

Praha: 14. 04. 2023
Číslo jednací: 030122/2023/KUSK
Spisová značka: SZ_030122/2023/KUSK
Vyřizuje: Mgr. Darina Hanusková / I. 685
Značka: OŽP/DH

Městský úřad Kutná Hora
Odbor regionálního rozvoje
a územního plánování
Havlíčkovo nám. 552
284 01 Kutná Hora

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: Územní plán Záboří nad Labem

2. Umístění koncepce: kraj: Středočeský
obec: Záboří nad Labem
katastrální území:

3. Předkladatel koncepce: Městský úřad Kutná Hora, Odbor regionálního rozvoje a územního plánování, Václavské náměstí 182, 284 01 Kutná Hora

4. IČO předkladatele: 00236195

5. Pořizovatel územního plánu: Městský úřad Kutná Hora, Odbor regionálního rozvoje a územního plánování, Václavské náměstí 182, 284 01 Kutná Hora

6. Zpracovatel územního plánu: Atelier "AURUM" s.r.o., Jiráskova 21, 530 02 Pardubice, Ing. Pavel Petřů

7. Zpracovatel vyhodnocení SEA: společnost EKOEX Jihlava, RNDr. Milan Macháček – autorizace ke zpracování dokumentace a posudku rozhodnutím MŽP č. j. 6333/246/OPV/93 ze dne 15. 4. 1993, Autorizace prodloužena rozhodnutím MŽP č.j. 23877/ENV/06 ze dne 7. 4. 2006

II. PRŮBĚH POSUZOVÁNÍ

1. Návrh zadání územního plánu

Na základě předloženého návrhu zadání ÚP Záboří nad Labem Krajský úřad, jako orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný podle ust. § 10i odst. 2 zákona č. 100/2001 Sb. (dále jen příslušný úřad), uplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu Záboří nad Labem na životní prostředí (tzv. SEA), dle stanoviska pod č.j. 151852/2019/KUSK ze dne 29. 11. 2019. Příslušný orgán ochrany přírody svým stanoviskem č. j. 152613/2019/KUSK ze dne 25. 11. 2019 vyloučil významný vliv koncepce na území Natura 2000 podle ust. § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů na evropsky významné lokality a ptačí oblasti.

2. Společné jednání o návrhu

Krajský úřad obdržel dne 3.6.2022 od Městského úřadu Sedlčany, Odboru výstavby a územního plánování oznámení společného jednání o návrhu územního plánu Záboří nad Labem podle ust. § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Součástí návrhu je vyhodnocení vlivů územního plánu Záboří nad Labem včetně *Vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu Záboří nad Labem na udržitelný rozvoj území* (dle přílohy č. 5 vyhlášky č. 500/2006 Sb.), včetně části Vyhodnocení vlivů změny územního plánu Záboří nad Labem na životní prostředí (dále jen vyhodnocení SEA) zpracované v prosinci 2021 společností EKOEX Jihlava, RNDr. Milanem Macháčkem, který je podle § 19 zákona č. 100/2001 Sb. držitel autorizace MŽP k posuzování vlivů na životní prostředí (rozhodnutí MŽP č. j. 6333/246/OPV/93, prodloužení čj. 23877/ENV/06)

Dne 24. 02. 2023 obdržel příslušný úřad od Městského úřadu Kutná Hora, oddělení regionálního rozvoje a územního plánování žádost o stanovisko podle ustanovení § 50 odst. 5 stavebního zákona v souladu s ust. § 10g zákona o posuzování vlivů na životní prostředí pro vydání stanoviska k vyhodnocení vlivů ÚP Záboří nad Labem na životní prostředí (stanovisko SEA). K žádosti byla přiložena stanoviska a připomínky uplatněná k návrhu územního plánu v rámci společného jednání.

Příslušný úřad pořizovateli sdělil závažné důvody pro prodloužení lhůty pro vydání stanoviska SEA, č. j. 038735/2023/KUSK ze dne 26. 3. 2023 do 24. 04. 2023.

III. HODNOCENÍ KONCEPCE

1. Charakter a rozsah koncepce

Územní plán Záboří nad Labem řeší správní území obce Záboří nad Labem, které je tvořeno dvěma katastrálními územími: k. ú. Záboří nad Labem a k. ú. Habrkovice. Zastavěné území je vymezeno územním plánem k datu 15. 10. 2021

Aktuální verze Návrhu ÚP Záboří nad Labem pro společné jednání (verze 12/2021) aktuálně vymezuje 12 zastavitelných ploch o celkové výměře 8,9923 ha.

