

SEA DOKUMENTACE

VYHODNOCENÍ VLIVŮ NÁVRHU ZMĚNY č. 3 ÚPO CHODOUŇ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

paré č. *

Kreslil	Vypracoval	Vypracoval	Projektant	Ing. Milena Morávková projekt. a porad. činnost v obl. ekologie Nevanova 1069/37, 163 00 PRAHA 6 tel. 235 31 13 46	
	Ing. Morávková		Ing. Morávková		
k.ú.:	Chodouň				
Objednatel:	Ing.arch.P. Koubek, UK-24, Svatopluka Čecha 328, Zdice				
Předkladatel:	Obec Chodouň, Chodouň 56 , 267 51 Zdice			Datum:	06/2014
Akce:	VYHODNOCENÍ VLIVŮ NÁVRHU ZMĚNY č. 3 ÚPO CHODOUŇ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ			Formát:	
				Zak.číslo:	0443/14
				Arch.číslo:	E-BE-331
Obsah:	VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽP			Měřitko:	Číslo přílohy: A

OBSAH:

STRANA

Úvod	3
Identifikační údaje	4
A. Vyhodnocení vlivu koncepce územního plánu na životní prostředí	
A. 1 Zhodnocení vztahu územně plánovací dokumentace k cílům ochrany životního prostředí přijatým na vnitrostátní úrovni	5
A. 1. 1 Důvody pořízení koncepce a hlavní cíle rozvoje	5
A. 1. 2 Urbanistická koncepce	5
A. 1. 3 Vztah k jiným koncepcím	10
A. 2 Údaje o současném stavu životního prostředí v řešeném území a jeho pravděpodobný vývoj bez provedení koncepce	14
A. 2. 1 Ovězení a klima	14
A. 2. 1. 1 Klimatická charakteristika	14
A. 2. 1. 2 Zdroje znečišťování ovzduší	14
A. 2. 1. 3 Imisní limity	16
A. 2. 1. 3 Kvalita ovzduší oblasti	17
A. 2. 2 Voda	19
A. 2. 2. 1 Povrchové vody	19
A. 2. 2. 2 Záplavové území	19
A. 2. 2. 3 Podzemní vody, zásobování vodou a ochranná pásma	19
A. 2. 2. 4 Odpadní vody	20
A. 2. 3 Hluk a vibrace	20
A. 2. 3. 1 Hygienické limity hluku	21
A. 2. 3. 2 Intenzity silniční dopravy	22
A. 2. 3. 3 Přenos hluku ze silniční dopravy - výsledky výpočtů	22
A. 2. 4 Nerostné suroviny, seismická	23
A. 2. 5 Radonové riziko	24
A. 2. 6 Nakládání s odpady	24
A. 2. 7 Ochrana přírody a krajiny	24
A. 2. 7. 1 Geomorfologie a biogeografie	24
A. 2. 7. 2 Typologie krajiny	25
A. 2. 7. 3 Aktuální stav krajiny	25
A. 2. 7. 4 Ochrana přírody	25
A. 2. 7. 5 Územní systém ekologické stability	26
A. 2. 8 Půdní fond	26
A. 2. 8. 1 Zemědělský půdní fond	26
A. 2. 8. 2 Pozemky určené k plnění funkce lesa	28
A. 2. 9 Území historického, kulturního nebo archeologického významu	28
A. 3 Charakteristiky životního prostředí, které by mohly být uplatněním územně plánovací dokumentace významně ovlivněny	29
A. 3. 1 Hluk	29
A. 3. 2 Ovězení	31
A. 3. 3 Voda	31
A. 3. 4 Půdní fond	32
A. 3. 5 Ekosystémy a krajinný ráz	32
A. 4 Současné problémy a jevy životního prostředí, které by mohly být uplatněním územně plánovací dokumentace významně ovlivněny, zejména s ohledem na zvláště chráněná území a ptačí oblasti	33
A. 5 Zhodnocení stávajících a předpokládaných vlivů navrhovaných variant	35
A. 6 Porovnání zjištěných nebo předpokládaných kladných a záporných vlivů podle jednotlivých variant řešení a jejich zhodnocení	35

A. 7	Popis navrhovaných opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci všech zjištěných nebo předpokládaných závažných záporných vlivů na životní prostředí	35
A. 8	Zhodnocení způsobu zpracování cílů ochrany životního prostředí do územně plánovací dokumentace a jejich zohlednění při výběru variant řešení	36
A. 9	Stanovení ukazatelů pro sledování vlivu územně plánovací dokumentace na životní prostředí	37
A. 10	Netechnické shrnutí výše uvedených údajů	37
A. 11	Závěry a doporučení ke koncepci	39
	Přehled výchozích podkladů	40

Doklady odborné způsobilosti

- Osvědčení odborné způsobilosti č.j. 6774/1095/OPV/93 ze dne 11.10.1994
- Rozhodnutí o prodloužení autorizace ke zpracování dokumentace a posudku podle §19 zákona 100/2001 Sb., č.j. 23116/ENV/11 ze dne 15.4.2011

Úvod

Důvodem pro vypracování hodnocení vlivu Změny č.3 územního plánu obce Chodouň na životní prostředí Souborné vyjádření a stanovisko Krajského úřadu Středočeského kraje k návrhu zadání změny č. 3 územního plánu obce Chodouň č.j. 159876/2013/KUSK ze dne 3. 12. 2013, ve kterém je mj. konstatováno:

Dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon) (Bc. H. Křížová I. 510):

Orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný podle ust. § 20 písm. b) a § 22 písm. e) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, na základě ust. § 10i odst. 3 zákona k předloženému návrhu zadání a kritérií uvedených v příloze č. 8 cit. zákona **požaduje v následujících etapách pořizování změny č. 3 územního plánu obce Chodouň zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí (tzv. SEA, dále jen dokumentace SEA) dle přílohy ke stavebnímu zákonu.**

Odůvodnění:

Důvodem požadavku na vyhodnocení SEA je zejména rozšíření plochy VD – výroba drobná a řemeslná a vymezení plochy kulturní krajiny se záměrem vybudování „Zábavně vzdělávacího parku Tři věže“.

Lokality svým rozsahem a charakterem mohou zakládat rámec pro realizaci záměrů uvedených v příloze č. 1 cit. zákona a mohou vyvolávat budoucí střety zájmů z hlediska vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví v daném území.

V dokumentaci SEA se požaduje vyhodnotit zejména:

- vlivy provozování záměru z hlediska dopravní a hlukové zátěže a to včetně vlivu na obytnou zástavbu stávající i plánovanou a znečišťování ovzduší;
- vlivy na zábor půdy,
- vlivy na odtokové poměry a na vodní režim území;
- vlivy na narušení faktoru pohody bydlení.

Dále je třeba stanovit, za jakých podmínek jsou tyto vlivy přípustné, příp. navrhnout kompenzační opatření, která by mohla negativní vlivy zmírnit nebo zcela eliminovat.

Ve vyhodnocení bude vypracována kapitola závěry a doporučení včetně návrhu stanoviska dotčeného orgánu s uvedením zejména jasných výroků, zda lze z hlediska negativních vlivů na životní prostředí s lokalitou souhlasit, souhlasit s podmínkami vč. jejich upřesnění, nebo nesouhlasit.

Pro účely vydání stanoviska podle § 22 písm. e) cit. zákona příslušný úřad požaduje předložit návrh změny č. 3 územního plánu obce Chodouň vč. dokumentace SEA v rozsahu přílohy stavebního zákona, jež je součástí vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území po obsahové stránce zpracovaný v souladu se stavebním zákonem a platnými prováděcími předpisy.

Posouzení je provedeno bez vyhodnocení variant řešení; variantní řešení návrhu Změny č.3 ÚPO je posuzováno k tzv. „nulové variantě“, tj. k současnému stavu.

Vyhodnocení vlivu návrhu Změny č. 3 ÚPO Chodouň na životní prostředí je provedeno dle přílohy č. 5 k vyhlášce č. 500/2006, o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů. Jedná se o samostatnou část A) obsahu přílohy Vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj. Další dva pilíře vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj (sociální sféra a hospodářská sféra) jsou vypracovány v textové části odůvodnění.

Rámcový obsah vyhodnocení vlivu návrhu souboru změn č.3 ÚPO Chodouň na životní prostředí odpovídá příloze k zákonu č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v novelizovaném znění 2013. Vyhodnocení vlivu na evropsky významnou lokalitu (EVL) ani ptačí oblast (PO) nebylo požadováno.

Identifikační údaje

Identifikační údaje o pořizovateli a předkladateli ÚPD

Pořizovatel: **Městský úřad Beroun**
odbor územního plánování a regionálního rozvoje
Husovo náměstí 68, 266 43 Beroun-Centrum

Předkladatel: **Obecní úřad Chodouň**
Chodouň 56
267 51 Zdice
zástupce: Ing. Josef Stehlík, místostarosta obce

Identifikační údaje ÚPD

Název: **Změna č. 3 ÚPO Chodouň**
Kraj: Středočeský

Zpracovatel návrhu: **Ing. arch. Pavel Koubek**
UK-24, urbanistická kancelář
Svatopluka Čecha 328, 267 51 Zdice

Identifikační údaje o zpracovateli vyhodnocení vlivu na životní prostředí

Zpracovatel vyhodnocení: **Ing. Milena Morávková**
projektová a poradenská činnost v oblasti ekologie
Nevanova 1069/37, 163 00 Praha - Řepy
tel.: 235 31 13 46
e-mail: milmoravkova@volny.cz
oprávněná osoba podle §19 zákona č. 100/2001 Sb.,
o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých
souvisejících zákonů
osvědčení odborné způsobilosti č.j.: 6774/1095/OPV/93
ze dne 11.10.1994

A. Vyhodnocení vlivu koncepce územního plánu na životní prostředí

A. 1 Zhodnocení vztahu územně plánovací dokumentace k cílům ochrany životního prostředí přijatým na vnitrostátní úrovni

A. 1. 1 Důvody pořízení koncepce a hlavní cíle rozvoje

Pořízení změny č. 3 územního plánu obce Chodouň vychází z návrhu právnické osoby, která má vlastnická práva k pozemku nebo stavbě na území obce.

Na základě usnesení Zastupitelstva obce Chodouň ze dne 12. 9. 2013 o pořízení změny č. 3 územního plánu obce Chodouň a žádosti obce Chodouň podané podle ust. § 6 odst. 1 písm. c) stavebního zákona dne 24. 6. 2013 k úřadu územního plánování, pořizovatel zpracoval podle ust. § 47 odst. 1 stavebního zákona a § 11 vyhl. č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění (dále jen vyhláška) a přílohy č. 6 k vyhlášce návrh zadání Změny č. 3 územního plánu obce Chodouň. Konečné znění Zadání ÚPO Chodouň bylo schváleno Zastupitelstvem obce Chodouň v prosinci 2013.

Předmětem řešení změny č. 3 ÚPO Chodouň:

Změna Z3.1 - lokalita ve správním území obce Chodouň, v prostoru U vápenky (Hrbeček). Jedná se o požadavek na rozšíření již vymezené plochy VD – výroba drobná a řemeslná, lokalizované západně od komunikace III. třídy 1174; západním směrem, do úrovně navazující v severní části na plochu VP. Současně je řešena změna funkčního využití navazující plochy Z - zóna zemědělské produkce na plochu krajinné zóny smíšené S_{PWZ} a to od západní hranice nově vymezené plochy VD až k železniční trati. Záměrem je vybudování „Zábavně vzdělávacího parku Tři věže“, se zaměřením na drobnou výrobu a řemesla (např. mlýn, rýžoviště, oppidum, archeologické naleziště, hala pro multimediální produkci apod.) a vzdělávací naučná políčka.

Dále je ve změně č. 3 ÚPO Chodouň vypuštěn koridor pro vysokorychlostní trať, který se nacházel v severozápadní části správního území. Důvodem je jiné trasování koridoru vysokorychlostní trati v ZÚR, které nezasahuje do správního území obce Chodouň.

A. 1. 2 Urbanistická koncepce

V souladu s platným ÚPO Chodouň je k územnímu řízení zpracována projektová dokumentace "Zábavně vzdělávací park Tři věže – Chodouň" (SVANY s.r.o. * architektonická a projekční kancelář, Praha 7; březen 2014).

Řešení se týká již vymezené plochy VD, která zahrnuje části pozemků parc.č. 1161 a 1163 o celkové rozloze 6,0179 ha. Využitelná plocha bude 2,1872 ha. V rámci záměru bude vybudována multimediální hala, amfiteátr, ježibabí doupě, oppidum, farma a mlýn (bez chovu živých zvířat), ateliéry s dílnami, multimediální altánky, gastrokoutek a informační stánek. Ostatní plocha bude využita pro vodní plochy, plochy pro komunikace, pěšiny a plochy zeleně. Dále bude vybudováno parkoviště pro 84 automobilů. Zbývající plocha o rozloze 3,8307 je prozatím ponechané v zóně zemědělské produkce (Z).

Současně bylo Krajským úřadem Středočeského kraje zahájeno zjišťovací řízení, neboť podle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí č. 100/2001 Sb. je záměr "Zábavně vzdělávací park Tři věže – Chodouň" zařazen do Kategorie II bodu: 10.13 *Tematické areály na ploše nad 5 000 m²*. Oznámení záměru zpracovali: Mgr. Ladislav Kleger, Ing. Jan Král, JK envi s.r.o., Praha 2. *Informace o oznámení je zveřejněna v Informačním systému EIA na internetových stránkách CENIA - <http://www.cenia.cz/eia> pod kódem STC1774.*

Návrh "Zábavně vzdělávacího parku Tři věže" – situace k územnímu řízení:
 Využití plochy části VD dle platného ÚPO Chodouň.



Realizaci uvedeného záměru bude nutné provést přeložení VTL plynovodu DN 80 včetně zabezpečovacího systému, vedoucího z regulační stanice VTL/STL, umístěné na pozemku parc.č. st. 318 jihozápadním směrem přes pozemky, na kterých má být záměr realizován.

Park bude napojen samostatnými sjezdy na přílehlou komunikaci III/1174 - ulici Čs. armády a na technickou infrastrukturu v této ulici. Pro napojení areálu na rozvod pitné vody bude nutné prodloužit veřejný vodovodní řád a zřídit samostatnou vodovodní přípojku. Pro napojení areálu na veřejnou kanalizaci bude nutné prodloužit veřejnou tlakovou kanalizaci a zřídit samostatnou splaškovou kanalizační přípojku a čerpací stanici s akumulačním prostorem. Areál bude zásobován zemním plynem samostatnou přípojkou ze stávajícího STL plynovodního řádu rozvodné sítě RWE GasNet s.r.o. Areál bude připojen k distribuční soustavě ČEZ Distribuce a.s. samostatnou přípojkou VN 22kV vedenou k nově instalované odběratelské stanici poblíž parkoviště. Areál bude napojen novou telefonní přípojkou na stávající sdělovací kabel společnosti Telefonica. V areálu budou dále umístěny objekty technické infrastruktury zahrnující rozvody splaškové kanalizace, vodovodu, NTL plynovodu, rozvody NN, venkovního osvětlení a slaboproudu a recirkulaci pro vodní prvek.

Pozemky se nenachází v památkové rezervaci ani památkové zóně. Taktéž se nenachází ve zvláště chráněném ani záplavovém území. Hranice zátopového území Q100 se nachází za komunikací Čs. armády. Pozemky nejsou součástí lesního půdního fondu.

Pozemky podléhají ochraně zemědělského půdního fondu. Pozemky zasahují do ochranného pásma dráhy (smíšená krajinná zóna), silničního ochranného pásma, ochranného pásma elektrizační soustavy a plynárenských zařízení.

Změna Z3.1 ÚPO Chodouň zahrnuje rozšíření, již vymezené plochy VD – výroba drobná a řemeslná, lokalizované západně od komunikace III. třídy 1174, západním směrem, do úrovně navazující v severní části na plochu VP.

Od západní hranice nově vymezené plochy VD až k železniční trati vymezení plochy kulturní krajiny, krajinná zóna smíšená S s indexy:

- P - přírodní
- W - věda, výzkum, výuka
- Z - zemědělská

Záměrem je rozšíření již projektovaného "Zábavně vzdělávacího parku Tři věže" na další části pozemků parc. č. 1161 a 1163. Přáním investora je zachovat současný projektovaný počet jednotlivých stavebních objektů, avšak rozmístit je do většího prostoru, rozvolnit tak plochu zábavního parku. Současně bude navazující krajinná zóna využita pro vzdělávací naučná políčka. Záměr by byl realizován na cca 2/3 nově vymezené plochy v severní části.

Návrh změny "Zábavně vzdělávacího parku Tři věže" – situace ke změně č. 3 ÚPO Chodouň:



Zbývající část vymezené plochy parc.č. 1160 a 1159 bude rovněž zařazena do plochy VD a smíšené krajinné zóny S_{PWZ} .

