

Obec Kačice

Č.j. obce: 02-0670/2012

V Kačici dne 8.11.2012

Opatření obecné povahy č. 1/2012 obce Kačice.

Územní plán Kačice.

Zastupitelstvo obce Kačice, příslušné podle ustanovení §6 odst. 5 písm. c.) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon), za použití ustanovení § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 171 zákona č.500/2004 Sb., správní řád , § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti

vydává formou opatření obecné povahy Územní plán Kačice.

1. Textová část Územního plánu Kačice (zpracovaná projektantem) je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy.

2. Grafická část Územního plánu Kačice je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy:

- **Výkres základního členění území v měřítku 1:5 000**
- **Hlavní výkres , urbanistická koncepce s vymezením ploch s rozdílným využitím v měřítku 1:5000**
- **Hlavní výkres- koncepce veřejné infrastruktury v měřítku 1:5000**
- **Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace v měřítku 1:5000**

Odůvodnění:

1. Textová část odůvodnění - textová část odůvodnění (zpracovaná projektantem) je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy.

a) Postup při pořízení:

Pořizovatelem Územního plánu obce Kačice je Magistrát města Kladna, Úřad architektury a územního plánování a to jako pořizovatel příslušný k pořízení územního plánu podle § 6 odst.1c) zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu , ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon).

O pořízení územního plánu obce rozhodlo Zastupitelstvo obce Kačice na svém zasedání dne 6.6.2007.

Jako určený zastupitel pro spolupráci s pořizovatelem byl z pověření zastupitelstva obce určen starosta obce pan Kolman.

Projektantem a zhotovitelem úp byl vybrán Ing. Stanislava Zeman, AUA -Agrourbanistický ateliér.

Podněty na změny využití v území v rámci pořízení úz. plánu obce Kačice byly podány občany, právníckými osobami i obcí Kačice a byly zastupitelstvem obce posouzeny (viz. spis).

Návrh zadání úz. plánu byl v souladu se stavebním zákonem a správním řádem zveřejněn a projednán.

Na základě požadavku dotčeného orgánu, tj. Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, který vznesl požadavek na vyhodnocení vlivů na životní prostředí (SEA) z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí byla zpracovávána dokumentace posouzení vlivu územního plánu na životní prostředí. Obec zadala zpracování dokumentace RNDr. Fojtíkovi, který splňoval zákonné požadavky týkající se autorizace zpracovatele této dokumentace. Pořízení konceptu úz. plánu nebylo požadováno. (Krajský úřad Středočeského kraje jako dotčený orgán nevyžadoval ve svém stanovisku z hlediska požadavků zák. č. 100/2001 Sb. v rámci projednání zadání úz. plánu zpracování variant tzn. koncept nebylo nutné zpracovávat).

Součástí text. části odůvodnění úz. plánu je dokumentace vyhodnocení vlivu na udržet. rozvoj, dokumentaci zpracoval projektant úz. plánu.

Vyhodnocení požadavků na obsah zadání Územního plánu Kačice bylo zkontrolováno s určeným zastupitelem a vloženo do spisu.

Projednané zadání územního plánu bylo schváleno dne 7.4. 2010.

Společné jednání k návrhu územního plánu podle § 50 stavebního zákona proběhlo dne 26.4. 2011. Odborný výklad provedla ing. Nováková jako zástupce f. AUA- Agrourbanistický ateliér, tj. projektanta a zpracovatele dokumentace návrhu územ. plánu. Výklad provedl i RNDr. Stanislav Fojtík jako zpracovatel dokumentace posouzení vlivu územního plánu obce Kačice na životní prostředí. Součástí projednávaného návrhu územního plánu bylo současně projednání dokumentace Vyhodnocení vlivů úp Kačice na životní prostředí podle zákona č. 100/2001 Sb. o posuzování vlivů na život. prostředí a podle přílohy ke stavebnímu zákonu. Součástí projednávané dokumentace bylo i vyhodnocení vlivu úp Kačice na udržitelný rozvoj území (samostatná příloha odůvodnění). Prezenční listina účastníků jednání je založena ve spisu.

Dokumentace ke společnému jednání byla na základě stanovisek, připomínek pořizovatele upravena, vyhodnocení ze společného jednání je založeno ve spisu. Závěry vyhodnocení byly zkontrolovány s určeným zastupitelem, založeno ve spisu.

Krajský úřad, odbor regionálního rozvoje posoudil návrh podle § 51 stavebního zákona a dne 8.2. 2012 vydal souhlasné stanovisko, je založeno ve spisu. Dokumentace návrhu byla ještě upravena na základě upozornění ve stanovisku nadřízeného orgánu, viz. spis.

Veřejné projednání proběhlo dne 4.6. 2012 . Výklad provedla projektantka ing. Nováková jako zástupce f. AUA -Agrourbanistický ateliér v souladu s požadavkem § 22 odst.4 stavebního zákona. Výklad provedl i RNDr. Stanislav Fojtík jako zpracovatel dokumentace posouzení vlivu územního plánu obce Kačice na životní prostředí. Součástí projednávaného návrhu územního plánu bylo současně projednání dokumentace Vyhodnocení vlivů úp Kačice na životní prostředí podle zákona č. 100/2001 Sb. o posuzování vlivů na život. prostředí a podle přílohy ke stavebnímu zákonu. Součástí projednávané dokumentace bylo i vyhodnocení vlivu úp Kačice na udržitelný rozvoj území (samostatná příloha odůvodnění).

Veřejného projednání se nezúčastnil žádný dotčený orgán. Před projednáním a v rámci veřejného projednání nebyla podána stanoviska, která by odpovídala §52 odst. 3 stav. zákona- viz. záznam z veřejného projednání. O průběhu veřejného jednání provedl pořizovatel záznam a je založen ve správním spisu. V rámci veřejného projednání byly podány námitky, které jsou založeny ve správním spisu. Pořizovatel vyhodnotil výsledky veřejného projednání a zpracoval návrh rozhodnutí o námitkách, které bylo zkonzultováno s určeným zastupitelem. Určený zastupitel posoudila předložené vyhodnocení z projednání a návrh rozhodnutí o námitkách. Vzhledem k tomu, že dotčené orgány se nezúčastnily veřej. projednání, bylo dodatečně vyžádáno stanovisko zásadních dotčených orgánů, jichž se problematika podaných námitek a připomínek týkala z hlediska ochrany veřejných zájmů a to: Magistrát města Kladna odbor životního prostředí, odbor dopravy služeb, Krajský úřad Středočeského kraje odbor Životního prostředí, Krajská hyg. stanice Stř. kraje, Hasičský záchranný sbor Střed. kraje.

Některé dotčené orgány písemně podaly své stanovisko k námitkám, založeno ve spisu. Jejich stanovisko je uvedeno v odůvodnění opatření obecné povahy, v rozhodnutí o námitkách. Na základě požadavků pořizovatele a návrhu řešení námitek byla provedena úprava návrhu územního plánu. Úprava tedy spočívá v úpravě dokumentace na základě návrhu řešení námitek a odstranění drobných a formálních nedostatků dokumentace návrhu a zpracování požadavků vyplývajících z požadavků stavebního zákona.

