

<b>Praha:</b>	4. 8. 2021	Městský úřad Hořovice
<b>Číslo jednací:</b>	090120/2021/KUSK	Odbor výstavby a životního prostředí
<b>Spisová značka:</b>	SZ_090120/2021/KUSK	Palackého náměstí 2
<b>Vyřizuje:</b>	Mgr. Darina Hanusková/l. 685	268 01 Hořovice
<b>Značka:</b>	OŽP/DH	

## 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. 1 územního plánu Velký Chlumeč

**2. Umístění koncepce:** kraj: Středočeský  
obec: Velký Chlumeč  
katastrální území: Velký Chlumeč

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

**4. IČO předkladatele:** 00233242

**5. Zpracovatel koncepce (územního plánu):** IVAN PLICKA STUDIO s. r. o.,  
Ing. arch. Ivan Plicka, Thákurova 676/3, Dejvice, 160 00 Praha

**6. Zpracovatelka Vyhodnocení SEA:** Ing. Jan Dřevíkovský, Městské sady 666/10,  
284 01 Kutná Hora (osvědčení odborné způsobilosti č.j. 2556/381/OPV/93, prodloužení  
č.j. 47644/ENV/06, 3298/ENV/11, 53104/ENV/15)

### 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 č. 1 územního plánu Velký Chlumeč, vydal dne 25. 3. 2020 pod č. j. 035759/2020/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. Důvodem požadavku na vyhodnocení vlivů změny na životní prostředí

bylo vymezení plochy pro technickou infrastrukturu na pozemcích p.č. 208 a 209/2 v k.ú. Velký Chlumeč pro komunitní kompostárnu. Vyhodnocení vlivů na životní prostředí bylo požadováno také k doplnění změny č. 1 územního plánu Velký Chlumeč, ke kterému bylo vydáno stanovisko č.j. 056585/2020/KUSK dne 20.4.2020 z důvodu požadavku na prověření pozemků p.č. 277/1, 261/58, 272, 261/63, 274, 273, 261/56, 261/57, 275, 276 v k.ú. Velký Chlumeč pro účely bydlení na ZPF IV. třídy ochrany. Dle výčtu pozemků se jedná o plochu velkého rozsahu o výměře cca 5 ha. Příslušný úřad shledal prověřované změny z hlediska střetů funkčního využití a střetů se složkami životního prostředí a veřejným zdravím za významné.

Příslušný orgán ochrany přírody a krajiny Krajský úřad Středočeského kraje vyloučil 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 17. 2. 2021 oznámení o zahájení řízení a konání veřejného projednání o návrhu změny č. 1 územního plánu Velký Chlumeč včetně vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, jehož součástí je vyhodnocení vlivů na životní prostředí (Vyhodnocení SEA), (č.j. MUHO/3907/2021 ze dne 17. 2. 2021), v souladu s ustanovením § 55b odst. 1 a 2 a § 52 až § 54 stavebního zákona.

Dne 16. 7. 2021 obdržel příslušný úřad dopisem č. j. MUHO/15365/2021 ze dne 14. 7. 2021 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. 1 ÚP Velký Chlumeč byla uplatněna stanoviska dotčených orgánů, námítka a připomínky.

## **III. HODNOCENÍ KONCEPCE**

### **1. Charakter a rozsah koncepce**

Zastupitelstvo obce Velký Chlumeč rozhodlo na veřejném zasedání dne 12. února 2020 o pořízení Změny č. 1 Územního plánu Velký Chlumeč. Zastupitelstvo obce Velký Chlumeč schválilo na veřejném zasedání dne 25. května 2020 obsah Změny č. 1 Územního plánu Velký Chlumeč. Změna č. 1 mění Územní plán Velký Chlumeč po jeho úpravě z roku 2011 (ve smyslu § 188 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb.).

Řešené území územního plánu je vymezeno správním územím obce Velký Chlumeč, které je tvořeno katastrálním územím Velký Chlumeč, zahrnujícím dvě části - Velký Chlumeč a Malý Chlumeč.

V rámci Změny č. 1 byly upraveny prostorové regulativy pro stabilizované plochy a plochy změn tak, aby umožňovaly větší zastavitelnost a využití pozemků.

