

Praha: 24. 10. 2018
Číslo jednací: 130844/2018/KUSK
Spisová značka: SZ_102638/2018/KUSK
Vyřizuje: Ing. Jan Šefl / I. 859
Značka: OŽP / SJ

Městský úřad Buštěhrad
Revoluční 1/4,
273 43 Buštěhrad

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 (dále jen zákon)

I. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

- Název koncepce:** územní plán Buštěhrad
- Umístění koncepce:** kraj: Středočeský
obec: Buštěhrad
katastrální území: Buštěhrad
- Předkladatel koncepce:** městský úřad Buštěhrad, Revoluční 1/4, 273 43 Buštěhrad
- IČ obce:** 00234214
- Zpracovatel koncepce (územního plánu):** Foglar Architects, Kubišтова 6/1101, Praha;
- Zpracovatel vyhodnocení:** Dr. Ing. R. Kovář, ECODIS s.r.o., Na Dlouhém lánu 16, 1600 Praha 6, dle § 19 zákona držitelem autorizace MŽP pro posuzování vlivů na životní prostředí (autorizace č.j. 12060/1834/OPVŽP/01).

II. PRŮBĚH POSUZOVÁNÍ

1. Návrh zadání

Krajský úřad Středočeského kraje jako orgán posuzování vlivů na životní prostředí podle § 10i odst. 2 zákona (dále jen příslušný úřad), na základě předloženého návrhu zadání územního plánu Buštěhrad, vydal dne 2. 6. 2017 v rámci souhrnného vyjádření č. j. 060333/2017/KUSK stanovisko, ve kterém požadoval zpracovat vyhodnocení vlivů územního plánu Buštěhrad na životní prostředí (dále jen Vyhodnocení SEA). Důvodem požadavku vyhodnocení SEA bylo především prověření nových ploch výroby a skladování, které svým charakterem mohou zakládat rámec pro realizaci záměrů uvedených v příloze č. 1 zákona a dále velikost předpokládaného plošného rozvoje sídla a s ní související vlivy.

2. Společné jednání o návrhu

Krajský úřad obdržel od Městského úřadu Hostivice dne 1. 8.2018 oznámení o konání společného jednání o návrhu územního plánu Buštěhrad v souladu s § 50 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon).

Návrh územního plánu obsahoval Vyhodnocení vlivů územního plánu Buštěhrad na udržitelný rozvoj území včetně Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí (které rámcově odpovídalo příloze stavebního zákona).

Dne 4. 10. 2018 obdržel příslušný úřad od Městského úřadu Buštěhrad žádost o vydání stanoviska k posouzení vlivů provádění územního plánu Buštěhrad na životní prostředí (dále jen Stanovisko SEA) podle ust. § 50 odst. 5 stavebního zákona v souladu s ust. § 10g zákona. K žádosti byla přiložena stanoviska a připomínky uplatněné k návrhu územního plánu dotčenými orgány a veřejností.

III. HODNOCENÍ KONCEPCE

1. Charakter a rozsah koncepce

Zájmovým územím územního plánu je celé území města Buštěhrad v rozsahu katastrálního území Buštěhrad. Rozvojové území člení návrh ÚP následovně:

Rozvojové území **Buštěhrad - jih**

Největší rozvojové území pro bydlení (B – plochy Z1 až Z5), kde je navrženo scelit existující urbanistickou tkáň a pokračovat v již započaté projektové přípravě území. V návaznosti na toto rozvojové území se nachází plocha přestavby na bydlení (P4), kde je vzhledem ke složitějšímu urbanistickému kontextu požadována urbanistická studie US4. V návaznosti na stávající výrobní (V) a komerční plochy (SK) při vjezdu do města jsou vymezeny rozvojové plochy Z6 a Z7, kde je možné umístit výrobní a podnikatelské aktivity.

