**Praha:** 14. 2. 2023
**Číslo jednací:** 022380/2023/KUSK
**Spisová značka:** SZ_151883/2022/KUSK/3
**Vyřizuje:** Ing. Tomáš Hvězda/l. 860
**Značka:** OŽP/TH

MěÚ Jílové u Prahy
Masarykovo nám. 194
254 01 Jílové u Prahy

# 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 Jílové u Prahy**

**2. Umístění koncepce:** kraj: Středočeský
obec: Jílové u Prahy
katastrální území: Borek nad Sázavou, Jílové u Prahy, Luka pod Medníkem

**3. Předkladatel koncepce:** Městský úřad Jílové u Prahy
Masarykovo náměstí 194
254 01 Jílové u Prahy

**4. IČO předkladatele:** 00241326

**5. Pořizovatel územního plánu:** Městský úřad Jílové u Prahy

**6. Zpracovatel územního plánu:** Ing. Eduard Žaluda (č. autorizace: 4077) - ŽALUDA, projektová kancelář, Železná, 493/20, 110 00 Praha 1

**7. Zpracovatel vyhodnocení SEA:** Ing. Marie Skybová, Ph.D. (držitelka autorizace dle zák. č. 100/2001 Sb. 38388/ENV/08), Zahradní 241, 747 91 Štítina, IČ: 46114912

## II. PRŮBĚH POSUZOVÁNÍ

### 1. Návrh zadání územního plánu

Na základě předloženého návrhu zadání územního plánu Jílové u Prahy 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 Jílové

u Prahy na životní prostředí (tzv. SEA), dle stanoviska pod č. j 035625/2019/KUSK ze dne 2. 4. 2019. Příslušný orgán ochrany přírody svým stanoviskem č.j. 037587/2019/KUSK ze dne 14.03.2019 **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 Městského úřadu Jílové u Prahy datovou schránkou oznámení společného jednání o návrhu územního plánu Jílové u Prahy podle ust. § 50 odst. zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Součástí návrhu je Posouzení vlivů koncepce na životní prostředí (dále jen Vyhodnocení SEA), zpracované v září 2021, Ing. Marií Skybovou, Ph. D., která je držitelem autorizace MŽP dle § 19 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. Obsah a rozsah požadovaného vyhodnocení rámcově odpovídá příloze stavebního zákona.

Orgán posuzování vlivů na životní prostředí, jako dotčený orgán dle § 10i a § 22 písm. e) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, **měl následující připomínky** k předloženým **podkladům:**

Příslušný úřad doporučil vyřazení lokality Z45 s funkčním využitím SM – plochy smíšené obytné z návrhu ÚP Jílové u Prahy z důvodu umístění lokality na ZPF II. bonitní třídy. V případě jejího zachování krajský úřad požadoval etapizovat využití lokality Z45 tak, aby byla plocha využita až po zastavění ploch Z01, Z02, Z03, Z04 a P02

Příslušný úřad doporučil do kapitoly 6.5 „Vliv na horninové prostředí“ ve Vyhodnocení vlivů Územního plánu Jílové u Prahy na udržitelný rozvoj území doplnit příslušný úřad k vydání závazného stanoviska ke stavbě v chráněném ložiskovém území, kterým je Krajský úřad Středočeského kraje.

Dne 14. 12. 2022 obdržel příslušný úřad od Městského úřadu Jílové u Prahy žádost 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 Jílové u Prahy na životní prostředí (stanovisko SEA). K žádosti byla přiložena stanoviska a připomínky uplatněná k návrhu územního plánu, na základě, kterých bylo upraveno Vyhodnocení SEA .

Příslušný úřad pořizovateli sdělil závažné důvody pro prodloužení lhůty pro vydání stanoviska SEA, č. j. 151883/2022/KUSK ze dne 10. 1. 2022 do 14. 2. 2023.

# III. HODNOCENÍ KONCEPCE

## 1. Charakter a rozsah koncepce

Řešeným územím je správní území města Jílové u Prahy, tvořené katastrálním územím Jílové u Prahy, Luka pod Medníkem a Borek nad Sázavou.

O pořízení územního plánu rozhodlo Zastupitelstvo města Jílové u Prahy dne 15. 6. 2015 usnesením č. 3/2015. Úkolem Územního plánu Jílové u Prahy je vytvoření základní koncepce prostorového uspořádání města vzhledem ke koridoru pro dálnici D3 a s ohledem na plánovaný obchvat města, prověření zachování nebo revizi stávajících rozvojových lokalit dle dosud platné ÚPD, zrevidování stávajících ploch pro bydlení, ploch občanského vybavení, výroby a skladování. Účelem ÚP Jílové u Prahy je vytvoření podmínek pro vyvážený rozvoj přírodních, kulturních, urbanistických i civilizačních hodnot za současného respektování prostorových

a funkčních limitů. V koncepci rozvoje je nutno zohlednit pozici města v rozvojové oblasti celorepublikového významu OB1, konsolidovat stav veřejné infrastruktury v obci a současně rozvíjet ekologickou stabilitu řešeného území.