V rámci Změny č. 1 byly z územního plánu vypuštěny zastavitelné plochy C3 a C4 (plochy občanského vybavení – sport a rekreace).

V rámci Změny č. 1 byly v územním plánu nově vymezeny zastavitelné plochy A9 (plocha smíšená obytná – bydlení venkovské - 4,9376 ha), A10 (plocha smíšená obytná – bydlení venkovské - 0,1757 ha), D6 (plocha občanského vybavení – nahrazující část plochy A7- 0,2638 ha), E11 (plocha smíšená obytná – bydlení rekreační - 0,3330 ha) a F2 (plocha technické infrastruktury - 0,2118 ha).

Zastavěné území obce bylo aktualizováno ke dni 31. 10. 2020.

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

Územně plánovací dokumentace je základním předpokladem k plánovanému rozvoji obce v souladu s principy trvale udržitelného rozvoje. Změna č. 1 ÚP Velký Chlumec reaguje na změněné požadavky na rozvoj obce. Dá se předpokládat, že případná neexistence změny č. 1 územního plánu, by zkomplikovala předpokládaný rozvoj obce. Klimatické, geologické, geomorfologické a hydrologické poměry v řešeném území nebudou významně ovlivněny provedením či neprovedením koncepce. Územní plán předpokládá přiměřené zahuštění stávajícího zastavěného území – bude se jednat o výstavbu rodinných domů na nezastavěných rozlehlějších zahradách. Mimo vlastní sídla nebude dále rozvíjena zástavba ve volné krajině; důsledně bude chráněna volná krajina; nebudou v ní vznikat nové samoty, či nová ohniska osídlení; stávající samoty budou rozvíjeny pouze v rozsahu zastavěného území ve stavu ke dni 31. 8. 2020.

Územní plán předpokládá rozvoj obou částí obce, tedy jak Velkého Chlumce, tak Malého Chlumce. Hlavním rozvojovým územím Velkého Chlumce je poměrně rozlehlá lokalita, doplňující současně zastavěné území obce na jihovýchodě (lokalita A4). Hlavním rozvojovým územím Malého Chlumce je poměrně rozlehlá lokalita A9, vymezená při severním okraji zastavěného území Malého Chlumce. Malý Chlumec se bude dále rozvíjet v menších lokalitách, přirozeně navazujících na současně zastavěné území obce na západě a na východě (lokality A5, A7, A8). Všechny tyto lokality jsou územním plánem navrhovány pro rodinné, případně rekreační (přechodné) bydlení.

Výrazným fenoménem řešeného území jsou poměrně rozlehlé lokality rekreační (chatové) zástavby. Vyznačují se zejména velmi malými pozemky a nesourodostí architektonického výrazu. Územní plán předpokládá ještě částečný další rozvoj rekreační zástavby (lokality E6, E7 a E10); jednalo by se ale o zástavbu na větších pozemcích a charakteru odpovídajícího místní stavební tradici, přičemž je připuštěno i trvalé bydlení. Územní plán předpokládá transformaci některých lokalit na trvalé, případně rekreační (přechodné) bydlení (lokality E1, E2, E3 a E4); ostatní lokality (lokality E5, E8 a E9) jsou uvažovány dále jako rekreační, s možností sdružování stávajících pozemků do větších pozemků, není zde však předpokládána další výstavba nových objektů.

Z veřejné vybavenosti územní plán předpokládá novou polohu lokality pro výstavbu školy (lokalita D2) a dále lokalitu pro výstavbu obecního domu a sportovního a kulturního areálu (lokalita D6); z ploch technické infrastruktury územní plán vymezuje lokalitu pro výstavbu čistírný odpadních vod.

### ***Vlivy na ovzduší a klima***

Návrh změny č. 1 ÚP Velký Chlumec výslovně nepředpokládá umístění významnějšího zdroje znečišťování ovzduší. Na území obce Velký Chlumec se nevyskytují žádné zdroje úniku látek do ovzduší zařazené do Integrovaného registru znečišťování (IRZ). Zdroje znečišťování ovzduší budou provozovány v plochách pro bydlení a občanskou vybavenost. Umístění a provozování těchto zdrojů bude posuzováno individuálně dle stávající právní úpravy v oblasti ochrany ovzduší.