Koncepce rozvoje obce Záboří nad Labem stanovená v územním plánu směřuje k vyváženému hospodářskému a sociálnímu rozvoji obce při důsledném respektování územních podmínek v řešeném území. Mimo plochy zastavitelné a plochy přestavby je řešen jeden nadmístní koridor dopravní infrastruktury silniční. Splavnění Labe je v aktuální verzi Návrhu ÚP řešen jen jako územní rezerva.

Z01 DS2 Dopravní infrastruktura – doprava silniční - místní a účelové komunikace DS2

Z02 VL Výroba lehká – VL

Z03 Bydlení individuální BI – změna Z03a, Zeleň zahrady a sady ZZ – změna Z03b

Z04

Bydlení individuální BI – změna Z04a

Bydlení individuální BI – změna Z04b

Bydlení individuální BI – změna Z04c

Zeleň ochranná a izolační ZO – změna Z04d

Veřejné prostranství s převahou zpevněných ploch PP – změna Z04e

Z05 BI Bydlení individuální

Z06 BI Bydlení individuální

Z07 BI Bydlení individuální

Z08 BI Bydlení individuální

Z09 BV Bydlení venkovské

Z10 BV Bydlení venkovské

Z11 BV Bydlení venkovské

Z12 BV Bydlení venkovské

5 ploch přestavby o celkové výměře 6,59 ha:

P01 Smíšená výrobní obchod a služby HK – Změna P01a

Výroba drobná a služby VD – Změna P01b

Zeleň ochranná a izolační ZO – Změna P01c

P02 Smíšené obytné centrální SC – Změna P02a

Veřejné prostranství s převahou zpevněných ploch PP – změna P02b

P03 Občanské vybavení sport OS

P04 Veřejné prostranství s převahou zpevněných ploch PP

P05 Bydlení venkovské BV

Koridor dopravní infrastruktury

CNZ – D012 Koridor umístění stavby – silnice I/2, prodloužení trasy v úseku Hlízov – Záboří nad Labem – Kojice, a to včetně souvisejících staveb, zařízení a opatření a vč. homogenizace silnice III/3278. Poloha východně až jižně od souvislého zastavěného území sídla Záboří nad Labem. Převzato ze ZÚR SČK.

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

Vlivy na obyvatelstvo

Návrh ÚP Záboří nad Labem v podrobnostech a možnostech, které může územní plán řešit navrhuje relevantní a účinné zásady k ochraně obyvatelstva a veřejného zdraví (zdravých životních podmínek). Těžištěm optimálního přístupu je, že jednak nejsou navrhovány žádné plochy změn obytného charakteru nebo občanské vybavenosti veřejné v blízkosti komunikace II/327. Pro koridor dopravní infrastruktury silniční CNZ-D012 lze předpokládat, že realizace této dopravní infrastruktury přispěje ke snížení hlukové i imisní zátěže generované aktuálním provozem po stávající silnici II/327 a III/3278 přes obytné části sídla Záboří nad Labem.

Koncepce ÚP nenavrhuje územní rámec pro žádné aktivity, generující významnější hlukovou či imisní zátěž. Výrobní aktivity jsou v sídlech řešeného území stabilizovány ve stávajících areálech. Významnější plochy pro rozvoj výroby jsou vymezeny ve vazbě na stávající areály, díky své poloze v blízkosti železniční trati, která je potenciálním liniovým zdrojem hluku, v území, kde lze předpokládat hlukové zatížení, a tudíž tato území nejsou vhodná pro stabilizaci nebo rozvoj jiných funkcí, zejména těch, pro které jsou stanoveny limitní hodnoty zejména hluku. Plochy s hlavní funkcí výroby leží v zastavěném území. Plochy ležící jihovýchodně od železnice těsně sousedí se stávajícími plochami rodinného bydlení, které se k ploše výroby postupně rozšířily. Funkce výroby je umožněna v ploše, která této funkci sloužila dříve, a proto je vymezena jako plocha přestavby. Územní plán vymezuje v rámci plochy přestavby P01 podél jižního okraje plochu (pás) izolační zeleně. V těsné blízkosti výrobních areálů nejsou územním plánem vytvářeny podmínky pro umístění nových záměrů, které by byly v kolizi s provozovanou činností v těchto areálech, resp. s případnými negativními vlivy vzniklých v důsledku provozovaných činností. V sídlech řešeného území může být i nadále za splnění hygienických předpisů a stanovených podmínek provozována funkce výrobních služeb formou podnikatelských aktivit. Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití, ve kterých mohou být provozovány výrobní činnosti, jsou stanoveny tak, aby případné negativní vlivy nezasahovaly nejbližší plochy, pro které jsou stanoveny hygienické limity.

