

Praha:	01.10.2020	Městský úřad Hořovice
Číslo jednací:	122191/2020/KUSK	Odbor výstavby a životního prostředí
Spisová značka:	SZ_122191/2020/KUSK	Palackého náměstí 2
Vyřizuje:	Ing. Lucie Sloupová/1. 860	268 01 Hořovice
Značka:	OŽP/Vrn	

STANOVISKO K POSOUZENÍ VLIVŮ PROVÁDĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

podle § 10g 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: Změna č. 3 územního plánu Zaječov

2. Umístění koncepce: kraj: Středočeský
obec: Zaječov
katastrální území: Kvaň, Zaječov

3. Předkladatel koncepce: Městský úřad Hořovice
Odbor výstavby a životního prostředí
Palackého náměstí 2
268 01 Hořovice

4. IČ předkladatele: 002 33 242

5. Zpracovatel koncepce (územního plánu): Architekti Černí – urbanistický ateliér,
Mgr. Ing. arch. Zdeněk Černý, Záhorského 885, 152 00 Praha 5, 04/2020

6. Zpracovatelka Vyhodnocení SEA: Ing. Marie Skybová, Ph.D., Zahradní 241, 747 91
Štítina, 03/2020 dle § 19 cit. zákona držitelka autorizace MŽP pro posuzování vlivů na životní prostředí (osvědčení odborné způsobilosti č.j. 38388/ENV/08, prodloužení č.j. MZP/2017/710/1505)

II. PRŮBĚH POSUZOVÁNÍ

1. Navrhovaný obsah změny územního plánu

Krajský úřad Středočeského kraje jako orgán posuzování vlivů na životní prostředí podle § 10i odst. 2 zákona č. 100/2001 Sb. (dále jen příslušný úřad), na základě předloženého navrhovaného obsahu změny územního plánu Zaječov (červenec 2019), vydal dne 19. 8. 2019 pod č. j. 109498/2019/KUSK stanovisko podle § 55a odst. 2 písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon), ve kterém požadoval zpracování vyhodnocení vlivů změny územního plánu obce

na životní prostředí. Příslušný úřad shledal prověřované změny z hlediska střetů funkčního využití a střetů se složkami životního prostředí a veřejným zdravím za významné.

Příslušné orgány ochrany přírody a krajiny Krajský úřad Středočeského kraje a Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, RP Střední Čechy, Správa CHKO Brdy vyloučily významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí.

2. Veřejné projednání návrhu změny územního plánu

Krajský úřad Středočeského kraje (dále jen KÚSK) obdržel od Městského úřadu Hořovice, Odboru výstavby a životního prostředí dne 2. 6. 2020 oznámení o zahájení řízení a konání veřejného projednání o návrhu změny č. 3 územního plánu Zaječov včetně vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, jehož součástí je vyhodnocení vlivů na životní prostředí (Vyhodnocení SEA), (č. j. MUHO/11007/2020 ze dne 1. 6. 2020), v souladu s ustanovením § 55b odst. 1 a 2 a § 52 až § 54 stavebního zákona.

Dne 2. 9. 2020 obdržel příslušný úřad dopisem č. j. MUHO/18078/2020 ze dne 2. 9. 2020 žádost o vydání stanoviska k posouzení vlivů provádění územního plánu na životní prostředí (Stanovisko SEA), spolu s podklady podle ustanovení § 55b odst. 5 stavebního zákona v souladu s ust. § 10g zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. K návrhu změny č. 3 ÚP Zaječov byla uplatněna stanoviska dotčených orgánů, námítka a připomínky.

III. HODNOCENÍ KONCEPCE

1. Charakter a rozsah koncepce

Obec Zaječov má platný územní plán a dvě změny (2017, 2019). O pořízení změny č. 3 zkráceným postupem, rozhodlo zastupitelstvo obce v srpnu 2019.

Změna řeší především vymezení plochy pro výcvikový areál „Svět záchranářů“. Investorem záměru je Středočeský kraj, kterému pozemky poskytla obec. Projektový záměr „Svět záchranářů“ pro Středočeský kraj zpracovala Asociace Záchranářský kruh, z. s. Pro záměr byla vypracována ideová urbanisticko-architektonická studie (2019), jejímž objednatel byl Středočeský kraj a zpracovatelem PROJEKTSTUDIO EUCZ.