Plyn v obci zaveden není a ani výhledově se s ním nepočítá. Návrh vytápění bude proto orientován na kombinaci využití různých jiných druhů energií - výhledově budou topeniště na uhelná paliva rušena a zásobování teplem bude převáděno na bázi kombinace jiných zdrojů, např. elektrického akumulárního hybridního nebo přímotopného vytápění, zkapalněných topných plynů, dřeva apod.

Plánovaný rozvoj plochy A9, A10 a A11 (5,4 ha ploch pro bydlení) bude znamenat navýšení emisí z lokálních topenišť, což bude znamenat i zvýšení znečištění ovzduší v území. S ohledem na současnou úroveň znečištění ovzduší v území, a skutečnost, že rozvojové plochy se nacházejí v dobře provětrávaném území, se dá předpokládat, že plánovaný rozvoj

nebude znamenat překročení imisních limitů. Na území obce Velký Chlumeč nejsou překračovány imisní limity ochrany ovzduší.

Uvažovaná komunitní kompostárna (plocha F2) nedosáhne kapacity 150 t/rok, to znamená, že se bude jednat o malý zdroj znečišťování ovzduší. Dodržením správné technologie kompostování, se výrazně sníží emise amoniaku, methanu a pachových látek. Při správném zrání se uvolňuje především CO<sub>2</sub> a vodní pára. Vlivy na kvalitu ovzduší budou nevýznamné.

Vliv plochy občanského vybavení (D6) bude nevýznamný.

Realizace návrhu změny č. 1 ÚP nepřináší změnéné působení na klimatické podmínky.

Bez provedení koncepce se bude obec rozvíjet podle platného ÚP. V tom případě se dá očekávat nižší produkce emisí o topeniš objektů na koncepci navržených plochách. S ohledem na skutečnost, že nově navrhované plochy pro bydlení činí asi 9% současného stavu, se dá oprávněně předpokládat, že při neprovedení koncepce budou vlivy na kvalitu ovzduší srovnatelné.

### ***Vlivy na obyvatelstvo, veřejné zdraví, sociálně-ekonomické vlivy***

Potenciální negativní vlivy na veřejné zdraví jsou spojeny s vlivy na akustickou situaci a s vlivy na čistotu ovzduší. V obou případech jsou spojeny především s případným nárůstem dopravních toků v území a to v souvislosti s dopravní obsluhou rozvojových ploch (především ploch pro bydlení). Kromě liniových zdrojů budou v území nově působit běžné zdroje emisí a hluku v komunálním prostředí.

Plánovaný rozvoj (5,4 ha ploch pro bydlení) bude znamenat navýšení emisí z lokálních topenišť, což bude znamenat i zvýšení znečištění ovzduší v území. S ohledem na současnou úroveň znečištění ovzduší v území, a skutečnost, že rozvojové plochy se nacházejí v dobře provětrávaném území, se dá předpokládat, že plánovaný rozvoj nebude znamenat překročení imisních limitů. Rozšíření ploch obytné zástavby by nemělo mít významný vliv na akustickou situaci v území. Mírný nárůst produkce emisí nebude mít ve zdejších provětrávaném území vliv na imisní situaci. Vlivy jsou nevýznamné. Detailní posouzení, zda bude pohoda bydlení na konkrétních lokalitách narušena nebo nikoli, však není v této fázi (ÚP) možné, neboť pro posouzení je nezbytná znalost konkrétních činností (záměrů). Posouzení je možné až ve fázi stavebního řízení a spočívá na příslušném stavebním úřadu, který konkrétní stavbu povoluje. Je zcela nemožné v této fázi (ÚP) negativně vymezit všechny činnosti, které v území nesmí být prováděny a které by mohly narušit pohodu bydlení.

### ***Vlivy na podzemní a povrchové vody***

Návrh změny č. 1 ÚP Velký Chlumeč nenavrhuje žádné zásahy do povrchových vod, žádné úpravy vodních toků apod. Řešené území není součástí CHOPAV.

