

Praha: 22. 6. 2016
Číslo jednací: 070928/2016/KUSK
Spisová značka: SZ_198686/2011/KUSK
Vyřizuje: Mgr. Lucie Tučková / 1. 773
Značka: OŽP/Tuč

Magistrát města Kladna
Oddělení architektury,
územního plánování
a rozvoje města
nám. starosty Pavla 44
272 52 KLADNO

STANOVISKO K POSOUZENÍ VLIVŮ PROVÁDĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

podle § 10g zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů

I. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

- Název koncepce:** Územní plán Svárov
upravený pro opakované veřejné projednání
- Umístění koncepce:** kraj: Středočeský
obec: Svárov
katastrální území: Svárov u Unhoště
- Předkladatel koncepce:** Obec Svárov
Hlavní 1, 273 51 Svárov
- IČ předkladatele:** 00875481
- Zpracovatel koncepce (územního plánu):** Ing. arch. Zdeněk Gottfried
Šmeralova 208/16, 170 00 Praha 7
- Zpracovatel vyhodnocení SEA:** Ing. Pavel Musiol, Velhartice 183, 341 42 Kolinec, dle § 19 cit. zákona držitel autorizace MŽP pro posuzování vlivů na životní prostředí (osvědčení č. j. 2893/326/OPVŽP/94, prodloužení autorizace č. j. 35532/ENV/06).

II. PRŮBĚH POSUZOVÁNÍ

1. Návrh zadání územního plánu

Na základě předloženého návrhu zadání ÚP Svárov (2. verze zpracovaná 02/2010) Krajský úřad, jako orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný podle ust. § 10i odst. 3 zákona č. 100/2001Sb., ve znění účinném v době projednání návrhu zadání (dále jen příslušný úřad), uplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu Svárov na životní prostředí (tzv. SEA), dle stanoviska č. j. 028530/2010/KUSK-OŽP/Tuč ze dne 16. 3. 2010.

Zadání územního plánu Svárov bylo schváleno Zastupitelstvem obce Svárov dne 5. 5. 2010.

2. Společné jednání o návrhu

Krajský úřad obdržel od Magistrátu města Kladna, Úřadu architektury a územního plánování dopisem č. j. ÚAaÚP/482/11 ze dne 18. 10. 2011 oznámení společného jednání o návrhu územního plánu Svárov podle ust. § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Návrh ÚP obsahoval Vyhodnocení vlivů ÚP Svárov na udržitelný rozvoj území (září 2011) včetně části A Vyhodnocení vlivů ÚP Svárov na životní prostředí (02/2011; dále jen vyhodnocení SEA), které rámcově odpovídalo příloze stavebního zákona.

Příslušný úřad ve svém stanovisku ke společnému jednání o návrhu územního plánu Svárov ze dne 2. 12. 2011 pod č. j. 198686/2011/KUSK pořizovateli sdělil, že stanovisko k vyhodnocení vlivů ÚP Svárov na životní prostředí podle § 22 písm. e) zákona č. 100/2001 Sb. (stanovisko SEA) vydá na základě žádosti o prodloužení lhůty pro uplatnění tohoto stanoviska podle § 50 odst. 2 stavebního zákona, ve znění účinném v době pořizování návrhu, samostatně, tj. do 27. 1. 2012 včetně (č. j. 220710/2011/KUSK ze dne 20. 11. 2011).

Příslušný úřad vydal v rámci projednávání návrhu ÚP stanovisko SEA v souladu s ust. § 22 písm. e) zákona č. 100/2001 Sb., č. j. 006055/2012/KUSK ze dne 13. 1. 2012. V tomto stanovisku SEA byly stanoveny podmínky jako opatření pro vydání a uplatňování územního plánu, jejichž zapracování do územně plánovací dokumentace v souladu s § 10i odst. 5 zákona č. 100/2001 Sb., ve znění účinném v době projednání návrhu, bylo dále příslušným úřad připomínkováno (č. j. 047451/2014/KUSK ze dne 14. 4. 2014).

3. Veřejné projednání návrhu

Dne 17. 3. 2014 Krajský úřad obdržel od Magistrátu města Kladna, Oddělení architektury a územního plánování oznámení veřejného projednání návrhu územního plánu Svárov, pod č. j. ÚAaÚP/15/14, v souladu s § 52 stavebního zákona.

Příslušný úřad v rámci koordinovaného stanoviska Krajského úřadu k veřejnému projednání návrhu ze dne 14. 4. 2014 pod č. j. 047451/2011/KUSK upozornil na řádné zapracování závěrů vyhodnocení SEA do příslušných kapitol odůvodnění ÚP v souladu s § 53 odst. 5 písm. b), c) a d) stavebního zákona.

Krajský úřad obdržel dopisem č. j. ÚAaÚP/489/14 ze dne 3. 9. 2014 žádost o stanovisko k podaným námitkám a připomínkám v rámci projednání návrhu územního plánu v souladu se zněním § 53 odst. 1 stavebního zákona. Příslušný úřad v rámci koordinovaného stanoviska Krajského úřadu z hlediska zákona č. 100/2001 Sb. upozornil, že z řešení některých námitek vyplývá, že dojde k takovým úpravám rozsahu a funkčního využití ploch, které mohou zakládat rámec pro realizaci záměrů podle přílohy č. 1 cit. zákona, působit střety v území či potenciální negativní vliv na krajinný ráz, ZPF, odtokový režim území apod. (č. j. 129371/2014/KUSK dne 25. 9. 2014).

Dne 23. 3. 2015 Krajský úřad obdržel od Magistrátu města Kladna, Oddělení architektury, územního plánování a rozvoje města žádost, pod č. j. OAÚR/123/15 ze dne 18. 3. 2015, o stanovisko podle § 53 odst. 2 stavebního zákona, tj. příslušného úřadu k návrhu pokynů pro úpravu návrhu územního plánu Svárov, z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí a příslušného orgánu ochrany přírody podle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů. Na základě pokynů pro úpravu návrhu územního plánu příslušný úřad Krajský úřad **požadoval zpracovat nové vyhodnocení vlivů upraveného územního plánu Svárov na životní prostředí, resp. doplnit vyhodnocení SEA o vyhodnocení navrhovaných změn**, č. j. 046732/2015/KUSK ze dne 15. 4. 2015.

4. Opakované veřejné projednání návrhu

Dne 22. 3. 2016 Krajský úřad obdržel od Magistrátu města Kladna, Oddělení architektury, územního plánování a rozvoje města oznámení opakovaného veřejného projednání návrhu

územního plánu Svárov, pod č. j. OAÚR/720/15, v souladu s § 52 a 53 odst. 2 stavebního zákona.