Ve výstupech SEA hodnocení je dále pro výrobní plochy požadováno, že podmínkou naplnění těchto ploch pro výrobu kromě regulace druhu a typu výroby je, aby rozhodnutí o realizaci jakékoliv aktivity v rámci realizace naplně plochy před vydáním stavebního povolení na navrhovanou výrobní aktivitu bylo doloženo rozptylovou, respektive akustickou studií, která bude dokladovat akustickou situaci u nejbližších objektů obytné zástavby. Dále že každý další záměr realizovaný v rámci uvedené lokality musí v rozptylové, respektive akustické studii zahrnovat již existující zdroje emisí nebo hluku pro synergické vyhodnocení vlivů; rovněž vydání územního rozhodnutí na každou aktivitu v rámci řešení naplně plochy musí dokladovat plnění příslušných hygienických nebo imisních limitů.

ÚP jinak zajišťuje podporu zdraví obyvatelstva formou navrhované plochy přestavby P03 v Záboří pro veřejné vybavení sportovní (OS) a systémem stabilizovaných ploch sportu (OS) nebo pro funkci rekreace-oddechové plochy (RO).

Vliv na ovzduší a klima

Koncepce ÚP nenavrhuje územní rámeček pro žádné aktivity, generující významnější hlukovou či imisní zátěž s ohledem na charakter podmínek navrhovaných pro plochy lehké výroby (VL), plochy výroby drobné a služeb (VD) či pro plochy smíšené výrobní – obchodu a služeb (HK). Problematika emisí z dopravy je v zásadě analogická problematice akustické zátěže včetně jejího řešení.

Těžištěm optimálního přístupu je, že jednak nejsou navrhovány žádné plochy změny obytného charakteru nebo občanské vybavenosti veřejné v blízkosti komunikace II/327.

Územní plán nenavrhuje nové plochy dopravní infrastruktury, do řešeného území je ale promítnut koridor z nadřazené ÚPD (koridor dopravní infrastruktury silniční CNZ-D012). Jeho realizace přispěje ke snížení hlukové i imisní zátěže generované aktuálním provozem po stávající silnici II/327 a III/3278 přes obytné části sídla Záboří nad Labem.

Vliv na vodu:

ÚP řeší likvidaci odpadních vod návrhem oddílné splaškové kanalizace s odvodem vod na stávající ČOV s tím, že kanalizační sběrače v zastavěném území, pro zastavitelné plochy a plochy přestavby budou řešeny v rámci stávajících a navržených ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury. Realizace navrhované zástavby je tak podmíněna předchozí realizací kanalizace se zaústěním na čistírnu odpadních vod. V sídle Habrkovice je realizován systém tlakové oddílné splaškové kanalizace s odvedením (přečerpáním) odpadních vod na ČOV Záboří nad Labem.

Čištění odpadních, případně technologických vod, které by mohly vznikat v rámci výrobních ploch, je požadováno zajistit provozovatelem v souladu s právními předpisy; žádná z výrobních ploch není navrhována do blízkosti vodních toků nebo vodních ploch, plocha Z02 je napojena na stávající areál u nádraží.

Lze však předpokládat, že větší plochy pro bydlení (Z07, Z10) mohou generovat lokální změny v odtokových poměrech v řešeném území. I z tohoto důvodu je navrhováno vnitřní prostorové uspořádání prověřit územními studiemi.

Koncepcí předpokládané ovlivnění vod lze pokládat za málo významné bez nároku na konkrétní ochranná opatření, stěžejní je především důsledně a trvale zajistit kvalitní čištění komunálních odpadních vod na stávající ČOV. Důležitým aspektem jsou rovněž i hydrologické poměry z hlediska odtoku srážkových vod, proto pro větší plochy je účelné rovněž prověřit i řešení odtokových poměrů.

