

**Praha:** 19. 8. 2019  
**Číslo jednací:** 109498/2019/KUSK  
**Spisová značka:** SZ\_103505/2019/KUSK  
**Vyřizuje:** Ing. Lucie Sloupová/l. 860  
**Značka:** OŽP/Vrn

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, jako věcně a místně příslušný správní orgán, uplatňuje podle ustanovení § 55a odst. 2 písm. d) a e), v souladu s ust. § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, tato

## STANOVISKA

k navrhovanému obsahu změny územního plánu

### Zaječov

Změna je pořizována ve zkráceném postupu.

Dne 29. 7. 2019 obdržel Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, od vlastníka dotčených pozemků Středočeského kraje, Zborovská 11, 150 21 Praha 5, žádost o výše uvedená stanoviska ke zkrácenému postupu pořizování změny územního plánu.

Navrhovaný obsah změny územního plánu:

- na pozemcích p. č. 586/68, 586/69, 586/72, 586/75, 589/1, 589/2, 589/3, 590/2, 590/3, 590/4, 591/1, 591/2, 591/4, 592/1, 592/12, 592/13, 593/1, 743/2 vše v k. ú. Kvaň vymezit plochy občanského využití z důvodu vybudování výcvikového areálu „Svět záchranářů“, 6,4117 ha

- změna trasy vedení VVN

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, sděluje následující:

**Stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody podle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (Mgr. R. Pepperný, l. 931)**

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen Krajský úřad), jako příslušný orgán ochrany přírody dle ustanovení § 77a odst. 4 písm. n) zákona ČNR č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon č. 114/1992 Sb.) sděluje, že v souladu s § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb. **lze vyloučit významný vliv** předložené koncepce samostatně i ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích

oblastí stanovených příslušnými vládními nařízeními, které spadají do kompetence Krajského úřadu.

#### Odůvodnění:

Podle předložené žádosti je předmětem navrhovaného obsahu změny územního plánu Zaječov změna funkčního využití pozemků (které zakoupil Středočeský kraj od obce Zaječov) parc. č. 586/68, 586/69, 586/72, 586/75, 589/1, 589/2, 589/3, 590/2, 590/3, 590/4, 591/1, 591/2, 591/4, 592/1, 592/12, 592/13, 593/1, 743/2 v k. ú. Kvaň ze současných zemědělských ploch na plochy občanské vybavenosti za účelem vybudování výcvikového areálu „Svět záchranářů“ a změna trasy vedení VVN dle podkladu pro změnu územního plánu v příloze č. 1 podané žádosti.

Krajský úřad zohlednil zejména skutečnost, že se v místě ani v blízkém okolí předmětných změnových ploch evropsky významné lokality (EVL), resp. ptačí oblasti (PO) v působnosti Krajského úřadu nenacházejí [nejbližší takové území soustavy Natura 2000 – EVL CZ0213631 Svata Dobrotiva s předmětem ochrany evropsky významným druhem netopýrem velkým (*Myotis myotis*) – je vzdáleno vzdušnou čarou v nejbližších bodech cca 700 m severozápadním směrem]. Dále také vzhledem k velikosti a charakteru koncepce s převážně lokálně omezeným rozsahem a relativně nízkou intenzitou očekávaných přímých i nepřímých vlivů vyplývajících z navrhovaného obsahu změny územního plánu na okolní prostředí, ve vztahu k poměrům a vazbám v území a povaze příslušných předmětů ochrany, nelze dotčení žádné evropsky významné lokality ani ptačí oblasti v působnosti Krajského úřadu předpokládat. Orgán ochrany přírody proto vydal stanovisko ve smyslu výše uvedeného výroku.

Krajský úřad dále, jako příslušný orgán ochrany přírody dle ustanovení § 77a odst. 4 písm. x) zákona ČNR č. 114/1992 Sb., z hlediska ostatních jím chráněných zájmů k předloženému navrhovanému obsahu změny územního plánu Zaječov **nemá připomínky**. Vzhledem k charakteru, rozsahu a umístění prověřovaných změnových ploch, v kontextu širších územních vztahů, nebudou narušeny skladebné části regionálního či nadregionálního územního systému ekologické stability vymezené v ZÚR Středočeského kraje ani zvláště chráněná území v kategoriích přírodní rezervace a přírodní památka a jejich ochranná pásma (v blízkosti řešených ploch se tyto obecně a zvláště chráněné části přírody nenacházejí). V důsledku navrhované změny funkčního využití ploch v prostředí v současné době převážně zemědělsky využívaných pozemků, bez významného zastoupení cenných přírodních stanovišť a soustředění specifických stanovištních podmínek a zdrojů, není také příliš důvodné očekávat škodlivé zasahování do přirozeného vývoje nebo do biotopu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů.