Pořizovatel posoudil úpravu jako nepodstatnou, formální, nikdo nebyl krácen na svých právech, další projednání návrhu úz. plánu Kačice není nutné. Po úpravě byl návrh územního plánu předložen ZO k vydání.

Pořizovatel zajistí uložení dokumentace v souladu s §165 stav. zákona. Úplné znění (textová a grafická část) územního plánu bude po jeho vydání uloženo na:

- Obecním úřadu Kačice
- Městském úřadu Stochov, stavební úřad
- Magistrátu města Kladna, Úřad architektury a územního plánování
- Krajském úřadu Středočeského kraje

b) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů.

Návrh územního plánu je zpracován v souladu s požadavky Politiky územního rozvoje ČR 2008. Územní plán je zpracován v souladu s republikovými prioritami pro zajištění trvale udržitelného rozvoje území, který sleduje konkrétní cíle obsažené v jednotlivých bodech označených následujícími čísly 14, 15, 18, 19, 20, 25 a 26.

Řešené území se nenachází v žádné rozvojové oblasti, rozvojové ose ani specifické oblasti (území obce Kačice vzhledem ke svému umístění ve správním obvodu ORP města Kladna již nepatří do rozvojové oblasti Praha). V rámci koridorů a ploch dopravní infrastruktury leží území obce Kačice v koridoru silniční dopravy R6. V rámci koridorů technické infrastruktury prochází řešeným územím koridor pro vedení 400 kV (E10). Další požadavky z PÚR pro území nevyplývají

Návrh územního plánu Kačice respektuje platnou nadřazenou územně plánovací dokumentaci Stř. kraje, tj. Zásady územního rozvoje Stř. Kraje (ZUR). Jako návrh převzatý ze ZUR je v územním plánu respektována a do podrobnosti územního plánu zpracována trasa reg. biokoridoru RK 1111 a v souladu s požadavky ZUR je navržen jako veřejn. prospěšné opatření. Z dokumentace ZUR vyplývá zpracování stávající trasy VTL , regulační stanice VTL, nadzemní vedení 44 kV, CHLÚ, výhradní ložisko nerostných surovin, poddolované území.

Pozn: zásady územního rozvoje nebyly ještě v době zpracování a částečně i projednání tohoto návrhu územního plánu vydány. Návrh územního plánu tedy respektoval schválenou územně plánovací dokumentaci kraje, tzn. ÚP VÚC Pražského regionu v souladu s požadavky § 187 odst. 7 zák. č.183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu a do návrhu územního plánu byla převzata z ÚP VÚC Pražský region územní rezerva pro trasu přeložky silnice II/236 východně od sídla. V dokumentaci ZUR se tento dopravní obchvat již nepromítl.

c) Vyhodnocení souladu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování.

Dokumentace návrhu územního plánu není v rozporu s cíli a úkoly územního plánování vymezených v §18, §19 stavebního zákona. Územní plán se snaží vytvořit podmínky pro zajištění trvale udržitelného rozvoje všech složek území při zachování a ochraně přírodních, kulturních hodnot území, zejména pak architektonických a urbanistických hodnot a to při zajištění rozvoje obce.

d) Vyhodnocení souladu návrhu územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.

Požadavky zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu a prováděcích předpisů byly při zpracování a pořízení respektovány. Při projednání dokumentace a vydání úz. plánu bylo postupováno podle staveb. zákona a příslušných prováděcích vyhlášek. Vlastní dokumentace úz. plánu, tzn. textová a grafická část formálně odpovídá požadavkům výše uvedeného zákona a prováděcích vyhlášek.

e) Vyhodnocení souladu návrhu územního plánu s požadavky zvláštních předpisů a se stanovisky dotč. orgánů podle zvláštních předpisů, popř. s výsledkem řešení rozporů

Úz. plán není v rozporu s požadavky zvláštních předpisů. V průběhu pořizování tohoto návrhu úz. plánu nebyly řešeny žádné rozpory postupem podle § 136 odst.6 zák. č. 500/2004 Sb. správní řád. Stanoviska dotčených orgánů vydaná na základě společného jednání (§ 50 stav. zákona) k návrhu úp, tzn. pouze požadavky podložené zmocněním zák. předpisu a v podrobnosti úz. plánu, byly respektovány. V rámci řešení projednání podle §50stav. zákona bylo vedeno dohádovací jednání s Ministerstvem dopravy jako dotčeným orgánem. Podrobné vyhodnocení z projednání je obsaženo v dokumentu „Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů ke společnému jednání o návrhu ÚP Kačice“, viz.spis.

f) Vyhodnocení splnění zadání.

Vyhodnocení splnění zadání úz. plánu provedl projektant v odůvodnění dokumentace územního plánu.

g) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

Komplexní zdůvodnění přijatého řešení úpravy úp provedl projektant v odůvodnění dokumentace úz. plánu. Součástí odůvodnění zpracovaného projektantem je i vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.

h) Vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území a informace, jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

Dotčený orgán uplatnil v rámci zadání úp požadavek na zpracování vyhodnocení územního plánu na životní prostředí z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí.

Na základě uplatněného požadavku na vyhodnocení SEA vyplývá ze stav. zákona §18 odst.2 požadavek na vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj.

Náležitosti obsahu vyhodnocení na udržitelný rozvoj byly zpracovány podle příl. č.5 vyhl. č. 500/2006 Sb.(část A-F). Část A vyhodnocení byla převzata od RNDr. Stanislava Fojtíka,

zpracovatele dokumentace SEA (držitel autorizace podle § 19 zákona č. 100/2001 Sb). Část B nebylo nutné řešit. Ostatní části zpracovala firma AUA-Agrourbanistický atelier, projektant územního plánu. Jako referenční srovnávací podklad pro vyhodnocení byly použity především územně anal. podklady obce s rozšířenou působností města Kladna. Projektant provedl na základě jí dostupných podkladů přiměřené vyhodnocení vlivů na udrž. rozvoj v textové části odůvodnění (samostatná přílohou dokumentace). Závěry jsou tedy v této příloze.

Součástí textové části odůvodnění je i stanovisko Středočeského krajského úřadu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí- viz. níže

Krajský úřad Středočeského kraje

ODBOR ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ A ZEMĚDĚLSTVÍ

Praha:	17. 8. 2011	Magistrát města Kladna
Číslo jednací:	162876/2011/KUSK	Kancelář magistrátu –
Spisová značka:	SZ_063571/2011/KUSK	Úřad architektury a územního plánování
Vyřizuje:	Mgr. Lucie Tučková / I. 773	nám. Starosty Pavla 44
Značka:	OŽP/Tuč	272 52 KLADNO

STANOVISKO K VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

podle ust. § 10i 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 KAČICE
- Umístění koncepce:** kraj: Středočeský
obec: Kačice
katastrální území: Kačice
- Předkladatel koncepce:** Obec Kačice
- IČ předkladatele:** 00231550
- Zpracovatel koncepce (územního plánu):** Ing. Stanislav Zeman
AUA Agrouurbanistický ateliér
Šumberova 8, Praha 6
- Zpracovatel vyhodnocení:** RNDr. Stanislav Fojtík, Sluneční 429, 273 64 Doksy, dle § 19 cit. zákona držitel autorizace MŽP pro posuzování vlivů na životní prostředí (autorizace č.j. 17145/4673/OEP/92).

