

Praha: 6. 2. 2018
Číslo jednací: 000579/2018/KUSK
Spisová značka: SZ_067916/2017/KUSK
Vyřizuje: Mgr. Lucie Tučková / 1. 773
Značka: OŽP/Tuč

Obecní úřad Poříčí nad Sázavou
Sázavská 57
257 21 POŘÍČÍ NAD SÁZAVOU

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 Poříčí nad Sázavou
- Umístění koncepce:** kraj: Středočeský
obec: Poříčí nad Sázavou
katastrální území: Poříčí nad Sázavou
- Předkladatel koncepce:** Obec Poříčí nad Sázavou
Sázavská 57, 257 21 Poříčí nad Sázavou
- IČ předkladatele:** 00232513
- Zpracovatel koncepce (územního plánu):** Ing. arch. Ivana Petřů
Atelier „AURUM“ s.r.o., Pardubice
- Zpracovatel vyhodnocení SEA:** RNDr. Milan Macháček – EKOEX JIHLAVA, Holíkova 3834/71, 586 01 Jihlava, dle § 19 cit. zákona držitel autorizace MŽP pro posuzování vlivů na životní prostředí (osvědčení č. j. 6333/246/OPV/93).

II. PRŮBĚH POSUZOVÁNÍ

1. Návrh zadání územního plánu

Na základě předloženého návrhu zadání ÚP Poříčí nad Sázavou (zpracovaného v únoru 2016) Krajský úřad, jako orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný podle ust. § 10i odst. 2) zákona č. 100/2001Sb. (dále jen příslušný úřad), uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu Poříčí nad Sázavou na životní prostředí (tzv. SEA) dle stanoviska č. j. 043022/2016/KUSK ze dne 7. 4. 2016.

Zadání územního plánu bylo schváleno Zastupitelstvem obce Poříčí nad Sázavou dne 6. 9. 2016.

2. Společné jednání o návrhu

Krajský úřad obdržel od Obecního úřadu Poříčí nad Sázavou dopisem č. j. 408/2017/Poř ze dne

25. 5. 2017 oznámení společného jednání o návrhu územního plánu Poříčí nad Sázavou podle ust. § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Součástí návrhu je vyhodnocení vlivů územního plánu Poříčí nad Sázavou na udržitelný rozvoj území (dle přílohy č. 5 vyhlášky č. 500/2006 Sb.), včetně části A vyhodnocení vlivů územního plánu Poříčí nad Sázavou na životní prostředí (dále jen vyhodnocení SEA). Část B vyhodnocení vlivů územního plánu Poříčí nad Sázavou na území Natura 2000 nebyla požadována a není součástí návrhu územního plánu Poříčí nad Sázavou.

Príslušný úřad ve svém stanovisku ke společnému jednání o návrhu územního plánu Poříčí nad Sázavou ze dne 13. 7. 2017 pod č. j. 067916/2017/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, a uplatnil připomínky k návrhu ÚP a vyhodnocení SEA.

Podklady pro vydání stanoviska k návrhu koncepce podle § 10g zákona o posuzování vlivů na životní prostředí (stanovisko SEA), ve smyslu § 50 odst. 5 stavebního zákona byly příslušnému úřadu předloženy dne 2. 1. 2018 dopisem Obecního úřadu Poříčí nad Sázavou č. j. 3/2018/Poř ze dne 28. 12. 2017.

Ve smyslu stavebního zákona příslušný úřad pořizovateli sdělil závažné důvody pro prodloužení lhůty pro vydání stanoviska SEA, č. j. 014644/2018/KUSK ze dne 29. 1. 2018. Dále si Krajský úřad opakovaně vyžádal doplnění podle předchozího požadavku na přehodnocení rozsahu zastavitelných ploch a obdržel návrh úprav dokumentace ÚP Poříčí nad Sázavou.

III. HODNOCENÍ KONCEPCE

1. Charakter a rozsah koncepce

Předložená koncepce úzce navazuje na dosud platný územní plán sídelního útvaru Poříčí nad Sázavou (ÚPSÚ), včetně jeho změn č. 1 - 5.

Hlavními zásadami pro řešení nového ÚP (viz textová část návrhu ÚP Poříčí nad Sázavou pro společné jednání; Petrů I. a kol., 05/2017) jsou:

- vytváření podmínek pro trvale udržitelný rozvoj řešeného území, resp. pro rozvoj jeho pilířů. Rozvoj sídel (Poříčí nad Sázavou a Hvozdec) bude realizován v souladu s vymezenými plochami změn pro funkce urbanizovaného území (např. bydlení, plochy smíšené obytné, rekreaci), pro veřejnou infrastrukturu (dopravní infrastrukturu, občanské vybavení a veřejná prostranství včetně ploch pro veřejnou zeleň). Rozvoj ve formě růstu efektivity využívání území či transformace zástavby je přirozeně možný i ve stabilizovaných plochách.