Realizací uvedeného záměru nedojde k narušení urbanistické koncepce

Navrhované využití pozemků:

VD – DROBNÁ A ŘEMESLNÁ VÝROBA

(území zastavitelné, rozvojová lokalita)

Regulativy využití území:

A. Dominantní využití:

Malovýrobní a řemeslná výroba, zařízení výrobních a nevýrobních služeb.

Stavby, soubory staveb a technologická zařízení svým architektonickým řešením a celkovým objemem zástavby respektují měřítko a kontext okolní zástavby.

V území budou zřízeny nezpěvněné zatravněné plochy (podíl z plochy pozemku min. 40%), sloužící retenci přívalových dešťových srážek. Nezastavěné plochy budou ozeleněny keřovou a stromovou vegetací ochranného a izolačního charakteru.

B. Přijatelné využití:

- vývojová pracoviště
- servisní zařízení
- obchodní zařízení místního významu
- skladovací zařízení
- dočasné ubytovací zařízení sloužící potřebám zóny
- administrativní a správní zařízení
- maloobchodní a stravovací služby
- školící, výchovná a vzdělávací zařízení
- specifická kulturní zařízení a relaxační centra nadmístního významu (kasino)
- drobné sportovní plochy a relaxační zařízení klubového charakteru
- bydlení správce (majitele) – služební byty
- odstavné plochy, parkoviště a garáže pro potřebu zóny
- stavby a zařízení technické vybavenosti
- plochy zeleně, osázené okrasnou zelení, vybavené prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci; ochranná a izolační zeleň

Parkování vozidel (osobních, nákladních) a provozní techniky musí být zajištěno na vlastním pozemku.

C. Nepřípustné využití:

- všechny druhy činností, které by měřítkem zástavby, hlukem, prachem, exhalacemi nebo organolepticky (i druhotně – např. nákladní dopravou apod.) narušovaly nad přípustnou míru životní prostředí stavebních pozemků sousedních obytných staveb a pozemků sloužících veřejnosti, především se jedná o: bydlení, rekreace v rekreačních stavbách a zařízeních, zařízení občanské vybavenosti: zdravotnické a sociální služby, zařízení péče, zařízení péče o děti atd., která nejsou uvedena v bodu B.

Sx - KRAJINNÁ ZÓNA SMÍŠENÁ

(plochy kulturní krajiny neurbanizované)

A. Dominantní využití:

Polyfunkční využití krajinného území neumožňuje stanovit dominantní využití.

B. Přijatelné využití:

Smíšené využití krajinné zóny, umožňující realizaci několika způsobů využití území současně. Indexem je vyjádřen způsob přijatelného využití krajinné zóny smíšené :

Z ... zemědělská produkce

V ... vodohospodářská funkce

L ... lesní produkce

P ... stabilizovaná přírodní složka (zejména v případě zahrnutí ploch ÚSES)

W ... věda a výzkum

U ... urbanizovatelné území (ve výhledovém období využitelné pro územní rozvoj obce)

Další možnosti využití území je nutné individuálně posoudit, např. :

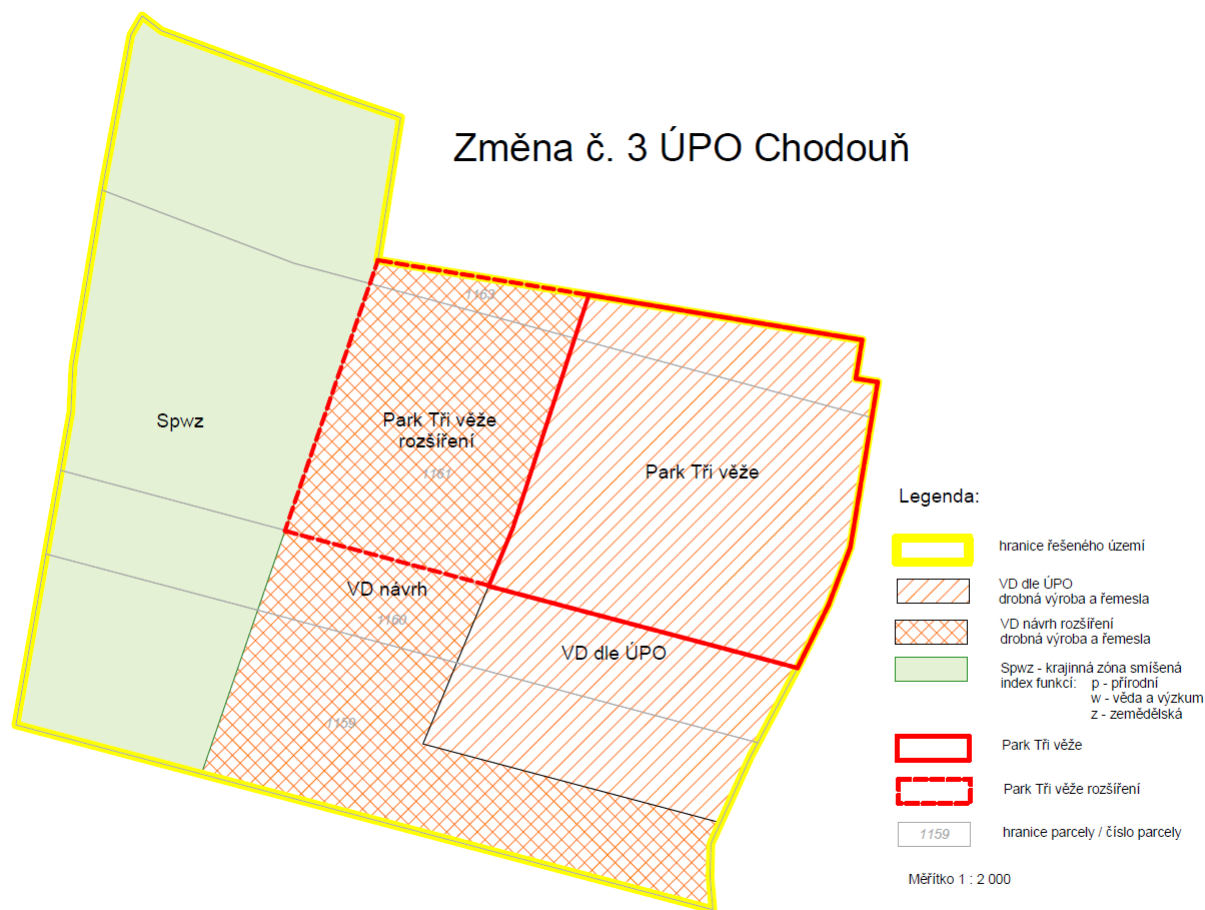
- územní ochranu prvků ÚSES podle zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny
- lokalizace nové výstavby přímo související s přijatelným využitím smíšené krajinné zóny musí být posouzena z hlediska nenarušení kompromisního využívání zóny
- výstavba technických sítí a zařízení (pro přenos energie a informací, vodního hospodářství), staveb produkčních (zemědělských a lesních, které mají přímou vazbu na dané území – seníky, přístřešky pro zvířata atd.), účelových komunikací – pěších, turistických, cyklistických, stezek pro jízdu na koních

- plochy rekreační zeleně, osázené okrasnými dřevinami, vybavené prvky drobné architektury, místním informačním systémem a mobiliářem pro relaxaci

U smíšených krajinných zón se stabilizovanou přírodní složkou (index P) jsou ostatním zájmům nadřazeny zájmy ochrany přírody a krajiny. Obhospodařování pozemků intenzivními technologiemi a prostředky, které mohou způsobit nevratné změny podstatné změny biologické rozmanitosti, struktury a funkce ekosystémů není přípustné. Využití území a stavební záměry posoudí orgán ochrany přírody a krajiny a stanoví pro ně konkrétní podmínky. Zvyšování poměru zastavěných a zpevněných ploch není možné bez podrobnějšího prověření vlivu na vodní režim krajinné zóny.

C. Zákaz :

- nová výstavba (s výjimkou staveb uvedených v bodu B.)
- obhospodařování pozemků způsobem odlišným od vyjmenovaných v bodu B.(přípustné využití)
- nevratné poškození půdního povrchu (těžba nerostných surovin)
- terénní úpravy znehodnocující přírodní hodnotu území a negativně ovlivňující vodní poměry v území
- úpravy vodního režimu (odvodnění, napřimování vodotečí)
- změny druhu pozemků na zemědělské (orná půda, zahrady, sady, vinice atd.), pokud by došlo k negativnímu působení na přírodní složku
- scelování pozemků, pokud toto není v zájmu ochrany přírody a krajiny a nedojde ke snížení prostupnosti krajiny
- rozšiřování geograficky nepůvodních druhů rostlin a živočichů



A. 1. 3 Vztah k jiným koncepcím

Zhodnocení vztahu cílů návrhu Změny č. 3 ÚPO Chodouň vzhledem k cílům ochrany životního prostředí stanovených na vnitrostátní úrovni je jednou z kapitol vyhodnocení vlivů na životní prostředí dle přílohy novely stavebního zákona (zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů). Cílem této kapitoly je identifikace vazeb ÚPD, tj. zejména cílů navrhovaných v rámci ÚPD k cílům ochrany životního prostředí stanovených na národní, krajské a lokální úrovni.

Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR

Obec Chodouň je podle dokumentace Politiky územního rozvoje (PÚR 2008) schválené usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20.07.2009 součástí rozvojové osy „**OS1 Rozvojová osa Praha – Plzeň – hranice ČR (–Nürnberg)**“ reprezentované téměř již kontinuálním zastavěním řetězce sídel Beroun – Králův Dvůr – Zdice – Žebrák.

Pro plochu řešenou změnou č. 3 ÚPO nevyplývají z PÚR ČR žádné požadavky.

Požadavky vyplývající z nadřazené územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů

Vydané **Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR)** zpřesňují vymezení rozvojové oblasti **OB1 Praha** (dle PÚR 2008) na území Středočeského kraje a stanovují stěžejní priority pro udržitelný rozvoj území.

Pro plochy řešené změnou č. 3 ÚPO nevyplývají ze ZÚR žádné konkrétní požadavky. Zájmové plochy leží mimo plochy a koridory nadmístního významu vymezené v ZÚR.

V územně plánovací dokumentaci obce Chodouň je vypuštěn koridor pro vysokorychlostní trať, který se nacházel v severozápadní části správního území. Důvodem je jiné trasování koridoru vysokorychlostní trati v ZÚR, které nezasahuje do správního území obce Chodouň.

Územně analytické podklady v rozsahu správního obvodu obce s rozšířenou působností Beroun slouží jako základní informační podklad o limitech a možnostech využití území. Pro řešené území jsou zpracovány územně analytické podklady k 31.12.2008, aktualizované k 31.12.2012. Z územně analytických podkladů nevyplývají problémy, které by bylo možné řešit v rámci území řešeného změnou č. 3.

Koncepce Středočeského kraje

Program rozvoje územního obvodu Středočeského kraje

Program rozvoje územního obvodu Středočeského kraje je základním střednědobým programem podpory regionálního rozvoje na úrovni kraje, sestávající z cílených opatření a intervencí zaměřených na stimulaci rozvoje kraje. Obsahuje níže uvedené cíle ochrany životního prostředí stanovené na úrovni kraje, které mají silnou vazbu k cílům, resp. navrhovaným aktivitám ÚPD Chodouň:

☐ Ochrana volné krajiny, ochrana krajinného rázu., podpora vytváření, údržby a obnovy skladebních prvků ÚSES *Změna Z3.1 je umístěna v odloučené části správního území, avšak navazuje na již vymezenou plochu VD – výroba drobná a řemeslná a v severní části na plochu VP – výroba průmyslová.*

Z hlediska krajinného rázu se přímo v sousedství navrhované změny nachází areál firmy Agro Teplice a.s.. Součástí tohoto areálu je také mohutné betonové silo, které v území vytváří negativní dominantu. Změnou nedojde k ovlivnění krajinného rázu, naopak se předpokládá zlepšení. Prvky ÚSES se v území řešeném změnou nenacházejí.

- Snižování zátěže obyvatel, zejména zátěže způsobené překračováním limitů polévatého prašného aerosolu.
V rámci změny Z3.1 nejsou navrhovány takové aktivity, které by měly za následek zhoršení kvality ovzduší. Maxima všech znečišťujících látek se nacházejí v blízkosti velkých zdrojů znečišťování ovzduší (v průmyslové zóně - Králův Dvůr, Beroun) a na tělese dálnice D5, která je dostatečně vzdálena od řešeného území. V zájmovém území nejsou překračovány imisní limity pro látky znečišťující ovzduší.
- Vybudování chybějících kanalizačních sítí; další výstavba, modernizace a využití kapacit ČOV.
Základní koncepce technické infrastruktury je změnou č. 3 zachována. Řešeno je napojení nové rozvojové lokality na kanalizační síť - na tlakovou kanalizaci v ulici Čs. armády. Likvidace dešťových vod z území bude řešena dle zásady odvodu maximálního množství srážkových vod přirozeným vsakem do území; vody ze zpevněných ploch parkovišť budou do dešťové kanalizace svedeny pře odlučovač lehkých kapalin.
- Dobudování, rekonstrukce a propojení vodárenských systémů, výstavba vodovodů, dobudování stávajících vodovodů v obcích, zásobování obyvatel kvalitní pitnou vodou
Základní koncepce technické infrastruktury je změnou č. 3 zachována. Řešeno je napojení nové rozvojové lokality na stávající vodovodní síť – vodovodní řad v ul. Čs. armády. Pro případnou závlahu naučných políček bude využita voda z místních zdrojů (studny) umístěných v ploše na druhé straně silnice Čs. armády.
- Rozvoj sítě pěších komunikací, turistických tras a cyklotras včetně příslušné infrastruktury.
Podmínkou pro změnu č. 3 je zajištění kvalitní pěší dostupnosti ve směru od nádraží ve Zdicích v ulici Čs. armády, tzn. podmínkou je vybudování chodníku alespoň po jedné straně komunikace – po dohodě s městem Zdice.
- Plynofikace oblastí dosud nenapojených na dostatečně kapacitní zdroj plynu.
V rámci změny č. 3 je navrhována přeložka VTL plynovodu DN 80. Území bude napojeno středotlakou přípojkou na stávající plynovod.
- Omezování rozšiřování nové zástavby do volné krajiny.
Plochy zemědělské půdy, navrhované k nezemědělskému využití, jsou v odůvodnění změny č. 3 doloženy konkrétními údaji o výměře, kultuře a bonitovaných půdně ekologických jednotkách. Návrh předpokládá rozšíření plochy do volné krajiny v rozsahu 3,04 ha, v celém rozsahu se jedná o ornou půdu v 1. třídě ochrany ZPF (BPEJ 4.56.00); část spadající do smíšené zóny krajinné je zařazena do 1. třídy ochrany (BPEJ 4.56.00) a do 4. třídy ochrany ZPF (BPEJ 4.22.12). Trvalý zábor zemědělské půdy nelze kompenzovat, doporučena je kompenzace ve formě náhradních výsadeb (realizace prvků ÚSES, doprovodná zeleň apod.). Změna č. 3 ÚPO však navrhuje novou rozvojovou plochu výhradně v návaznosti na zastavitelné území. Stanovená koncepce rozvoje by měla omezit riziko případného živelného využití území.
- Zalesňování a zatravnňování, výsadba zeleně.
V rámci zadání změny č. 3 ÚPO Chodouň nebyly vneseny požadavky na zalesnění nových ploch. Doporučeno dodržet maximální podíl zeleně dle KZ dle příslušného regulativu. Doporučena je kompenzace ve formě náhradních výsadeb za trvalý zábor ZPF (realizace prvků ÚSES, doprovodná zeleň apod.) – nutná dohoda s obcí Chodouň.

Koncepce ochrany přírody a krajiny Středočeského kraje 2006 - 2016

Koncepce ochrany přírody a krajiny Středočeského kraje je základním strategickým dokumentem Středočeského kraje pro oblast přírody a krajiny, jehož cílem je zachování a zlepšení stavu přírody a krajiny ve Středočeském kraji. Koncepce obsahuje níže uvedené cíle, které mají silnou vazbu k cílům, resp. navrhovaným aktivitám změny č. 3 ÚPO Chodouň:

- Šetrné využívání zemědělského půdního fondu s ohledem na ochranu půdy, kvalitu vody, retenční schopnost a biologickou rozmanitost. *Nelze zcela vyhovět, neboť pozemky dotčené změnou jsou převážně zařazeny do 1. třídy ochrany ZPF.*
- Obnova vodního režimu krajiny, zvýšení retenční schopnosti krajiny.
- Omezení ztrát zemědělské a lesní půdy v důsledku nepřiměřené územní expanze suburbanizovaných území. *Nelze zcela vyhovět, neboť pozemky dotčené změnou jsou převážně zařazeny do 1. třídy ochrany ZPF.*
- Ke krajinně šetrná a bezbariérová infrastruktura.
- Zvýšení množství rozptýlené zeleně.
- Prakticky zajistit funkčnost jednotlivých prvků ÚSES. *Prvky ÚSES se v území řešeném změnou nenacházejí.*
- Respektování ÚSES v územně plánovacích dokumentacích. *Vymezení prvků ÚSES se v rámci změny č. 3 ÚPO nemění.*

Program snižování emisí Středočeského kraje a Integrovaný krajský program ke zlepšení kvality ovzduší Středočeského kraje

Program snižování emisí Středočeského kraje a Integrovaný krajský program ke zlepšení kvality ovzduší Středočeského kraje je základním dokumentem ochrany ovzduší dle Nařízení Středočeského kraje.

