

**Praha:** 4. 10. 2018  
**Číslo jednací:** 113962/2018/KUSK  
**Spisová značka:** SZ\_113962/2018/KUSK/2  
**Vyřizuje:** Mgr. Darina Hanusková / I. 685  
**Značka:** OŽP/DH

Obecní úřad Vysoký Újezd  
Vysoký Újezd č. p. 25  
257 44 NETVOŘICE

## STANOVISKO K POSOUZENÍ VLIVŮ PROVÁDĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

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

### I. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

**1. Název koncepce:** Územní plán Vysoký Újezd

**2. Umístění koncepce:** kraj: Středočeský  
obec: Vysoký Újezd  
katastrální území: Větrov, Pexův Luh a Lhota.

**3. Předkladatel koncepce:** Obecní úřad Vysoký Újezd, Vysoký Újezd 25, 257 44 Netvořice

**4. IČO předkladatele:** 00508543

**5. Pořizovatel územního plánu:** Městský úřad Benešov  
Odbor výstavby a územního plánování  
Masarykovo nám. 100, 256 01 Benešov

**6. Zpracovatel územního plánu:** Ing. arch. Milič Maryška  
Letohradská 3 / 369  
170 00 Praha 7

**7. Zpracovatel vyhodnocení SEA:** ECODIS s.r.o., Dr. Ing. Roman Kovář - oprávněná osoba pro posuzování vlivů na životní prostředí podle zákona č. 100/2001 Sb. (č.j. 12060/1834/OPVŽP/01)

### II. PRŮBĚH POSUZOVÁNÍ

#### 1. Návrh zadání územního plánu

Na základě předloženého návrhu zadání ÚP Vysoký Újezd (zpracovaného v srpnu 2017) Krajský úřad, jako orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný podle ust. § 10i odst. 2 zákona č. 100/2001 Sb. (dále jen příslušný úřad), uplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu Vysoký Újezd na životní prostředí (tzv. SEA), dle stanoviska pod č. j. 098094/2017/KUSK ze dne 28. 8. 2017. Příslušný orgán ochrany přírody svým stanoviskem č. j. 100197/2017/KUSK vyloučil významný vliv koncepce na území Natura 2000 podle ust. § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů na evropsky významné lokality a ptačí oblasti.

Zadání územního plánu bylo schváleno Zastupitelstvem města Vysoký Újezd dne 29. 6. 2016.

## 2. Společné jednání o návrhu

Krajský úřad obdržel od Městského úřadu Vysoký Újezd dopisem č. j. 339/2018 ze dne 3. 7. 2018, oznámení společného jednání o návrhu územního plánu Vysoký Újezd 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 Vysoký Újezd na udržitelný rozvoj území (dle přílohy č. 5 vyhlášky č. 500/2006 Sb.), včetně části A vyhodnocení vlivů územního plánu Vysoký Újezd na životní prostředí (dále jen vyhodnocení SEA). Část B vyhodnocení vlivů územního plánu Vysoký Újezd na území Natura 2000 nebyla požadována a není součástí návrhu územního plánu Vysoký Újezd. Předložené vyhodnocení SEA bylo zpracované společností ECODIS s.r.o., Dr. Ing. Romanem Kovářem, v červnu 2018, který je podle § 19 zákona č. 100/2001 Sb. držitel autorizace MŽP k posuzování vlivů na životní prostředí (rozhodnutí MŽP č. j. 12060/1834/OPVŽP/01).

Dne 28. 8. 2018 obdržel příslušný úřad od Obecního úřadu Vysoký Újezd žádost, č.j. 339/2018 ze dne 27. 8. 2018, o stanovisko podle ustanovení § 50 odst. 5 stavebního zákona v souladu s ust. § 10g zákona o posuzování vlivů na životní prostředí pro vydání stanoviska k vyhodnocení vlivů ÚP Vysoký Újezd na životní prostředí (stanovisko SEA). K žádosti byla přiložena stanoviska a připomínky uplatněná k návrhu územního plánu v rámci společného jednání. Ve smyslu stavebního zákona příslušný úřad pořizovateli sdělil závažné důvody pro prodloužení lhůty pro vydání stanoviska SEA, č.j. 123491/2018/KUSK ze dne 18. 9. 2018 do 26. 10. 2018.

## III. HODNOCENÍ KONCEPCE

### 1. Charakter a rozsah koncepce

Stanovisko SEA je uplatňováno k návrhu územního plánu Vysoký Újezd 07/2018.

