

Praha: 19. 07. 2022
Číslo jednací: 065207/2022/KUSK
Spisová značka: SZ_065207/2022/KUSK
Vyřizuje: Mgr. Darina Hanusková / I. 685
Značka: OŽP/DH

Městský úřad Vlašim
Odbor výstavby a územního
plánování
Jana Masaryka 302
258 01 Vlašim

STANOVISKO K POSOUZENÍ VLIVŮ PROVÁDĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

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

I. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

- Název koncepce:** Územní plán Kondrac
- Umístění koncepce:** kraj: Středočeský
obec: Kondrac
katastrální území: Kondrac a Dub u Kondrace
- Předkladatel koncepce:** Obec Kondrac
- IČO předkladatele:** 00232009
- Pořizovatel územního plánu:** Městský úřad Vlašim, Odbor výstavby a územního plánování, Jana Masaryka 302, 258 01 Vlašim
- Zpracovatel územního plánu:** Ing. arch. Milič Maryška, Letohradská 3/369, 170 00 Praha
- 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. (čj. 12060/1834/OPVŽP/01)

II. PRŮBĚH POSUZOVÁNÍ

1. Návrh zadání územního plánu

Na základě předloženého návrhu zadání ÚP Kondrac 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 Kondrac na životní prostředí (tzv. SEA), dle stanoviska pod 099240/2018/KUSK ze dne 17. 8. 2018. Příslušný orgán ochrany přírody svým stanoviskem č. j. 099261/2018/KUSK ze dne 13. 8. 2018 nevyloučil 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 Vlašim dopisem ze dne 16. 11. 2020 oznámení společného jednání o návrhu územního plánu Kondrac 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 Kondrac na udržitelný rozvoj území (dle přílohy č. 5 vyhlášky č. 500/2006 Sb.), včetně části A vyhodnocení vlivů územního plánu Kondrac na životní prostředí (dále jen vyhodnocení SEA) a části B vyhodnocení vlivů územního plánu Kondrac na území Natura 2000. Předložené vyhodnocení SEA bylo zpracováno v září 2020 společností 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). Předložené vyhodnocení na území Natura 2000 bylo zpracováno Adamem Véle, Ph.D., osoba autorizovaná k provádění posouzení podle §45i zákona č. 114/1992 Sb. č.j.: 630/2912/05)

Dne 15. 9. 2021 obdržel příslušný úřad od Městského úřadu Vlašim, odboru výstavby a územního plánování 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 Kondrac na životní prostředí (stanovisko SEA). K žádosti byla přiložena upravená dokumentace ÚP Kondrac pro veřejné projednání a upravené vyhodnocení SEA a vlivů na Natura 2000 doplněné o požadavky vzešlé z koordinovaného stanoviska KÚ Středočeského kraje č.j. 160941/2020/KUSK ze dne 12. 1. 2021. Předloženy byly také 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. 127164/2021/KUSK ze dne 15. 10. 2021 do 14. 11. 2021.

4. Veřejné projednání návrhu

Dne 23. 2. 2022 Krajský úřad obdržel od Městského úřadu Vlašim oznámení veřejného projednání návrhu územního plánu Kondrac v souladu s § 52 stavebního zákona, v platném znění. Dokumentace byla upravena na základě ze sdělení KU Středočeského kraje č.j. 160941/2020/KUSK ze dne 12. 1. 2021.

Příslušný úřad se v rámci procesu projednávání návrhu územního plánu Kondrac vyjádřil samostatným stanoviskem č. j. 026335/2022/KUSK ze dne 31. 3. 2022 (upozornění na postup v souladu s novelou stavebního zákona, tj. předložením podkladů pro vydání stanoviska SEA).

Dne 25. 5. 2022 obdržel příslušný úřad od Městského úřadu Vlašim 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 Kondrac na životní prostředí (stanovisko SEA). K žádosti byla přiložena stanoviska a připomínky uplatněná k návrhu územního plánu v rámci veřejného projednání. Příslušný úřad pořizovateli sdělil závažné důvody pro prodloužení lhůty pro vydání stanoviska SEA, č. j. 077594/2022/KUSK ze dne 24. 6. 2022 do 23. 7. 2022.

III. HODNOCENÍ KONCEPCE

1. Charakter a rozsah koncepce

Obec Kondrac leží 5 km jižně od Vlašimi – centra obce s rozšířenou působností, a je charakteristická svou vyvážeností územních podmínek. Blízkost Vlašimi jí dodává navíc možnost rozvoje bydlení v RD, bez nutné návaznosti na zemědělskou nebo průmyslovou výrobu v místě. Blízkost CHKO Blaník zvyšuje atraktivitu obce z pohledu rekreace.

Řešené území je vymezeno správním územím obce Kondrac, které tvoří 2 katastrální území, a to k.ú. Kondrac a Dub u Kondrace. Nachází se zde sídla Kondrac, Dub, Krasovice a samoty

Úlehle, Vítův mlýn, Ovčiny, U Korfeštů. Severní cíp katastrálního území Dub u Kondrace zasahuje až k sídlu Vlašim a nachází se zde pobočka VHS Benešov s.r.o., bývalá úpravna vody pro Vlašim. Podél řeky Blanice se rozprostírá několik chatových osad, rekreační objekty se nacházejí i v jižní části katastrálního území Kondrac v blízkosti Domu přírody Blaník.

