

Praha:	17. 8. 2011	Magistrát města Kladna
Číslo jednací:	162876/2011/KUSK	Kancelář magistrátu –
Spisová značka:	SZ_063571/2011/KUSK	Úřad architektury a územního plánování
Vyřizuje:	Mgr. Lucie Tučková / I. 773	nám. Starosty Pavla 44
Značka:	OŽP/Tuč	272 52 KLADNO

STANOVISKO K VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

podle ust. § 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 KAČICE

2. Umístění koncepce: kraj: Středočeský
obec: Kačice
katastrální území: Kačice

3. Předkladatel koncepce: Obec Kačice

4. IČ předkladatele: 00231550

5. Zpracovatel koncepce (územního plánu): Ing. Stanislav Zeman
AUA Agroubanistický ateliér
Šumberova 8, Praha 6

6. Zpracovatel vyhodnocení: RNDr. Stanislav Fojtík, Sluneční 429, 273 64 Doksy, dle § 19 cit. zákona držitel autorizace MŽP pro posuzování vlivů na životní prostředí (autorizace č.j. 17145/4673/OEP/92).

II. PRŮBĚH POSUZOVÁNÍ

1. Návrh zadání územního plánu:

Na základě předloženého návrhu zadání ÚP Kačice (zpracovaného v lednu 2010) Krajský úřad uplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí ve smyslu § 10i odst. 3 zákona č. 100/2001 Sb., dle koordinovaného stanoviska k návrhu zadání ÚP Kačice č.j. 010987/2010/KUSK-OŽP/Tuč ze dne 15.2.2010.

2. Koncept územního plánu:

Podle zadání ÚP Kačice nebylo navrhováno zpracování konceptu řešení ÚP.

3. Společné jednání o návrhu

Krajský úřad obdržel od Úřadu architektury a územního plánování Magistrátu města Kladna dne 30.3.2011 oznámení společného jednání o návrhu ÚP Kačice, pod č.j. ÚAaÚP/100/11 ze dne 29.3.2011, v souladu s § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon).

Návrh ÚP obsahuje vyhodnocení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území, včetně vyhodnocení vlivů ÚP na životní prostředí (dále jen vyhodnocení SEA) podle ustanovení § 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), které rámcově odpovídá příloze stavebního zákona.

Zdejší odbor jako orgán posuzování vlivů záměrů na životní prostředí, příslušný podle § 10i odst. 3 a § 22 písm. b) zákona č. 100/2001 Sb., požádal pořizovatele o prodloužení lhůty pro uplatnění stanoviska k vyhodnocení SEA, dopisem č.j. 072959/2011/KUSK ze dne 12.4.2011, podle § 50 odst. 2 stavebního zákona o 30 dnů, tj. do 24.6.2011 včetně. Důvodem tohoto požadavku bylo prostudování rozsáhlé dokumentace a získání podkladů pro vydání stanoviska k vyhodnocení SEA.

Po prostudování podkladů Krajský úřad vydal koordinované stanovisko k návrhu územního plánu Kačice č.j. 063571/2011/KUSK ze dne 24.5.2011, ve kterém orgán posuzování vlivů na životní prostředí uplatnil připomínky k návrhu ÚP a vyhodnocení SEA a žádal o doplnění údajů, které jsou nezbytné pro vydání stanoviska k vyhodnocení vlivů územního plánu Kačice na životní prostředí v souladu s ust. § 22 písm. e) zákona č. 100/2001 Sb.

Dne 18. 7. 2011 Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství obdržel dopisem od Úřadu architektury a územního plánování Magistrátu města Kladna, č.j. ÚAaÚP/358/11 ze dne 15.7.2011, doplnění podkladů pro vydání stanoviska k návrhu územního plánu Kačice z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí a ochrany zemědělského půdního fondu, podle požadavků zdejšího úřadu uplatněných koordinovaným stanoviskem č.j. 063571/2011/KUSK ze dne 24.5.2011. Jedná se o doplnění dokumentace v rámci společného jednání s dotčenými orgány k návrhu ÚP podle § 50 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon). Projektant ÚP Ing. Nováková a zpracovatel vyhodnocení SEA RNDr. Fojtík zpracovali samostatný podklad s doplňujícími údaji, který je přílohou dopisu.