V rámci této úpravy byla zpracována část požadavků SEA.

Součástími obce Vysoký Újezd jsou osady Větrov, Pexův Luh a Lhota. Obec sousedí s obcemi Krňany (Teletín), Netvořice (Maskovice), Netvořice, Netvořice (Tuchyně) a Rabyně.

Zastavěné území obce je vymezeno k datu 1. 1. 2017.

Obec Vysoký Újezd má platnou územně plánovací dokumentaci, a to územní plán obce Vysoký Újezd, schválenou dne 6. 12. 2002, vydanou dne 24. 1. 2003.

Návrh územního plánu řeší celkem 30 změnových ploch o celkové výměře 18,95 ha, přičemž naprostou většinu z nich přejímá ze stávajícího územního plánu. Z výše uvedené rozlohy zaujímají: (1) zemědělské plochy 17,57 ha a (2) nezemědělské plochy 1,38 ha.

Naopak je navrženo 1,56 ha k navrácení do nezastavitelného území.

V návrhu územního plánu Vysoký Újezd se jedná o tyto plochy:

**plocha Z01** - BV - plochy bydlení, SK - smíšené obytné, PV - veř. Prostranství

**plocha Z02** - BV Plochy bydlení - bydlení venkovské

**plocha Z03** - BV Plochy bydlení - bydlení venkovské

**plocha Z04** - BV Plochy bydlení - bydlení venkovské

**plocha Z05** - BV Plochy bydlení - bydlení venkovské

**plocha Z06** - BV Plochy bydlení - bydlení venkovské

**plocha Z07** - BV Plochy bydlení - bydlení venkovské

**plocha Z08** - BV Plochy bydlení - bydlení venkovské

**plocha Z09** - BV Plochy bydlení - bydlení venkovské  
**plocha Z10** - BV Plochy bydlení - bydlení venkovské  
**plocha Z11** - BV Plochy bydlení - bydlení venkovské)  
**plocha Z12** - BV Plochy bydlení - bydlení venkovské  
**plocha Z13** - BV Plochy bydlení - bydlení venkovské, Plochy veřejných prostranství PV  
**plocha Z14** - BV Plochy bydlení - bydlení venkovské  
**plocha Z15** – SK Plochy smíšené obytné – bydlení a obslužná komerční zařízení  
**plocha Z16** - SV Plochy smíšené obytné – smíšené venkovské obytné  
**plocha Z17** – SV Plochy smíšené obytné – smíšené venkovské obytné  
**plocha Z18** - OS Plochy občanského vybavení -tělovýchovná a sportovní zařízení  
**plocha Z19** - VD - Plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba  
**plocha Z20** - TI - Plochy technické infrastruktury - technická zařízení  
**plocha Z21** - TI - Plochy technické infrastruktury - technická zařízení  
**plocha Z22** – PV – Plochy veřejných prostranství – komunikace, veřejné prostory  
**plocha Z23** – PV – Plochy veřejných prostranství – komunikace, veřejné prostory  
**plocha Z24** – DS – Plochy dopravní infrastruktury - silniční  
**plocha Z25** - ZS - Plochy zeleně - sady a zahrady  
**plocha Z26** - ZS - Plochy zeleně - sady a zahrady  
**plocha Z27** - ZS - Plochy zeleně - sady a zahrady  
**plocha Z28** - ZS - Plochy zeleně - sady a zahrady  
**plocha Z29** – ZS - Plochy zeleně - sady a zahrady  
**plocha Z30** - ZS - Plochy zeleně - sady a zahrady

**plochy P01** - SK Plochy smíšené obytné - bydlení a obslužná komerční zařízení

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

Z hlediska významnosti vlivů koncepce byly hodnoceny možné vlivy realizace jednotlivých lokalit a současně možné vlivy na jednotlivé složky životního prostředí a to především na obyvatelstvo a lidské zdraví, biologickou rozmanitost, faunu a floru, půdu a horninové prostředí, vodu, ovzduší a klima, hmotné statky, kulturní dědictví a krajinu.

Zájmové území se nachází v harmonické, velmi pestře vertikálně i horizontálně strukturované krajině s nízkým stupněm antropogenizace (na podmínky Středočeského kraje). Jedná se o prostor s nízkou hustotou osídlení, východně od Slapské přehrady. Zásadním přínosem územního plánu je především snaha o aktualizaci stávajícího stavu.