Globálním cílem Programu ke zlepšení kvality ovzduší je zajistit na celém území Středočeského kraje kvalitu ovzduší splňující zákonem stanovené požadavky (imisní limity a cílové imisní limity) a přispět k dodržení závazků, které ČR přijala v oblasti omezování emisí znečišťujících látek do ovzduší (národní emisní stropy).

Specifické cíle jsou:

- snížit imisní zátěž znečišťujícími látkami pod úroveň stanovenou platnými imisními limity v oblastech, kde jsou tyto limity překračovány (v oblastech se zhoršenou kvalitou ovzduší)
- snížit imisní zátěž znečišťujícími látkami pod úroveň stanovenou cílovými imisními limity v oblastech, kde jsou cílové imisní limity překračovány
- udržet podlimitní imisní zátěž v lokalitách, kde nedochází k překračování imisních limitů a cílových imisních limitů
- dodržet ve stanoveném termínu doporučené hodnoty krajských emisních stropů pro oxid siřičitý, oxidy dusíku, VOC a amoniak

Pro účely Programového dodatku jsou na úrovni Středočeského kraje stanoveny následující prioritní znečišťující látky:

- suspendované částice PM 10
- oxidy dusíku a oxid dusičitý
- benzo(a)pyren
- těkavé organické látky
- arsen

Na základě analýzy imisní situace řešené území obce Chodouň spadá do prioritní oblasti:

1. město Kladno a okolní obce, Mělník, Kralupy nad Vltavou, Slaný, Beroun a okolí dálnic D1, D5, D11, dále pak okolí silnice R10 a Pražského silničního okruhu.

Jedná se o oblasti, kde dochází k překračování limitů pro větší počet znečišťujících látek:

- ve všech uvedených oblastech dochází k překračování limitu pro 24-hodinové koncentrace částic PM 10 a cílového limitu pro benzo(a)pyren
- v případě Kladna a obcí v jeho okolí, Mělníka, Kralup, Berouna a některých obcí podél dálnic D5, D8, D11 a silnice R10 dochází k překračování limitu pro roční koncentrace částic PM 10
- podél dálnic D1, D5 a Pražského silničního okruhu je překračován limit pro roční koncentrace oxidu dusičitého

Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje

je dokument, který obsahuje koncepci řešení zásobování pitnou vodou, včetně vymezení zdrojů povrchových a podzemních vod, uvažovaných pro účely úpravy na pitnou vodu a koncepci odkanalizování a čištění odpadních vod v daném územním celku. Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje je zpracován v souladu s § 4 zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích, s výhledem do roku 2015.

Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje byl schválen Zastupitelstvem Středočeského kraje dne 10. 9. 2004. Řešení zásobování vodou a odkanalizování v rámci změny č. 3 ÚPO Chodouň je v souladu s PRVK Středočeského kraje.

Plán odpadového hospodářství Středočeského kraje

je základním dokumentem upravujícím nakládání s odpady ve Středočeském kraji. Účelem POH Středočeského kraje, který navazuje na již schválenou Krajskou koncepci hospodaření s odpady a vychází ze závazné části POH České republiky je stanovení základních směrů a cílů při nakládání s odpady (předcházení vzniku, minimalizace vznikajícího množství, využívání vznikajících odpadů, omezení nepříznivého vlivu odpadů na ŽP). Současně POH Středočeského kraje stanoví konkrétní opatření, postupy a nástroje, jak cílů dosáhnout.

Dne 21.12. 2004 schválilo Zastupitelstvo Středočeského kraje Plán odpadového hospodářství Středočeského kraje. Současně vydalo obecně závaznou vyhlášku, kterou se vyhlašuje závazná část plánu odpadového hospodářství. Současně vydalo obecně závaznou vyhlášku, kterou se vyhlašuje závazná část plánu odpadového hospodářství. Dne 10.9.2008 Zastupitelstvo Středočeského kraje usnesením č. 43-27/2008/ZK schválilo aktualizaci závazné části POH.

Změna č. 3 ÚPO Chodouň je z hlediska širších vztahů koordinován s územně plánovací dokumentací sousedních obcí, zejména s územně plánovací dokumentací města Zdice.

A. 2 Údaje o současném stavu životního prostředí v řešeném území a jeho pravděpodobný vývoj bez provedení koncepce

Oblasti životního prostředí:

A. 2. 1 Ovzduší a klima

A. 2. 1. 1 Klimatická charakteristika

Území obce Chodouň spadá do teplé klimatické oblasti T2. Klima této oblasti je teplé, mírně suché, s mírnou zimou. Průměrné dlouhodobé roční srážky činí 573 mm, průměrná roční teplota 7 - 8,5°C. Převažující je západní a jihozápadní proudění. Bezvětrí se zde vyskytuje zhruba po 20 % doby. Nejvyšší četnost výskytu, cca 60 % má slabý vítr, naopak vysoké rychlosti větru se vyskytují zřídka, cca 6 %. Špatné rozptylové podmínky včetně inverze nastávají asi po 32 % doby.

A. 2. 1. 2 Zdroje znečišťování ovzduší

Stacionární zdroje

Dle Registru emisí a zdrojů znečišťování ovzduší (REZZO I) nejsou v řešeném území registrovány žádné velké zdroje znečišťování ovzduší. Nejbližší jsou registrovány v oblasti Králova Dvora (11 km), v oblasti Zdic - Černín (cca 5 km) a Stašov (cca 2 km).

V Králově Dvoře se vyskytují 4 velké zdroje znečišťování ovzduší, z nichž emisně nejvýznamnější jsou výtopna Společnosti KA Contracting ČR s.r.o. a SAINT-GOBAIN PAM CZ s.r.o. - výrobce tvárné litiny pro vodovody a kanalizace.

V oblasti Zdic jsou to celkem 4 velké zdroje znečišťování ovzduší a to FRISCHBETON s.r.o. - betonárna Černín, KOSTAL ČR spol. s.r.o. Zdice - Černín - výrobce automobilové a průmyslové elektroniky, potisky, BOHEMIA ASFALT s.r.o. - obalovna Stašov a ZDIBE spol. s r.o. - skládka Stašov.

V širším porovnání (např. v rámci Středočeského kraje) a v rámci let 2009 – 2012 však zdroje patří z hlediska produkce emisí spíše mezi méně významné provozy a lze předpokládat, že jejich vliv na imisní situace bude méně významný.

Dle Registru emisí a zdrojů znečišťování ovzduší (REZZO II) jsou na území obce Chodouň registrovány 2 střední zdroje znečišťování ovzduší a v nejbližším okolí, tzn. ve Zdicích pak 15 středních zdrojů znečišťování ovzduší.

Ze všech zdrojů je nejbližší řešenému území AGRO Teplice a.s., středisko Zdice; Čs. armády 973, bezprostředně navazuje na hodnocené území. Firma se zabývá nákupem, ošetřováním, skladováním a odbytem rostlinných výrobků, skladováním cizích výrobků, prodejem hnojiv a chemických přípravků, prodejem krmných směsí. V areálu se nachází železobetonové a ocelové silo, skladové hospodářství halového typu, čistička a sušička rostlinných výrobků, mostní váha. Provozní doba střediska je po – pá od 6:00 do 14:30.

Zdrojem znečišťování jsou čerpací stanice PHM, středotlaká parní kotelna, sušárna obilí a teplovodní kotelna administrativní budovy.

Dále na sever se nachází areál pily Zdice a autoservis Petr Škoda (provozní doba po – pá; 8:00 – 16:00) a hospodářské areály v blízkosti železniční stanice Zdice.

Liniové zdroje

Obec Chodouň leží v blízkosti významného dopravního koridoru, avšak mimo hlavní dopravní trasy. Z hlediska širších dopravních vztahů je pro vlastní řešené území pozitivním faktem krátká dostupnost hlavních dopravních tras ve směru Praha – Plzeň a to dálnice D5 a železniční tratě ČD č.170 a č.200 vedených asi 1 km severně od obce. Připojení k trase dálnice je zprostředkováno dálniční křižovatkou Bavoryně na 28. km D5. Železniční doprava na trati č.170 je dostupná ve stanicích Zdice nebo Stašov, na trati č. 200 ve stanicích Zdice nebo Libomyšl.

Koridor hlavních dopravních tras širšího spádového území – souběh silnice II/118 a železniční tratě ČD č. 200 – je veden údolím Litavky ve vcelku příznivých parametrech.

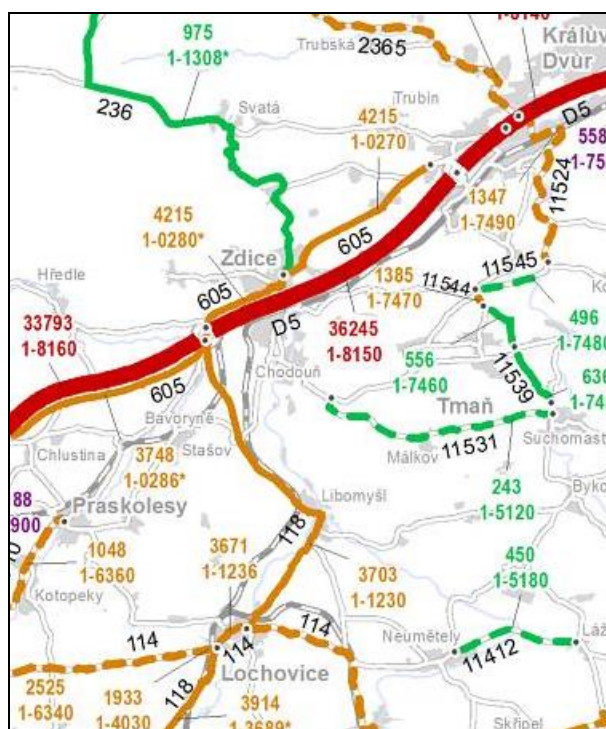
Změny Z3.1 se dotýká silnice III/1174, která je vedena od křižovatky se silnicí III/11545 v jižní části Zdic jihozápadním směrem k připojení na silnici II/118 za železničním přejezdem trati č.200. Komunikace prakticky neprochází zastavěným územím Chodouně.

Intenzity dopravy

Do celostátního sčítání dopravy na veřejné silniční a dálniční síti jsou ze zájmového území zařazeny páteřní komunikace širšího spádového území, tj. dálnice D5, silnice II/605 (bývalá „plzeňská“ silnice – dnes ve funkci doprovodné komunikace dálnice D5 - ulice Plzeňská) a silnice II/118. Ostatní komunikační systém v obci Chodouň není do celostátního sčítání dopravy zařazen.

Na základě posledního celostátního sčítání dopravy 2010 byly Ředitelstvím silnic a dálnic publikovány následující celoroční průměrné denní intenzity všech skutečných vozidel projíždějících daným profilem komunikací za 24 hodin. Sčítání je prováděno v pětiletých intervalech. Další sčítání dopravy pak proběhne v letních měsících roku 2015.

Výsledky sčítání dopravy na dálniční a silniční síti v roce 2010
ve Středočeském kraji - výřez lokality Zdice - Chodouň



Zdroj: ŘSD ČR

Intenzity dopravy – stav v roce 2010 z celostátního sčítání

Č.silnice	sč.úsek	TV	O	M	SV	zač.úseku	kon.úseku
D5	1-8150	8823	27323	99	36245	Beroun - západ	Bavoryně
II/118	1-1230	777	2885	41	3703	Lochovice, ze 114	zaúst. do D5
II/605	1-0270	770	3387	58	4215	Král Dvůr – k.z.	výus.236
II/605	1-0280	770	3387	58	4215	výust. 236	x s D5 u Bavoryně
III/11531	1-5120	64	164	15	243	zaúst. do 11540	Suchomasty
II/11544	1-7470	223	1139	23	1385	výust. ze 11545	zaúst. 11539

Kde:

TV – těžká motorová vozidla

O – osobní a dodávková vozidla bez přívěsů a s přívěsy

M – jednostopá motorová vozidla (motocykly)

SV – všechna motorová vozidla celkem

Jedná se o komunikace s hospodářským a smíšeným charakterem provozu.

Nejvíce zatíženou komunikací je dálnice D5, která je však od řešeného území vzdálena cca 800 m. Mezi dálnicí a řešenou lokalitou jsou ještě umístěny železniční tratě č.170 a č.200. Komunikace č. 118 je od řešeného území vzdušnou čarou vzdálena 995 m. Je předpoklad, že intenzity na silnici III/11741 budou nízké, přibližně budou odpovídat intenzitám na silnici III/11544.

Dle výhledových koeficientů růstu intenzity silniční dopravy se v roce 2020 předpokládá zvýšení dopravní intenzity vozidel na dálnicích a rychlostních komunikacích, silnicích I., II. a III. třídy oproti roku 2010 v průměru o cca %:

kategorie	D	I.	II.	III.
TV – těžká motorová vozidla	12,1	10,3	5,5	0,7
O - osobní automobily	16,0	14,3	9,5	1,9

Prognózané intenzity pro rok 2020

Č.silnice	sč.úsek	T	O	S	zač.úseku	kon.úseku
D5	1-8150	9890	31810	41700	Beroun - západ	Bavoryně
II/118	1-1230	820	3204	4024	Lochovice, ze 114	zaúst. do D5
II/605	1-0270	812	3450	4262	Král Dvůr – k.z.	výus.236
II/605	1-0280	812	3450	4262	výust. 236	x s D5 u Bavoryně
III/11531	1-5120	65	182	247	zaúst. do 11540	Suchomasty
III/11544	1-7470	225	1184	1409	výust. ze 11545	zaúst. 11539

Pozn.: Jednostopá motorová vozidla zahrnuta do kategorie O – osobní vozidla

Železniční trať č. 200

Trať významnou spojnicí mezi Středočeským a Jihočeským krajem se strategickým napojením na 3. tranzitní železniční koridor v žst. Zdice. Na trati denně projíždí 34 souprav vlaků včetně rychlíků.

A. 2. 1. 3 Imisní limity

Pro základní znečišťující látky jsou závazné imisní limity podle zákona o ochraně ovzduší 201/2012 Sb. a vyhlášky o způsobu posuzování a vyhodnocení úrovně znečištění, rozsahu informování veřejnosti o úrovni znečištění a při smogových situacích 330/2012 Sb.

Imisní limity pro ochranu zdraví a maximální počet jejich překročení

Znečišťující látka	Imisní limit		
	Účel vyhlášení	Doba průměrování	Hodnota imisního limitu / přípustná četnost překročení za kalendářní rok
Oxid siřičitý (SO ₂)	Ochrana zdraví lidí	1 hodina	350 µg.m ⁻³ / 24
	Ochrana zdraví lidí	24 hodin	125 µg.m ⁻³ / 3
Oxid dusičitý (NO ₂)	Ochrana zdraví lidí	1 hodina	200 µg.m ⁻³ / 18
	Ochrana zdraví lidí	1 rok	40 µg.m ⁻³
Suspendované částice (PM ₁₀)	Ochrana zdraví lidí	24 hodin	50 µg.m ⁻³ / 35
	Ochrana zdraví lidí	1 rok	40 µg.m ⁻³
Oxid uhelnatý (CO)	Ochrana zdraví lidí	Maximální denní osmihodinový průměr	10 000 µg.m ⁻³
Benzen	Ochrana zdraví lidí	1 rok	5 µg.m ⁻³
Benzo(a)pyren	Ochrana zdraví lidí	1 rok	1 ng.m ⁻³ (1 000 pg.m ⁻³)

A. 2. 1. 4 Kvalita ovzduší oblasti

V tabulkách níže jsou uvedeny naměřené hodnoty pro koncentrace oxidu dusičitého a suspendovaných částic PM10 na imisní stanici Beroun v letech 2006 - 2011. V tabulkách je pro porovnání uveden příslušný imisní limit hodinový, denní a roční (IHh, IHd a IHR) .

Naměřené imisní koncentrace oxidu dusičitého (µg/m³)

Imisní stanice	rok	nejvyšší hodinová imise	19 MV hodinové imise IHh = 200	průměrná roční imise IHR = 40
SBERA Beroun	2006	143,5	123,6	38,3
	2007	122,2	96,0	31,9
	2008	122,2	98,3	33,3
	2009	156,7	96,6	32,1
	2010	145,4	114,2	35,6
	2011	157,0	105,4	31,4

Naměřené imisní koncentrace suspendovaných částic PM₁₀ (µg/m³)

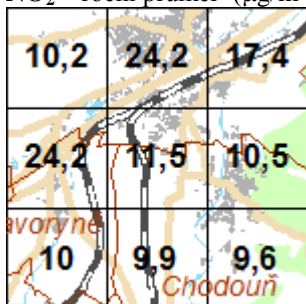
Imisní stanice	rok	nejvyšší denní imise PM10	36.nejvyšší denní imise IHd = 50	průměrná roční imise IHR = 40
SBERA Beroun	2006	257,4	80,1	44,2
	2007	145,0	62,0	34,3
	2008	116,5	57,5	30,3
	2009	124,7	54,3	30,4
	2010	122,1	59,9	30,6
	2011	171,0	65,1	30,9

Vzhledem k tomu, že měřicí stanice má dosah max. 4 km, jsou tyto hodnoty pro řešené území pouze orientační.