III. HODNOCENÍ KONCEPCE

1. Charakter a rozsah koncepce

Územní plán Kačice vymezuje rozsáhlé plochy pro individuální bydlení podél východního, severovýchodního a severozápadního okraje sídla. Respektuje urbanistický půdorys sídla a zohledňuje přitom podmínky pro další rozvoj vzhledem k příznivé poloze při rychlostní komunikaci R6.

Na čtyřech největších plochách BV1, BV2, BV4 a BV5 bude možno umístit více než 200 individuálních jednopodlažních rodinných domů s obytným podkrovím. Územní plán navrhuje pro novou bytovou výstavbu také dostavbu proluk (plocha BV3), další plochy bydlení na západním okraji sídla (BV6, BV7) a podél stávající zástavby na jihovýchodním okraji Kačice (BV8 až BV10). Zároveň je v rámci přestavby v zastavěném území navrženo rozšíření ploch občanského vybavení (plochy OV1 a OV2). Pro zajištění ekonomické základny navrhuje územní plán rozšíření výrobního areálu na jihozápadě zastavěného území (VD1) a zemědělského areálu na jihovýchodním okraji sídla (VZ1). Důležitou funkcí obce Kačice je funkce rekreační, proto územní plán vymezuje komplexní rekreační zónu v údolí potoka Loděnice jihozápadně od obce Kačice, jejíž součástí bude vedle rozšířeného sportovního areálu (OS1) nový rybník (VV1) a rekreační louky (RN1, RN2). Územní plán navrhuje v rámci sídelní zeleně tři plochy zeleně na veřejných prostranstvích (ZV1-ZV3),

jednu plochu ochranné a izolační zeleně (ZO1) podél jižního okraje zemědělského areálu. Plocha k zalesnění (NL1) představuje výrazné zvětšení stávajících lesních pozemků západně od Kačice, u jihovýchodního okraje tohoto nového lesa je vymezena plocha pro trvalé travní porosty (NZ1). Dále ÚP vymezuje přeložku silnice II/236 mimo zástavbu sídla, která bude ve své nové trase probíhat podél východního okraje zástavby obce, a plochu pro separovaný odpad (TO1).

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

Souhrnně lze konstatovat, že vlivy posuzované koncepcí na jednotlivé složky životního prostředí a zdraví obyvatelstva v důsledku její realizace se projeví pouze v nevýznamném rozsahu bez markantního ovlivnění kvality jednotlivých složek životního prostředí v území a jeho udržitelného rozvoje. Vlivy koncepce lze významově hodnotit jako lokální.

Jako nejvýznamnější vlivy lze označit:

- zábor zemědělské půdy (zejm. pro rozvojové plochy pro bydlení);
- vlivy v důsledku nárůstu produkce, vypouštění a čištění odpadních vod;
- vlivy na vodní režim území a vodního toku v důsledku odvedení dešťových vod z nově navržených zpevněných odvodňovacích ploch;
- vlivy na akustickou situaci v důsledku nárůstu dopravní obslužnosti a změn dopravní infrastruktury.

Z hlediska posuzované koncepce lze jako **komparativně významnější vliv na ovzduší** hodnotit navrženou výrobní skladovou zónu v ploše VD1 a rozšíření služeb pro zemědělství na ploše VZ1 a dále nárůst emisní produkce z individuální obytné výstavby v navržených plochách BV1 – BV10, kde lze při realizaci koncepce předpokládat nové zdroje znečišťování ovzduší, většinou v kategorii malé. Při realizaci koncepce je však přesto nutné aktivity v obou výrobních zónách individuálně posuzovat z hlediska vlivu na ovzduší, zejména budou-li navrženy k instalaci a provozu nové střední zdroje znečišťování (spalovací či technologické). Markantní zhoršení kvality ovzduší v zástavbě obce Kačice či překračování imisních limitů vlivem posuzované koncepce však nelze očekávat, naopak z dlouhodobého hlediska vývoje území lze očekávat spíše zlepšení stávajícího stavu, zejména po realizaci přeložky silnice II/236 a vyloučení tranzitní dopravy z průjezdu obcí.

