

Vyřizuje: Mgr. Hana Brožková
telefon: 221 982 322
email: podatelna@mestocernosice.cz

Dle rozdělovníku

Spis. zn.: S-MUCE 07782/2013 OZP/Bro
Č.j.: MUCE 12429/2013 OZP/Bro

Praha dne: 27. 3. 2013

Stanovisko odboru životního prostředí

Věc: Návrh zadání ÚP obce Zvole.

Městský úřad Černošice, odbor životního prostředí, uplatňuje podle § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen stavební zákon), k návrhu územního plánu, následující stanovisko:

Vodoprávní úřad (zákon č. 254/2001 Sb., vodní zákon, ve znění pozdějších předpisů):

Vodoprávní úřad má k návrhu zadání územního plánu obce Zvole tyto připomínky:

- Podmínkou pro plné využití navrhovaných území musí být jejich napojení na veřejnou splaškovou kanalizaci a vodovod. Musí být navržena časová koordinace výstavby, a to tak, že bude upřednostněna výstavba veřejné kanalizace a vodovodu před výstavbou obytné zástavby, občanského vybavení, rekreačních objektů, výroby a skladování. Splaškové vody z nových lokalit musí být likvidovány na obecní ČOV.
- V řešených lokalitách musí být zajištěna bezškodná likvidace srážkových vod v místě. Je nutné využívat v co nejvyšší míře zasakování či retenci na vlastním pozemku. Přebytkové vody musí být odváděny redukovane, nejlépe přes akumulaci se vsakem, bez ovlivnění sousedních pozemků.
- Vodoprávní úřad požaduje, aby v grafické části návrhu zadání územního plánu obce Zvole byly ve výkresu technické infrastruktury zakresleny alespoň hlavní trasy vedení vodovodu a kanalizací.

Vyřizuje: Ing. Zelinková

Orgán ochrany přírody (zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů):

Orgán ochrany přírody uplatňuje podle § 47 odst. 2 zákona č. 183/2006, Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), k návrhu zadání územního plánu obce Zvole následující požadavky:

Prvky územního systému ekologické stability:

- OOP požaduje vymezit plochy územního systému ekologické stability (dále jen ÚSES) podle „Generelu ÚSES okresu Praha – západ“, jakožto odborného podkladu pro zpracování ÚSES do ÚPD, jak je uvedeno v zadání. Jedná se o lokální biokoridory LBK 129, 130, 132, 133, 134, které jsou propojeny s lokálními biocentry LBC 154, 156, 157, dále regionální biocentrum RBC 17, na které okrajově navazují nadregionální biokoridory NRBK 42 a 43.

- V případě změny umístění oproti Generelu, OOP požaduje zpracování změn autorizovaným architektem ÚSES - projektant územních systému ekologické stability. Tyto změny by měly být v dokumentaci odborně zdůvodněny.
- Orgán ochrany přírody požaduje vymezení plochy ÚSES do ploch přírodních (ust. § 16, odst. 1 vyhláška č. 501/2006 Sb.).
- Prvky ÚSES budou součástí veřejně prospěšných opatření a budou zakresleny i v hlavním výkresu.
- Pro takto stanovené přírodní plochy v regulativech přesně vymezení způsoby jejich využití tak, aby byla zajištěna jejich ochrana, případně stanovit jejich podmíněné využití. OOP upozorňuje na nutnost ponechat tyto plochy nezastavitelné a nepřipustné k jakémukoliv využití, které nesouvisí s ochranou přírody a krajiny, neboť ÚSES je jedním z hlavních nástrojů jejich ochrany.
- V textové části územního plánu stanovit podmínky pro využití ploch biocenter a biokoridorů a výslovně vyloučit možnost umístování staveb dle ust. § 18 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen stavební zákon) v nezastavěném území na plochách ÚSES.