Jedná se o novou zastavitelnou plochu OX 1 – občanské vybavení jiné, areál „Svět záchranářů“, 6,4 ha. V ploše byla původně umístěna plocha pro vodojem TI 1. Touto změnou se mění lokalizace plochy vodojemu, umísťuje se do plochy DP 4. Plocha DP 4, která měla sloužit jako parkoviště, se vypouští, neboť parkování návštěvníku areálu OX 1, ale i brdských lesů, je zajištěno právě v ploše OX 1.

Pro vodojem a pro další přístup do krajiny je vymezena plocha VP 12.

Úprava číslování územního systému ekologické stability (dále jen ÚSES).

Dále je předmětem změna trasy stávajícího i navrženého vedení vysokého napětí a vodovodních řadů.

Zastavěné území obce bylo aktualizováno ke dni 25. 11. 2019.

Stanoveny podmínky využití nové plochy s rozdílným způsobem využití „Občanské vybavení jiné (OX)“:

Hlavní využití:

Svět záchranářů – areál pro výchovu a výcvik v oblasti zdraví a bezpečnosti a vzájemné pomoci, zaměřený především na preventivně výchovnou činnost dětí a mládeže.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- stavby pro výuku (přednáškové sály, simulátory, trenažery apod.)

- venkovní zařízení pro simulaci a nácvik různých záchranných akcí (dopravní hřiště, umělá jezírka, simulace staveniště, skal a jiných modelových situací)
- související administrativní objekty
- ubytovny pro frekventanty
- otevřená i krytá sportoviště
- stavby pro stravování
- trvalé bydlení – byty v rámci areálu občanského vybavení (např. byt správce)
- odstavná a parkovací stání
- garáže a dílny pro funkci plochy
- komunikace místní, účelové a pěší
- sítě a koncová zařízení technické infrastruktury (např. domovní ČOV, trafostanice)
- zeleň (veřejná, ochranná apod.), vodní plochy, altány, odpočinková místa, pobytové louky, různé přírodní prvky

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- vše, co není v souladu s hlavním využitím

Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha lokality: 15 %

Min. plocha zeleně: 50 %

Max. hladina zástavby: max. 2 nadzemní podlaží a podkroví, výškové stavby – jen stavby věžového charakteru pro nácvik rizika ve výškách o max. výšce 25 m nad zemí.

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

V rámci zhodnocení stávajících a předpokládaných vlivů včetně vlivů sekundárních, synergických, kumulativních, krátkodobých, střednědobých a dlouhodobých, trvalých a přechodných, kladných a záporných včetně vztahů mezi nimi bylo hodnoceno pouze vymezení plochy OX 1 a TI 1 a jejich vlivy na jednotlivé složky životního prostředí. Úprava číslování USES má pouze administrativní charakter a není nutné ji dále hodnotit. Aktualizace vymezení zastavěného území představuje stabilizovaný stav navazující na předchozí schvalovací procesy. Původní plocha DP 4 pro obslužné parkoviště je zrušena a nahrazena plochou pro parkoviště v rámci areálu „Světa záchranářů“ v ploše OX 1. Rovněž přeložení tras technické infrastruktury nezakládá předpoklad vlivu na životní prostředí.

Vlivy na ovzduší a klima

Obec Zaječov je součástí zóny Střední Čechy - CZ020, na jejímž území je z hlediska plošného rozsahu nejvíce problematické překročení imisního limitu pro benzo(a)pyren (průměrná roční koncentrace), a suspendované částice frakce PM10 (průměrná roční a 36. nejvyšší 24hodinová koncentrace). Obec Zaječov leží mimo významné dopravní křižovatky, silnice v obci jsou málo dopravně vytížené. Hlavním zdrojem znečištění ovzduší polycyklickými aromatickými uhlovodíky [B(a)P] je nedokonalé spalování fosilních paliv. Aktuální situace je pak podmíněna meteorologickými podmínkami. Velkým zdrojem znečištění ovzduší v lokalitě je kamenolom Zaječov, který se podílí zejména na emisích tuhých znečišťujících látek (PM₁₀, PM_{2,5}).