II. PRŮBĚH POSUZOVÁNÍ

1. Návrh zadání územního plánu:

Na základě předloženého návrhu zadání ÚP Kačice (zpracovaného v lednu 2010) Krajský úřad uplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí ve smyslu § 10i odst. 3 zákona č. 100/2001 Sb., dle koordinovaného stanoviska k návrhu zadání ÚP Kačice č.j. 010987/2010/KUSK-OŽP/Tuč ze dne 15.2.2010.

2. Koncept územního plánu:

Podle zadání ÚP Kačice nebylo navrhováno zpracování konceptu řešení ÚP.

3. Společné jednání o návrhu

Krajský úřad obdržel od Úřadu architektury a územního plánování Magistrátu města Kladna dne 30.3.2011 oznámení společného jednání o návrhu ÚP Kačice, pod č.j. ÚAaÚP/100/11 ze dne 29.3.2011, v souladu s § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon).

Návrh ÚP obsahuje vyhodnocení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území, včetně vyhodnocení vlivů ÚP na životní prostředí (dále jen vyhodnocení SEA) podle ustanovení § 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), které rámcově odpovídá příloze stavebního zákona.

Zdejší odbor jako orgán posuzování vlivů záměrů na životní prostředí, příslušný podle § 10i odst. 3 a § 22 písm. b) zákona č. 100/2001 Sb., požádal pořizovatele o prodloužení lhůty pro uplatnění stanoviska k vyhodnocení SEA, dopisem č.j. 072959/2011/KUSK ze dne 12.4.2011, podle § 50 odst. 2 stavebního zákona o 30 dnů, tj. do 24.6.2011 včetně. Důvodem tohoto požadavku bylo prostudování rozsáhlé dokumentace a získání podkladů pro vydání stanoviska k vyhodnocení SEA.

Po prostudování podkladů Krajský úřad vydal koordinované stanovisko k návrhu územního plánu Kačice č.j. 063571/2011/KUSK ze dne 24.5.2011, ve kterém orgán posuzování vlivů na životní prostředí uplatnil připomínky k návrhu ÚP a vyhodnocení SEA a žádal o doplnění údajů, které jsou nezbytné pro vydání stanoviska k vyhodnocení vlivů územního plánu Kačice na životní prostředí v souladu s ust. § 22 písm. e) zákona č. 100/2001 Sb.

Dne 18. 7. 2011 Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství obdržel dopisem od Úřadu architektury a územního plánování Magistrátu města Kladna, č.j. ÚAaÚP/358/11 ze dne 15.7.2011, doplnění podkladů pro vydání stanoviska k návrhu územního plánu Kačice z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí a ochrany zemědělského půdního fondu, podle požadavků zdejšího úřadu uplatněných koordinovaným stanoviskem č.j. 063571/2011/KUSK ze dne 24.5.2011. Jedná se o doplnění dokumentace v rámci společného jednání s dotčenými orgány k návrhu ÚP podle § 50 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon). Projektant ÚP Ing. Nováková a zpracovatel vyhodnocení SEA RNDr. Fojtík zpracovali samostatný podklad s doplňujícími údaji, který je přílohou dopisu.

III. HODNOCENÍ KONCEPCE

1. Charakter a rozsah koncepce

Územní plán Kačice vymezuje rozsáhlé plochy pro individuální bydlení podél východního, severovýchodního a severozápadního okraje sídla. Respektuje urbanistický půdorys sídla a zohledňuje přitom podmínky pro další rozvoj vzhledem k příznivé poloze při rychlostní komunikaci R6.

Na čtyřech největších plochách BV1, BV2, BV4 a BV5 bude možno umístit více než 200 individuálních jednopodlažních rodinných domů s obytným podkrovím. Územní plán navrhuje pro novou bytovou výstavbu také dostavbu proluk (plocha BV3), další plochy bydlení na západním okraji sídla (BV6, BV7) a podél stávající zástavby na jihovýchodním okraji Kačice (BV8 až BV10). Zároveň je v rámci přestavby v zastavěném území navrženo rozšíření ploch občanského vybavení (plochy OV1 a OV2). Pro zajištění ekonomické základny navrhuje územní plán rozšíření výrobního areálu na jihozápadě zastavěného území (VD1) a zemědělského areálu na jihovýchodním okraji sídla (VZ1). Důležitou funkcí obce Kačice je funkce rekreační, proto územní plán vymezuje komplexní rekreační zónu v údolí potoka Loděnice jihozápadně od obce Kačice, jejíž součástí bude vedle rozšířeného sportovního areálu (OS1) nový rybník (VV1) a rekreační louky (RN1, RN2). Územní plán navrhuje v rámci sídelní zeleně tři plochy zeleně na veřejných prostranstvích (ZV1-ZV3),

jednu plochu ochranné a izolační zeleně (ZO1) podél jižního okraje zemědělského areálu. Plocha k zalesnění (NL1) představuje výrazné zvětšení stávajících lesních pozemků západně od Kačice, u jihovýchodního okraje tohoto nového lesa je vymezena plocha pro trvalé travní porosty (NZ1). Dále ÚP vymezuje přeložku silnice II/236 mimo zástavbu sídla, která bude ve své nové trase probíhat podél východního okraje zástavby obce, a plochu pro separovaný odpad (TO1).

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

Souhrnně lze konstatovat, že vlivy posuzované koncepce na jednotlivé složky životního prostředí a zdraví obyvatelstva v důsledku její realizace se projeví pouze v nevýznamném rozsahu bez markantního ovlivnění kvality jednotlivých složek životního prostředí v území a jeho udržitelného rozvoje. Vlivy koncepce lze významově hodnotit jako lokální.

Jako nejvýznamnější vlivy lze označit:

- zábor zemědělské půdy (zejm. pro rozvojové plochy pro bydlení);
- vlivy v důsledku nárůstu produkce, vypouštění a čištění odpadních vod;
- vlivy na vodní režim území a vodního toku v důsledku odvedení dešťových vod z nově navržených zpevněných odvodňovacích ploch;
- vlivy na akustickou situaci v důsledku nárůstu dopravní obslužnosti a změn dopravní infrastruktury.

Z hlediska posuzované koncepce lze jako **komparativně významnější vliv na ovzduší** hodnotit navrženou výrobní skladovou zónu v ploše VD1 a rozšíření služeb pro zemědělství na ploše VZ1 a dále nárůst emisní produkce z individuální obytné výstavby v navržených plochách BV1 – BV10, kde lze při realizaci koncepce předpokládat nové zdroje znečišťování ovzduší, většinou v kategorii malé. Při realizaci koncepce je však přesto nutné aktivy v obou výrobních zónách individuálně posuzovat z hlediska vlivu na ovzduší, zejména budou-li navrženy k instalaci a provozu nové střední zdroje znečišťování (spalovací či technologické). Markantní zhoršení kvality ovzduší v zástavbě obce Kačice či překračování imisních limitů vlivem posuzované koncepce však nelze očekávat, naopak z dlouhodobého hlediska vývoje území lze očekávat spíše zlepšení stávajícího stavu, zejména po realizaci přeložky silnice II/236 a vyloučení tranzitní dopravy z průjezdu obcí.

