, která bude sloužit pro obce Dolany, Malé Přítočno a Velké Přítočno. Plocha zasahuje do ochranného pásma lesa 50 m, do záplavového území (doposud nevyhlášené) a těsně sousedí s RBC Dolanský háj a niva. S lokalitou souvisí lokalita Z22 (plochy dopravní infrastruktury – silniční, účelové cesty), která bude sloužit jako přístupová komunikace k navržené ČOV. Ochranné pásmo ČOV je navrženo 20 m od hranice stavby. V případě lokality Z21 dojde ke snížení kvalitativní zátěže Zákolanského potoka splaškovými vodami z odkanalizovaných sídel oproti současnému stavu. Realizace plochy i provoz ČOV nesmí negativně ovlivnit RBC Dolanský háj a niva. Na základě metodiky Minimální standard pro digitální zpracování územních plánů v GIS (MINIS, verze 2.1 z června 2009 používané Krajským úřadem Středočeského kraje (v příloze č. 1 zařazuje zařízení na vodovodech a kanalizacích mezi plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě TI) se doporučuje zařadit lokalitu Z21 mezi plochy s rozdílným způsobem využití technická infrastruktura – inženýrské sítě (TI).

Plochy dopravní infrastruktury

- dosud nezastavěné plochy z platného ÚP: Z13, Z14 (celkem: 4,51 ha)

Z13 – Plochy dopravní infrastruktury – silniční, rychlostní komunikace, silnice I. a III. třídy. Jedná se o přeložku komunikace č. I/61 s napojením na III/0075, jejíž koridor vychází z nadřazeného ÚP VÚC Pražského regionu. Nová čtyřpruhová silnice I/61 umožní v rámci aglomeračního okruhu napojení Kladna, její vedení je navrženo od křižovatky Fialka (R6) přímým severním směrem až po napojení na svou současnou stopu východně od Kladna. Na tomto úseku se předpokládá vybudování kruhové křižovatky na jižním napojení Kladna. Stávající křížení na území obce Dolany je se silnicí III/10138 – mimoúrovňové křížení, silnice III. tř. v nadjezdu nad I/61 a se silnicí III/0075 – mimoúrovňové křížení a napojení této silnice na I/61. V současné době se zpracovává územní dopravní studie silnice I/61, která navrhuje křížení úrovně, tato studie není dosud zapracována do závazné dokumentace kraje. Trasa rovněž kříží Zákolanský potok, a tedy i RBK Kožová Hora – Dolanský háj. Lokalita může ovlivnit kvalitu ovzduší v dotčeném území i hlukovou zátěž v sídle (stejně jako i kvalitu vody v Zákolanském potoce – výstavba, havárie), míra tohoto ovlivnění bude závislá na konkrétním řešení, mj. je předmětem procesu EIA.

Z14 – Plochy dopravní infrastruktury – drážní, rozšíření plochy pro modernizaci železniční tratě č. 120 Praha – Kladno – Rakovník v jižním okraji území obce, při komunikaci R6. Koridor vychází z nadřazeného ÚP VÚC Pražského regionu, jedná se o zdvoukolejení tratě a směrové úpravy stávající tratě. Koridor dráhy je stabilizován v ÚP Dolan. Lokalita může ovlivnit hlukovou zátěž v dotčeném území, míra tohoto ovlivnění však bude závislá na konkrétním řešení, mj. je předmětem procesu EIA.

Podle vyhodnocení SEA v případě lokalit Z1, Z4, Z7, Z10, Z12, Z16, Z17, Z19, Z20, Z23 nedojde k významnému ovlivnění složek životního prostředí.

2.2. Návrh ÚP – upravené vyhodnocení vlivů územního plánu Dolany na životní prostředí (úprava červen 2013)

Během následného projednávání územního plánu došlo k těmto změnám a byly uplatněny tyto požadavky:

- sladit ÚPD s novelou stavebního zákona č. 350/2012 Sb.;
- sladit ÚPD se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje, které vydalo zastupitelstvo Středočeského kraje usnesením č. 4-20/2011/ZK ze dne 19. 12. 2011;
- prověřit plochu územní rezervy R2 k využití pro bydlení jako Z24, na základě námitek vlastníka;
- upravit výčet VPS, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit a ke kterým lze uplatnit předkupní právo;
- byla nově vymezena lokalita Z23 pro bydlení venkovského typu v rodinných domech (odhadem pro 1 rodinný dům), proluka mezi zastavěným a zastavitelným územím.

Upravené Vyhodnocení vlivů konceptu územního plánu Dolan na životní prostředí (stav vyhodnocované územně plánovací dokumentace: Návrh územního plánu Dolany, květen 2013) doplňuje zhodnocení lokality Z24/R2 - Bydlení venkovského typu v rodinných domech a hodnocení vlivu hluku na obyvatelstvo:

V konceptu se jednalo o plochu územní rezervy R2 (BV), v návrhu ÚP se již jedná o zastavitelnou plochu. Lokalita jižně od lokality Z1 na západním konci obce podél silnice do Velkého Přítočna, na jehož zástavbu navazuje. Využití této plochy je limitováno stávajícím vedením VN s jeho ochrannými pásmy; plocha může být využita po odstranění těchto limitů procesem změny územního plánu. Vymezena je na zemědělské půdě, která náleží, dle BPEJ, do I. třídy ochrany ZPF. Rezerva R2 má podobné problematické charakteristiky jako lokalita Z1, tj. má komplikované napojení na veřejnou vybavenost obce Dolany. Po vybudování přeložky silnice I/16 (lokalita Z13) vznikne i technická bariéra mezi lokalitou Z1 a stávající zástavbou Dolan. Důležité proto bude stanovisko obce Velké Přítočno k této lokalitě. Plocha územní rezervy R2 může být potenciálně ovlivněna hlukovými emisemi z přeložky I/61 a její případné využití bude mít vliv na uspořádání krajiny.

V případě lokality Z24 nedojde k významnému ovlivnění složek životního prostředí. Potenciální ovlivnění hlukovými emisemi z přeložky I/61 nelze zcela vyloučit, bez znalosti konkrétního technického řešení (vedení v zářezu, protihluková opatření atp.) jej však nelze ani potvrdit. Přesto je však doporučováno do regulativů doplnit podmínku pro následná řízení v území splnit hygienické limity dle Nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací. Mezi lokalitou Z24 a přeložkou I/61 se nachází objekt bydlení (č. p. 68 na parc. č. 306 v k. ú. Dolany u Kladna) s chráněným venkovním prostorem staveb dle zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů. Lokalita má komplikované napojení na veřejnou vybavenost obce Dolany, po vybudování přeložky silnice I/16 vznikne i bariéra mezi lokalitami Z1 a Z24 a stávající zástavbou Dolan.

Hodnocení akustické situace: Jako dominantní zdroj hluku je identifikována doprava (silniční a železniční doprava, konkrétně komunikace R6 a trať č. 120 Praha – Kladno – Rakovník), hlukové emise z těchto zdrojů však vlastní sídlo nezatěžují.

Realizace územního plánu tuto situaci může významně ovlivnit zejm. prostřednictvím přeložky komunikace č. I/61, jejíž koridor však vychází z nadřazené ÚPD (ZÚR Středočeského kraje) a bude předmětem procesu EIA. Přeložka I/61 je ve fázi zpřesňujících studií, nicméně povinnost provozovatele zdroje hluku zajistit dodržování platných hygienických limitů jednoznačně plyne ze zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, kdy vlastník, popřípadě správce pozemní komunikace je povinen technickými, organizačními a dalšími opatřeními zajistit, aby hluk nepřekračoval hygienické limity upravené nařízením vlády č. 272/2011 Sb.

Územní plán navrhuje v obci nové zastavitelné plochy, které budou zdrojem i cílem dopravy. Vzhledem k tomu, že nejsou známy konkrétní aktivity na jednotlivých rozvojových plochách a ani objem generované dopravy, nelze v této fázi provést exaktní výpočtové posouzení vlivů na akustickou situaci v území. Zřejmé je však, že osobní doprava generovaná novými plochami pro bydlení se vzhledem k velmi nízkému podílu na stávající dopravní intenzitě neprojeví významně na akustické situaci. Pokud by lokalita Z8 generovala větší objem nákladní dopravy, bude potřeba v rámci povolovacího procesu pro konkrétní záměry na lokalitě provést detailní prověření akustické situace okolo silnice III/0075, případně navrhnout příslušná kompenzační opatření.

Na základě výše uvedeného lze konstatovat, že vliv na hlukovou situaci nebude negativní. Doporučeno je však preferovat na uvedenou lokalitu záměry, které nevyvolávají nadměrný objem nákladní dopravy (např. sklady rychloobrátkového zboží apod.).

3. Návrh opatření k prevenci, vyloučení, snížení, popř. kompenzaci nepříznivých vlivů koncepce na životní prostředí

Na základě vyhodnocení předpokládaných vlivů jednotlivých lokalit navrhovaných v ÚP na životní prostředí byla pro lokality navržena konkrétní opatření pro předcházení nebo kompenzaci těchto vlivů. Zpracovatel vyhodnocení SEA v jeho závěru konstatuje, že požadavky na rozšíření zastavitelného území a na další změny ve využití území dle konceptu ÚP Dolany oproti současnému stavu jsou z hlediska vlivů na životní prostředí přijatelné. Předpokládané vlivy byly vyhodnoceny z hlediska dopadů na všechny složky životního prostředí i na obyvatelstvo a veřejné zdraví. Pro předcházení, snížení nebo kompenzaci zjištěných nebo předpokládaných negativních vlivů na životní prostředí jsou navržena opatření, uvedená v kap. 7 vyhodnocení SEA, jež by se měla promítnout do dalších stupňů pořizování územně plánovací dokumentace.

Návrh opatření podle úpravy vyhodnocení SEA je následující:

Ochrana veřejného zdraví

- lokalita Z15 - vzhledem k existenci staré ekologické zátěže „Skládka Dolany“ upravit západní hranice lokality tak, že z ní bude vyjmuta parc. č. 766 v k. ú. Dolany u Kladna, tato bude dále nezastavitelná
- lokalita Z8 - preferovat takové záměry, které nevyvolávají nadměrný objem nákladní dopravy (např. sklady rychloobrátkového zboží apod.)
- lokalita Z24 - do regulativů doplnit pro následná řízení v území podmínku splnění hygienických limitů dle NV č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.