Jednoznačným přínosem územního plánu je vymezení ploch pro místní účelové komunikace, které propojují Větrov s okolními lokalitami. V případě plochy Z24 se jedná o nápravu stavu (tato silnice zde již fakticky je a jedná se o jediné silniční spojení do Větrova). Územní plán dále precizuje ÚSES a zlepšuje jeho napojení na segmenty v okolních obcích. Významným přínosem nového územního plánu je dále návrh odkanalizování obou částí obce a zásobování Větrova pitnou vodou. V několika případech územní plán navrhuje navrácení ploch do nezastavitelného území resp. zpět do ZPF, jako kompenzaci za navržené zábory.

S ohledem na povahu jednotlivých nově navrhovaných rozvojových ploch a jejich situování v území lze konstatovat, že nikde nehrozí střety zájmů sousedních ploch s různým funkčním využitím (stávajících či nově navrhovaných).

V podstatě jediným negativním vlivem nového územního plánu je zábor ZPF. Je nicméně skutečností, že nový územní plán z velké části přebírá zastavitelné plochy z územního plánu stávajícího.

### Vliv na obyvatelstvo a lidské zdraví

Posuzovaný územní plán resp. důsledky z něho plynoucí, jsou bez negativních vlivů na obyvatelstvo. Do území nebudou vneseny žádné aktivity, které by měly za následek

obtěžování obyvatel hlukem, pachy, plynnými polutanty či představovaly bezpečnostní rizika. K posuzované koncepci je možno souhrnně konstatovat, že nezavdává příčiny k významnému zhoršení „hlukové“ situace v území s dopadem na lidské zdraví. Očekávaný nárůst dopravy, vyvolaný nově navrhovanými plochami, nebude představovat neúnosnou zátěž pro akustickou situaci lokalit a nebude představovat neúnosnou zátěž s důsledkem narušení faktorů pohody v zástavbě stávající ani v plochách nově vymezených pro bydlení.

Plochy nově určené k bydlení jsou navrženy v dostatečné vzdálenosti od významnějších zdrojů hluku, takže nikde nehrozí obtěžování hlukem. Nikde nehrozí střety sousedních ploch s různým funkčním vymezením (stávajícím či nově navrženým), tj. kupříkladu negativní ovlivnění hlukem či plynnými nebo prachovými emisemi. Nově navrhované funkční plochy nejsou takové povahy, že by hrozil vnik významných negativních vlivů na veřejné zdraví a proto ani v tomto smyslu není třeba navrhovat žádné regulativy.

Vliv na ovzduší a klima Plochy navržené k zástavbě se nacházejí v dostatečné vzdálenosti od hlavních zdrojů plynných či prašných škodlivin. Nikde v okolí se nenachází ani žádný jiný významný zdroj znečištění ovzduší, který by zásadním způsobem ovlivňoval kvalitu ovzduší zájmového území. Očekávaný nárůst dopravy, vyvolaný nově navrhovanými plochami, bude ve smyslu změn kvality ovzduší natolik malý, že nebude představovat neúnosnou zátěž pro imisní situaci lokalit. Na čistotu ovzduší v zájmovém území mají vliv především lokální tepelné zdroje. Vzhledem k dobrému provětrávání zájmového území (rozptylové podmínky jsou zde dobré což je patrné i z utváření okolní krajiny, která je zde otevřená) lze dálkový přenos považovat za nepodstatný, mimo jiné i vzhledem k převažujícím větrům. Na základě níže uvedených hodnot lze ovzduší zájmového území považovat za čisté.

Z dosavadních či případných výhledových změn klimatu nevyplývají ve vztahu k životního prostředí v dotčeném území (včetně biologické rozmanitosti) žádná významná Vyhodnocení vlivů ÚP Vysoký Újezd na udržitelný rozvoj území rizika. Vzhledem ke skutečnosti, že pro zájmové území nelze doložit žádné jiné změny klimatu než přirozené, lze očekávat, že území bude schopno se s takovýmito změnami i nadále vyrovnávat. Posuzovaný územní plán nemá potenciál tuto schopnost jakýmkoliv způsobem významněji ovlivňovat.

Vliv na vodu: Území neleží v CHOPAV. Západní část obce (Vysoký Újezd) je zásobována pitnou vodou z vodovodu, východní část obce (Větrov) vodovod nemá a je zásobována z individuálních studní. Nový územní plán navrhuje dobudování vodovodu i v této části obce.