Na území obce Kondrac je zpracován Územní plán sídelního útvaru Kondrac (dále jen ÚPSU), který byl schválen zastupitelstvem obce Kondrac dne 12. 8. 1999. Od té doby bylo projednáno 5 změn UPSU Kondrac – změna č.1 byla schválena dne 11.5.2006, změna č. 2 dne 10.6.2005, změna č. 3 byla vydána dne 20.7.2011, změna č. 4 dne 7.8.2012 a změna č.5 byla schválena 15.8.2017. O pořízení nového územního plánu Kondrac rozhodlo Zastupitelstvo obce Kondrac na svém zasedání konaném dne 30. 6. 2017.

Zastavěné území obce je vymezeno k datu 20. 8. 2021.

V návrhu územního plánu Kondrac jsou vymezeny tyto plochy:

Kondrac

Z01 0, 39 ha BV bydlení v rodinných domech, BV bydlení venkovské
Z02 0, 61 ha BI bydlení v rodinných domech,
Z03 1,07 ha BI bydlení v rodinných domech
Z04 1, 29 ha BI bydlení v rodinných domech
Z05 0, 60 ha BI bydlení v rodinných domech
Z06 0, 18 ha BI bydlení v rodinných domech
Z07 0, 11 ha BI bydlení v rodinných domech
Z08 2,02 ha BI bydlení v rodinných domech, PV komunikace, veřejné prostory
Z09 0, 14 ha BV bydlení venkovské, ZS zeleň soukromá a vyhrazená
Z10 0,19 ha BV bydlení venkovské
Z11 0, 28 ha BV bydlení venkovské
Z12 0, 27 ha BV bydlení venkovské, PV komunikace, veřejné prostory
Z13 0,10 ha BV bydlení venkovské
Z14 0, 91 ha BV bydlení venkovské, PV komunikace, veřejné prostory
Z15 0, 37 ha BV bydlení venkovské
Z16 0, 08 ha BV bydlení venkovské
Z17 0, 45 ha SV smíšené venkovské
Z18 0, 55 ha OS sportovní zařízení
Z19 0, 12 ha OS sportovní zařízení
Z20 0, 11 ha TI technická zařízení
Z21 0, 47 ha VD drobná výroba
Z24 0, 10 ha PV komunikace, veřejné prostory
Z34 0, 19 ha TI technická zařízení

Dub

Z25 0,21 ha BI bydlení v rodinných domech, PV komunikace, veřejné prostory
Z26 0, 29 ha BV bydlení venkovské
Z27 0, 26 ha BI bydlení v rodinných domech
Z28 0, 33 ha BV bydlení venkovské
Z30 0, 46 ha BV bydlení venkovské
Z31 0, 48 ha RI plochy staveb pro rodinnou rekreaci
Z32 0, 20 ha TI technická zařízení
Z33 0, 05 ha TI technická zařízení

V územním plánu Kondrac se vymezuje koridor dopravní infrastruktury (koridor dopravy) za účelem umístění stavby D113 - přeložky silnice II/125 se se západním obchvatem sídla Kondrac.

Územní plán nenavrhuje plochy přestavby.

V upravené dokumentaci ÚP Kondrac pro veřejné projednání byly provedeny tyto změny:

- zmenšena plocha Z03, Z11, Z25
- Z04 – zmenšena a doplněna zároveň o využití PV komunikace, veřejné prostor
- plocha Z12 byla rozšířena a doplněno funkční využití Plochy veřejných prostranství PV komunikace, veřejné prostory
- plochy Z22 a Z23, Z34 byly vyjmuty
- plocha Z26 byla převedena z BI bydlení rodinných domech do BV – bydlení venkovské

Na základě stanoviska orgánu ochrany přírody byl návrh ÚP Kondrac upraven:

- V návrhu ÚP bylo v kapitole b) „Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoj jeho hodnot“, subkapitole 1. „Základní koncepce rozvoje území obce“ byly doplněny podmínky umístění staveb v CHKO Blaník a doplněny stavby a zařízení, které je nepřipustné umísťovat v CHKO Blaník.
- V návrhu ÚP Kondrac bylo v kapitole e) „Koncepce uspořádání krajiny“, subkapitole 3. „Koncepce uspořádání ploch v krajině“ byly doplněny stavby a zařízení nepřipustné umísťovat v CHKO Blaník.
- V návrhu ÚP, v kapitole f) „Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití“ byla u ploch SV „Plochy smíšené obytné“ doplněna podmínka minimální velikosti stavebního pozemku.
- V návrhu ÚP, v kapitole f) „Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití“ bylo u ploch OV „Plochy občanského vybavení – sportovní zařízení“ doplněno podmíněně přípustné využití u plochy Z19.
- V návrhu ÚP, v kapitole f) „Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití“ bylo u ploch TI „Plochy technické infrastruktury“ doplněno podmíněně přípustné využití u zastavitelné plochy Z34.
- V návrhu ÚP Kondrac byla vyjmuta zastavitelná plocha Z22 s navrženým způsobem využití „Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba“.
- V návrhu ÚP Kondrac v kapitole f) „Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití“ bylo u ploch Z18 a Z19 OV „Plochy občanského vybavení – sportovní zařízení“ doplněno podmíněně přípustné využití a upraveny podmínky prostorového uspořádání.
- V návrhu ÚP Kondrac v kapitole f) „Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití“ byly u plochy Z17 SV „Plochy smíšené obytné – smíšené venkovské“ upraveny podmínky prostorového uspořádání.
- Plochy Z17, Z18, Z19 a Z21, které jsou situovány v blízkosti kulturních památek, jsou situovány rovněž na území CHKO Blaník. Předepsaný venkovský charakter staveb je stanoven v podmínkách pro stavby v CHKO Blaník.
- V textové části odůvodnění návrhu ÚP Kondrac byl doplněn seznam památkově i architektonicky hodnotných staveb, které nejsou doposud prohlášené za nemovité kulturní památky.
- Ve výkresové části odůvodnění návrhu ÚP Kondrac - D - koordinační výkres, jsou z ÚAP ORP Vlašim převzaty všechny limity a hodnoty, včetně kulturních památek, území s archeologickými nálezy, apod.