Změna ÚP přejímá doplnění a posílení stávajícího systému zásobování vodou, v souladu s aktuálním zněním PRVK Středočeského kraje, podle návrhu projektové společnosti Vodohospodářské inženýrské služby, a.s. ze srpna 2020. Odpadní vody z jednotlivých nemovitostí budou i nadále řešeny individuálním způsobem odkanalizování. Pro splaškové odpadní vody v rozvojových plochách v zásadě platí, že u nových objektů budou zřizovány buď akumulární žumpy k vyvážení do ČOV nebo taková čistící zařízení, na jejichž odtoku do povrchových vod budou splněny podmínky nařízení vlády č. 401/2015 Sb., kterým se stanoví ukazatele a hodnoty přípustného stupně znečištění vod. Zásadně nebudou u nových domů povolovány prosté septiky s přepadem. Alternativou je odkanalizování správního území obce do ČOV Lážovice.

Odpadní vody z jednotlivých nemovitostí budou i nadále řešeny individuálním způsobem odkanalizování. Pro splaškové odpadní vody v rozvojových plochách v zásadě platí, že u nových objektů budou zřizovány buď akumulární žumpy k vyvážení do ČOV nebo taková čistící zařízení, na jejichž odtoku do povrchových vod budou splněny podmínky nařízení vlády č. 401/2015 Sb. Odtok dešťových vod z urbanizovaných ploch (plocha A9 –

4,94 ha) může přinést problémy zejména v recipientech. Základním předpokladem je podmínka, že odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území zůstanou srovnatelné se stavem před výstavbou, tj. změnou v území by nemělo za deště docházet k výraznému zhoršení průtokových poměrů v toku. V souvislosti s realizací plochy A9 lze očekávat zvýšení produkce odpadních vod a změny hydrologických charakteristik v území. Záporný vliv převažuje, ale je málo významný.

Vliv plochy občanského vybavení (D6) a plochy technického vybavení (F2) bude nevýznamný.

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

Na území obce Velký Chlumeč zaujímá zemědělská půda 51,9 % plochy. Většinu z ní (50,6 %) představuje orná půda s výměrou 119 ha. Půda lesní se na celkové výměře podílí 40,1 %, tj. 181,5 ha.

Návrh změny ÚP nepředpokládá žádné významnější zásahy do horninového prostředí, jako je např. těžba surovin. Určitým zásahem avšak nevýznamným budou tak realizace inženýrských sítí (vodovod, kanalizace) a zakládání staveb.

Významnějším zásahem bude zábor zemědělské půdy pro stavební rozvoj obce. Urbanistický návrh respektuje zásadu, aby plánovaná zástavba byla navrhována zejména v návaznosti na zastavěné území a v nezastavěných prolukách. Nově navrhované rozvojové plochy neovlivňují významně organizaci zemědělského půdního fondu. Plochy obytné představují celkový zábor 5,1133 ha zemědělské půdy. Nejvýznamnějším zábohem je lokalita A9 – 4,9376 ha zemědělské půdy převážně IV. třídy ochrany. V případě plochy D6 plochy občanského vybavení se jedná se o změnu využití existující zastavitelné plochy, nejedná se tudíž o nový zábor půd. Vliv je tedy nulový. V případě plochy F2 technická infrastruktura zábor činí 0,1837 ha zemědělských půd III. a IV. třídy ochrany. Vliv je málo významný.

Celkový zábor zemědělských půd činí 5,63 ha.

Návrh změny č. 1 ÚP Velký Chlumeč nepředpokládá zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa.

#### ***Vlivy na horninové prostředí a přírodní zdroje***

Potenciální negativní vlivy na zdroje mají obecně všechny budoucí záměry, které znamenají stavební rozvoj (to se týká všech zastavitelných ploch), spotřebovávající zdroje (zejm. stavebních hmoty). Přirozeně také udržení funkcí (fungování) těchto ploch vyžaduje neustálý přísun energie (vytápění, provoz) a hmot (údržba). Výše uvedené vlivy lze souhrnně klasifikovat jako spíše záporné. V řešeném území se nevyskytují žádná chráněná ložisková území, ani dobývací prostory. Územní plán nenavrhuje žádné plochy těžby nerostů.