V ploše OX 1 je plánováno zřízení parkovací plochy pro 82 aut a 5 autobusů. Návrh změny č. 3 ÚP Zaječov zakládá předpoklad zvýšení místní dopravní zátěže osobní dopravou, které se dá očekávat v denní míře odpovídající cca dvojnásobku parkovacích míst. Tento vliv je hodnocen mírně nepříznivě. Překročení imisních a hlukových limitů se v souvislosti s navýšením dopravy v obci nedá předpokládat. V rámci navazujících řízení (EIA) bude nutno upřesnit předpokládanou dopravní zátěž a na základě rozptylové a hlukové studie určit vhodnou dopravní trasu pro dosažení areálu.

Vliv změny č. 3 ÚP Zaječov na změnu klimatu není předpokládán.

Vlivy na obyvatelstvo, veřejné zdraví, sociálně-ekonomické vlivy

Návrh Změny č. 3 ÚP Zaječov zakládá předpoklad určitého navýšení dopravní zátěže motorovou dopravou a tedy i mírně negativního vlivu na hladiny akustické zátěže v místním měřítku. Vzhledem k rozsahu plánovaného záměru a aktuálnímu stavu dopravní zátěže se překročení denních limitů nedá očekávat. V rámci navazujících řízení (EIA) bude nutno upřesnit předpokládanou dopravní zátěž a na základě rozptylové a hlukové studie určit vhodnou dopravní trasu pro dosažení areálu.

Z hlediska vlivu předkládaného záměru na veřejné zdraví je vymezení plochy OX 1 hodnoceno pozitivně, neboť daná lokalita je určena pro areál pro výchovu a výcvik v oblasti zdraví a bezpečnosti a vzájemné pomoci, zaměřený především na preventivě výchovnou činnost dětí a mládeže s plánovanými stavbami pro výuku a simulaci a nácvik různých záchranářských akcí.

Vzhledem k vytvoření pracovních příležitostí v řešeném území je rovněž předpokládán příznivý sociálně ekonomický vliv.

Vlivy na podzemní a povrchové vody

Zájmovým územím změny č. 3 ÚP Zaječov neprotéká žádný vodní tok, řešené území náleží do povodí Mourového potoka. Území obce Zaječova leží v chráněné oblasti přirozené akumulace vod Brdy (CHOPAV Brdy), která byla vyhlášena nařízením vlády č. 10/1979 Sb. Jedná se o oblast, která pro své přírodní podmínky tvoří významnou přirozenou akumulaci povrchových a podzemních vod. Návrh změny č. 3 ÚP Zaječov nepředpokládá realizaci aktivit, které by byly v rozporu s ochranou CHOPAV, nebo zakládaly předpoklad ohrožení kvality nebo kvantity povrchových a podzemních vod. V těchto oblastech se zákonem č. 254/2001 Sb., v rozsahu stanoveném nařízením vlády, zakazuje: (a) zmenšovat rozsah lesních pozemků, (b) odvodňovat lesní pozemky, (c) odvodňovat zemědělské pozemky, (d) těžit rašelinu, (e) těžit nerosty povrchovým způsobem nebo provádět jiné zemní práce, které by vedly k odkrytí souvislé hladiny podzemních vod, (f) těžit a zpracovávat radioaktivní suroviny, (g) ukládat radioaktivní odpady. Dosavadní využití území lze měnit, umisťovat zde stavby a provádět další činnosti lze pouze v případě, že neznemožní nebo podstatně neztíží jejich budoucí využití pro akumulaci povrchových vod.

Podle nařízení vlády č. 10/1979 Sb. je v této oblasti zakázáno zmenšovat rozsah lesních pozemků v jednotlivých případech o více než 25 ha. Návrh územního plánu nepředpokládá zábor lesních pozemků.

Dále je v oblasti zakázáno provádět výstavbu:

- zařízení pro výkrm prasat o celkové kapacitě zástavu nad 5000 kusů,
- skladů ropných látek o objemu jednotlivých nádrží nad 1000 m³,
- tepelných elektráren na tuhá paliva s výkonem nad 200 MW,
- průmyslových závodů, u nichž by v době provozu došlo k vypouštění nečištěných nebo nedostatečně čištěných odpadních vod, jejichž znečištění je stanoveno daným vládním nařízením.