- Sídlu Poříčí nad Sázavou si zachová svůj charakter sídla s převahou ploch rodinného bydlení se zachovalou stopou původní urbanistické struktury. Převažující funkcí sídla i nadále bude bydlení. Tato funkce bude rozvíjena zejména na plochách nezasažených negativními důsledky provozu na silniční síti a železnici. Nepřípustné je využití území a činnosti s výrazně negativními vlivy na okolí, zejména na nejbližší plochy s hlavní funkcí bydlení (např. těžký průmysl, výroba a skladování nadmístního či republikového významu). Zástavba indukující zvýšenou dopravní zátěž (např. velkoprostorové prodejny a obchodní centra) je přípustná pouze v lokalitě severně od Sázavy, mezi silnicí I/3 a ul. Pražská, kdy budou dopravně obsluhovány ze silnic II. třídy a prostřednictvím MÚK na I/3.

- Respektovány budou stávající stavby a areály občanského vybavení (např. škola, MŠ). Nové stavby a zařízení občanského vybavení mohou být realizovány zejména v rámci ploch smíšených obytných, v omezené míře i v rámci ploch bydlení. Stavby a zařízení občanského vybavení většího plošného rozsahu komerčního charakteru pak v rámci ploch lehkého průmyslu.

- Funkce výroby a skladování je stabilizována a bude dále rozvíjena na pravém břehu řeky

Sázavy, zejména v prostoru mezi silnicemi I/3 a II/109. Výroba by se do budoucna měla rozvíjet v návaznosti na stávající areály, v plochách s dobrými podmínkami pro dopravní napojení zejména na nadřazenou dopravní síť (silnice I. a II. třídy).

- Stabilizace stávající zemědělské výroby, zejména areálu v sídle Hvozdec, v lokalitách původních statků (na levém břehu řeky u mostu, na pravém břehu řeky – Poříčský dvůr) – v plochách zemědělské výroby a v plochách smíšených výrobních. Vytvoření podmínek pro jejich přiměřený rozvoj v rámci stabilizovaného areálu resp. jejich intenzifikace využití při respektování limitů využití území a hodnot území, v případě areálu v sídle Hvozdec možnost dílčího rozšíření.

- Vytváření podmínek pro doplnění a rozvoj technické infrastruktury.

- Pro funkci individuální rekreace budou dále využívány vymezené stabilizované plochy, plošně bude rozvíjena pouze v lokalitě Na Babě a na jižním okraji lokality Vrabčí Brod.

- Respektován bude stávající systém vnitrosídelní dopravní obsluhy ve vazbě na stávající urbanistickou strukturu.

- Zástavba nebude rozšiřována do volné krajiny formou samot a rozptýlené zástavby. Pro rozvoj funkcí urbanizovaného území budou využívány plochy ve vazbě na zastavěné území, v logických vazbách na dopravní a technickou infrastrukturu a mimo rozsah omezujících limitů využití území.

- Vytvoření podmínek pro ochranu hodnot a záměrů vyplývajících z nadřazené územně plánovací dokumentace – např. vymezení koridoru pro záměr D204 – koridor železniční tratě č. 220 úsek Praha – Bystřice u Benešova.

- Vytvoření podmínek pro posílení rekreačně sportovních možností (nepobytové rekreace) ve vazbě na přírodní hodnoty.

- Ochrana charakteru sídel, resp. charakteru jejich částí a respektování stanovených podmínek zajišťujících přiměřený a postupný rozvoj zástavby.

- Ochrana krajinného rázu a přírodních hodnot v lokalitách především ve vazbě na plochy lesa a vodní toky. Posilování a ochrana přírodních hodnot v ostatním území – vytvoření podmínek pro obnovu a regeneraci přírodního prostředí, ochranu a posílení ekostabilizačních funkcí v řešeném území.

- Zachování a obnova volné prostupnosti krajiny.

- Respektování a zachování zemědělského charakteru krajiny především v západní části řešeného území.

Návrh územního plánu klade důraz na zachování silných pilířů, veškeré podmínky využití ploch jsou stanoveny za účelem jejich ochrany. Ohrožením pro pilíř environmentální a pilíř sociální soudržnosti jsou vymezené rozsáhlé rozvojové plochy zejména pro funkci bydlení, proto územní plán pro některé problematické plochy podrobně navrhuje podmínky etapizace vázané zejména na vznik vyhovující dopravní a technické infrastruktury a zajištění vazeb na centrální část Poříčí nad Sázavou, aby byl zajištěn alespoň postupný rozvoj ve vymezených plochách, které minimálně svojí kapacitou neodpovídají přirozenému rozvoji sídla velikosti Poříčí nad Sázavou. Vymezení rozsahu rozvojových ploch není odpovídající potřebám obce.

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

Cílem hodnocení bylo identifikovat možné potenciální vlivy, podrobněji se zabývat potenciálními negativními vlivy a k těm navrhnout opatření pro zmírnění či zabránění působení těchto vlivů. Hodnocení vlivů probíhalo v součinnosti se zpracovatelem koncepce (návrhu územního plánu). Při hodnocení se vychází z popisu stavu životního prostředí zejména ze stavu jednotlivých lokalit, který byl zpracován na základě terénních šetření.