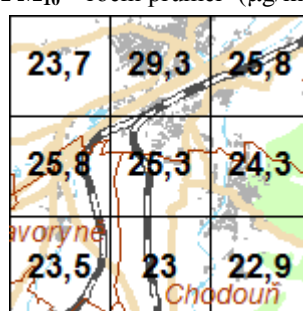
Při hodnocení stávající úrovně znečištění v zájmové lokalitě se nově vychází z map úrovní znečištění konstruovaných v síti 1 x 1 km, zveřejněných v současné době na stránkách Českého hydrometeorologického ústavu.

Tyto mapy obsahují v každém čtverci hodnotu klouzavého průměru koncentrace za předchozích 5 kalendářních let pro ty znečišťující látky, které mají stanoven roční imisní limit. Z krátkodobých imisí je zhodnocena dále 36. nejvyšší denní imise PM₁₀ a maximální denní imise SO₂. Níže jsou uvedeny průměry pro jednotlivé škodliviny. Jedná se o průměry za roky 2007 – 2011. K zájmovému území náleží vždy prostřední čtverec – řešená lokalita se nachází zhruba uprostřed tohoto čtverce.

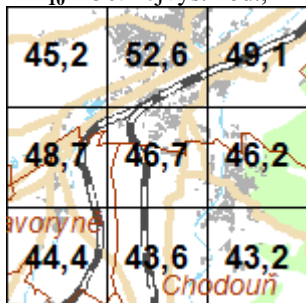
NO₂ – roční průměr (µg/m³)



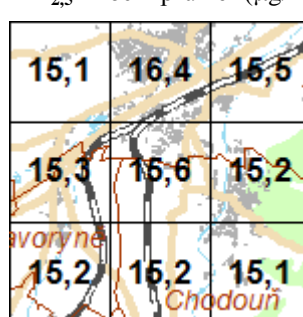
PM₁₀ – roční průměr (µg/m³)



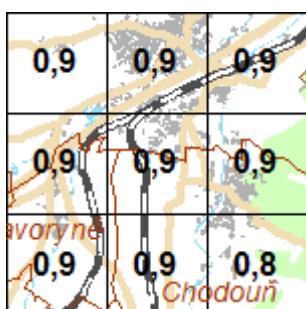
PM₁₀ – 36. nejvyš. hod., 24 hod. prům.(µg/m³)



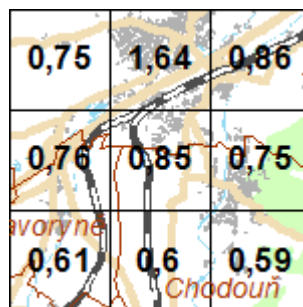
PM_{2,5} – roční průměr (µg/m³)



Benzen – roční průměr (µg/m³)



Benzo(a)pyren – roční průměr (µg/m³)



Komentář k provedené analýze

- v řešené lokalitě jsou imisní limity pro roční průměry NO₂, PM₁₀, PM_{2,5} a benzenu a benzo(a)pyrenu s rezervou plněny.
- maximální denní koncentrace PM₁₀ splňují v řešené lokalitě imisní limit (36. nejvyšší imise v hodnotě 46,7µg/m³, imisní limit je 50 µg/m³).
- vzhledem k nízkým hodnotám NO₂ pro roční průměr a poměrně velké vzdálenosti od dálnice D5 lze předpokládat, že i 19. nejvyšší hodnota NO₂ (hodinový průměr), nepřekračuje stanovený imisní limit.
- Na základě údajů z grafické ročenky ČHMÚ lze v zájmové lokalitě očekávat roční koncentraci benzo(a)pyrenu v úzkém pruhu v okolí dálnice D5 v rozmezí 0,4 až 1,0 ng.m⁻³, na vlastním tělese dálnice až 2 ng.m⁻³, v ostatním území ≤ 0,4 ng.m⁻³.

- Na základě odhadu stávajícího imisního pozadí lze předpokládat, že v okolí dálnice D5 a komunikace II/605 je překročen imisní limit pro denní koncentrace PM_{10} a cílový imisní limit pro BaP. Obě komunikace jsou umístěny v dostatečné vzdálenosti od řešeného území.

Dalším podkladem pro hodnocení kvality ovzduší v dané oblasti je sdělení odboru ochrany ovzduší MŽP o hodnocení kvality ovzduší – vymezení oblastí se zhoršenou kvalitou ovzduší na základě dat za rok 2010. Na území, které spadá pod stavební úřad ve Zdicích je imisní limit denní pro PM_{10} překračován na 2,2% území pod správou stavebního úřadu, pro benzo(a)pyren se jedná o překročení na 14,1% území pod správou stavebního úřadu.

Dle výše uvedených grafických příloh v území změny Z3.1 tyto limity překračovány nejsou.

Celkově lze konstatovat, že v zájmovém území nejsou překračovány imisní limity pro látky znečišťující ovzduší.

A. 2. 2 Voda

A. 2. 2. 1 Povrchové vody

Zájmové území náleží do povodí Litavky (ČHP 1-11-04-025), která protéká obcí Chodouň, cca 400 m východně od řešeného území změny Z3.1. Žádné jiné povrchové vodní plochy se v řešeném území nevyskytují.

V řešeném území je upraven vodní režim, část pozemků je odvodněno systematickou drenáží. Přes pozemky rovněž prochází zatrubněný odvodňovací kanál, do něhož jsou vody z drenážního systému svedeny. Jedná se o hlavní meliorační zařízení.

A. 2. 2. 2 Záplavové území

Řešené území je umístěno i mimo záplavové území Litavky. Hranici Q_{100} tvoří silnice III/1174. Vypracovaný podklad Zvláštní povodně ve Středočeském kraji poskytuje pro ohodnocení rizika zvláštní průlomové vlny nad sledovanou oblastí údaje o možných následcích narušení vodního díla Dráteník, Pílská, Láz, Obecnice, a Zásalská. Výpočet hranice zvláštní povodně byl ve všech uvedených případech ukončen v prostoru soutoku Červeného potoka a Litavky, tj. v místech, kde již zvláštní povodeň s jistotou klesne na úroveň Q_{100} přirozené povodně.

Řešené území změny Z3.1 není podle uvedených výsledků dotčeno průlomovou vlnou zvláštní povodně.

A. 2. 2. 3 Podzemní vody, zásobování vodou a ochranná pásma

Z hydrologického hlediska je zájmová oblast řazena k rajonu 623 – Krystalinikum, proterozoikum a paleozoikum v povodí Berounky. Hydrogeologické poměry jsou ovlivněny především blízkostí toku Litavky, geologickou stavbou, petrografickým složením a morfologií terénu.

Z hydrogeologického hlediska náleží zájmové území k oblasti poměrně chudé na podzemní vodu. Podzemní voda je vázána jednak na pukliny skalního podkladu, kde vytváří obzor puklinové podzemní vody, dále na kvartérní sedimenty s průlinovou propustností.

Sledované území lze charakterizovat jako rajón s převahou puklinových kolektorů vznikajících v aluviálních terasovitých sedimentech v údolí Litavky. Jedná se o kolektory kvartérních fluviálních písků, štěrkopísků, štěrků, údolních niv nebo vyšších teras v povodí Litavky.

V roce 1966 byla průzkumnými pracemi zastižena hladina podzemní vody v prostoru sousedního síla v hloubkách 1,5 až 2 m pod povrchem, jde o hladinu nespojitou na skalním jílovitém a málo propustném podkladu. Hydrogeologické poměry se však za 50 let výrazně změnila a hladina bude zakleslá hlouběji pod povrchem.

Kolektory podzemní vody jsou dotovány infiltrací srážkových vod. Směr proudění je konformní s úklonem svahů skalního podkladu a terénu údolní nivy a je dotován z elevace Z nad zájmovým prostorem. Na základě průzkumných vrtů v území byla od cca 2,5m pod terénem zjištěna různé intenzivní zavlhllost. V období s vydatnějšími srážkami by se zde hladina podzemní vody mohla vyskytnout.

Propustnost prostředí je převážně nízká, s koeficientem filtrace v řádu 10^{-6} až 10^{-7} m/s, ve štěrčích a píscích pak středně dobrá až dobrá s koeficientem filtrace v řádu 10^{-4} až 10^{-5} m/s.

V obci je vybudován veřejný vodovod napojení na systém BKDZH ve Zdicích. Voda je do systému obce přivedena výtlačným přivaděčem DN 160 z hlavního přívodního řadu DN 400 skupinového vodovodu Beroun - Králův Dvůr – Zdice - Hořovice (BKDZH), který je součástí Středočeské vodárenské soustavy, zásobování je z vodního zdroje Želivka.

Hlavní vodovodní řad DN 160 prochází ze Zdic podél komunikací III/11541 a III/11741 (v krajnici).

Území se nachází mimo chráněnou oblast přirozené akumulace vod a mimo území ochranných pásem vodních zdrojů.

A. 2. 2. 4 Odpadní vody

Město Zdice a obec Chodouň právě dokončují výstavbu kanalizace. Investorem je Mikroregion Litavka, Dobrovolný svazek obcí Zdice a Chodouň.

Řešeno je odkanalizování obcí Zdice a Chodouň. Jedná se o rekonstrukci stávající kanalizace, výstavbu gravitační a tlakové kanalizace a výstavbu kanalizačního výtlačku ve Zdicích a výstavbu gravitační kanalizace a kanalizačních výtlačků v obci Chodouň s připojením na ČOV ve Zdicích. Kanalizace je navržena jako oddílná splašková kanalizace.

Je předpoklad, že území změny Z3.1 bude přípojkou napojeno na tlakovou kanalizaci v ul. Čs. armády.

A. 2. 3 Hluk a vibrace

Hlukové poměry v posuzované oblasti mohou být ovlivňovány:

hlukem z dopravy na silničních komunikacích:

- komunikace III/11741

hlukem ze železniční dopravy

- železniční trať č. 170 Praha-Beroun-Plzeň-Cheb, která je součástí systému celostátních tratí a rovněž součástí III. tranzitního železničního tahu - vysokorychlostní železniční trať zajišťující propojení Prahy v dálkových vztazích s centry západní Evropy. Trať je dvojkolejná, elektrizovaná. V nedávné době byly provedeny rekonstrukční práce, včetně instalace protihlukových opatření, a je třeba ji považovat za dlouhodobě stabilizovanou.
- železniční trať č. 200 Zdice – Protivín. Trať významnou spojnicí mezi Středočeským a Jihočeským krajem se strategickým napojením na 3. tranzitní železniční koridor v žst. Zdice. Trať je jednokolejná, v nedávné době prošla rozsáhlou modernizací.

hlukem ze stacionárních zdrojů

- průmyslová zóna Zdice

A. 2. 3. 1 Hygienické limity hluku

V chráněných lokalitách ovlivněných dopravním hlukem musí být dán jednoznačný průkaz naplnění hygienických limitů uvedených v nařízeních vlády, která se vztahují k ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, v platném znění. Hygienické limity hluku v chráněném venkovním prostoru staveb a v chráněném venkovním prostoru jsou dány § 12 nařízení vlády č. 272/2011 Sb. ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.

Hluk z dopravy na pozemních komunikacích – hluk ze silniční dopravy

V okolí silnic III. třídy a místních komunikací III. třídy k posuzování zatížení venkovního prostoru hlukem z dopravy lze, dle odst. (1) § 12 a přílohy č. 3 k nařízení vlády č. 272/2011 Sb., u chráněných venkovních prostor ostatních staveb a u chráněných ostatních venkovních prostor uvažovat pro celou denní a noční dobu s hygienickými limity v ekvivalentních hladinách akustického tlaku A v hodnotách:

$$L_{Aeq,16h} = 50 + 5 = 55 \text{ dB – denní doba}$$

$$L_{Aeq,8h} = 50 + 5 - 10 = 45 \text{ dB – noční doba}$$

V okolí hlavních pozemních komunikací (dálnice, silnice I. a II. třídy a místní komunikace I. a II. třídy), kde je hluk z dopravy na těchto komunikacích převažující nad hlukem z dopravy na ostatních pozemních komunikacích lze pak uvažovat pro celou denní a noční dobu s hygienickými limity v ekvivalentních hladinách akustického tlaku A v hodnotách:

$$L_{Aeq,16h} = 50 + 10 = 60 \text{ dB – denní doba}$$

$$L_{Aeq,8h} = 50 + 10 - 10 = 50 \text{ dB – noční doba}$$

V případě staré hlukové zátěže z dopravy na pozemních komunikacích lze pro hodnocení zatěžování venkovního prostoru hlukem z pozemní dopravy použít korekci + 20 dB. (Viz. korekce - odstavec 4.)

Hluk z dopravy na pozemních komunikacích – hluk z dopravy na drahách

K posuzování zatížení venkovního prostoru hlukem z dopravy na drahách lze, dle odst. (1) § 12 a přílohy č. 3 k nařízení vlády č. 272/2011 Sb., u chráněných venkovních prostor ostatních staveb a u chráněných ostatních venkovních prostor uvažovat pro celou denní a noční dobu s hygienickými limity v ekvivalentních hladinách akustického tlaku A v hodnotách:

$$L_{Aeq,16h} = 50 + 5 = 55 \text{ dB – denní doba}$$

$$L_{Aeq,8h} = 50 + 5 - 10 = 45 \text{ dB – noční doba}$$

V ochranném pásmu dráhy lze uvažovat pro celou denní a noční dobu s hygienickými limity v ekvivalentních hladinách akustického tlaku A v hodnotách:

$$L_{Aeq,16h} = 50 + 10 = 60 \text{ dB – denní doba}$$

$$L_{Aeq,8h} = 50 + 10 - 10 = 50 \text{ dB – noční doba}$$

Při stanovení nejvyšších přípustných hodnot hluku je rozhodující stanovisko příslušného hygienického orgánu.

Hluk z provozu stacionárních zdrojů hluku

Dle odst. (4) § 11 a přílohy č. 3 k nařízení vlády č. 272/2011 Sb. je třeba u chráněných venkovních prostor ostatních staveb a u chráněných ostatních venkovních prostor uvažovat pro osm na sebe navazujících nejhlučnějších hodin v denní době a pro nejhlučnější hodinu v noční době s hygienickými limity v ekvivalentních hladinách akustického tlaku A z přenosu hluku z těchto zdrojů v hodnotách:

$$L_{Aeq,8h} = 50 \text{ dB – denní doba}$$

$$L_{Aeq,1h} = 50 - 10 = 40 \text{ dB – noční doba}$$

Pozn.:

Stanovené limitní hodnoty hluku neplatí pro vysoce impulsní hluk. Z obecné charakteristiky činností vyplývá, že emitovaný hluk nebude mít charakter vysoce impulsního hluku. Je očekáván hluk ustálený a nejvýše proměnný.

A. 2. 3. 2 Intenzity silniční dopravy

Při stanovení skladby a intenzit ostatní dopravy v roce 2020 bylo v případě veřejných komunikací vycházeno z celoročních průměrných denních intenzit všech skutečných vozidel projíždějících daným profilem komunikace za 24 hodin z posledního celostátního sčítání dopravy na dálniční a silniční síti provedeného v r. 2010, aktualizovaných pro příslušný rok použitím výhledových koeficientů růstu intenzit silniční dopravy.