V obci není kanalizace ani ČOV, nicméně pro obě části obce jsou ČOV a systém odkanalizování novým územním plánem navrženy. Do doby zřízení veřejné kanalizace a ČOV je likvidace splaškových vod u nových staveb přípustná pouze v nepropustných jímkách na vyvážení, v domovních čistírnách odpadních vod, nebo jim ekvivalentních technologií čištění odpadních vod, které jsou v souladu s příslušnou legislativou. V případě, že bude výstavba veřejné kanalizace a ČOV realizována, musí být všechny nové stavby napojeny a stávající stavby po vyřazení jímek z provozu připojeny na stokovou síť veřejné kanalizace a ČOV. Na samotách a ve volné krajině je likvidace splaškových vod přípustná pouze v nepropustných jímkách na vyvážení, v domovních čistírnách odpadních vod, nebo jim ekvivalentních technologií čištění odpadních vod, které jsou v souladu s příslušnou legislativou.

Likvidace srážkových dešťových vod rozvojových ploch je a nadále i bude realizována v místech jejich vzniku - v co nejvyšší míře bude využíváno zasakování srážkových vod, popřípadě retence na vlastním stavebním pozemku.

V rámci zajištění ochrany vodních toků a jejich údolních niv jsou vyloučeny jakékoliv zásahy do vodních toků.

Územní plán nepredikuje vnesení žádných aktivit, které by představovali významné riziko z hlediska kvality podzemní či povrchové vody.

Přímé vypouštění odpadních vod do podzemních vod je zakázáno. Vypouštění odpadních vod neobsahujících nebezpečné závadné látky nebo zvláště nebezpečné závadné látky

z jednotlivých staveb pro bydlení, jednotlivých staveb pro rodinnou rekreaci nebo z jednotlivých staveb poskytujících ubytovací služby, vznikajících převážně jako produkt lidského metabolismu a činností v domácnostech přes půdní vrstvy do vod podzemních, lze povolit jen výjimečně na základě vyjádření osoby s odbornou způsobilostí k jejich vlivu na jakost podzemních vod, pokud není technicky nebo s ohledem na zájmy chráněné jinými právními předpisy možné jejich vypouštění do vod povrchových nebo do kanalizace pro veřejnou potřebu. Bude věcí navazujících správních řízení posoudit vhodnost investorem navrhovaného řešení.

Za předpokladu dodržení výše uvedených podmínek jsou vlivy nového územního plánu na podzemní či povrchové vody nulové.

Vliv na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa: Zemědělská půda na území obce je obhospodařována a zemědělsky využívána. Územním plánem je navržen zábor ZPF v rozsahu 17,57 ha. Je skutečností, že naprostá většina záboru ZPF je predikována již stávajícím územním plánem. K novému záboru bude docházet pouze na plochách Z06, Z10, Z16 a Z17, a to pouze v rozsahu 2,09 ha. Na plochách Z02, Z28 a Z29 naopak dojde k navrácení 1,56 ha zpět do ZPF. Všude tam, kde bude docházet ke skrývce ornice, hrozí riziko vzniku erozních procesů a následného znehodnocování orniční vrstvy. Tomuto riziku lze nicméně zabránit správnou organizací zemních prací a adekvátním nakládáním se sejmoutou ornici. Realizace koncepce nepředstavuje riziko pro čistotu půd v okolí.

Všechny lesy (- PUPFL ) na území obce patří do kategorie lesů hospodářských. Důsledkem územního plánu je zábor PUPFL v rozsahu 0,60 ha na plochách Z22, Z23 a Z24. Ve všech případech se jedná o plochy pro místní komunikace. V případě plochy Z24 zde tato komunikace již fakticky je (jedná se o jediný silniční přístup do Větrova).

#### Vliv na biologickou rozmanitost, faunu, flóru a krajinu a horninové prostředí

Žádná z rozvojových ploch se nedostává do střetu se zájmy ochrany přírody či se zájmy ochrany ložisek nerostných surovin. Pro území obce obecně platí, že díky velmi pestré horizontální i vertikální členitosti se zde nachází hodně ploch se střední ekologickou stabilitou (lesy, remízy, malé vodní nádrže). Nejnižší stupeň ekologické stability vykazují (kromě zastavěného intravilánu obce) zemědělsky obhospodařované plochy. Nikde se ale nejedná o rozlehlé lány orné půdy. Obecně lze území obce, jakož i jeho širokého okolí, charakterizovat jako málo antropogenně exploatované. Změnové plochy nicméně v naprosté většině do území s vyšší ekologickou stabilitou nezasahují.