Upravený návrh ÚP pro opakované veřejné projednání obsahoval aktualizované Vyhodnocení vlivů ÚP Svárov na udržitelný rozvoj území (březen 2016) včetně upravené části A Vyhodnocení vlivů ÚP Svárov na životní prostředí (10/2015; dále jen vyhodnocení SEA), které rámcově odpovídá příloze stavebního zákona.

Příslušný úřad ve svém stanovisku k opakovanému veřejnému projednání o návrhu územního plánu Svárov ze dne 27. 4. 2016 pod č. j. 047487/2011/KUSK pořizovateli sdělil, že stanovisko SEA vydá samostatně v souladu s ustanovením § 10g cit. zákona ve lhůtě 30 dnů od obdržení podkladů podle ust. § 50 odst. 5 stavebního zákona, tj. v tomto případě po opakovaném veřejném projednání upraveného návrhu, a uplatnil připomínky k upravenému návrhu ÚP. Příslušný úřad si také vyžádal vyjádření autorizované osoby k připomínkám a konzultaci k vyhodnocení SEA.

Podklady pro vydání stanoviska k návrhu koncepce podle § 10g zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, ve smyslu § 50 odst. 5 stavebního zákona byly příslušnému úřadu předloženy dne 11. 5. 2016 dopisem Magistrátu města Kladna pod č. j. OAÚR/345/16 ze dne 10. 5. 2016. Ve smyslu stavebního zákona příslušný úřad pořizovateli sdělil závažné důvody pro prodloužení lhůty pro vydání stanoviska SEA, a to do 11. 7. 2016 včetně (č. j. 079226/2016/KUSK ze dne 30. 5. 2016).

III. HODNOCENÍ KONCEPCE

1. Charakter a rozsah koncepce

Územní plán vymezuje plochy pro novou obytnou zástavbu, občanskou vybavenost, plochy výroby a skladování zejm. s orientací na zemědělství a chov koní, celkem v 22 nových zastavitelných lokalitách, jednu plochu změny v krajině (K1 VV), dvě plochy veřejně prospěšných opatření (VPO1 a VPO2) a dvě plochy územních rezerv (REZ 1, REZ 2):

Seznam zastavitelných území navržených v upraveném návrhu ÚP Svárov:

SV - plochy smíšené obytné venkovské (část Z3, Z12, Z13, Z14, Z18, Z19, Z21)

BZ - plochy bydlení - zemědělství (část Z16)

OV - plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura (část Z3, Z6, Z7, Z15)

VZ - plochy výroby a skladování - zemědělství (Z1, Z25)

XZ - plochy specifické - zemědělské (Z8, Z11, Z22, Z23)

XK - plochy specifické - sklad dřeva a kompostárna (Z24)

XC - plochy specifické - chovatelské (Z20)

DM - plochy dopravní infrastruktury - místní komunikace (Z9, část Z16, Z17)

VV - plochy vodní a vodohospodářské (K1 plocha změny v krajině)

Nově zařazené plochy na základě vyhodnocení námitek a připomínek uplatněných k veřejnému projednání návrhu ÚP jsou Z18 až Z25. Na několika lokalitách byl záměr již proveden (Z8, Z9, Z11, Z16, Z17, Z22, Z24, Z25) nebo je ve značném stupni realizace.

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

Předmětem hodnocení upraveného návrhu územního plánu je řešení zastavitelných ploch, zařazených do ÚPD na základě vyhodnocení námitek a připomínek uplatněných k veřejnému projednání návrhu ÚP, a to nových zastavitelných ploch pro výrobu a skladování - zemědělství, plochy a stavby související se zemědělskou činností (plochy specifické - zemědělské, sklad dřeva a kompostárna, chovatelské), obytnou zástavbu (plochy smíšené obytné venkovské), a zohlednění vyjádření dotčených orgánů z hlediska ochrany životního prostředí a veřejného zdraví.

V posouzení jsou vyhodnoceny jednotlivé požadavky na změny zastavitelného území a další funkce v území, jakým způsobem mohou změny v území ovlivnit jednotlivé složky životního prostředí a zdraví obyvatel (s důrazem na zábor zemědělské půdy, vliv na akustické prostředí, ovlivnění vodního režimu, ovlivnění krajiny a krajinného rázu, ovlivnění biodiverzity). V jednotlivých částech dokumentace byl jednak popsán současný stav životního prostředí, dále složky životního prostředí, které by mohly být uplatněním ÚP významně ovlivněny, a následně jak v textové, tak i v tabulkové části (část 6. vyhodnocení SEA) provedeno zhodnocení stávajících a předpokládaných vlivů jednotlivých funkčních ploch a ÚP Svárov na dílčí složky životního prostředí, následuje souhrnné vyhodnocení vlivů na životní prostředí a případně doporučení zmírňujících a kompenzačních opatření (část 8. vyhodnocení SEA).

ÚP Svárov je navrhován s ohledem na ochranu životního prostředí a jeho jednotlivých složek a jeho souběžné vyhodnocení vlivů na životní prostředí doporučuje upravit návrh ÚP – jednotlivé lokality s navrhovaným funkčním využitím s významnými nepříznivými vlivy na životní prostředí a obyvatelstvo. Dílčí složky životního prostředí budou realizací ÚP určitým způsobem dotčeny (většinou negativně) a v některých případech mohou být dokonce významně negativně ovlivněny nebo narušeny (např. požadavek na relativně velké záborů zemědělské půdy v I. a II. třídě ochrany). Na druhou stranu při neřízeném rozvoji obce by některé složky životního prostředí mohly být dotčeny i podstatně významnějším způsobem než v případě uplatnění ÚP.

Lze konstatovat, že obec Svárov má relativně příznivé územní předpoklady a podmínky pro zlepšení přírodních hodnot, mj. zvýšení biodiverzity v návaznosti na zalesněnou západní část území obce, na Přírodní park Povodí Kačáku, na osu mezofilního hájového nadregionálního biokoridoru NRBK č. K 54 a jeho ochranné zóny a smíšené mezofilní hájové biocentrum RBC č. 1474 Dolní Podkozí, navrhovanou lokalitu soustavy NATURA 2000 Údolí Rymáňského potoka, obligatorní VKP, zejména rybníky a na lesní porosty. Dále jsou zde předpoklady pro zlepšení kvality krajiny (prostupnost, vyšší podíl nelesní zeleně), zlepšení retence a udržení vody v krajině (nové vodní plochy) a jednotlivých složek životního prostředí a pro trvale udržitelný rozvoj území (mj. i zlepšení faktorů pohody). V návrhu řešení jsou tyto skutečnosti většinou zohledňovány a respektovány, v určitých případech však návrh ÚP přebírá rozvojové plochy s „navrhovaným“ funkčním využitím (Z8, Z9, Z11, Z16, Z22, Z24, Z25), kde je buď záměr z části, nebo značně realizován a zpravidla zde nejsou uplatněna navrhovaná opatření ke zlepšení přírodních a krajinných hodnot území.