Z vlivů na akustickou situaci lze jako nejvýznamnější hodnotit navrženou přeložku a provoz II/236 a výrobní aktivy v plochách VD1 a VZ1, kde lze při realizaci koncepce předpokládat nové zdroje hluku. Proto je nutné aktivy v této zóně při jejich realizaci individuálně posuzovat z hlediska vlivu na akustickou situaci. Pro ochranu obytné zástavby na jihovýchodě Kačice včetně výhledových ploch BV8 a BV10 je nutno v případě realizace přeložky II/236 podrobně vyhodnotit instalaci protihlukových opatření. V případě částí ploch BV1 a BV2 přilehlých ke komunikaci II/236 na severním okraji zástavby Kačice doporučujeme pro ochranu zástavby stanovit dostatečnou odstupovou vzdálenost obytných objektů od stávající trasy II/236 a to cca 25 m. Markantní zhoršení akustické situace v chráněné obytné zástavbě obce Kačice či překračování hygienických limitů ekvivalentní hladiny hluku vlivem posuzované koncepce však nelze očekávat, naopak v celkovém kontextu pravděpodobného vývoje území lze očekávat podobně jako v případě kvality ovzduší spíše zlepšení stávajícího stavu, zejména po realizaci přeložky silnice II/236 a vyloučení tranzitní dopravy z průjezdu obcí.

Problematicku nakládání s odpady lze v rámci posuzované koncepce hodnotit z hlediska významnosti vlivu jako středně významný a z hlediska míry působení jako malý, lokálně působící vliv. Pozornost je nutno věnovat zejména problematice nakládání s odpady při výstavbě a provozu v navržených výrobních zónách VZ1 a VD1. Nárůst komunálních odpadů z domácností lze v rámci hodnocené koncepce považovat za poměrně významný, avšak

řešitelný v rámci konvenčního svozu bez nároků na zvyšování kapacit skládek, zřizování nových apod. V produkci komunálních odpadů lze předpokládat ve finálním stavu nárůst produkce od cca 200 domácností. Je proto nezbytné vytvořit podmínky pro separovaný sběr a svoz komunálního odpadu, koncepce proto vymezuje plochu pro separovaný sběr odpadů.

Z hlediska vlivů na faunu a floru lze koncepci hodnotit jako neutrální až mírně pozitivní. Její realizací dojde k plošné redukci převážně agrocenóz především ve prospěch zástavby. Na poměrně rozsáhlém k tomu vhodném území však bude zajištěno posílení krajinných prvků.

Vlivy posuzované koncepce na vodu lze hodnotit jako poměrně významné. Koncepce ovlivní v rozsahu své působnosti nakládání s vodami jak v důsledku předpokládaného nárůstu zpevněných odvodňovacích ploch, tak z pohledu odvádění a čištění splaškových odpadních vod, a to především v důsledku významného nárůstu ploch pro bydlení a počtu obyvatel. V tomto kontextu je nutno vyhodnotit a přijmout řadu eliminačních a preventivních opatření pro minimalizaci vlivů na recipient a odtokové poměry v jeho povodí.

Realizace koncepce si vyžádá **odnětí půdy ZPF v poměrně velkém rozsahu**. Trvalé zábohy jsou navrženy na ploše 58,6 ha, přičemž většina 32,52 ha plochy záboru ZPF je navržena pro bydlení, pro sport a rekreaci 6,21 ha, výroby a skladů a zemědělského areálu 4,9 ha, zbytek bude využit ve prospěch veřejné, krajinné a izolační zeleně, vodních a lesních ploch. Navrženou urbanizací lokality tak nedojde k porušení souvislých ploch ZPF a využití záborů ZPF pro navržené záměry nenaruší zásadním způsobem organizaci ZPF v území. Z pohledu přednosti v ochraně se většinou (77,6 % plochy záboru) jedná o průměrně kvalitní půdy (třída III.-V.).

Z hlediska ochrany přírody a krajiny a krajinného rázu se koncepce bezprostředně nedotkne skladebných prvků ÚSES ani významných krajinných prvků regionálního či nadregionálního významu. Jsou navrženy nové plochy krajinné, izolační a veřejné zeleně, vodní plocha a rekreační louky, a to zejména v prostředí údolní nivy a na svahu údolí Loděnice na jihozápadě území. Tato liniová zeleň bude plnit i funkci podpůrných a interakčních prvků v rámci lokálního ÚSES, včetně izolačních funkcí vůči vlivům provozu na komunikacích. Dalším významným vlivem koncepce na ekosystémy a krajinný ráz je vymezení území údolní nivy a její revitalizace a urbanistické zcelení zastavěného území obce. Pozitivní vliv lze připsat i navrženým rozšířením sportovních a rekreačních ploch (s doprovodnou výsadbou dřevin) v údolní nivě. Všechny tyto změny ve svém důsledku pomohou posílit funkce pásu podél Loděnice, v její údolní nivě a na svazích údolí jako podpůrných či interakčních prvků ekologické stability území. Totéž platí i o navržené vodní ploše v prostoru údolní nivy.

V severní části sídla Kačice dojde k rozšíření zastavěného území formou trvalé obytné zástavby s předpokládaným zhruba 30 % podílem trvalého zpevnění ploch (zastavěné obytné a výrobní plochy činí zhruba 40 ha záboru, při zastavěnosti cca 30 % se bude jednat o 12 ha nových zpevněných ploch). V daném kontextu, především z hlediska ochrany ZPF, jde o vliv mírně nepříznivý, středně významný. Vzhledem k navrženému umístění nových obytných ploch v návaznosti na již stabilizované zastavěné území na již vybudovanou infrastrukturu je možno koncepci akceptovat i přes naznačené negativní vlivy spojené se zábohem ZPF. Z hlediska tvorby a ovlivnění krajinného rázu je možno koncepci celkově hodnotit jako vyváženou.

Závěry zpracovatele vyhodnocení SEA:

Z provedení vyhodnocení vlivů koncepce na životní prostředí vyplývá, že za předpokladu uplatnění zásad a podmínek pro eliminaci a minimalizaci účinků vlivů rámcově uvedených v tomto vyhodnocení v rámci další přípravy a realizace, je možno zajistit nekonfliktní realizaci koncepce z pohledu zákonných i věcných podmínek ochrany jednotlivých složek životního prostředí a zdraví obyvatelstva i udržitelného rozvoje území.

Předpokládané vlivy byly vyhodnoceny z hlediska dopadů na všechny složky životního prostředí i na obyvatelstvo a veřejné zdraví.

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

Pro eliminaci, minimalizaci a kompenzaci účinků vlivů jsou v rámci vyhodnocení SEA navržena opatření, která budou dále precizována při realizaci koncepce. Lze předpokládat, že při realizaci koncepce (zejména u rozvojových výrobních ploch) mohou konkrétní záměry podléhat režimu zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí. Jako priority ochrany složek životního prostředí a zdraví obyvatelstva lze pro další postup označit:

- minimalizaci vlivů na krajinný ráz při plánování výstavby v rozvojových lokalitách;
- dodržování zásad daných obecně závaznými předpisy a metodikami při odnímání zemědělské půdy ZPF;
- ochranu segmentů lokálního ÚSES, rozvoj jeho podpůrných a interakčních prvků zejména v údolní nivě Loděnice a na svahu údolí na jihozápadě území;
- ochranu obytných zón i rozvojových ploch pro bydlení (zejména na jižním a jihovýchodním okraji zástavby) před akustickou a imisní zátěží;
- ochranu kvality podzemních a povrchových vod, hydrologického režimu území a vodního toku Loděnice.