Z výše uvedeného přehledu je zřejmé, že změny funkčního vymezení, jejichž důsledkem bude zábor území, jsou situována výlučně do území s nízkým stupněm ekologické stability (SES). Pakliže někde dochází k poklesu hodnoty SES, rozdíly jsou malé a vždy v nejnižších kategoriích. V případě ploch Z26, Z27, Z28 a Z29 lze očekávat lokální nárůst ekologické stability.

Územní systém ekologické stability, navržený novým územním plánem, vychází z územního plánu původního. Novým územním plánem je navrženo nové propojení ve východním okraji obce.

Žádná z ploch, nově navržených k záboru území, není situována do biotopu, který by signalizoval zvýšenou zoologickou hodnotu daného území. Z hlediska fauny je druhová diverzita těchto ploch ovlivněna převážně agrotechnickými postupy hospodaření na zemědělské půdě. Jedná se především o synantropní druhy, schopné přežít i v antropogenně silně pozměněných podmínkách. Není známo, že by územím vedl nějaký významný migrační koridor. Ve věži kostela Narození Panny Marie (EVL CZ0213630 Vysoký Újezd) se nachází významná letní kolonie netopýra velkého (*Myotis myotis*). Tento prostor nebude navrhovanými změnami nijak ovlivněn. Zadáním ÚP navrhovaná lokalita P6, odkud je doložen výskyt prstnatce májového (*Dactylorhiza majalis*), nebyla do návrhu ÚP zařazena.

Uplatněním ÚP nedojde k ovlivnění žádného zvláště chráněného území ani lokality soustavy

Natura 2000. Návrhem nově vymezených zastavitelných ploch dojde v několika případech k záboru přírodních biotopů. Uplatněním návrhu ÚP by nemělo dojít k významnému ovlivnění krajinného rázu.

V celém řešeném území je vymezen územní systém ekologické stability a navrhována řada ploch pro změny v krajině, které by měly sloužit jako protierozní opatření, přispět ke zvýšení retenčních schopností a ekologické stability krajiny. Jsou navrhovány nové lesní a vodní plochy a také řada přírodních ploch smíšených nezastavěného území. Realizace nádrží by měla být podmíněna biologickým hodnocením, které by posoudilo vliv opatření na přírodu a krajinu.

Vlivy na hmotné statky a kulturní dědictví Jednoznačnou kulturní dominantou je kostel Narození Panny Marie. V jednotlivých částech zájmového území, kde má dojít ke změnám oproti stávajícímu územnímu plánu, není situován žádný cizí hmotný majetek, se kterým by se navrhované změny dostávaly do střetu. Historická komunikace zvaná „Plavecká stezka“ byla identifikována v 5ti úsecích v extravilánech 5ti obcí. Na katastru Vysokého Újezdu jsou předmětem ochrany p.p. 33/1, 303 a 747/5.

V žádné z ploch určených ke změně funkčního vymezení se nenachází žádné známá archeologická naleziště. Žádné kulturní hodnoty nehmotného charakteru, místní zvyky, tradice či náboženské akce nejsou se změnami plochami svázány.

Celé správní území obce Vysoký Újezd je třeba ve smyslu § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb. považovat za území archeologického zájmu. Veškeré zemní práce je proto třeba předem oznámit Archeologickému ústavu AV ČR, Praha, a to tři týdny před jejich realizací.

### **Výsledné vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu je:**

Uplatněním územního plánu nehrozí významné ovlivnění žádného jevu životního prostředí. V území nelze identifikovat žádné stávající významně negativní vlivy, které by mohly být uplatněním územního plánu prohloubeny. V obci nepůsobí žádné významně negativní faktory cizího původu, které by podstatnou měrou ovlivňovaly zdejší životní prostředí. V jednotlivých rozvojových lokalitách významně nepůsobí žádné negativní faktory lokálního původu. Uplatněním územně plánovací dokumentace nebudou významně ovlivněny žádná zvláště chráněná území, EVL či ptačí oblasti za hranicemi zájmového území.

S realizací koncepce nelze spojovat žádné negativní vlivy, které by svými sekundárními, synergickými či kumulativní účinky významně ovlivnily životní prostředí či přesáhly hranice. Jednotlivé rozvojové plochy nejsou natolik velké resp. aktivity umožněné novým územním plánem natolik významné, aby hrozilo jakékoliv negativní ovlivnění životního prostředí okolních území či zdraví obyvatel okolních obcí (=nehrozí střety se stávajícím či navrhovaným využitím ploch sousedních obcí).