Z **vlivů na akustickou situaci** lze jako nejvýznamnější hodnotit navrženou přeložku a provoz II/236 a výrobní aktivity v plochách VD1 a VZ1, kde lze při realizaci koncepce předpokládat nové zdroje hluku. Proto je nutné aktivity v této zóně při jejich realizaci individuálně posuzovat z hlediska vlivu na akustickou situaci. Pro ochranu obytné zástavby na jihovýchodě Kačice včetně výhledových ploch BV8 a BV10 je nutno v případě realizace přeložky II/236 podrobně vyhodnotit instalaci protihlukových opatření. V případě částí ploch BV1 a BV2 přilehlých ke komunikaci II/236 na severním okraji zástavby Kačice doporučujeme pro ochranu zástavby stanovit dostatečnou odstupovou vzdálenost obytných objektů od stávající trasy II/236 a to cca 25 m. Markantní zhoršení akustické situace v chráněné obytné zástavbě obce Kačice či překračování hygienických limitů ekvivalentní hladiny hluku vlivem posuzované koncepce však nelze očekávat, naopak v celkovém kontextu pravděpodobného vývoje území lze očekávat podobně jako v případě kvality ovzduší spíše zlepšení stávajícího stavu, zejména po realizaci přeložky silnice II/236 a vyloučení tranzitní dopravy z průjezdu obcí.

Problematiku nakládání s odpady lze v rámci posuzované koncepce hodnotit z hlediska významnosti vlivu jako středně významný a z hlediska míry působení jako malý, lokálně působící vliv. Pozornost je nutno věnovat zejména problematice nakládání s odpady při výstavbě a provozu v navržených výrobních zónách VZ1 a VD1. Nárůst komunálních odpadů z domácností lze v rámci hodnocené koncepce považovat za poměrně významný, avšak

řešitelný v rámci konvenčního svozu bez nároků na zvyšování kapacit skládek, zřizování nových apod. V produkci komunálních odpadů lze předpokládat ve finálním stavu nárůst produkce od cca 200 domácností. Je proto nezbytné vytvořit podmínky pro separovaný sběr a svoz komunálního odpadu, koncepce proto vymezuje plochu pro separovaný sběr odpadů.

Z hlediska vlivů na faunu a floru lze koncepci hodnotit jako neutrální až mírně pozitivní. Její realizací dojde k plošné redukci převážně agrocenóz především ve prospěch zástavby. Na poměrně rozsáhlém k tomu vhodném území však bude zajištěno posílení krajinných prvků.

Vlivy posuzované koncepce na vodu lze hodnotit jako poměrně významné. Koncepce ovlivní v rozsahu své působnosti nakládání s vodami jak v důsledku předpokládaného nárůstu zpevněných odvodněných ploch, tak z pohledu odvádění a čištění splaškových odpadních vod, a to především v důsledku významného nárůstu ploch pro bydlení a počtu obyvatel. V tomto kontextu je nutno vyhodnotit a přijmout řadu eliminačních a preventivních opatření pro minimalizaci vlivů na recipient a odtokové poměry v jeho povodí.

Realizace koncepce si vyžádá **odnětí půdy ZPF v poměrně velkém rozsahu**. Trvalé zábory jsou navrženy na ploše 58,6 ha, přičemž většina 32,52 ha plochy záboru ZPF je navržena pro bydlení, pro sport a rekreaci 6,21 ha, výroby a skladů a zemědělského areálu 4,9 ha, zbytek bude využit ve prospěch veřejné, krajinné a izolační zeleně, vodních a lesních ploch. Navrženou urbanizací lokality tak nedojde k porušení souvislých ploch ZPF a využití záborů ZPF pro navržené záměry nenaruší zásadním způsobem organizaci ZPF v území. Z pohledu přednosti v ochraně se většinově (77,6 % plochy záboru) jedná o průměrně kvalitní půdy (třída III.-V.).

Z hlediska ochrany přírody a krajiny a krajinného rázu se koncepce bezprostředně nedotkne skladebných prvků ÚSES ani významných krajinných prvků regionálního či nadregionálního významu. Jsou navrženy nové plochy krajinné, izolační a veřejné zeleně, vodní plocha a rekreační louky, a to zejména v prostředí údolní nivy a na svahu údolí Loděnice na jihozápadě území. Tato liniová zeleň bude plnit i funkci podpůrných a interakčních prvků v rámci lokálního ÚSES, včetně izolačních funkcí vůči vlivům provozu na komunikacích. Dalším významným vlivem koncepce na ekosystémy a krajinný ráz je vymezení území údolní nivy a její revitalizace a urbanistické zcelení zastavěného území obce. Pozitivní vliv lze připsat i navrženým rozšířením sportovních a rekreačních ploch (s doprovodnou výsadbou dřevin) v údolní nivě. Všechny tyto změny ve svém důsledku pomohou posílit funkce pásu podél Loděnice, v její údolní nivě a na svazích údolí jako podpůrných či interakčních prvků ekologické stability území. Totéž platí i o navržené vodní ploše v prostoru údolní nivy.

