

Praha: 13. 3. 2019
Číslo jednací: 042683/2020/KUSK
Spisová značka: SZ_009933/2020/KUSK/4
Vyřizuje: Mgr. Darina Hanusková / I. 685
Značka: OŽP/DH

Obecní úřad Čerčany
Václavská 36
257 22 Čerčany

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:** Změna č. 1 územního plánu Čerčan
- Umístění koncepce:** kraj: Středočeský
obec: Čerčany
katastrální území: Čerčany
- Předkladatel koncepce:** Obecní úřad Čerčany, Václavská 36, 257 22 Čerčany
- IČ předkladatele:** 00231584
- Pořizovatel územního plánu:** Obecní úřad Čerčany, Václavská 36, 257 22 Čerčany
Výkonný pořizovatel: PRISVICH, s.r.o., Nad Orionem 140, 252 06 Davle
- Zpracovatel koncepce (územního plánu):** FOGLAR-ARCHITECTS, Kubištova 6/1101, Praha 4,
- Zpracovatel vyhodnocení SEA:** ECODIS s.r.o., Dr. Ing. Roman Kovář, držitel autorizace MŽP k posuzování vlivů na životní prostředí (rozhodnutí MŽP č. j. 12060/1834/OPVŽP/01).

II. PRŮBĚH POSUZOVÁNÍ

1. Návrh zadání územního plánu

Na základě předloženého návrhu zprávy o uplatňování a návrhu zadání změny č. 1 ÚP Čerčany (zpracovaného v březnu 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 Čerčany na životní prostředí (tzv. SEA), dle stanoviska pod 037134/2017/KUSK ze dne 30. 3. 2017. Příslušný orgán ochrany přírody svým stanoviskem č. j. 038570/2017/KUSK ze dne 23. 3. 2017 vyloučil významný vliv koncepce na území Natura 2000 podle ust. § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů na evropsky významné lokality a ptačí oblasti.

2. Společné jednání o návrhu

Krajský úřad obdržel od Obecního úřadu Čerčany dopisem ze dne 24. 4. 2018, oznámení společného jednání o návrhu změny č. 1 územního plánu Čerčany 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 návrhu změny č. 1 územního plánu Čerčan na udržitelný rozvoj území* (dle přílohy č. 5 vyhlášky č. 500/2006 Sb.), včetně části A vyhodnocení vlivů změny územního plánu Čerčany na životní prostředí (dále jen vyhodnocení SEA). Část B vyhodnocení vlivů územního plánu Čerčany na území Natura 2000 nebyla požadována a není součástí návrhu územního plánu Čerčany. Předložené vyhodnocení SEA bylo zpracované společností ECODIS s.r.o., Dr. Ing. Romanem Kovářem, v říjnu 2017, 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 20. 1. 2020 obdržel příslušný úřad od obce Čerčany žádost, ze dne 20. 1. 2020, 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 Čerčany na životní prostředí (stanovisko SEA). K žádosti byla přiložena stanoviska a připomínky uplatněná k návrhu územního plánu v rámci společného jednání.

Zdejší odbor jako orgán posuzování vlivů záměrů na životní prostředí, příslušný podle § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., požádal pořizovatele o prodloužení lhůty pro uplatnění stanoviska k vyhodnocení SEA, dopisem č.j. 024233/2020/KUSK ze dne 12. 2. 2020, podle § 48 odst. 3 / § 50 odst. 2 stavebního zákona o 30 dnů, tj. do 20. 3. 2020 včetně. Důvodem tohoto požadavku bylo prostudování rozsáhlé dokumentace a získání podkladů pro vydání stanoviska k vyhodnocení SEA.

III. HODNOCENÍ KONCEPCE

1. Charakter a rozsah koncepce

Stanovisko SEA je uplatňováno k návrhu změn č. 1 územního plánu Čerčany 02/2018.

Území obce Čerčany je tvořeno katastrálním územím Čerčany, jehož výměra je 644,7887 ha. Zastavěné území obce je vymezeno k datu 1. 9. 2017.