V návrhu územního plánu Jílové u Prahy jsou vymezeny tyto plochy:

Zastavitelné plochy:

Z01 – Jílové u Prahy – BI – bydlení individuální, 1,8487 ha, zpracování územní studie US1

Z02 – Jílové u Prahy – BI – bydlení individuální, 0,3932 ha

Z03 – Jílové u Prahy – BI – bydlení individuální, 0,1791 ha

Z04 – Jílové u Prahy – SM – smíšené obytné městské, 2,2166 ha

Z05 – Jílové u Prahy – OK – občanské vybavení komerční, 0,6719 ha, zpracování územní studie US2

Z06 – Jílové u Prahy – PP – vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch, 0,0312 ha

Z07 – Jílové u Prahy – VL – výroba lehká, 2,1917 ha

Z08 – Jílové u Prahy – VL – výroba lehká, 3,4939 ha

Z09 – Jílové u Prahy – DS – doprava silniční, 0,2092 ha

Z10 – Jílové u Prahy – DS – doprava silniční, 1,2322 ha

Z11 – Jílové u Prahy – BI – bydlení individuální, 1,7079 ha

Z12 – Jílové u Prahy – BI – bydlení individuální, 0,2804 ha

Z13 – Jílové u Prahy – BI – bydlení individuální, 0,1030 ha

Z14 – Jílové u Prahy – BI – bydlení individuální, 0,2043 ha

Z15 – Jílové u Prahy – BI – bydlení individuální, 4,2443 ha, zpracování územní studie US3, etapizace (I. etapa), směr zajištění prostupnosti území veřejným prostranstvím

Z16 – Jílové u Prahy – BI – bydlení individuální, 0,8981 ha, etapizace (I. etapa), směr zajištění prostupnosti území veřejným prostranstvím

Z17 – Jílové u Prahy – RO – rekreace – oddechové plochy, 1,8866 ha, umístění koupaliště

Z18 – Jílové u Prahy – BI – bydlení individuální, 8,7688 ha, vydání regulačního plánu RP1, etapizace (II. etapa), směr zajištění prostupnosti území veřejným prostranstvím

Z19 – Jílové u Prahy – PZ – vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně, 1,3156 ha

Z20 – Jílové u Prahy – PP – vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch, 0,3315 ha, zpracování územní studie US3

Z21 – Luka pod Medníkem – SV – smíšené obytné venkovské, 0,9074 ha

Z22 – Jílové u Prahy – OV – občanské vybavení veřejné, 0,4509 ha

Z23 – Jílové u Prahy – OV – občanské vybavení veřejné, 0,7979 ha

Z24 – Jílové u Prahy – TO – technická infrastruktura – nakládání s odpady, 0,2377 ha

Z25 – Jílové u Prahy – SV – smíšené obytné venkovské, 0,0929 ha

Z26 – Jílové u Prahy – BI – bydlení individuální, 0,2415 ha

Z27 – Jílové u Prahy – BI – bydlení individuální, 0,9093 ha, zpracování územní studie US12

Z28 – Jílové u Prahy – BI – bydlení individuální, 0,3010 ha, zpracování územní studie US12

Z29 – Jílové u Prahy – BI – bydlení individuální, 2,0263 ha, zpracování územní studie US3, etapizace (I. etapa), směr zajištění prostupnosti území veřejným prostranstvím

Z30 – Jílové u Prahy – SM – smíšené obytné městské, 0,9000 ha, zpracování územní studie US3, etapizace (I. etapa), směr zajištění prostupnosti území veřejným prostranstvím

Z31 – Jílové u Prahy – BI – bydlení individuální, 1,4608 ha, zpracování územní studie US12, směr zajištění prostupnosti území veřejným prostranstvím

Z32 – Jílové u Prahy – BI – bydlení individuální, 0,5758 ha, zpracování územní studie US12

Z33 – Jílové u Prahy – PZ – vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně, 2,4373 ha

Z34 – Jílové u Prahy – BI – bydlení individuální, 0,8474 ha

Z35 – Jílové u Prahy – OS – občanské vybavení – sport, 1,3410 ha

Z36 – Jílové u Prahy – SM – smíšené obytné městské, 1,3707 ha, vydání regulačního plánu RP3, směr zajištění prostupnosti území veřejným prostranstvím

Z37 – Jílové u Prahy – PZ – vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně, 0,6802 ha

Z38 – Jílové u Prahy – BI – bydlení individuální, 2,9978 ha, vydání regulačního plánu RP4

Z39 – Jílové u Prahy – BI – bydlení individuální, 0,9327 ha

Z40 – Jílové u Prahy – BI – bydlení individuální, 0,1620 ha

Z41 – Jílové u Prahy – BI – bydlení individuální, 0,1988, zpracování územní studie US10

Z42 – Jílové u Prahy – PZ – vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně, 0,1268 ha

Z43 – Jílové u Prahy – PZ – vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně, 0,6087 ha

Z44 – Jílové u Prahy – BI – bydlení individuální, 0,7596 ha, zpracování územní studie US10

Z45 – Jílové u Prahy – SM – smíšené obytné městské, 2,8668 ha, vydání regulačního plánu RP9

Z46 – Jílové u Prahy – BI – bydlení individuální, 0,4436 ha, zpracování územní studie US13, etapizace (III. etapa)

Z47 – Jílové u Prahy – PP – veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch, 0,5406 ha, etapizace (I. etapa)

Z48 – Jílové u Prahy – BI – bydlení individuální, 1,2857 ha, zpracování územní studie US13, etapizace (III. etapa)

Z49 – Jílové u Prahy – BI – bydlení individuální, 3,8263 ha, vydání regulačního plánu RP5, etapizace (II. etapa)

Z50 – Jílové u Prahy – PZ – vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně, 0,2898 ha

Z51 – Jílové u Prahy – PZ – vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně, 0,0667 ha

Z52 – Luka pod Medníkem – SV – smíšené obytné venkovské, 0,6212 ha

Z53 – Jílové u Prahy – BI – bydlení individuální, 3,8612 ha, vydání regulačního plánu RP6, etapizace (II. etapa)