V severní části sídla Kačice dojde k rozšíření zastavěného území formou trvalé obytné zástavby s předpokládaným zhruba 30 % podílem trvalého zpevnění ploch (zastavěné obytné a výrobní plochy činí zhruba 40 ha záboru, při zastavěnosti cca 30 % se bude jednat o 12 ha nových zpevněných ploch). V daném kontextu, především z hlediska ochrany ZPF, jde o vliv mírně nepříznivý, středně významný. Vzhledem k navrženému umístění nových obytných ploch v návaznosti na již stabilizované zastavěné území na již vybudovanou infrastrukturu je možno koncepci akceptovat i přes naznačené negativní vlivy spojené se zábořem ZPF. Z hlediska tvorby a ovlivnění krajinného rázu je možno koncepci celkově hodnotit jako vyváženou.

Závěry zpracovatele vyhodnocení SEA:

Z provedeného vyhodnocení vlivů koncepce na životní prostředí vyplývá, že za předpokladu uplatnění zásad a podmínek pro eliminaci a minimalizaci účinků vlivů rámcově uvedených v tomto vyhodnocení v rámci další přípravy a realizace, je možno zajistit nekonfliktní realizaci koncepce z pohledu zákonných i věcných podmínek ochrany jednotlivých složek životního prostředí a zdraví obyvatelstva i udržitelného rozvoje území.

Předpokládané vlivy byly vyhodnoceny z hlediska dopadů na všechny složky životního prostředí i na obyvatelstvo a veřejné zdraví.

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

Pro eliminaci, minimalizaci a kompenzaci účinků vlivů jsou v rámci vyhodnocení SEA navržena opatření, která budou dále precizována při realizaci koncepce. Lze předpokládat, že při realizaci koncepce (zejména u rozvojových výrobních ploch) mohou konkrétní záměry podléhat režimu zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí. Jako priority ochrany složek životního prostředí a zdraví obyvatelstva lze pro další postup označit:

- minimalizaci vlivů na krajinný ráz při plánování výstavby v rozvojových lokalitách;
- dodržování zásad daných obecně závaznými předpisy a metodikami při odnímání zemědělské půdy ZPF;
- ochranu segmentů lokálního ÚSES, rozvoj jeho podpůrných a interakčních prvků zejména v údolní nivě Loděnice a na svahu údolí na jihozápadě území;
- ochranu obytných zón i rozvojových ploch pro bydlení (zejména na jižním a jihovýchodním okraji zástavby) před akustickou a imisní zátěží;
- ochranu kvality podzemních a povrchových vod, hydrologického režimu území a vodního toku Loděnice.

Na základě vyhodnocení vlivů na životní prostředí byla navržena opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci zjištěných nebo předpokládaných negativních vlivů na životní prostředí, uvedená v kap. 10. *Popis plánovaných opatření k eliminaci, minimalizaci a kompenzaci vlivů při provádění koncepce* vyhodnocení SEA.

Vzhledem k tomu, že většina těchto opatření a doporučení ve vyhodnocení SEA je navržena nad rámec územního plánu, dále ve stanovisku jsou uvedena upravená a vybraná opatření vyplývající z vyhodnocení SEA a hodnocené koncepce (územně plánovací dokumentace). Tyto podmínky budou zapracovány a doplněny do ÚPD.