V následující tabulce jsou uvedeny intenzity ostatní (nepřítížené) dopravy na komunikacích v denní a noční době pro rok 2010 a rok 2020:

2010	24 hodin		Denní doba (6 – 22 hodin)				Noční doba (22 – 6 hodin)			
	nákl.	osob.	nákladní		osobní		nákladní		osobní	
	I _{NAC24}	I _{OA24}	I _{NACd}	n _{NACd}	I _{OAd}	n _{OAd}	I _{NACn}	I _{NACn}	I _{OAn}	n _{OAn}
D5	8883	28808	6841	428	26397	1650	2042	256	2411	302
II/118	777	2926	715	45	2706	169	62	8	220	28
II/605	770	3445	708	44	3170	198	62	8	275	34
III/11531	64	179	58	4	165	10	6	1	14	2
III/11544	223	1162	205	13	1069	67	18	3	93	12

2020	24 hodin		Denní doba (6 – 22 hodin)				Noční doba (22 – 6 hodin)			
	nákl.	osob.	nákladní		osobní		nákladní		osobní	
	I _{NAC24}	I _{OA24}	I _{NACd}	n _{NACd}	I _{OAd}	n _{OAd}	I _{NACn}	I _{NACn}	I _{OAn}	n _{OAn}
D5	9890	31810	7615	476	29265	1829	2275	284	2545	318
II/118	820	3204	738	46	2884	180	82	10	320	40
II/605	812	3450	730	45	3174	198	82	10	276	35
III/11531	65	182	58	4	167	10	7	1	15	2
III/11544	225	1184	202	13	1089	68	23	3	95	12

Pozn.: Jednostopá motorová vozidla zahrnuta do kategorie O – osobní vozidla

Kde:

I_{NAC24} = intenzita nákladních vozidel (včetně nákladních souprav) za 24 hodin

I_{OA24} = intenzita osobních vozidel za 24 hodin

I_{NACd} = intenzita nákl. vozidel (včetně nákl.souprav) v denním období (6:00 – 22,00 h)

n_{NACd} = jednohodinová intenzita nákl. vozidel (včetně nákl.souprav) v denním období

I_{OAd} = intenzita osobních vozidel v denním období (6:00 – 22,00 h)

n_{OAd} = jednohodinová intenzita osobních vozidel v denním období (6:00 – 22:00 h)

I_{NACn} = intenzita nákl. vozidel (včetně nákl.souprav) v nočním období (22:00 – 6,00 h)

n_{NACn} = jednohodinová intenzita nákl. vozidel (včetně nákl.souprav) v nočním období

I_{OAn} = intenzita osobních vozidel v nočním období (22:00 – 6,00 h)

n_{OAn} = jednohodinová intenzita osobních vozidel v nočním období (22:00 – 6:00 h)

Na komunikaci III/11741 lze aplikovat dopravní zatížení z celostátního sčítání dopravy pro komunikaci III/11544.

A. 2. 3. 3 Přenos hluku ze silniční dopravy - výsledky výpočtů

Výpočty očekávaného přenosu hluku do venkovního prostoru z dopravy a z provozoven byly provedeny za použití výpočetního programu HLUK+, verze 7,7. „Výpočet hluku ve venkovním prostředí“ (RNDr. Miloš Liberko, Mgr. Jaroslav Polášek).

Hodnocení ovlivnění hlukového zatěžování venkovního prostoru z automobilové dopravy na komunikacích zařazených do celostátního sčítání dopravy bylo provedeno formou výpočtového stanovení imisních ekvivalentních hladin akustického tlaku A ve vzdálenosti 7,5 m od nejbližšího jízdního pruhu komunikace

Na základě provedených výpočtů lze konstatovat, že za stanovených modelových podmínek, lze přenosem hluku z dopravy na silničních komunikacích zařazených do celostátního sčítání dopravy v roce 2010 očekávat.

- ustavení imisních ekvivalentních hladin akustického tlaku A ve vzdálenosti 7,5 m od osy nejbližšího jízdního pruhu komunikace (ve výšce 5 m nad terémem)

komunikace	$L_{Aeq,T}$ [dB] ve vzdálenosti 7,5 m	
	Noční doba	Denní doba
D5	71,5	74,9
II/605 - ul. Plzeňská	60,4	67,3
ul. Čs. armády (zatížení II/11544)	42,6	50,4

komunikace	dobu	Hygienický limit $L_{Aeq,T}$ [dB]	Vzdálenost izofóny od osy komunikace [m]
III/1174 - ul. Čs. armády (zatížení jako III/11544)	denní	55	0
	noční	45	7,5

Z intenzity dopravy prognózované pro komunikaci Čs. armády (aplikace zatížení III/11544) v roce 2020 byla hluková zátěž venkovního prostoru stanovena ve formě imisních hodnot hluku ve vzdálenosti 7,5 m od osy krajního jízdního pruhu v denní době v hodnotě $L_{Aeq,16} = 50,6$ dB a v noční době $L_{Aeq,8} = 42,9$ dB, přičemž dosažení hygienického limitu pro chráněný venkovní prostor staveb je očekáváno pro noční dobu ($L_{Aeq,8} = 45,0$ dB) ve vzdálenosti 7,5 m od komunikace. Předpokládá se, že v rozšířené části výrobní zóny VD bude provoz převážně v denní době, navýšení dopravy nezvýší intenzitu dopravy na navazující komunikaci natolik, aby došlo k dramatickému nárůstu hluku z dopravy na této komunikaci.

Obytná zástavba se nachází nejbližší 350 m severně (při ulic Čs. armády a Nerudova – obec Zdice) a dále cca 150 m JV (okraj obce Chodouň).

Intenzita dopravy – železniční i na místní komunikační síti je poměrně nízká a proto hluk a další vlivy dopravy nejsou obyvateli obce vnímány jako vážný negativní faktor.

A. 2. 4 Nerostné suroviny, seismicita, geologické poměry

V řešeném území nejsou evidována ložiska nerostných surovin, vyhlášena chráněná ložisková území nebo dobývací prostor.

V řešeném území se nevyskytují sesuvy ani poddolovaná území, tj. území s nepříznivými inženýrsko - geologickými poměry ve smyslu § 13, zákona č. 62/1988 Sb., v platném znění.

Geologická situace širší oblasti je poměrně proměnlivá. Celé území je pokryto fluviálními sedimenty Litavky charakteru štěrku, štěrkopísku.

Skalní podklad je v zájmovém území budován horninami ordoviku – bohdalecké a královské vrstvy, a to černošedými břidlicemi. Skalní podklad navětralý se nachází v hloubce cca 3,7- 5,0 m v závislosti na proměnlivosti mocnosti říční terasy a pozici lokality směrem ke svahům údolní nivy. Nad skalním podkladem se místy vyskytuje cca 1 m mocná poloha zvětralín břidlice jílovitého charakteru s úlomkovitě rozpadavou břidlice.

Terasové sedimenty jsou zastoupeny pleistocenní kvartérní fluviální údolní polymiktní štěrkopískovou terasou stáří wurm s většími valouny (křemence, pískovce, slepence).

Na terasové sedimenty v celém prostoru nasedají jemnozrné materiály charakteru jílu a jílovitopísčité zeminy, hlín tuhé až pevné konzistence, místy s příměsí zahliněných písků a valounů pleistocenního stáří. Při povrchu jsou až charakteru přeplavené spraše.

A. 2. 5 Radonové riziko

Podle mapy radonového indexu leží oblast obce Chodouň převážně v oblasti s přechodným radonovým rizikem z geologického podloží (oblast nehomogenních kvarterních sedimentů), tj. mezi nízkým a středním rizikem. Objemová aktivita ^{222}Rn [$\text{kBq}\cdot\text{m}^{-3}$]:

	propustnost podloží		
	nízká	střední	vysoká
1. nízké riziko	< 30	< 20	< 10
2. střední riziko	30-100	20-70	10-30

V lokalitě bylo provedeno měření radonového indexu. Výsledky průzkumu radonového rizika pozemku ukazují, že na základě podmínek vyhlášky SÚJB č. 307/2002 Sb. a podle Metodiky hodnocení základových půd z hlediska stanovení radonového indexu pozemku je stavebnímu pozemku s vysokou průlinovou propustností pro radon přiřazen střední radonový index, je nutné provedení protiradonových opatření.

A. 2. 6 Nakládání s odpady

System shromažďování, sběru, přepravy, třídění, využívání a odstraňování komunálních odpadů a nakládání se stavebním odpadem na území obce Chodouň je stanoven obecně závaznou vyhláškou.

V obci je zaveden separovaný sběr plastů, bílého a barevného skla donáškovým systémem do 3 skupin velkoobjemových kontejnerů na stanovišti u místní prodejny. Nebezpečné součásti komunálního odpadu jsou 2x ročně odebírány mobilní sběrnou specializované firmy. Zbytkový odpad je shromažďován v běžných sběrových nádobách 110 l nebo v označených plastových pytlech, svoz provádí odborná firma (v současné době AVE CZ, odpadové hospodářství s.r.o.).

Za úplatu lze odložit komunální odpad a stavební odpad na skládku komunálních odpadů Zdice - Stašov (*odstraňování tohoto odpadu není součástí systému zajišťovaného obcí Chodouň*).

V řešeném území nejsou evidovány lokality s povolením k ukládání odpadů. Rovněž zde nejsou evidovány staré ekologické zátěže (např. skládky).

System nakládání s odpady v obci Chodouň odpovídá platné právní úpravě a běžnému standardu v podobném typu obcí. Nové plochy, na kterých by bylo přípustné ukládání odpadů, nejsou navrženy. Současná koncepce nakládání s odpady bude uplatněna i pro zastavitelné plochy navržené v rámci změny č. 3 ÚPO Chodouň.

A. 2. 7 Ochrana přírody a krajiny

A. 2. 7. 1 Geomorfologie a biogeografie

Sledované území je součástí Poberounské soustavy, oblasti Brdské podsoustavy, Hořovické brázdy s okrskem Zdícká brázda.

Zdícká brázda sv. větev Hořovické brázdy; složená převážně z břidlic svrchního ordoviku, zahrnuje široké úvalovité údolí dolní Litavky s plochým dnem překrytým nánosy fluvialních hlín a nízkých teras; 2. – 3. vegetační stupeň.

Zájmový prostor se nachází v údolní nivě toku Litavky, na jejím levém břehu, cca 400 m západně od toku. Terén je v zájmovém prostoru téměř rovinný s generelním úklonem k východu ve směru k Litavce.

Západně za tratí, nad zájmovým územím, terén stoupá do svahu nad údolní nivou toku. Nadmořská výška stávajícího terénu širšího okolí se pohybuje v úrovni od horizontu západně 295 m n.m. po 258 m n.m. v údolní nivě Litavky. Nadmořská výška zájmového území je od 260 do 265 m n.m..

Jednotky rekonstruované přirozené vegetace popisují řešené území: v údolí Litavky se nacházely luhy a olšiny (*Alno-Padion*); v řešeném území by se přirozeně vyskytovaly dubohabrové háje – černýšová dubohabřina (*Melampyro nemorosi-Carpinetum*).

Dle biogeografického členění spadá zájmové území do 1.18. Karlštejského bioregionu, biochora -3BE – erodované plošiny na spraších v suché oblasti 3. vegetačního stupně.

Lokalita spadá do fyto geografické oblasti *Thermophyticum*, do fyto geografického okrsku 8. Český kras.

A. 2. 7. 2 Typologie krajiny

V kontextu Evropské úmluvy o krajině byla vytvořena Typologie České krajiny (Löw a kol. 2005), podle níž náleží řešené území do rámcového krajinného typu 1Z1:

dle osídlení:

1 - stará sídelní krajina Hercynica a Polonica

dle způsobu využití:

Z - zemědělské krajiny

dle reliéfu:

1 - krajiny plošin a pahorkatin

Z hlediska typologie se jedná o běžný typ krajiny.

A. 2. 7. 3 Aktuální stav krajiny

Zájmové území se nachází v rovinném území nivy Litavky, v nadmořské výšce cca 260 až 265 m.n.m. Přímo v místě změny Z3.1 se nachází orná půda. Zemědělské využití území převládá také v okolí záměru. Ekosystém zájmového území lze zařadit do umělých ekosystémů – jedná se o polní plochu. Nejbližší vzrostlá zeleň se nachází západně od hranice zájmového území. Vyskytují se zde menší pásy zeleně oddělující jednotlivé polní plochy a dále pásy zeleně lemující železnici. Podél silnice III/1174 jsou silniční příkopy lemované více méně ruderalizovanými travnatými porosty bez vzrostlé zeleně.

Vzhledem k využití pozemku (zemědělská monokultura) se předpokládá pouze přítomnost běžných rostlin a živočichů, kteří jsou vázáni na agrocenózy. Výskyt chráněných druhů rostlin a živočichů je vzhledem k výše uvedenému nepravděpodobný.

Dále na východ (východně od obce Chodouň) se začíná terén relativně prudce zvedat a nachází se zde několik zalesněných vrchů (Švestkovka – 416 m, Na Studeném – 418 m, Holý vrch – 454 m). Západně od záměru, za železniční tratí, terén rovněž stoupá. Toto stoupání je oproti vrchům na východě pozvolné, tvořené podlouhlým nezalesněným horizontem (polní plochy).

Jižně od záměru se rovněž rozprostírají zemědělské plochy. Naopak severně převládá zástavba technického charakteru. Přímo v sousedství změny Z3.1 se nachází areál firmy Agro Teplice a.s. Součástí tohoto areálu je také mohutné betonové silo, které v území vytváří negativní dominantu.

A. 2. 7. 4 Ochrana přírody

Zájmové území se nenachází ve zvláště chráněném území ve smyslu zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny.

To znamená, že neleží na území národního parku, chráněné krajinné oblasti, národní přírodní rezervace, národní přírodní památky, přírodní rezervace, přírodní památky ani přechodně chráněné plochy.

Nejbližším zvláště chráněným územím je CHKO Křivoklátsko, cca 2 km západně a CHKO Český kras cca 5,5 km východně.

Nejbliže řešenému území je EVL Housina, vzdálená cca 4 km od řešeného území. Předmětem ochrany jsou hercynské dubohabřiny a středoevropské bazifilní teplomilné doubravy v lesním komplexu Housina a xerothermní společenstva na navazujících pastvinách a ladech mezi obcemi Želkovice, Neumětely a Libomyšl.

Významnými krajinnými prvky ze zákona jsou v širším území vodní tok Litavky s přílehlou nivou a lesy. V řešeném území se nenachází žádný VKP ze zákona, ani žádný registrovaný, resp. navržený k registraci.

A. 2. 7. 5 Územní systém ekologické stability

ÚSES byl do územního plánu Chodouň převzat podle platného Generelu lokálního územního systému ekologické stability (MM Consult Praha, Ing. Michalec, Praha, 1997) a dle ÚTP NR-R ÚSES ČR. ÚSES je v souladu s vymezením v rámci ZÚR Středočeského kraje.

Územím obce Chodouň prochází regionální biokoridor RK 1189 "Libomyšl – Koukolova hora", který mimo k.ú. Chodouň propojuje regionální biocentra 1418 "Koukolova hora" a 1528 "Libomyšl". Regionální biokoridor je složený, v jehož trase jsou vložena lokální biocentra č. 40 "Vyšebohy" a 39 "Pod Lejškovem".

Z regionálního biokoridoru, resp. z vloženého lokálního biocentra č.39 "Pod Lejškovem" jsou vedeny východním směrem dva lokální biokoridory č.38 – 39 (zeleným pruhem po kraji louky nad účelovou komunikací) a č.39 – 66 (lesním pásem podél cesty k jihovýchodu). Ze stejného regionálního biokoridoru, z vloženého lokálního biocentra č.40 "Vyšebohy" je veden ve směru toku Litavky lokální biokoridor č.40 – 0.

Dle platného ÚPO se v zájmovém území, ani v jeho bezprostřední blízkosti prvky ÚSES nenacházejí, nejbliže řešenému území je veden lokální biokoridor ve směru toku Litavky č. 40-0 ve vzdálenosti cca 400 m.

A. 2. 8 Půdní fond

A. 2. 8. 1 Zemědělský půdní fond

Zemědělská půda tvoří významnou část katastrálního území obce Chodouň, celkem 278,5002 ha (65,5 % z celkové výměry řešeného území). Intenzivní zemědělské využití půdy lze doložit vysokým procentem zornění, orná půda činí 214,9305 ha - tj. 77,2 %, což je podíl orné půdy z výměry ZPF. Relativně větší zastoupení trvalých travních porostů (45,6214 ha) je v návaznosti na vodoteč Litavky a meliorační strouhy. Území je na levém břehu Litavky mírně členité, na pravém břehu výrazně svažitě. Terénní podmínky údolní nivy Litavky jsou vhodné pro obhospodařování velkovýrobní technologií.

Dle schváleného ÚPO Chodouň a změn 1 a 2 bylo mimo zastavěné území pro rozvojové lokality požadováno 13,55 ha ZPF, z toho pro drobnou výrobu a řemesla 3,23 ha.

- ÚPO Chodouň: 7,99 ha ZPF, z toho orná půda 7,03 ha a TTP 0,96 ha
pro BV / bydlení venkovské ... 4,76 ha
pro VD / drobnou výrobu a řemesla ... 3,23 ha
- změna č.1 ÚPO: 3,35 ha ZPF, z toho orná 2,99 ha, sad 0,2 ha a TTP 0,16 ha
pro BV / bydlení venkovské ... 3,15 ha
pro SC / plochy smíšeného využití centra ... 0,20 ha

- změna č.2 ÚPO: 2,21 ha ZPF, z toho orná 2,15 ha a TTP 0,05 ha
pro BV / bydlení venkovské ... 2,15 ha
pro RI / rekreace individuální ... 0,05 ha

Posuzované území změny Z3.1 spadá do intenzivně zemědělsky obhospodařované plochy, v celém rozsahu se jedná o ornou půdu. Vymezeny jsou zde dvě bonity: BPEJ 4.22.12 (11,4 %) a 4.56.00 (88,6 %), přičemž plocha VD se dotýká pouze bonity BPEJ 4.56.00.

1. číslo kódu značí příslušnost ke klimatickému regionu. Lokalita spadá do 4. klimatického regionu 4-MT1, který je charakterizován jako mírně teplý, suchý, s prům. roční teplotou 7-8,5 °C a prům. ročním úhrnem srážek 450-550 mm.