**Stanovisko příslušného orgánu posuzování vlivů 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 (Ing. L. Slupová, l. 860)**

Orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný podle ust. § 20 písm. b) a § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon) na základě ust. § 10i odst. 2 zákona, kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona a předložených podkladů **požaduje v následujících etapách pořizování změny územního plánu Zaječov zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí (tzv. SEA, dále jen vyhodnocení SEA)**, podle přílohy stavebního zákona.

Pro zpracování vyhodnocení SEA se stanovují následující požadavky:

- Vyhodnotit změnu územního plánu jako celku.
- Vyhodnotit a navrhnout vhodnou regulaci funkčního využití s důrazem kladeným na ochranu veřejného zdraví, všech složek životního prostředí a kulturního dědictví.

- Vyhodnotit dopravní napojení nových rozvojových ploch, stávající kapacity a možnosti rozšíření veřejné infrastruktury, včetně napojení navržených rozvojových ploch.
- Vyhodnotit vliv na zemědělský půdní fond, pozemky určené k plnění funkcí lesa, podzemní a povrchové vody, odtokové poměry v území a prvky chráněné dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.
- Vyhodnotit vlivy z hlediska změn v uspořádání krajiny a sídla a vliv na krajinný ráz.
- Požadavek na zpracování variantního řešení není uplatněn (postačí vyhodnotit aktivní a tzv. nulovou variantu).
- Vyhodnocení SEA bude obsahovat kapitulu závěry a doporučení včetně návrhu stanoviska příslušného úřadu ke koncepci s uvedením jednoznačných závěrů, zda lze z hlediska negativních vlivů na životní prostředí doporučit schválení jednotlivých navrhovaných ploch a schválení územního plánu jako celku, popřípadě budou navrženy a doporučeny podmínky nutné k eliminaci, minimalizaci či kompenzaci negativních vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví.

Řešená lokalita leží v bezprostřední blízkosti Chráněné krajinné oblasti Brdy, požadujeme doložení stanoviska dle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, orgánu ochrany přírody a krajiny Správy CHKO Brdy z hlediska vlivu na území soustavy Natura 2000 v jejich působnosti. Pokud příslušný orgán ochrany přírody a krajiny na území CHKO Brdy nevyloučí vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti, bude nutné podrobit změnu územního plánu také Hodnocení Natura 2000.

V příslušné části odůvodnění návrhu změny územního plánu bude uvedeno, jak byly do návrhu změny územního plánu zapracovány podmínky a opatření navržené pro jednotlivé plochy a koridory ve vyhodnocení SEA, případně bude odůvodněno, proč podmínky a opatření uvedené ve vyhodnocení SEA zapracovány nebyly. Uvedený požadavek vyplývá z ustanovení § 53 odst. 5 písm. d) stavebního zákona.

Zároveň příslušný úřad upozorňuje na ust. § 10i odst. 3 zákona, podle kterého může být zpracovatelem vyhodnocení SEA pouze osoba k tomu oprávněná dle § 19 zákona.

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

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

**Příslušný úřad dále upozorňuje, že by záměr svou rozlohou mohl naplnit dikci bodu 118 kategorie II „*Tematické areály na ploše od stanoveného limitu; krematoria. Limit je 2 ha.*“ Před realizací záměru je nutné postupovat v souladu se zákona č. 100/2001 Sb. Záměry kategorie II podléhají zjišťovacímu řízení dle § 7 cit. zákona.**

#### Odůvodnění:

Předmětem navrhované změny územního plánu je vymezení plochy občanského využití z důvodu vybudování výcvikového areálu „Svět záchranářů“. Řešená plocha má rozlohu 6,4117 ha. Součástí změny je také přeložka plánované trasy vedení VVN mimo řešenou lokalitu.

Důvodem požadavku na vyhodnocení vlivu změny územního plánu na životní prostředí je vymezení výše popsané plochy. Změnou územního plánu dojde k rozsáhlému záboru zemědělského půdního fondu (cca 6 ha). Plocha zasahuje do ochranného pásma lesa. Řešená lokalita se nachází v území s vysokým podílem přírodních hodnot a sousedí s Chráněnou krajinnou oblastí Brdy. Vybudování výcvikového areálu v takovém rozsahu by mohlo negativně ovlivnit přírodní hodnoty a funkce, které v lokalitě nyní převažují. Způsob využití areálu bude generovat vyšší návštěvnost, měla být tedy prověřena kapacita dopravní a technické infrastruktury. Plocha se nachází v blízkosti plochy těžby nerostů, mohlo by tedy docházet k negativnímu ovlivňování hlukem a emisemi.

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

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

**v z. Ing. Hana Švingrová**  
vedoucí oddělení posuzování vlivů  
na životní prostředí