Obec Čerčany má platnou územně plánovací dokumentaci, a to územní plán Čerčan vydaný dne 10. října 2012 (účinnosti nabyt 25. října 2012). Zastupitelstvem obce Čerčany bylo schváleno do zprávy o uplatňování územního plánu zařadit 14 návrhů občanů a 32 návrhů obce. Do návrhy změny ÚP bylo následně zahrnuto 32 změn, které jsou číslovány Z1-1 až Z1-32.

V návrhu změny č. 1 územního plánu Čerčany jsou vymezeny tyto změnové plochy:

Z1-1 RI plochy staveb pro rodinnou rekreaci – všechny plochy RI-doplnění podmínek, kdy je přípustná rekolaudace na bydlení (původně Z1-1, Z1-2, Z1-12, Z1-13 a Z1-16)

Z1-2 – NZ plochy zemědělské, orná půda, vypuštění rezervy R1

Z1-3 – NZ plochy zemědělské, orná půda, vypuštění rezervy R3

Z1-4 – NZ plochy zemědělské, orná půda, vypuštění rezervy R2

Z1-5 – ZO zeleň, ochranná a izolační

Z1-6 - DP dopravní infrastruktura, parkoviště

Z1-7 - BI bydlení příměstské

Z1-8 - BI bydlení příměstské

Z1-9 - BI bydlení příměstské

Z1-10 NS plochy smíšené, nezastavěného území

Z1-11 RI plochy staveb pro rodinnou rekreaci

Z1-12 NZ, NS vypuštění rozvoj. plochy Z6
Z1-13 NS plochy smíšené, nezastavěného území, vypuštění části rozvoj. plochy Z14 (v záplavovém území), I. tř. ochrany ZPF
Z1-14 ZS plochy zeleně – zahrady a sady
Z1-15 RI plochy staveb pro rodinnou rekreaci
Z1-16 NS vypuštění části rozvoj. plochy Z14 (v záplavovém území), I. tř. ochrany ZPF
Z1-17 NS plochy smíšené, nezastavěného území
Z1-18 DZ dopravní infrastruktura, železniční
Z1-19 OV občanské vybavení – veřejná infrastruktura
Z1-20 OS občanské vybavení, tělovýchovná a sportovní zařízení, DP dopravní infrastruktura, parkoviště v regulativu OS podmínka prokázání, že hluk ze sportoviště nemá negativní vliv na okolní plochy bydlení
Z1-21 BI bydlení příměstské
Z1-22 BI bydlení příměstské
Z1-23 BI bydlení příměstské
Z1-24 BI bydlení příměstské
Z1-25 OV občanské vybavení – veřejná infrastruktura
Z1-26 SK plochy smíšené obytné, komerční
Z1-27 DP dopravní infrastruktura, parkoviště
Z1-28 OH občanské vybavení, hřbitovy
Z1-29 BI bydlení příměstské, PV veřejná prostranství
Z-30 RI plochy staveb pro rodinnou rekreaci
Z1-31 NS plochy smíšené, nezastavěného území, přípustné využití pro plochy NS vyhlídková stavba rozhledny na Čerčanském chlumu, vyjmutí z PUPFL,
Z1-32 NS plochy smíšené, nezastavěného území

V rámci zastavitelných ploch je bilance změny územního plánu velmi příznivá: vypuštění z rozvojových ploch: -8,04 ha, vypuštění územních rezerv pro bydlení: -11,76 ha, nové rozvojové plochy bydlení +8,24 ha.

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 vlivy na zdraví, vody, půdy, přírodu, krajinný ráz, kulturní dědictví, produkci odpadů a zdroje (surovin, energie).

Vliv na obyvatelstvo, lidské zdraví a faktor pohody

Nově navrhované změny funkčního vymezení nejsou takové povahy, že by hrozil vznik významných negativních vlivů na veřejné zdraví, a proto ani v tomto smyslu není třeba navrhovat žádné regulativy. Souhrnně lze konstatovat, že při vhodné organizaci případných stavebních aktivit v jednotlivých částech zájmového území není posuzovaná změna územního plánu zdrojem rizik pro zdraví lidí.