Realizací územního plánu budou dotčeny zejména následující složky životního prostředí:

- Půda (záborů ZPF včetně záborů v I. a II. třídě ochrany, narušení půdního krytu, značný nárůst zastavěných a zpevněných ploch mimo zastavěné území do volné krajiny, celkem 18,71 ha).
- Voda (významné narušení retence území – nárůst zastřešených a zpevněných ploch, soustředování odtoku, zvyšování povodňového rizika, nevyrovnanost průtoků ve vodotečích a zhoršení celkové vodní bilance malých povodí).
- Ochrana přírody a krajiny (ovlivnění biologické rozmanitosti, krajinného rázu, expanze do volné krajiny, fragmentace území, narušení migračních prostorů, kumulace a synergie vlivů, obligatorní VKP).
- Faktory pohody (plochy pro bydlení v ploché otevřené zemědělské krajině bez stromové vegetace, relativně malá podpora ploch pro zdravotně rekreační aktivity a aktivit směrem k podpoře cestovního ruchu a seniorským programům).

Vlivy na ZPF

Realizací ÚP bude ZPF jednou z nejvíce ovlivněných složek životního prostředí. Pro toto řešené území, které je převážně zemědělského charakteru s výrazným podílem orné půdy a v části i s BPEJ v I. a II. třídě ochrany ZPF, představují tyto záborů významnou změnu v rozloze půdního fondu a jedná se o významnou kumulaci vlivu na tuto složku životního

prostředí. Návrh ÚP navrhuje k trvalému záboru půdy pro zastavitelné plochy o celkové výměře cca 18,71 ha (z toho 2,3 ha v I. třídě a 4,7 ha ve II. třídě ochrany půdy podle projektantem upraveného vyhodnocení záborů), zábor PUPFL činí jen nepatrný zlomek 0,02 ha.

Vlivy na povrchovou a podzemní vodu

Dešťové vody jsou sváděny kanalizací, případně systémem povrchových příkopů místních vodotečí, které při vydatnějších či dlouhodobějších srážkách významně negativně ovlivňují (zvyšují) povodňové riziko jak dílčích malých povodí, tak i dílčího povodí Loděnice. ÚP by měl respektovat nutnost zadržování dešťové (srážkové) vody v území a minimalizaci povrchového odtoku ze zastřešených a zpevněných ploch (eliminace soustředěného odtoku). Obecně je možné konstatovat, že na území obce chybí další drobné vodní nádrže (rybníčky) ve vazbě na zelené plochy (jen pro srovnání v minulosti bylo jen na Rymánském potoce 6 rybníků). Požadavek na infiltraci srážkových vod, příp. jejich akumulaci a následnému využívání jako užitkové vody je zejména z důvodu snížení povodňového rizika a udržení vody v území. Z hydrologického a hydrogeologického hlediska by mohl mít významný pozitivní vliv především předpokládaný záměr na funkční ploše K1 VV (ZA26), tj. vybudování rybníčku na bezejmenné vodoteči, který by mohl, při vhodném řešení, příznivě ovlivnit celkovou vodní bilanci tohoto malého povodí (i ve vztahu ke stávající ČOV) a i příznivě ovlivnit průtokovou křivku v Rymánském potoce, do kterého se tato bezejmenná vodoteč zleva vlévá a následně i v Loděnici, do které Rymánský potok ústí zleva. Asi největší přínos by byl v nadlepšování průtočného množství ve vtoku do vodoteče z ČOV v době přísušku. Rok 2015 by měl být varováním a měl by obce přimět k budování lokálních vodních nádrží (rybníků) k zadržování vody v krajině. Ve funkční ploše Z16 a Z23 je také považováno za vhodné zřídit akumulační nádrž.

Z hlediska kvality vody se doporučuje zvýšit účinnost stávající ČOV doplněním čistícího procesu o sedimentační nádrže (rybníčky), zejména ke zlepšení vyrovnanosti průtočného množství bezejmenné vodoteče, do které je ČOV zaústěna, a dále jako preventivní opatření (údržba ČOV, havárie apod.) a to i s ohledem na předpokládaný nárůst obyvatel (zvýšení počtu ekvivalentních obyvatel připojených na ČOV). Problematické bude řešení odpadních vod v prostoru Rymáně (lokality Z1 VZ, Z22 XZ, Z23 XZ a Z25 VZ), kde se doporučuje uplatnit buď domovní čistírny příslušné kapacity s dočištěním přes sedimentační nádrž (rybníček) nebo řešit celou osadu Rymán jako celek, tj. včetně současných kapacit, kde je likvidace odpadních vod řešena domovními septiky a jímkami na vyvážení. Rovněž problematická z hlediska likvidace odpadních vod je lokalita Z16 BZ a navazující Z20 XC a Z24 XK, kde by bylo možné zvažovat řešení likvidace odpadních vod společně s chatovou lokalitou, která je relativně blízko (cca 10 objektů, které nejsou napojeny na ČOV) a kde jsou některé objekty využívány po většině roku (charakter rekreačních domů s celoročním využíváním).

Zásobování vodou a odkanalizování většiny rozvojových ploch (kromě výše uvedených) bude řešeno připojením na stávající vodovodní a kanalizační systém obce. Budou respektována ochranná pásma vodních zdrojů. Při dodržení výše uvedených požadavků a opatření se nepředpokládá negativní ovlivnění hydrologického režimu území.

Vlivy na ekosystémy (faunu, floru, biologickou rozmanitost)

Realizace záměrů podle využití ploch bude mít určitý negativní vliv na stávající biotop (flóru a faunu) téměř na všech dotčených lokalitách, přinejmenším zničením nebo poškozením stávající sukcese či travního porostu na některých lokalitách nebo půdního pokryvu s následnou výstavbou a terénními úpravami. U většiny navrhovaných lokalit mimo zastavěné území na zemědělské půdě, které je podmíněné souhlasem orgánu ochrany ZPF, se doporučuje v případě souhlasu tohoto orgánu, upravit či doplnit funkční využití (jako kompenzaci mj. i z důvodů biodiverzity, krajinného rázu, záboru ZPF, faktorů pohody – hluku, prachu apod.) o plochy zeleně s případným dalším využitím a dodržení podmínky pro udržení vody v území – snížení povodňového rizika a zvýšení retence malých povodí.