Rozvojové plochy, plošné a prostorové uspořádání území:

- OOP nesouhlasí se zařazením lesních pozemků č. parc. 485 a 490 k zástavbě pro bydlení, neboť v této lokalitě se v současné době nachází souvislý lesní porost, který navazuje na rozsáhlý lesní komplex v západní části katastru. S ohledem na přítomnost poměrně rozsáhlých ploch pro bydlení dosud nezastavěných a navrhovaných k budoucí zástavbě, a to jak již na převzatých plochách ze současného ÚPnSÚ či na plochách nových, OOP nesouhlasí se vznikem ploch po bydlení na úkor úbytku lesa, jakožto významného krajinného prvku – VKP, neboť dle ust. zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon č. 114/1992 Sb.) se VKP využívají pouze tak, aby nebyla narušena jejich obnova a nedošlo k ohrožení nebo oslabení jejich stabilizačních funkcí. Změnou jejich využití a následnou výstavbou by však jejich obnova i stabilizační funkce byla naprosto degradována, což je, jak vychází již ze samotné dikce výše uvedeného ustanovení, nepřipustné.
- Z důvodu přítomnosti biokoridoru LBK 133 (úsek V hoře-K Okrouhlu), jednoho z prvků ÚSES, OOP nesouhlasí se zařazením pozemku č. parc. 322/6 do ploch pro bydlení, neboť tento pozemek je již součástí komplexu mimolesní zelně. Současná zeleň má pak mnohem větší potenciál k zajištění fungování ÚSES, než-li nově vymezené plochy, které z důvodu navrhované zástavby jsou odsouvány mimo současné přírodní či přírodě blízké území.
- OOP požaduje, aby územní plán obsahoval podmínky prostorového uspořádání jednotlivých funkčních ploch, které mají sloužit k ochraně krajinného rázu (např. intenzita využití pozemků, max. výška zástavby, atd.), a to s ohledem na charakter obce a jejího blízkého okolí a samotnou ochranu krajinného rázu dle ust. § 12 zákona č. 114/1992 Sb.
- U převzatých zastavitelných ploch – návrhové období pro venkovské bydlení OOP doporučuje prověřit možnost zpracování regulačního plánu na žádost, tak aby na těchto plochách opět nedošlo k vytvoření rastru parcel osázených rodinnými domky bez jakékoliv hierarchie veřejného prostoru, tedy kobercové zástavby, tak jak tuto problematiku popisuje samotný návrh zadání v území „Nová Zvole“. Popř. tyto plochy rozčlenit jinými plochami veřejné zeleně, neboť i realizace veřejné zeleně, kterou obec postrádá, je jedním z požadavků na plošné a prostorové uspořádání území (kap. 5). Vymezení zón veřejné a jiné krajinné zeleně a realizace regulačního plánu je z hlediska zájmů ochrany přírody a krajiny žádoucí převážně z důvodu ochrany výše zmíněného krajinného rázu území.
- Rozvojové lokality přímo sousedící s lesními pozemky, tedy s významnými krajinnými prvky, OOP požaduje odclonit jiným pásmem zeleně, který napomůže k ochraně těchto prvků a zároveň může napomoci splnění předložených požadavků na plošné a prostorové

uspořádání území (např. zkvalitnění rekreačního využití krajiny, zvýšení schopnosti retence vody v krajině, zvýšení ekologické stability krajiny...) a v neposlední řadě i tento krok napomáhá k ochranně krajinného rázu, neboť jakékoliv zásahy mohou být dle ust. § 12 odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb. prováděny mimo jiné právě s ohledem na zachování VKP v krajině.

- Aby nedošlo k případné kolizi plánovaných cyklostezek v území se zájmy ochrany přírody a krajiny, OOP předesílá, že v případě vedení stezek po lesních pozemcích by tyto měly být navrhovány na současných cestách a v žádném případě by neměly být vedeny v plochách biokoridorů ani jiných prvků ÚSES.

Orgán ochrany přírody dále požaduje prověřit možnost uvedení podmínky, aby ve volné krajině nebyly umístovány stavby uvedené v § 79 odst. 2 stavebního zákona.

Vyřizuje: Ing. Spurná

Orgán ochrany ovzduší (zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší):

V souladu s § 11 odst. 2, písm. a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, se k výše uvedenému návrhu zadání ÚP Zvole vyjadřuje Krajský úřad Středočeského kraje.

Vyřizuje: Ing. Blažková

Orgán veřejné správy v oblasti odpadového hospodářství (zákon č. 185/2001 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů):

Orgán odpadového hospodářství nemá k předloženému návrhu zadání územního plánu Zvole připomínky.

Všechny návrhové lokality pro výstavbu musí mít možnost zapojit se do systému nakládání s komunálním odpadem v obci.