Vlivy na ostatní složky životního prostředí jsou hodnoceny jako málo významné a přijatelné. Ke zmírnění předpokládaných negativních vlivů jsou navržena opatření uvedená v kapitole 8.

Na základě vyhodnocení vlivů na životní prostředí (SEA) je navrhováno vydání souhlasného stanoviska k posouzení vlivů územního plánu **Vysoký Újezd** na životní prostředí s podmínkami uvedeným v kapitole 8., jež obsahuje navržena opatření ke zmírnění předpokládaných negativních vlivů.

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

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

V rámci jednotlivých rozvojových ploch je územním plánem stanoveno přípustné, podmíněně

přípustné a nepřípustné využití těchto ploch. U konkrétních ploch, které by mohly ovlivnit některou ze složek životního prostředí či posuzovaného vlivu na obyvatelstvo jsou provedeným vyhodnocením navržena opatření pro realizaci zástavby či využití těchto ploch, která mohou případně vlivy eliminovat či zmírnit. Tato jsou podrobněji uvedena a odůvodněna u jednotlivých ploch v kapitole 6 a v této kapitole je uveden jejich celkový přehled. U ploch, kde budou umístěny záměry podléhající posouzení EIA, budou konkrétní opatření navržena v rámci tohoto procesu.

*Na základě předložených podkladů a provedeného hodnocení vlivů na životní prostředí příslušný úřad doplňuje tato opatření k vyloučení, předcházení a snížení negativních vlivů ÚP na životní prostředí tak, že požadavky blíže specifikuje až v části IV. tohoto stanoviska.*

#### 4. Varianty z hlediska vlivů na životní prostředí

Návrh územního plánu je předložen v jedné variantě.

### IV. STANOVISKO

Na základě předloženého vyhodnocení vlivů na životní prostředí (SEA)

#### v y d á v á

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

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

k posouzení vlivů provádění

#### **územního plánu Vysoký Újezd**

na životní prostředí.

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

Pro fázi vydání a uplatňování ÚP Vysoký Újezd se stanovují následující požadavky:

- Z kulturně historického hlediska je významné dochování artefaktů tzv. Plavecké stezky (archeologická památka), která zde vede východně od kostela. Nejbližší tomuto území se nacházejí plochy Z06 a Z25. Ani jedna z těchto ploch sem nezasahuje. Severní část plochy Z06 (p.č. 32/1, 33/2 a 33/3, k.ú. Vysoký Újezd) lze využít pro zástavbu pouze za předpokladu, že nebude dotčena registrovaná kulturní památka „prehistorická a historická cesta“. Veškerá činnost, která by mohla vést k poškození kulturní památky a jejího bezprostředního okolí, je nepřípustná.

- Do doby zřízení veřejné kanalizace a ČOV je likvidace splaškových vod u nových staveb přípustná pouze v nepropustných jímkách na vyvážení, v domovních čistírnách odpadních vod, nebo jim ekvivalentních technologiích čištění odpadních vod, které jsou v souladu s příslušnou legislativou. V případě, že bude výstavba veřejné kanalizace a ČOV realizována, musí být všechny nové stavby napojeny a stávající stavby po vyřazení jímek z provozu přepojeny na stokovou síť veřejné kanalizace a ČOV. Na samotách a ve volné krajině je likvidace

splaškových vod přípustná pouze v nepropustných jímkách na vyvážení, v domovních čistírnách odpadních vod, nebo jim ekvivalentních technologií čištění odpadních vod, které jsou v souladu s příslušnou legislativou.

- V rámci zajištění ochrany vodních toků a jejich údolních niv budou vyloučeny vodohospodářské úpravy regulující vodní toky (kromě protipovodňových opatření).

- Pořizovatelé a projektanti ÚP jsou povinni řídit se zásadami ochrany ZPF podle § 4 zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně ZPF ve znění pozdějších předpisů, navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Přitom musí vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond, a to zpravidla ve srovnání s jiným možným řešením.

- Pro každou zastavitelnou plochu bude územním plánem uveden regulativ podílu zastavitelnosti vs. ozelenění, maximální výšku zástavby resp. podlažnost.

- V případě plochy Z06 bude zachován pás vzrostlé zeleně podél vodoteče.

- Podrobněji regulovat pojem zázemí rodinné zemědělské farmy z důvodu omezení zastavování volné krajiny.

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