Koncepce nezavdává podnět k žádným aktivitám, které by mohly významným způsobem vyvolat narušení faktorů pohody. Funkční využití jednotlivých ploch se ve vztah k faktorům pohody jeví jako opodstatněné a bezkonfliktní. V sousedství těchto ploch se nenacházejí žádné takové, kde by hrozilo negativní ovlivnění. Očekávaný nárůst dopravy, vyvolaný nově navrhovanými plochami, nebude představovat neúnosnou zátěž s důsledkem narušení faktorů pohody v zástavbě stávající ani v plochách nově vymezených pro bydlení.

Vlivy akustického tlaku (hluku)

K posuzované koncepci je možno souhrnně konstatovat, že nezavdává příčiny k významnému zhoršení „hlukové“ situace v území s dopadem na lidské zdraví. V případě plochy Z1-9 lze očekávat problémy s hlukem z železnice. Očekávaný nárůst dopravy, vyvolaný nově navrhovanými plochami, nebude představovat neúnosnou zátěž pro akustickou situaci lokalit.

Vliv na ovzduší a klima

Plochy navržené k zástavbě se nacházejí v dostatečné vzdálenosti od hlavních zdrojů plyných či prašných škodlivin. Nikde v okolí se nenachází ani žádný jiný významný zdroj znečištění ovzduší. Očekávaný nárůst dopravy, vyvolaný nově navrhovanými plochami, bude natolik malý, že nebude představovat neúnosnou zátěž pro imisní situaci lokalit. Koncepce s sebou nenese žádné vlivy, které by mohly ovlivnit mikroklima zájmového území či dokonce širší okolí.

Vliv na vodu:

Území neleží v CHOPAV. Obec je v převážné části zásobena pitnou vodou z vodovodu. V daných územích nejsou lokalizovány žádné využívané vodní zdroje hromadného zásobování (vodárenské vrty) a nezasahují sem ani žádná ochranná pásma vodních zdrojů. 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. Splaškové vody ze všech změnových ploch musí být odkanalizovány na ČOV, která se nachází na břehu Sázavy. Ve vztahu k navrhovanému rozvoji území byla prověřena kapacita ČOV. Její stávající kapacita je na hranici potřeb obce a proto v současné době dochází k její intenzifikaci. Za předpokladu dodržení výše uvedených podmínek jsou vlivy změny č. 1 územního plánu na podzemní či povrchové vody nulové.

Koncepce s sebou nenese žádné významné vlivy, které by mohly ovlivnit povrchový odtok či změnu říční sítě. Vzhledem ke skutečnosti, že dešťová voda z nově zastavitelných ploch bude zasakována přímo v těchto plochách, nehrozí nebezpečí negativního ovlivnění odtokových poměrů v daném povodí. Žádná z rozvojových ploch určených k zastavění se nenachází ve vymezené záplavě. Koncepce s sebou nenese žádné vlivy, které by mohly ovlivnit režim či vydatnost podzemních vod.

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

Důsledkem změny územního plánu je zábor ZPF I., II, III. a IV. třídy v rozsahu 9,25 ha. Naopak na lokalitách Z1-10, Z1-12, Z1-13, Z1-16, Z1-17 dojde k navrácení pozemků ZPF I., III. a IV. třídy zpět do ZPF, a to v rozsahu 7,97 ha, přičemž ve významném rozsahu budou navráceny půdy I. třídy ochrany. Ve většině případů dojde k záboru ZPF mezi stávající zástavbou nebo o plochy s touto zástavbou přímo sousedící. V těchto případech jsou tyto změny hodnoceny jako přínos pro funkční využití území. V případě plochy Z1-29 se jedná o rozsáhlý zábor na II, III. a IV. třídě ochrany. Za podmínky, že jako kompenzace dojde k navrácení půdy zpět do ZPF na plochách Z1-10, Z1-12, Z1-13, Z1-16, Z1-17 lze tento zábor akceptovat. V případě lokalit Z1-2, Z1-3 a Z1-4 navíc dochází změnou územního plánu ke zrušení stávající územní rezervy na rozlehlých území, která zde byla stávajícím územním plánem vymezena k zástavbě. Realizace koncepce nepředstavuje riziko pro čistotu půd v okolí. Jelikož je třeba počítat se skrývkami ornice, hrozí teoretické nebezpečí degradace při nakládání s touto ornici. Tuto skutečnost bude třeba řešit v rámci žádosti o vyjmutí dané plochy ze ZPF. Lze však očekávat, že se bude jednat o zábor plošně malý.