Rozvojové území **Buštěhrad - východ**

Vymezená plocha Z8 (B), přejímaná z ÚPM, konkrétní koncepci zástavby je třeba prověřit urbanistickou studií US3. Zelený lem (plocha změny v krajině K14) tvoří přechodový prvek mezi zástavbou a intenzivně zemědělsky využívanými poli. Druhé nejvýznamnější rozvojové území pro bydlení (B) je vymezeno na plochách Z9 až Z12 v údolí Buštěhradského potoka. V rozvojové ploše Z9 je vzhledem k její velikosti a s ohledem na zachování krajinného rázu přírodní kompoziční osy požadován regulační plán (RP1). V ploše Z10 je pak vyžadována územní studie (US2).

Rozvojové území **Buštěhrad - sever**

Třetí významné rozvojové území pro bydlení (B) tvoří plocha Z13. Vedle toho jsou zde drobné plošky pro několik rodinných domů (Z15, Z16, Z17) a plocha pro veřejnou vybavenost - rozšíření školy (Z14) a plocha přestavby na veřejné vybavení (P1). Při východním vjezdu do města jsou vymezeny plochy Z25 a Z26 pro rozvoj zemědělské výroby (VZ), navazující na stávající plochy VZ a TI. V západní části tohoto území je vymezena plocha územní rezervy pro bydlení (R1).

Rozvojové území **Buštěhrad - západ**

Západní okraj města vymezuje těleso silnice III/00719. V návaznosti na něj je vymezena plocha technické infrastruktury Z19 – umožňující rozšíření sběrného dvora (TI), a plocha přestavby P3, umožňující přestavbu současných skladů, výrobních prostor a řadových garáží na plochu smíšenou obytnou (SM). V návaznosti na stávající plochy bydlení (B) je vymezena plocha Z18 pro výstavbu rodinného domu.

Průmyslová zóna na Dříní: V severovýchodní části zóny jsou stávající plochy pro aktivity vědecko-výzkumné (plochy VV), které se mohou rozvíjet na plochy Z22 a plochu přestavby P5.

Osada Na Bouchalce a další menší zastavěné plochy: Stávající hospodářsky využívané plochy byly vymezeny jako plochy smíšené obytné – komerční (SK). Severně od Bouchalky, u dálničního exitu č. 9, je vymezena rozvojová výrobní plocha Z21, navazující na stejný typ plochy na území Stehelčevsi, a dále plocha Z20 pro komerční zařízení malá a střední (OM). V prostoru mezi Buštěhradem a průmyslovou zónou Dříní stojí 4 rodinné domy (B) a jedna menší plocha výroby (V).

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

- Pro dané lokality neexistuje technická překážka, která by problematizovala účelnost navrženého využívání.
- Funkční využití nově navrhovaných ploch se nikde nedostává do střetu s plochami stávajícími.
- Na rozvojových plochách se nenacházejí žádné významné zdroje pitné vody ani jejich ochranná pásma.
- Město má vybudován vodovod a většina území města je odkanalizována na městskou ČOV. Na vodovod i kanalizaci jsou resp. budou napojeny i nově navrhované rozvojové plochy.

- Cca 90 % domácností je napojeno na plyn.
- Z akustického hlediska působí problémy automobilová doprava na D7 a I/61.
- Přítomnost frekventované silnice I/61 v blízkosti obytné zástavby se všemi průvodními negativními jevy.
- O vzduší zájmového území vykazují standardní problémy, typické pro urbanizovaná území středních Čech "prach" a benzo(a)pyren. Překračování limitů nijak nevybočuje ze středočeské reality. Na čistotu ovzduší v zájmovém území mají v zimním období vliv především lokální tepelné zdroje. Vzhledem k převažujícímu proudění vzduchu se ale v území uplatňuje přenos škodlivin z Kladna.
- V místě se nacházejí především půdy vysoké bonity, na které je vyvíjen tlak k zastavování obytnou zástavbou.
- Na území Buštěhradu se nachází několik starých zátěží.
- Krajina všude v okolí zájmového území je bez výrazných pozitivních dominant. Jedná se o krajinu produkční. Přítomnost Buštěhradské haldy již v současné době, díky probíhající samovolné sukcesi, není vnímána negativně.
- Středem města protéká Buštěhradský potok, na který se váží prakticky jediné biotopy s vyšší ekologickou stabilitou (případně plochy, které takový potenciál mají). I tak se ale jedná o nedostatečné, silně antropogenní plochy. V jednotlivých změnových plochách se žádné biotopy, významné z hlediska ekologické stability území, nenacházejí.
- Lesnatost území je zanedbatelná (lesík v lokalitě Dřív).
- Segmenty lokálního ÚSES, jak je navrhuje nový územní plán, korespondují s realitou, kterou území Buštěhradu poskytuje a lze je považovat za účelné. Nově navrhované využití jednotlivých částí zájmového území se nedostává do plošného střetu s žádným zvláště chráněným územím, vyhlášeným VKP, naturovým územím či skladebným prvkem ÚSES.
- V území nejsou situovány žádné lokality, významné z hlediska ochrany nerostného bohatství.
- Svahy (především jižní) nad Buštěhradským potokem jsou místy potenciálně sesuvné.
- Buštěhradský potok má na celém svém průtoku územím města vymezeno záplavové území (Q5, Q20 a Q100). Toto území nicméně není nijak široké.
- Ve městě již delší dobu dochází k intenzivnímu rozvoji obytné zástavby a tím i k nárůstu zpevněných ploch s potenciálním dopadem na zrychlení odtoku povrchové vody (zvýšení rizika rozlivu Buštěhradského potoka).