Zastavitelná plocha OX 1 bude napojena na stabilizovaný systém technické infrastruktury obce Zaječov. S vymezením plochy OX 1 souvisí zásahy do technické infrastruktury, neboť je do nové pozice přesunuta plocha TI 1 pro umístění vodojemu, která byla změnou č. 2 ÚP Zaječov umístěna v ploše nyní vymezované pro „Svět záchranářů“. Současně je měněna trasa výtlačného a gravitačního vodovodu v souběhu s hranicí plochy OX 1. Dle doplňující informace obce uvedené ve Vyhodnocení výsledků veřejného projednání návrhu zm. č. 3 ÚP Zaječov podle § 53 odst. 1 stavebního zákona je stávající kapacita vodního zdroje 5,1 l/s, při současné potřebě obce cca 2,2 l/s je rezerva dostatečná. Předpokládaná spotřeba areálu „Svět záchranářů“ se bude pohybovat kolem 120 m³/rok.

Plocha OX 1 bude napojena na kanalizační systém obce v části Dolní Kvaň a odpadní vody odvedeny na čistírnu odpadních vod (ČOV). Dle doplňující informace obce uvedené

ve Vyhodnocení výsledků veřejného projednání návrhu zm. č. 3 ÚP Zaječov podle § 53 odst. 1 stavebního zákona je v současnosti zpracovávána dokumentace pro intenzifikaci ČOV na 2000 EO.

Řešené plochy neleží v záplavovém území.

Návrh změny č. 3 ÚP Zaječov nezakládá předpoklad zhoršení odtokových poměrů v území, ani snížení retenční schopnosti krajiny. Dle pravidel uspořádání území na str. 6 výroku územního plánu je pro plochu OX 1 stanovena max. zastavěná plocha lokality 15 % a min. plocha zeleně 50 %.

Vlivy na zemědělský půdní fond (ZPF) a pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL)

Zábory ZPF jsou lokalizovány na půdách, ve kterých je umožněna zastavitelnost. Zábor se týká 5,29 ha půdy zařazených do IV. třídy ochrany ZPF a 1,06 ha půdy zařazených do V. třídy ochrany ZPF. Do IV. třídy ochrany jsou zařazeny půdy s převážně podprůměrnou produkční schopností v rámci jednotlivých klimatických regionů, s jen omezenou ochranou, využitelné i pro výstavbu. Do V. třídy ochrany jsou zařazeny zejména půdy s velmi nízkou produkční schopností. Většinou jde o půdy pro zemědělské účely postradatelné. U těchto půd lze předpokládat efektivnější nezemědělské využití. Vliv na ZPF je hodnocen jako nevýznamný až nepříznivý, jelikož se jedná o poměrně rozsáhlý zábor.

Část pozemků v k. ú. Zaječov je odvodněna a návrhová plocha OX 1 je vymezena ze značné části (5,33 ha) na pozemcích, ve kterých byly vloženy investice do půdy. Plánovaná výstavbou by mohlo dojít k porušení melioračního zařízení a následnému zamokření pozemků, pokud by nebyl zohledněn průběh vedené meliorace, nebo pokud by nebyla meliorace pozemku nově zhotovena.

Cestní síť se vymezením plochy OX 1 mění, jsou rušeny stávající účelové komunikace. Doprava bude řešena jednak v rámci dané plochy, obslužnost zemědělských pozemků bude dostupná ze stávajících komunikací. Územní plán Zaječov umožňuje rovněž vytvářet účelové komunikace pro zemědělské účely (polní cesty) v plochách zemědělských.

Změnou č. 3 ÚP Zaječov nejsou dotčeny pozemky určené k plnění funkce lesa. Vymezené plochy OX 1 a TI 1 jsou situovány v pásmu 50 m od hranice lesa. Kompetentním orgánem k udělení souhlasu je orgán státní správy lesů obce s rozšířenou působností.