K dotčení pozemků určených k plnění funkcí lesa dojde v případě ploch Z1-11, Z1-14 a Z1-31, a to v rozsahu 0,34 ha. V případě plochy Z1-31 se bude jednat o malé území pro rozhlednu či jiný vyhlídkový bod, plocha Z1-11 je tvořena parcelou mezi chatami a plocha Z1-14 nemá faktický charakter lesa. Naopak v případě plochy Z1-10 dojde k navrácení 0,03 ha zpět do lesního využití.

Vliv na biologickou rozmanitost, faunu a flóru

Koncepce se v naprosté většině přímo dotýká pouze území, která jsou biologicky méně hodnotná a kde lze dosledovat přítomnost pouze takových organismů, které vykazují širokou ekologickou valenci a vysokou míru tolerance k antropogenním vlivům. Většina změnových ploch je silně antropogenizovaná a nenacházejí se zde žádné přírodnímu stavu blízké biotopy resp. významnější stanoviště rostlin či živočichů a druhová diverzita těchto ploch je velmi

nížká. Důsledkem změny územního plánu nebude významný zásah do mimolesní vegetace. Plochy Z1-22 a Z1-23 zasahují do lokálního biokoridoru a plocha Z1-7 se nachází uvnitř lokálního biocentra „Louky u řeky“. Hranice tohoto biocentra jsou nicméně v území, kde se nachází plocha Z1-7 nevhodně volené (tvoří zde výběžek mezi zástavbou). Změna územního plánu musí prokázat, že nedojde ke snížení funkčnosti těchto segmentů. Změna č. 1 územního plánu je bez výsledovatelných negativních vlivů registrované VKP, zvláště chráněná území, či na území Natura 2000.

Vliv na krajinu

S ohledem na povahu změn, definovaných změnou územního plánu, nebude její naplnění konkrétními záměry představovat střet s žádnými krajinotvornými fenomény. Žádné přírodní, kulturní či historické charakteristiky vizuálně dotčeného území nebudou negativně ovlivněny. Nedojde ke snížení estetické ani přírodní hodnoty. Veškeré významné krajinné prvky zůstanou zachovány, nedojde k ovlivnění žádného zvláště chráněného území, harmonického měřítka či vztahů v krajině. Nedojde k narušení krajinných proporcí či ke snížení nebo významnému změnění krajinného rázu. Prostupnost krajiny zůstane zachována. Zástavba v okolí ploch navržených k novému funkčnímu využití rozhodně nevykazuje místně rázovitý či neopakovatelný charakter, který by vlivem naplnění koncepce konkrétními záměry mohl být narušen. V pohledově dotčeném území se nenachází žádná neopakovatelná krajinná scenérie, se kterou by se naplnění koncepce konkrétními záměry mohlo pohledově dostat do střetu. Změna územního plánu nebude zdrojem negativních vlivů na urbanistickou koncepci danou stávajícím územním plánem. S jednotlivými změnovými plochami nejsou svázány žádné významné kulturně historické události či památky hmotné ani nehmotné povahy, jejichž význam by mohl být realizací koncepce narušen.

Z hlediska ekologické únosnosti území a zajištění jeho trvale udržitelného rozvoje nepředstavuje posuzovaná změna územního plánu vzhledem ke své podstatě, lokalizaci a rozsahu výraznější negativní faktor pro vývoj, ani negativní zátěž v porovnání se stávajícím stavem. Změna územního plánu nezavdává podnět k vnesení žádných nových dominantních krajinných prvků, které by mohly zásadním způsobem narušit tvářnost krajiny, nebo působit vysloveně negativním dojmem. Změna územního plánu nebude zdrojem negativních vlivů na urbanistickou koncepci, danou stávajícím územním plánem a nezavdává podnět k významnému negativnímu ovlivnění plošného či prostorového uspořádání krajiny, a to jak v rámci vlastního území obce, tak ani za hranicemi tohoto správního obvodu.