Vliv na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa:

Dle Odůvodnění ÚP (Petrů I. a kol., 12/2021) je územní plán řešen jako invariantní, vymezení zejména zastavitelných ploch vychází z řešení platné ÚPD. Jednotlivé záměry, pro něž byly plochy změny v platné ÚPD vymezeny, byly prověřeny, jejich vymezení pak bylo s ohledem na aktuální potřeby případně upraveno.

Pro jednotlivé typy ploch s rozdílným způsobem využití, zejména pro plochy s hlavní funkcí bydlení, jsou stanoveny podrobnější podmínky prostorového uspořádání, zejména pak koeficient KZ (koeficient zeleně). Celkově lze konstatovat, že nový ÚP vymezuje možnosti pro budoucí rozvoj s reálnou optikou a vymezuje plochy změny tam, kde lze reálně předpokládat zájem o realizaci záměrů.

Koncepce územního plánu využívá v co největší míře zemědělskou půdu nižší třídy ochrany pro rozvoj obce (míněno jako zábor ploch s méně kvalitní půdou mimo půdy zvláště chráněné či půdy s nadprůměrnou produkční schopností). Na zemědělské půdě vyšší třídy ochrany je navrhován jen minimální počet ploch, jedná se o plochy s přímou návazností na zastavěné

území (plocha P03, Z10) nebo o plochy v zastavěném území (plocha Z08).

Koncepce v aktuální podobě dále vyžaduje zábory lesních pozemků rozvojovými plochami - část plochy Z01 a plocha Z05. Celková plocha záboru PUPFL je 0,2004 ha.

Pro koridor dopravní infrastruktury reálné zábory ZPF a PUPFL zatím nelze kvalifikovaně odhadovat.

Vliv na horninové prostředí

Z hlediska zvláštních zájmů ochrany horninového prostředí nejsou předpokládány žádné územní ani jiné střety s územními limity ochrany horninového prostředí.

Vliv na faunu, flóru a ÚSES

Kontext dopadů na přírodu a krajinu představuje stěžejní aspekt posuzované Koncepce, poněvadž většina ploch při okraji zástavby se nachází v pohledově otevřeném krajinném prostoru, rozvoj je dále omezován významnými krajinnými prvky a rozsahem suburbanizace. Uvedenými aspekty jsou dány zásadní limity z hlediska možného rozvoje území obce Záboří nad Labem.

Soubor aktivních ploch ÚP Záboří nad Labem je na základě provedených jednání a konzultací předložen v podobě, která může být projednána v rámci akceptovatelnosti, případně podmíněné akceptovatelnosti jednotlivých ploch za použití standardních regulativů pro jednotlivé typy rozdílného způsobu využití. Žádnou plochu změn není navrhováno zcela vypustit, poněvadž rozvojové plochy/plochy přestavby jsou navázány na zastavěné území obce a prakticky nezasahují do enkláv s výskytem kvalitních přírodních biotopů. Potenciálně problémový územní návrh na splavnění Labe byl již na základě výstupů úvodních prací na SEA hodnocení převeden do územní rezervy s cílem detailně ověřit míru střetu se zájmy ochrany přírody. Plocha Z05 uvnitř sídla Záboří nad Labem s dopady na lesní porost byla na základě výstupů úvodních prací na SEA hodnocení plošně redukována.

Z hlediska vlivů na přírodní prostředí soubor nově zařazených rozvojových lokalit (ploch změn) generuje většinou jen mírně negativní vlivy. Nejsou dotčeny plochy s koncentrací přírodních biotopů. Rozvojové lokality pro bydlení se odehrávají výrazně většinou na orné půdě (plochy Z07, Z09 až Z12), případně na intenzivních TTP (Z03, Z08, P03) nebo na ruderálních ladech či urbanizovaných plochách (Z02, P01, P02, P05).

Ve vztahu k ochraně krajiny je limitujícím aspektem je především ochrana krajinného rázu v polohách při okrajích sídla. V tomto kontextu představují patrnou urbanizaci větší rozvojové plochy Návrhu ÚP. Především jde o plochu Z07 v Záboří a komplex ploch Z09 až Z12 v Habrkovicích pro bydlení venkovské v návaznosti na zastavěné území, poněvadž se nacházejí na okrajích sídla v pohledově exponovaných polohách. Plocha Z05 je řešena na úkor borového lesa, plochy Z02, Z07, P01, P02, P03, P05 jsou částečně nebo zcela řešeny na úkor pozemků s dřevinami. Podpora strukturálních prvků krajiny je v uvedených plochách řešena návrhem příslušných regulativů.