Z54 – Jílové u Prahy – PZ – vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně, 1,1072 ha

Z55 – Jílové u Prahy – OH – občanské vybavení – hřbitovy, 0,7583 ha

Z56 – Jílové u Prahy – PZ – vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně, 0,3030 ha

Z57 – Jílové u Prahy – OV – občanské vybavení veřejné, 2,0127 ha

Z58 – Jílové u Prahy – OH – občanské vybavení – hřbitovy, 0,8921 ha

Z59 – Jílové u Prahy – SV – smíšené obytné venkovské, 0,0925 ha

Z60 – Jílové u Prahy – SV – smíšené obytné venkovské, 1,0419 ha, zpracování územní studie US4

Z61 – Jílové u Prahy – SV – smíšené obytné venkovské, 0,7912 ha, zpracování územní studie US4

Z62 – Jílové u Prahy – SV – smíšené obytné venkovské, 0,2494 ha

Z63 – Jílové u Prahy – SV – smíšené obytné venkovské, 0,0827 ha

Z64 – Jílové u Prahy – SV – smíšené obytné venkovské, 0,0979 ha

Z65 – Borek nad Sázavou – SV – smíšené obytné venkovské, 0,3544 ha

Z66 – Jílové u Prahy – RH – rekreace hromadná, 0,1694 ha

Z67 – Luka pod Medníkem – SV – smíšené obytné venkovské, 0,7083 ha

Z68 – Luka pod Medníkem – SV – smíšené obytné venkovské, 0,5481 ha

Z69 – Luka pod Medníkem – SV – smíšené obytné venkovské, 0,3643 ha

Z70 – Luka pod Medníkem – PZ – vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně, 0,1257 ha, nástupní místo do štol

Z71 – Luka pod Medníkem – PZ – vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně, 0,0436 ha, nástupní místo do štol

Z72 – Jílové u Prahy – PZ – vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně, 0,0745 ha, nástupní místo do štol

Z73 – Luka pod Medníkem – PZ – vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně, 0,0247 ha, nástupní místo do štol

Z74 – Jílové u Prahy – PZ – vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně, 0,1391 ha, nástupní místo do štol

Z75 – Luka pod Medníkem – PZ – vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně, 0,1062 ha, nástupní místo do štol

Z76 – Jílové u Prahy – SV – smíšené obytné venkovské, 0,5858 ha

Z77 – Luka pod Medníkem – SV – smíšené obytné venkovské, 1,4737 ha, zpracování územní studie US5

Z78 – Borek nad Sázavou – SV – smíšené obytné venkovské, 1,1879 ha, zpracování územní studie US6

Z79 – Jílové u Prahy – TW – technická infrastruktura – vodní hospodářství, 0,1153 ha, umístění vodojemu

<u>Plochy přestavby:</u>

P01 – Jílové u Prahy – VL – výroba lehká, 0,6054 ha

P02 – Jílové u Prahy – SM – smíšené obytné městské, 3,2071 ha, vydání regulačního plánu RP2

P03 – Jílové u Prahy – SM – smíšené obytné městské, 1,7320 ha, vydání regulačního plánu RP7

P04 – Jílové u Prahy – SM – smíšené obytné městské, 0,2179 ha

P05 – Jílové u Prahy – SM – smíšené obytné městské, 0,2913 ha

P06 – Jílové u Prahy – SM – smíšené obytné městské, 0,1241 ha

P07 – Jílové u Prahy – SM – smíšené obytné městské, 0,7717 ha, zpracování územní studie US8

P08 – Jílové u Prahy – SM – smíšené obytné městské, 0,6388 ha, vydání regulačního plánu RP3

P09 – Jílové u Prahy – OV – občanské vybavení veřejné, 0,1217 ha

P10 – Jílové u Prahy – SV – smíšené obytné venkovské, 1,3531 ha, zpracování územní studie US9

P11 – Jílové u Prahy – RH – rekreace hromadná, 1,4642 ha, zpracování územní studie US7, nástupní místo do štol

P12 – Jílové u Prahy – SV – smíšené obytné venkovské, 0,5433 ha

P13 – Jílové u Prahy – BI – bydlení individuální, 0,4591 ha

P14 – Jílové u Prahy – SX – smíšené obytné jiné, 0,4697 ha, vydání regulačního plánu RP8
P15 – Jílové u Prahy – PP – veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch, 0,1757 ha
P16 – Jílové u Prahy – OK – občanské vybavení komerční, 0,8103 ha, vydání regulačního plánu RP3

Koridory dopravní infrastruktury silniční:

KDI1 – Jílové u Prahy, Luka pod Medníkem – KDI – koridor dopravy silniční, 740,7584 ha, koridor pro umístění dálnice D3 včetně souvisejících staveb (příjezdová cesta k objektu, budoucího tunelu na západním okraji území); trasa dálnice D3 je částečně vedena v tunelu

KDI2 – Jílové u Prahy – KDI – koridor dopravy silniční, 24,9886 ha, koridor pro umístění jižního obchvatu města Jílové u Prahy; přeložka silnice II/105, nezbytné je zajistit v rámci stavby jižního obchvatu přímé dopravní napojení města (minimálně přímým napojením na komunikaci v rámci koridoru KMK1)

KDI3 – Jílové u Prahy – KDI – koridor dopravy silniční, 7,6372 ha, koridor pro umístění severozápadního obchvatu města Jílové u Prahy; přeložka silnice II/105

Koridory pro umístění místní komunikace:

KMK1 – Jílové u Prahy – KMK – koridor pro umístění místní komunikace, 6,6202 ha, koridor pro umístění vnitřní objízdné trasy města – místní komunikace v Jílovém; etapizace (I. etapa)