Během prací na návrhu v období únor až květen 2017 došlo k dílčím úpravám podoby návrhu (ve vztahu k plochám, navrhovaných na úkor nezastavěné krajiny mimo kontakt se zastavěným územím, vzhledem k některým územním limitům a po prověření situace v lokalitě „Za vodou“). Předběžné podmínky a požadavky, které vyplynuly z výše uvedeného postupu, byly v rámci možnosti textové části návrhu ÚP promítnuty do urbanistické koncepce, stručného popisu jednotlivých zastavitelných lokalit a lokalit změn v krajině, do stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (tvorbu regulativů) a v neposlední řadě i do odůvodnění návrhu ÚP (vyhodnocení splnění zadání, odůvodnění základních prvků koncepce řešení územního plánu - koncepce rozvoje a základní urbanistické koncepce apod.).

Těžiště hodnocení vlivů spočívá především v kontextu ochrany zemědělské půdy: principy ochrany nejvyšších půd nebo rozsahu navrhovaných ploch expanzí do volné krajiny jsou totiž v řešeném území v příkrém rozporu s principy ochrany krajiny. Některé větší plochy (zejména lokalita Pod Lutovem) jsou vymezeny na zvláště chráněných půdách a půdách vyšší bonity a vzhledem k tomu, že se v bezprostřední návaznosti na zastavěné území obce Poříčí nad Sázavou v některých urbanisticky příhodných krajinných segmentech jiné třídy ochrany téměř nenachází, nebylo možno je vymezit na třídě nižší bonity. Pozemky s nižší bonitou půdy se nacházejí většinou v JZ až JV části řešeného území ve svazích nad obcí a tyto jsou pro další rozvoj z hlediska urbanistického i krajinářského jednoznačně nevhodné a nekoncepční. Územní rozvoj se tedy nemůže realizovat mimo I. a II. třídu ochrany, přitom je důsledně dbáno na návaznost na zastavěné území a na okolnost prověření nerealizovaných ploch dle platné ÚPD (preferenze takových pro rozvoj, pokud nejsou již fixovány např. územním rozhodnutím pro využití území sítě apod. nebo byly již předběžně schvalovány v předchozích etapách ÚPD).

Těmito aspekty jsou logicky akcentovány potenciální vlivy na přírodu a krajinu a vlivy na půdu jako stěžejní aspekty koncepce. Dále je důraz kladen na územní relace ploch pro výrobu s plochami obytnými, dále na ochranu kvality povrchových a podzemních vod a prevence negativního ovlivnění hydrologických poměrů (důraz na ochranu lokalit s odtokem přívalových vod ve svazích, strukturace krajin). Řešení prevence vlivů může být úměrné v rámci možností, daných fází územně plánovací dokumentace, není a nemůže být posuzována konkrétní náplň zastavitelných lokalit (bez znalosti charakteru funkční náplně zastavitelných ploch nebo rozsahu obslužné dopravy k nim) a detailní využití navrhovaných lokalit změn v krajině.

Potenciálně nejvýznamnější změnou, kterou návrh ÚP přináší, je především prolongace požadavku na naplnění velkých rozvojových komplexů ploch na úkor nezastavěné krajiny, přičemž komplex ploch v lokalitě „Za vodou“ (přes 23 ha) představuje velmi výraznou urbanizaci území až charakteru slévání sídel v návaznosti na hmotově nejrozsáhlejší výrobní areály severně od centra obce a toku Sázavy nad soutokem s Konopišťským potokem, analogii představuje i komplex ploch Z03 (cca 12,7 ha bez plochy vymezené pro průnik biokoridoru podél severní strany komplexu) s důsledkem praktické likvidace velké nezastavěné proluky na zvláště chráněných půdách mezi ulicí Pod Lutovem a souborem rodinné zástavby Okružní-U vrby-Slunečná. Tyto soubory ploch a většina dalších větších zastavitelných ploch (ploch změn) obytné zástavby nebo výrobních (koncentrace podél ulice Pražská severně od kamenného mostu) vycházejí z doposud projednaných, ale v zásadě nerealizovaných změn ÚPD obce, případně jsou již částečně fixovány správními akty k využití území (lokalita Za vodou). Pozitivním aspektem koncepce je okolnost, že s pohledem na výše uvedené prakticky nejsou navrhovány nové lokality, výrazněji zasahující do krajiny, dále pak upřesnění skladebných prvků ÚSES v reálnějším kontextu vzhledem ke stavu krajiny řešeného území a nový ÚP tak řeší vzájemný soulad a koordinaci mezi doposud spíše roztržštěnými záměry, řešenými často jen formou změn původního ÚPSÚ.