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

Posuzovaná koncepce je navržena v oblasti, která v současné době nevykazuje žádné významné problémy v oblasti životního prostředí. Do zájmového území významně nezasahují žádné negativní environmentální vlivy z okolí. Z hlediska významnosti vlivů koncepce byly hodnoceny možné vlivy realizace jednotlivých lokalit a současně možné vlivy na jednotlivé

složky životního prostředí. Vzhledem k přítomnosti CHKO Blaník a EVL byla vysoká pozornost věnována také potenciálním střetům se zájmy ochrany přírody. Jelikož přítomnost biotopů podél Blanice signalizuje možný výskyt zvláště chráněných organismů, byla velká váha přikládána také tomuto typu střetů. Obec se nachází v malebné krajině pod Blaníkem, a proto byla pozornost věnována i potenciálním vlivům územního plánu na krajinný ráz.

Vliv na obyvatelstvo a lidské zdraví

Změny zastavitelných ploch oproti stávajícímu územnímu plánu nejsou takové povahy ani rozsahu, že by hrozil vnik významných negativních vlivů na veřejné zdraví, a proto ani v tomto smyslu není třeba navrhovat žádné regulativy. Do území nebudou vneseny žádné aktivity, které by měly za následek obtěžování obyvatel hlukem, pachy, plynnými polutanty či představovaly bezpečnostní rizika. Koncepce nezavdává podnět k žádným aktivitám, které by mohly významným způsobem vyvolat narušení faktorů pohody. Funkční využití jednotlivých ploch se ve vztahu k faktorům pohody jeví jako opodstatněné a bezkonfliktní. V sousedství těchto ploch se nenacházejí žádné takové, kde by hrozilo negativní ovlivnění.

Souhrnně lze konstatovat, že při vhodné organizaci případných stavebních aktivit v jednotlivých částech zájmového území není posuzovaný územní plán zdrojem rizik pro zdraví lidí.

Vliv na hlukovou situaci

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 okolní zástavby. Napojení těchto ploch je ve všech případech bezkonfliktní.

Byla prověřena vhodnost umístění objektů pro rozvoj bydlení vzhledem k umístění stávajících a nových zdrojů hluku ve vztahu k limitům hluku daných nařízením vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací. Vzhledem k blízkosti plochy Z17 (SV) k ploše Z21 (VD) bude u této plochy jako podmínka jejího využití uveden požadavek na prokázání, že zde hlukem ze sousední plochy VD nedochází k překračování hygienických limitů pro hluk. Žádná jiná z nově navržených rozvojových ploch určených pro bydlení se nenachází v blízkosti dosahu stávajícího významného zdroje akustického tlaku a v těchto plochách tak nehrozí překročení hygienických limitů akustického tlaku v chráněném venkovním prostoru staveb a v chráněném venkovním prostoru dle § 11 nařízení vlády č. 148/2006 Sb. Vzhledem k velmi malé pravděpodobnosti realizace silnice II/125 nejsou z akustického hlediska problematické ani plochy Z1. Koridor pro tuto silniční stavbu je zde navíc dostatečně široký, aby případná silnice v rámci něj mohla být umístěna takovým způsobem, aby danou lokalitu akusticky neovlivňovala. Očekávaný nárůst dopravy, vyvolaný nově navrhovanými plochami, nebude představovat neúnosnou zátěž pro akustickou situaci lokalit.

Vliv na ovzduší a klima

Nový způsob navrhovaného využívání jednotlivých částí zájmového území nepředstavuje potenciální problém pro imisní situaci v území. V území, ani nikde v okolí, se nenacházejí žádné významné zdroje znečištění ovzduší a imisní situace zájmového území je bezproblémová. Změny navrhované novým územním plánem jsou bez faktického vlivu na kvalitu ovzduší.

Změny navrhované novým územním plánem s sebou nenesou žádné vlivy, které by mohly ovlivnit klima zájmového území či dokonce širší okolí.

Vliv na kvalitu podzemních a povrchových vod

Území neleží v CHOPAV. Na území obce se nacházejí dvě ochranná pásma vodních zdrojů II. stupně. Uvnitř těchto ochranných pásem (při okrajích) se nacházejí plochy č. Z13 (severní ochranné pásmo) a Z07 (jižní ochranné pásmo). V regulativech těchto ploch budou zohledněny

podmínky těchto ochranných pásem. Žádná ze změnových ploch není situována do záplavového území Blanice. Obec v současné době nemá vybudovanou kanalizaci ani ČOV. Pro Dub u Kondrace navrhuje nový územní plán pro ČOV plochu Z32 a pro Kondrac plochu Z34. Žádná z těchto ploch není situována na území CHKO ani do EVL. V případě plochy Z32 je recipientem drobná vodoteč, která před zaústěním do Blanice protéká rybníkem. V případě plochy Z34 je recipientem Častrovický potok a to ve vzdálenosti více jak 2 km od jeho zaústění do Blanice. V obou případech se jedná o logické umístění na vodotečích pod těmito sídly. V současné době je vydáno stavební povolení na výstavbu ČOV Kondrac o kapacitě 750 EO, přičemž stávající produkce obce je méně jak 600 EO. Územním plánem predikovaný rozvoj činí méně jak 150 EO, z čehož je zřejmé, že kapacita ČOV je s rezervou dostačující. Veškeré nově navržené zastavitelné plochy, jakož i stávající zástavba, musí být napojeny na ČOV. Pakliže by v některé lokalitě realizace zástavby předcházela zastiťování kanalizací na ČOV, je možno do této doby řešit odkanalizování formou bezodtoké žumpy, jejíž obsah bude likvidován v souladu se zákonem (vyvážení na jinou ČOV). Způsob likvidace musí být doložen potvrzením. Při dodržení výše uvedených podmínek lze doporučit všechny nově zastavitelné plochy k zařazení do nového územního plánu.