Zásadním aspektem pro ochranu krajinného rázu je pak průmět koridoru pro dopravní infrastrukturu silniční CNZ-D012, nacházející se v pohledově exponovaném otevřeném krajinném prostoru. Koridor je především v jeho východním úseku lokalizován na úkor lesů, kde dojde ke vzniku patrného dělicího efektu a k potenciálnímu ohrožení skladebného prvku ÚSES na lesních pozemcích.

V souvislosti s analýzou polohy územního rámce pro uvažované záměry byla zjištěna územní koincidence návrhu na splavnění toku Labe v kontaktu s vymezením EVL Lžovické tůně. Poněvadž podklad, který byl doručen pro řešení ÚP pochází pravděpodobně z roku 2002, tedy z období před přistoupením České republiky do Evropské unie, a tedy před vyhlášením prvního souboru evropsky významných lokalit na území ČR, nemohla být okolnost vymezení EVL Lžovické tůně v podkladech zahrnuta. I z tohoto důvodu je ve výstupech SEA hodnocení požadováno vypustit řešení koridoru pro splavnění Labe z dalšího projednávání ÚP Záboří nad Labem a samostatné naturové hodnocení nebylo řešeno.

Vlivy z hlediska ochrany památek

Zásadním limitem pro řešení ÚP z hlediska památkové péče je zajištění prevence pohledové či jiné koincidence s polohou nemovitých kulturních památek. Jde mj. o území v Záboří nad Labem v okolí souboru staveb kostela, zvonice a kaple, případně některých památkově chráněných objektů selských stavení. Důvodem vymezení je potřeba ochrany historické půdorysné struktury a hmotové skladby před rušivou zástavbou a zachování a charakteru území.

Potenciální rizika nelze vyloučit ve vztahu k dotčení archeologických nálezů ve vztahu ke kategorizaci území z hlediska archeologické památkové péče prakticky v celém řešeném území.

Výsledné vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu

Z vyhodnocení vazeb dle ÚP Záboří nad Labem navrhovaných ploch vzhledem k cílům ochrany životního prostředí lze konstatovat, že navržené plochy jsou po provedených úpravách ve většině případů v souladu s cíli ochrany životního prostředí.

Potenciální nesoulad mohou nadále představovat zejména navržené rozsáhlejší plochy pro bydlení individuální vzhledem k cílům týkajícím se ochrany nezastavěného území, resp. zemědělské půdy (zejména velká plocha pro bydlení individuální Z07 v Záboří, dále plocha BI Z04c; v Habrkovicích především plocha Z10 a soubor ploch Z12 a Z11 – vše pro bydlení venkovské), rozšiřující patrným způsobem stávající zastavěné území. Dále patrnou urbanizaci znamená plocha výrobní Z02 na severu Záboří a dále plocha přestavby P01b, která je realizována sice na areálu brownfieldu, ale tvořeného již převážně sekundární přírodní sukcesí. Kladem Koncepce je, že nenavrhuje žádné zastavitelné plochy volně v krajině bez návaznosti na zastavěné území nebo urbanizované území. Rozpor s environmentálními cíli ochrany životního prostředí na úrovni ochrany ZPF, PUPFL, přírody a krajiny představuje ze ZÚR SČK převzatý koridor dopravní infrastruktury silniční CNZ - D012, poněvadž výrazně fragmentuje jak lesní, tak nelesní krajinu, kříží několik liniových skladebných prvků ÚSES, zčásti zasahuje do půd ve II. třídě ochrany, okrajově i do půd v I. třídě ochrany. Kladem je, že převádí dopravní zátěž mimo zastavěné území sídla a je tak příspěvkem k ochraně veřejného zdraví.

Ve vztahu k ochraně krajiny je limitujícím aspektem je především ochrana krajinného rázu v polohách při okrajích sídla. V tomto kontextu představují patrnou urbanizaci větší rozvojové plochy Návrhu ÚP. Především jde o plochu Z07 v Záboří a komplex ploch Z09 až Z12 v Habrkovicích pro bydlení venkovské v návaznosti na zastavěné území, poněvadž se nacházejí na okrajích sídla v pohledově exponovaných polohách. Plocha Z05 je řešena na úkor borového lesa, plochy Z02, Z07, P01a, P02, P03, P05 jsou částečně nebo zcela řešeny na úkor záhumenků s dřevinami. Podpora strukturálních prvků krajiny je v uvedených plochách řešena návrhem příslušných regulativů.