Na základě identifikovaných vlivů SEA zpracovatel podpořil předložené aktuální řešení návrhu ÚP Poříčí nad Sázavou jako maximálního rozsahu změn ve využití řešeného území s tím, že na významné vlivy v plochách, které jsou již nějakým způsobem do území fixovány, je v příslušných komentářích poukázáno s tím, že jsou požadovány některé korekce. Ve výstupech SEA hodnocení jsou pak uplatněny podmínky a zásady z hlediska regulativů a celkového pojetí

koncepce v územním a urbanistickém kontextu. Další podmínky a doporučení pro vlastní návrh realizace náplně posuzovaných funkčních ploch pak vyplývají z provedeného hodnocení vlivů a jsou promítány do kapitoly 11. vyhodnocení SEA jako požadavky na další rozhodování.

Koncepce prakticky vytváří rovněž územní rámec pro záměry a aktivity, které ze zákona vyžadují samostatné projektové posouzení dle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí (výrobní plochy Z20, Z22 a Z23, záměry rozvoje sídel s rozlohou nad 5 ha – komplex Z19, Z03). Plocha Z34 (OS) pro rozvoj sportu v návaznosti na stávající hřiště nebo plochy individuální rekreace v plochách Z25, Z34, Z35 (RI) nedosahují limitu dle přílohy č. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. Rovněž průmět koridoru Z38k – DZ představuje územní rámec pro aktivitu železniční trati dle přílohy č. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. Příslušné podmínky jsou pro tyto plochy promítnuty do výstupů vyhodnocení SEA.

Shrnutí zpracovatele vyhodnocení SEA:

Z hlediska ochrany životního prostředí byly shledány dvě lokality, resp. záměry za silně konfliktní. Zastavitelné plochy Z19 a Z03 představují výraznou urbanizaci doposud nezastavěného území. **Dále byly identifikovány lokality konfliktní s dílčími požadavky ochrany složek životního prostředí. Jedná se především o lokality plošně rozsáhlé, o lokality ve složité terénní konfiguraci, lokality v konfliktu s limity využití území.** Dále jsou v závěrech popisovány lokality, které generují mírně negativní a negativní vlivy, případně mohou být místně konfliktní, většinou se jedná o lokality na chráněných půdách ZPF. Rozvojové lokality je možno akceptovat jako podmíněně akceptovatelné na základě podmínek využití jednotlivých ploch (RZV, rozvojové plochy atd.).

Vyhodnocením SEA byly specifikovány základní výstupy, které jsou dále promítnuty do návrhu stanoviska příslušnému úřadu SEA. Na základě vyhodnocení vlivů na životní prostředí a zdraví obyvatel navrhuje zpracovatel vyhodnocení SEA souhlasné stanovisko k návrhu ÚP za dodržení stanovených podmínek.

Z dalších částí vyhodnocení žádné další podmínky či omezení nevyplývuly.

Dle předložené závěrečné verze návrhu ÚP je zřejmé, že všechny podmínky stanovené vyhodnocením SEA nebyly dodrženy. Lokalita Z09c, která byla doporučena k nezpracování je součástí návrhu a toto řešení je řádně odůvodněno v textové části odůvodnění ÚP. Ostatní podmínky vyhodnocení SEA byly do návrhu ÚP zapracovány a návrh je s nimi v souladu.

Předpokládané zábory ZPF jsou nadstandardní, nicméně je třeba zohlednit poměr záborů nově navržených ploch a ploch vymezených v předchozí ÚPD, přípravu těchto záměrů a případné problémy plynoucí ze zrušení určení k zastavění. Tato problematika je popsána v odůvodnění ÚP a není účelem tohoto hodnocení toto odůvodnění rozporovat.

Příslušný úřad zvážil výsledky vyhodnocení SEA, došla vyjádření dotčených orgánů a připomínky uplatněné ke společnému jednání o návrhu ÚP Poříčí nad Sázavou.

ÚP navrhuje zejména rozvoj v oblasti bydlení, posiluje tak sociální pilíř udržitelného rozvoje, jež má negativní vliv na environmentální pilíř. Koncepce navrhuje rozvoj území, který je nepřiměřený, nerespektuje přirozený demografický vývoj a neodpovídá potřebám obce (zejména v lokalitě Z19 Za vodou s celkovým rozsahem cca 23,4 ha, dále Z03, Z09, Z12, Z15, Z21). Pro využití vymezených zastavitelných ploch bude řešení infrastruktury ve výsledku limitující, při uvážení velkého rozvoje (rozsah ploch, potřeby jsou překročeny více než dvojnásobně) zřejmě nebude dostatečná ani nabídka občanské vybavenosti. Navržený rozvoj ovlivňuje prvky environmentálního pilíře, a to zejména charakter a ráz krajiny, kvalitu povrchových vod, kapacitu vodního zdroje a půdní fond.

Podle návrhu ÚP je rozvoj obce navrhován v rozsahu cca 41,61 ha zastavitelných ploch pro bydlení (BI, BV) a 9,99 ha pro smíšené obytné plochy (SP, SV) atd. V přepočtu je plocha pro funkci bydlení v rozsahu celkem 55,07 ha určena pro kapacitu cca 300 bytů, tedy cca 1960 nových obyvatel. Přičemž odborný odhad potřeby je pouze cca 80 bytů, resp. rodinných domů (přepočet na plochu není uveden). Přičemž za posledních 10 let vzrostl počet obyvatel

o 228. Ačkoli má obec podle platné územně plánovací dokumentace vymezen značný rozsah rozvojových ploch pro bydlení, dosud tyto plochy nebyly vyčerpány pro své účely. Navržený rozsah zastavitelných ploch neúměrně k demografickému vývoji také nárokuje zábor kvalitní zemědělské půdy.