Ochrana přírody a krajiny

- zejm. lokality Z6a/Z6b, Z3 a Z4 realizovat společně s pásem ochranné a izolační zeleně při jejich západní hranici

- v souvislosti s realizací lokality Z6a/Z6b nesmí dojít k negativnímu ovlivnění 2 památných stromů, které se nacházejí v jejím těsném sousedství
- u lokalit Z9a/Z9b a Z16 je doporučeno zachovat plochu zeleně soukromé a vyhrazené (ZS; nyní zbytek ovocného sadu) při západním okraji lokality
- bude – li v prostoru LBK 18 realizována vodní plocha dle varianty A konceptu, musí mít funkci čistě přírodní, nikoli funkci retenční nádrže přeložky I/61
- prodloužit pruh zeleně přírodního charakteru (ZP), který odděluje lokalitu Z19 od stávající výrobní plochy v plné šíři i podél RBC Dolanský háj a niva
- realizace plochy pro ČOV a její následný provoz (lokality Z21) nesmí negativně ovlivnit RBC Dolanský háj a niva
- přeložka I/61 (lokality Z13) - ve stupni DÚR navrhnout řešení křížení se Zákolanským potokem s ohledem na RBK Kožová Hora – Dolanský háj
- doplnit regulativy těch ploch s rozdílným způsobem využití, které navazují v zastavěném území sídla Dolany na Zákolanský potok, tak, aby bylo zamezeno zvětšování podílu zastavěných a zpevněných ploch na pozemcích ve vzdálenosti minimálně 20 m od břehové čáry

Ochrana vod a půdy

- v případě variantní lokality Z11a/Z11b preferovat variantu Z11a, tzn. nerealizaci plochy
- zapracování protierozní opatření Z1 vzešlého z Plánu společných zařízení KPÚ, znamenající pokračování plochy NP jižně lokality Z7 dále po proudu Zákolanského potoka.
- hodnocený koncept ÚP se nezabývá časovou posloupností výstavby kanalizační sítě a ČOV a realizace zastavitelných ploch ani koncepcí jejich odkanalizování, vzhledem k značnému rozsahu navrhovaných ploch se jako logická jeví podmínka napojení nových lokalit na kanalizační síť a ČOV

Ostatní

- ačkoli koncept územního plánu nestanovuje etapizaci, lze z hlediska vlivů životní prostředí i urbanistických vazeb doporučit jako „hlavní“ či „první k realizaci“ novou rozvojovou lokalitu s označením Z6a/Z6b
- zařadit lokalitu Z21 mezi plochy s rozdílným způsobem využití technická infrastruktura – inženýrské sítě (TI), namísto ploch technické infrastruktury – plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady (TO)

Případná další opatření mohou být navržena v rámci projednávání záměrů resp. související projektové dokumentace a dokumentace hodnocení vlivů na životní prostředí. Předpokládá se dodržování všech zákonných předpisů na ochranu jednotlivých složek životního prostředí.

Ve vyhodnocení SEA konceptu ÚP byla stanovena opatření, která byla již zapracována do územně plánovací dokumentace (do návrhu ÚP), přijata byla varianta A lokalit. Připomínky příslušného úřadu k lokalitě Z8 byly částečně zapracovány, resp. odůvodněny ve smyslu § 10g odst. 4 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění. Příslušný úřad k lokalitě Z8 nemá další připomínky, neboť byla v dokumentaci navržena a zapracována příslušná opatření. Vyhodnocení SEA návrhu ÚP doplňuje podmínku k lokalitě Z24. Další podmínky jsou částečně přeformulovány tak, aby mohly být zapracovány do ÚPD podle předchozích vyjádření příslušného úřadu (č.j. 061932/2012/KUSK).

4. Varianty z hlediska vlivů na životní prostředí

Lokality Z6, Z9, Z11 a LBK 18 byly posuzovány ve dvou variantách ve fázi konceptu územního plánu. V návrh územního plánu nejsou navrhované jiné varianty k řešení.

IV. STANOVISKO

Na základě předloženého vyhodnocení vlivů na životní prostředí (SEA)

v y d á v á

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný úřad podle ust. § 20 písm. b) a § 22 písm. e) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), v platném znění, v souladu s § 10i téhož zákona, z hlediska přijatelnosti vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví

s o u h l a s n é s t a n o v í s k o
k posouzení vlivů provádění
územního plánu Dolany
na životní prostředí.

V rámci navazujícího stupně řešení územního plánu a navazujících samostatných správních řízení bude kromě níže uvedených podmínek a doporučení v plném rozsahu zajištěn systém limitů a regulativů, vyplývajících z obecně závazných zvláštních právních předpisů.

Pro fázi vydání a uplatňování ÚP Dolany požaduje zpracovat následující opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci všech zjištěných nebo předpokládaných závažných záporných vlivů na životní prostředí jako podmínky změn využití ploch:

- lokalita Z8
 - preferovat takové záměry, které nevyvolávají nadměrný objem nákladní dopravy (např. sklady rychloobrátkového zboží apod.);
 - při realizaci (umístění a provozu) záměru v lokalitě Z8 (stavby, zařízení nebo činnosti) bude nutno požádat příslušný úřad o vyjádření, zda je záměr předmětem posuzování podle zákona č. 100/2001 Sb.;
- lokality Z1, Z3, Z4, Z6a, Z9a, Z10, Z12, Z15, Z16 a Z24 - do regulativů doplnit pro následná řízení v území podmínku splnění hygienických limitů dle NV č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací;
- lokalita Z15 - vzhledem k existenci staré ekologické zátěže „Skládka Dolany“ je podmínkou pro rozhodování o využití plochy (dělení pozemků, využití území, umístění rodinných domů, dopravní a technické infrastruktury) provedení hodnocení zdravotních rizik.
- Ochrana přírody a krajiny
 - zejm. lokality Z6a, Z3, Z4 realizovat společně s pásem ochranné a izolační zeleně při jejich západní hranici;

- u lokalit Z9 a Z16 je doporučeno zachovat plochu zeleně soukromé a vyhrazené (ZS; nyní zbytek ovocného sadu) při západním okraji lokality;
 - v případě realizace vodní plochy v prostoru LBC 18, musí plnit funkci čistě přírodní, nikoli funkci retenční nádrže přeložky I/61;
 - prodloužit pruh zeleně přírodního charakteru (ZP), který odděluje lokalitu Z19 od stávající výrobní plochy v plné šíři i podél RBC Dolanský háj a niva;
 - realizace plochy pro ČOV a její následný provoz (lokalita Z21) nesmí negativně ovlivnit RBC Dolanský háj a niva;
 - přeložka I/61 (lokalita Z13) - ve stupni DÚR navrhnout řešení křížení se Zákolanským potokem s ohledem na RBK Kožová Hora – Dolanský háj. Stavbou přeložky nesmí dojít ke snížení migrační propustnosti dotčeného regionálního biokoridoru a zásah do biokoridoru musí být minimalizován;
 - doplnit regulativy těch ploch s rozdílným způsobem využití, které navazují v zastavěném území sídla Dolany na Zákolanský potok, tak, aby bylo zamezeno zvětšování podílu zastavěných a zpevněných ploch na pozemcích ve vzdálenosti minimálně 20 m od břehové čáry.
- Ochrana vod a půdy
- doporučuje se zpracovat protierozní opatření Z1, vzešlých z Plánu společných zařízení komplexních pozemkových úprav, znamenající pokračování plochy přírodní jižně od lokality Z7 dále po proudu Zákolanského potoka;
 - podmínkou realizace nové výstavby v zastavitelném území je výstavba a napojení na kanalizační síť a ČOV.

Zároveň Krajský úřad upozorňuje na ustanovení § 10g odst. 4 zákona č. 100/2001 Sb., podle kterého bez stanoviska ke koncepci nemůže být koncepce schválena. Dále je schvalující orgán povinen zohlednit požadavky a podmínky vyplývající ze stanoviska ke koncepci, popřípadě pokud toto stanovisko požadavky a podmínky obsahuje a do koncepce nejsou zahrnuty nebo jsou zahrnuty jen z části, je schvalující orgán povinen svůj postup odůvodnit. Schválenou koncepci je povinen zveřejnit

Ing. Josef Keřka, Ph.D.
vedoucí odboru životního prostředí
a zemědělství

v.z. Ing. Marie Stáňová
vedoucí oddělení nakládání s odpady

h) Sdělení, jak bylo stanovisko podle §50 odst.5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly (§53 odst. 5d) SZ).

Sdělení jak bylo zohledněno 1.stanovisko vydané ke konceptu Územního plánu Dolany, viz. níže.

Předkladatel stanoviska	Obsah požadavku a podnětu (významná část)	Vyhodnocení pořizovatelem
Krajský úřad Středočeského kraje -část koordin. stanoviska - podle zákona č. 100/2001 Sb. o posuzování vlivů na ŽP Č.j. 087849/2010/KUS K/OŽP/Tuč ze dne 21.7.2010	Souhlasné stanovisko s podmínkami: - lokalitu Z8 vyjmout z dalšího projednávání územního plánu	OZ bere souhlasné stanovisko na vědomí , ale požaduje , aby uvedená podmínka nebyla respektována v tomto rozsahu a požaduje lokalitu Z8 zapracovat do návrhu. Rozsah lokality zmenšit v rozsahu požadavku OŽP MMK a na základě dohádovacích jednání do návrhu doplnit: především výškovou regulaci pro plochu výroby a skladování na maximálně 10 m (stávající regulace již základní podmínky regulace zastavěnosti obsahuje). Regulativ nebude obsahovat v podmíněčně přípustných činnostech možnost průmyslové výroby. Regulativ bude doplněn o podmínku ze stanoviska OŽP MMK, že má být minimalizovat vliv zástavby na narušení harmonického měřítká v krajině . Požadujeme prověřit takto upravenou plochu v návrhu úz. plánu. Důvodem odchýlení od podmínky ze stanoviska je např: -na území obce není dostatek volných ploch pro rozvoj výroby, skladování , drobné a řemeslné výroby jak vyplývá z vyhodnocení vlivů konceptu na udrž. rozvoj - jedná se o potenciální rozšíření možnosti pracovních příležitostí v obci (viz. vyhodnocení vlivu na udrž. rozvoj) -orientace pro rozvoj tohoto funkčního využití je vzhledem k rozvoji bydlení možný pouze v tomto území, navazuje na stávající zónu bez okolní návaznosti na plochy pro bydlení - lokality od stávající zástavby izolována navrženými plochami ochranné a izolační zeleně -na úrovni úp není krajinný ráz hodnocen, hodnocení krajinného rázu podle §12 zákona č. 114/92 Sb. se vztahuje až k řízením o umístění stavby (viz. argumentace stanoviska) - lokalita byla již podstatně zmenšena oproti projednanému zadání
	Lokality Z6, Z9, Z11 řešit ve variantě A	Podmínka bude akceptována. O výběru varianty řešení rozhodne zastupitelstvo obce v návrhu pokynů pro zpracování návrhu úp.
	Požadujeme v další fázi pořizování územního plánu zapracovat následující opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci všech zjištěných nebo předpokládaných závažných záporných vlivů na životní prostředí jako podmínky změn využití ploch: lokality Z1, Z3, Z4, Z6a, Z9a, Z10, Z12, Z15 a Z16 zařadit do ploch podmíněně přípustného využití pro bydlení a smíšené obytné	Podmínka nebude akceptována v tomto rozsahu. Odůvodnění odchýlení od podmínek ze stanoviska : podmínka není podložena zákonným ustanovením na úrovni úpd. Tato problematika byla součástí dohádovacího jednání s Ministerstvem dopravy ČR se závěrem, že požadavek na stanovení výše uvedené podmínky nebude v dokumentaci zapracován, není takto v obecné rovině podložen zákonným ustanovením na úrovni územního plánu. Požadavek na akustickou studii je možné uplatnit až v rámci následných řízení pro samotné stavby. Lokality jsou navrženy mimo možné ochranné pásmo plánované přeložky (nemusí být realizována) . Podmínka vyplývající