Vlivy na krajinný ráz

Západní část území Svárova náleží do unikátního krajinného typu lesozemědělské krajiny s reliéfem zaříznutých údolí v typu 3M15, který je třeba přísně chránit ve všech aspektech, je zde mj. území přírodního parku Povodí Kačáku. Zásahy do krajinného rázu, zejména umístování a povolování staveb, mohou být prováděny pouze s ohledem nejen na zachování významných krajinných prvků a kulturních dominant krajiny (zejména kostel), ale především na dodržování harmonického měřítka a vztahů v krajině. **Pro navrhované zastavitelné plochy ve volné krajině (mimo zastavěné území obce) by měla být vždy stanovena podmínka oddělení těchto ploch vzrostlou zelení od volné krajiny s uplatněním alespoň stezky pro pěší, případně pro zdravotně rekreační aktivity a event. i s vodní plochou.** Za zcela nevhodné se považuje z hlediska krajinného rázu (včetně dalších negativních vlivů na složky životního prostředí) umístování velkých objektů na horizonty, zde je doporučována výsadba zeleně (alej a další zeleň jako určitý „zjemňující“ element v krajině.

I přes navrhovaná opatření může být krajinný ráz posuzovaného území negativně ovlivněn, např. u Rymáňského dvora na příjezdu do Svárova od Unhoště či stavba na Rymáňském vrchu (Z25 VZ) - pohledový horizont. Naopak řada lokalit pro rodinné domy, která arondují zastavěné území, může příznivě ovlivnit krajinný ráz za předpokladu vhodné architektury objektů a dostatku zeleně v zahradách.

Závěry zpracovatele vyhodnocení SEA:

Z provedeného vyhodnocení vyplývá, že předložený návrh ÚP Svárov má v souhrnu mírný negativní vliv na složky životního prostředí, kromě vlivu na zemědělskou půdu, kde jde o významný negativní vliv, dále se u jednotlivých lokalit jedná o mírný až zanedbatelný negativní vliv na vybrané složky životního prostředí jako je biota (flóra a fauna, biologická rozmanitost, fragmentace, migrace), krajinný ráz (zastavování volné krajiny, vytváření nových krajinných dominant na horizontech, prostupnost krajiny), voda (zejména možné ovlivnění retence a zvýšení povodňového rizika soustředěným odtokem srážkových vod ze zastřešených a zpevněných ploch). Na ovzduší, klima či mikroklima a hlukovou zátěž, včetně vlivů na veřejné zdraví se nepředpokládají negativní vlivy.

Celkově jsou návrhové lokality z hlediska vlivu na životní prostředí, vyjma vlivu na ZPF, ve všech případech akceptovatelné při splnění požadavků uvedených v regulativech. Při hodnocení byla zohledněna obdržená vyjádření dotčených orgánů z hlediska ochrany životního prostředí a veřejného zdraví. Z těchto důvodů a zejména také z důvodu kumulace těchto vlivů se doporučuje s návrhy nových lokalit uvedených v ÚP Svárov souhlasit při splnění doporučovaných podmínek (při souhlasu orgánu ochrany zemědělské půdy) uvedených ve vyhodnocení SEA v kap. 6. a 8. pro jednotlivé lokality.

Upravené vyhodnocení vlivů územního plánu Svárov na životní prostředí (10/2015) doplňuje zhodnocení lokalit Z18 až Z25, a to s ohledem na původní navrhované změny:

Lokality Z1 VZ, Z22 XZ, Z23 XZ a Z25 VZ v severní části správního území obce Svárov, izolované sídlo Rymáňský dvůr

U všech lokalit se doporučuje, v případě souhlasu orgánu ochrany ZPF s nezemědělským využitím, požadovat jako kompenzační opatření zvýšený podíl zeleně a to jak formou břehového porostu podél Rymáňského potoka (Z22 XZ a Z23 XZ), tak formou odclonění v pohledové části či horizontu - přístupová cesta k Z25 VZ a kolem celé plochy zemědělského areálu (pohledová část na horizontu, mj. přírodní park) a u Z1 pak především podél silnice III/10136 (minimálně formou aleje doplněné keřovým patrem). U plochy Z23 XZ zvážit možnost umístění menšího rybníčku (akumulační nádrže) - zaústění srážkových vod ze zastřešených a zpevněných ploch, jako možný zdroj vody (užitková voda včetně požární vody atd.). Dále se doporučuje u lokality Z23 XZ požadovat posouzení konkrétního záměru podle zákona č. 100/2001 Sb., a to i jako podlimitní záměr (zastavování volné krajiny

mimo sídla, fragmentace území, snížení průchodnosti krajiny, vysoká bonita zemědělské půdy, možné ovlivnění Rymáňského potoka - VKP atd.), u lokalit v pohledových částech (horizontech) v Přírodním parku Povodí Kačáku (zejména u lokality Z25 VZ, případně i u Z1) se doporučuje zvážit posouzení krajinného rázu a ovlivnění krajiny (pohledová část, horizonty atd.).

Plocha Z23 předpokládá využití pro zemědělství (hlavní funkce stavby pro jezdeckví a výcvik koní) ve volné krajině v návaznosti na samotu Rymáň, kde se přes silnici nachází rozsáhlý areál pro jezdeckví a chov koní (funkční plocha výroby a skladování – zemědělství) s návrhem na další rozšíření (plocha Z1, Z22 a opodál bez návaznosti plocha Z25). Lokalita podle vyhodnocení SEA znamená zastavování volné krajiny mimo sídlo, riziko fragmentace území, snížení průchodnosti krajiny, zahrnuje území s vysokou bonitou zemědělské půdy (zejm. I. třída ochrany 1,7 ha, rozsah celkem 2,5 ha), nelze vyloučit ovlivnění Rymáňského potoka – VKP, břehového pásma a údolní nivy atd. Sídlo Rymáň se nachází v relativně velké vzdálenosti od vlastního sídla obce a došlo by k zastavění či zpevnění kvalitní zemědělské půdy ve volné krajině, v podstatě ke vzniku nového sídelního útvaru v nivě Rymáňského potoka, s problematickým řešením odvádění dešťových a splaškových vod. Lokalitu v tomto území, rozsahu a navržených (resp. nenavržených vhodných) regulativech nelze doporučit pro zařazení do územního plánu, obec má dostatek ploch k využití pro zemědělství (jezdeckví), resp. potřeba nových ploch nebyla prokázána. V současnosti se jedná o ohrazené pastviny. Příslušný úřad doporučuje plochu nezastavovat ani nezpevňovat a zachovat stávající zemědělské využití.

U lokalit v pohledových částech (horizontech) v Přírodním parku Povodí Kačáku (zejména u lokality Z25 VZ, případně i u Z1) bude vhodné posouzení krajinného rázu a ovlivnění krajiny. Podle vyhodnocení SEA lokalita Z25 svým umístěním a rozsahem mimo zastavěné území značně narušuje harmonické měřítko krajiny (pohledová část, horizont), jedná se však o realizovaný záměr (zemědělská hala), je tedy nutné zajistit ochranu krajinného rázu realizací ochranné zeleně - pohledové clony. Okolí stávajících tří hal na Rymáňském vrchu je tvořeno ohrazenými pastvinami pro koně a chybí zde jakákoli vzrostlá (vysoká i keřová) zeleň.