Vlivy na horninové prostředí a přírodní zdroje

Pozemek parc. č. 743/2 k. ú. Kvaň o zanedbatelné výměře 158 m² leží v dobývacím prostoru kamenolomu. Plocha OX 1 je v severní části částečně situována na poddolovaném území. Realizaci záměrů ve střetu s poddolovaným územím by mělo předcházet geologické posouzení lokality. Územní plán Zaječov stanovuje, že v případě výstavby v poddolovaném území je nutný báňský posudek se zatříděním dle ČSN 730039 Navrhování objektů na poddolovaném území. V řešené ploše nejsou oznámená důlní díla, chráněná ložisková území, schválené prognózní zdroje nerostů, ani sesuvná území. Vliv změny č. 3 ÚP Zaječov na horninové prostředí není předpokládán.

Vlivy na přírodu

Na území obce se nenachází žádná zvláště chráněná území ani území Natura 2000, zájmové území však sousedí s CHKO Brdy. Dle vyjádření, č. j. SR/1681/SC/2019 – 3 ze dne 22. 8. 2019, AOPK ČR, RP Střední Čechy, Správa CHKO Brdy nebude vydávat ke změně územního plánu Zaječov stanovisko, jelikož katastrální území Kvaň se nenachází na území chráněné krajinné oblasti, ani se na tomto území nenachází národní kategorie maloplošného zvláště chráněného území nebo pozemky, jejichž vlastníkem je AOPK ČR.

Regionální územní systém ekologické stability (ÚSES), kterým je dotčeno území obce Zaječov, tvoří regionální biokoridory 1174 Kleštěnice – Kařezské rybníky a 1175 Pod Krkavčinou – Kleštěnice. Ty v území doplňuje síť místních biocenter a biokoridorů. Zájmové území změny č. 3 ÚP Zaječov leží mimo plochy a koridory ÚSES. Změnou č. 3 ÚP

Zaječov není měněna koncepce územního systému ekologické stability, ani není územní systém ekologické stability dotčen. Změna č. 3 doplňuje v Kap. 5.2 *Územní systém ekologické stability* regionální biokoridor RBK 1175, funkční, cílové společenstvo: luční, lesní, a v kapitole 7.2.2 se v oddílu *Plochy územního systému ekologické stability* RBK 1174 v k. ú. Kvaň označuje jako RBK 1175. Jedná se o nápravu chybného označení biokoridoru. V ploše OX 1 je rušen interakční prvek liniové zeleně, dle zpracované ideové studie areálu by však měl zůstat v dané ploše zachován.

Pozemky parc. č. 586/69, 586/72, 586/75, 589/1, 589/2, 589/3, 590/4, 591/1, 591/2, 591/4, 592/1, 593/1 k. ú. Kvaň leží v zóně zvýšené péče o krajinu EECONET (European Ecological Network). EECONET je další úroveň ekologických sítí, jehož kostru tvoří pro území České republiky vybrané skladebné části nadregionálního ÚSES. EECONET rozšiřuje tuto síť o tzv. zóny zvýšené péče o krajinu.

Zájmové území změny č. 3 ÚP Zaječov leží mimo významné krajinné prvky. V zájmovém území změny č. 3 ÚP Zaječov není evidován žádný památný strom.

Dle Nálezové databáze ochrany přírody AOPK ČR je na ploše OX 1 potvrzen výskyt chřástala polního (*Crex crex*), silně ohroženého druhu. Výskyt byl do Nálezové databáze ochrany přírody zapsán 26. 6. 2020, Vyhodnocení SEA bylo zpracováno v březnu 2020, proto není výskyt chřástala polního hodnocen v rámci Vyhodnocení SEA. U zvláště chráněných druhů živočichů je třeba dbát podmínek ochrany, které jsou uvedeny v ust. § 50 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, jedná se o zákonnou podmínku. Požadujeme reflektovat výskyt chřástala polního v dalších fázích pořizování územního plánu z důvodu projednání s příslušným orgánem ochrany přírody, např. v rámci výsledků projednání dle § 53 odst. 1 stavebního zákona.