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. 10. *Popis plánovaných opatření k eliminaci, minimalizaci a kompenzaci vlivů při provádění koncepce* vyhodnocení SEA.

Vzhledem k tomu, že většina těchto opatření a doporučení ve vyhodnocení SEA je navržena nad rámec územního plánu, dále ve stanovisku jsou uvedena upravená a vybraná opatření vyplývající z vyhodnocení SEA a hodnocené koncepce (územně plánovací dokumentace). Tyto podmínky budou zapracovány a doplněny do ÚPD.

Dále jsou navrženy specifické podmínky zejm. pro jednotlivé plochy s následujícím odůvodněním:

Podle vyhodnocení SEA se předpokládá navýšení dopravní obsluhy výrobní a skladové zóny VDI a zemědělského areálu VZ1 v souvislosti s plánovaným rozvojem (výstavba či rekonstrukce menších skladových objektů či objektů s nerušivou výrobou kompletačního či montážního charakteru, provozovny s návazností na zemědělskou výrobu a služby pro zemědělství či objekty s ubytovacími a stravovacími službami). Tato činnost se předpokládá přesto, že samotná koncepce potvrzuje, že způsob využití ani zastavění tohoto území není koncepcí nijak podrobně konkretizován (v přípustném využití se uvádí skladování či skladové objekty). Z tohoto vyplývá mimo jiné předpoklad následného posouzení umístění nových záměrů či jejich změn, vč. technologií nebo činností dle v přílohy č. 1 zákona č. 100/2001 Sb. V koncepci je **nutné takový provoz řešit regulací**, např. vyloučit logistické areály a distribuční centra s nároky na vysoký podíl těžké nákladní dopravy a preferovat spíše lehkou montážní a kompletační výrobu či technologicky pokročilé provozy, dále regulovat používání a skladování těkavých látek či procesů produkujících pachové látky. V uvažovaných výrobních zónách je mimo jiné doporučeno vyloučit nakládání (skladování, používání) se závadnými látkami ve větším rozsahu. Dle opatření v kapitole 10 vyhodnocení SEA je navrženo pro střední zdroje znečišťování, pokud budou instalovány, vyhodnotit rozptylovou studii a odborným posudkem ve smyslu platných předpisů, obdobně postupovat v případě technologických zdrojů (autolakovny, kovovýroba apod.) a zemědělské živočišné výroby (ustájení s ohledem na počet dobytčích jednotek). **V ploše VDI se doporučuje zachovat vzrostlou zeleň na pozemku vzhledem k účelům vymezeným v bezprostředním okolí (RN1 a VV1).**

V ploše pro občanskou vybavenost OV2 v návaznosti na současně zastavěné plochy VD (bývalý mlýn) se doporučuje buď vyloučit umístování provozů s negativními vlivy za

hranice pozemku nebo vyloučit např. školská zařízení (vzhledem k současnému provozu na silnici II/236 a využití ploch VD, resp. VD1).

Z vyhodnocení SEA vyplývají některé problémy, které jsou doporučeny řešit při realizaci výstavby (BV1, BV2, BV4, BV5) a pro další rozhodování o využití území je stanoveno pořízení územní studie. **Doporučuje se stanovit okruhy k řešení pro fázi územní studie** (dopravní a technická infrastruktura; vymezení veřejných prostranství; upřednostnit garážování a parkování automobilů na vlastních pozemcích apod.). V návaznosti na plánovaný rozvoj bydlení a nárůst obyvatelstva bude nutné **ověřit v dostatečném předstihu kapacitu (technologie či rozšíření) ČOV** a s tím související řešení napojení na infrastrukturu.

Není zřejmý účel zásahu do pozemků PUPFL, který je sice v malém rozsahu (100 m²). **Doporučuje se upravit navrženou funkční plochu RN1 tak, aby nezasahovala do pozemků PUPFL.**

V místech střetu ploch podél toku Loděnice (RN1, RN2, OS1) se záplavovým územím je nutné respektovat limity území. Ve stanoveném záplavovém území je nutné respektovat ustanovení § 67 zákona č. 254/2001 Sb., vodní zákon.

Protihluková opatření jsou navržena v ploše ZO1 a v některých plochách bydlení. V ploše ZO1 podél železniční trati a koridoru výhledové přeložky II/236 je navržena izolační zeleň s ohledem na protihlukové a izolační funkce. Plocha BV10 zasahuje do ochranného pásma železnice a bude nutné požádat drážní úřad o povolení stavby a následně řešit hluková opatření pro vnitřní prostor staveb. V plochách BV1, BV2 a BV8 bude navržena dostatečná odstupová vzdálenost hrany obytné zástavby vůči provozu na stávající II/236.

Doporučuje se stanovit etapizaci pro realizaci výstavby v rozsáhlých zastavitelných plochách pro rodinné bydlení a zapracovat koncepci zastavování do územně plánovací dokumentace. **Zastavění lokalit se doporučuje podmínit** předchozím využitím zastavitelného území v prostoru mezi lokalitou a zastavěným územím, tak aby nedocházelo ke vzniku izolovaných enkláv staveb. Prioritně je nutné využívat lokality v prolukách a v přímé návaznosti na zastavěné území (BV3, BV5, BV6, BV9).

4. Varianty z hlediska vlivů na životní prostředí

Změna ÚP byla řešena v jedné variantě, byla tedy vyhodnocena nulová varianta neprovedení změny funkčního využití.

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 § 22 písm. e) 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 § 10i 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 vyhodnocení vlivů

územního plánu Kačice

na životní prostředí.

V rámci navazujícího stupně řešení územního plánu a navazujících samostatných správních řízení bude kromě níže uvedených podmínek a doporučení v plném rozsahu zajištěn systém limitů a regulativů, vyplývajících z obecně závazných zvláštních právních předpisů.

Pro fázi vydání a uplatňování ÚP Kačice se navrhuje následující podmínky:

Opatření z hlediska ochrany vod

1. Upřednostnit likvidaci dešťových vod zasakováním v místě vzniku nebo zadržováním s následným využitím s cílem omezení odtoku dešťových vod z území a posílení retenčních schopností krajiny.
2. Likvidace odpadních vod bude řešena v souladu se zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách, v platném znění a prováděcích předpisů.
3. Ověřit v dostatečném předstihu kapacitu ČOV a s tím související řešení napojení na infrastrukturu

Opatření z hlediska ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku

4. Návrh budoucích záměrů s potenciálními stacionárními a liniovými zdroji hluku prověřit akustickou studií šíření hluku ze stacionárních zdrojů a z dopravy vůči nejbližším akusticky chráněným objektům a území podle konkrétní projektové dokumentace ve stupni EIA nebo DUR.

Opatření na ochranu ovzduší

5. Návrh budoucích záměrů s možnostmi vyvolávat významné dopravní zatížení nebo s předpokladem umístění stacionárních zdrojů kategorie střední až zvláště velký, prověřit rozptylovou studií imisního zatížení podle konkrétní projektové dokumentace, ve stupni EIA nebo DUR.