KMK2 – Jílové u Prahy – KMK – koridor pro umístění místní komunikace, 0,8106 ha, koridor propojení severozápadního obchvatu s dopravní sítí města – místní komunikace v Jílovém

KMK3 – Jílové u Prahy – KMK – koridor pro umístění místní komunikace, 1,0864 ha, koridor pro optimalizaci místní komunikace v Jílovém

KMK4 – Luka pod Medníkem – KMK – koridor pro umístění místní komunikace, 1,3622 ha, koridor pro umístění místní komunikace v Lukách pod Medníkem

Územní rezervy:

R1 – Jílové u Prahy – bydlení individuální (BI)

R2 – Jílové u Prahy – výroba lehká (VL)

R3 – Jílové u Prahy – zeleň přírodního charakteru (ZP)

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

### Vliv na ovzduší a klima, fyzikální vlivy – hluk

Z hlediska předběžné opatrnosti je předpokládán určitý vliv na kvalitu ovzduší a na zvýšení hlukové zátěže.

Jedná se o plochy pro lehkou výrobu Z08 (VL), Z09 (DS), plochu Z57 (OV) pro technické služby města. Návrh ÚP Jílové u Prahy však již tyto kolize řeší a přípustné využití ploch VL stanovuje pro lehkou průmyslovou výrobu a skladování včetně souvisejících staveb, zařízení a činností bez negativního vlivu na okolí (přesahujícího hranice výrobního nebo skladového areálu).

Navýšení dopravní zátěže na základě vymezení nových zastavitelných ploch lze předpokládat

jako negativní vliv na ovzduší a hluk. To je územním plánem kompenzováno vymezením přeložky silnice II/105 v koridorech KDI2 a KDI3 a plochách Z09 (DS) a Z10 (DS), která odvede dopravní proud mimo centrum města. Další snížení dopravní zátěže, a to především tranzitní dopravou lze očekávat po vybudování dálnice D3 v koridoru KDI1.

Vzhledem k liniovým zdrojům hluku v koridorech dopravní infrastruktury návrh ÚP předpokládá realizaci protihlukových opatření – čl. 34 ÚP Jílové u Prahy. Využití plochy Z04 (SM) určenou pro základní školy je podmíněno zpracováním územní studie US11, přičemž umístění zástavby je požadováno koordinovat s vedením koridoru KDI3, směrem k tomuto koridoru případně orientovat pouze zástavbu s jinou než obytnou funkcí.

Využití ploch Z46 (BI) a Z48 (BI) je podmíněno zpracováním územní studie US13, přičemž podmínkami pro pořízení územní studie je požadováno umístit podél jihozápadní hranice plochy v sousedství koridoru KDI2 zahrady nebo jiné plochy zeleně, vyloučit zde umístění obytné zástavby v těsné blízkosti koridoru KDI2. V plochách občanského vybavení OV je přípustným využitím ochranná a izolační zeleň, která umožní ochranu ploch SV před případným vlivem činností v ploše Z57 (OV). Využití plochy přestavby P10 (SV) je podmíněno zpracováním územní studie US9. V této ploše a v ploše P12 (SV) by měly být před realizací objektů určených pro bydlení prověřeny hladiny hluku.

Ostatní jednotlivé záměry ÚP Jílové u Prahy nepředstavují riziko zvýšení imisí nebo akustické zátěže.

Vliv ÚP Jílové u Prahy na klima řešeného území není předpokládán.

## Vliv na obyvatelstvo a veřejné zdraví

Z hlediska vlivu na veřejné zdraví je hodnoceno příznivě především rozšíření ploch pro sport a rekreaci, tedy plochy Z17 (RO), Z35 (OS), Z66 (RH), P11 (RH), dále vymezení ploch veřejné sídelní zeleně PZ - Z19, Z33, Z37, Z42, Z43, Z50, Z51, Z54, Z56, Z70, Z71, Z72, Z73, Z74, Z75 a lze do této kategorie také zařadit rozšíření areálu Hasičské záchranné služby v zastavitelné ploše Z22 (OV) a rozšíření areálu sociální péče v ploše přestavby P09 (OV). Z hlediska potenciálního zvýšení pracovních příležitostí je možno pozitivně hodnotit lokality pro rozvoj lehké výroby Z07 (VL), Z08 (VL), P01 (VL), dále plochy občanského vybavení pro komerční zařízení Z05 (OK) pro rozšíření obchodní zóny v Radlíku a P16 (OK) v Jílovém a dále zastavitelnou plochu Z57 (OV) pro areál technických služeb města.

## Vliv na půdu

Zábory půdy v rámci územního plánu, které jsou určeny pro zastavitelné plochy, tvoří 70,44 ha a jsou tvořeny téměř v převážné většině rozvojovými plochami pro bydlení, občanské vybavení a lehkou výrobu. Celkový zábor půd v II. tř. ochrany v rozvojových plochách vymezených Územním plánem Jílové u Prahy je předpokládán v rozsahu 15,64 ha, z toho tvoří 4,74 ha plochy změn v krajině. Odhadovaný zábor půd v II. tř. ochrany v koridorech je 2,46 ha.

Z hlediska požadavků na zábor ZPF jsou nejvýznamnější zastavitelné plochy určené pro bydlení. Jedná se o plochy individuálního bydlení BI a plochy smíšené obytné (SV, SM), které společně vyžadují zábor 48,27 ha ZPF. Značný zábor zemědělské půdy (11,13 ha) je dále předpokládán v koridoru dopravní infrastruktury KDI1 pro umístění tělesa dálnice D3 a určitý zábor rovněž v koridorech pro umístění přeložky stávající trasy silnice II/105.