#### ***Vlivy na přírodu***

Návrhem změny č. 1 ÚP Velký Chlumeč nejsou přímo dotčena zvláště chráněná území, lokality Natura 2000, ani jiné předměty ochrany přírody. Rozvojové plochy obsažené v návrhu změny se nedotýkají negativně žádných přírodních či přírodě blízkých prvků. Na území obce se nenachází žádný přírodní park.

Návrh změny č. 1 ÚP Velký Chlumeč nezasahuje do významných krajinných prvků ze zákona ani do VKP registrovaného.

Plochy pro bydlení navazují přímo na zastavěné území, vyplňují proluky a zarovnávají hranice zastavěného území. Plochy pro bydlení nezasahují do lokalit s přírodním či přírodě blízkým charakterem ani nejsou překážkou pro migraci živočichů. Vlivy jsou nevýznamné.

Plocha technické infrastruktury F2 nezasahuje do lokalit s přírodním či přírodě blízkým charakterem ani nejsou překážkou pro migraci živočichů. Vlivy nevýznamné.

***Vlivy na krajinný ráz***

Všechny rozvojové plochy navazují na zastavěné území, či se v něm nacházejí. Uvažované využití – rodinné domy se zahradami nenaruší hodnoty a charakteristiky zdejšího krajinného rázu. Navrhovaná lokalita A9 se nachází na pohledově exponovaném místě. Pro plochu A9 je stanovena podmínka pro územní rozhodnutí požadovat zpracování posouzení vlivu na krajinný ráz ve smyslu § 12 zák. č. 114/1992 Sb. Potenciální negativní vliv je ale málo významný. Uvažovaná komunitní kompostárna nedosáhne kapacity 150 t/rok, to znamená, že se bude jednat o malý zdroj znečišťování ovzduší. Drobná plocha při okraji zastavěného území bez zásahu do hodnot či charakteristik krajinného rázu.

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

Významné negativní vlivy na kulturní dědictví nejsou předpokládány. Jedná se o území, v kterém je, s ohledem na jeho historické osídlení a využívání, možnost nálezů archeologických památek. V řešeném území se nenacházejí žádné kulturní památky zapsané v ústředním seznamu kulturních památek ČR.

***Vlivy na produkci odpadů, využití nebezpečných látek a přípravků***

Posuzovaná koncepce bude mít vliv na odpadové hospodářství obce díky nárůstu počtu obyvatel obce. Nakládání s odpady se bude řídit zákonem č. 185/2001 Sb. o odpadech, v platném znění. Realizace ploch bydlení dle návrhu změny územního plánu neovlivní využití nebo nakládání s nebezpečnými látkami a přípravky. Systém sběru, třídění a zneškodňování komunálního a stavebního odpadu i nebezpečných složek odpadu je upraven obecně závaznou vyhláškou obce. Záporný vliv převažuje, ale je málo významný. Uvažovaná komunitní kompostárna představuje jednoznačně pozitivní vliv na odpadové hospodářství v obci.

***Přeshraniční vlivy***

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

Varianta má negativní vlivy na více složek životního prostředí, které jsou však stále, za předpokladu přijetí příslušných opatření, ve svém souhrnu hodnoceny jako přijatelné z hlediska environmentálního pilíře udržitelného rozvoje.

Při respektování navržených opatření pro realizaci koncepce změny č. 1 ÚP Velký Chlumeč 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. 1 ÚP Velký Chlumeč vydat souhlasné stanovisko.

Z vyhodnocení vlivů návrhu změny č. 1 ÚP Velký Chlumeč vyplývá, že tento návrh je přijatelný.

**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. 1 územního plánu Velký Chlumeč 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

#### s o u h l a s n é   s t a n o v i s k o

k posouzení vlivů provádění

#### změny č. 1 územního plánu Velký Chlumec

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. 1 územního plánu Velký Chlumec se stanovují následující požadavky:

Návrh rozvojových ploch je uvažován jako dlouhodobá prostorová limita zastavitelného obvodu sídla, prioritně však musí být vyvinut tlak na záchranu (regenerace či přestavba) stávajících fondů před extenzivním přelítím výstavby na volné plochy. Cílem tohoto postupu je jednoznačně efektivita veřejných investic, ochrana krajiny, zemědělské půdy a zamezení vzniku nevyužívaných a často devastovaných lokalit uvnitř sídel.