Pro lokality Z1, Z22 a Z25 požadujeme do prostorového uspořádání ploch zařadit a stanovit koeficient zastavěnosti a zastavitelnosti (max. rozsah zpevněných ploch a min. rozsah zeleně včetně ochranné zeleně).

Lokality Z3 SV+OV, Z18 SV a Z19 SV na severním okraji sídla Svárov, navazují na stávající zástavbu rodinných domů mimo zastavěné území

U všech tří lokalit se doporučuje, v případě souhlasu orgánu ochrany ZPF s nezemědělským využitím, požadovat, vzhledem k předpokládané zvýšené intenzitě dopravy po silnici III/10136, pás izolační a ochranné zeleně (zelená cezura - pás kombinované vysoké zeleně - keře a stromy formou např. aleje či živého plotu) podél této silnice a kolem nově vzniklého prostoru RD směrem do volné krajiny s chodníkem pro pěší uvnitř tohoto pásu (bezpečnost chodců, eliminace prachu, snížení vlivu provozu na komunikaci - hluk, znečišťující látky atd.). Doporučuje se tuto zelenou cezuru uplatnit z celé severní strany, tj. směrem do volné krajiny tak, aby tento pás mohl fungovat i jako interakční prvek v území, vhodné je do něj umístit cestu pro pěší, příp. pro děti na kolech a maminky s kočárky. Zvážit, zda tento pás neprotáhnout podél celého severního okraje zástavby obce a vytvořit tak zelený perimetr s cestou pro pěší (případně pro zdravotně rekreační aktivity), který by odděloval zastavěnou část obce od volné krajiny. Doporučuje se zvážit prověření této funkční plochy SV v územní studii a posouzení lokalit mimo zastavěné území společně s K1 VV a Z6 OV, případně i Z7 OV. Součástí této územní studie by mohlo být i prověření propojení ploch Z18 a Z19 (celkem nelogické přerušování kompaktnosti předpokládané zástavby a obtížné obhospodařování takto vzniklé „proluky“).

Z6 OV, Z7 OV a K1 VV – severní část sídla Svárov navazující na stávající zástavbu rodinných domů, školy, obecního úřadu a další

Doporučuje se pro plochu Z6 OV zvážit komunikační propojení na centrum obce (včetně cest pro pěší a cyklisty) s využitím sídelní zeleně. Z7 OV je významná rozvojová plocha obce v zastavěném území, kde by mohly být uskutečněny dlouhodobé záměry obce ve vazbě na školu a obecní úřad (mj. potřebné zázemí školy - sportoviště, plochy pro parkování, sídelní zeleň) a výstavbu nových rodinných domů.

Navrhovaná K1 VV je podmáčená plocha, místy jsou sukcesní společenstva až rákosiny a vysoké ostřice biotopu M.1.1 Rákosiny eutrofních vod, kde je příznačné kolísání vodní hladiny - přes zimu bývá zaplavena vodou, od jara do podzimu voda postupně opadá a často dochází k úplnému vyschnutí. Doporučuje se tuto navrhovanou plochu využít k akumulaci soustředěného povrchového odtoku ze zastřešených a zpevněných ploch (respektování opatření vyplývajících z § 20 odst. 5 vyhl. č. 501/2006 Sb.) a akumulovanou vodu využít k zajištění vyrovnaného průtoku v bezejmenné vodoteči a nadlepšení průtočného množství vody ve vazbě na vypouštění přečištěných vod z navazující stávající ČOV. Doporučuje se tuto vodní plochu začlenit do systému zlepšení kvality vody v této bezejmenné vodoteči (spolu s již doporučovanými sedimentačními rybníčky pod ČOV) včetně výsadeb břehového a doprovodného porostu. Pro zlepšení faktorů pohody a také jako částečné kompenzační opatření za zábory ZPF se doporučuje v části navazující Z6 OV vytvořit plochy pro zdravotně rekreační aktivity, např. přírodní dětské hřiště s dostatkem zeleně apod. ve vazbě na předpokládanou výstavbu rodinných domů.

Z8 XZ, Z9 DM a Z11 XZ – lokality v západní části obce Svárov navazující na stávající zástavbu - střed obce včetně hřbitova, fary a rodinných domů

Doporučuje se u ploch Z8 XZ a Z11 XZ požadovat dodržení podmínky, že negativní účinky na životní prostředí překračující nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech nepřekročí hranice areálu (např. prašnost, hlučnost, emise plynů, mj. amoniak, zápach, zmnožení obtížného hmyzu, hlodavci apod.) mj. ochranné pásmo hřbitova, resp. bezprostřední návaznost na plochy trvalého bydlení - rodinné domy. U všech tří lokalit se doporučuje zvážit další výsadby zeleně a to zejména podél hranic lokalit, které jsou v pohledových částech. V souvislosti s plochami Z8 XZ a Z11 XZ zvážit možnost vybudování dalších vodních ploch (akumulačních nádrží - rybníčků) na „Svárovském potoce“ a jeho pravostranném přítoku - bezejmenné vodoteči. Doporučuje se plně respektovat opatření vyplývající z § 20 odst. 5 vyhl. č. 501/2006 Sb. ke snížení povodňového rizika a akumulovanou vodu ze zastřešených a zpevněných ploch mj. využít k zálivce zelených ploch, příp. i jako užitkovou vodu – WC, napáječky atd., případně se zaústěním do výše uvedených rybníčků (zdroj užitkové vody).

Lokalita Z8 (vč. příjezdové a parkovací plochy Z9) je realizovaná, pohledově odcloněna ochrannou (vysokou) zelení v západní části plochy, avšak pouze z části.

Plocha Z11 je také realizována, další zpevňování lokality je však zcela nevhodné, k tomu je nutné doplnit regulaci plochy s ohledem na vyhodnocení zpracovatelem SEA. Vzhledem k blízkosti stávající i navrhované obytné zástavby je nutné prokázat dodržení hygienických limitů zejm. z hlediska hluku a prachu. K této ploše také upozorňujeme, že funkční využití plochy XZ neodpovídá stávajícímu využití, neboť se jedná o zpevněnou plochu a halu zejm. pro skladování a zpracování dřeva.

Pro lokality Z8 a Z11 požadujeme do prostorového uspořádání ploch zařadit a stanovit koeficient zastavěnosti a zastavitelnosti (max. rozsah zpevněných ploch a min. rozsah zeleně) včetně podmínky realizace ochranné zeleně.

V území mezi Z8 a Z11 je výrazně zasahováno do „Svárovského potoka“ (bezejmenný levostranný přítok Rymáňského potoka) vytékajícího ze Svárovského rybníka. Plochu by bylo vhodné zrevitalizovat a doplnit o akumulační nádrže a obdobně břehové porosty dle návrhu zpracovatele SEA. Zejména je nutné zde neprovádět další významné terénní úpravy

a zastavovat či zpevňovat území.