Významnější změny funkčního využití tak zůstávají v ploše Z45 (SM), původně určené

pro zahradnictví. Tato plocha o rozsahu 2,85 ha je většinou své rozlohy vymezena na půdě ve II. třídě ochrany ZPF. Plocha je podmíněna vydáním regulačního plánu RP9. Z hlediska rozvoje města se jedná o plochu vhodnou k zástavbě, pro ochranu půdního fondu by však bylo vhodné její využití podmínit předchozím vyčerpáním plochy P02 (SM). Většina rozvojových ploch návrhu ÚP Jílové u Prahy přechází do této koncepce z platné územně plánovací dokumentace a ÚP Jílové u Prahy je přebírá z důvodu předcházení náhrad za zmařené investice. Vzhledem k dlouhodobému předpokladu využití rozvojových ploch ÚP

Jílové u Prahy k výstavbě je možnost ochrany ZPF v těchto plochách v rámci koncepce snížená, návrh ÚP Jílové u Prahy však řeší tento konflikt stanovením etapizace využití rozvojových ploch, snížením rozsahu zastavitelných ploch a převedením jejich části do územních rezerv. Určitou ochranu představují rovněž dané koeficienty minimální zeleně na pozemku.

## Vliv na pozemky určené k plnění funkce lesa a lesní porosty

Územní plán Jílové u Prahy navrhuje zábor pozemků určených k plnění funkce lesa (PUPF) pro zastavitelné plochy Z06 (PP), Z18 (BI), Z73 (PZ) a plochu přestavby P11 (RH). Jedná se o zábory malého až zanedbatelného rozsahu, nejvyšší zábor PUPFL je požadován v ploše Z18 (BI) v rozsahu 0,35 ha. Využití této plochy je podmíněno zpracováním regulačního plánu RP1. Zásah do pozemků určených k plnění funkcí lesa je předpokládán při realizaci záměru dálnice D3 v koridoru KDI1, který je návrhem ÚP Jílové u Prahy řešen jako překryvný. Odhad výměry záboru činí cca 8,69 ha, koridor však bude v dílčích úsecích veden tunelem, tím bude skutečný zábor PUPFL výrazně nižší než teoretický vypočtený předpoklad.

## Vliv na horninové prostředí

Návrh ÚP Jílové u Prahy nepředpokládá nepříznivý vliv na horninové prostředí. Stavby na poddolovaném území bude nutno navrhovat s ohledem na možné poklesy terénu a k jejich realizaci bude nutný souhlas obvodního báňského úřadu orgánu kraje, který rovněž vydává stanoviska k povolení staveb a zařízení v chráněném ložiskovém území, které nesouvisí s dobýváním.

Rozvojové plochy návrhu ÚP Jílové u Prahy nejsou v kolizi se svahovými nestabilitami, ani plochami sesuvů, v ploše ložiska nerostných surovin je vymezena plocha veřejného prostranství s převahou zeleně Z72 (PZ).

## Vliv na biologickou rozmanitost, faunu, flóru

Z hlediska vlivu na faunu řešeného území lze za nejvýznamnější vliv pokládat pokračující fragmentaci území způsobenou rozšiřováním zástavby a požadavkem na vymezení koridorů dopravních staveb. Z hlediska požadavků na zastavitelné plochy lze pozitivně hodnotit minimalizaci rozvojových ploch ve střetu s lesními porosty, minimalizace požadavků na zástavbu v místních částech Borek, Kabáty, Žampach, Luka po Medníkem a Studené, vymezení rozvojových ploch v prolukách, plochách přestavby nebo v těsné vazbě na stávající zástavbu a soustředění hlavního rozvoje do města Jílového a místní části Radlíku. Koridory KDI2 a KDI3 přiléhají k zástavbě a nepřispívají významně k fragmentaci území.

Za negativní vliv lze předpokládat spojování místních částí Jílové a Radlík. Vzhledem k situaci, kdy zastavitelné plochy v tomto prostoru přecházejí do návrhu územního plánu z platné územně plánovací dokumentace a částečně se jedná o stabilizované plochy (VL, BI), spojení těchto dvou sídel již pravděpodobně nelze zabránit.

V koridoru KDI3 bude nutno řešit migrační propustnost obojživelníku.Pro ostatní plochy a koridory v návrhu ÚP Jílové z Prahy se dá předpokládat vliv na faunu a flóru za nevýznamný.

## Vliv na vodu

Návrh ÚP Jílové u Prahy nepředpokládá významný negativní vliv na vodovody a kanalizace. Kapacita je dostatečná. Návrh ÚP Jílové u Prahy vymezuje hlavní podíl zastavitelných ploch v dosahu vyhovující technické infrastruktury tak, aby zastavitelné plochy byly vymezeny s ohledem na možnost napojení na systém veřejného vodovodu obce prodloužením stávajících řadů. Územní plán navrhuje napojit na vodovodní síť místní části Borek a Kabáty a vymezuje zastavitelnou plochu Z79 technické infrastruktury – vodního hospodářství (TW) za účelem vytvoření podmínek pro realizaci vodojemu v lokalitě Na Hrádku. Územní plán v souladu se zpracovanými podklady a PRVK SK navrhuje výstavbu nových kanalizačních systémů s vyústěním na nových ČOV v sídlech Borek – Kabáty (v koridoru KTI1) a Luka pod Medníkem (v koridoru KTI2).