Důsledkem územního plánu bude zábor ZPF. Územním plánem (zastavitelnými plochami) je navržen zábor ZPF v rozsahu 39,38 ha, přičemž nově (nad rámec daný stávajícím územním plánem) je navržen zábor v rozsahu 9,25 ha. Je skutečností, že naprostá většina záboru ZPF je predikována již stávajícím územním plánem. Na navržených „zelených“ plochách (kupř. segmenty ÚSES) ke skrývce resp. znehodnocení ZPF fakticky nedojde. Naopak územní plán navrhuje navrácení do ZPF v rozsahu celkem 12,73 ha.

V případě plochy Z20, která tvoří enklávu zastavěného území ve volné krajině, otevírající území další zástavbě na vysoce kvalitních zemědělských půdách, se jedná o důsledek předchozího územního plánu resp. jeho změny. V případě ploch, kde dochází jen k okrajovému zásahu do ZPF (Z10, Z11, Z12, Z15, Z17, Z18 a Z19), toto není hodnoceno jako negativní vliv.

V případě plochy Z9 (navíc ve spojení se stávající plochou Z10) je třeba zajistit adekvátní napojení dopravy na ul. Pražská, která sem tvoří přístupovou komunikaci.

Územní plán je bez významnějších negativních vlivů na mimolesní zeleň. Na ploše Z9 dojde k pokácení několika málo roztroušených starých ovocných stromů (zbytky sadu). Dále se zde nachází hustý pás jehličnatých dřevin. Hodnota tohoto porostu není příliš vysoká, jeho ponechání v území je nicméně dle možnosti vhodné.

V případě plochy WD2.2 se jedná o vložení tělesa silnice do koridoru, vymezeného nadřazenou ÚPD. Jedná se o jednoznačný přínos pro město.

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 všech zjištěných nebo předpokládaných závažných záporných vlivů na životní prostředí, uvedená v kapitole 8 na str. 85-87 Vyhodnocení SEA. Doporučená opatření pro zmírnění negativních vlivů jsou definována v podobě podmínek pro jednotlivé rozvojové plochy, souhrnně pro všechny typy funkčních ploch i jednotlivě dle typu funkční plochy. Zákonné povinnosti nejsou mezi podmínkami uvedeny, jelikož jejich dodržení se předpokládá.

4. Varianty

Návrh územního plánu Buštěhrad neobsahuje varianty řešení.

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, v souladu s § 10g 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

ÚP Buštěhrad

na životní prostředí.

V rámci navazujícího stupně řešení územního plánu a navazujících samostatných správních řízení bude zajištěn systém limitů a regulativů, vyplývajících z obecně závazných zvláštních právních předpisů. Nad rámec již zapracovaných doporučení z vyhodnocení SEA nejsou navrhovány, žádné další podmínky.

Zároveň Krajský úřad upozorňuje na ustanovení § 10g odst. 4 zákona, 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 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 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