2. a 3. číslo kódu určuje příslušnost k hlavní půdní jednotce (HPJ).

HPJ 22 – půdy arenického subtypu, regozemě, pararendziny, kambizemě, popřípadě i fluvizemě na mírně těžších substrátech typu hlinitý písek nebo písčitá hlína s vodním režimem poněkud příznivějším.

HPJ 56 – fluvizemě modální eubazické až mezobazické, fluvizemě kambické, koluvizemě modální na nivních uloženinách, často s podloží teras, středně těžké lehčí až středně těžké, zpravidla bez skeletu, vláhově příznivé.

4. číslo kódu stanovuje kombinaci svažitosti a expozice ke světovým stranám. Číslice 0 přísluší rovině všesměrné expozice, číslice 1 mírnému svahu všesměrné expozice.

5. číslo kódu vyjadřuje kombinaci hloubky a skeletovitosti půdního profilu. Číslice 0 odpovídá půdám s žádnou skeletovitostí, s hlubokým půdním profilem; číslice 2 odpovídá půdám se slabou skeletovitostí, s hlubokým půdním profilem.

Z hlediska ochrany ZPF je kód BPEJ 4.22.12 zařazen do 4. třídy ochrany ZPF, kód BPEJ 4.56.00 do 1. třídy ochrany ZPF:

- do 1. třídy ochrany jsou zařazeny bonitně nejcennější půdy v jednotlivých klimatických regionech, převážně v plochách rovinných nebo jen mírně sklonitých, které je možno odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze vyjimečně, a to převážně na záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, popř. pro liniové stavby zásadního významu.
- do 4. třídy ochrany jsou sdruženy půdy s převážně podprůměrnou produkční schopností v rámci příslušného klimatického regionu, s jen omezenou ochranou a využitelné i pro výstavbu.

Část pozemků dotčených změnou Z3.1 je odvodněna systematickou trubkovou drenáží, ta je zaústěna do zatrubněného odvodňovacího kanálu (HMZ), který rovněž prochází řešeným územím.

V případě realizace navržené výstavby v ploše odvodnění, bude povinností investora mj. zajistit funkčnost zbývající části odvodnění. V rámci budoucí realizace staveb je nutno drenážní systém podchytit vně zájmového území záchytnými drény a svést vody do nejbližších recipientů, případně provést rekonstrukci odvodňovacího systému. Detail odvodňovacího zařízení je ve vlastnictví a správě jednotlivých vlastníků. Hlavní meliorační zařízení (HMZ) je ve správě Státního pozemkového úřadu, oddělení správy vodohospodářských děl při odboru řízení správy nemovitostí, územní pracoviště Plzeň.

Pro k.ú. Chodouň byly zpracovány Komplexní pozemkové úpravy (KPÚ) na základě žádosti vlastníků nadpoloviční výměry zemědělské půdy. KPÚ byla ukončena dne 27.5.2013. Nová katastrální mapa je platná od 29.5.2013.

Výměry plochy VD jsou upraveny na základě nového digitalizovaného podkladu, nad novým parcelním vymezením. Schváleno dle mapových podkladů bylo 3,23 ha, nově se plocha rozšiřuje o 3,04 ha, celkem plocha VD činí 6,27 ha.

A. 2. 8. 2 Pozemky určené k plnění funkce lesa

Na celkové výměře katastrálního území obce Chodouň se lesní pozemky podílejí 85,6812 ha, tj. 20,2 % z celkové výměry katastru.

Lesní hospodářský celek má platný lesní hospodářský plán na období let 2008 - 2017.

Pozemky určené k plnění funkcí lesa spadají do lesní oblasti č.8 Křivoklátsko (převážná část) a Český Kras (jihozápadní okraj katastru). Podle charakteristiky PUPFL dle údajů LHP se jedná o mezotrofní a oligotrofní kambizemě a suťovitě půdy, místy rankery. Patří do klimatické oblasti B – mírně teplé a B3 – mírně teplé, mírně vlhké, s mírnou zimou, pahorkatinné. Lesní vegetační stupeň (LVS) zastoupený na lesních půdách řešeného území je dubový a bukovodubový.

Všechny lesy v řešeném území jsou ohroženy exhalacemi (dle zák.č.13/1978 Sb.) a byly zařazeny do kategorie lesů hospodářských ve smyslu § 9 zákona č.289/1995 Sb., o lesích (lesní zákon). Nyní všechny lesy původně hospodářské leží v pásmu ohrožení „C“ – pod vlivem emisí (dle §10 zák.289/1995 a Vyhl.MZ ČR č.78/1996 Sb.). Lesní pozemky jsou ve vlastnictví obce.

Změna Z3.1 se nedotýká pozemků určených k plnění funkcí lesa, ani nevyvolává potřebu změny stávající kategorie lesa.

A. 2. 9 Území historického, kulturního nebo archeologického významu

Ve správním území obce Chodouň nejsou objekty, které by byly památkově chráněny, ani nejsou k památkové ochraně navrženy.

Na ploše změny Z3.1 nejsou evidovány architektonické ani historické památky. Nenacházejí se zde žádné kulturní památky, které by vyžadovaly zvláštní ochranu či záchranu před stavbou či jejím provozem. Zájmové území se nachází mimo intravilán obce, v blízkosti hranice s katastrálním územím Zdice. Území východně a jižně od záměru má zemědělský charakter (orná půda), západně prochází železniční trať. Území severně již spadá do k.ú. Zdice a nacházejí se zde areály výroby a služeb (Agro Teplice, pila, autoservis).

Dle Státního archeologického seznamu NPU (mapová aplikace twist.up.npu.cz) se ve východní části zájmového území nachází území s archeologickými nálezy první kategorie (UAN I. – území s pozitivně prokázaným a dále bezpečně předpokládaným výskytem archeologických nálezů), dle téže mapy se v daném území nenachází významná archeologická lokalita, nejbližší významná archeologická lokalita se nachází SV od města Zdice).

Vzhledem k výskytu ÚAN I. je nutné veškeré zemní zásahy v zájmovém území posuzovat jako zásahy v území s archeologickými nálezy a je nutné respektovat příslušné paragrafy památkového zákona č. 20/1987 Sb. ve znění zákona č. 242/1992 Sb. Zejména se jedná o povinnost stavebníka oznámit záměr stavby v území s archeologickými nálezy a umožnit provedení záchranného výzkumu.

A. 3 Charakteristiky životního prostředí, které by mohly být uplatněním územně plánovací dokumentace významně ovlivněny

Návrh změny Z3.1 je hodnocen na základě identifikace střetů se složkami životního prostředí. U zjištěných vlivů je proveden popis jejich rozsahu a významnosti.

Rozvojový záměr je hodnocen z hlediska dopadů na:

- obyvatelstvo (hluková zátěž, narušení faktoru pohody)
- ovzduší (emisní, imisní zátěž území)
- vodu (režim a jakost povrchových a podzemních vod, odtokové poměry)
- půdu (rozsah záborů ZPF)
- zájmy ochrany přírody a krajiny (flóra, fauna, ekosystémy, krajinný ráz)
- kulturní a historické hodnoty území

A. 3.1 Hluk

Z intenzity dopravy prognózované pro komunikaci Čs. armády (aplikace zatížení III/11544) v roce 2020 byla hluková zátěž venkovního prostoru stanovena ve formě imisních hodnot hluku ve vzdálenosti 7,5 m od osy krajního jízdního pruhu v denní době v hodnotě $L_{Aeq,16} = 50,6$ dB a v noční době $L_{Aeq,8} = 42,9$ dB, přičemž dosažení hygienického limitu pro chráněný venkovní prostor staveb je očekáváno pro noční dobu ($L_{Aeq,8} = 45,0$ dB) ve vzdálenosti 7,5 m od komunikace.

Nejbližší obytná zástavba se nachází nejbližší 350 m severně (při ulic Čs. Armády a Nerudova – obec Zdice) a dále cca 150 m JV (okraj obce Chodouň, dům čp. 120), záměr se nachází mimo intravilán obce na pomezí zastavěných ploch (průmyslové stavby – areál Agro Teplice, pila apod.) a zemědělsky obdělávaných ploch.

S výjimkou vyvolané dopravy nebude záměr zdrojem hluku. Zvýšení hlučnosti lze přechodně očekávat pouze v období výstavby (nákladní automobily a stavební technika).

Z preventivních důvodů je vhodné nákladní dopravu v období výstavby vést přes exit č. 28 (dálnice D5 – silnice II/118), čímž se předejde zatížení intravilánu obce Zdice, ke kterému by došlo při využití sjezdu č. 22 u Počapel a dále po silnici II/605 na Zdice a pak dále po Čs. armády. Na mapě níže jsou vyznačeny obě příjezdové trasy. Preferovaná trasa je vyznačena zelenou barvou. Na mapě je dále vyznačena nejbližší obytná zástavba (modře), vlastní záměr je označen červenou barvou.



Po zprovoznění tématického parku se očekává průměrná návštěvnost 300 osob denně (cca 75 automobilů denně). Nejvyšší návštěvnost lze očekávat o víkendech (cca 500 návštěvníků denně, což představuje zhruba 125 automobilů). Nárůst dopravy bude pouze v denní době. Lze očekávat, že část návštěvníků bude přijíždět z dálnice D5 přes exit 22 a část přes exit 28. Dojde tak k rozdělení dopravy do dvou směrů.

Intenzita vyvolané dopravy je odvozena z počtu stání za předpokladů, že bude:

- doba zdržení v tématickém parku bude cca 4 hodiny,
- vytížení parkoviště návštěvníky parku ve špičce 70 %,
- vytížení celodenní je 60 % hodnoty špičkové,
- provoz od 8h do 22h.

V tabulce jsou uvedeny výpočtové imisní ekvivalentní hladiny akustického tlaku A na referenčním místě situovaném u stávající zástavby z přenosu hluku z dopravy na místní komunikaci III/11741 (aplikace intenzit silnice III/11544 v intenzitách prognózovaných pro roky 2010 a 2020 a z provozoven v cílovém roce 2020 v denní a noční době a vyjádřeny očekávané nárůsty ΔL [dB]:

Ref. místo	Výška [m]	Imisní $L_{Aeq,T}$ [dB]									
		Denní doba					Noční doba				
		2010	2020			ΔL	2010	2020			ΔL
		Σ	Dopr.	Prov.	Σ		Σ	Dopr.	Prov.	Σ	
1	1,5	48,9	49,2	19,2	49,2	+0,3	41,4	41,7	0,0	41,7	+0,3
	3,0	49,7	50,0	19,2	50,0	+0,3	42,3	42,6	0,0	42,6	+0,3
	5,0	50,4	50,7	19,3	50,7	+0,3	42,6	42,9	0,0	42,9	+0,3

Kde:

Ref.m.č. 1 – Chodouň čp. 120 u silnice III/11540

Z tabulky výše je zřejmé, že oproti stávajícímu stavu dojde po výstavbě tématického parku k nárůstu hluku v úrovni do 0,3 dB v denní době. Tuto hodnotu nárůstu hluku lze zanedbat, je v úrovni hluboko pod nejistotou výpočtu i měření hluku.

Nárůst dopravy bude i v období návštěvnických maxim poměrně nízký a bude k němu docházet zejména o víkendech, kdy lze naopak zaznamenat všeobecný pokles dopravy. Vyvolanou dopravu budou vytvářet osobní automobily, které se neprojevují takovou hlučností jako automobily nákladní. Ve všední dny lze očekávat, že část návštěvníků budou tvořit školní skupiny, kde je vyvolaná doprava nižší (využití autobusů místo individuální automobilové dopravy). Část návštěvníků také patrně využije železnici nebo zastávkový autobus (stanice Zdice). Podmínkou využití železnice je zajištění přístupu k lokalitě ve formě chodníku alespoň po jedné straně ul. Čs. armády. Toto opatření je nutno zajistit ve spolupráci s městem Zdice, resp. po dohodě s městem Zdice.

Je předpoklad, že v tématickém parku ani v navazující výrobní zóně nebudou instalovány žádné významné stacionární zdroje hluku. V případě, že budou, je nutno zajistit dodržení limitů 50 dB ve dne a 40 dB v noční době.

Na základě výše uvedeného lze předpokládat, že změna Z3.1 nepovede k překračování hygienických limitů pro hluk pro období výstavby, ani období provozu.

A. 3. 2 O vzduší

Imisní charakteristiky byly převzaty z map úrovní znečištění konstruovaných v síti 1 x 1 km, zveřejněných v současné době na stránkách Českého hydrometeorologického ústavu.

Dále bylo přihlédnuto k vymezení oblastí se zhoršenou kvalitou ovzduší (OZKO) pro rok 2010. Z těchto zdrojů vyplynulo, že v řešené lokalitě jsou imisní limity pro roční průměry NO₂, PM₁₀, PM_{2,5} a benzenu a benzo(a)pyrenu s rezervou plněny. Také maximální denní koncentrace PM₁₀ splňují v řešené lokalitě imisní limit (36. nejvyšší imise v hodnotě 46,7 μg/m³, imisní limit je 50 μg/m³).

Vzhledem k nízkým hodnotám NO₂ pro roční průměr a poměrně velké vzdálenosti od dálnice D5 lze předpokládat, že i 19. nejvyšší hodnota NO₂ (hodinový průměr), nepřekračuje stanovený imisní limit.

Je předpoklad, že v tématickém areálu budou instalovány pouze malé zdroje znečišťování ovzduší, např. plynová kotelna v multimediální hale a plynové kondenzační kotle v objektech (multimediální hala, ježibabí doupě, oppidum, farma a mlýn).

Kotle budou vybaveny atmosférickým, nízkoemisním hořákem s předsměšováním, s plynulou regulací. Kotelna se svým výkonem řadí do plynových kotelen III. kategorie. Vlastní vlivy záměru na ovzduší budou zanedbatelné.

Celková spotřeba zemního plynu v tématickém parku:

4x kondenzační kotel pro vytápění celkem 26m³/ hod 220 kW

roční spotřeba celkem 43 000m³/ hod

Doprava na úrovni průměrně 75 automobilů denně rovněž nepředstavuje významný zdroj znečištění. Areál se nachází mimo intravilán obce Chodouň a je pro automobily dobře přístupný (z dálnice D5 přes exit č. 22 a přes Zdice, případně přes exit č. 28 na silnici II/118, zcela mimo intravilán obce). Část návštěvníků bude patrně přijíždět vlakem nebo zastávkovým autobusem (stanice Zdice). V pracovní dny lze očekávat vyšší poměr zájezdových autobusů (školní skupiny) oproti individuální automobilové dopravě.

Vzhledem k příznivému imisnímu pozadí a předpokládaným nízkým imisním příspěvkům záměru se nepředpokládá zhoršení imisní situace po realizaci předkládaného záměru. Vliv záměru na ovzduší bude zanedbatelný.

S ohledem na využití převážné části ploch Z3.1 pro setkávání rodin s dětmi a pořádání školních i mimoškolních akcí pro děti, je možno do oblasti nově umisťovat jen takové činnosti, které nebudou mít za následek zvýšené emise oxidů dusíku, prachových částic PM₁₀ a emise benzo(a)pyrenu.

A. 3. 3 Voda

Návrh zásobování rozvojové lokality Z3.1 vodou vychází z koncepce navrhované v platném územním plánu. Jedná se o napojení na stávající vodovodní síť. Pro napojení navrhovaného areálu na rozvod pitné vody je nutné prodloužit veřejný vodovodní řad v ulici Čs. Armády. Veřejný vodovod je ukončen u sousedního areálu Agro.

Návrh odkanalizování rozvojové lokality Z3.1 vychází z koncepce navrhované v platném územním plánu. Pro napojení navrhovaného areálu na veřejnou kanalizaci je nutné prodloužit veřejnou tlakovou kanalizaci v ulici Čs. Armády. Veřejná tlaková kanalizace je nyní ukončena u sousedního areálu Agro.

Záměr neovlivní povrchové, ani podzemní vody. Zastavěna a zpevněna bude pouze malá část zájmového území. Voda z těchto ploch bude zasakována přímo v řešeném území a nedojde tedy k navýšení odtoku.

Srážkové vody ze střech objektů budou odváděny dešťovými svody do podzemních blokových zasakovacích objektů pro akumulaci a postupné zasakování. Zpevněné plochy parkoviště budou odvodněny přes odlučovač lehkých kapalin do dešťové kanalizace.

Pro možnost hospodaření se srážkovými vodami a pro jejich zasakování byl v rámci přípravných prací na místě staveniště proveden hydrogeologický průzkum, který potvrdil vhodné geologické podmínky pro zasakování. Závěry hydrogeologického průzkumu platí i pro plochu Z3.1.

Do řešeného území zasahuje odvodněná plochy s hlavním melioračním zařízením. Dotčeny jsou parc. č. 1159 a 1160, okrajově parc.č. 1161.

Vodohospodářské meliorace určené k odvodňování (a příp. k zavlažování) pozemků, bez ohledu na vlastnictví, jsou plnohodnotnými dokončenými a funkčními stavbami vodních děl. Jakékoli zásahy do těchto existujících staveb (tj. jejich údržba, opravy, úpravy, změny, změny užívání, zrušení nebo odstranění) se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 254/2001 Sb., v platném znění (vodní zákon), příp. stavebního zákona.

