

2. aktualizace Vyhodnocení vlivů změny č. 5 ÚP Kamenice z hlediska vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví

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

- Změna u lokality Z5-26 (plocha K57) - oproti původnímu návrhu navýšení o 1 RD
- Nová plocha Z-25 (plocha L24) - původně vymezena jako plocha změn v krajině, nyní zastavitelná plocha
- Nová plocha Z5-60 (plocha L25) - zcela nový návrh

Lokalita Z5-26 - plocha K57 obytné území s přírodními prvky (BP)

- na základě připomínek vzešlých z projednání změny ÚP došlo u této k navýšení kapacity z jednoho na 2 RD.

V původním hodnocení vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví byl požadavek na umístění pouze 1 RD, protože to bylo navrženo specifickými regulativy pro tuto plochu, která vyplňuje proluku mezi stávající zástavbou a komunikací, pozemek není možné kvůli této poloze zemědělsky obhospodařovat. Do pozemku zasahují ochranná pásma VTL plynu a el. rozvodu 22kV. I po vyloučení těchto pásem ze stavebního pozemku zůstává k výstavbě cca 2 500 m². Ochranná pásma lze využít jako plochy zahrad k rodinným domům. Po společném jednání se na základě vyhodnocení připomínky umožnilo mít na ploše 2 RD.



obr. č. 1: Orientační zakres lokality Z5-26 v leteckém snímku (zdroj mapového podkladu: www.mapy.cz)

ZPF/PUPFL: Plocha navazuje na zastavěné území obce. Představuje zábor ZPF o rozloze 0,3485 ha půd II. třídy ochrany. Půdy II. třídy ochrany patří mezi nejhodnotnější zemědělské půdy s vysokou produkční schopností. Podle zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, je možné zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převyšuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Zde se jedná o výstavbu rodinného domu, takže se nejedná o veřejný zájem. Plocha se však nachází prakticky v zastavěné části obce, její zemědělské využití je velmi omezené, větší část zůstane po využití plochy pro stavbu RD v ZPF ve formě zahrady, takže vlastní zábor a skrývka kulturních vrstev půdy budou minimalizovány. S ohledem na umístění a velikost plochy lze zábor ZPF pro umístění 2 RD akceptovat. Zábor ZPF se přidáním druhého RD významně nemění.

Krajinný ráz: Plocha navazuje plocha na stávající zastavěné území se stejným způsobem využití. Stavby zde umístěné jsou regulovány stejně jako stávající nová zástavba.

Přírodní podmínky: Při mapování biotopů zde nebyl vymezen žádný přírodní biotop. Dle Nálezové databáze AOPK je v blízkosti lokality není evidován výskyt zvláště chráněných druhů živočichů ještěrky obecné a strakapouda prostředního, za sousedící komunikací pak výskyt plazů a obojživelníků vázaných na blízký Dvorský rybník. Jedná se o druhy, které nejsou přímo vázané na konkrétní pozemek pro výstavbu RD. Navrhované využití nezmění významně přírodní podmínky. Využití plochy nezmění stávající průchodnost krajiny, nezasahuje do žádného prvku ÚSES ani VKP. Nebude ovlivněna migrační propustnost území (plocha je mimo migračně významné území).

Voda: Zásobování pitnou vodou bude řešeno napojením na vodovod, odkanalizování bude řešeno napojením na oddílnou kanalizaci s vyústěním na stávající ČOV.

Ovzduší: Navrhované využití nebude mít významný vliv na kvalitu ovzduší, je umožněno napojení na plynovod.

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

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

Využití plochy K57 (lokalita Z5-26) je možné při respektování navrhovaných regulativů využití a za podmínky realizace max. 2 RD.

Lokalita Z5-22 - plocha L24 pro zemědělskou výrobu - chov koní (VZx) v Ládevsi na pozemku p.č. 212/1 k.ú. Ládví. Regulativ pro tuto plochu zamezuje v pásmu 20 m od hranice pozemků určených k plnění funkcí lesa nadzemní stavby (vyjma oplocení). V původním návrhu změny č. 5 ÚP byla tato plocha navržena jako plocha změny v krajině ZK5 s funkčním využitím LO 3 pro chov koní. Na základě dohody s OŽP Říčany z 1.2. 2021 byla nyní tato plocha vymezena jako zastavitelná plocha s následujícími obecnými regulativy pro plochy zemědělské výroby (chov koní):

VZx - Zemědělská výroba - chov koní

Hlavní využití: plochy a stavby pro chov koní

Přípustné využití:

- stáje a stájové boxy pro koně
- otevřené i kryté jízdrny
- potřebná zařízení pro chov koní
- oplocení
- parkovací místa
- liniové a plošné keřové, nelesní a stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromoradi, remízy, meze, keřové pláště ...)
- vodohospodářské úpravy (zdrže, vodní plochy, poldry...)
- veřejná zeleň, veřejná prostranství a rekreační zeleň s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura

Nepřípustné využití:

- veškeré neuvedené stavby a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním a přípustným využitím

Podmínky využití území:

- stavby do výšky 10 m
- stáje a stájové boxy do 400 m² zastavěné plochy, kryté jízdrny do 1 200 m² zastavěné plochy (u otevřených jízdrn plocha neregulována)
- plocha staveb bude max. 2 000 m²

- plocha zpevněných ploch nad rámec vlastních staveb bude max. 30 % pozemku jako souhrn ploch umožňujících vsakování dešťových vod, zbylá část pozemku musí zůstat ryze přírodního charakteru



obr. č.2: Orientační zákres lokality Z5-22 (mapový podklad: www.mapy. cz)

Plocha o rozloze 0,6060 ha pro chov koní odpovídá prakticky stávajícímu využívání této plochy, kde jsou již stáje a další stavby související s chovem koní umístěny. Využitím plochy bude podporováno rekreační vhodné využívání, což je v souladu s cílovou charakteristikou zde vymezené rekreační krajiny. Plocha není pohledově exponovaná. Navrhovaná změna na plochu zemědělské výroby (chov koní) za podmínek dodržení regulace rozsahu staveb nebude mít významné vlivy na jednotlivé složky životního prostředí a zdraví obyvatelstva.

Změna využití této plochy dle navrženého přípustného a podmíněného využití je možné při respektování navržených regulativů pro výstavbu.

Lokalita Z5-60 - plocha L25 pro dopravu a veřejné prostranství v Ládví, ulice Letohradská. Jde o nově vymezenou plochu na pozemku p.č. 414/8 k.ú. Ládví pro plánovanou výstavbu obraciště aut u komunikace.



obr. č.3: Orientační zákres lokality Z5-60 (mapový podklad: www.mapy. cz)

ZPF/PUPFL: Plocha představuje zábor ZPF o celkové výměře 0,0412 ha půd IV. třídy. Jedná se o půdy horší bonity, které lze využít pro jiné účely než zemědělskou produkci. Nebude narušena organizace půdního fondu. Plocha navazuje na stávající zástavbu, 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 na části vymezen přírodní biotop L3.1 Hercynské dubohabřiny, byť se nejedná o pozemek určený k plnění funkcí lesa (v katastru nemovitostí je pozemek veden jako zahrada). Plocha pro dopravu je vymezena pouze na menší části vymezeného biotopu, a to v části navazující na zástavbu. Z hlediska zachování přírodních podmínek je využití pro dopravu a veřejná prostranství možné. Dle Nálezové databáze AOPK zde není evidován žádný zvláště chráněný druh. Využití plochy nezmění stávající průchodnost krajiny, nezasahuje do žádného prvku ÚSES ani VKP. Na pozemku se nachází dřeviny, v rámci následného povolenacího řízení pro konkrétní stavbu je vhodné minimalizovat kácení vzrostlých stromů.



Obr. č. 4: Zákres mapování biotopů v lokalitě (zdroj: <https://aopkcr.maps.arcgis.com>)

Voda: Navrhované využití plochy nebude mít významné vlivy na vody a vodní poměry.

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 je možné při respektování navrhovaných regulativů využití.

Tabelární vyhodnocení vlivů u nově navržených ploch:

Plocha	Příroda/ Krajina	Půda	Ovzduší	Voda	Hornin. prostředí	Obyvat./ hm. majetek a kultura	Střety s limity ŽP
Z5-22 /L24	0/-1	0	0	0	0	0/0	OP lesa,
Z5-60/L25	-1/-1	-1	0	0	0	1/0	

Závěry z hodnocení vlivů Změny č. 5 ÚP Kamenice na životní prostředí a aktualizace z 9.6.2020 byly do návrhu ÚP Kamenice převzaty a regulativy pro výstavbu byly dále doplněny o podmínky vzešlé z projednání návrhu. Byly přidány další 2 nové rozvojové plochy (jedna zcela nová, u jedné změna využití), které jsou vyhodnoceny v této 2. aktualizaci, nová opatření navržená nejsou. Změny nebudou mít významný vliv na jednotlivé složky životního prostředí a veřejné zdraví.

Návrh Změny č. 5 ÚP Kamenice pro veřejné jednání nebude mít po změnách provedených po projednání návrhu a za předpokladu respektování navržených opatření 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 opatření z původního hodnocení SEA a jeho 1. aktualizace zahrnuta 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 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 kraje 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 5.8.2021



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. MZP/2020/710/3168)

DHW s.r.o.

Na Příkopě 988/31

110 00 Praha