U řady lokalit je tedy nutné zvážit potřebu jejich zařazení do územního plánu a redukovat zastavitelné plochy na základě odborného odhadu pro potřeby rozvoje obce a s ohledem na ochranu složek životního prostředí a identifikované střety v území – zábor kvalitní zemědělské půdy, vlivy na podzemní (kapacita zdroje pitné vody a ověření jeho kvality) a povrchové vody (kvalita vod), vlivy na odtokové poměry (% zastavenosti ploch), vlivy na krajinný ráz, přírodu a krajinu.

Příslušný úřad na základě výše uvedených skutečností, které považuje v řešeném území za zásadní a rozhodující pro vyvážený rozvoj i ochranu území, v následující kapitole upravuje podmínky pro vydání a uplatňování koncepce rozvoje obce Poříčí nad Sázavou (viz bod 3. stanoviska SEA).

Na základě doplněných podkladů od pořizovatele a projektanta, lze souhlasit s navrhovanými úpravami, kterými bude část ploch vypuštěna (Z05), převedena do územních rezerv (Z12a, Z14) nebo přeřazena do 2. etapy výstavby (Z03, Z09, Z12, Z15). K tomuto pouze uvádíme, že je nutné prověřit dosud vynaložené investice v území.

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

Na základě vyhodnocení vlivů na životní prostředí byla navržena opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci zjištěných nebo předpokládaných negativních vlivů na životní prostředí, uvedená v kap. 8. vyhodnocení SEA.

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

Příslušný úřad dále navrhuje následující požadavky pro vydání a uplatňování koncepce rozvoje obce:

- redukovat zastavitelné plochy na základě odborného odhadu pro potřeby rozvoje obce a s ohledem na ochranu složek životního prostředí, na ochranu veřejného zdraví a identifikované střety v území – vlivy na kvalitní zemědělskou půdu, vlivy na podzemní (zdroj pitné vody a zajištění jeho dostatečné kapacity) a povrchové vody (kvalitu vod), vlivy na odtokové poměry (% zastavenosti ploch) a záplavové území (případně zajistit protipovodňovou ochranu), vlivy na veřejné zdraví a kvalitu ovzduší (střety v území rozdílného funkčního využití – výroba a bydlení) a vlivem dopravní zátěže na stávajících komunikacích, vlivy na krajinný ráz, vlivy na přírodu a krajinu (prostupnost krajiny).

- U plošně významných lokalit bude pro návrh jejich umístění zpracován hydrogeologický průzkum a posouzen možný vsak a velikost případných retencí.

- Výstavba v nově vymezených zastavitelných plochách pro bydlení, zejm. rozsáhlých, bude podmíněna napojením na ČOV.

- U plošně významných lokalit určených převážně pro bydlení bude navržena vhodná etapizace výstavby.

4. Varianty z hlediska vlivů na životní prostředí

Návrh je zpracován invariantně.

IV. STANOVISKO

Na základě předloženého vyhodnocení vlivů na životní prostředí (SEA)

v y d á v á

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

s o u h l a s n é s t a n o v i s k o

k posouzení vlivů provádění

územního plánu Poříčí nad Sázavou

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 Poříčí nad Sázavou jsou uplatněny následující požadavky:

A. Základní opatření

- 1. redukovat zastavitelné plochy na základě odborného odhadu pro potřeby rozvoje obce a s ohledem na ochranu složek životního prostředí, na ochranu veřejného zdraví a identifikované střety v území – vlivy na kvalitní zemědělskou půdu, vlivy na podzemní (zdroj pitné vody a zajištění jeho dostatečné kapacity) a povrchové vody (kvalitu vod), vlivy na odtokové poměry (% zastavěnosti ploch) a záplavové území (případně zajistit protipovodňovou ochranu), vlivy na veřejné zdraví a kvalitu ovzduší (střety v území rozdílného funkčního využití – výroba a bydlení) a vlivem dopravní zátěže na stávajících komunikacích, vlivy na krajinný ráz, vlivy na přírodu a krajinu (prostupnost krajiny).**
- 2. U plošně významných lokalit bude pro návrh jejich umístění zpracován hydrogeologický průzkum a posouzen možný vsak a velikost případných retencí.**
- 3. Výstavba v nově vymezených zastavitelných plochách pro bydlení, zejm. rozsáhlých, bude podmíněna napojením na ČOV.**
- 4. U plošně významných lokalit určených převážně pro bydlení bude navržena vhodná etapizace výstavby.**
- 5. Z další fáze prací na řešení návrhu ÚP Poříčí nad Sázavou a jejich projednávání vyloučit následující lokality:**
 - zastavitelnou plochu Z25 dle návrhu ÚP 02/2017 z důvodu její neslučitelnosti vzhledem k územním limitům (*pozn. lokalita byla z návrhu 05/2017 vyloučena*),
 - plochu změny Z09c dle návrhu ÚP 02/2017 z důvodu její neslučitelnosti s koncepčními požadavky ochrany přírody a krajiny (*pozn. lokalita je zařazena v návrhu 05/2017*).
- 6. Z plochy změny Z03b vyčlenit samostatnou od změny Z03b oddělenou zastavitelnou plochu ve svahu nad údolní nivou s tím, že nová zastavitelná plocha bude redukována jen na jižní část svahu mimo nejcennější plochy dřevin ve svahu.**
- 7. Pro zastavitelnou plochu Z21 řešit územní studii, která kromě prověření možnosti organizace a prostorového uspořádání ploch ve smyslu výrokové části, kapitoly k), zajistí**