Při jakékoli výstavbě (týká se všech staveb) na lokalitách, kde se zemědělské meliorace vyskytují, je nutno postupovat podle uvedených zákonných ustanovení a jakékoli zásahy do těchto vodních děl specifikovat a řešit již od prvních stupňů předprojektové, resp. projektové dokumentace s ohledem na zachování funkčnosti v rozsahu celého vodního díla.

Pouze malé zásahy lze kvalifikovat jako opravy a udržovací práce. Protože rekonstrukci meliorovaných celků na ploše zástavby není možné ve většině případů provést zodpovědně bez znalostí souvislostí a téměř každá stavba může meliorace porušit, je nutné povinnost komplexního řešení uložit již prvnímu stavebníkovi na dotčené meliorované ploše. Dokumentaci na úpravu, příp. rekonstrukci meliorací musí obsahovat každá dokumentace pro povolení stavby, příp. pro ohlášení stavby.

A. 3. 4 Půdní fond

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení změny Z3.1 na zemědělský půdní fond je v odůvodnění zpracováno v podrobnosti přílohy č. 3 k vyhlášce č. 13/1994, kterou se provádějí některé podrobnosti zákona 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, v platném znění.

Změna Z3.1 si vyžádá nový zábor ZPF v rozsahu 3,04 ha v kultuře orná půda. Jedná se o části parcel č. 1161, 1163, 1160 a 1159. Pozemky dotčené Z3.1 náleží do 1. třídy ochrany ZPF.

Do 1. třídy jsou zařazeny bonitně nejcennější půdy v jednotlivých klimatických regionech, převážně v plochách rovinných nebo jen mírně sklonitých, které je možno odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze výjimečně, a to převážně na záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu.

Část pozemků, které západně navazují na plochu VD jsou zařazeny do smíšené krajinné zóny s funkcemi P – přírodní, W – věda a výzkum, Z – zemědělská. Zde by měla být umístěna naučná políčka, nebudou zde umísťovány žádné stavební ani zpevněné plochy. Jedná se o plochu v rozsahu 3,68 ha, z toho převážná část je zařazena do 1. třídy ochrany ZPF (BPEJ 4.56.00 – 2,54 ha), část do 4. třídy ochrany ZPF (BPEJ 4.22.12 - 1,14 ha).

Pozemky určené k plnění funkcí lesa se v ploše změny Z3.1 nevyskytují.

A. 3. 5 Ekosystémy a krajinný ráz

Chráněná území přírody, evropsky významné lokality nejsou záměrem dotčeny ani územně, ani kontaktně, ani zprostředkovaně; v řešeném území se nevyskytují.

Plocha je situována na zemědělsky využívané pozemky, agrocenózy.

Záměry nejsou problematické z hlediska potenciálních vlivů na faunu ani flóru, zejména na zvláště chráněné druhy. Vlivem rozvoje dojde ke zmenšení volné polní krajiny, která je v oblasti významná spíše pro drobné a střední obratlovce (polní zvěř).

Prvky územního systému ekologické stability (ÚSES) se v řešeném území nevyskytují.

Celé řešené území spadá do **oblasti krajinného rázu Hořovicko**

Oblast zaujímá prostor sníženiny v okolí Hořovic rozdělené do dvou rovnoběžných větví obepínajících jz. část území Karlštejska. Z jedné strany pokračuje brázdou zakončenou v prostoru zástavby města Berouna, ze strany opačné pokračuje kotlinou táhnoucí se k Řevnicím. Vzhledem ke konfiguraci terénu se stavební dominanty v řešeném území uplatňují jen ojediněle, v daném případě spíše negativně. Podél toku Litavky, kudy vedla historická obchodní cesta spojující Prahu s Plzní a západní Evropou, byla později s ohledem na vhodné technické podmínky vedena i železnice a dálnice, ty lze chápat jako technické kompoziční se všemi protiklady, které s sebou nesou. Tato technická díla vytvořila umělé bariéry bariery, které komplikují vzájemné provozní vztahy a vazby stávající sídelní struktury. Na druhé straně jde o působení technických staveb a struktur jako je např. areál Agro Teplice, včetně negativní dominanty v podobě vysokého betonového sila.

Realizací záměru tématického parku, ani navazující drobné výroby by nemělo dojít k negativnímu ovlivnění krajiny. Naopak lze očekávat určité zlepšení estetických hledisek krajinného rázu. V parku je navrženo několik esteticky zajímavých staveb – např. multimediální hala – hvězdářova loď, která bude nejobjemnější stavbou (atika ve výšce max. 5,6 m), který bude převyšena fasádou z dřevěných kůlů dosahujících výšky až 14,1m. Realizace parku tak přinese do území nový, ozvláštňující prvek. Objekty budou v rámci změny Z3.1, resp. v rámci rozšířeného tématického parku zachovány, avšak budou rozmístěny do větší plochy, dojde k rozvolnění území ve prospěch zeleně.

Celkově lze tedy konstatovat, že z hlediska estetického vyznění krajiny bude mít záměr pozitivní vliv, v bližších pohledech dojde zejména k omezení negativního vlivu technicistních staveb severně od záměru. Území dostane více rekreační nádech. V souvislosti se záměrem je možné uvažovat také o tématické malbě na objektu sila. Tato možnost závisí na vzájemné dohodě mezi investorem parku a majitelem sila – firmou Agro Teplice.

Pro navazující plochy VD je nutno dodržet obdobnou koncepci, tzn. je nutné, aby navrhovaná zástavba byla vhodně zakomponována do systému zeleně. Stavby musí být citlivě začleněny do krajiny doprovodnou, izolační a areálovou zelení, parkoviště je třeba řešit a uplatněním střední a vysoké zeleně. Doporučeno dodržet maximální podíl zeleně dle KZ dle příslušného regulativu pro sledovanou plochu.

A. 4 Současné problémy a jevy životního prostředí, které by mohly být uplatněním územně plánovací dokumentace významně ovlivněny, zejména i s ohledem na zvláště chráněná území a ptáčí oblasti

Problémy životního prostředí, které jsou významné pro posuzovanou koncepci:

- zvyšování dopravních intenzit na hlavních pozemních komunikacích - dálnici D5, silnici II/118 a úseku silnice III/11741;
- je předpoklad, že oproti stávajícímu stavu dojde po výstavbě tématického parku k nárůstu hluku v úrovni do 0,3 dB v denní době. Tuto hodnotu nárůstu hluku lze zanedbat, je v úrovni hluboko pod nejistotou výpočtu i měření hluku;
- dle Registru emisí a zdrojů znečišťování ovzduší (REZZO I) nejsou v řešeném území registrovány žádné velké zdroje znečišťování ovzduší;

nejblíže jsou registrovány v oblasti Králova Dvora (11 km), v oblasti Zdic - Černín (cca 5 km) a Stašov (cca 2 km). V širším porovnání (např. v rámci Středočeského kraje) a v rámci let 2009 – 2012 však zdroje patří z hlediska produkce emisí spíše mezi méně významné provozy a lze předpokládat, že jejich vliv na imisní situace bude méně významný;

- dle Registru emisí a zdrojů znečišťování ovzduší (REZZO II) jsou na území obce Chodouň registrovány 2 střední zdroje znečišťování ovzduší a v nejbližším okolí, tzn. ve Zdicích pak 15 středních zdrojů znečišťování ovzduší. Ze všech zdrojů je nejbližě řešenému území AGRO Teplice a.s., středisko Zdice. Zdrojem znečišťování jsou čerpací stanice PHM, středotlaká parní kotelna, sušárna obilí a teplovodní kotelna administrativní budovy;
- v řešené lokalitě jsou imisní limity pro roční průměry NO₂, PM₁₀, PM_{2,5} a benzen a benzo(a)pyrenu s rezervou plněny. Také maximální denní koncentrace PM₁₀ splňují v řešené lokalitě imisní limit (36. nejvyšší imise v hodnotě 46,7 μg/m³, imisní limit je 50 μg/m³). Vzhledem k nízkým hodnotám NO₂ pro roční průměr a poměrně velké vzdálenosti od dálnice D5 lze předpokládat, že i 19. nejvyšší hodnota NO₂ (hodinový průměr), nepřekračuje stanovený imisní limit.

Celkově lze konstatovat, že v zájmovém území nejsou překračovány imisní limity pro látky znečišťující ovzduší;

- je předpoklad, že v tématickém areálu i v navazující ploše VD budou instalovány pouze malé zdroje znečišťování ovzduší (např. kotle vybavené atmosférickým, nízkoemisním hořákem s předsměšováním, s plynulou regulací). S ohledem na využití převážné části ploch Z3.1 pro setkávání rodin s dětmi a pořádání školních i mimoškolních akcí pro děti, je možno do oblasti nově umisťovat jen takové činnosti, které nebudou mít za následek zvýšené emise oxidů dusíku, prachových částic PM₁₀ a emise benzo(a) pyrenu.
- v řešeném území je upraven vodní režim, část pozemků je odvodněno systematickou drenáží. Přes pozemky rovněž prochází zatrubněný odvodňovací kanál, do něhož jsou vody z drenážního systému svedeny. Jedná se o hlavní meliorační zařízení.
- realizací záměru dojde ke změně charakteru odvodnění dotčeného území, odvádění dešťových vod z nově zastavovaných ploch musí být řešeno tak, aby se pokud možno nezvýšil okamžitý odtok z tohoto území. K tomuto účelu je třeba respektovat opatření ve způsobu odváděných dešťových vod, s přednostním využitím zasakování či retence;
- významný je úbytek zemědělské půdy tradičně využívané. Změna Z3.1 si vyžádá zábor ZPF v rozsahu 3,04 ha v kultuře orná půda. Jedná se o části parcel č. 1161, 1163, 1160 a 1159. Pozemky dotčené změnou Z3.1 náleží do 1. třídy ochrany ZPF; část pozemků, které západně navazují na plochu VD jsou zařazeny do smíšené krajinné zóny s funkcemi P – přírodní, W – věda a výzkum, Z – zemědělská. Zde by měla být umístěna naučná políčka, nebudou zde umisťovány žádné stavební ani zpevněné plochy;
- v souvislosti s návrhem změny Z3.1 se jedná převážně o zástavbu volné krajiny. Celkově lze tedy konstatovat, že z hlediska estetického vyznění krajiny bude mít záměr pozitivní vliv, v bližších pohledech dojde zejména k omezení negativního vlivu technicistních staveb severně od záměru;
- nově navrhované plochy VD (mimo tématický park) nesmí v žádném případě narušit kompozici navazujících ploch tématického parku. Je proto nutné, aby navrhovaná zástavba respektovala své okolí a byla vhodně zakomponována i do systému zeleně;
- vzhledem k výskytu ÚAN I. je nutné veškeré zemní zásahy v zájmovém území posuzovat jako zásahy v území s archeologickými nálezy a je nutné respektovat příslušné paragrafy památkového zákona č. 20/1987 Sb. ve znění zákona č. 242/1992 Sb.

A. 5 Zhodnocení stávajících a předpokládaných vlivů navrhovaných variant územně plánovací dokumentace

Variantní řešení rozvojové lokality Z3.1 nebyly v rámci zadání změny č. 3 ÚPO Chodouň předloženy.

A. 6 Porovnání zjištěných nebo předpokládaných kladných a záporných vlivů podle jednotlivých variant řešení a jejich zhodnocení

Variantní řešení rozvojové lokality Z3.1 nebyly v rámci zadání změny č. 3 ÚPO Chodouň předloženy.

A. 7 Popis navrhovaných opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci všech zjištěných nebo předpokládaných závažných záporných vlivů na životní prostředí

- Zábavně vzdělávací park lze provozovat pouze v denní době.
- Hudební produkci, resp. elektronicky zesílenou řeč v zábavně vzdělávacím parku (v úvahu přichází víceúčelové venkovní plochy, amfiteátr) je nutné omezit na takovou úroveň hlasitosti, aby v chráněném venkovním prostoru staveb okolní obytné zástavby (okraj obce Chodouň, RD čp. 120) nebyl překročen hygienický limit $L_{Aeq,8h} = 45$ dB s rezervou min. 2 dB.
- Je nutné dodržet úroveň předpokládané vyvolané dopravy (75 vozidel denně, max. 125 vozidel denně ve špičkách). Nákladní doprava v období výstavby bude vedena přes exit č. 28 dálnice D5 – silnice II/118, aby se v co největší míře vyhnula obytné zástavbě -.
- Pro pěší návštěvníky je potřeba ve směru od nádraží Zdice zajistit přístup, resp. vybudovat chodník alespoň po jedné straně ul. Čs. armády. Realizaci chodníku nutno zajistit v součinnosti obce Chodouň a města Zdice.
- S ohledem na využití převážné části ploch Z3.1 pro setkávání rodin s dětmi a pořádání školních i mimoškolních akcí pro děti, je možno do oblasti nově umisťovat jen takové činnosti, které nebudou mít za následek zvýšení hlukové zátěže a zvýšené emise oxidů dusíku, prachových částic PM10 a emise benzo(a) pyrenu.
- V případě dotčení plošných meliorací, je třeba příslušnými opatřeními zajistit funkčnost zbývajících melioračních zařízení na okolních pozemcích, včetně bezproblémového odtoku vod.
- Odvádění dešťových vod z nově zastavovaných ploch musí být řešeno tak, aby se pokud možno nezvýšil okamžitý odtok z tohoto území. K tomuto účelu je třeba respektovat opatření ve způsobu odváděných dešťových vod, s přednostním využitím zasakování či retence.
- Vlivy trvalého záboru zemědělské půdy nelze kompenzovat. Doporučena je proto kompenzace za zábor zemědělské půdy ve formě náhradních výsadeb na území k.ú. Chodouň (např. realizace prvků ÚSES, výsadby doprovodných porostů podél cest apod.). Pozemky pro náhradní výsadbu by měly být určeny po dohodě s obcí Chodouň.
- Nově navrhované plochy VD (mimo tématický park) nesmí v žádném případě narušit kompozici navazujících ploch tématického parku. Je proto nutné, aby navrhovaná zástavba respektovala své okolí a byla vhodně zakomponována i do systému zeleně.
- Veškeré zemní zásahy v zájmovém území nutno posuzovat jako zásahy v území s archeologickými nálezy a je nutné respektovat příslušné paragrafy památkového zákona č. 20/1987 Sb. ve znění zákona č. 242/1992 Sb.

A. 8 Zhodnocení způsobu zpracování cílů ochrany životního prostředí do územně plánovací dokumentace a jejich zohlednění při výběru variant řešení

Změna č.3 ÚPO Chodouň je řešen v jedné variantě.

Splnění požadavků na vypracování změny č. 3 ÚPO Chodouň specifikovaných v Zadání schváleném usnesením Zastupitelstva obce je obsahem celé textové části a grafických příloh návrhu Změny č. 3 ÚPO Chodouň.

Základní použitou metodou hodnocení a prognózování byly kvantifikované expertní odhady na základě údajů z použitých podkladů (jak dodaných zpracovatelem ÚPD dokumentace, tak získaných z jiných zdrojů) a na základě vlastních zkušeností řešitelů.

Zdrojem neurčitostí při hodnocení vlivů posuzované koncepce je zatím pouze rámcová znalost budoucího záměru v ploše VD mimo tématický park - bez specifikace detailů konkrétních technických řešení a bez znalosti konkrétních zájmů konkrétních investorů.

S ohledem na celkový charakter koncepce lze ovšem konstatovat, že pro postižení základních souvislostí a pro specifikaci vlivů změny Z3.1 na životní prostředí je informační hodnota veškerých použitých podkladových materiálů v současné době postačující a předpokládá se jejich upřesňování v rámci následných stupňů projekce a realizace koncepce.

Hlavní cíle ochrany životního prostředí jsou definovány v zákoně č. 17/1992 Sb., o životním prostředí, v platném znění. Řada dalších cílů je součástí příslušných „složkových“ zákonů a prováděcích vyhlášek, ve vztahu k hodnocené koncepci zejména:

- zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů
- nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací
- zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší
- zákona č. 353/1999 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými látkami a chemickými přípravky, ve znění pozdějších předpisů
- zákona č. 254/2001 Sb., o vodách v platném znění
- zákona č. 231/1999 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění
- zákona č. 289/1995 Sb. o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon)
- zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů

Cíle stanovené na úrovni lokální, regionální, ČR i EU předmětná koncepce nenarušuje. Záměry sledované změnou č. 3 ÚPO Chodouň jsou výhradně lokálního významu a cíle sledované Politikou územního rozvoje jimi nejsou ovlivněny.

Záměr respektuje požadavky Integrovaného krajského programu zlepšování kvality ovzduší Středočeského kraje. Do oblasti je možno nově umisťovat jen takové činnosti, které nebudou mít za následek zvýšení hlukové zátěže a zvýšené emise oxidů dusíku, prachových částic PM10 a emise benzo(a) pyrenu.