Vlivy na krajinný ráz

Plocha OX 1 řešená změnou č. 3 ÚP Zaječov je situována částečně ve svahu směrem k Dolní Kvaně a z větší části v prostoru Horní Kvaně, který lze s určitou mírou nadsázky označit za „náhorní plošinu“. Plocha je značného rozsahu, je však situována vhodně mimo zastavěnou část obce, navíc v zákrytu za kamenolomem, takže její komplex budov nebude v rozporu s historicky dochovaným středem obce s kulturními památkami. Plocha je současně lokalizována mimo CHKO Brdy a její přírodní hodnoty. Zástavba ve svahu směrem k Dolní Kvaně bude viditelná z této části, zde se však dle dostupné studie bude jednat pouze o 2 budovy, které budou dále odděleny liniovou zelení od větší části areálu, rozkládajícího se na plošině v oblasti Horní Kvaně.

Již zpracovaná ideová studie areálu předpokládá v lokalitě rozvolněnou výstavbu přízemních objektů s podkrovím, doplněnou hřišti, cvičebními prvky a zelení. Podmínky využití ploch OX stanovují maximální zastavitelnost plochy v hodnotě 15 %, minimální plochu zeleně 50 % a maximální hladinu zástavby 2 nadzemní podlaží a podkroví, přičemž povoluje stavby věžového charakteru pro nácvi rizika ve výškách o max. výšce 25 m nad zemí. Dle navržené studie se jedná o vyhlídkovou věž s lezeckou stěnou a stěnou s okny a schody, která bude sloužit pro simulaci záchrany z domu. Tato věž, která má být lokalizována v nadmořské výšce 545 – 550 m n. m., svojí výškou určitě překoná nejvyšší bod kamenolomu ve výšce 563 m n. m. a má tak potenciál stát se novou dominantou v území. Věž bude zřejmě viditelná i z okolních vrchů Křivoklátské vrchoviny. Její dominanci v území z dálkových pohledů pravděpodobně sníží pozadí lesního komplexu Brd.

Návrh změny č. ÚP Zaječov vymezením ploch OX 1 a TX 1 nezakládá předpoklad nepříznivého narušení krajinného rázu řešeného území. Vliv výškové stavby je ve fázi posouzení koncepce stanoven otazníkem, což znamená, že nelze její vliv na krajinný ráz jednoznačně určit. V rámci navazujících řízení bude nutno na základě konkrétních parametrů budoucí vyhlídkové a cvičné věže pro rizika ve výškách určit okruh jejího vizuálního působení a vlivu na stávající krajinné dominanty a hodnoty, viz požadavky souhlasného stanoviska.

Vlivy na hmotné statky a kulturní dědictví včetně dědictví architektonického a archeologického

V zájmovém území změny č. 3 ÚP Zaječov se nenacházejí nemovité kulturní památky. Celé správní území obce je územím s archeologickými nálezy (ÚAN) a je zde nutné postupovat v souladu s ustanovením § 22 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění. Území náleží do kategorie ÚAN III, tedy do území, na němž dosud nebyl rozpoznán a pozitivně prokázán výskyt archeologických nálezů a prozatím tomu nenasvědčují žádné indicie, ale předmětné území mohlo být osídleno či jinak využito člověkem, a proto existuje pravděpodobnost výskytu nálezů. Vliv změny č. 3 ÚP Zaječov na kulturní dědictví není předpokládán.

Přeshraniční vlivy

Vzhledem k umístění obce lze přeshraniční vlivy provedení změny koncepce vyloučit.

Významný nepříznivý vliv nebyl z procesu vyhodnocení vlivů předmětných záměrů územního plánu na jednotlivé složky životního prostředí identifikován. Na rozhraní málo významného až nepříznivého vlivu byl vyhodnocen zábor půdního fondu v ploše OX 1. Přestože se jedná o rozsah cca 6,35 ha, významnost záboru ZPF snižuje skutečnost, že se jedná o půdy zařazené dle produktivity do IV. a V. třídy ochrany, a naopak zvyšuje skutečnost, že do těchto půd byly vloženy investice a že vymezení plochy OX 1 vytváří zbytkovou plochu, která bude obtížně dosažitelná a zemědělsky hůře využitelná.

Jako nevýznamný byl vyhodnocen vliv na kvalitu ovzduší a akustickou zátěž. Realizace záměru přinese určité navýšení potřeby přepravních výkonů motorovou dopravou, která bude procházet zastavěnou částí obce. Vzhledem ke stávajícímu nízkému dopravnímu zatížení dotčených komunikací se však nedá předpokládat překračování imisních nebo hlukových limitů.