Koncepce dále generuje fragmentaci volné krajiny - formou koridoru dopravní infrastruktury silniční CNZ – D012 (část nadmístního koridoru řešící dopravní situaci v Záboří pro silnici II/327 a situaci v Kobylnici a Bernardově pro silnici I/2, převzatého ze ZÚR SČK) dělí velké bloky orné půdy jižně až JV od sídla Záboří nad Labem, včetně fragmentace lesního komplexu Na Brouscích a u hájovny; na JZ při hranici řešeného území zesiluje průchod silnice II/327 v komplexu Dubina. Průmět koridoru rovněž ohrožuje ekologicko-stabilizační funkci dvou biokoridorů.

Předložený Návrh ÚP Záboří nad Labem je většinově koncipován systémově a korektně s ohledem na potenciální vlivy dílčích ploch této Koncepce s tím, že lokální mírně nepříznivé až nepříznivé vlivy je možno navrhovanými opatřeními a podmínkami z větší části účelně řešit.

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

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. 8. vyhodnocení SEA.

V rámci jednotlivých rozvojových ploch je územním plánem stanoveno přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití těchto ploch. U konkrétních ploch, které by mohly ovlivnit některou ze složek životního prostředí či posuzovaného vlivu na obyvatelstvo jsou provedeným vyhodnocením navržena opatření pro realizaci zástavby či využití těchto ploch, která mohou případně vlivy eliminovat či zmírnit. Tato jsou podrobněji uvedena a odůvodněna u jednotlivých ploch v kapitole 8 a v této kapitole je uveden jejich celkový přehled. U ploch, kde budou umístěny záměry podléhající posouzení EIA, budou konkrétní opatření navržena v rámci tohoto procesu.

4. Varianty z hlediska vlivů na životní prostředí

Návrh územního plánu je předložen v jedné variantě.

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. 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), v platném znění, v souladu s § 10g 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 posouzení vlivů provádění

územního plánu Záboří nad Labem

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.

A. Základní opatření

1. Vypustit řešení koridoru pro splavnění Labe z dalšího projednávání ÚP Záboří nad Labem.
2. Pro plochu Z05-BI potvrdit její územní zmenšení na polovinu dotčené lesní enklávy.
3. Ostatní zastavitelné plochy a plochy přestavby dle ÚP Záboří nad Labem lze pokládat za **podmíněně akceptovatelné** na základě individuálních regulativů, rozvedených v části B a C.
4. **CNZ-D012 – koridor dopravní infrastruktury silniční pro trasu silnice I/2 vč. homogenizace silnice III/3278** požadováno je důsledně řešit ochranu lesních porostů charakteru lužních lesů a doubrav a zajistit i migrační propustnost koridoru v řešeném území. Podmínkou realizace náplně koridoru dopravní infrastruktury silniční CNZ – D012 je důsledné respektování výstupů oznámení záměru s tím, že budou důsledně respektovány polohy lužních lesů při JZ okraji dotčeného lesního komplexu východně od zástavby Záboří nad Labem.

B. Konkrétní regulativy pro řešení jednotlivých lokalit

Uplatnit a dále respektovat následující doporučení a podmínky:

1. Pro zastavitelné plochy s obytnou funkcí bydlení individuální (BI) nebo bydlení venkovské (SV) preferovat dle konkrétních podmínek zásadu, že nová výstavba obytných objektů (rodinných domů) především v okrajových částech sídel navazujících na volnou krajinu (Záboří nad Labem – Z03a, Z04 všechny změny, Z07, Habrkovice plochy Z09 – Z012) bude převážně o 1NP s možností využitého podkroví. Zástavba bude orientována směrem k sídlu, do krajiny budou orientovány plochy zahrad; koeficient zeleně minimálně 0,4.