Požadavek zadržování vody v krajině je splňován plánovaným zasakováním či retencí dešťových vod na plochách uvažovaných k rozvoji.

Změna Z3.1 se nenachází v památkové rezervaci ani památkové zóně. Taktéž se nenachází ve zvláště chráněném ani záplavovém území. Hranice zátopového území Q100 se nachází za komunikací Čs. armády. Pozemky nejsou součástí lesního půdního fondu.

Pozemky podléhají ochraně zemědělského půdního fondu. Vlivy trvalého záboru zemědělské půdy nelze kompenzovat. Doporučena je proto kompenzace za zábor zemědělské půdy ve formě náhradních výsadb na území k.ú. Chodouň (např. realizace prvků ÚSES, výsadby doprovodných porostů podél cest apod.).

A. 9 Stanovení ukazatelů pro sledování vlivu územně plánovací dokumentace na životní prostředí

Vzhledem k postupné a v dlouhém časovém období prováděné realizaci záměrů nepřichází monitoring ukazatelů vlivů koncepce na životní prostředí prakticky v úvahu.

Všechny realizované projekty navržené v rámci Změny č. 3 ÚPO Chodouň v rozvojové lokalitě Z3.1 budou povolovány a realizovány na základě platných legislativních opatření, především v návaznosti na zák. č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí v platném znění.

Detailnější monitoring konkrétních projektů musí být až požadavkem samotných projektových procesů EIA na ty aktivity, kde z díky zákona č. 100/2001 Sb., ve znění zákona č. 163/2004 Sb. je požadavek monitoringu zakotven.

A. 10 Netechnické shrnutí výše uvedených údajů

Předmětem řešení změny č. 3 ÚPO Chodouň je:

Změna Z3.1 – lokalita ve správním území obce Chodouň, umístěná v prostoru U vápenky (Hrbeček). Jedná se o požadavek na rozšíření již vymezené plochy VD – výroba drobná a řemeslná, lokalizované západně od komunikace III. třídy 1174; západním směrem, do úrovně navazující v severní části na plochu VP. Rozšíření se týká částí parc. č. 1163, 1161, 1160 a 1159 v rozsahu 3,04 ha.

Současně je řešena změna funkčního využití navazující plochy Z - zóna zemědělské produkce na plochu krajinné zóny smíšené S_{PWZ} s funkcemi P – přírodní, W – věda a výzkum, Z – zemědělská a to od západní hranice nově vymezené plochy VD až k železniční trati.

Záměrem je v severní části rozvojové lokality, tj. cca na 2/3 plochy vybudovat „Zábavně vzdělávací park Tři věže“, se zaměřením na drobnou výrobu a řemesla (např. mlýn, rýžoviště, oppidum, archeologické naleziště, hala pro multimediální produkci apod.) a vzdělávací naučná políčka.

V souladu s platným ÚPO Chodouň je již k územnímu řízení zpracována projektová dokumentace "Zábavně vzdělávací park Tři věže – Chodouň" (SVANY s.r.o. * architektonická a projekční kancelář, Praha 7; březen 2014). Řešení se týká již vymezené plochy VD, která zahrnuje části pozemků parc.č. 1161 a 1163, využitelná plocha bude 2,1872 ha. V rámci záměru bude vybudována multimediální hala, amfiteátr, ježibabí doupě, oppidum, farma a mlýn (bez chovu živých zvířat), ateliéry s dílnami, multimediální altánky, gastrokoutek a informační stánek. Ostatní plocha bude využita pro vodní plochy, plochy pro komunikace, pěšiny a plochy zeleně. Dále bude vybudováno parkoviště pro 84 automobilů. Současně bylo Krajským úřadem Středočeského kraje zahájeno zjišťovací řízení.

Změna Z3.1 navrhuje rozšíření již projektovaného "Zábavně vzdělávacího parku Tři věže" na další části pozemků parc. č. 1161 a 1163. Přáním investora je zachovat současný projektovaný počet jednotlivých stavebních objektů, avšak rozmístit je do většího prostoru, rozvolnit tak plochu zábavního parku. Současně bude nově vymezená krajinná zóna S_{PWZ} využita pro vzdělávací naučná políčka. Záměr by byl realizován na cca 2/3 nově vymezené plochy v severní části.

Zbývající část vymezené plochy parc.č. 1160 a 1159 bude rovněž zařazena do plochy VD a smíšené krajinné zóny S_{PWZ} .

Změna Z3.1 se nenachází v památkové rezervaci ani památkové zóně. Taktéž se nenachází ve zvláště chráněném ani záplavovém území. Hranice zátopového území Q100 se nachází za komunikací Čs. armády. Pozemky nejsou součástí lesního půdního fondu. Pozemky podléhají ochraně zemědělského půdního fondu, část pozemků je odvodněna systematickou drenáží.

Pozemky zasahují do ochranného pásma dráhy (smíšená krajinná zóna), silničního ochranného pásma, ochranného pásma elektrizační soustavy a plynárenských zařízení.

Návrh změny Z3.1 je hodnocen na základě identifikace střetů se složkami životního prostředí. U zjištěných vlivů byl proveden popis jejich rozsahu a významnosti.

Hodnoceny jsou vlivy provozování záměru z hlediska dopravní a hlukové zátěže a to včetně vlivu na obytnou zástavbu stávající i plánovanou a znečišťování ovzduší; vlivy na zábor půdy, vlivy na odtokové poměry a na vodní režim území a vlivy narušení faktoru pohody bydlení. U zjištěných vlivů je proveden popis jejich rozsahu a významnosti. Posouzení je provedeno bez vyhodnocení variant řešení; variantní řešení návrhu Změny č.3 ÚPO je posuzováno k tzv. „nulové variantě“, tj. k současnému stavu.

Problémy životního prostředí, které jsou významné pro posuzovanou koncepci:

- zvyšování dopravních intenzit na hlavních pozemních komunikacích - dálnici D5, silnici II/118 a úseku silnice III/11741;
- je předpoklad, že oproti stávajícímu stavu dojde po výstavbě tématického parku k nárůstu hluku v úrovni do 0,3 dB v denní době. Tuto hodnotu nárůstu hluku lze zanedbat, je v úrovni hluboko pod nejistotou výpočtu i měření hluku;
- dle Registru emisí a zdrojů znečišťování ovzduší (REZZO I) nejsou v řešeném území registrovány žádné velké zdroje znečišťování ovzduší; nejbliže jsou registrovány v oblasti Králova Dvora (11 km), v oblasti Zdic - Černín (cca 5 km) a Stašov (cca 2 km). V širším porovnání (např. v rámci Středočeského kraje) a v rámci let 2009 – 2012 však zdroje patří z hlediska produkce emisí spíše mezi méně významné provozy a lze předpokládat, že jejich vliv na imisní situace bude méně významný;
- dle Registru emisí a zdrojů znečišťování ovzduší (REZZO II) jsou na území obce Chodouň registrovány 2 střední zdroje znečišťování ovzduší a v nejbližším okolí, tzn. ve Zdicích pak 15 středních zdrojů znečišťování ovzduší. Ze všech zdrojů je nejbliže řešenému území AGRO Teplice a.s., středisko Zdice. Zdrojem znečišťování jsou čerpací stanice PHM, středotlaká parní kotelna, sušárna obilí a teplovodní kotelna administrativní budovy;
- v řešené lokalitě jsou imisní limity pro roční průměry NO₂, PM₁₀, PM_{2,5} a benzenu a benzo(a)pyrenu s rezervou plněny. Také maximální denní koncentrace PM₁₀ splňují v řešené lokalitě imisní limit (36. nejvyšší imise v hodnotě 46,7 μg/m³, imisní limit je 50 μg/m³). Vzhledem k nízkým hodnotám NO₂ pro roční průměr a poměrně velké vzdálenosti od dálnice D5 lze předpokládat, že i 19. nejvyšší hodnota NO₂ (hodinový průměr), nepřekračuje stanovený imisní limit. Celkově lze konstatovat, že v zájmovém území nejsou překračovány imisní limity pro látky znečišťující ovzduší;
- je předpoklad, že v tématickém areálu i v navazující ploše VD budou instalovány pouze malé zdroje znečišťování ovzduší (např. kotle vybavené atmosférickým, nízkoe emisním hořákem s předsměšováním, s plynulou regulací). S ohledem na využití převážné části ploch Z3.1 pro setkávání rodin s dětmi a pořádání školních i mimoškolních akcí pro děti, je možno do oblastí nově umísťovat jen takové činnosti, které nebudou mít za následek zvýšené emise oxidů dusíku, prachových částic PM₁₀ a emise benzo(a) pyrenu.
- v řešeném území je upraven vodní režim, část pozemků je odvodněno systematickou drenáží. Přes pozemky rovněž prochází zatrubněný odvodňovací kanál, do něhož jsou vody z drenážního systému svedeny. Jedná se o hlavní meliorační zařízení.
- realizací záměru dojde ke změně charakteru odvodnění dotčeného území, odvádění dešťových vod z nově zastavovaných ploch musí být řešeno tak, aby se pokud možno nezvýšil okamžitý odtok z tohoto území. K tomuto účelu je třeba respektovat opatření ve způsobu odváděných dešťových vod, s přednostním využitím zasakování či retence;
- významný je úbytek zemědělské půdy tradičně využívané. Změna Z3.1 si vyžádá zábor ZPF v rozsahu 3,04 ha v kultuře orná půda. Jedná se o části parcel č. 1161, 1163, 1160 a 1159. Pozemky dotčené změnou Z3.1 náleží do 1. třídy ochrany ZPF; část pozemků, které západně navazují na plochu VD jsou zařazeny do smíšené krajinné zóny s funkcemi P – přírodní, W – věda a výzkum, Z – zemědělská. Zde by měla být umístěna naučná políčka, nebudou zde umísťovány žádné stavební ani zpevněné plochy;
- v souvislosti s návrhem změny Z3.1 se jedná převážně o zástavbu volné krajiny. Celkově lze tedy konstatovat, že z hlediska estetického vyznění krajiny bude mít záměr pozitivní vliv, v bližších pohledech dojde zejména k omezení negativního vlivu technicistních staveb severně od záměru;

- nově navrhované plochy VD (mimo tématický park) nesmí v žádném případě narušit kompozici navazujících ploch tématického parku. Je proto nutné, aby navrhovaná zástavba respektovala své okolí a byla vhodně zakomponována i do systému zeleně;
- vzhledem k výskytu ÚAN I. je nutné veškeré zemní zásahy v zájmovém území posuzovat jako zásahy v území s archeologickými nálezy a je nutné respektovat příslušné paragrafy památkového zákona č. 20/1987 Sb. ve znění zákona č. 242/1992 Sb.

Popis navrhovaných opatření:

- Zábavně vzdělávací park lze provozovat pouze v denní době.
- Hudební produkci, resp. elektronicky zesílenou řeč v zábavně vzdělávacím parku (v úvahu přichází víceúčelové venkovní plochy, amfiteátr) je nutné omezit na takovou úroveň hlasitosti, aby v chráněném venkovním prostoru staveb okolní obytné zástavby (okraj obce Chodouň, RD čp. 120) nebyl překročen hygienický limit $L_{Aeq,8h} = 45$ dB s rezervou min. 2 dB.
- Je nutné dodržet úroveň předpokládané vyvolané dopravy (75 vozidel denně, max. 125 vozidel denně ve špičkách). Nákladní doprava v období výstavby bude vedena přes exit č. 28 dálnice D5 – silnice II/118, aby se v co největší míře vyhnula obytné zástavbě.
- Pro pěší návštěvníky je potřeba ve směru od nádraží Zdice zajistit přístup, resp. vybudovat chodník alespoň po jedné straně ul. Čs. armády. Realizaci chodníku nutno zajistit v součinnosti obce Chodouň a města Zdice.
- S ohledem na využití převážné části ploch Z3.1 pro setkávání rodin s dětmi a pořádání školních i mimoškolních akcí pro děti, je možno do oblasti nově umisťovat jen takové činnosti, které nebudou mít za následek zvýšení hlukové zátěže a zvýšené emise oxidů dusíku, prachových částic PM10 a emise benzo(a) pyrenu.
- V případě dotčení plošných meliorací, je třeba příslušnými opatřeními zajistit funkčnost zbývajících melioračních zařízení na okolních pozemcích, včetně bezproblémového odtoku vod.
- Odvádění dešťových vod z nově zastavovaných ploch musí být řešeno tak, aby se pokud možno nezvýšil okamžitý odtok z tohoto území. K tomuto účelu je třeba respektovat opatření ve způsobu odváděných dešťových vod, s přednostním využitím zasakování či retence.
- Vlivy trvalého záboru zemědělské půdy nelze kompenzovat. Doporučena je proto kompenzace za zábor zemědělské půdy ve formě náhradních výsadeb na území k.ú. Chodouň (např. realizace prvků ÚSES, výsadby doprovodných porostů podél cest apod.). Pozemky pro náhradní výsadbu by měly být určeny po dohodě s obcí Chodouň.
- Nově navrhované plochy VD (mimo tématický park) nesmí v žádném případě narušit kompozici navazujících ploch tématického parku. Je proto nutné, aby navrhovaná zástavba respektovala své okolí a byla vhodně zakomponována i do systému zeleně.
- Veškeré zemní zásahy v zájmovém území nutno posuzovat jako zásahy v území s archeologickými nálezy a je nutné respektovat příslušné paragrafy památkového zákona č. 20/1987 Sb. ve znění zákona č. 242/1992 Sb.

A. 11 Závěry a doporučení ke koncepci:

Celkově lze konstatovat, že změna č. 3 ÚPO Chodouň nebude mít významné negativní vlivy na životní prostředí v území. Koncepce je z hlediska vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví **příjemná za podmínek splnění navržených opatření uvedených v kapitole A. 7.**

Praha, červen 2014

Vypracovala: Ing. Milena Morávková

Přehled výchozích podkladů

1. Územní plán obce Chodouň
Ing. arch. Pavel Koubek, U-24 s.r.o., Praha 2
červenec 2004, schválen v říjnu 2005
2. Soubor změn č. 01 ÚPO Chodouň
Ing. arch. Pavel Koubek, UK-24, Urbanistická kancelář
září 2009, schválen v říjnu 2009
3. Soubor změn č. 02 ÚPO Chodouň
Ing. arch. Pavel Koubek, UK-24, Urbanistická kancelář
duben 2013, schválen v květnu 2013
4. Zadání Změny č. 3 ÚPO Chodouň
pořizovatel: Městský úřad Beroun
prosinec 2013
5. Souhrnné vyjádření a stanovisko k návrhu zadání změny č. 3 územního plánu obce Chodouň
podle ust. § 47 odst. 2, s použitím ust. § 4 odst. 7, zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a
stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů
vydal: Krajský úřad Středočeského kraje, č.j. 159876/2013/KUSK ze dne 3.12.2013
4. Změna č. 3 ÚPO Chodouň, rozpracovaná
Ing. arch. Pavel Koubek, UK-24 Urbanistická kancelář
červen 2014
5. Vyhodnocení vlivu návrhu Souboru změn č. 03 ÚPO Králův Dvůr na ŽP
včetně hlukové a rozptylové studie
Ing. Milena Morávková, Praha - Řepy
červen 2013
6. Zábavně vzdělávací park Tři věže – Chodouň
dokumentace pro vydání územního rozhodnutí o umístění stavby
SVANY s.r.o., Praha 7
březen 2014
7. Zábavně vzdělávací park Tři věže – Chodouň
Oznámení záměru s náležitostmi přílohy č. 3 k zákonu č. 100/2001 Sb.
JV envi s.r.o. – Ing. Jan Král, Mgr. Ladislav Kleger; Praha 2
listopad 2013
8. Politika územního rozvoje ČR
9. Program rozvoje územního obvodu Středočeského kraje
10. Koncepce ochrany přírody a krajiny Středočeského kraje 2006 - 2016
11. Program snižování emisí Středočeského kraje
12. Integrovaný program ke zlepšení kvality ovzduší Středočeského kraje
13. Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje
14. Plán odpadového hospodářství Středočeského kraje
15. Územně analytické podklady ORP Beroun, aktualizace 2012
16. Studie ÚSES Středočeského kraje pro ZÚR Středočeského kraje
17. ŘSD Praha - sčítání na silniční síti, rok 2010 a stránky www.rsd.cz
- Webové stránky obce Chodouň (www.chodoun.cz)
- Webové stránky Středočeského kraje (www.kr-stredocesky.cz)
- Webové stránky Českého hydrometeorologického ústavu (www.chmi.cz)
- Webové stránky Agentury ochrany přírody a krajiny (www.nature.cz)
- Webové stránky Českého úřadu zeměměřičského a katastrálního (www.cuzk.cz)

Doklady odborné způsobilosti:

- Osvědčení odborné způsobilosti č.j.: 6774/1095/OPV/93 ze dne 11.10.1994
- Rozhodnutí o prodloužení autorizace ke zpracování dokumentace a posudku podle § 19
zákonu 100/2001 Sb., č.j. 23116/ENV/11 ze dne 15.4.2011