Z projektové dokumentace ČOV Kondrac vyplývá, že kvalita přečištěných vod bude odpovídat Nařízení vlády č. 401/2015 Sb., o ukazatelích a hodnotách přípustného znečištění povrchových vod a odpadních vod, náležitostech povolení k vypouštění odpadních vod do vod povrchových a do kanalizací a o citlivých oblastech, ve znění pozdějších předpisů. Čistící účinek ČOV o kapacitě 750 EO se bude pohybovat v rozmezí 90–94 %. Obdobný účinek lze očekávat i u ČOV Dub u Kondrace. Přečištěné vody budou v případě ČOV Kondrac vypouštěny do Častrovického potoka na pozemku p.č. 706 v k.ú. Kondrac tj. cca 2 km před ústím potoka do Blanice. Častrovický potok tak bude sloužit k dočištění vypuštěných vod. Samočištění schopnost vodních toků nelze přesně kvantifikovat, odvíjí se od mnoha faktorů (charakter toku, teplota, vegetace atd.), obecně však lze konstatovat, že u menších toků dochází k redukci nerozpuštěných látek a organického znečištění v řádu desítek procent již ve vzdálenosti několika set metrů. Voda vypouštěná z ČOV bude obsahovat 6 – 10 % nevyčištěných zbytků, které budou před vtokem do Blanice dočištěny v řádu desítek procent. Kvalita vody v Blanici tedy nebude výstavbou ČOV téměř nijak ovlivněna. V současné době je odpadní voda v obci oficiálně likvidována pomocí domovních ČOV (6 %) či akumulována a vyvážena na pole (94 %). Oficiální údaje se však odlišují od současného stavu, kdy část oficiálně akumulovaných vod je bez či s minimálním přečištěním vypouštěna do potoků (zejména v k.ú. Kondrac). Množství takto likvidovaných odpadních vod nelze přesně stanovit, jejich negativní vliv na kvalitu vody je však zřejmý. Ze zhodnocení současného a plánovaného stavu v likvidaci odpadních vod je zřejmé, že výstavba ČOV významně napomůže zvýšení kvality vody v recipientu. Díky vysoké účinnosti čištění vod a skutečnosti, že před vtokem do Blanice bude dočištěna pomocí samočištěcích procesů, nedejde ke zhoršení kvality vody v Blanici atedy ani k negativnímu ovlivnění předmětů jejich ochrany. Nárůst množství produkovaných odpadních vod nebude mít žádný vliv, neboť kapacita ČOV odpovídá plánovanému rozvoji obce. Dočasná likvidace jímaných vod nebude mít rovněž žádný vliv, pokud budou akumulované vody v souladu se zákonem odváženy na ČOV.

V databázi EIA/SEA není uveden žádný záměr/koncepce, jež by mohl mít kumulativní vliv s navrhovaným ÚP. Vzhledem k očekávanému snížení znečištění vod vtékajících do Blanice nelze očekávat kumulaci s dalšími potenciálně negativními činnostmi (např. nevhodné zemědělské hospodaření způsobující splachy z polí). Dešťové vody na pozemcích v nových zastavitelných plochách budou výlučně zasakovány přímo v místě, kde naprší.

Na území obce se nacházejí dvě ochranná pásma vodních zdrojů II. stupně. Uvnitř těchto ochranných pásem (při okrajích) se nacházejí plochy č. Z13 (severní ochranné pásmo) a Z07 (jižní ochranné pásmo).

Koncepce s sebou nenese žádné vlivy, které by mohly ovlivnit povrchový odtok či způsobily změnu říční sítě. 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:

Z předběžné bilance záborů ZPF vyplývá, že ZPF bude dotčen především ve III. třídě 13,58 ha (67,07 %) a V. třídě 4,9 ha (24,2 %). Ve II. třídě se bude jednat o 1,79 ha (8,8 %). Celkový zábor ZPF bude činit 20,27 ha, z toho na urbanizované plochy připadne 15,92 a zbytek tvoří plochy změn v krajině, kde se fakticky nejedná o faktický zábor, který by znamenal degradaci či sejmutí orníční a podorníční vrstvy půdy. Zábor ZPF nad rámec stávajícího ÚP více méně koresponduje s rozsahem ploch, které jsou ve stávajícím ÚP vedeny jako zastavitelné a do současné doby již byly zastavěny.

Souhrnně lze konstatovat, že rozsah navrhovaného záboru není významný a lze jej akceptovat. Změna využití zemědělské půdy se jeví jako účelná. Koncepce s sebou nenese žádné vlivy, které by vyvolaly zábor PUPFL.