Návrh územního plánu neobsahuje plochy s potenciálním nepříznivým vlivem na kvalitu povrchových a podzemních vod v řešeném území, naopak vymezením koridorů KTI1 a KTI2 pro ČOV v místních částech Borek – Kabáty a Luka pod Medníkem budou vytvořeny podmínky pro bezpečnou likvidaci odpadní vod z těchto místních částí.

Jako negativní vliv na změnu odtokových poměrů je předpokládána realizace nových rozsáhlých zastavěných ploch, z kterých bude část vod, která se nyní vsakuje na zemědělských pozemcích, odvedena do vod povrchových a dojde ke snížení retenční kapacity území tím, že se zmenší plochy území vhodné pro zasakování srážkové vody a vody z tání sněhu. Návrh územního plánu požaduje řešit likvidaci dešťových vod přímo na pozemcích (akumulací, vsakováním). Pro zvýšení retenční schopnosti území územní plán vymezuje v Jílovém u Prahy koridory KRV1 a KRV2, plochu Z37 (PZ) pro veřejnou zeleň s retenční funkcí a rozsáhlé plochy MN.

Mezi negativní vliv na vodu lze předpokládat vymezení dvou zastavitelné plochy v záplavovém území. Jedná se o plochu přestavby P11 (RH) a zastavitelnou plocha Z66 (RH), které se nacházejí částečně v záplavovém území Q100 Sázavy a částečně také v aktivní zóně záplavového území. Z hlediska vlivu na povrchový odtok jsou negativně hodnoceny plochy, které jsou návrhem ÚP lokalizovány v záplavovém území Q100.

## Vliv na odpady

Nově navržené rozvojové plochy a jejich obyvatelé budou využívat k likvidaci odpadu stávající obecný systém svozu komunálního odpadu a sběrný dvůr v Jílovém u Prahy na ulici Šenflukova.

## Vliv na ÚSES a VKP

V řešeném území jsou vyhlášeny evropsky významná lokalita soustavy Natura 2000 EVL Dolní Sázava a EVL Třeštibok. Potenciální negativní vliv je v případě zastavitelných ploch Z66 a P11, že dochází ke styku s EVL Dolní Sázava. Využití těchto ploch je podmíněno zpracováním územní studie US7, jejímž předmětem by mělo být stanoveno rovněž prověření vlivu na soustavu Natura 2000. Jiné záměry s potenciálním nepříznivým vlivem na evropsky významné lokality návrh ÚP Jílové u Prahy neobsahuje.

Jako pozitivní vliv lze hodnotit vymezení a upřesnění skladebné části ÚSES v řešeném území formou veřejně prospěšných opatření včetně zajištění souladu s nadřazenou dokumentací. Dále ÚP Jílové u Prahy vymezuje rovněž významné množství interakčních prvků – doprovodnou

zeleň komunikací, významné aleje a lineární zeleň ve volné krajině.

Negativní vliv na ÚSES se dá očekávat u dopravních staveb, ale dálnice D3 bude v řešeném území procházet převážně v tunelu, a tak se v koridoru KDI1 křížení s ÚSES dá očekávat pouze u plochy K16 (PP) a LBC 10 Nad tunelem v jižní části území, zde však zůstanou lokální koridor i biocentrum pod tělesem mostního objektu. Problematické je vymezení ÚSES, konkrétně lokálního biokoridoru LBK 04 v severní části města Jílové. Zde dochází ke střetu s plochou Z10 (DS), plochy K07 (ZP) a K08 (ZP) nemají přímou návaznost. V Radlíku tvoří LBC 01 Radlík slepou větev ÚSES. Jiné rozvojové plochy nejsou se skladebnými částmi ÚSES v konfliktu.

Negativní vlivem v ploše VKP je vymezení plochy Z76 (SV). Přestože zastavitelná plocha přechází do návrhu ÚP Jílové u Prahy z platného ÚPM a její rozloha je již snížena, potřeba vymezení plochy by mělo být zváženo a doloženo.

## Vliv na hmotné statky a kulturní dědictví včetně dědictví architektonického a archeologického

Mezi negativní vlivy na kulturní dědictví je řazeno vymezení části zastavitelných ploch návrhu ÚP Jílové u Prahy ve střetu s územími archeologických nálezů kategorie II. Mimo nekonfliktních ploch zeleně to jsou:

- Z04 (SM), P02 (SM), Z45 (SM), P15 (PP) – ÚAN II – novověké jádro obce Radlík,
- Z21 (SV), Z67 (SV), Z69 (SV), Z68 (SV) – ÚAN II – Obec Podloučí, středověké a novověké jádro, ÚAN II – Luka pod Medníkem,
- P05 (SM), P07 (SM), velmi okrajově Z38 (BI) – ÚAN I – Jílové, středověké a novověké jádro,
- Z60 (SV) až Z64 (SV), Z76 (SV) – ÚAN II – Studené, středověké a novověké jádro,
- Z78 (SV) – ÚAN II – Borek nad Sázavou, středověké a novověké jádro,
- Z79 (WT), P14 (SX) – ÚAN II – Včelní hrádek, intravilán.

## Vliv na krajinu, vizuální vlivy

Negativní vizuální vliv lze s předběžnou opatrností předpokládat ve srovnání stávajícího charakteru území a budoucího využití rozsáhlých ploch především příměstského bydlení na severozápadě a jihozápadě Jílového – Z11 (BI) až Z16 (BI), Z18 (BI), Z29 (BI), Z39 (BI) až Z41 (BI), Z44 (BI), Z46 (BI), Z48 (BI), Z49 (BI), Z53 (BI) a Z56 (BI). V těchto plochách se jedná o kumulativní vlivy, jejichž významnost návrh ÚP Jílové u Prahy snižuje požadavkem na zpracování územních studií a etapizací využití ploch. Obdobně je hodnocen koridor KDI2, a to vzhledem k pravděpodobné nutnosti realizace protihlukových stěn a střetu s dochovanou plužinou jako zachovanou historickou hodnotou sídla.

