Aktualizace Vyhodnocení vlivů změny č. 5 ÚP Kamenice pro veřejné projednání z hlediska vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví

Po společném projednání návrhu Změny č. 5 ÚP Kamenice došlo k úpravám návrhu pro veřejné jednání s těmito změnami:

- byla vypuštěna plocha **ZK2** "Plochy pro dopravu a veřejná prostranství
- plocha **ZK3** Louky a nelesní přírodní plochy - nově je nepřípustná výstavba, jakékoliv stavební záměry, které by vyžadovaly vynětí za ZPF, dále je zde podmínka zachování zemědělského využívání půdy na stávajících zemědělských pozemcích na ploše rekreační louky LO4 /ZK3), která zůstane bez oplocení (s výjimkou oplocení např. ovocných sadů, pastvin)
- plocha **ZK4** Louky a nelesní přírodní plochy - pro chov koní - nově určena pouze pro chov koní
- plocha **ZK5** Louky a nelesní přírodní plochy - pro chov koní - nově určena pouze pro chov koní
- u všech ploch **BR - Území rekreace a bydlení**
    - jsou nově upřesněny přestavby individuálních rekreačních objektů (chat) na RD s max. 1 bytovou jednotkou,
    - rodinné domy pro trvalé bydlení s max. 1 bytovou jednotkou za podmínky, že přístupová cesta k pozemku, kde by měla být povolena stavba pro trvalé bydlení, bude v celé délce od napojení na místní komunikaci široká min. 6 m a zároveň tato místní komunikace musí být široká min. 6 m v celé délce od napojení na státní či krajskou silnici.
- u všech ploch **IR - Území individuální rekreace**
    - Stavby individuální rekreace do 80 m^2 zastavěné plochy a výšky do hřebene max. 8 m (nové stavby jsou přípustné jen na samostatně vymezených stavebních pozemcích s min. výměrou 400 m^2, v případě oddělení od stávajícího pozemku pro individuální rekreaci zůstane zbylá část pozemku min. 400 m^2).
    - Rodinné domy s max. 1 bytovou jednotkou. Podmínka: dostavba RD v oblastech určených pro individuální rekreaci je možná jen na samostatně vymezených stavebních pozemcích o min. výměře 800 m^2 (kdy v případě oddělení od stávajícího pozemku pro individuální rekreaci zůstane zbylá část pozemku min. 400 m^2) a na základě kladného výsledku navazujících správních řízení, zejména územního a stavebního řízení, a za předpokladu splnění požadavků všech zákonných i podzákonných předpisů. Hmotové řešení RD nesmí významně převyšovat charakter okolních staveb pro individuální rekreaci (půdorys max. 120 m^2, výška do hřebene max. 10 m) a za podmínky, že přístupová cesta k uvedenému pozemku, kde by měla být povolena stavba pro trvalé bydlení, bude v celé délce od napojení na místní komunikaci široká min. 6 m a zároveň tato místní komunikace musí být široká min. 6 m v celé délce od napojení na státní či krajskou silnici. Tato ustanovení, s výjimkou požadavku na min. výměru stavebního pozemku, se týkají i přestaveb stávajících objektů individuální rekreace na rodinné domy.
- u všech ploch **LO - Louky a nelesní přírodní plochy** - je nově již nemožné oplocení a parkovacích míst
- pro stávající **zastavěné území k 1.5.2019 platí pro plochy BR, BP, BC** nově:
    - Pro každou bytovou jednotku v rodinném domu (stávajícím, navrženém, přestavěném z objektu IR) budou zajištěny minimálně 2 parkovací stání na pozemku. Pro každou bytovou jednotku v bytovém domě se požaduje min. 1,5 parkovacího stání pro byty do 100 m^2 podlahové plochy a min. 2 parkovací stání pro byty nad 100 m^2 podlahové plochy.
    - Tvar střechy bude navržen s ohledem na tvary střech okolní zástavby.
    - Typ krytiny a použité barvy budou navrženy s ohledem na vizuální charakter okolní zástavby.
    - Min. velikost pozemku pro RD s max. 1 bytovou jednotkou - 800 m^2
    - Min. velikost pozemku pro RD nebo BD s více bytovými jednotkami - 1000 m^2