	území, kdy v rámci územního řízení bude <u>požadována hluková studie, která prokáže splnění hygienických limitů</u> hluku u nové obytné zástavby z přeložky komunikace I/61 dle nařízení vlády č. 148/2006 Sb., o ochraně před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů	z § 30 zák. č. 258/2000 Sb. je především podmínkou vztahující se k vlastníkov, příp. správci komunikace, nikoliv k jednotlivým investorům RD. Požadavek v rámci projednání nevznese ani důležitý dotčený orgán na úseku ochrany veřejného zdraví, tzn. Krajská hyg. stanice . Projektant ve svém urb. návrhu vzhledem ke vzdálenostem ploch od plánované komunikace také nenavrhoval podmínku akust. studie. Bude doplněna podmínka :nová zástavba v území musí být navržena tak, aby splňovala hygienické hlukové limity (obytná zástavba, komunikace,....)
	Lokalita Z15 – vzhledem k existenci staré ekologické zátěže „Skládka Dolany“ doporučujeme upravit západní hranice lokality tak, že z lokality Z15 bude vyjmuta parc. č. 766 v k. ú. Dolany u Kladna, tato bude dále nezastavitelná. V opačném případě, tj. (v případě existence staré ekologické zátěže „Skládka Dolany“), je podmínkou pro rozhodování o využití plochy (dělení pozemků, využití území, umístění rodinných domů, dopravní a technické infrastruktury) provedení hodnocení zdravotních rizik.	OZ požaduje podmínku respektovat, tzn. bude využito možnosti zachovat zastavitelnost i pozemku č. 766 a lokalita č.15 bude v návrhu úp zakreslena v celém rozsahu, ale v návrhu úp bude upozorněno na možný limit v území a v regulaci území bude uvedena podmínka, že v takto limitované lokalitě bude podmínkou pro rozhodování o využití plochy provedení zhodnocení možných zdravotních rizik.
	Zejm. lokality Z6a, Z3, Z4, Z15 realizovat společně s pásem ochranné a izolační zeleně při jejich západní hranici	V konceptu je tato ochranná a izolační zeleň. zapracována samostatnou funkční plochou. Podmínka nebude v tomto rozsahu zapracována. Důvodem odchýlení od podmínek ze stanoviska je, že požadavek na časový souběh vlastní realizace ploch pro výstavbu a zeleně je mimo možnosti úpd.
	V souvislosti s realizací lokality Z6a nesmí dojít k negativnímu ovlivnění 2 památných stromů, které se nacházejí v jejím těsném sousedství	Podmínka je mimo možnou podrobnost úz. plánu (Podmínka nebude v tomto rozsahu zapracována do vlastního řešení územního plánu. Důvodem odchýlení od podmínek ze stanoviska je: podmínky je mimo podrobnost územního plánu a vztahuje se k následným řízením v území. Stromy nejsou plochou vymezenou v konceptu úp dotčeny. Podmínka je v textové části územního plánu uvedena jako podmínka pro následná řízení v území. Jedná se o jedno z opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci všech zjištěných nebo předpokládaných závažných záporných vlivů na životní prostředí jako podmínky změn využití ploch opatření navržené dokumentací SEA
	U lokalit Z9a a Z16 je doporučeno zachovat plochu zeleně soukromé a vyhrazené (ZS; nyní zbytek ovocného sadu) při západním okraji lokality	Podmínka bude v návrhu respektována , řešení je součástí konceptu.
	V případě realizace vodní plochy v prostoru LBK 18 dle varianty A konceptu, musí mít funkci čistě přírodní, nikoli	Podmínka bude v návrhu respektována , řešení je součástí konceptu.

	funkci retenční nádrže přeložky I/61	
	Prodloužit pruh zeleně přírodního charakteru (ZP), který odděluje lokalitu Z19 od stávající výrobní plochy v plně šíři i podél RBC Dolanský háj a niva	Podmínka bude v návrhu respektována a dokumentace bude upravena
	Realizace plochy pro ČOV a její následný provoz (lokalita Z21) nesmí negativně ovlivnit RBC Dolanský háj a niva.	Podmínka nebude v tomto rozsahu zapracována Důvodem odchýlení od podmínek ze stanoviska je: plocha pro ČOV nekoliduje v konceptu s plochou RBC. Podmínky k realizaci stavby a následný provoz je mimo podrobnost úp. Podmínku je nutné uvést až v následných řízeních (úr, sř).
	Přeložka I/61 (lokalita Z13) - ve stupni DÚR navrhnout řešení křížení se Zákolanským potokem s ohledem na RBK Kožová Hora – Dolanský háj. Stavbou přeložky nesmí dojít ke snížení migrační prostupnosti dotčeného regionálního biokoridoru a zásah do biokoridoru musí být minimalizován.	Podmínka nebude v tomto rozsahu zapracována Podmínka je mimo podrobnost územního plánu, vztahuje se k následným řízením v území.
	Doplnit regulativy těch ploch s rozdílným způsobem využití, které navazují v zastavěném území sídla Dolany na Zákolanský potok tak, aby bylo zamezeno zvětšování podílu zastavěných a zpevněných ploch na pozemcích ve vzdálenosti minimálně 20 m od břehové čáry	Podmínka nebude realizována v graf. části úpd, jedná se o velkou podrobnost . Nejedná se o limit, který by vyplýval ze speciálních zákonů, ani není vymezen vlastním návrhem řešení. Vlastní prostorová regulace je v regulativech ošetřena v rozsahu , který umožňuje příslušná vyhláška. Projektant zastavitelnost řešil na úrovni urbanistického návrhu umístěním ploch.. V návrhu úp bude citována podmínka s platností pro všechny plochy: pro územní a stavební řízení: např. „v šířce 20 m od břehové čáry Zákolanského potoka na obě strany nezvyšovat dále podíl zastavěných a zpevněných ploch“.
	Doporučuje se zapracovat protierozní opatření Z1 (označení plochy v KPÚ), vzešlých z Plánu společných zařízení komplexních pozemkových úprav, znamenající pokračování plochy přírodní jižně od lokality Z7 dále po proudu Zákolanského potoka	Podmínka bude akceptována. Projektant prověří začlenění KPÚ do dokumentace úp.
	Hodnocený koncept ÚP se nezabývá časovou posloupností výstavby kanalizační sítě a ČOV a realizace zastavitelných ploch ani koncepcí jejich odkanalizování Podmínkou realizace nové výstavby v zastavitelném území je výstavba a napojení na kanalizační síť a ČOV	Podmínka nebude v dokumentaci akceptována v tomto rozsahu. Důvodem odchýlení od podmínek ze stanoviska je, že požadavek stanovení <u>časové</u> provázanosti výstavby nebude řešeno v rámci územního plánu. Koncept úp v souladu se SZ vyřešil návrh <u>konceptu</u> technické infr. území. Pro Dolany je plánováno jako konceptní řešení výstavba ČOV a oddílné kanalizace (již projektově podloženo) Tato koncepce může být stanovena v úp maximálně tím, že bude vymezena plocha pro čov, případně přečerp. stanici, budou navrženy hlavní stoky a bude navrženo, zda se bude jednat o gravitační nebo výtlačnou kanalizaci. Stanovením podmínky možné realizace nové výstavby pouze po

		realizaci ČOV v úz. plánu by byl zastaven rozvoj v obci, nejednalo by se o etapizaci. Pro každý stavební pozemek vyplývá podmínka z vyhl. 501/2006 Sb., §20 odst. 4 na vyřešení nakládání s odpadními vodami již v rámci územního řízení. Tím je <u>stanovena časová provázanost</u>, jelikož pozemek nebude určen pro výstavbu bez vyřešení jeho odkanalizování. Problematika řešení dešťových a odpadních vod je v dokumentaci konceptu řešena v textové části, v samotných regulativech i v odůvodnění. Do návrhu úpd bude doplněno: -pro zastavitelné plochy bude odvod dešťových vod řešen na vlastním pozemku popř. na pozemku k tomuto účelu vyhrazeném. - odvod splaškových vod v obci bude řešen splaškovou kanalizací v obci, popř. bude řešen individuálním způsobem domovními čistírnami odpadních vod a domovními jímkami k vyvážení. Pozn:- pro území, kde splaškové odpadní vody nelze odvádět do stokové sítě platí § 6 odst.1) vyh. 137/1998 Sb. vztahující se ke konkrétním řízením. -Obecně řeší nakládání se srážkovými vodami vyhláška č. 501/2006 Sb., v platném znění. Toto ustanovení se opět týká následných řízení v území. V územně plánovací dokumentaci nemá docházet k vypisování zákonných ustanovení z jiné právní normy, tyto předpisy jsou závazné i bez zakotvení v územního plánu.
	Z hlediska vlivů živ. prostředí i urbanistických vazeb lze doporučit jako „hlavní“ či „první k realizaci“ novou rozvoj. lokalitu s označením Z6a.	Obec nepožaduje v návrhu úp určovat etapizaci zástavby. Důvodem odchýlení od podmínek ze stanoviska je, že rozvojové pozemky nejsou ve vlastnictví obce a obec nechce zamezit možnosti výstavby tím, že by určila posloupnost zástavby jednotlivých ploch. Nezná aktuální možnosti potenciálních investorů.
	Zařadit lokalitu Z21 mezi plochy s rozdílným způsobem využití technická infrastruktura – inženýrské sítě (TI), namísto ploch technické infrastruktury – plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady (TO)	Bude opraveno v dokumentaci návrhu.

Sdělení jak bylo zohledněno 2.stanovisko vydané k upravené verzi návrhu Územního plánu Dolany pro opakované veřejné projednání, viz. níže.

Předkladatel	Obsah stanoviska	Vyhodnocení požadavku
Krajský úřad Středočeského kraje -Z hlediska zákona č. 100/2001 Sb.	Ve vyhodnocení SEA konceptu ÚP byla stanovena opatření, která byla již zapracována do územně plánovací dokumentace (do návrhu ÚP), přijata byla varianta A lokalit. Přípomínky příslušného úřadu k lokalitě Z8 byly částečně zapracovány, resp. odůvodněny ve smyslu § 10g odst. 4 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění. Příslušný úřad k lokalitě Z8 nemá další připomínky, neboť byla v dokumentaci navržena a zapracována příslušná opatření. Vyhodnocení SEA návrhu ÚP doplňuje podmínku k lokalitě Z24.	Pořizovatel bere na vědomí.

	Další podmínky jsou částečně přeformulovány tak, aby mohly být zapracovány do ÚPD podle předchozích vyjádření příslušného úřadu (č.j. 061932/2012/KUSK). -Varianty z hlediska vlivů na životní prostředí Lokalita Z6, Z9, Z11 a LBK 18 byly posuzovány ve dvou variantách ve fázi konceptu územního plánu. V návrh územního plánu nejsou navrhované jiné varianty k řešení. Na základě předloženého vyhodnocení vlivů na životní prostředí (SEA) v y d á v á Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný úřad podle ust. § 20 písm. b) a § 22 písm. e) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), v platném znění, v souladu s § 10i téhož zákona, z hlediska přijatelnosti vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví souhlasné stanovisko k posouzení vlivů provádění územního plánu Dolany na životní prostředí.	
	V rámci navazujícího stupně řešení územního plánu a navazujících samostatných správních řízení bude kromě níže uvedených podmínek a doporučení v plném rozsahu zajištěn systém limitů a regulativů, vyplývajících z obecně závazných zvláštních právních předpisů.	Návrh územního plánu podmínku splňuje, řeší regulaci ploch a prezentuje limity v území. V dokumentace v textové části je uvedeno, jak bylo s podmínkami naloženo (opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci všech zjištěných nebo předpokládaných závažných záporných vlivů na životní prostředí jako podmínky změn využití ploch opatření navržené dokumentací SEA)
	<u>Pro fázi vydání a uplatňování ÚP Dolany požaduje zapracovat následující opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci všech zjištěných nebo předpokládaných závažných záporných vlivů na životní prostředí jako podmínky změn využití ploch:</u> -lokalita Z8 - preferovat takové záměry, které nevyvolávají nadměrný objem nákladní dopravy (např. sklady rychloobrátkového zboží apod.);	Podmínka není do návrhu územního plánu zapracována. Důvodem odchýlení od podmínky ze stanoviska je: podmínka se nevztahuje k územ. plánu. Neakceptace je podložena např. zněním § 43 odst.3 stav. zákona. Pořizovatel se domnívá, že podmínka se nevztahuje ani k následným řízením v území. Pro uvedenou funkční plochu je v návrhu úz. plánu navržena regulace odpovídající požadavkům stav. zákona a vyhlášky 501/2006 Sb. Požadavek na preferenci výše uvedených záměrů bude zapracován do opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci všech zjištěných nebo předpokládaných závažných záporných vlivů na životní prostředí jako podmínky změn využití ploch opatření navržené dokumentací SEA)
	-při realizaci (umístění a provozu) záměru v lokalitě Z8 (stavby, zařízení nebo činnosti) bude nutno požádat příslušný úřad o vyjádření, zda je záměr předmětem posuzování podle zákona č. 100/2001 Sb.;	Podmínka nebude do návrhu zapracována. Důvodem odchýlení od podmínky ze stanoviska je: podmínka se nevztahuje k územ. plánu, požadavek vyplývá z právních předpisů pro následná řízení, vymáhání právních předpisů nelze svojí platností vázat na územní plán (práv. předpisy platí i bez toho, že budou zaneseny do úp).
	-lokality Z1, Z3, Z4, Z6a, Z9a, Z10, Z12, Z15, Z16	Podmínka nebude do návrhu zapracována.