Se změnou územního plánu nelze spojovat žádné vysloveně kladné či záporné vlivy na rekreační potenciál území. Na ploše Z1-31 je uvažováno s rozhlednou či jiným vyhlídkovým bodem, což je hodnoceno kladně ve vztahu ke krajinnému rázu. V případě ostatních ploch jsou vlivy na krajinný ráz hodnoceny neutrálně, jelikož bude záležet na samotné kvalitě této zástavby.

Zastavění naprosté většiny ploch, jak jej navrhuje změna územního plánu, lze považovat za účelné, mimo jiné proto, že nikde v krajině nevznikají nové samostatné enklávy zastavitelného území bez návaznosti na stávající zastavěné nebo zastavitelné území obce. Velmi často se jedná o proluky mezi zástavbou resp. o parcely na zástavbu přímo navazující. V některých případech jde o změnu chat na trvalé bydlení. Naplnění koncepce nebude mít v těchto lokalitách za následek žádné negativní vlivy na funkční využití krajiny, nedojde k narušení obhospodařování zemědělských pozemků, nevzniknou žádné zbytkové pozemky, nezhorší se prostupnost volné krajiny a nedojde k zamezení přístupu na žádný pozemek. V případě plochy Z1-29 musí změna územního plánu navrhnout adekvátní regulaci (regulační plán), omezující počet rodinných domů, které zde vzniknou. 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).

Vlivy na hmotné statky a kulturní dědictví

Koncepce je bez jakýchkoliv vysledovatelných vlivů na kulturní památky či památkově chráněné objekty. Zájmové území je však situováno do oblasti s dlouholetým historickým osídlením a tudíž i s nezanedbatelnou pravděpodobností archeologických nálezů (tato charakteristika ostatně platí pro celé široké okolí). Z této skutečnosti vyplývá povinnost respektovat příslušné paragrafy památkového zákona č. 20/1987 Sb. ve znění zákona č. 242/1992 Sb. Zejména se jedná o povinnost stavebníka oznámit záměr stavby v území s archeologickými nálezy a umožnit provedení záchranného výzkumu. Veškeré zemní práce a skrývka ornice bude nutné od jejich zahájení sledovat a dokumentovat. Narušení místních tradic či narušení sociálně-kulturních a náboženských aktivit nepřichází v úvahu.

Horninové prostředí a zdroje surovin

Koncepce s sebou nenese žádné vlivy, které by mohly ovlivnit horninové prostředí či zdroje nerostných surovin.

Vlivy sekundární, synergické či kumulativní

S realizací koncepce nelze spojovat žádné negativní vlivy, které by svými sekundárními, synergickými či kumulativní účinky významně ovlivnily životní prostředí či přesáhly hranice širšího zájmového území. Nehrozí střety se stávajícím či navrhovaným využitím ploch sousedních obcí. Jednotlivé rozvojové plochy nejsou natolik velké resp. aktivity umožněné změnou územního plánu natolik významné, aby hrozilo jakékoliv negativní ovlivnění životního prostředí okolních území či zdraví obyvatel okolních obcí.

Výsledné vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu je:

Změna územního plánu na mnoha (především těch menších) plochách zlepšuje funkční využití daných území, kdy doplňuje obytnou zástavbu do stávajících proluk. Zastavitelnost těchto malých lokalit lze považovat za účelnou, mimo jiné proto, že v krajině nevznikají nové samostatné enklávy zastavitelného území bez návaznosti na stávající zastavěné nebo zastavitelné území obce. V současné době se často jedná o nevyužitá území. S ohledem na povahu všech 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).

Za negativní vliv je třeba považovat zábor ZPF, a to především tam, kde dochází k záboru půd I. a II. třídy ochrany. Tento negativní vliv je nicméně kompenzován navrácením jiných, dnes zastavitelných ploch, zpět do ZPF. V případě plochy Z1-29 je třeba nastavit regulativy takovým způsobem, aby zde nevznikla enkláva bez kontaktu se stávajícím intravilánem obce.