#### Opatření:

- Podpora přeměny topných systémů v domácnostech – Instalace a využívání nových nízkoemisních či bezemisních zdrojů energie.
- Rozvoj nových ploch (vždy celé plochy, nikoli jednotlivých staveb) podmínit zajištěnou kapacitou zdroje vody.
- U nových objektů budou zřizovány buď akumulární žumpy k vyvážení do ČOV nebo taková čistící zařízení, na jejichž odtoku do povrchových vod budou splněny podmínky nařízení vlády č. 401/2015 Sb., kterým se stanoví ukazatele a hodnoty přípustného stupně znečištění vod. Zásadně nebudou u nových domů povolovány prosté septiky s přepadem.
- Dešťové vody budou v maximální míře zasakovány, či využívány v místě.
- V případě, že pro zpoždění odtoku neznečištěných dešťových vod bude navrženo vsakování těchto vod na vlastním pozemku, musí být doloženo návrhem způsobu vsakování a výpočtem vsakovaného množství na základě hydrogeologického průzkumu, s posudkem reálné možnosti infiltrace výpočtového množství na předmětném pozemku.
- Konkrétní případy bude nutno posoudit hydrotechnickými výpočty v rámci navazující projektové dokumentace, po zpracování urbanisticko-architektonického návrhu parcelace předmětné lokality. Součástí návrhu bude řešení způsobu oddílného odvádění odpadních vod ve vazbě na kapacitní možnosti stávající kanalizace. V některých případech tak bude nutno oddělit čisté vody ze střech objektů (jímán, vsakování, povrchové odvádění do recipientů)

od znečištěných vod z komunikací a jiných zpevněných ploch. Další alternativou je výstavba dešťových retenčních a usazovacích nádrží a osazení lapačů ropných produktů před přímým vyústěním do toku.

- Rozvojové lokality mohou být napojeny na stávající kanalizaci až po realizaci příslušného opatření za předpokladu, že odtokové množství neznečištěných dešťových vod z jednotlivých parcel (zastavěných ploch) bude minimalizováno.
- Veškeré zásahy do krajinné vegetace omezit na nezbytné minimum; nezasahovat do vegetace mimo určený zábor.
- Pro všechny výsadby veřejné i krajinné zeleně používat výhradně původní přirozené druhy rostlin.
- Zajištění transferu chráněných druhů rostlin a živočichů.
- Jakékoliv zásahy do území vč. kácení zeleně provádět mimo hnízdní dobu.
- Směrem do volné krajiny situovat nezastavěné části pozemků – zahrady.
- Rozvojové plochy výroby a skladování ohraničit pokud možno linií zelení. Plochy vhodně rozčlenit, aby netvořily kompaktní celek.
- U všech rozvojových ploch dodržovat regulativy stanovené ÚP, včetně % zastavitelnosti.
- Pro plochu E11 stanovit v rámci návrhu změny č. 1 územního plánu vymezení řešení dopravní infrastruktury (zpřístupnění a budoucí obsluhu navržené plochy a napojení na stávající pozemní komunikaci)
- Do návrhu změny č. 1 územního plánu zapracovat k zastavitelné ploše A9 podmínky:
  - pro územní rozhodnutí požadovat zpracování posouzení vlivu na krajinný ráz ve smyslu § 12 zák. č. 114/1992 Sb.
  - vymežit plochu veřejné zeleně o rozloze min. 2000 m<sup>2</sup>
  - stavby pro bydlení lze umísťovat až po dokončení plochy veřejné zeleně o stanovené minimální výměře
  - zapracovat vymezení řešení dopravní infrastruktury (zpřístupnění a budoucí obsluhu navržených ploch pro bydlení v rodinných domech a napojení na stávající pozemní komunikaci)
  - vzhledem k výměře doporučujeme stanovit podmínku etapizace výstavby s cca třemi fázemi zastavěnosti. Návaznost jednotlivých etap podmínit od navázání na stávající zastavitelné území a po vyčerpání území umožnit další etapu zástavby



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 koncepci 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. Simona Jandurová**  
vedoucí odboru, pověřena zastupováním  
Odbor životního prostředí a zemědělství