	a Z24 - do regulativů doplnit pro následná řízení v území podmínku splnění hygienických limitů dle NV č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací;	Důvodem odchýlení od podmínky ze stanoviska je: podmínka se nevztahuje k územ. plánu, požadavek vyplývá z právních předpisů pro následná řízení, vymáhání právních předpisů nelze svojí platností vázat na územní plán (práv. předpisy platí i bez toho, že budou zaneseny do úp).
	lokalita Z15 - vzhledem k existenci staré ekologické zátěže „Skládka Dolany“ je podmínkou pro rozhodování o využití plochy (dělení pozemků, využití území, umístění rodinných domů, dopravní a technické infrastruktury) provedení hodnocení zdravotních rizik	Podmínka je v dokumentaci návrhu územního plánu obsažena.
	■ Ochrana přírody a krajiny - zejm. lokality Z6a, Z3, Z4 realizovat společně s pásem ochranné a izolační zeleně při jejich západní hranici;	V konceptu je tato ochranná a izolační zeleň zapracována samostatnou funkční plochou. Podmínka nebude v tomto rozsahu zapracována. Důvodem odchýlení od podmínek ze stanoviska je, že požadavek na časový souběh vlastní realizace ploch pro výstavbu a zeleně je mimo možnosti úpd. Vzhledem k nutnosti akceptace Zásad územního rozvoje v průběhu práce na návrhu územního plánu bylo nutné řešení pozměnit, tzn. bylo nutné zapracovat koridor pro vedení dopravního obchvatu I/61 a koridor pro vedení VVN 400 Kv (dohodnuto zmenšení rozsahu těchto koridorů) a tyto koridory částečně zasáhly do navržených pásů zeleně. Tzn. vlastní řešení lokalit bude upřesněno až v rámci územních řízení umístění stavby, nikoliv na úrovni koridoru, regulativ tohoto společného koridoru v přípustném využití umožňuje umístění ochranné a izolační zeleně
	-u lokalit Z9 a Z16 je doporučeno zachovat plochu zeleně soukromé a vyhrazené (ZS; nyní zbytek ovocného sadu) při západním okraji lokality	Podmínka je v řešení návrhu územního plánu akceptována.
	- v případě realizace vodní plochy v prostoru LBC 18, musí plnit funkci čistě přírodní, nikoli funkci retenční nádrže přeložky I/61;	Podmínka je v řešení návrhu územního plánu akceptována
	- prodloužit pruh zeleně přírodního charakteru (ZP), který odděluje lokalitu Z19 od stávající výrobní plochy v plné šíři i podél RBC Dolanský háj a niva	Podmínka je v řešení návrhu územního plánu akceptována
	-realizace plochy pro ČOV a její následný provoz (lokalita Z21) nesmí negativně ovlivnit RBC Dolanský háj a niva	Podmínka nebude v tomto rozsahu zapracována do vlastního řešení územního plánu. Důvodem odchýlení od podmínek ze stanoviska je: plocha pro ČOV nekoliduje v konceptu s plochou RBC. Podmínky k realizaci stavby a následný provoz je mimo podrobnost územního plánu .vztahuje se k následným řízením v území. Neakceptace je podložena např. zněním § 43 odst.3 stav. zákona Podmínka je v textové části územního plánu uvedena jako podmínka pro následná řízení v území. Jedná se o jedno z opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci všech zjištěných nebo předpokládaných závažných záporných vlivů na životní prostředí jako

		podmínky změn využití ploch opatření navržené dokumentací SEA .
	- přeložka I/61 (lokalita Z13) - ve stupni DÚR navrhnout řešení křížení se Zákolanským potokem s ohledem na RBK Kožová Hora - Dolanský háj. Stavbou přeložky nesmí dojít ke snížení migrační prostupnosti dotčeného regionálního biokoridoru a zásah do biokoridoru musí být minimalizován;	Podmínka nebude v tomto rozsahu zapracována do vlastního řešení územního plánu. Podmínky k realizaci stavby jsou mimo podrobnost územního plánu, vztahuje se k následným řízením v území. Neakceptace je podložena např. zněním § 43 odst.3 stav. zákona Podmínka je v textové části územního plánu uvedena jako podmínka pro následná řízení v území. Jedná se o jedno z opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci všech zjištěných nebo předpokládaných závažných záporných vlivů na životní prostředí jako podmínky změn využití ploch opatření navržené dokumentací SEA .
	-doplnit regulativy těch ploch s rozdílným způsobem využití, které navazují v zastavěném území sídla Dolany na Zákolanský potok, tak, aby bylo zamezeno zvětšování podílu zastavěných a zpevněných ploch na pozemcích ve vzdálenosti minimálně 20 m od břehové čáry.	Dokumentace návrhu územního plánu podmínku obsahuje.
	■ Ochrana vod a půdy - doporučuje se zpracovat protierozní opatření Z1, vzešlých z Plánu společných zařízení komplexních pozemkových úprav, znamenající pokračování plochy přírodní jižně od lokality Z7 dále po proudu Zákolanského potoka;	Podmínka byla již akceptována v úpravě po společném jednání, jedná se o pás zeleně podél potoka pod plochou Z7,navrženo bylo plochy přírodní– trvalé travní porosty .
	- podmínkou realizace nové výstavby v zastavitelném území je výstavba a napojení na kanalizační síť a ČOV.	Podmínka nebude v dokumentaci akceptována v tomto rozsahu. Důvodem odchýlení od podmínek ze stanoviska je, že požadavek stanovení <u>časové</u> provázanosti výstavby nebude řešeno v rámci územního plánu. Koncept úp v souladu se SZ vyřešil návrh <u>konceptu</u> technické infr. území. Pro Dolany je plánováno jako koncepční řešení výstavba ČOV a oddílné kanalizace (již projektově podloženo). Tato koncepce může být stanovena v územním plánu maximálně tím, že bude vymezena plocha pro čov, případně přečerp. stanici, budou navrženy hlavní stoky a bude navrženo, zda se bude jednat o gravitační nebo výtlačnou kanalizaci. Stanovením podmínky možné realizace nové výstavby pouze po realizaci ČOV v úz. plánu by byl zastaven rozvoj v obci, nejednalo by se o etapizaci. Pro každý stavební pozemek vyplývá podmínka z vyhl. 501/2006 Sb., §20 odst. 4 na vyřešení nakládání s odpadními vodami již v rámci územního řízení. Tím je <u>stanovena časová provázanost</u> , jelikož pozemek nebude určen pro výstavbu bez vyřešení jeho odkanalizování. Problematika řešení dešťových a odpadních vod je v dokumentaci konceptu řešena v textové části, v samotných regulativech i v odůvodnění. Do návrhu úpd bylo doplněno: -pro zastavitelné plochy bude odvod dešťových vod řešen na vlastním pozemku

		popř. na pozemku k tomuto účelu vyhrazeném. - odvod splaškových vod v obci bude řešen splaškovou kanalizací v obci, popř. bude řešen individuálním způsobem domovními čistírnami odpadních vod a domovními jímkami k vyvážení. Pozn:- pro území, kde splaškové odpadní vody nelze odvádět do stokové sítě platí § 6 odst.1) vyh. 137/1998 Sb. vztahující se ke konkrétním řízením. -Obecně řeší nakládání se srážkovými vodami vyhláška č. 501/2006 Sb., v platném znění. Toto ustanovení se opět týká následných řízení v území. V územně plánovací dokumentaci nemá docházet k vypisování zákonných ustanovení z jiné právní normy, tyto předpisy jsou závazné i bez zakotvení v územního plánu.
	Zároveň Krajský úřad upozorňuje na ustanovení § 10g odst. 4 zákona č. 100/2001 Sb., podle kterého bez stanoviska ke koncepci nemůže být koncepce schválena. Dále je <u>schvalující orgán povinen</u> zohlednit požadavky a podmínky vyplývající ze stanoviska ke koncepci, popřípadě pokud toto stanovisko požadavky a podmínky obsahuje a do koncepce nejsou zahrnuty nebo jsou zahrnuty jen z části, je schvalující orgán povinen svůj postup odůvodnit. Schválenou koncepci je povinen zveřejnit.	Pořizovatel bere na vědomí.

ch) Komplexní odůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.

Komplexní odůvodnění přijatého řešení územního plánu provedl projektant v odůvodnění dokumentace úz. plánu.

i) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.

Vyhodnocení provedl projektant v odůvodnění dokumentace územního plánu.

j) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.

Vyhodnocení provedl projektant v odůvodnění dokumentace územního plánu.

k) Vyhodnocení splnění zadání.

Vyhodnocení splnění zadání úz. plánu provedl projektant v odůvodnění dokumentace územního plánu.

l) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje.

Vyhodnocení provedl projektant v odůvodnění dokumentace územního plánu.

m) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa.

Vyhodnocení provedl projektantka územního plánu v odůvodnění dokumentace úz. plánu.

n) Rozhodnutí o námitkách ke konceptu územního plánu a jejich odůvodnění.

1- Námitka ke konceptu územního plánu ze dne 15.7. 2010, ÚAaÚP/630/10, podána Mgr. Annou Veselou, narozena 23.4. 1950, Dolany 20, 273 51, Unhošť.

Požadavek byl na základě znění stav. zákona vyhodnocen jako námitka, navrhovatel je vlastníkem poz. 759 v k.ú. Dolany, pořizovatel si majetkoprávní vztahy ověřil.

Znění námítky:

Nesouhlas s vytvořením plochy zeleně na dotčeném pozemku č. 759 v k.ú. Dolany u Kladna.

Pozemek je zamýšlen jako stavební parcela.

Návrh rozhodnutí o námitce: námitce ke konceptu Územního plánu Dolany se nevyhovuje.

Rozhodnutí o námitce osob oprávněných podle § 48 odst.2 stavebního zákona se odůvodňuje takto:

v rámci řešení konceptu územního plánu (ve dvou variantách) byla řešena určitá část pozemku 759/2 v k.ú. Dolany u Kladna jako plocha systému sídelní zeleně. Variantnost konceptu byla dána rozsahem ploch určených pro zástavbu. Na základě požadavků dotčených orgánů ke konceptu, tzn. Krajského úřadu Stř. kraje , odbor Životního prostředí a zemědělství z hlediska zákona č.100/2001 Sb. a odboru Životního prostředí Magistrátu města Kladna byla do návrhu územního plánu zapracována varianta A. Varianta A znamená menší rozsah zastavitelných ploch oproti variantě B. Varianta A pro pozemek č. 759 znamená menší rozsah zastavitelné plochy č.Z6 , větší rozsah plochy pro sídelní zeleň. Zeleň byla na pozemku vymezena , aby zamezila nežádoucímu kontaktu zastavitelného území a prvků územního systému ekologické stability. Projektantka řešení odůvodnila v odůvodnění návrhu územního plánu v kapitole splnění pokynů ke konceptu územního plánu.