Na základě vyhodnocení vlivů na životní prostředí (SEA) je navrhováno vydání souhlasného stanoviska k posouzení vlivů změny č. 1 územního plánu Čerčany na životní prostředí s podmínkami uvedeným v kapitole 8., jež obsahuje navržená opatření ke zmírnění předpokládaných negativních vlivů. Při zohlednění navržených eliminačních a kompenzačních opatření je možno konstatovat, že předkládaná koncepce nedává při dodržování platné legislativy poklad pro vznik významně negativních vlivů na zdraví obyvatelstva či životní prostředí.

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

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

V rámci jednotlivých rozvojových ploch je územním plánem stanoveno přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití těchto ploch. U konkrétních ploch, které by mohly ovlivnit

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

4. Varianty z hlediska vlivů na životní prostředí

Návrh územního plánu je předložen v jedné variantě.

IV. STANOVISKO

Na základě předloženého vyhodnocení vlivů na životní prostředí (SEA) a vyjádření k němu uplatněných

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

změny č. 1 územního plánu Čerčany

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 změny č. 1 územního plánu Čerčany uplatňujeme následující požadavky:

- V případě ploch se zábořem ZPF v I. nebo II. třídě ochrany musí být prokázán jiný veřejný zájem výrazně převažující nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu nebo provedena co do rozsahu a kvality adekvátní kompenzace formou navrácení jiné zastavitelné plochy zpět do ZPF.

- Nastavit regulativy plochy Z1-29 takovým způsobem, aby zde nevznikla enkláva bez kontaktu se stávajícím intravilánem obce. Definovat adekvátní přístupovou trasu k této ploše, která zajistí její dopravní obslužnost takovým způsobem, aby nedocházelo k obtěžování okolních obydlených lokalit hlukem a v přílehlé části Čerčan nevznikaly dopravní problémy. Vzhledem k rozsáhlému záboru lze tento zábor akceptovat pouze za podmínky převedení ploch Z1-10, Z1-12, Z1-13, Z1-16, Z1-17 zpět do ploch nezastavitelných.

- V případě všech ploch, navržených k BI a SK, uvést v textové části územního plánu podmínku napojení na ČOV.

- U všech ploch nově navržených k zastavení musí změna územního plánu prokázat nemožnost využití již vymezených zastavitelných (a dosud nezastavených) ploch a zároveň prokázat potřebu vymezení nových zastavitelných ploch. Význam této podmínky roste s velikostí dané plochy.

- V návaznosti na předchozí podmínku prověří změna územního plánu u všech stávajících ploch určených k zástavbě, s ohledem na jejich využití, aktivitu vlastníků k zástavbě těchto ploch a vhodnost napojení těchto ploch na dopravní a technickou infrastrukturu.
- V případě plochy Z1-9 je podmínkou změny dodržení hlukové zátěže z železnice pod hygienickým limitem.
- U všech těchto ploch, které zasahují do segmentů ÚSES, je změna možná pouze tehdy, pakliže zůstane zachována funkčnost těchto segmentů ÚSES. V případě ploch Z-7, Z1-22 a Z1-23, které s nacházejí uvnitř segmentů ÚSES, je třeba v rámci textové části změny ÚP prověřit zda zůstane zachována funkčnost těchto segmentů.

Zároveň Krajský úřad upozorňuje na ustanovení § 10g odst. 4 zákona č. 100/2001 Sb., podle kterého bez stanoviska ke koncepci nemůže být koncepce schválena. Dále je schvalující orgán povinen zohlednit požadavky a podmínky vyplývající ze stanoviska ke koncepci, popřípadě pokud toto stanovisko požadavky a podmínky obsahuje a do koncepce nejsou zahrnuty nebo jsou zahrnuty jen z části, je schvalující orgán povinen svůj postup odůvodnit. Schválenou koncepcí je povinen zveřejnit včetně prohlášení dle §10g odst. 5 cit. zákona. Dále je schvalující orgán povinen zajistit sledování a rozbor vlivů schválené koncepce na životní prostředí a veřejné zdraví v souladu s § 10h cit. zákona.

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

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