Dále jsou navrženy specifické podmínky zejm. pro jednotlivé plochy s následujícím odůvodněním:

Podle vyhodnocení SEA se předpokládá navýšení dopravní obsluhy výrobní a skladové zóny VD1 a zemědělského areálu VZ1 v souvislosti s plánovaným rozvojem (výstavba či rekonstrukce menších skladových objektů či objektů s nerušivou výrobou kompletačního či montážního charakteru, provozovny s návazností na zemědělskou výrobu a služby pro zemědělství či objekty s ubytovacími a stravovacími službami). Tato činnost se předpokládá přesto, že samotná koncepce potvrzuje, že způsob využití ani zastavění tohoto území není koncepcí nijak podrobně konkretizován (v přípustném využití se uvádí skladování či skladové objekty). Z tohoto vyplývá mimo jiné předpoklad následného posouzení umístění nových záměrů či jejich změn, vč. technologií nebo činností dle v přílohy č. 1 zákona č. 100/2001 Sb. V koncepci je **nutné takový provoz řešit regulací**, např. vyloučit logistické areály a distribuční centra s nároky na vysoký podíl těžké nákladní dopravy a preferovat spíše lehkou montážní a kompletační výrobu či technologicky pokročilé provozy, dále regulovat používání a skladování těkavých látek či procesů produkujících pachové látky. V uvažovaných výrobních zónách je mimo jiné doporučeno vyloučit nakládání (skladování, používání) se závadnými látkami ve větším rozsahu. Dle opatření v kapitole 10 vyhodnocení SEA je navrženo pro střední zdroje znečišťování, pokud budou instalovány, vyhodnotit rozptylovou studii a odborným posudkem ve smyslu platných předpisů, obdobně postupovat v případě technologických zdrojů (autolakovny, kovovýroba apod.) a zemědělské živočišné výroby (ustájení s ohledem na počet dobytčích jednotek). **V ploše VD1 se doporučuje** zachovat vzrostlou zeleň na pozemku vzhledem k účelům vymezeným v bezprostředním okolí (RN1 a VV1).

V ploše pro občanskou vybavenost OV2 v návaznosti na současně zastavěné plochy VD (bývalý mlýn) se **doporučuje** buď vyloučit umístování provozů s negativními vlivy za

hranice pozemku nebo vyloučit např. školská zařízení (vzhledem k současnému provozu na silnici II/236 a využití ploch VD, resp. VD1).

Z vyhodnocení SEA vyplývají některé problémy, které jsou doporučeny řešit při realizaci výstavby (BV1, BV2, BV4, BV5) a pro další rozhodování o využití území je stanoveno pořízení územní studie. **Doporučuje se stanovit okruhy k řešení pro fázi územní studie** (dopravní a technická infrastruktura; vymezení veřejných prostranství; upřednostnit garážování a parkování automobilů na vlastních pozemcích apod.). V návaznosti na plánovaný rozvoj bydlení a nárůst obyvatelstva bude nutné **ověřit v dostatečném předstihu kapacitu (technologie či rozšíření) ČOV** a s tím související řešení napojení na infrastrukturu.

Není zřejmý účel zásahu do pozemků PUPFL, který je sice v malém rozsahu (100 m²). **Doporučuje se upravit navrženou funkční plochu RN1 tak, aby nezasahovala do pozemků PUPFL.**

V místech střetu ploch podél toku Loděnice (RN1, RN2, OS1) se záplavovým územím je nutné respektovat limity území. Ve stanoveném záplavovém území je nutné respektovat ustanovení § 67 zákona č. 254/2001 Sb., vodní zákon.

Protihluková opatření jsou navržena v ploše ZO1 a v některých plochách bydlení. V ploše ZO1 podél železniční trati a koridoru výhledové přeložky II/236 je navržena izolační zeleň s ohledem na protihlukové a izolační funkce. Plocha BV10 zasahuje do ochranného pásma železnice a bude nutné požádat drážní úřad o povolení stavby a následně řešit hluková opatření pro vnitřní prostor staveb. V plochách BV1, BV2 a BV8 bude navržena dostatečná odstupová vzdálenost hrany obytné zástavby vůči provozu na stávající II/236.

Doporučuje se stanovit etapizaci pro realizaci výstavby v rozsáhlých zastavitelných plochách pro rodinné bydlení a zpracovat koncepci zastavování do územně plánovací dokumentace. **Zastavění lokalit se doporučuje podmínit** předchozím využitím zastavitelného území v prostoru mezi lokalitou a zastavěným územím, tak aby nedocházelo ke vzniku izolovaných enkláv staveb. Prioritně je nutné využívat lokality v prolukách a v přímé návaznosti na zastavěné území (BV3, BV5, BV6, BV9).

4. Varianty z hlediska vlivů na životní prostředí

Změna ÚP byla řešena v jedné variantě, byla tedy vyhodnocena nulová varianta neprovedení změny funkčního využití.