dostatečný odstup od okraje lesního prostoru a od aleje v ulici V obci.

8. Pro plochu změny Z15b řešit územní studii, která kromě prověření možnosti organizace a prostorového uspořádání ploch ve smyslu výrokové části, kapitoly k), zajistí ochranu stěžejních strukturních prvků krajiny, tvořených mimolesními porosty dřevin včetně linií a pásů na mezích a extenzivního sadu.
9. Pro plochy změn Z03b a Z03c řešit územní studii, která kromě prověření možnosti organizace a prostorového uspořádání ploch ve smyslu výrokové části smyslu výrokové části ÚP, kapitoly k), dále zajistí v rámci plochy veřejného prostranství doplňující plochy zeleně.
10. Pro zastavitelnou plochu Z21, plochu změny Z15b, plochy změny Z03b a Z03c, dále pro plochy změn Z17a + Z17b a východní část plochy Z12a řešit dohodu o parcelaci i z důvodu ochrany strukturních prvků krajiny a plošnému rozsahu.
11. Koridor pro průchod vysokorychlostní trati uplatnit v zúžené verzi dle výstupu změny č. 5 ÚPSÚ.
12. Upřesnit vymezení RBK 1318 s přihlédnutím k poloze ekologicky stabilních segmentů krajiny v západní části řešeného území s tím, že do budoucna se doporučuje zvážit, aby vedení LBK 3 mohlo být využito pro komfortnější vedení RBK 1318 v aktualizaci ZÚR.
13. Zachovat tok Sázavy jako jeden ze skladebných prvků ÚSES i v řešeném území, minimálně z důvodu územního překryvu s EVL Dolní Sázava, jejímž předmětem ochrany jsou druhy vázané na vodní tok.
14. Ostatní rozvojové lokality návrhu ÚP Poříčí nad Sázavou (zastavitelné plochy a plochy změn) pokládat za podmíněně akceptovatelné na základě individuálních regulativů, rozvedených v části B a C.

B. Konkrétní regulativy pro řešení jednotlivých lokalit

15. Pro všechny navrhované lokality (zastavitelné plochy či dílčí plochy změn) pro bydlení v rodinných domech – příměstské (BI) v částech obce, ve kterých převládá nízká jednopodlažní zástavba s podkrovím, uplatnit společný regulativ, zajišťující odpovídající usměrnění základních architektonických parametrů staveb (zejména výškovou hladinu zástavby 1 NP s podkrovím) ve vztahu k okolní zástavbě a vzájemných relací těchto ploch z důvodu ochrany krajinného rázu (lokality Z01, Z03a, Z03b, Z04, Z05, Z06, Z07, Z09c, Z11, Z12a, Z12c, Z13, Z14, Z15b, Z15c, Z15d, Z19b, Z19c, Z19d, Z19o, Z19n, Z21). Pouze pro plochu změny Z08a připustit výškovou hladinu zástavby 2 NP s podkrovím a pro plochu změny Z15a výškovou hladinu zástavby max. 1 NP s podkrovím, na severním okraji (při ulici Potoční a Mračská) s ohledem na terénní konfiguraci i max. 2 NP bez podkroví. Koeficient maximálního zastavění pozemku /KMS/ u ploch s tímto rozdílným způsobem využití uplatnit do 0,35 s tím, že pro plochy Z04, Z08a a Z15a s ohledem na prostorové uspořádání respektovat doporučenou hodnotu koeficientu KMS max. 0,3.
16. Pro navrhované plochy změn pro bydlení v rodinných domech – venkovské (BV) v sídle Hvozdec (Z28a a Z28b) uplatnit společný regulativ zajišťující odpovídající usměrnění základních architektonických parametrů staveb (zejména výškovou hladinu zástavby 1 NP s podkrovím, koeficient KMS max. 0,4 a koeficient zeleně min. 0,3)
17. Pro všechny navrhované zastavitelné plochy a plochy změn pro bydlení plochy smíšené obytné venkovské (SV) uplatnit společný regulativ minimálního koeficientu zeleně 0,3 s tím, že pro plochu změny Z03c bude uplatněna výšková hladina zástavby 1 NP + podkroví, pro plochu změny Z03d bude uplatněna výšková hladina zástavby 1 NP + podkroví nebo 2 NP bez podkroví; pro zastavitelnou plochu Z24 výškovou hladinu zástavby max. 2 NP bez podkroví s tím, že výšková hladina zástavby pro jiné funkce než bydlení bude představovat max. výšku objektu 10m od nejnižšího místa přilehlého rostlého terénu.