2. Pro následující plochy nad rámec výše uvedeného dále uplatnit následující regulativy:

Zastavitelná plocha Z02-VL (Záboří):

- Umístění zástavby na ploše změny bude respektovat ochranné pásmo lesa, resp. upřesňující podmínky stanovené příslušným orgánem ochrany lesa při rozhodování o změnách v území.
- Výšková hladina zástavby nebude překračovat výšku vzrostlé zeleně v kontaktním území, nebude vytvářet nežádoucí výškové dominanty z důvodu ochrany krajinného rázu.
- Zajistit respektování záplavového území.
- Uplatnit koeficient zeleně minimálně 0,15, preference ve východní až JV části plochy

Zastavitelná plocha Z09-BV (Habrkovice)

- Zástavba bude realizována ve směru od sídla směrem do krajiny dle etapizace – nejdříve budou zastavěny pozemky navazující na hranici zastavěného území.

Zastavitelná plocha Z10-BV (Habrkovice)

- Zástavba bude realizována ve směru od sídla směrem do krajiny dle etapizace – nejdříve budou zastavěny pozemky navazující na hranici zastavěného území.
- V rámci vnitřního uspořádání neumísťovat stavby do SZ části plochy z důvodu ochrany stromů u křížku.

Zastavitelná plocha Z11-BV (Habrkovice)

- Zástavba v případě realizace minimálně 2 hlavních objektů (RD) bude řešena ve směru od sídla směrem do krajiny dle etapizace – nejdříve budou zastavěny pozemky navazující na hranici zastavěného území.

Zastavitelná plocha Z12-BV (Habrkovice)

- Zástavba bude realizována ve směru od sídla směrem do krajiny dle etapizace – nejdříve budou zastavěny pozemky navazující na hranici zastavěného území.

Plocha přestavby P01- VD (P01a), HK (P01b), ZO (P01c), Záboří

- zajistit maximální podíl zeleně do západní části plochy (P01a), koeficient zeleně minimálně 0,4;
- výšková hladina zástavby v lokalitě (změna P01a) max. 9 m nad úrovní nejnižšího místa přilehlého rostlého terénu;
- výšková hladina zástavby ve změně P01b max. 11 m výška hlavního hřebene od nejnižšího místa průniku obvodové konstrukce stavby rostlým terénem, koeficient zeleně min. 0,2;
- realizaci plochy změny P01c s funkcí zeleně ochranné uplatnit podél jižní strany

Plocha přestavby P02-SC mezi ulicemi Hlavní, Nová a Spojovací (Záboří):

- zajistit maximální podíl zeleně do západní části plochy, koeficient zeleně minimálně 0,2
- max. 2 NP s možností využitého podkroví, případně 2 NP s ustupujícím 3. NP, výška hlavního hřebene (stavby) max. 12 m od nejnižšího místa průniku obvodové konstrukce stavby rostlým terénem;

Plocha přestavby P03-OS u hřiště (Záboří):

- charakter případné zástavby, hmotové řešení a architektonický výraz bude respektovat těsné sousedství nemovité kulturní památky.

Plocha přestavby P05-BI v bývalém zemědělském areálu (Záboří):

- zajistit maximální podíl zeleně do západní části plochy směrem k sousednímu výrobnímu areálu (koeficient zeleně min. 04)
- zástavbu umisťovat do východní části plochy

C. Podpůrná a ostatní opatření:

1. Zastavitelnou plochu Z07-BI řešit územní studií, případně dohodou o parcelaci, která mj. stanoví konkrétní strukturu a charakter náplně plochy včetně podílu a umístění zeleně s tím, že v rámci vnitřního uspořádání bude stoupat na pozemcích podíl zeleně směrem do krajiny (k severu), zejména v OP lesa.

2. Zastavitelnou plochu Z10-BV řešit územní studií, případně dohodou o parcelaci, která mj. stanoví konkrétní strukturu a charakter náplně plochy včetně řešení podílu a umístění zeleně s tím, že v rámci vnitřního uspořádání bude stoupat na pozemcích podíl zeleně směrem do krajiny (k severozápadu) a podél strouhy.

D. Návrh požadavků na rozhodování ve vymezených plochách z hlediska prevence, eliminace či minimalizace negativních vlivů na životní prostředí:

Z hlediska konkrétních požadavků na ochranu veřejného zdraví, ovzduší, vod, přírody a krajiny uplatnit následující doporučení a podmínky

1. Podmínkou realizace náplně koridoru dopravní infrastruktury silniční CNZ – D012 je důsledné respektování výstupů oznámení záměru s tím, že budou důsledně respektovány polohy lužních lesů při JZ okraji dotčeného lesního komplexu východně od zástavby Záboří nad Labem.