2- Námitka ke konceptu územního plánu ze dne 26.7. 2010, ÚAaÚP/665/10, podána paní Radanou Mokricky, adresa Černokostelecká 29/25, 251 01, Říčany.

Požadavek byl na základě znění stav. zákona vyhodnocen jako námitka, navrhovatelka je vlastníkem poz. č. 889 v k.ú. Dolany u Kladna, pořizovatel si majetkoprávní vztahy ověřil.

Znění námítky: námitka proti vyjmutí pozemku č. 889 v k.ú. Dolany u Kladna z koncepce územního plánu. Požadavek na navrácení pozemku do konceptu územního plánu.

Návrh rozhodnutí o námitce: námitce ke konceptu územního plánu Dolany se nevyhovuje.

Rozhodnutí o námitce osob oprávněných podle § 48 odst.2 stavebního zákona se odůvodňuje takto: část dotčeného pozemku je v konceptu územního plánu určena jako zastavitelná plocha Z10 pro plochy smíšené obytné. Pořizovatel nedoporučuje námitce vyhovět, požadovaný rozvoj v tomto území by byl nad rámec zadání územního plánu schváleného Zastupitelstvem obce Dolany. Možnost rozvoje v této lokalitě byl řešena již v návrhu zadání s dotč. orgánem Odborem životního prostředí Magistrátu města Kladna, který nesouhlasil (proběhlo i dohádovací jednání) s dalším výrazným rozvojem v této lokalitě. Byl dohodnut možný rozsah zastavitelné plochy.

3- Námitka ke konceptu územního plánu ze dne 26.7. 2010, bez č.j., podána paní Radanou Mokricky, adresa Černokostelecká 29/25, 251 01, Říčany

Požadavek byl na základě znění stav. zákona vyhodnocen jako námitka, navrhovatelka je vlastníkem poz. č. 889 v k.ú. Dolany, pořizovatel si majetkoprávní vztahy ověřil.

1. část námítky

Znění námítky: Námitka proti regulativu velikosti pozemku č. 889 v k.ú. Dolan. Je jednoznačně prokázáno, že pozemky 600 m² jsou dostatečné.

Návrh rozhodnutí o námitce: námitce ke konceptu územního plánu Dolany se nevyhovuje.

Rozhodnutí o námitce osob oprávněných podle § 48 odst.2 stavebního zákona se odůvodňuje takto: dotčený pozemek měl v projednávaném konceptu úz. plánu navrženo funk. využití –plochy smíšené obytné venkovské a nebylo zde regulována velikost případného pozemku. Ale vzhledem k požadavku obce ke konceptu, viz. bod 10. vyhodnocení z projednání konceptu úz. plánu, bude regulativ doplněn o podmínky regulující rozsah pozemků pro rodinné domy a o prostorovou regulaci dle

požadavku obce Dolany. Minimální plocha pozemku na výše uvedených plochách bude v navržena 900 m². Obec se těmito požadavky snaží zachovat rozvolněnost zástavby, menší procento zastavěných ploch v obci, zlepšení zasakování v území.

2. část námitky

Znění námitky: majitel pozemku navrhuje parcelaci podmínit závaznou zastavovací studií a v obecné rovině pak zachovat platnost původního regulativu.

Návrh rozhodnutí o námitce: námitce ke konceptu územního plánu Dolany se nevyhovuje.

Rozhodnutí o námitce osob oprávněných podle § 48 odst.2 stavebního zákona se odůvodňuje takto: projektant jako odborný garant územně plánovací dokumentace v konceptu územního plánu pro toto území nenavrhuje požadavek na zpracování územní studie podle §30 stavebního zákona, nepovažuje stanovení podmínky za nutnou v této lokalitě. Dotčené orgány nepožadovaly stanovení podmínky územní studie. Podmínku není možné do dokumentace zpracovat, stavební zákon neumožňuje jako podmínku do územního plánu požadovat zpracování „zastavovací studie“.

4- Námitka ke konceptu územního plánu ze dne 19.7. 2010, č.j.ÚAaÚP/633/10, podána paní Radanou Mokricky, adresa Černokostelecká 29/25, 251 01, Říčany

Požadavek byl na základě znění stav. zákona vyhodnocen jako námitka, navrhovatelka je vlastníkem poz. č. 889/1, 889/2, 889/3 v k.ú. Dolany u Kladna, pořizovatel si majetkoprávní vztahy ověřil.

1. část námitky

Znění námitky: nesouhlas s návrhem zadání. Požadavek na zařazení poz.č. 889/1, 889/2, 889/3 v k.ú. Dolany u Kladna za účelem bytové zástavby k znovu projednání.

Návrh rozhodnutí o námitce: námitce ke konceptu územního plánu Dolany se nevyhovuje.

Rozhodnutí o námitce osob oprávněných podle § 48 odst.2 stavebního zákona se odůvodňuje takto: výše uvedené pozemky nejsou evidovány v katastru nemovitostí, pořizovatel navrhovatelku obeslal 5/2012, aby dodala správná čísla pozemků, bez odpovědi. Pořizovatel se dle grafické přílohy domnívá, že námitka se týká pozemku č. 889 v k.ú. Dolany u Kladna. Část dotčeného pozemku je v konceptu územního plánu určena jako zastavitelná plocha Z10 pro plochy smíšené obytné. Pořizovatel nedoporučuje námitce vyhovět, požadovaný rozvoj v tomto území by byl nad rámec zadání územního plánu schváleného Zastupitelstvem obce Dolany. Možnost rozvoje v této lokalitě byl řešena již v návrhu zadání s dotč. orgánem Odborem životního prostředí Magistrátu města Kladna, který nesouhlasil (proběhlo i dohádovací jednání) s dalším výrazným rozvojem v této lokalitě. Byl dohodnut možný rozsah zastavitelné plochy.

2. část námitky

Znění námitky: Nesouhlas s vyjádření Odboru životního prostředí Magistrátu města Kladna, které argumentuje negativním vlivem staveb na krajinný ráz a požaduje redukovat velkoplošnou zástavbu navrženou ve volné krajině.

Návrh rozhodnutí o námitce: námitce ke konceptu územního plánu Dolany se nevyhovuje.

Rozhodnutí o námitce osob oprávněných podle § 48 odst.2 stavebního zákona se odůvodňuje takto: námitka se netýká vlastního řešení konceptu úz. plánu

5- Námitka ke konceptu územního plánu ze dne 21.7. 2010, ÚAaÚP/696/10, podána Věnceslavou Rabasovou, Pod Lesem 132, Horní Bezděkov, 273 51

Požadavek byl na základě znění stav. zákona vyhodnocen jako námitka, navrhovatel je vlastníkem poz. 500 , 890 v k.ú. Dolany u Kladna, pořizovatel si majetkoprávní vztahy ověřil

1. část námitky

Znění námitky: nesouhlas se začleněním regionálního biokoridoru na poz.č. 500 v k.ú. Dolany u Kladna.

Návrh rozhodnutí o námitce: námitce ke konceptu Územního plánu Dolany se nevyhovuje. Rozhodnutí o námitce osob oprávněných podle § 48 odst.2 stavebního zákona se odůvodňuje takto: námitka ke konceptu úz. plánu nebyla akceptována vzhledem k tomu, že tento návrh územního systému ekolog. stability je v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací (ÚP VÚC Pražský region a následně ZÚR Střed. kraje), je takto vymezen i v platném Územním plánu sídelního útvaru obce Dolany. Tento Územní plán velkého územního celku byl závazný pro pořizování tohoto územního plánu v rozsahu §187 odst.7 SZ – závazný dokument v časovém horizontu zpracování konceptu a částečně i návrhu úz. plánu. Parametry regionálního biokoridoru jsou již i v tomto rozsahu v této lokalitě nedostatečné-viz. odborné vyjádření zpracovatele SEA.

2. část námítky

Znění námítky: nesouhlas se zamítnutím začlenění poz.č. 890 v k.ú. Dolany u Kladna do územního plánu.

Návrh rozhodnutí o námitce: námitce ke konceptu Územního plánu Dolany se nevyhovuje. Rozhodnutí o námitce osob oprávněných podle § 48 odst.2 stavebního zákona se odůvodňuje takto: pořizovatel nedoporučuje námitce vyhovět, požadovaný rozvoj v tomto území by byl nad rámec zadání územního plánu schváleného Zastupitelstvem obce Dolany. Rozvoj v této lokalitě byl řešen již v návrhu zadání s dotč. orgánem Odborem životního prostředí Magistrátu města Kladna, který nesouhlasil (proběhlo i dohádovací jednání) s dalším výrazným rozvojem v této lokalitě.

Rozhodnutí o námitkách k návrhu územního plánu a jejich odůvodnění.

6-Námitka ze dne 28.3. 2012, text upraven na veřejném jednání dne 29.3. 2012, č.j. ÚAaÚP/222/12, podána ing. Pavolem Antošem, ing. Markétou Antošovou, adresa Pardubická 460/40, Praha 22, 104 00

1. část námítky

Požadavek byl na základě znění stav. zákona vyhodnocen jako námitka, navrhovatelé jsou spoluvlastníci poz. č. 505 v k.ú. Dolany u Kladna, pořizovatel si majetkoprávní vztahy ověřil.

Znění námítky:

- námitka proti zahrnutí pozemků č. 505, č. 746, č. 810 do veřejně prospěšných staveb, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit

Návrh rozhodnutí o námitce: námitce k návrhu územního plánu Dolany v této části se vyhovuje pro pozemek č.505 v k. ú. Dolany u Kladna, nevyhovuje se této části námítky pro pozemky č. 746, č. 810 v k.ú. Dolany u Kladna.

Rozhodnutí o námitce osob oprávněných podle § 52 odst.2 stavebního zákona se odůvodňuje takto: pro pozemek č. 505 není statut určení komunikace jako veřejně prospěšné nezbytný, plocha Z7 i s navrženým komunikačním řešením patří jednomu majiteli, o tom zda bude zařazeno do veřejně prospěšných staveb je v kompetenci Zastupitelstva obce Dolany. Statut VPS pro pozemky č. 746, 810 v k.ú. Dolany je nezbytný a vyplývá z požadavku respektování nadřazené územně plánovací dokumentace, tj. ZUR Středočeského kraje-§36 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon), na část ploch uvedených pozemků zasahuje koridor vymezené veřejně prospěšné stavby č. D025 pro přeložku komunikace I/61 a pro VPS E01 pro elektrické vedení VVn 400kv. V Zásadách územního rozvoje jsou veřej. prosp. stavby vymezena pro účely řízení o vyvlastnění či zřízení předkupního práva VPS oblasti dopravy a tech.infrastruktury.

2. část námítky

Požadavek byl na základě znění stav. zákona vyhodnocen jako námitka, navrhovatelé jsou spoluvlastníci poz. č. 505 v k.ú. Dolany u Kladna, pořizovatel si majetkoprávní vztahy ověřil.