Opatření pro jednotlivé plochy

6. V lokalitách BV1, BV2, BV4, BV5, u kterých je pro další rozhodování o využití území nutné pořízení územní studie, stanovit okruhy k řešení pro fázi jejího pořizování (dopravní a technická infrastruktura; vymezení veřejných prostranství; vnitřní prostorové uspořádání lokalit).
7. V uvažovaných výrobních zónách (VD1 a VZ1) vyloučit logistické areály a distribuční centra s nároky na vysoký podíl těžké nákladní dopravy a preferovat spíše lehkou montážní a kompletační výrobu či technologicky pokročilé provozy; dále regulovat používání a skladování tekavých látek či procesů produkujících pachové látky, vyloučit nakládání (skladování, používání) se závadnými látkami ve větším rozsahu.
8. Doporučuje se doplnit regulativy ploch VD1 a VZ1 o vyloučení, resp. nepřipustné využití - umístování zdrojů v kategorii velké a zvláště velké.
9. V ploše VD1 vyloučit výrobu nadměrně zasahující svými vlivy za hranice svého pozemku (hluk, zdroje znečišťování ovzduší, odpadní vody, skladování a nakládání s nebezpečnými látkami) a zároveň se doporučuje zachovat vzrostlou zeleň na pozemku vzhledem k účelům vymezeným v bezprostředním okolí (RN1 a VV1).
10. Doporučuje se buď v ploše VD1 vyloučit umístování provozů s negativními vlivy za hranice pozemku nebo v ploše OV2 vyloučit např. školská zařízení (je nutné prokázat splnění hygienických limitů vzhledem k současnému provozu na silnici II/236 a případně k využití plochy VD1).
11. Vyloučit, resp. omezit zásah do pozemků PUPFL (v ploše RN1)
12. U ploch vymezených podél toku Loděnice (RN1, RN2, OS1) v místech střetu se

záplavovým územím respektovat limity území. Ve stanoveném záplavovém území je nutné respektovat ustanovení § 67 zákona č. 254/2001 Sb., vodní zákon.

13. Při realizaci výstavby v ploše BV10, zasahující do ochranného pásma železnice, požádat drážní úřad o povolení stavby a následně řešit hluková opatření pro vnitřní prostor staveb. V lokalitách BV1, BV2 a BV8 bude navrhnout dostatečnou odstupovou vzdálenost hrany obytné zástavby vůči provozu na stávající komunikaci č. II/236.

14. Zastavění lokalit se doporučuje podmínit předchozím využitím zastavitelného území v prostoru mezi lokalitou a zastavěným územím, tak aby nedocházelo ke vzniku izolovaných enkláv staveb. Prioritně je nutné využívat lokality v prolukách a v přímé návaznosti na zastavěné území.

Zároveň Krajský úřad upozorňuje na § 10i odst. 5 zákona č. 100/2001 Sb., podle kterého je schvalující orgán povinen ve svém usnesení o schválení územně plánovací dokumentace zodpovědně, jak zohlednil podmínky vyplývající ze stanoviska k vyhodnocení na životní prostředí. Toto usnesení je povinen zveřejnit.

Ing. Josef Keřka, Ph.D.
vedoucí odboru životního prostředí
a zemědělství

Informace, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivu na životní prostředí .

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor život. prostředí a zemědělství - z hlediska zákona č. 100/2001 Sb. posuzování vlivů na živ. prostředí	Vydáno s o u h l a s n é s t a n o v i s k o k vyhodnocení vlivů územního plánu Kačice na životní prostředí. V rámci navazujícího stupně řešení územního plánu a navazujících samostatných správních řízení bude kromě níže uvedených podmínek a doporučení v plném rozsahu zajištěn systém limitů a regulativů, vyplývajících z obecně závazných zvláštních právních předpisů.	Požizovatel bere ne vědomí. Návrh územního plánu podmínku splňuje a řeší regulaci ploch a prezentuje limity v území. Projektant pro níže uvedené podmínky dotčeného orgánu dokumentaci v odůvodnění doplní (podkladem je toto vyhodnocení) a splní podmínku vyhl. 500/2006 Sb. , příloha č.7, bod II.1c). a následně uvede, jak bylo s podmínkami naloženo (opatření navržené dokumentací SEA ke snížení nebo kompenzaci vlivů na živ. prostředí)
	Pro fázi vydání a uplatňování ÚP Kačice se navrhuje následující podmínky: Opatření z hlediska ochrany vod 1.Upřednostnit likvidaci dešťových vod zasakováním v místě vzniku nebo zadržováním s následným využitím s cílem omezení odtoku dešťových vod z území a posílení retenčních schopností krajiny.	Podmínka bude v návrhu úp akceptována a řešena v textové části úp v rámci řešení, např. koncepce technické infrastruktury-odkanalizování
	2.Likvidace odpadních vod bude řešena v souladu se zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách, v platném znění a prováděcích předpisů	Podmínka nebude do návrhu zapracována. Důvodem odchýlení od podmínky ze stanoviska je :podmínka se nevztahuje k územ. plánu, vymáhání právních předpisů nelze svojí platností vázat na úp (platí i bez úp).
	3.Ověřit v dostatečném předstihu kapacitu ČOV a s tím související řešení napojení na infrastrukturu.	Kapacita na úrovni nároků vyplývajících z návrhových ploch úz. plánu byla projektantem ověřena. Podmínka nebude v tomto rozsahu zapracována do vlastního řešení územního plánu. Podmínka bude v textové části úp uvedena jako podmínka pro následná řízení v území Jedná se o jedno z opatření navržené dokumentací SEA ke snížení nebo kompenzaci vlivů na živ. prostředí.
	Opatření z hlediska ochrany zdraví před nepříznivými účinky <u>hluku</u>. 4.Návrh budoucích záměrů s potenciálními stacionárními a liniovými zdroji hluku prověřit akustickou studií šíření hluku ze stacionárních zdrojů a z dopravy vůči nejbližším akusticky chráněným objektům a území podle konkrétní projektové dokumentace ve stupni EIA nebo DUR.	Podmínka je mimo podrobnost územního plánu, vztahuje se k následným řízením v území. Podmínka nebude v tomto rozsahu zapracována do vlastního řešení územního plánu. Podmínka bude v textové části úp uvedena jako podmínka pro následná řízení v území Jedná se o jedno z opatření navržené dokumentací SEA ke snížení nebo kompenzaci vlivů na živ. prostředí.
	Opatření na ochranu <u>ovzduší</u> 5.Návrh budoucích záměrů s možnostmi vyvolávat významné dopravní zatížení nebo s předpokladem umístění stacionárních	Podmínka je mimo podrobnost územního plánu, vztahuje se k následným řízením v území. Podmínka nebude v tomto rozsahu