Vliv na horninové prostředí

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

Vliv na faunu, flóru a ÚSES

Koncepce se návrhem zastavitelných ploch přímo dotýká pouze území, která jsou biologicky málo hodnotná a kde lze dosledovat přítomnost pouze takových organismů, které vykazují širokou ekologickou valenci a vysokou míru tolerance k antropogenním vlivům. Není předpoklad, že by naplněním koncepce mohlo dojít k ohrožení nějaké populace rostlinného či živočišného druhu. Nejcennější biotopy se nacházejí v kontaktu s tokem Blanice. Žádná ze změnových ploch není situována do území s vyšší ekologickou stabilitou či jinak biologicky hodnotným. Jedná se prakticky výlučně o zemědělskou půdu či proluky mezi stávající zástavbou. Nový územní plán nebude mít za následek významné snížení ekologické stability v žádné z ekologicky významných lokalit. Vzhledem k povaze biotopů na změnových plochách je zde výskyt zvláště chráněných živočišných či rostlinných druhů méně pravděpodobný a povaha těchto biotopů (resp. péče o ně) ani nedává opodstatněný předpoklad jejich výskytu v budoucnosti. Nenacházejí se zde ani žádné nenahraditelné potravní, reprodukční či jiné zdroje nezbytné pro přežívání případných takovýchto druhů v širším měřítku. Souhrnně lze tudíž konstatovat, že případný zábor, vyvolaný naplněním územního plánu, nebude mít za následek významně negativní vliv na populaci žádného živočišného druhu (a samozřejmě ani zvláště chráněného). Do jižní části území obce zasahuje CHKO Blaník. Uvnitř tohoto CHKO jsou zde umístěny tyto změnové plochy: Z06 (malá plocha mezi zástavbou obce), Z07 (na této ploše oproti stávajícímu ÚP k žádné změně nedochází), Z08 (nově navržená obytná zástavba navazující na zástavbu stávající), Z09 (na této ploše oproti stávajícímu ÚP k žádné změně nedochází), Z15 (na této ploše oproti stávajícímu ÚP k žádné změně nedochází), Z16 (na této ploše oproti stávajícímu ÚP k žádné změně nedochází), Z18 (sportovní plocha přiléhající ke stávajícímu fotbalovému hřišti) a Z19 (malá sportovní plocha přiléhající ke stávajícímu rodinnému domu).

Důsledkem realizace nového územního plánu nebude žádné významné kácení „mimolesní“ zeleně. Lesní porosty nebudou uplatněním územního plánu nijak dotčeny.

Územní plán je bez vysledovatelných negativních vlivů na VKP, maloplošná zvláště chráněná území, či na území Natura 2000. Regionální a nadregionální ÚSES je vymezen v ZÚR Středočeského kraje, přičemž nový územní plán tyto segmenty přebírá. Stávající lokální ÚSES, definovaný dosud platným územním plánem, nový územní plán precizuje a doplňuje o segmenty nové. Zpracování jednotlivých segmentů respektuje požadavek na funkčnost ÚSES. Jasným prostorovým definováním segmentů ÚSES přispívá nový územní plán k precizování tohoto systému v území. Trasování ÚSES na hranici s okolními obcemi je zkoordinováno a upraveno tak, aby respektovalo ÚSES na území těchto obcí. Uvnitř CHKO Blaník jsou umístěny pouze tyto plochy: Z06 (malá plocha mezi zástavbou obce), Z07 (na této ploše oproti stávajícímu ÚP k žádné změně nedochází), Z08 (nově navržená obytná zástavba navazující na zástavbu stávající), Z09 (na této ploše oproti stávajícímu ÚP k žádné změně

nedochází), Z15 (na této ploše oproti stávajícímu ÚP k žádné změně nedochází), Z16 (na této ploše oproti stávajícímu ÚP k žádné změně nedochází), Z18 (sportovní plocha přiléhající ke stávajícímu fotbalovému hřišti) a Z19 (malá sportovní plocha přiléhající ke stávajícímu rodinnému domu). Při respektování požadavků Správy CHKO Blaník, uvedených v podmínkách, je možné konstatovat, že žádná z těchto ploch se nedostává do střetu s ochrannými podmínkami této CHKO.

Požadavkem koordinovaného stanovisku KÚ Středočeského kraje čj. 160941/2020/KUSK ze dne 12. 1. 2021 bylo doplnit Naturové hodnocení (a následně i Vyhodnocení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj) o údaje týkající se odkanalizování splaškových vody zastavitelných ploch, a to s ohledem na možné ovlivnění Naturového území EVL Vlašimská Blanice. Jednoznačným limitem pro rozvoj obce je dostatečná kapacita ČOV. V současné době je vydáno stavební povolení na výstavbu ČOV Kondrac o kapacitě 750 EO, přičemž stávající produkce obce je méně jak 600 EO. Územním plánem predikovaný rozvoj činí méně jak 150 EO, z čehož je zřejmé, že kapacita ČOV je s rezervou dostačující. Veškeré nově navržené zastavitelné plochy, jakož i stávající zástavba, musí být napojeny na ČOV. Pakliže by v některé lokalitě realizace zástavby předcházela zasíťování kanalizací na ČOV, je možno do této doby řešit odkanalizování formou bezodtoké žumpy, jejíž obsah bude likvidován v souladu se zákonem (vyvážení na jinou ČOV). Způsob likvidace musí být doložen potvrzením. Při dodržení výše uvedených podmínek lze doporučit všechny nově zastavitelné plochy k zařazení do nového územního plánu.