Lokalita Z12 SV a Z21 SV na jihozápadním okraji obce Svárov, navazují na stávající zástavbu rodinných domů mimo zastavěné území

Doporučuje se, v případě souhlasu orgánu ochrany ZPF s nezemědělským využitím, zvážit prověření navrhovaných ploch v územní studii. V této územní studii se doporučuje mj. řešit i veřejné prostory, vnitrosídlištní zelené plochy a vodní plochy (respektovat opatření vyplývající z § 20 odst. 5 vyhl. č. 501/2006 Sb.). Zvážit, zda na bezejmenné vodoteči (jižně od silnice III/10134 směrem na Dolní Podkozí), nezřídít vodní plochu (rybníček) se zelení a plochu pro zdravotně rekreační aktivity ve vazbě na možný chodník pro pěší, a cyklisty v pásu zeleně ZZ na západním okraji plochy Z12. Tento chodník by mohl být napojen na stávající polní cesty na jižním okraji obce Svárov.

Vzhledem k blízkosti severní části plochy Z12 navrhované pro obytnou zástavbu a Z11 pro zemědělské využití je vhodný odstup obytných staveb od již realizovaného záměru v ploše Z11 (zpracování dřeva) a také je nutné prokázat dodržení hygienických limitů zejm. z hlediska hluku a prachu vůči obytné zástavbě (viz výše).

Lokalita Z13 SV, Z14 SV a Z15 OV na jižním a jihovýchodním okraji obce Svárov, navazuje na stávající zástavbu rodinných domů

U plochy Z13 se doporučuje zvážit směrem do volné krajiny (jihozápad) výsadbu zeleně (ovocné stromy, keře). Rovněž u plochy Z14 se doporučuje zvážit směrem do volné krajiny (východní okraj) vytvoření pásu zeleně (ovocné stromy, keře apod.). Zvážit komunikační propojení se sousední obcí Červeným Újezdem, de facto část Svárova (severním směrem). U lokality Z15 se obdobně jako u předchozích dvou lokalit doporučuje zvážit uplatnění zeleně, zejména směrem do volné krajiny (jihovýchodní okraj).

Z16 BZ+DM, Z17 DM, Z20 XC, Z24 XK – západní okraj obce

Doporučuje se, vzhledem k charakteru funkčního využití plochy Z16 BZ, koeficient nepevněných ploch min. 0,6 s tím, že v severní části ppč. 109/27 by mohla být umístěna akumuláční nádrž s regulovaným odtokem (splnění povinnosti vyplývající z ustanovení § 20 odst. 5 vyhl. č. 501/2006 Sb.), která by mohla případně být využita jako akumulace vody pro plochu Z24 XK (na skrápění kompostovacích ploch) - přípustné využití dle regulativu. Vzhledem k charakteru návrhu využití území (chov dobytka včetně netradičních - kozy, osel, příp. útulek pro psy apod.) lze akceptovat i spojení s kompostárnou a sběrným dvorem včetně manipulačního a skladovacího prostoru pro dřevní hmotu (dostatečný odstup od trvalého osídlení cca 0,5 km).

Doporučuje se v místě původních mezí a podél nové komunikace (alespoň jednostrannou alej) uplatnit vedle ovocných stromů i tvrdé listnáče, případně i jehličnany (celoroční působení, estetika). Rovněž tak i kolem prostoru plochy Z24 XK zvážit, zejména z návětrné strany uplatnění výsadby zeleně. Směrem východním pak do budoucna zvážit možnost rozšíření kompostárny (zpracování biologicky využitelného odpadu).

Příslušný úřad zvážil výsledky vyhodnocení SEA, došla stanoviska a připomínky uplatněné k návrhu ÚP Svárov, vyžádal si konzultaci se zpracovatelem SEA a na základě předchozích připomínek uplatněným k návrhu ÚP uvádí následující:

Na základě výše uvedených identifikovaných vlivů na životní prostředí příslušný úřad nepovažuje za vhodné vymezení některých zastavitelných ploch v celém jejich rozsahu (např. plocha Z23) nebo jejich částí, a to ani přesto, že jsou zcela anebo zčásti již realizované, zejm. bez stanovení vhodné podrobnější regulace. Během doby pořizování územního plánu od roku 2008 (kdy Zastupitelstvo obce rozhodlo o porřízení územního plánu) došlo několikrát k vymezení nových rozsáhlých zastavitelných ploch a tyto nové záměry ovlivňují negativně stav území, a to ve všech výše uvedených složkách životního prostředí, bez

jakékoli regulace a kompenzace, neboť obec nemá dosud platnou územně plánovací dokumentaci. Mezi zápornými synergickými a kumulativními vlivy na složky životního prostředí zde bylo identifikováno zvýšení povodňového rizika. Nejen v souvislosti např. s plochou Z23 vyhodnocení SEA poukazuje na kumulaci negativních vlivů v důsledku dalšího navyšování zastavěnosti území, možné ovlivnění retence vod a celkové bilance povodí.

Nově zařazené lokality vyplývají z požadavků vlastníků pozemků, kterým bylo vyhověno po veřejném projednání návrhu. Avšak odůvodnění vyhovění požadavkům, a tedy zařazení do ÚP, vychází ze shodných argumentů (charakteristik území) jako odůvodnění požadavků, kterým nebylo vyhověno. Příslušný úřad proto upozorňuje na výše identifikované složky životního prostředí, které mohou být ovlivněny významně nebo mírně negativně, a územní plán proto musí vytvořit podmínky pro ochranu území před těmito negativními vlivy a navrhnout kompenzační opatření, resp. regulaci a podmínky využití ploch.

- Územní plán nevyhodnocuje potřeby a účelnost jednotlivých typů ploch s různým funkčním využitím a únosnost řešeného území pro navrhované využití, v zastavěném území jsou doposud některé nevyčerpané (nezastavěné) plochy, to vše navíc bez ohledu na kvalitní zemědělské půdy (převážně II. třídy ochrany) a to, že část území a spolu s ním řada nově navrhovaných zastavitelných ploch (oproti předchozímu návrhu) se nachází v Přírodním parku Povodí Kačáku. „Obecnou zásadou je zachování hlavních znaků struktury a obrazu krajiny v území přírodních parků, charakteru a struktury vegetačního krytu (podíl lesních porostů, podíl výrazných strukturních prvků zeleně zejména doprovodů vodotečí, mokřadů, porostů mezi, doprovodů cest, lesíků, remízů, alejí), struktury vodních prvků, struktury osídlení a cestní sítě, harmonie měřítka a vztahů, diverzity vizuálních prvků.“