- pro stávající **zastavěné území k 1.5.2019 platí pro plochy BV,SJ** nově:
  - Tvar střechy bude navržen s ohledem na tvary střech okolní zástavby.
  - Typ krytiny a použité barvy budou navrženy s ohledem na vizuální charakter okolní zástavby.
  - Pro každou bytovou jednotku v rodinném domu (stávajícím, navrženém, přestavěném z objektu IR) budou zajištěny minimálně 2 parkovací stání na pozemku. Pro každou bytovou jednotku v bytovém domě se požaduje min. 1,5 parkovacího stání pro byty do 100 m^2 podlahové plochy a min. 2 parkovací stání pro byty nad 100 m^2 podlahové plochy.
  - Jiné budovy než rodinní domy mohou být dle souvislostí i jiného tvaru a budou navrženy s ohledem na vizuální charakter okolní zástavby.
  - Min. velikost pozemku pro RD s max. 1 bytovou jednotkou - 800 m^2
  - Min. velikost pozemku pro RD nebo BD s více bytovými jednotkami - 1000 m^2
- u **plochy K1** - byla vynechána podmínky šikmé střechy o sklonu 40° z pálené krytiny v přírodní barvě.
- u **plochy K6** - byla zmenšena min. výměra pozemku na 1000 m^2
- u **plochy K10** - byla vynechána podmínka šikmé středy a materiálu, který respektuje přírodní prostředí
- u **plochy K56** (Kamenice - ulice K Loukám) - jsou nově přidány podmínky:
  - podmínka provedení hodnocení vlivu zamýšleného zásahu na chráněné zájmy ve smyslu § 67 zákona č. 114/1992 Sb (zde se jedná zejména o hodnocení vlivu zamýšleného zásahu na zvláště chráněné druhy).
  - zásah do LBK 8 musí zachovat funkčnost tohoto prvku ÚSES (při přípravě projektové dokumentace je nutné zajistit zachování funkčnosti LBK)
  - v navazujících stupních přípravy využití plochy je vhodné navrhnout minimální nutný zásah do břehových porostů Dvorského rybníka
- u **plochy K57** (Skuheř - ulice Habrová) jsou nově přidány podmínky:
  - max. 2 stavebních pozemků, každý s max. 1 RD, min. velikost pozemku 1 700 m^2
  - podmínka provedení hodnocení vlivu zamýšleného zásahu na chráněné zájmy ve smyslu § 67 zákona č. 114/1992 Sb (zde se jedná zejména o hodnocení vlivu zamýšleného zásahu na zvláště chráněné druhy).
- **plochy K91, L12, L13, T11, V7** byly z návrhu vypuštěny
- **plocha L14**
  - Funkce BC.
  - Max. 7 rodinných domů, každý RD pouze s 1 bytovou jednotkou.
    - Koeficient zastavěných ploch KZP 0,25
    - Koeficient ploch podlaží KPP 0,50
    - Výška římsy, maximální VŘ, VM 5 m
    - Výška hřebene VH 8 m
    - Další regulační prvky: zachování vzrostlé zeleně
- **plocha L22** - nově jsou přidány podmínky:
  - pro využití plochy bude zajištěno plnění hygienických limitů pro hluk u nejbližšího chráněného prostoru staveb.
  - s ohledem na blízkost stávajícího zastavěného území je vhodné podmínit využití plochy pouze pro nerušící typ výroby či skladování s nízkou vyvolanou dopravní zátěží.
  - při případném umístění vyjmenovaného zdroje znečišťování ovzduší doložit splnění imisních limitů pro sledované škodliviny v ovzduší.
  - bude zachován regulativ max. 30 % zastavitelnosti a ponechání pruhu zeleně podél

komunikace II. třídy.