18. Pro všechny navrhované obytné plochy v zastavitelné ploše Z19 Za vodou uplatnit regulativ výškové hladiny zástavby max. 3 NP bez podkroví nebo 2 NP s podkrovím, koeficient KMS do 0,4 a koeficient zeleně min. 0,2 s tím, že pro plochu změny Z19e bude výšková hladina zástavby stanovena max. 3 NP bez podkroví a koeficient zeleně min. 0,3 s preferencí ve východní části plochy, pro plochu změny Z19m výšková hladina zástavby max. 2 NP s podkrovím.
19. Pro navrhované zastavitelné plochy a plochy změn rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI), tedy zastavitelné plochy Z26, Z30 a Z32, plochy změn Z17a, Z18a a Z35a uplatnit společný regulativ výškové hladiny max. 1 NP + podkroví, koeficient KMS max. 0,2 a koeficient zeleně min. 0,5. Dále uplatnit diferenciaci maximální zastavěné plochy objektu rekreační chaty na pozemcích – 50 m² na pozemcích menších než 600 m² včetně a 70 m² na pozemcích větších než 600 m².
20. Pro zastavitelnou plochu Z20 - plocha výroby a skladování – lehký průmysl (VL) uplatnit regulativ KMS max. 0,6, dále výškové hladiny zástavby max. 10 m a koeficient zeleně min. 0,2 s tím, že plochy pro naplnění koeficientu zeleně budou uplatněny především podél Pyšelské ulice s ohledem na bezprostřední kontakt navrhované výrobní plochy VL s plochami bydlení s míšeného obytného příměstského (SP) zastavitelné plochy Z19.
21. Pro zastavitelnou plochu Z23 - plocha výroby a skladování – lehký průmysl (VL) uplatnit regulativ KMS max. 0,6 a koeficientu zeleně min. 0,2 s tím, že výšková hladina zástavby nepřesáhne výšku stávajících objektů na stabilizovaných plochách VL (haly).
22. Pro zastavitelnou plochu Z22 - plocha výroby a skladování – drobná řemeslná výroba (VD) uplatnit regulativ KMS max. 0,6 a koeficientu zeleně min. 0,2 s tím, že výšková hladina zástavby nepřesáhne výšku stávajících objektů na stabilizovaných plochách VD. (haly).
23. Pro zastavitelnou plochu Z27 – plocha výroby a skladování – zemědělská výroba (VZ) v sídle Hvozdec uplatnit individuální regulativ ve smyslu, že výšková hladina zástavby nepřesáhne výšku zástavby v navazující stabilizované ploše areálu zemědělské farmy

C. Podpůrná a ostatní opatření:

24. Podmínkou realizace ploch změn v rámci zastavitelné plochy Z19 je odpovídající posílení kapacity ČOV Poříčí nad Sázavou.

25. Pro zastavitelné plochy (plochy změn) se složitými terénními podmínkami (např. ve svahu) prověřit odtokové poměry na těchto plochách (zajištění ochrany stavebních pozemků při odtoku přívalových srážek, prevence zastavitelnosti průleहů apod.) s ohledem na členitou konfiguraci terénu

D. Požadavky na rozhodování ve vymezených plochách a koridorech z hlediska minimalizace negativních vlivů na životní prostředí:

26. **Podmínkou realizace náplně ploch výrobních Z20, Z22 a Z23 je zpracování oznámení EIA na záměr náplně každé z těchto rozvojových ploch dle § 6 a přílohy č. 3 zákona č. 100/2001 Sb. za účelem zahájení zjišťovacího řízení dle § 7 zákona, které bude řešit především následující oblasti:**

- diferencované využití území ve smyslu regulativů pro dílčí plochy;
- zpřesnění předpokládaných zdrojů hluku, včetně ověření aktuální dopravní zátěže obslužných komunikací jako liniového zdroje hluku;
- podrobné posouzení změn akustické zátěže i vzhledem k ovlivnění poměrů v plochách stávající i navrhované obytné zástavby;
- prokázání, že negativní vlivy z konkrétního naplnění každé z nich nebudou přesahovat vymezení těchto ploch v ÚP Poříčí nad Sázavou;
- posouzení nároků na zdroje vody;
- posouzení změny odtokových poměrů a nakládání s odpadními či technologickými vodami, včetně návrhu příslušných opatření;

- podrobné posouzení vlivů na krajinný ráz vzhledem k hmotovému řešení objektů a jejich architektuře s ohledem na uplatnění těchto objektů v dálkových pohledech, pohledových horizontech a s ohledem na možnost ovlivnění krajinného rázu a charakteru krajiny v širším kontextu;

- nároky na zásahy do porostů dřevin a způsoby začlenění areálu do krajiny (Z22).