Vymezení plochy OX 1 je již ze své podstaty hodnoceno příznivě z hlediska vlivu na veřejné zdraví a v místním měřítku lze předpokládat rovněž potenciální kladný sociálně ekonomický vliv.

Jako vliv s neznámou hodnotou významnosti lze označit vliv výškové stavby v ploše OX 1 na krajinný ráz. Ten nelze ve fázi posouzení koncepce jednoznačně určit, významný nepříznivý vliv však není očekáván. V rámci navazujících řízení bude nutno na základě konkrétních parametrů budoucí vyhlídkové a cvičné věže pro rizika ve výškách určit okruh jejího vizuálního působení a vlivu na stávající krajinné dominanty a hodnoty.

Ostatní vlivy byly vyhodnoceny jako nevýznamné až nulové. Synergické ani kumulativní vlivy nebyly zjištěny.

Při respektování navržených opatření pro realizaci koncepce změny č. 3 ÚP Zaječov lze důvodně předpokládat, že změna územního plánu nevyvolá žádné závažné střety se složkami životního prostředí a s ochranou přírody a krajiny, proto lze k návrhu změny č. 3 ÚP Zaječov vydat souhlasné stanovisko.

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

Na základě vyhodnocení vlivů na životní prostředí byla navržena příslušná opatření uvedená v kapitole 8. „*Popis navrhovaných opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci všech zjištěných nebo předpokládaných závažných záporných vlivů na životní prostředí*“ Vyhodnocení SEA. Tato opatření (požadavky) jsou dále blíže specifikována níže.

4. Varianty

Koncepce návrhu změny č. 3 územního plánu Zaječov je zpracována v jedné variantě.

IV. STANOVISKO

Na základě předloženého návrhu územního plánu včetně vyhodnocení vlivů na životní prostředí a vyjádření k němu uplatněných

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. d) 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 v souladu s § 10g cit. zákona, z hlediska přijatelnosti vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví

souhlasné stanovisko
k posouzení vlivů provádění
změny č. 3 územního plánu Zaječov
na životní prostředí.

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

Pro fázi vydání a uplatňování změny č. 3 územního plánu Zaječov se stanovují následující požadavky:

Návrh požadavků pro fázi vydání změny č. 3 územního plánu Zaječov

1. Koncepčně řešit využití pozemku parc. č. 590/1 tak, aby nedocházelo k vytvoření zbytkové plochy orné půdy bez možnosti obhospodařování.
2. V ploše OX 1 zachovat interakční prvek liniové zeleně.

Návrh požadavků pro fázi uplatňování změny č. 3 územního plánu Zaječov

1. V konkrétní projektové dokumentaci využití zastavitelných ploch upřednostnit řešení s minimalizujícím vlivem na ZPF.
2. Před zahájením výstavby objektů na současných zemědělských plochách provést na základě provedeného pedologického průzkumu odděleně skrývku ornice v plné mocnosti orničního profilu, rozvézt a rozprostřít ji tak, aby bylo zajištěno její hospodárné využití na jiných konkrétně vymezených pozemcích.
3. Respektovat investice vložené do půdy (meliorační zařízení).
4. Před realizací záměrů v části plochy OX 1 situované na poddolovaném území provést geologické posouzení lokality.

5. Pro účely zjišťovacího řízení dle § 7 zákona č. 100/2001 Sb. zpracovat na základě konkrétních dat rozptylovou a hlukovou studii a posouzení vlivu na krajinný ráz ve smyslu § 12 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny.

Zároveň Krajský úřad upozorňuje na ustanovení § 10g odst. 4 zákona č. 100/2001 Sb., podle kterého 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 koncepcí je povinen zveřejnit včetně prohlášení dle § 10g odst. 5 cit. zákona. Dále je schvalující orgán povinen zajistit sledování a rozbor vlivů schválené koncepce na životní prostředí a veřejné zdraví v souladu s § 10h cit. zákona.

Toto stanovisko není závazným stanoviskem ani rozhodnutím vydaným ve správním řízení a nelze se proti němu odvolat.

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