- u **ploch S1, T4, T5, T6, T7, T8, T9, T13,** byla nově vynechána podmínka, že RD budou mít šikmou o sklonu 40° z pálené krytiny v přírodní barvě
- **plocha S2 se mění na S2a a S2b** (Skuheř - ulice Hluboká) s tím, že nově je výměra 2 x 80 m² a za podmínky zachování zemědělského využívání půdy na stávajících zemědělských pozemcích na ploše rekreační louky LO 4 (ZK3) - která zůstane bez oplocení (s výjimkou oplocení např. ovocných sadů, pastvin)
- **plocha V11** (Všedobrovice - ulice Vnitřní)
  - Funkce BC 2 (2 071 m²).
  - Nové stavby budou přízemní s podkrovím, dle všeobecných regulativů pro plochu BC.
    - Koeficient zastavěných ploch KZP 0,25
    - Koeficient ploch podlaží KPP 0,50
    - Výška římsy, maximální VŘ, VM 4 m
    - Výška hřebene VH 7 m
    - Další regulační prvky: respektovat procházející vodní tok jako VKP
- **veškerá nová obytná zástavba** musí být řešena tak, aby byly splněny hlukové hygienické standardy
- **Zvláštní zájmy Ministerstva obrany**
  - Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany: jev 102a (Ochranná pásma leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany), v tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby): větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení VVN a VN, základnových stanic mobilních operátorů.
- nově jako veřejně prospěšná stavba je vypuštěna – VPS 3 - rozšíření stávající Čistírny odpadních vod Kamenice slouží k rozšíření kapacity a možnosti zvýšit účinnost stávající ČOV.
- nově jako veřejně prospěšná stavba je vypuštěna VPS7 - Vodojem Ládevec slouží k zásobování Ládví a Ládevce vodou z vodovodní soustavy Kamenicko rozváděnou vnitřní vodovodní sítí Kamenice. Stavba byla realizována.

<u>Z výše uvedeného vyplývá, že byly přidány 2 nové zastavitelné plochy:</u>

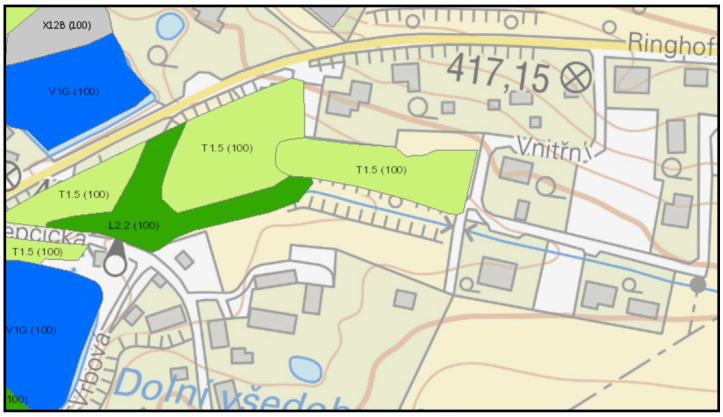
Lokalita Z5-43 (parc. č. 453/36, část 457/1) **plocha bytová čistá (BC2) V11**- Vymezení nové návrhové plochy čistě obytného území. Pozemek přímo navazuje na zastavěné území a je dobře dopravně napojitelný, stejně tak z hlediska technické infrastruktury.

obr. č. 1: Orientační zákres plochy V11 (mapový podklad: www.mapy. cz)

ZPF/PUPFL: Plocha představuje zábor ZPF o celkové výměře 0,2071 ha půd V. třídy. Jedná se o půdy nejhorší bonity, které lze využít pro jiné účely než zemědělskou produkci. Nebude narušena organizace půdního fondu. Jedná s o plochu pro bydlení s umístěním 1-2 RD, z hlediska účelného využití území lze tento zábor z hlediska ochrany ZPF akceptovat.

Krajinný ráz: Plocha navazuje na zastavěné území na stávající zástavbu stejného využití. Při splnění regulativů pro výstavbu nemůže mít využití plochy významný vliv na krajinný ráz.

Přírodní podmínky: Při mapování biotopů zde byl vymezen přírodní biotop T1.5 Vlhké pcháčové louky. Plocha pro bydlení je vymezena pouze na menší části vymezeného biotopu, a to v části navazující na zástavbu. Z hlediska zachování přírodních podmínek je využití pro bydlení možné. Dle Nálezové databáze AOPK zde není evidován žádný zvláště chráněný druh. Využití plochy nezmění stávající průchodnost krajiny, nezasahuje do žádného prvku ÚSES. Zasahuje do významného krajinného prvku, kterým je vodní tok protékající lokalitou - jedná se o bezejmenný vodní tok, pravděpodobně odvodňovací kanál. Z důvodu zachování jeho funkce a také stávajících břehových porostů je vhodné část této plochy nechat pomocí regulativů bez zástavby a plochu rozdělit maximálně na 2 stavební pozemky a vodní tok ponechat bez zástavby tak, aby nedošlo k negativnímu ovlivnění pokračující části toku.



Obr. č. 2: Zákres mapování biotopů v lokalitě (zdroj:https://aopkcr.maps.arcgis.com)

Voda: Pokud nebude narušen při parcelaci stávající vodní tok, tak navrhované využití plochy nebude mít významné vlivy na vody a vodní poměry. Plocha bude napojena na stávající vodovod a kanalizaci.