Plocha Z07 (VL) je vymezena v přírodním parku Střed Čech, na mírném návrší s příhodným názvem Na slunci. Plocha společně se stabilizovanými plochami VL definitivně uzavírá prostor mezi Jílovým a Radlíkem, jednak využití tohoto atraktivního prostředí pro výrobní haly se jeví jako znevážení krajinných hodnot. Plochu by bylo vhodné jednak rozsahově snížit a rozšířit lokální biokoridor a dále zvážit její vymezení pro jiné funkční využití, např. jako oddychové plochy rekreace RO, nebo plochu převést do územní rezervy. Vymezený záměr vzhledem ke své lokalizaci bude znamenat realizaci pohledově významného technického prvku do krajiny a změnu blízkého pohledového horizontu. Stejně tak vymezení plochy Z52 (SV) a podmínky prostorového uspořádání v této ploše změní stávající charakter vizuálně otevřené scény, která bude zastavěním tohoto prostoru zcela uzavřena. Možností ochrany je ponechat plochu Z52 (SV) ve funkčním využití PZ – vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně, a snížit maximální

výšku zástavby v ploše Z21 (SV) na 8 m (1+P). V rámci městské památkové zóny ÚP Jílové u Prahy vymezuje pouze plochu přestavby P05 (SM), využití plochy nemá potenciál nepříznivého vlivu na městskou památkovou zónu. Kladně je hodnoceno vymezení sítě skladebných částí ÚSES, podporující zachování přírodního charakteru krajiny.

Přestože ÚP Jílové u Prahy snižuje rozsah zastavitelných stávajícího ÚPM, vymezené zastavitelné plochy v k. ú. Jílové u Prahy jsou stále takového rozsahu, že do značné míry změní současný charakter území. Pro zajištění ucelené a smysluplné koncepce využití těchto ploch navrhuje ÚP Jílové u Prahy využití územních studií a regulačních plánů, stanovuje etapizace využití a část rozvojových ploch převádí do územní rezervy. V ostatních místních částech jsou rozvojové plochy vymezeny umírněně a s ohledem na charakter těchto místních částí.

Naopak zpracování koncepce zelené infrastruktury a vymezení značného množství zeleně v sídlech i krajině zakládá ÚP Jílové u Prahy předpoklad pozitivního vlivu na krajinný ráz řešeného území.

## Vyhodnocení sekundárních, kumulativních a synergických vlivů

Za kumulativní vliv návrhu ÚP Jílové u Prahy lze považovat zábor ZPF a vizuální vlivy. Synergické vlivy předkládané koncepce nebyly zjištěny.

**Vliv na ovzduší a hluk**

Vzhledem k rozsahu zvýšení zastavitelných ploch především pro bydlení a lehkou výrobu v místní části Jílové lze předpokládat určitý kumulativní vliv koncepce na nárůst dopravní zátěže, a tím zvýšení imisní zátěže, který je ale kompenzován vymezením přeložky silnice II/105 v koridorech KDI2 a KDI3 a plochách Z09 (DS) a Z10 (DS), která odvede dopravní proud mimo centrum města.

Konflikt zájmů s negativním vlivem na ovzduší a hluk může způsobit bezprostřední návaznost ploch:

- Z03 a koridor KDI3 (návrh ÚP předpokládá realizaci protihlukových opatření – čl. 34),
- Z04 (SM) a stabilizovaná plocha VL, současně koridor KDI3,
- Z08 (VL), současně Z09 (DS) a koridor KDI3 a stabilizovaná plocha SX,
- Z11 (BI) a stabilizovaná plocha VL,
- Z38 (BI), Z39 (BI), Z46 (BI), Z48 (BI), stabilizované plochy SV a koridor KDI2,
- P10 (SV) a stabilizovaná plocha lehké výroby,
- P12 (SV) a železnice,
- koridor KDI1 a stabilizované plochy SX, SV
- Z57 (OV) pro areál technických služeb a stabilizované plochy SV.

**Vliv na odpady**

Některé rozvojové plochy ÚP Jílové u Prahy jsou v překryvu s lokalitami kontaminovaných míst (staré skládky odpadů, nelegální skládky, podezřelé lokality):

- Lokalita 6009001 – Skládka u kravína – střet s plochou P08 (SM)
- Lokalita 60094002 – Skládka Cihelna – střet s plochou P02 (SM)
- 6009005 – Skládka u posklizňové linky – koridor KDI3

V těchto lokalitách bude nutno před realizací záměrů provést průzkum kontaminace.

**Vliv na krajinu, vizuální vlivy**

Negativní vizuální vliv lze s předběžnou opatrností předpokládat ve srovnání stávajícího charakteru území a budoucího využití rozsáhlých ploch především příměstského bydlení na severozápadě a jihozápadě Jílového – Z11 (BI) až Z16 (BI), Z18 (BI), Z29 (BI), Z39 (BI) až Z41 (BI), Z44 (BI), Z46 (BI), Z48 (BI), Z49 (BI), Z53 (BI) a Z56 (BI). V těchto plochách se jedná o kumulativní vlivy, jejichž významnost návrh ÚP Jílové u Prahy snižuje požadavkem na zpracování územních studií a etapizací využití ploch. Obdobně je hodnocen koridor KDI2, a to vzhledem k pravděpodobné nutnosti realizace protihlukových stěn a střetu s dochovanou plužinou jako zachovanou historickou hodnotou sídla.