Vyhodnocení SEA uvádí: „Z hlediska krajiny a krajinného rázu se předpokládá, že realizaci záměrů na posuzovaných funkčních plochách by mohlo dojít zejména u lokalit navrhovaných na horizontu a mimo zastavěné území obce, k významnému ovlivnění této zemědělské krajiny, koloritu sídla či výraznému narušení krajinného rázu. Všechna navrhovaná opatření, která by mohla vést k minimalizaci či eliminaci tohoto ovlivnění, předpokládají nebo doporučují posílení funkce veřejné či soukromé zeleně (jde zejména o ochrannou a izolační zeleň ZO), případně i v návaznosti na požadované malé retenční nádrže (snižovat povodňové riziko malých povodí a současně přispět k udržení vody v krajině a zlepšení vodní bilance, mj. vyrovnanost průtoků, zachycení přívalových srážek, prodloužení povodňové vlny atd. - povinnost vyplývající z ustanovení § 20 odst. 5 písm. c) vyhl. č. 269/2009 Sb.). Posilování funkce zeleně, tj. zvyšování plošného podílu zejména ploch s vysokou zelení a vodních ploch, by mělo vést mj. i k naplňování cílů ochrany krajiny v Přírodním parku Povodí Kačáku.“

Za tímto účelem by měl územní plán zvolit odpovídající podmínky pro zachování struktury osídlení vč. nové zástavby, která bude dotvářet sídlo v určitém, pro obec typickém charakteru a krajinném typu. Není např. zcela zřejmé, jak bude docíleno zachování charakteru obce, když není definován „charakter venkovské zástavby“ typický pro tuto obec a odpovídající také určitému krajinnému typu.

- Příslušný úřad nesouhlasí s výkladem doporučení vyplývajících z vyhodnocení SEA projektantem územního plánu, z pohledu podstaty a účelu samotného procesu vyhodnocení koncepce jej považuje za nevhodný a požaduje opatření dle závěrů vyhodnocení SEA řádně zapracovat do územně plánovací dokumentace, neboť řadu doporučení lze formulovat a zapracovat jako podmínky prostorového uspořádání funkčního využití ploch nebo v rámci koncepce veřejné infrastruktury v kap. I.d) a koncepce uspořádání krajiny v kap. I.e) návrhu ÚP.

- Dále v kapitole I.f) Stanovení podmínek pro využití ploch... jsou pro některé plochy stanoveny poměrně konkrétní podmínky, avšak některá navrhovaná opatření, která zde mohou být také uplatněna, a to bez ohledu na fázi realizace v lokalitách, jsou uvedena pouze v odůvodnění ÚP.

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

Na základě vyhodnocení vlivů na životní prostředí byla navržena opatření uvedená ve vyhodnocení SEA v kap. 8. *Popis navrhovaných opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci všech zjištěných nebo předpokládaných závažných záporných vlivů na životní prostředí*, resp. kap. 6. *Zhodnocení stávajících a předpokládaných vlivů navrhovaných variant územně plánovací dokumentace, včetně vlivů sekundárních, synergických, kumulativních, krátkodobých, střednědobých a dlouhodobých, trvalých a přechodných, kladných a záporných*. Vyhodnocení SEA doporučuje ukazatele pro sledování vlivů ÚPD na životní prostředí.

Lze předpokládat, že při realizaci koncepce mohou konkrétní záměry podléhat režimu zákona č. 100/2001 Sb. U funkčního využití, kde by případný záměr či jeho provoz mohl ovlivňovat významným způsobem životní prostředí, se doporučuje požadovat posouzení vlivu, a to i podlimitních záměrů.

Pro 22 nových návrhových lokalit v ÚP Svárov je podle závěrů vyhodnocení SEA doporučeno:

- u všech navrhovaných lokalit na zemědělské půdě (zvláště pak v I. a II. třídě ochrany ZPF) jejich navrhované funkční využití podmínit jednoznačným souhlasem orgánu ochrany ZPF; v případě nesouhlasu ponechat dosavadní funkční využití; v případě souhlasu orgánu ochrany ZPF uplatnit doporučovaná opatření uvedená u jednotlivých lokalit v části 6. a 8. vyhodnocení SEA,
- pro území s lokalitami Z3 SV a OV, Z6 OV, Z7 OV, Z18 SV, Z19 SV a K1 VV, se doporučuje zvážit zpracování územní studie, kde by mj. mohla být řešena dopravní obslužnost, parkování, veřejná zeleň, hluková opatření, plochy pro zdravotně rekreační aktivity a další doporučovaná opatření včetně možnosti arondování území SV (propojení lokalit Z18 a Z19 - nelogické oddělení),
- rovněž pro území s lokalitami Z12 SV a Z21 SV se doporučuje zvážit zpracování územní studie, kde by mj. mohla být řešena dopravní obslužnost, parkování, veřejná zeleň, hluková opatření, využití plochy ZZ pro veřejnost a další doporučovaná opatření, mj. zvážení nové vodní plochy na bezejmenné vodoteči jižně od silnice III/10134,
- u lokality Z23 XZ se doporučuje požadovat posouzení konkrétního záměru podle zákona č. 100/2001 Sb., a to i jako podlimitní záměr (zastavování volné krajiny mimo sídla, fragmentace území, snížení průchodnosti krajiny, vysoká bonita zemědělské půdy, možné ovlivnění Rymáňského potoka - VKP atd.),
- u lokalit v pohledových částech (horizontech) v Přírodním parku Povodí Kačáku (zejména u lokality Z25 VZ) se doporučuje zvážit posouzení krajinného rázu a ovlivnění krajiny (pohledová část, horizonty, atd.).

Příslušný úřad na základě vyhodnocení SEA, místního šetření, výše uvedených skutečností, které považuje v řešeném území za zásadní a rozhodující pro vyvážený rozvoj i ochranu území, životního prostředí a obyvatel, v bodě IV. stanoviska SEA upravuje podmínky pro vydání a uplatňování koncepce rozvoje obce Svárov.

4. Varianty z hlediska vlivů na životní prostředí

Návrh územního plánu byl řešen v jedné variantě, byla tedy vyhodnocena nulová varianta koncepce, tj. současný stav.

IV. STANOVISKO

Na základě předloženého vyhodnocení vlivů na životní prostředí (SEA)

v y d á v á

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný úřad podle ust. § 20 písm. b) a § 22 písm. e) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), v platném znění, v souladu s § 10g téhož zákona, z hlediska přijatelnosti vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví

s o u h l a s n é s t a n o v í s k o

k posouzení vlivů provádění

územního plánu Svárov

na životní prostředí.