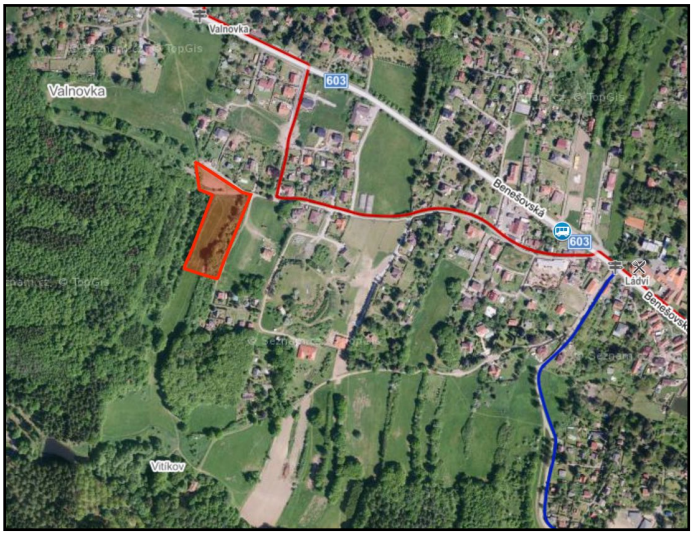
Ovzduší: Navrhované využití nebude mít významný vliv na kvalitu ovzduší.

Zdraví obyvatelstva: Využití plochy nebude mít významný vliv na obyvatelstvo.

Hmotný majetek, památky: Využití plochy neovlivní památky ani archeologické lokality.

Využití plochy V11 je možné při respektování navrhovaných regulativů využití a za podmínky realizace max. 2 RD s tím, že vodní tok s břehovými porosty musí zůstat bez zásahu.

Lokalita Z5-41 (parc. č. 328/96, 332/10, 332/9, 328/95, 332/8, část 722/8, 353/2) plocha bytová čistá (BC2) L14. Jedná se o rozšíření návrhové plochy čistě obytného území BC 2. Pozemky přímo navazují na zastavěné území sídla Ládví a vymezenou zastavitelnou plochu L14, tedy se nejedná o novou lokalitu zastavitelné plochy, ale o adici stávající plochy zastavitelné s kódem L14. Plocha je dopravně napojitelná a lze zajistit napojení na sítě TI.



obr. č. 3: Orientační zákres plochy L14 (mapový podklad: www.mapy. cz)

ZPF/PUPFL: Plocha představuje zábor ZPF o celkové výměře 0,6569 ha půd IV. třídy ochrany, jde tedy půdy s podprůměrnou produkční schopností, které lze využít pro nezemědělské účely. Nebude narušena organizace půdního fondu. Přibližně třetina nově vymezené plochy je nyní zarostlá vzrostlými dřevinami a neplní zemědělskou funkci. Jedná s o plochu pro bydlení s umístěním 7 RD, z hlediska účelného využití území lze tento zábor z hlediska ochrany ZPF akceptovat.

Krajinný ráz: Plocha navazuje částečně na zastavěné a zastavitelné území se stejným způsobem využití, nyní je její východní část tvořena souvislým porostem keřů a stromů s významně dominujícím dubem. Navrhovaným využitím dojde k velkému zahuštění výstavby na úkor významné vzrostlé zeleně v lokalitě, která zde tvoří na kraji sídla krajinný prvek oddělující zástavbu od dalšího krajinného prostoru. Z hlediska krajinného rázu se sice nejedná o exponovaný část krajiny, ale jde o další zásah do krajiny umístěním velmi zahuštěné zástavby na okraji obce, kde by zástavba měla být spíše rozvolněná se zachováním většího podílu zeleně z důvodu přirozenějšího přechodu do krajiny. Z důvodu zachování většího podílu zeleně navrhuji zmenšení počtu RD na max. 4 s tím, že je vhodné usměrnit parcelaci tak, aby zůstal zachován vzrostlý dub a část vzrostlé zeleně na jihovýchodní straně nově přidané lokality.