	zdrojů kategorie střední až zvláště velký, prověřit rozptylovou studií imisního zatížení podle konkrétní projektové dokumentace, ve stupni EIA nebo DUR.	zpracována do vlastního řešení územního plánu. Podmínka bude v textové části úp uvedena jako podmínka pro následná řízení v území Jedná se o jedno z opatření navržené dokumentací SEA ke snížení nebo kompenzaci vlivů na živ. prostředí.
	Opatření pro jednotlivé plochy 6.V lokalitách BV1, BV2, BV4, BV5, u kterých je pro další rozhodování o využití území nutné pořízení územní studie, stanovit okruhy k řešení pro fázi jejího pořizování (dopravní a technická infrastruktura; vymezení veřejných prostranství; vnitřní prostorové uspořádání lokalit).	Podmínka nebude v tomto rozsahu zpracována v této podrobnosti do vlastního řešení územního plánu. Důvodem odchýlení od podmínky stanoviska je :pro tyto lokality je v úp stanoven požadavek na zpracování územní studie. Další požadavky jsou v rozporu s §30 stavebního zákona, kde je řečeno, že cíle, účel , rozsah územní studie určí až pořizovatel územní studie v zadání ús
	7.V uvažovaných výrobních zónách (VD1 a VZ1) vyloučit logistické areály a distribuční centra s nároky na vysoký podíl těžké nákladní dopravy a preferovat spíše lehkou montážní a kompletační výrobu či technologicky pokročilé provozy; dále regulovat používání a skladování těžkých látek či procesů produkujících pachové látky, vyloučit nakládání (skladování, používání) se závadnými látkami ve větším rozsahu.	Podmínka bude částečně akceptována a dokumentace úp pro podrobnost územního plánu upravena, tzn, regulace pro výrobní zóny budou doplněny v přípustných , nepřípustných činnostech o uvedené činnosti ,které umožňuje regulovat územní plán (vyloučit log. areály, distribuční centra...s nároky těžké dopravy, lehká montážní...., Důvodem odchýlení od podmínky stanoviska je: Část požadavků na úpravu regulativu neodpovídá možnostem územního plánu, jedná se o požadavek na velkou podrobnost,..
	8.Doporučuje se doplnit regulativy ploch VD1 a VZ1 o vyloučení, resp. nepřipustné využití - umístování zdrojů v kategoriích velké a zvláště velké.(U upřesněno mailově, jedná se o zdroje znečištění ovzduší)	Podmínka bude splněna a regulativ doplněn. Pozn.: pro tyto uvažované zdroje by musela být již samostatně řešena plocha pro tuto funkci v návrhu úp a projednáváný úp s nimi neuvažuje.
	9.V ploše VD1 vyloučit výrobu nadměrně zasahující svými vlivy za hranice svého pozemku (hluk, zdroje znečišťování ovzduší, odpadní vody, skladování a nakládání s nebezpečnými látkami) a zároveň se doporučuje zachovat vzrostlou zeleň na pozemku vzhledem k účelům vymezeným v bezprostředním okolí (RN1 a VV1).	Regulativ plochy VD podmínku podobného znění obsahuje a bude upraven regulativ plochy formulací dle požadavku. Doporučení zachovat vzrostlou zeleň na pozemku je mimo podrobnost územního plánu, vztahuje se k následným řízením v území. Podmínka nebude v tomto rozsahu zpracována do vlastního řešení územního plánu. Podmínka bude v textové části úp uvedena jako podmínka pro následná řízení v území Jedná se o jedno z opatření navržené dokumentací SEA ke snížení nebo kompenzaci vlivů na živ. prostředí.
	10.Doporučuje se buď v ploše VD1 vyloučit umístování provozů s negativními vlivy za hranice pozemku nebo v ploše OV2	Podmínka bude splněna a v dokumentaci bude upraven regulativ pro plochu OV2

	vyloučit např. školská zařízení (je nutné prokázat splnění hygienických limitů vzhledem k současnému provozu na silnici II/236 a případně k využití plochy VD1).	
	11.Vyloučit, resp. omezit zásah do pozemků PUPFL (v ploše RN1)	Požadavek vyplynul i ze stanoviska dotčeného orgánu na úseku ochrany lesy, tzn. Středočeského kraj. úřadu a proto bude respektován-viz. vyhodnocení ze spol. jednání bod 9.3
	12.U ploch vymezených podél toku Loděnice (RN1, RN2, OS1) v místech střetu se záplavovým územím respektovat limity území.	Návrh územního plánu záplavové území jako limit území obsahuje, je vyznačen v graf. části i do textové části v limitech území. Pozn.: pro tok je stanoveno zátopové území , které ale umožňuje umístění staveb a to na základě souhlasu vodoprávního úřadu, viz. vymezení OKú 1995.
	13.Při realizaci výstavby v ploše BV10, zasahující do ochranného pásma železnice, požádat drážní úřad o povolení stavby a následně řešit hluková opatření pro vnitřní prostor staveb.	Podmínka nebude do návrhu zapracována. Důvodem odchýlení od podmínky ze stanoviska je :podmínka se nevztahuje svojí podrobností k územ. plánu, vymáhání právních předpisů nelze svojí platností vázat na úp (platí i bez úp). Požadavek je možné uplatnit v následných řízeních v území.
	V lokalitách BV1, BV2 a BV8 navrhnout dostatečnou odstupovou vzdálenost hrany obytné zástavby vůči provozu na stávající komunikaci č. II/236.	Podmínka nebude v tomto rozsahu zapracována do vlastního řešení územního plánu. Důvodem odchýlení od podmínky ze stanoviska je : podmínka je mimo podrobnost územního plánu, vztahuje se k následným řízením v území , z dostupných podkladů nelze projektantem stanovit,co je „dostatečná odstupová vzdálenost“. Podmínka bude řešena nikoliv stanovením dostatečného odstupu staveb, ale stanovením podmínky nutnosti zpracování hlukové studie pro uvedené plochy (viz. požadavek příslušného dotčeného orgánu na úseku ochrany zdraví) pro následná řízení v území.
	14.Zastavění lokalit se doporučuje podmínit předchozím využitím zastavitelného území v prostoru mezi lokalitou a zastavěným územím, tak aby nedocházelo ke vzniku izolovaných enkláv staveb. Prioritně je nutné využívat lokality v prolukách a v přímé návaznosti na zastavěné území.	Podmínka bude v dokumentaci akceptována v rozsahu vyhodnocení požadavku příslušného z hlediska ochrany ZPF, Středočeského krajského úřadu k návrhu úz. plánu- viz. bod 8.2 vyhodnocení ze spol. jednání

i) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa.

Vyhodnocení provedl projektant územního plánu v odůvodnění dokumentace úz. plánu.

j) Rozhodnutí o námitkách k návrhu územního plánu a jejich odůvodnění.

1- Námitka ze dne 4.6. 2012, č.j. ÚAaÚP/373/12, podána Ladislavem Knížetem, adresa Kladno, Vančurova ulice 1949, nar. 15.6. 1954

Požadavek byl na základě znění stav. zákona vyhodnocen jako možná námitka, navrhovatel je spoluvlastník dotčeného poz. č. 136 (PK) v k.ú. Kačice.

Znění námitky: žádost o zakreslení pozemku parc. č. 136 PK jako stavební, z důvodů, že na daný pozemek bylo vydáno územní rozhodnutí. Pořizovatel doplňuje: jedná o vydané územní rozhodnutí o umístění stavby Autocamp Kačice na pozemku č. 723 (PK 136) v k.ú. Kačice, vydal MěÚ Stochov, č.j. MESV229/2012/Zí.

Návrh rozhodnutí o námitce: námitce k návrhu územního plánu Kačice bude vyhověno.