**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. 100 Vyhodnocení SEA. Navržená opatření byla převzata do Stanoviska SEA, uvedena níže.

**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 Jílové z Prahy**

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.

**<u>Pro fázi vydání a uplatňování ÚP Jílové u Prahy se navrhují následující požadavky</u>:**

1. S ohledem na účelné využití vymezených zastavitelných ploch a ochranu nezastavěného území prověřit vhodnost a možnost stanovení pořadí změn v území (etapizaci) pro plochu Z45 (SM) a její využití po předchozím vyčerpání plochy P02 (SM).
2. Rozsahově snížit nebo vypustit z návrhu územního plánu plochu Z07 (VL), případně zvážit její vymezení pro jiné funkční využití, např. jako oddychové plochy rekreace RO, nebo plochu převést do územní rezervy.
3. Vymezit plochu Z52 (SV) ve funkčním využití PZ – vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně, snížit maximální výšku zástavby v ploše Z21 (SV) na 8 m (1+P).
4. Do podmínky územní studie US11 "navrhnout prvky modrozelené infrastruktury (např. stromy a retenční záhony zejména v parkovacích plochách, stromořadí v ulicích, zasakovací dlažba, vegetační střechy) pro zajištění ekologického nakládání s dešťovými vodami a zlepšení mikroklimatu" doplnit „a snížení imisní zátěže plochy". Tutéž podmínku pak doplnit do podmínek regulačního plánu RP4 a územní studie US13, jejichž vydáním/zpracováním je podmíněno využití ploch Z38 (BI), resp. Z46 (BI) a Z48 (BI).
5. SV část plochy Z08 (VL) oddělit od stabilizované plochy SX pásem zeleně.
6. V plochách Z66 (RH) a P11 (RH) respektovat nezastavitelnost aktivní zóny záplavového území. Součástí zadání územní studie US7, jejíž zpracování podmiňuje využití plochy P11 (RH), doplnit prověření vlivu na soustavu Natura 2000. Tutéž podmínku doplnit pro realizaci záměrů v ploše Z66 (RH). Prověřit vhodnost a možnost vymezení těchto ploch ve funkčním využití vhodnost RO Rekreace – oddechové plochy.
7. Prověřit možnost vypuštění plochy Z76 (SV) z ÚP Jílové u Prahy.
8. Rozsahově snížit plochu Z07 (VL) a rozšířit lokální biokoridor.
9. V koridoru KDI2 respektovat v maximální možné míře dochovanou plužinu, minimalizovat nutnost využití protihlukových stěn odstupem objektů k bydlení v přilehlých zastavitelných plochách BI.
10. Využití plochy P12 (SV) podmínit prokázáním splnění hygienických limitů.
11. U lokalit Z03 (BI – plochy bydlení individuální) a Z04 (SM – plochy smíšené obytné městské) bude u nejbližší budoucí obytné zástavby v dalším stupni řízení prokázáno splnění hygienických limitů v chráněném venkovním prostoru staveb z provozu stávající plochy VL – výroba lehká a z provozu plánované přeložky komunikace II/105.
12. U plochy Z8 (VL – plocha výroba lehká), musí být splněny hygienické limity v chráněném venkovním prostoru nejbližších stávajících staveb z provozu této plochy.
13. U lokalit Z11, Z13 (BI – plochy bydlení individuální) bude u nejbližší budoucí obytné zástavby v dalším stupni řízení prokázáno splnění hygienických limitů v chráněném venkovním prostoru staveb z provozu stávající plochy VL – výroba lehká.
14. U lokality Z26 (BI – plochy bydlení individuální) bude u nejbližší budoucí obytné zástavby v dalším stupni řízení prokázáno splnění hygienických limitů v chráněném venkovním prostoru staveb z provozu stávající komunikace II/105.
15. U lokalit Z38, Z39, Z46, Z48 (BI – plochy bydlení individuální) bude u nejbližší budoucí obytné zástavby v dalším stupni řízení prokázáno splnění hygienických limitů

v chráněném venkovním prostoru staveb z provozu plánované přeložky komunikace II/105.

16. U lokalit Z59, Z60, Z62 (SV – plochy smíšené obytné venkovské) bude u nejbližší budoucí obytné zástavby v dalším stupni řízení prokázáno splnění hygienických limitů v chráněném venkovním prostoru staveb z provozu plánované komunikace D3.
17. U lokalit P05 (SM – plochy smíšené obytné městské) a P11 (SV – plochy smíšené obytné venkovské) bude u nejbližší budoucí obytné zástavby v dalším stupni řízení prokázáno splnění hygienických limitů v chráněném venkovním prostoru staveb z provozu stávající komunikace II/105.
18. V rámci územního řízení záměru komunikace D3 bude požadováno zpracování hlukové studie s vyhodnocením hluku z provozu přeložky na stávající i budoucí obytnou zástavbu.
19. V rámci územního řízení záměru přeložky komunikace II/105 bude požadováno zpracování hlukové studie s vyhodnocením hluku z provozu přeložky na stávající i budoucí obytnou zástavbu.

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

| Dokument je podepsán elektronickým podpisem | |
|---|---|
| Podepisující: | **Ing. Simona Jandurová** |
| Organizace: | Středočeský kraj |
| Sériové č. cert.: | 22716564 |
| Vydavatel cert.: | PostSignum Qualified CA 4 |
| Datum a čas: | 20.02.2023 15:01:03 |
| Důvod: | |
| Místo: | |

**Ing. Simona Jandurová**
vedoucí odboru životního prostředí
a zemědělství