Přírodní podmínky: Při mapování biotopů zde nebyl žádný přírodní biotop vymezen. Dle Nálezové databáze AOPK zde není evidován žádný zvláště chráněný druh. Využití plochy nezmění stávající průchodnost krajiny, nezasahuje do žádného prvku ÚSES ani významného krajinného prvku ze zákona. Celá východní část navrženého rozšíření je nyní tvořena hustými porosty vzrostlé zeleně s dominujícím dubem. Navržené využití až pro 7 RD znamená kácení celé plochy této zeleně, která slouží jako refugium pro živočichy a především kácení cenného, vzrostlého exempláře dubu. Z důvodu zachování vhodných přírodních podmínek doporučuji umístění menšího počtu domů a navýšení podílu zeleně ponecháním části této vzrostlé zeleně na jihovýchodní části a ponecháním vzrostlého dubu.

Voda: Navrhované využití plochy nebude mít významné vlivy na vody a vodní poměry. Plocha bude napojena na stávající vodovod a kanalizaci.

Zdraví obyvatelstva: Využití plochy nebude mít významný vliv na obyvatelstvo.

Hmotný majetek, památky: Využití plochy neovlivní památky ani archeologické lokality.

Využití plochy L14 je možné při respektování navrhovaných regulativů využití a za podmínky max. 4 RD s vymezením většího podílu zeleně s tím, že je vhodné usměrnit parcelaci tak, aby zůstal zachován vzrostlý dub a část vzrostlé zeleně na jihovýchodní straně nově přidané lokality.

Tabelární vyhodnocení vlivů u nově navržených ploch:

Plocha	Příroda/ Krajina	Půda	Ovzduší	Voda	Hornin. prostředí	Obyvat./ hm. majetek a kultura	Střety s limity ŽP
V11	-1/0	-1	0	-1	0	1/0	VKP, zábor ZPF
L14	-1/-1	-1	-1	-1	0	-1/0	významné kácení vzrostlé zeleně

Návrh opatření pro nově vymezené rozvojové plochy po veřejném projednání:

Ochrana přírody a krajinného rázu
Pro plochu V11 (Z5-43) - max. 2 RD s tím, že vodní tok s břehovými porosty musí zůstat bez zásahu **Pro plochy L14 (Z5-41)** - redukovat počet RD na max. 4 s ponecháním většího podílu zeleně s tím, že je vhodné usměrnit parcelaci tak, aby zůstal zachován vzrostlý dub a část vzrostlé zeleně na jihovýchodní straně této lokality.

Závěry z hodnocení vlivů Změny č. 5 ÚP Kamenice na životní prostředí byly do návrhu ÚP Kamenice převzaty a regulativy pro výstavbu byly dále doplněny o podmínky vzešlé ze společného projednání návrhu. Byly přidány 2 nové rozvojové plochy, které jsou vyhodnoceny v této aktualizaci a jsou pro ně navržena opatření ke zmírnění vlivů na životní prostředí, především z hlediska přírodních podmínek a krajinného rázu. Ostatní provedené změny nemají z hlediska posouzení vlivů na jednotlivé složky životního prostředí, veřejné zdraví e významně negativní dopady.

Návrh Změny č. 5 ÚP Kamenice pro veřejné jednání nebude mít po změnách provedených po společném projednání návrhu a za předpokladu respektování navržených opatření pro nově vymezené plochy významné negativní vlivy na životní prostředí a veřejné zdraví. Z hlediska ochrany životního prostředí a veřejného zdraví je tedy návrh Změny č. 5 ÚP Kamenice pro veřejné jednání akceptovatelný. Pokud budou navržená opatření pro nově vymezené plochy V11 a L14 zahrnuty do konečného návrhu Změny č. 5 ÚP Kamenice navrhuji vydat příslušnému dotčenému orgánu tj. KÚ Středočeského kraje souhlasné stanovisko.

Doplnění kapitol "C,D,E,F" Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

Provedené změny v návrhu Změny č. 5 ÚP Kamenice po jeho veřejném projednání nejsou natolik významné, aby bylo nutné doplňovat vyhodnocení vlivů na skutečnosti zjištěné v územně analytických podkladech, na priority územního plánování z PÚR ČR a ZÚR Středočeského krajem či měnit závěry učiněné ve vyhodnocení vlivů Změny č. 5 ÚP Kamenice na udržitelný rozvoj území. Původní kapitoly C,D,E a F hodnocení vlivů na udržitelný rozvoj z června 2019 zůstávají v platnosti beze změn.

V Praze dne 9.6.2020

Ing. Hana Pešková

(rozhodnutí MŽP o udělení autorizace k vypracování dokumentace a posudku podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí č.j. 43811/ENV/06 prodlouženo rozhodnutím č.j. 40990 ENV/15

DHW s.r.o.
Na Příkopě 988/31
110 00 Praha