2. Podmínkou realizace zastavitelné plochy Z02-VL (Záboří) je ochrana vzrostlých porostů podél východní a JV hranice. Dále je podmínkou naplnění této plochy pro výrobu kromě regulace druhu a typu výroby je požadavek ve smyslu, aby rozhodnutí o realizaci jakékoliv aktivity v rámci realizace náplně plochy před vydáním stavebního povolení na navrhovanou výrobní aktivitu bylo doloženo rozptylovou, respektive akustickou studií, která bude dokladovat akustickou situaci u nejbližších objektů obytné zástavby; každý další záměr realizovaný v rámci uvedené lokality musí v rozptylové respektive akustické studii zahrnovat již existující zdroje emisí nebo hluku pro synergické vyhodnocení vlivů; rovněž vydání územního rozhodnutí na každou aktivitu v rámci řešení náplně plochy musí dokladovat plnění příslušných hygienických nebo imisních limitů.

3. Podmínkou realizace plochy Z03-BI (Záboří) je důsledná ochrana remízu v ploše změny Z03b a splnění hygienických limitů hluku i z plochy HK smíšené obchodní

4. Podmínkou realizace plochy Z05-BI (Záboří) je důsledná ochrana lesních porostů v jihovýchodní části enklávy ulice Vnitřní.

5. Podmínkou realizace náplně plochy Z07-BI (Záboří) je ochrana toku a doprovodního porostu severně a porostu podél východní hranice plochy (zahrnout do územní studie) a doplnění do podmínek využití prokázání splnění hygienických limitů hluku pro stavby podél komunikace

6. Podmínkou realizace náplně plochy Z10-SV v Habrkovicích je ochrana vzrostlých lip u křížku v severní až SZ části plochy.

7. Podmínkou realizace plochy přestavby P01 – změna P01a (Záboří) je provedení dendrologického průzkumu a ochrana kvalitních jedinců dřevin v rámci vnitřní organizace plochy změny. Dále je podmínkou naplnění této plochy pro výrobu kromě regulace druhu a typu výroby je požadavek ve smyslu, aby rozhodnutí o realizaci jakékoliv aktivity v rámci realizace náplně plochy před vydáním stavebního povolení na navrhovanou výrobní aktivitu bylo doloženo rozptylovou respektive akustickou studií, která bude dokladovat akustickou

situaci u nejbližších objektů obytné zástavby ve stávajících stabilizovaných plochách bydlení podél ulice Nová; každý další záměr realizovaný v rámci uvedené lokality musí v rozptylové respektive akustické studii zahrnovat již existující zdroje emisí nebo hluku pro synergické vyhodnocení vlivů.

8. Podmínkou realizace plochy přestavby P01 – změna P01b (Záboří) je provedení dendrologického průzkumu a ochrana kvalitních jedinců dřevin v rámci vnitřní organizace plochy změny. Dále je podmínkou naplnění této plochy pro výrobu kromě regulace druhu a typu výroby (komerčních záměrů) je požadavek ve smyslu, aby rozhodnutí o realizaci jakékoliv aktivity v rámci realizace náplně plochy před vydáním stavebního povolení na navrhovanou výrobní/komerční aktivitu bylo doloženo rozptylovou respektive akustickou studií, která bude dokladovat akustickou situaci u nejbližších objektů obytné zástavby ve stávajících stabilizovaných plochách podél ulice Nová; každý další záměr realizovaný v rámci uvedené lokality musí v rozptylové respektive akustické studii zahrnovat již existující zdroje emisí nebo hluku pro synergické vyhodnocení vlivů.

9. Podmínkou realizace náplně plochy P02 - SC (Záboří) je provedení dendrologického průzkumu a ochrana porostů podél jižní hranice plochy.

10. Podmínkou realizace náplně plochy P03 - OS (Záboří) je důsledná ochrana porostů podél jižní hranice plochy.

11. Podmínkou realizace náplně plochy P05 - BV (Záboří) je důsledná ochrana porostů podél jižní hranice ploch a doplnění do podmínek využití prokázání splnění hygienických limitů hluku z plochy VZ 1

12. Na plochách, které jsou lokalizovány v území s archeologickými nálezy, důsledně zajistit a řešit jejich ochranu.

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 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. Simona Jandurová
vedoucí odboru
životního prostředí a zemědělství