Z projektové dokumentace ČOV Kondrac vyplývá, že kvalita přečištěných vod bude odpovídat Nařízení vlády č. 401/2015 Sb., o ukazatelích a hodnotách přípustného znečištění povrchových vod a odpadních vod, náležitostech povolení k vypouštění odpadních vod do vod povrchových a do kanalizací a o citlivých oblastech, ve znění pozdějších předpisů. Čistící účinek ČOV o kapacitě 750 EO se bude pohybovat v rozmezí 90–94 %. Obdobný účinek lze očekávat i u ČOV Dub u Kondrace. Přečištěné vody budou v případě ČOV Kondrac vypouštěny do Častrovického potoka na pozemku p.č. 706 v k.ú. Kondrac tj. cca 2 km před ústím potoka do Blanice. Častrovický potok tak bude sloužit k dočištění vypuštěných vod. Samočistící schopnost vodních toků nelze přesně kvantifikovat, odvíjí se od mnoha faktorů (charakter toku, teplota, vegetace atd.), obecně však lze konstatovat, že u menších toků dochází k redukci nerozpuštěných látek a organického znečištění v řádu desítek procent již ve vzdálenosti několika set metrů. Voda vypouštěná z ČOV bude obsahovat 6 – 10 % nevyčištěných zbytků, které budou před vtokem do Blanice dočištěny v řádu desítek procent. Kvalita vody v Blanici tedy nebude výstavbou ČOV téměř nijak ovlivněna. V současné době je odpadní voda v obci oficiálně likvidována pomocí domovních ČOV (6 %) či akumulována a vyvážena na pole (94 %). Oficiální údaje se však odlišují od současného stavu, kdy část oficiálně akumulovaných vod je bez či s minimálním přečištěním vypouštěna do potoků (zejména v k.ú. Kondrac). Množství takto likvidovaných odpadních vod nelze přesně stanovit, jejich negativní vliv na kvalitu vody je však zřejmý. Ze zhodnocení současného a plánovaného stavu v likvidaci odpadních vod je zřejmé, že výstavba ČOV významně napomůže zvýšení kvality vody v recipientu. Díky vysoké účinnosti čištění vod a skutečnosti, že před vtokem do Blanice bude dočištěna pomocí samočistících procesů, nedojde ke zhoršení kvality vody v Blanici a tedy ani k negativnímu ovlivnění předmětů jejich ochrany. Nárůst množství produkovaných odpadních vod nebude mít žádný vliv, neboť kapacita ČOV odpovídá plánovanému rozvoji obce. Dočasná likvidace jímaných vod nebude mít rovněž žádný vliv, pokud budou akumulované vody v souladu se zákonem odváženy na ČOV. Nárůst zastavitelných ploch proto nebude mít vliv na EVL. Územním plánem navrhovaný rozvoj obce nebude mít na EVL Vlašimská Blanice žádný vliv.

Vliv na krajinný ráz

S ohledem na povahu změn, definovaných novým územním plánem, nebude jeho naplnění konkrétními záměry představovat střet s žádnými krajinnotvornými 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 měřítko či vztahů v krajině. Nedojde k narušení krajinných proporcí či ke snížení nebo významnému změnění krajinného rázu. Zástavba v okolí nevykazuje místně rázovitý či neopakovatelný charakter, který by vlivem naplnění koncepce konkrétními záměry mohl být narušen. Harmoničnost okolní krajiny ani žádné krajinné dominanty nebudou vlivem naplnění územního plánu dotčeny. Nově navrhované změny jsou plošně malé a navíc jsou situovány do přímého kontaktu s existující zástavbou obce. 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 posuzovaný územní plán (resp. změny z něho vyplývající) vzhledem ke své podstatě, lokalizaci a rozsahu výraznější negativní faktor pro vývoj, ani negativní zátěž v porovnání se stávajícím stavem. Územní plán nezavdává podnět k vnesení žádných nových dominantních krajinných prvků, které by mohly zásadním způsobem narušit tvářnost krajiny, nebo působit vysloveně negativním dojmem.

Vzhledem k situování obce do malebné krajiny pod Blaníkem, bez významnějších rušivých antropogenních vlivů, je rekreační potenciál obce značný (různé formy turistiky či pobytu v přírodě a s tím spojených ubytovacích a stravovacích služeb). Toto adekvátním způsobem reflektuje i územní plán. Změny z něho vyplývající se nedostávají do přímého střetu s žádnou stávající formou rekreačního využití oblasti. Řešení územního plánu i nadále podporuje rozvoj nepobytové rekreace v krajině, a to zachováním a doplněním pěších tras, cyklistických tras, cyklostezek a ochrany atraktivní krajiny. Koncepce územního plánu vylučuje vznik nových ploch pro rodinnou rekreaci (chat) v krajině. V případě plochy Z31 územní plán pouze reflektuje stav. Za přínos pro rekreaci lze považovat precizování ÚSES.

Vliv na funkční využití krajiny

Změny funkčního vymezení, jejichž důsledkem bude zábor území, mají být realizovány pouze na antropogenizovaných plochách s nízkým stupněm ekologické stability. Jejich naplněním nedojde ke snížení ekologické stability území. Naplnění koncepce nebude mít 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. Zastavení jednotlivých lokalit, jak jej navrhuje územní plán, 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. 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. Na území obce se nachází archeologická naleziště. Území je 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.

Vliv na dopravní obslužnost

Všechny nové rozvojové plochy, kde lze očekávat požadavky na dopravní napojení, jsou v rámci územního plánu dopravně napojeny adekvátním způsobem na stávající silniční síť a vyvolaný nárůst dopravy nebude představovat neúnosnou zátěž na stávající dopravní řešení v obci.

Vyhodnocení sekundárních, kumulativních a synergických vlivů

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.

Vyhodnocení NATURA:

Důvodem předloženého posouzení vlivu územního plánu na evropsky významné lokality a ptací oblasti podle ust. § 45i odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb. je navržený rozvoj v území, který zasahuje do území EVL Vlašimská Blanice. Dotčení ostatních EVL a PO lze vzhledem k výrazně lokálnímu charakteru koncepce vyloučit. Do území EVL nezasahuje žádná z ploch s navrhovanou změnou využití. Změny navrhované ÚP tak nemohou přímo ovlivnit žádný z předmětů ochrany EVL. Nepřímo by mohli být ovlivněni velevrub tupý a mihule potoční, skrze odpadní vody přitékající do Blanice. K tomu by mohlo dojít v důsledku výstavby ČOV a následného vtoku přečištěné vody do Blanice.