Znění námítky:

- námitka proti zahrnutí pozemků č. 505, č. 746, č. 810 do veřejně prospěšných staveb, pro které lze uplatnit předkupní právo

Návrh rozhodnutí o námitce: námitce k návrhu územního plánu Dolany v této části se vyhovuje . Rozhodnutí o námitce osob oprávněných podle § 52 odst.2 stavebního zákona se odůvodňuje takto: pro pozemek č. 505 v k.ú. Dolany u Kladna není statut určení komunikace jako veřejně prospěšné nezbytný, plocha Z7 i s navrženým komunikačním řešením patří jednomu majiteli, o tom zda bude zařazeno do veřejně prospěšných staveb je v kompetenci Zastupitelstva obce Dolany. Statut VPS navržených pro předkupní právo pro pozemky č. 746, 810 v k.ú. Dolany u Kladna není v dokumentaci nezbytný. Pozemky jsou sice umístěny v ploše navrženého koridoru pro umístění technické a dopravní infrastruktury, ale koridor není v úp vymezen pro možnost předkupního práva. V dokumentaci návrhu úp nelze vymezit přesně pozemky, kterých se stavby dotknou, aby byl možný zápis do katastru nemovitostí , jak ukládá znění stavebního zákona. Dalším důvodem je, že se jedná o dvě navržené stavby v jednom společném koridoru a nebylo by možné pro zápis do Katastru nemovitostí vymezit oprávněný subjekt, pro který by byl v katastru nemovitostí předkup zapsán. Požadavek na zabezpečení VPS dle Zásad územního rozvoje je zajištěno jak pro VPS D025 i E01 tím, že koridor je určen jako VPS s možností vyvlastnění. Návrh rozhodnutí o námitkách pořizovatel upravil oproti rozhodnutí určeného zastupitele 1/2013 a to vzhledem k tomu, že po veřejném projednání návrhu úz. plánu a po zpracování návrhu řešení námitek pořizovatelem nabyla platnost novela stavebního zákona, která určila nutnost vymezit přeložku I/61 formou koridoru nikoliv plochou, tak jak bylo řešeno v konceptu a návrhu územního plánu (před novelou stav. zákona č. 350/2012Sb.) a také nabyly účinnost ZUR, z kterých vyplynul požadavek na zpracování VPS E01 formou koridoru.

3. část námítky

Požadavek byl na základě znění stav. zákona vyhodnocen jako námitka, navrhovatelé jsou spoluvlastníci níže uvedených pozemků v k.ú. Dolany u Kladna, pořizovatel si majetkoprávní vztahy ověřil.

Znění námítky: námitka proti zahrnutí pozemků č. 772, 861, 840, 249/2, 539 v k.ú. Dolany u Kladna do veřejně prospěšných staveb, pro které lze uplatnit předkupní právo.

Návrh rozhodnutí o námitce: námitce k návrhu územního plánu Dolany se vyhovuje. Rozhodnutí o námitce osob oprávněných podle § 52 odst.2 stavebního zákona se odůvodňuje : takto : výše uvedené pozemky nebudou vymezeny jako pozemky s možností pro předkupní právo a to vzhledem k tomu že nabyla platnost novela stavebního zákona č. 350/2012 Sb. ze které vyplývá nemožnost vymezit územní systém ekologické stability jako plochy pro předkupní právo, změna ustanovení § 101 odst.1 stav. zákona. Návrh rozhodnutí o námitkách pořizovatel upravil oproti rozhodnutí určeného zastupitele 1/2013 a to vzhledem k tomu, že po veřejném projednání návrhu úz. plánu a po zpracování návrhu řešení námitek pořizovatelem nabyla platnost výše uvedená novela stavebního zákona.

Pozemky č. 861, 840, 249/2, 539 v k.ú. Dolany u Kladna označené jako veřejně prospěšná opatření budou v dokumentaci návrhu územního plánu vymezeny jako veřejně prospěšná opatření pro územní systém ekologické stability umožňující vyvlastnění na základě vymezení veřejně prospěšného opatření v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje. Statut veřejně prospěšného opatření pro pozemek č. 861, 840, č. 249/2, 539 v k.ú. Dolany u Kladna je nezbytný a vyplývá z požadavku respektování nadřazené územně plánovací dokumentace, tj. ZUR Středočeského kraje-§36 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon), na část ploch uvedených pozemků zasahuje vymezené veřejně prosp. opatření pro regionální centrum RC 1473, pro regionální koridor č. 1139.

4. část námítky

Požadavek byl na základě znění stav. zákona vyhodnocen jako námitka, navrhovatelé jsou spoluvlastníci níže uvedených pozemků v k.ú. Dolany, pořizovatel si majetkoprávní vztahy ověřil
Znění námítky:

- námitka proti zahrnutí pozemků č. 724, 583, 559 do veřejně prospěšných staveb, pro které lze uplatnit předkupní právo

Návrh rozhodnutí o námitce: námitce k návrhu územního plánu Dolany se vyhovuje.

Rozhodnutí o námitce osob oprávněných podle § 52 odst.2 stavebního zákona se odůvodňuje takto : výše uvedené pozemky nebudou vymezeny jako pozemky s možností pro předkupní právo a to vzhledem k tomu že nabyla platnost novela stavebního zákona č. 350/2012 Sb. ze které vyplývá nemožnost vymežit územní systém ekologické stability jako plochy pro předkupní právo, změna ustanovení § 101 odst.1 stav. zákon. Návrh rozhodnutí o námitkách pořizovatel upravil oproti rozhodnutí určeného zastupitele 1/2013 a to vzhledem k tomu, že po veřejném projednání návrhu úz. plánu a po zpracování návrhu řešení námitek pořizovatelem nabyla platnost výše uvedená novela stavebního zákona. Plochy nebudou navrhovány pro možnost vyvlastnění a to vzhledem k tomu, že plochy jsou navrženy pro územní systém ekologické stability pouze o lokálním významu.

5. část námítky

Požadavek byl na základě znění stav. zákona vyhodnocen jako námitka, navrhovatelé jsou spoluvlastníci poz. č. 505 v k.ú. Dolany u Kladna, pořizovatel si majetkoprávní vztahy ověřil.

Znění námítky:

- požadují, aby komunikační řešení na poz. č. 505 bylo řešeno v rámci regulativu pro plochu pro bydlení, nebude vymezeno přímo plochou pro místní obslužnou komunikaci

Návrh rozhodnutí o námitce: námitce k návrhu územního plánu Dolany se vyhovuje

Rozhodnutí o námitce osob oprávněných podle § 52 odst.2 stavebního zákona se odůvodňuje takto: pořizovatel doporučuje vyhovět, výše uvedený pozemek je ve vlastnictví jednoho majitele a dopravní řešení je možné vyřešit dle požadavku v námitce.

7- Námitka ze dne 29.3. 2012, text upraven na veřejném jednání dne 29.3. 2012, č.j. ÚAaÚP/218/12, podána paní Marií Zajícovou , adresa Dolany 63,

Požadavek byl na základě znění stav. zákona vyhodnocen jako námitka, navrhovatelka je vlastníkem pouze poz. č.159/3 v k.ú. Dolany u Kladna, pořizovatel si majetkoprávní vztahy ověřil. Pozemky č. 157/1, 156/12 jsou ve vlastnictví obce Dolany.

Znění námítky: požadavek na minimalizování zeleného pásu, který je navržen na části pozemků 159/3, 157/1, 156/12 v k.ú. Dolany u Kladna. Pozemky č. 157/1, 156/12 jsou ve vlastnictví obce Dolany.

Návrh rozhodnutí o námitce: námitce k návrhu územního plánu Dolany se nevyhovuje,

Rozhodnutí o námitce osob oprávněných podle § 52 odst.2 stavebního zákona se odůvodňuje takto: pozemek je projektantkou určen v návrhu územního plánu pro plochy systému sídelní zeleně a rozsah a funkce byla převzata z původního ÚPNSÚ obce jako součásti koncepce zeleně.

V rámci projednání konceptu územního plánu byl podán požadavek Stř. krajského úřadu v rámci stanoviska z hlediska zákona č. 100/2001 Sb. ještě na prodloužení tohoto pruhu zeleně přírodního charakteru (ZP), který odděluje lokalitu Z19 od stávající výrobní plochy v plné šíři i podél region. biocentra Dolanský háj a niva, dokumentace byla takto upravena a řešení v rámci schválení pokynů ke konceptu územního plánu odsouhlaseno zastupitelstvem obce. Požadavek byl do stanoviska převzat jako podmínka ze zpracované dokumentace SEA

8- Námitka ze dne 29.3. 2012, ÚAaÚP/220/12, podána panem Milanem Burgrem, adresa Dolany 10, 273 51.

Požadavek byl na základě znění stav. zákona vyhodnocen jako námitka, navrhovatel je spoluvlastníkem poz. č.159/2 ,181/2 v k.ú. Dolany u Kladna, pořizovatel si majetkoprávní vztahy ověřil.

Znění námítky:

- nesouhlas s umístěním pásu zeleně na mém pozemku, tzn. 159/2, 181/2 v k.ú. Dolany u Kladna.

Návrh rozhodnutí o námitce: námitce k návrhu územního plánu Dolany se nevyhovuje.

Rozhodnutí o námitce osob oprávněných podle § 52 odst.2 stavebního zákona se odůvodňuje takto: část výše uvedených pozemků je určena v návrhu územního plánu pro plochy systému sídelní zeleně a rozsah a funkce byla převzaty z původního ÚPNSÚ obce Dolany,

V rámci projednání konceptu územního plánu byl podán požadavek Stř. krajského úřadu v rámci stanoviska z hlediska zákona č. 100/2001 Sb. ještě na prodloužení tohoto pruhu zeleně přírodního charakteru (ZP), který odděluje lokalitu Z19 od stávající výrobní plochy v plné šíři i podél region. biocentra Dolanský háj a niva, dokumentace byla takto upravena a řešení v rámci schválení pokynů ke konceptu územního plánu odsouhlaseno zastupitelstvem obce. Požadavek byl do stanoviska převzat jako podmínka ze zpracované dokumentace SEA

Dotčený orgán Krajský úřad Středočeského kraje, odbor Životního prostředí a zemědělství k uplatněné námitce sděluje, že námitce: z hlediska kompetencí svěřených našemu úřadu (tj. z hlediska regionálních územních systémů ekologické stability, zvláště chráněných území v kategorii přírodní rezervace a přírodní památky a jejich ochranných pásem, zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů), požaduje zachovat rozsah navrženého regionálního biocentra a regionálního biokoridoru a současně doporučuje zachování navržených pruhů zeleně přírodního charakteru v jejich těsné blízkosti, tedy alespoň n sousedních pozemcích, viz stav návrhu územního plánu před veřejným projednáním, které se konalo dne 29.3.2012.

9- Námitka ze dne 29.3. 2012, ÚAaÚP/221/12, podána paní Radanou Mokricky adresa Šafaříkova 2, Praha 2, 120 00

Požadavek byl na základě znění stav. zákona vyhodnocen jako námitka, navrhovatelka je vlastníkem poz. č. 889 v k.ú. Dolany u Kladna, pořizovatel si majetkoprávní vztahy ověřil.

Znění námítky: Nesouhlas z výměrou a žádám zařazení celého pozemku 889 (Z10) do územního plánu. Zároveň posunout sídelní zeleň na horizont a prodloužit území pro zástavbu na pozemku 889 v k.ú.Dolany u Kladna. Ostatní text se faktického obsahu námítky netýká.