Rozhodnutí o námitce osob oprávněných podle § 52 odst.2 stavebního zákona se odůvodňuje takto: v řešení územního plánu je nutné respektovat vydaná správní rozhodnutí, která jsou závazným limitem v území, o využití pozemku bylo pravomocně rozhodnuto (viz. vlastní úř) a výsledek územního rozhodnutí bude zapracován do návrhu územního plánu.

Pořizovatel doporučuje ,aby plocha pro autocamp měla v návrhu úp navržen vlastní specifický regulativ, který bude respektovat a zahrnovat podmínky vydaného úz. rozhodnutí a to na úrovni územního plánu. Pravomocná úz. řízení jsou platná dokud nevyprší doba jejich platnosti a jejich platnost nemůže být narušena. V dosavadní platné územně plánovací dokumentaci obce je dotčená lokalita určena pro využití pro výrobu, sklad a služby.

Proto, aby mohl být projekt realizován by nebylo nutné zapracovat tuto funkční plochu do návrhu, jelikož vydané územní rozhodnutí zakládá právo na vydání stavebního povolení na záměr, ale vzhledem k tomu, že úp je dlouhodobý dokument, tak pro následnou lepší orientaci v této dokumentaci považuje obec za vhodnější do úp plochu umožňující vybudování autocampu přímo vyznačit.

Dotčené orgány se veřejného jednání nezúčastnily a o jejich dodatečné stanovisko nebylo žádáno a to vzhledem k tomu, že i pro jejich rozhodování v území je již vydané územní rozhodnutí závazné, bylo by tedy bezpředmětné.

2- Námitka ze dne 4.6. 2012, č.j. ÚAaÚP/374/12, podána ing. Václavem Frolíkem, adresa Nové Strašecí , Rudská 1200, nar. 9.5. 1975

Navrhovatel pan Frolík podal námitku svým jménem, tzn. nesplňuje atributy §52 odst. 2 SZ k podání námitky a zastupuje vlastníka pozemku č. 938 v k.ú. Kačice paní ing. Janu Frolíkovou, adresa Nové Strašecí , Rudská 1200, 271 01, narozena 1.6. 1980, předložena neověřená plná moc.

Požadavek byl na základě znění stav. zákona vyhodnocen jako možná námitka majitelky výše uvedeného pozemku (nikoliv připomínka pany Frolíka) a to z důvodu, že pořizovatel se domnívá, že navrhovatel pan Frolík při podání námitky jednal v dobré víře. Výpis z katastru nemovitostí, ani vymezení vztahu k výše uvedenému pozemku nebylo předloženo, pořizovatel si údaje doplnil. Pořizovatel doplnil, že se jedná o pozemkovou parcelu, nikoliv parcelu katastru nemovitostí.

Znění námitky: žádost o zrušení závazné podmínky rozhodování v území podmíněné územní studií viz. odstavec „I“ návrh územního plánu.

Není přesně uvedeno, kdo studii zajistí, projedná a termín dle dnešního jednání je nejistý. Pokud bude požadavek územní studie žádáme, aby studii zajistila obec Kačice po všech stránkách.

Návrh rozhodnutí o námitce: námitce k návrhu územního plánu Kačice nebude vyhověno.

Rozhodnutí o námitce osob oprávněných podle § 52 odst.2 stavebního zákona se odůvodňuje takto: projektant vyhodnotil jako potřebné vymezit část řešeného území pro zpracování úz. studie jako podmínku pro další rozhodování v území, týkalo se i dotčené lokality BV5.

Územní plán obsahuje podmínky příslušné pro vymezení ploch u kterých je územní studie (podle §30SZ) podmínkou pro rozhodování v území a to podle vyhlášky č. 500/2006 Sb., příloha č.7,I. bod (2)b). Vlastní postup pro pořízení územní studie nemůže být již řešen v dokumentaci územního plánu, netýká se vlastního řešení územního plánu, ale následných záměrů a řízení v území a postup pro pořízení, pracování, zadání,... územní studie je dán příslušným ustanoveními ve stavebním zákoně (§30 stav. zákona). Vlastní územní studie bude v souladu se zněním stav. zákona pouze územně plánovací podklad , není pro rozhodování v území závazná.

Stanovisko projektanta: návrh podmínky na zpracování územní studie, jako podkladu pro další rozhodování v území, byl stanoven u ploch, které jsou s ohledem na celkovou urbanistickou koncepci rozvoje obce stěžejní. Úkolem územní studie je chránit jednotlivé plochy proti nekonceptní zástavbě, která by nevratně poškodila urbanistický charakter obce a znemožnila efektivní využití území. U předmětných ploch je nutné zejména prověřit umístění stavebních pozemků ve vazbě na návrh dopravní a technické infrastruktury a dále vymezení ploch veřejných prostranství v souladu s §7 odst. 2 vyhlášky č.501/2006 Sb. (Pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení a nebo smíšené obytné se vymezuje s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m²; do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace). S ohledem na výše uvedené navrhuji podmínku prověření ploch územní studií v územním plánu ponechat. Byly dodatečně vyžádány stanoviska od dotčených orgánů, jichž se problematika podané námítky týkala z hlediska ochrany veřejných zájmů a to: Magistrát města Kladna odbor životního prostředí, odbor dopravy služeb, Krajský úřad Středočeského kraje odbor Životního prostředí, Krajská hyg. stanice Stř. kraje, Hasičský záchranný sbor Střed. kraje. Stanovisko HZS Středočeského kraje (č.j. ÚAaÚP/414/12 ze dne 20.6. 2012 k podaným námítkám v rámci projednání návrhu územního plánu : bez požadavků k řešení námítky. Stanovisko Střed. krajského úřadu, odboru život. prostředí a zemědělství (č.j. 087524/2012/kusk ze dne 25.6. 2012 k podaným námítkám v rámci projednání návrhu územního plánu není kompetentní se vyjádřit.

k) Vyhodnocení připomínek k návrhu úz. plánu.

Bez podaných připomínek.

2. Grafická část odůvodnění:

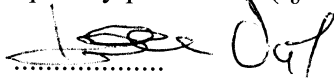
- **Koordinační výkres v měřítku 1:5000**

- **Výkres předpokládaných záborů půdního fondu v měřítku 1 : 5 000**

- **Výkres širších vztahů v měřítku 1:50 000**

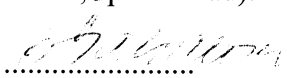
textová část odůvodnění (zpracovaná projektantem) je nedílnou přílohou tohoto opatření obecné povahy.

Poučení: proti Územnímu plánu Kačice vydaného formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§173 odst.2 zákona č.500/2004 Sb., správní řád).

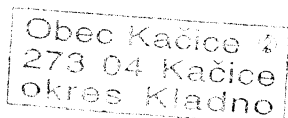


Vít Kolman
starosta obce
otisk úředního razítka:




Mgr. Bc. Hana Gabrielová
místostarosta města

Vyřezáno: 8. 7. 2012
Sejmuto: 13. 7. 2012



Ve stejné době byla vyřezána neoficiální deska se stejným obsahem.

Účinnost:

Vydáno dne 07. 11. 2012. Opatření obecné povahy nabylo účinnosti dnem doručení veřejnou vyhláškou, tj. 15 dnem po vyvěšení na úřední desce. Toto opatření obecné povahy nabývá účinnosti dne 23. 11. 2012.