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

Pro fázi vydání a uplatňování ÚP Svárov se navrhuje následující podmínky:

1. vyjmout lokalitu Z23 XZ z dalšího projednávání návrhu ÚP,
2. u všech navrhovaných lokalit na zemědělské půdě (zvláště pak v I. a II. třídě ochrany ZPF) jejich navrhované funkční využití podmínit jednoznačným souhlasem orgánu ochrany ZPF; v případě nesouhlasu ponechat dosavadní funkční využití; v případě souhlasu orgánu ochrany ZPF uplatnit doporučená opatření uvedená u jednotlivých lokalit v části 6. a 8. vyhodnocení SEA,
 - doplnit pásy izolační a ochranné zeleně,
 - požadovat zvýšený podíl zeleně formou odclonění v pohledové části či horizontu u ploch nacházejících se v přírodním parku Povodí Kačáku (např. přístupová cesta k Z25 VZ a kolem celé plochy zemědělského,
 - podél vodoteče vytvořit nebo doplnit břehové a doprovodné porosty (Z8 XZ, Z13 SV, Z22 XZ, Z23 XZ),
 - posílit mimolesní zeleň (Z8 XZ, Z11 XZ),
 - upřednostnit zasakování a akumulování dešťové vody v místě spadu na vlastním pozemcích,
 - z důvodu stabilizace svahu směrem do potoční nivy „Svárovského potoka“ provést stabilizační opatření, zejména výsadbu vhodných dřevin (Z8 XZ),
 - navrhnout komunikační propojení lokalit, i odtržených, na centrum obce (včetně cest pro pěší a cyklisty) s využitím sídelní zeleně, řešit prostupnost zastavěného území.
3. Pro území s lokalitami Z3 SV a OV, Z6 OV, Z7 OV, Z18 SV, Z19 SV a K1 VV, zpracovat územní studii, kde bude mj. řešena dopravní obslužnost, parkování, veřejná zeleň, hluková opatření, plochy pro zdravotně rekreační aktivity a další doporučená opatření včetně možnosti arondování území SV (propojení lokalit Z18 a Z19 - nelogické oddělení), *pozn. rozsah lokalit Z3, Z18 a Z19 je 2 ha, Z6 a Z7 mají dohromady 1,6 ha.*
4. Pro území s lokalitami Z12 SV a Z21 SV zpracovat územní studii, kde bude mj. řešena dopravní obslužnost, parkování, veřejná zeleň, hluková opatření, využití plochy ZZ pro

veřejnost a další doporučená opatření, mj. zvážení nové vodní plochy na bezejmenné vodoteči jižně od silnice III/10134, *pozn. v územním plánu je stanovena podmínka pořízení územní studie pro plochu Z21, rozsah je téměř shodný jako u Z12.*

5. Před realizací záměrů v lokalitách Z1 VZ, Z25 VZ, Z8 XZ, Z11 XZ, Z12 SV, Z21 SV a společně Z16 BZ a Z20 XC je nutné vyžádat si vyjádření příslušného úřadu z hlediska posouzení podle zákona č. 100/2001 Sb., a to včetně podlimitních záměrů, s ohledem na zastavování volné krajiny mimo sídla, fragmentace území, snížení průchodnosti krajiny, porušení harmonického měřítka krajiny v přírodním parku, vysoká bonita zemědělské půdy atd.
6. Při realizaci záměrů v lokalitách v pohledových částech (horizontech) v Přírodním parku Povodí Kačáku (zejména u lokality Z25 VZ) prokázat že nedojde k narušení krajinného rázu a ovlivnění krajiny (pohledová část, horizonty, atd.), je nutné si vyžádat stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody.
7. Stanovit podrobnější regulaci ploch v přírodním parku Povodí Kačáku s ohledem na ochranu krajinného rázu a další charakteristiky ochrany přírody a krajiny:
 - návrh doplnění podmínek prostorového uspořádání nebo podmíněně přípustného využití za podmínky -
 - o prostorové členění ploch bude v největší možné míře respektovat měřítko a charakter okolní krajiny tak, aby nedošlo k narušení krajinného rázu,
 - o po obvodu bude provedena výsadba zeleně (zejm. Z8 XZ, Z11 XZ, Z1 VZ, Z25 VZ).
8. Pro funkční využití plochy výroby a skladování – zemědělství VZ a plochy specifické – zemědělské (zejm. lokality Z1 VZ, Z8 XZ, Z11 XZ, Z22 XZ, Z25 VZ) stanovit v prostorovém uspořádání funkčního využití koeficient zastavěnosti a zastavitelnosti (max. rozsah zpevněných ploch a min. rozsah zeleně včetně ochranné zeleně) s ohledem na krajinný ráz, vodní režim krajiny a převažující kvalitní zemědělské půdy.
9. Provéřit plochy bydlení v severní části lokality Z12 SV, které jsou navrženy v blízkosti funkční plochy specifické – zemědělské Z11 XZ, z hlediska plnění hygienických limitů zejm. hluk a prach. Doporučujeme zařadit podmínku – podmíněně využitelné plochy do doby prokázání, že umístění obytných objektů v této lokalitě je v souladu s hygienickými limity uvedenými v příslušných předpisech.
10. Do koncepce uspořádání krajiny zařadit:
 - o v souvislosti s již realizovanou ČOV (funkční plocha TI) vybudovat sedimentační nádrž či nádrže (rybníčky) níže po toku pro zlepšení funkčnosti této ČOV (výrazně lepší ředění přečištěných odpadních vod, možnost čištění sedimentu atd.) a současně pro zlepšení vodní bilance (mj. vyrovnanost průtoků v této bezejmenné vodoteči),
 - o navrhnout řešení akumulace soustředěného povrchového odtoku ze zastřešených a zpevněných ploch a její využití k zajištění vyrovnaného průtoku ve vodotečích a nadlepení průtočného množství vody ve vazbě na vypouštění přečištěných vod z navazující stávající ČOV,
 - o navrhnout systém zlepšení kvality vody ve vodotečích začleněním vodních ploch (spolu s doporučenými sedimentačními rybníčky pod ČOV), včetně výsadeb břehového a doprovodného porostu,
 - o revitalizovat území mezi Z8 XZ a Z11 XZ kolem „Svárovského potoka“ (bezejmenný levostranný přítok Rymáňského potoka) vytékajícího ze Svárovského rybníka, doplnit o břehové porosty, případně akumulační nádrže. Zejména je nutné zde neprovádět další významné terénní úpravy a zastavovat či zpevňovat území.

Zároveň Krajský úřad upozorňuje na ustanovení § 10g odst. 4 zákona č. 100/2001 Sb., podle kterého bez stanoviska ke koncepci nemůže být koncepce schválena. Dále je schvalující orgán povinen zohlednit požadavky a podmínky vyplývající ze stanoviska ke koncepci, popřípadě pokud toto stanovisko požadavky a podmínky obsahuje a do koncepce nejsou zahrnuty nebo jsou zahrnuty jen z části, je schvalující orgán povinen svůj postup odůvodnit. Schválenou koncepci je povinen zveřejnit. Dále je schvalující orgán povinen zajistit sledování a rozbor vlivů schválené koncepce na životní prostředí a veřejné zdraví v souladu s § 10h cit. zákona.

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