Návrh rozhodnutí o námitce: námitce k návrhu územního plánu Dolany se nevyhovuje, Rozhodnutí o námitce osob oprávněných podle § 52 odst.2 stavebního zákona se odůvodňuje takto: : část dotčeného pozemku je v konceptu i v návrhu územního plánu určena jako zastavitelná plocha Z10 pro plochy smíšené obytné. Pořizovatel nedoporučuje námitce vyhovět, požadovaný rozvoj v tomto území by byl nad rámec zadání územního plánu schváleného Zastupitelstvem obce Dolany. Rozvoj v této lokalitě byl řešen již v návrhu zadání s dotč. orgánem Odborem životního prostředí Magistrátu města Kladna, který nesouhlasil (proběhlo i dohádovací jednání) s dalším výrazným rozvojem v této lokalitě. Rozvoj v lokalitě by byl

Dotčený orgán Magistrát města Kladna, odbor životního prostředí k uplatněné námitce sděluje, že námitka týkající se zástavby v severní části obce - p.č. 889, 890 – orgánem ochrany přírody byla odsouhlasena k zástavbě část pozemků navazujících na stávající zástavbu lemovaná ochrannou zelení. S dalším rozšiřováním zástavby do volné krajiny OŽP MMK nesouhlasí z důvodu snížení hodnoty krajinného rázu (§ 12 zák.č. 114/1992 Sb.), vzniku bariér a snížení průchodnosti krajiny.

10- Námitka ze dne 29.3. 2012, ÚAaÚP/221/12, podána paní Věnceslava Rabasová, adresa Horní Bezděkov, Pod lesem 132,

1. část námítky

Požadavek byl na základě znění stav. zákona vyhodnocen jako námitka, navrhovatelka je vlastníkem poz. č.500, č. 889 v k.ú. Dolany u Kladna, pořizovatel si majetkoprávní vztahy ověřil.

Znění námítky: Nesouhlas s vymezením (s rozsahem) typu NE v celém pozemku, typ NE požadují i podél potoka, tak jak je u jiných pozemků. Navrhovatelka nevyspecifikovala pozemek dotčený námitkou, pořizovatel vyhodnotil, že námitka je podána k pozemku č.500 v k.ú. Dolany u Kladna, ověřeno dodatečně u navrhovatelky telefonicky.

Návrh rozhodnutí o námitce: námitce k návrhu územního plánu Dolany se nevyhovuje,

Rozhodnutí o námitce osob oprávněných podle § 52 odst.2 stavebního zákona se odůvodňuje takto: pořizovatel nedoporučuje námitku akceptovat vzhledem k tomu, že pozemku je navržen územní systém ekologické stability. Tento návrh ÚSES je v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací (je vymezen i v platné územně plánov. dokumentaci). Pro pozemek

č. 500 v k.ú. Dolany vyplývá nezastavitelnost z požadavku respektování nadřazené územně plánovací dokumentace, tj. ZUR Středočeského kraje-§36 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb.

(stavební zákon). Pozemek č.500 zasahuje do vymezeného veřejně prospěšného opatření pro regionální biokoridor 1139 , v ZUR jsou veřejně prospěšná opatření vymezeny pro účely řízení o vyvlastnění či zřízení předkupního práva v oblasti územního systému ekologické stability.

Zastupitelstvo obce již ve schválených pokynech ke konceptu územního plánu neakceptovalo námitku ke konceptu o stejném obsahu.

Parametry region. biokoridoru jsou v této lokalitě již i v tomto rozsahu nedostatečné-viz vyjádření zpracovatele SEA.

Dotčený orgán Magistrát města Kladna, odbor životního prostředí k uplatněné námitce sděluje, že požaduje zachovat stávající vymezení ÚSES tak, aby byla zachována jeho funkčnost a minimální parametry stanovené metodikou projektování ÚSES. Podle § 4 zák. č. 114/1992 Sb. je vytváření ÚSES veřejným zájmem a jeho ochrana je povinností všech vlastníků a uživatelů pozemků.

Dotčený orgán Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství k uplatněné námitce sděluje, že z hlediska kompetencí svěřených našemu úřadu (tj. z hlediska regionálních územních systémů ekologické stability, zvláště chráněných území v kategorii přírodní rezervace a přírodní památky a jejich ochranných pásem, zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů), požaduje zachovat rozsah navrženého regionálního biocentra a regionálního biokoridoru a současně doporučuje zachování navržených pruhů zeleně přírodního charakteru v jejich těsné blízkosti.

2. část námítky

Požadavek byl na základě znění stav. zákona vyhodnocen jako námitka, navrhovatelka je vlastníkem poz. č.500 , č. 890 v k.ú. Dolany, pořizovatel si majetkoprávní vztahy ověřil.

Znění námítky: poz. č. 890 v k.ú. Dolany jsem požadovala začlenit do územního plánu, narušila by celistvost zástavby obce a nabylo povoleno. Výstavba průmysl. zóny celistvost nenarušuje?

Návrh rozhodnutí o námitce: námitce k návrhu územního plánu Dolany se nevyhovuje,

Rozhodnutí o námitce osob oprávněných podle § 52 odst.2 stavebního zákona se odůvodňuje takto: pořizovatel nedoporučuje námitce vyhovět, požadovaný rozvoj v tomto území by byl nad rámec zadání územního plánu schváleného Zastupitelstvem obce Dolany. Rozvoj v této lokalitě byl řešen již v návrhu zadání s dotč. orgánem Odborem životního prostředí Magistrátu města Kladna, který nesouhlasil (proběhlo i dohádovací jednání) s dalším výrazným rozvojem v této lokalitě. Rozvoj v lokalitě by byl

Dotčený orgán Magistrát města Kladna, odbor životního prostředí k uplatněné námitce sděluje, že námitka týkající se zástavby v severní části obce - p.č. 889, 890 – orgánem ochrany přírody byla odsouhlasena k zástavbě část pozemků navazujících na stávající zástavbu lemovaná ochrannou zelení. S dalším rozšiřováním zástavby do volné krajiny Odbor životního prostředí Magistrátu města Kladna nesouhlasí z důvodu snížení hodnoty krajinného rázu (§ 12 zák.č. 114/1992 Sb.), vzniku bariér a snížení průchodnosti krajiny

11- Námitka ze dne 5. 3. 2012, ÚAaÚP/217/12, podána panem Martinem Kopeckým, adresa Družec, Ve Štědrém 208, podáno bez udání adresy, adresa doplněna pořizovatelem na základě tel. výzvy.

Požadavek byl na základě znění stav. zákona vyhodnocen jako námitka, navrhovatel je vlastníkem poz. 852/4, 825/5 v k.ú. Dolany u Kladna, pořizovatel si majetkoprávní vztahy ověřil.

Znění námítky: požadavek, aby plocha označená R2 (územní rezerva) do které jsou zahrnuty pozemky č. 852/4, 852/5 v k.ú. Dolany byla určena k zástavbě jako plochy pro bydlení venkovského

typu v rodinných domech již v návrhu úp. Zábor ZPF byl projednán v rámci zpracování ÚPNSÚ obce Dolany a na pozemku č. 867/2 povolena stavba rod.domu.

Návrh rozhodnutí o námitce: námitce k návrhu územního plánu Dolany se vyhovuje

Rozhodnutí o námitce osob oprávněných podle § 52 odst.2 stavebního zákona se odůvodňuje takto:- R2 -plocha pro rozvoj bydlení nebyla v rámci projednání návrhu zadání úp odsouhlasena pro rozvoj dotčeným orgánem (odborem životního prostředí Magistrátu města Kladna) a proto byl do konceptu územního plánu zachován v souladu s požadavkem stav z platného ÚPNSÚ obce Dolany, tzn. rezerva pro bydlení.

Dotčený orgán Magistrát města Kladna, odbor životního prostředí k uplatněné námitce sděluje, že námitka k využití plochy R2 – zahrnutí rezervy do návrhu ÚP – z hlediska dotčení zájmů ochrany přírody a krajiny chráněných zák.č. 114/1992 Sb. je změna možná .

Stanovisko odboru ŽP SKÚ námitce:- upozorňuje, že zařazení těchto pozemků do návrhu znamená dotčení zájmů ochrany zemědělského půdního fondu. Plochy zemědělské půdy navrhované k nezemědělskému využití, musí být 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 ust. § 3 a 4 vyhl. č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti zákona o ochraně ZPF. Na základě těchto podkladů bude, popř. nebude orgán ochrany ZPF souhlasit se zařazením navržených ploch do návrhu územního plánu.

Dokumentace návrhu byla upravena na základě požadavku námitky a projednána v rámci opakovaného veř. projednání.

12- Námitka ze dne 19. 3. 2012, ÚAaÚP/216/12, podána Mgr. Anna Veselá, Dolany 20, 273 51, Unhošť.

Požadavek byl na základě znění stav. zákona vyhodnocen jako námitka, navrhovatel je vlastníkem poz. 759 v k.ú. Dolany, pořizovatel si majetkoprávní vztahy ověřil

Znění námitky: nesouhlas s vytvořením plochy zeleně na celém pozemku č. 759 v k.ú. Dolany u Kladna. Záměr využít pozemek jako stavební parcelu. Podána námitka ke konceptu územního plánu.

Návrh rozhodnutí o námitce: námitce k návrhu územního plánu Dolany se nevyhovuje

Rozhodnutí o námitce osob oprávněných podle § 52 odst.2 stavebního zákona se odůvodňuje takto: v rámci řešení konceptu územního plánu (ve dvou variantách) byla řešena určitá část pozemku 759/2 v k.ú.Dolany jako plocha systému sídelní zeleně. Variantnost konceptu byla dána rozsahem ploch určených pro zástavbu. Na základě požadavků dotčených orgánů ke konceptu, tzn. Krajského úřadu Stř. kraje , odbor Životního prostředí a zemědělství z hlediska zákona č.100/2001 Sb. a odboru Životního prostředí Magistrátu města Kladna byla do návrhu územního plánu zapracována varianta A. Varianta A znamená menší rozsah zastavitelných ploch oproti variantě B. Varianta A pro pozemek č. 759 znamená menší rozsah zastavitelné plochy č.Z6 , větší rozsah plochy pro sídelní zeleň. Zeleň byla na pozemku vymezena , aby zamezila nežádoucímu kontaktu zastavitelného území a prvků územního systému ekologické stability. Projektantka řešení odůvodnila v odůvodnění návrhu územního plánu v kapitole splnění pokynů ke konceptu územního plánu.

Dotčený orgán Magistrát města Kladna, odbor životního prostředí k uplatněné námitce sděluje, že námitka k využití pozemku p.č. 759 jako plochy zeleně – OŽP požaduje plochu sídelní zeleně zachovat z důvodu posílení funkce biokoridoru, na který plocha navazuje a jehož funkce je v zastavěném území obce omezená.

Stanovisko odboru životního prostředí a zemědělství Krajského úřadu Středočeského kraje k námitce, že z hlediska kompetencí svěřených našemu úřadu (tj. z hlediska regionálních územních systémů ekologické stability, zvláště chráněných území v kategorii přírodní rezervace a přírodní památky a jejich ochranných pásem, zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů), požaduje zachovat rozsah navrženého regionálního biocentra a regionálního biokoridoru a současně doporučuje zachování navržených pruhů zeleně přírodního charakteru v jejich těsné blízkosti, tedy alespoň n sousedních pozemcích.

-Orgán posuzování vlivů na životní prostředí podle § 10i odst. 3 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), sděluje :plocha Z6 byla stanoviskem k vyhodnocení SEA doporučena k řešení ve variantě A. V tomto případě je rozhodující stanovisko dotčeného orgánu ochrany přírody a zákonné podmínky pro vymezení regionálního ÚSES. Příslušný orgán ochrany přírody doporučil v předchozím stanovisku variantu A a k podaným námitkám nemá připomínky. Regionální ÚSES nemá dle zákona stanovené žádné ochranné pásmo. V případě zastavění celé plochy Z6 ve variantě A lze přepokládat tlak na vymezení dalších zastavitelných ploch směrem k regionálnímu biokoridoru, uvedená plocha 6 ve variantě B (v konceptu ÚP) logicky navazuje na současnou zástavbu a doplňuje sídlo, touto lokalitou je vhodné navázat na současně zastavěné území nebo zde vymezit jiné funkční využití (nezastavitelné plochy soukromé zeleně – zahrad). Funkční využití území východně od plochy 6 určené pro zeleň soukromou zachovává plochy zeleně uvnitř sídla, a tím také pozitivně ovlivní prostředí venkovské zástavby. Pro celou lokalitu je podmínkou pro další rozhodování zpracování územní studie, která prověří využití území, umístění rodinných domů, dopravní a technické infrastruktury. Z hlediska dotčeného orgánu jsou možné obě varianty nebo úprava plochy.