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 § 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 i s k o

k vyhodnocení vlivů

územního plánu Kačice

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 Kačice se navrhuje následující podmínky:

Opatření z hlediska ochrany vod

1. Upřednostnit likvidaci dešťových vod zasakováním v místě vzniku nebo zadržováním s následným využitím s cílem omezení odtoku dešťových vod z území a posílení retenčních schopností krajiny.
2. Likvidace odpadních vod bude řešena v souladu se zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách, v platném znění a prováděcích předpisů.
3. Ověřit v dostatečném předstihu kapacitu ČOV a s tím související řešení napojení na infrastrukturu

Opatření z hlediska ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku

4. Návrh budoucích záměrů s potenciálními stacionárními a liniovými zdroji hluku prověřit akustickou studií šíření hluku ze stacionárních zdrojů a z dopravy vůči nejbližším akusticky chráněným objektům a území podle konkrétní projektové dokumentace ve stupni EIA nebo DUR.

Opatření na ochranu ovzduší

5. Návrh budoucích záměrů s možnostmi vyvolávat významné dopravní zatížení nebo s předpokladem umístění stacionárních zdrojů kategorie střední až zvláště velký, prověřit rozptylovou studií imisního zatížení podle konkrétní projektové dokumentace, ve stupni EIA nebo DUR.

Opatření pro jednotlivé plochy

6. **V lokalitách BV1, BV2, BV4, BV5, u kterých je pro další rozhodování o využití území nutné pořízení územní studie, stanovit okruhy k řešení pro fázi jejího pořízení** (dopravní a technická infrastruktura; vymezení veřejných prostranství; vnitřní prostorové uspořádání lokalit).
7. V uvažovaných výrobních zónách (**VD1 a VZ1**) vyloučit logistické areály a distribuční centra s nároky na vysoký podíl těžké nákladní dopravy a preferovat spíše lehkou montážní a kompletační výrobu či technologicky pokročilé provozy; dále regulovat používání a skladování těkavých látek či procesů produkujících pachové látky, vyloučit nakládání (skladování, používání) se závadnými látkami ve větším rozsahu.
8. Doporučuje se doplnit regulativy ploch **VD1 a VZ1** o vyloučení, resp. nepřipustné využití - umístování zdrojů v kategorii velké a zvláště velké.
9. V ploše **VD1** vyloučit výrobu nadměrně zasahující svými vlivy za hranice svého pozemku (hluk, zdroje znečištění ovzduší, odpadní vody, skladování a nakládání s nebezpečnými látkami) a zároveň se doporučuje zachovat vzrostlou zeleň na pozemku vzhledem k účelům vymezeným v bezprostředním okolí (**RN1 a VV1**).
10. Doporučuje se buď v ploše **VD1** vyloučit umístování provozů s negativními vlivy za hranice pozemku nebo v ploše **OV2** vyloučit např. školská zařízení (je nutné prokázat splnění hygienických limitů vzhledem k současnému provozu na silnici II/236 a případně k využití plochy VD1).
11. Vyloučit, resp. omezit zásah do pozemků PUPFL (v ploše **RN1**)
12. U ploch vymezených podél toku Loděnice (**RN1, RN2, OS1**) v místech střetu se

záplavovým územím respektovat limity území. Ve stanoveném záplavovém území je nutné respektovat ustanovení § 67 zákona č. 254/2001 Sb., vodní zákon.

13. Při realizaci výstavby v ploše BV10, zasahující do ochranného pásma železnice, požádat drážní úřad o povolení stavby a následně řešit hluková opatření pro vnitřní prostor staveb. V lokalitách BV1, BV2 a BV8 bude navrhnut dostatečnou odstupovou vzdálenost hrany obytné zástavby vůči provozu na stávající komunikaci č. II/236.

14. Zastavění lokalit se doporučuje podmínit předchozím využitím zastavitelného území v prostoru mezi lokalitou a zastavěným územím, tak aby nedocházelo ke vzniku izolovaných enkláv staveb. Prioritně je nutné využívat lokality v prolukách a v přímé návaznosti na zastavěné území.

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 zdůvodnit, jak zohlednil podmínky vyplývající ze stanoviska k vyhodnocení na životní prostředí. Toto usnesení je povinen zveřejnit.

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