27. Podmínkou naplnění ploch pro výrobu kromě regulace druhu a typu výroby je požadavek ve smyslu, aby rozhodnutí o realizaci jakékoliv aktivity v rámci realizace náplně plochy před vydáním stavebního povolení na navrhovanou výrobní aktivitu bylo doloženo rozptylovou respektive akustickou studií, která bude dokladovat akustickou situaci u nejbližších objektů obytné zástavby; každý další záměr realizovaný v rámci uvedené lokality musí v rozptylové respektive akustické studii zahrnovat již existující zdroje emisí nebo hluku pro synergické vyhodnocení vlivů; vydání územního rozhodnutí na každou aktivitu v rámci řešení náplně plochy musí dokladovat plnění příslušných hygienických nebo imisních limitů.
28. Podmínkou realizace náplně ploch pro výrobu v prostoru severně od řeky Sázavy je důsledné vyhodnocení vlivů na kvalitu podzemních a dešťových vod, včetně stanovení konkrétních opatření pro prevenci případné kontaminace, vlivů na odtokové poměry a řešení retence, zejména pak prevenci ovlivnění toku Sázavy.
29. Podmínkou realizace náplně plochy koridoru Z38k pro dopravu železniční je zahrnutí úseku tohoto koridoru přes řešené území do zpracování oznámení (případně dokumentace) EIA na příslušný úsek navrhovaného železničního koridoru podle příslušných ustanovení v rozhodné době platného zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. Toto zpracování bude kromě standardních dokumentů rozptylové a akustické studie, případně hodnocení vlivů na veřejné zdraví řešeného území důsledně prověřovat ochranu a navrhopvat zejména prevenci (minimalizaci) vlivů na VKP a LBC rybníka Svárov včetně mokřadů a doprovodných porostů, dále na VKP dotčených lesní porostů, vodních toků včetně křížení Sázavy a na ochranářsky významné druhy živočichů a rostlin.
30. Podmínkou realizace lávky přes Sázavu v rámci koridoru Z39k je preference technického řešení bez umístění pilíře do průtočného profilu toku.
31. Podmínkou realizace plochy změny Z03d je ochrana porostu v jižní části plochy.
32. Podmínkou realizace plochy Z04 je ochrana porostu směrem k ploše Z05 podél jihovýchodní hranice.
33. Podmínkou realizace plochy Z08 je ochrana kvalitnějších jedinců dřevin v západní části plochy.
34. Podmínkou realizace plochy Z11 je ochrana dubů v úvozu podél jižní strany plochy a solitérního dubu.
35. Podmínkou realizace souboru ploch Z12 je ochrana porostů dřevin na stávajících mezích, zejména na mezi procházející plochou změny Z12a a všech porostů při hranici s plochou změny Z12b. Realizace náplně ploch Z12a a Z12c bude dále podmíněna biologickým průzkumem.
36. Podmínkou realizace plochy Z13 je ochrana kvalitního dubu u cesty.
37. Podmínkou realizace souboru ploch Z15 je provedení dendrologického průzkumu s cílem vyhodnotit aktuální stav pestrých porostů zejména podél jižní hranice plochy změn Z15b a zajistit ochranu všech kvalitních prvků dřevin; dále zajistit ochranu stávajícího extenzivního sadu v západní části plochy změn Z15b. Realizace náplně ploch Z15a a Z15b bude dále podmíněna biologickým průzkumem.
38. Podmínkou realizace plochy Z17a je ochrana kvalitních porostů na mezích.
39. Podmínkou realizace náplně ploch změn Z19g a Z19h je **důsledná ochrana kvalitních jedinců dřevin podél stávající strouhy a cesty přes řešení území plochy Z19**; dále pro

lokalitu Za vodou aktualizace biologického průzkumu z roku 2002.

40. Podmínkou realizace ploch Z21 a severních ploch změn ze souboru plochy Z19 je důsledná ochrana stromořadí podél ulice V obci, pro plochu Z21 tato okolnost vyplyne z územní studie.
41. Podmínkou realizace náplně plochy Z26 je důsledná ochrana kvalitního dubu ve východní části plochy.
42. Podmínkou realizace náplně ploch Z28a a Z30 je důsledná ochrana stromořadí podél úvozové cesty západně a doprovodného porostu rybníka Hvozdec východně, včetně porostů lokalizovaných podél oplocení uvnitř plochy Z28a.

Zároveň Krajský úřad upozorňuje na ustanovení § 10g odst. 4 zákona č. 100/2001 Sb., podle kterého je schvalující orgán povinen zohlednit požadavky a podmínky vyplývající ze stanoviska ke koncepci, popřípadě pokud toto stanovisko požadavky a podmínky obsahuje a do koncepcie nejsou zahrnuty nebo jsou zahrnuty jen z části, je schvalující orgán povinen svůj postup odůvodnit. Schválenou koncepcí 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.

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

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