12-Námitka ze dne 29. 3. 2012, ÚAaÚP/19/12, podána Josef Votava, Dolany 73, 273 51, Unhošť, podáno jako připomínka.

Požadavek byl na základě znění stav. zákona vyhodnocen jako možná námitka a to vzhledem k možnému dotčení dopravou, navrhovatel je vlastníkem č.p.73 v k.ú. Dolany, pořizovatel si majetkoprávní vztahy ověřil.

Znění námítky:

Nesouhlas s navrhovanou pozemkovou úpravou (rozšíření bytové výstavby) na parcele 505 v k.ú. Dolany u Kladna. Upozornění , že přístupová komunikace poz. č. 216/1 je na pokraji možností a neodpovídá svojí šířkou prováděcí vyhlášce č.501/2006 Sb. §22, minimální šíře je 8 m a není tudíž vhodná pro rozvoj obce.

Návrh rozhodnutí o námitce: námitce k návrhu územního plánu Dolany se nevyhovuje

Rozhodnutí o námitce osob oprávněných podle § 52 odst.2 stavebního zákona se odůvodňuje takto: pořizovatel doporučuje námitku neakceptovat, stávající i navržené dopravní řešení i návrh zastavitelné plochy č. Z7 byl v rámci projednání kladně projednán s příslušnými dotčenými orgány na úseku ochrany životního prostředí a úseku dopravy. A současně je lokalita Z7 obsahem podané námítky , která je podána vlastníkem pozemku č. 505 v k.ú. Dolany u Kladna.

Návrh úz. plánu navrhuje veřejný prostor min. 8 m v souladu s vyhl. 501/2006 Sb. , jehož součástí bude příjezdová komunikace. Její řešení vč. šířkového uspořádání bude předmětem územního a stavebního řízení a vychází z platných ČSN.

Stanovisko odboru dopravy a služeb Magistrátu města Kladna podané námitce:- stávající šířkové uspořádání komunikace umožňuje předpokládané navýšení provozu pro výstavbu (7 rodinných domů- odhad počtu RD). Stav. stav komunikace ve vztahu k provozu a vlivu okolí musí řešit silniční správní úřad a vlastník předmětné komunikace v územním řízení....

Rozvojovou plochu pro zástavbu pro bydlení navrhl ve svém urbanistickém řešení projektant územního plánu, lokalita navazuje na zastavěné území obce, toto území neobsahuje omezující limity využití území, lokality byla součástí již konceptu územního plánu.

Rozhodnutí o námitkách k návrhu územního plánu v rámci opakovaného veřejného projednání a jejich odůvodnění

13-Námitka ze dne 17.9. 2013, ÚAaÚP/484/13, podána Petr Votava a Václava Votavová, Dolany 73, 273 51, Unhošť, podáno jako připomínka. Požadavek byl na základě znění stav. zákona vyhodnocen jako možná námitka a to vzhledem k možnému dotčení dopravou, navrhovatelé jsou

vlastníky č. pozemku 227/1, 229, 231/4 v k.ú. Dolany u Kladna, pořizovatel si majetkoprávní vztahy ověřil.

Znění námítky: Nesouhlas s umístěním ploch pro bydlení venkovského typu v rodinných domech na pozemcích. č. 505 v k.ú. Dolany u Kladna (Z7) a 198/3,198/18, 207/1 v k.ú. Dolany u Kladna (Z20).Přístupová komunikace k nově navrženým plochám bydlení na poz. č. 216/1 je svojí šířkou v rozporu se závaznými regulativy návrhu územního plánu bod. 1.11 Plochy infrastruktury- šířka pozemku pro výstavbu nové komunikace v rámci veřejného prostranství musí splňovat šířku min. 8,0 m danou platnými práv. předpisy. Stávající komunikace je v jednopruhovém uspořádání bez možnosti rozšíření a zřízení výhyben ve stanovených délkách, jen v části řešená chodníkem, tj. neposkytuje dostatečnou bezpečnost pěším a běžné dopravě. Vzhledem k přimknuté zástavbě, stísněným poměrům a stavebnímu stavu komunikace, pak veškerý provoz má rozsáhlé negativní dopady (vibrace , hluk, praskání zdivu,...) na přilehlé nemovitosti. A to zejména ve vztahu se souvisejícím provozem staveništní techniky. Tato přístupová komunikace sousedí s našimi pozemky č. 227/1, 229, 231/4 v k.ú. Dolany u Kladna na kterých jsou umístěny stavby na hranici s pozemkem komunikace par.č.216/1. Další stavby jsou umístěny rovněž na hranici s pozemkem komunikace a prostor veřejného prostranství činí v těchto místech cca 6,0 m.

Návrh rozhodnutí o námítce: : námítce k návrhu územního plánu Dolany se nevyhovuje
Rozhodnutí o námítce osob oprávněných podle § 52 odst.2 stavebního zákona se odůvodňuje takto: pořizovatel doporučuje námítku neakceptovat, stávající i navržené dopravní řešení i návrh zastavitelné plochy č. Z7, Z20 byl v rámci projednání návrhu úz. plánu kladně projednán s příslušnými dotčenými orgány, např. na úseku ochrany životního prostředí a úseku dopravy. Dopravní řešení lokality je převzaté z platné územně plánovací dokumentace, tzn. návrh Územního plánu Dolany na pozemku č.216/1 přebírá stávající stav území a stávající dopravní řešení. Rozvoj v této lokalitě není navržen masivní, jedná se možnost výstavby odhadem 7 rod. domů. Návrh úz. plánu navrhuje veřejný prostor min. 8 m v souladu s vyhl. 501/2006 Sb., jehož součástí bude příjezdová komunikace. Podmínka prostorového uspořádání v regulativu“ plochy dopr. infrastruktury silniční, místní obslužná komunikace“ uvedeném v textové části návrhu územního plánu stanovila podmínku šíře veřejného prostranství 8 metrů pouze pro nové komunikace, nikoliv stávající realizované komunikace. Její řešení vč. šířkového uspořádání bude předmětem územního a stavebního řízení a vychází z platných ČSN nikoliv podrobnosti územního plánu.

Stanovisko odboru dopravy a služeb Magistrátu města Kladna podané námítce:- stávající šířkové uspořádání komunikace umožňuje předpokládané navýšení provozu pro výstavbu (7 rodinných domů- odhad počtu RD). Stav. stav komunikace ve vztahu k provozu a vlivu okolí musí řešit silniční správní úřad a vlastník předmětné komunikace v územním řízení....

14- Námítka ze dne 16.9. 2013, č.j. ÚAaÚP/475/13, podána paní Marií Zajícovou, adresa Dolany 63, 273 51. Požadavek byl na základě znění stav. zákona vyhodnocen jako námítka, navrhovatelka je vlastníkem poz. č.159/3 v k.ú. Dolany, pořizovatel si majetkoprávní vztahy ověřil.

Znění námítky: nesouhlas se zeleným pásem na parcele č. 159/3 Dolany u Kladna, který je vyznačen v územním plánu, nepřejí si, aby zasahoval na celý pozemek, zelený pás zúžit, aby byl maximálně do poloviny mého pozemku.

Uvnitř této parcely je stavební pozemek č.158 v k.ú. Dolany u Kladna, kde byla dříve umístěna stavba. Na stavební parcele se nachází odpadní jímka. Stavbu s jímkou chci obnovit a užívat.

Návrh rozhodnutí o námítce: námítce k návrhu územního plánu Dolany se nevyhovuje.

Rozhodnutí o námítce osob oprávněných podle § 52 odst.2 stavebního zákona se odůvodňuje takto: v rámci projednání konceptu územního plánu byl podán požadavek Stř. krajského úřadu v rámci stanoviska z hlediska zákona č. 100/2001 Sb. ještě na prodloužení tohoto pruhu zeleně přírodního charakteru (ZP), který odděluje lokalitu Z19 od stávající výrobní plochy v plné šíři i podél region. biocentra Dolanský háj a niva, dokumentace byla takto upravena a řešení v rámci schválení pokynů ke konceptu územního plánu odsouhlaseno zastupitelstvem obce. Požadavek byl do stanoviska

převzat jako podmínka ze zpracované dokumentace SEA. Pořizovatel doporučuje upravit grafickou část návrhu územního plánu Dolany a to v rozsahu stavební parcely č. 158 v k.ú. Dolany u Kladna, která je ve vlastnictví navrhovatelky. Stavba na pozemku již fyzicky není, ale bude akceptován právní stav území. Parcela bude zahrnuta do zastavěného území (§58 stav. zákona), jelikož plocha odpovídá definici zastavěného stavebního pozemku dle § 2 odst.1c) stavebního zákona, §27c) zákona č. 344/1992 Sb. Funkční využití plochy (pouze pod stavební parcelou č. 158), bude odpovídat využití budovy dle zápisu v katastru nemovitostí pro uvedenou stavbu a to je zemědělská stavba.

o) Vyhodnocení připomínek ke konceptu úz. plánu

Pořizovatel obdržel v zákonné lhůtě veř. projednání tuto připomínku:

1- Připomínka ke konceptu úp ze dne 19.7. 2010, č.j.ÚAaÚP/633/10, podána paní Radanou Mokricky, adresa Černokostelecká 29/25, 251 01, Říčany

Požadavek byl na základě podmínek stav. zákona vyhodnocen jako připomínka, vzhledem k tomu že neodpovídá znění § 52 odst. 2 staveb. zákona.

Znění připomínky: nesouhlas s návrhem pozemní komunikace, která se plánuje v daleko větším měřítku, než bylo avizované. Tento záměr má negativní vliv.

Řešení připomínky: připomínce se nevyhovuje

Odůvodnění řešení připomínky: připomínka ke konceptu úz. plánu nebyla akceptována vzhledem k tomu, že vedení přeložky komunikace I/61 je v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací (ÚP VÚC Pražský region a následně ZÚR Střed. kraje) a nadřazená územně plánovací dokumentace je pro návrh územního plánu závazná.

2. Grafická část odůvodnění:

- **Koordinační výkres v měřítku 1:5000**

- **Výkres širších vztahů v měřítku 1:30 000**

- **Výkres předpokládaných záborů půdního fondu v měřítku 1 : 5 000**

- **Výkres inženýrských sítí-vodní hospodářství v měřítku 1:5000**

- **Výkres inženýrských sítí-energetika v měřítku 1:5000**

textová část odůvodnění zpracovaná projektantem je nedílnou přílohou tohoto opatření obecné povahy.

Poučení:

Proti Územnímu plánu Dolan vydaného formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§173 odst.2 zákona č.500/2004 Sb., správní řád).

starostka obce
Ing. Jana Nedvědová

místostarosta města
Josef Strejc

otisk úředního razítka:

Účinnost:

Vydáno dne 9.12.2013. Opatření obecné povahy nabylo účinnosti dnem doručení veřejnou vyhláškou, tj. 15 dnem po vyvěšení na úřední desce. Toto opatření obecné povahy nabývá účinnosti dne:.....2013.