Z projektové dokumentace ČOV Kondrac vyplývá, že kvalita přečištěných vod bude odpovídat Nařízení vlády č. 401/2015 Sb., o ukazatelích a hodnotách přípustného znečištění povrchových vod a odpadních vod, náležitostech povolení k vypouštění odpadních vod do vod povrchových a do kanalizací a o citlivých oblastech, ve znění pozdějších předpisů. Čistící účinek ČOV o kapacitě 750 EO se bude pohybovat v rozmezí 90–94 %. Obdobný účinek lze očekávat i u ČOV Dub u Kondrace. Přečištěné vody budou v případě ČOV Kondrac vypouštěny do Častrovického potoka na pozemku p.č. 706 v k.ú. Kondrac tj. cca 2 km před ústím potoka do Blanice. Častrovický potok tak bude sloužit k dočištění vypuštěných vod. Samočistící schopnost vodních toků nelze přesně kvantifikovat, odvíjí se od mnoha faktorů (charakter toku, teplota, vegetace atd.), obecně však lze konstatovat, že u menších toků dochází k redukci nerozpuštěných látek a organického znečištění v řádu desítek procent již ve vzdálenosti několika set metrů. Obdobná situace nastane i u ČOV v k.ú. Dub u Kondrace. Zde bude přečištěná voda vypouštěna do drobné vodoteče, která před zaústěním do Blanice protéká rybníkem. Vzdálenost k Blanici je zde nižší (cca 150 m) při průtoku rybníkem lze však předpokládat větší zdržení vody a zvýšenou sedimentaci látek, což je z pohledu čistoty vody v Blanici žádoucí (naopak pro kvalitu vody v rybníku je tento stav nežádoucí). Souhrnně lze konstatovat, že voda vypouštěná z ČOV bude obsahovat 6 – 10 % nevyčištěných zbytků, které budou před vtokem do Blanice dočištěny v řádu desítek procent. Kvalita vody v Blanici tedy nebude výstavbou ČOV téměř nijak ovlivněna. V současné době je odpadní voda v obci oficiálně likvidována pomocí domovních ČOV (6 %) či akumulována a vyvážena na pole (94 %). Oficiální údaje se však odlišují od současného stavu, kdy část oficiálně akumulovaných vod je bez či s minimálním přečištěním vypouštěna do potoků (zejména v k.ú. Kondrac). Množství takto likvidovaných odpadních vod nelze přesně stanovit, jejich negativní vliv na kvalitu vody je však zřejmý.

Ze zhodnocení současného a plánovaného stavu v likvidaci odpadních vod je zřejmé, že výstavba ČOV významně napomůže zvýšení kvality vody v obou výše zmiňovaných potocích (významnější vliv nastane pravděpodobně v k.ú. Kondrac). ČOV jsou plánovány pro dostatečný počet EO překračující současný počet obyvatel obce. Díky vysoké účinnosti čištění vod a skutečnosti, že před vtokem do Blanice bude dočištěna pomocí samočistících procesů, nedojde ke zhoršení kvality vody v Blanici a tedy ani k negativnímu ovlivnění předmětů jejich ochrany. Nárůst množství produkovaných odpadních vod nebude mít žádný vliv, neboť kapacita plánovaných ČOV odpovídá plánovanému rozvoji obce. Dočasná likvidace jímaných vod nebude mít rovněž žádný vliv, pokud budou akumulované vody odváženy na ČOV.

Nárůst zastavitelných ploch proto nebude mít vliv na EVL. Posuzovaný územní plán nebude mít na EVL Blanice žádný vliv.

V databázi EIA/SEA není uveden žádný záměr/koncepce, jež by mohl mít kumulativní vliv s navrhovaným UP. Vzhledem k očekávanému snížení znečištění vod vtékajících do Blanice nelze očekávat kumulaci s dalšími potenciálně negativními činnostmi (např. nevhodné zemědělské hospodaření způsobující splachy z polí).

Zpracovatel v závěru konstatuje, že posuzovaná koncepce „Územní plán Kondrac k.ú. Kondrac, k.ú. Dub u Kondrace“ nemá při dodržení níže uvedených podmínek významný negativní vliv na celistvost a předměty ochrany EVL Vlašimská Blanice.

Výsledné vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu je:

V zájmovém území nelze identifikovat žádný významný lokální environmentální problém. Uplatněním územně plánovací dokumentace nebudou významně ovlivněna žádná zvláště chráněná území, EVL či ptačí oblasti za hranicemi zájmového území. S ohledem na povahu změn, definovaných novým územním plánem, nebude jeho naplnění konkrétními záměry představovat střet s žádnými krajinnými 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. Zástavba v okolí nevykazuje místně rázovitý či neopakovatelný charakter, který by vlivem naplnění koncepce konkrétními záměry mohl být narušen. Harmoničnost okolní krajiny ani žádné krajinné dominanty nebudou vlivem naplnění územního plánu dotčeny. Nově navrhované změny jsou plošně malé, a navíc jsou situovány do přímého kontaktu s existující zástavbou obce.

Při dodržení navržených kompenzačních a eliminačních opatření lze konstatovat, že v průběhu hodnocení nebyly identifikovány žádné potenciální významně negativní vlivy na životní prostředí či zdraví lidí.

Nový územní plán resp. změny z něho plynoucí jsou bez vysledovatelných negativních vlivů na životní prostředí či zdraví obyvatel. Nově navržený rozsah záboru ZPF je malý a na všech plochách odůvodnitelný.

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

A) Vyhodnocení SEA

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.

1. Zdraví lidí

- Nejsou navržena žádná dodatečná opatření nad rámec platných legislativních předpisů.

2. Faktory pohody

- Viz bod 20. Hluk.

3. Ovzduší

- Nejsou navržena žádná dodatečná opatření nad rámec platných legislativních předpisů.

4. Klima

- Nejsou navržena žádná dodatečná opatření nad rámec platných legislativních předpisů.

5. Horninové prostředí a zdroje surovin

- Nejsou navržena žádná dodatečná opatření nad rámec platných legislativních předpisů.

6. Kvalita povrchových a podzemních vod

- Do doby realizace splaškové kanalizace a ČOV bude likvidace splaškových odpadních vod řešena prostřednictvím jímek na vyvážení.

- V případě ploch Z07 a Z13 budou respektovány podmínky ochranných pásem vodních zdrojů II. stupně.

7. Povrchový odtok a změna říční sítě

- Zajištění likvidace srážkových dešťových vod v místech jejich vzniku – dešťová voda ze všech rozvojových ploch bude zasakována výlučně na vlastních pozemcích.

8. Režim a vydatnost podzemních vod

- Nejsou navržena žádná dodatečná opatření nad rámec platných legislativních předpisů.

9. Záběr ZPF

- 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.

10. Záběr PUPFL

- Nejsou navržena žádná dodatečná opatření nad rámec platných legislativních předpisů.

11. Čistota půd

- Nejsou navržena žádná dodatečná opatření nad rámec platných legislativních předpisů.

12. Projevy eroze

- Nejsou navržena žádná dodatečná opatření nad rámec platných legislativních předpisů.

13. Populace vzácných druhů rostlin a živočichů

- Nejsou navržena žádná dodatečná opatření nad rámec platných legislativních předpisů.

14. Dřeviny rostoucí mimo les

- Doplnit či posílit zeleň v okrajových částech sídla – v okolí nové zástavby

- Doplnit zeleň při severním a západním okraji účelového areálu

15. Lesní porosty

- Nejsou navržena žádná dodatečná opatření nad rámec platných legislativních předpisů.

16. ÚSES, VKP, zvláště chráněná území, přírodní parky

- V případě ploch zasahujících na území CHKO Blaník respektovat požadavky Správy CHKO Blaník

17. Krajinný ráz

- Nejsou navržena žádná dodatečná opatření nad rámec platných legislativních předpisů.

18. Funkční a rekreační využití krajiny

- Nejsou navržena žádná dodatečná opatření nad rámec platných legislativních předpisů.

19. Kulturní památky a archeologické nálezy

- Celé zájmové území je nutno považovat za potenciální oblast archeologického zájmu. Při výkopových a zemních pracích může teoreticky dojít k narušení archeologických nálezů a situací, které bude nutno zachránit a zdokumentovat. Ve smyslu zák. č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči, ve znění zák. č. 242/1998 Sb. musí být všechny terénní práce oznámeny s předstihem tří týdnů Archeologickému ústavu AV ČR, Letenská 4, 118 01 Praha 1.

20. Hluk

- Vzhledem k blízkosti plochy Z17 (SV) k ploše Z21 (VD) bude u této plochy jako podmínka jejího využití uveden požadavek na prokázání, že zde hlukem ze sousední plochy VD nedochází k překračování hygienických limitů pro hluk.

21. Ostatní

- Nejsou navržena žádná dodatečná opatření nad rámec platných legislativních předpisů.

B) vyhodnocení NATURA

Veškerá nová výstavby produkující odpadní vody bude do doby napojení na obecní ČOV akumulovat odpadní vodu v nepropustných jímkách. Voda z jímek bude likvidována v souladu s legislativními požadavky, o čemž bude vedena řádná evidence.

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. Stanovení této podmínky zamezí negativnímu ovlivnění EVL Vlašimská Blanice a jejích předmětů ochrany

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 Kondrac
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 Kondrac se navrhuje následující požadavky:

A) z hlediska vyhodnocení SEA

- Do doby realizace splaškové kanalizace s centrální ČOV bude likvidace splaškových odpadních vod řešena prostřednictvím jímek na vyvážení.
- Zajištění likvidace srážkových dešťových vod v místech jejich vzniku – dešťová voda ze všech rozvojových ploch bude zasakována výlučně na vlastních pozemcích.
- Respektování podmínek ochranných pásem vodních zdrojů II. stupně.
- Vzhledem k blízkosti plochy Z17 (SV) k ploše Z21 (VD) bude u této plochy jako podmínka jejího využití uveden požadavek na prokázání, že zde hlukem ze sousední plochy VD nedochází k překračování hygienických limitů pro hluk.
- V rámci CHKO možnou výstavbu připustit pouze ve vazbě na stávající uliční síť, nerozšiřovat zástavbu dále k jihu do volné krajiny.
- Vyloučit realizaci zástavby v izolované pozici od sídla, bez vazby na stávající cestní síť. Neumísťovat do volné krajiny stavby s negativním dopadem na krajinný ráz.
- Bránit nevhodným architektonickým zásahům u obytných staveb (přístavby narušující hmotu a půdorys především starší obytné zástavby).
- Doplnit či posílit zeleň v okrajových částech sídla – v okolí nové zástavby

- Doplnit zeleň při severním a západním okraji účelového areálu
- Nerozšiřovat stávající zástavbu sídla, respektovat dochovanou urbanistickou strukturu sídla.

B) z hlediska vyhodnocení NATURA

Veškerá nová výstavby produkující odpadní vody bude do doby napojení na obecní ČOV akumulovat odpadní vodu v nepropustných jímkách. Voda z jímek bude likvidována v souladu s legislativními požadavky, o čemž bude vedena řádná evidence.

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.

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. Simona Jandurová
vedoucí odboru životního prostředí
a zemědělství