Vyřizuje: Ing. Blažková

Orgán ochrany ZPF (zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů):

Městský úřad Černošice, jako orgán ochrany zemědělského půdního fondu posoudil předložený Návrh zadání územního plánu Zvole a zaujímá následující stanovisko:

1. Orgán ochrany ZPF upozorňuje, že zadáním ÚP Zvole dotčené pozemky, které jsou zařazeny do I. třídy ochrany zemědělské půdy (BPEJ 5.12.00), je možno odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze výjimečně, a to převážně na záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu. Dále zadáním ÚP Zvole dotčené pozemky, které se nacházejí v BPEJ 5.15.00 a jsou zařazeny do II. třídy ochrany zemědělské půdy, mají v rámci jednotlivých klimatických regionů nadprůměrnou produkční schopnost. Ve vztahu k ochraně zemědělského půdního fondu jde o půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné a s ohledem na územní plánování také jen podmíněně zastavitelné.
2. Aby ochrana zemědělského půdního fondu byla při územně plánovací činnosti prováděná podle zvláštních předpisů zajištěna, jsou pořizovatelé a projektanti územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů povinni řídit se zásadami této ochrany podle § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu 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.
3. Podle § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění pozdějších předpisů uplatňuje stanovisko k územně plánovací dokumentaci krajský úřad.

Vyřizuje: Fiala

Orgán státní správy lesů (zákon č. 289/1995 Sb., o lesích, ve znění pozdějších předpisů):

Podle ust. § 14 odst. 1 lesního zákona jsou pořizovatelé územně plánovací dokumentace povinni dbát zachování lesa a řídit se přitom ustanoveními tohoto zákona. Jsou povinni navrhnout a zdůvodnit taková řešení, která jsou z hlediska zachování lesa, ochrany životního prostředí a ostatních celospolečenských zájmů nejvhodnější; přitom jsou povinni provést vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení a navrhnout alternativní řešení.

Tyto povinnosti je třeba respektovat nejen při dotčení lesních pozemků - pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL), ale též dotčení pásma 50m od okraje lesa (viz ust. § 14 odst. 2 lesního zákona; toto ustanovení nelze vnímat pouze ve vztahu ke správním řízením podle zvl. předpisu, ale v kontextu nového správního řádu obecně ke všem řízením = procesům vedoucím k vydání písemností přípustných správním řádem – nepřímá novela lesního zákona).

Orgán státní správy lesů netrvá na zpracování variant, nicméně nevylučuje, že ve fázi návrhu územního plánu nedojde ke kolizím, které by si vyžádaly přepracování dokumentace. Proto se jeví jako účelné návrh územního plánu se zdejší úřadem předjednat.

Zadání ÚP předpokládá:

- stanovení kategorizace chatových lokalit z hlediska možné transformace na trvalé bydlení, přičemž deklaruje, že problematika chatových oblastí vyžaduje pečlivé řešení, zejména s ohledem na objekty dosud nezapsané v katastru nemovitostí;
- koncepční řešení staveb v prostředí PUPFL;
- jako střetovou otázku ochrany území do 50m od hranice lesa;
- prověření možnosti zkvalitnění rekreačního využití krajiny pomocí návrhu nových rekreačních tras pro pěší a cyklisty;
- vyhotovení seznamu případně dotčených PUPFL včetně uvedení výměr, údajů z katastru nemovitostí a řádného odůvodnění záborů;

K výše uvedenému zdejší úřad uplatňuje tyto požadavky resp. připomínky:

- 1) Požaduje redukcí rozvojových ploch na úkor PUPFL převzatých z původního ÚPnSÚ, tj. pozemky č. parc. 485 a 490 v kat. území Zvole u Prahy. Důvodem tohoto požadavku je zpřísnění legislativy přijetím zákona č. 289/1995 Sb., o lesích, (původní ÚPnSÚ byl projednán podle předchozího zákona o lesích č. 61/1977 Sb. a za účinnosti zákona č. 96/1977 Sb., o hospodaření v lesích a státní správě lesního hospodářství), kdy zejména ust. § 13 odst. 1 vylučuje užití PUPFL k jiným účelům, než účelnému obhospodařování podle tohoto zákona, přičemž od schválení předchozího ÚPnSÚ nebylo rozhodnuto o výjimce.
- 2) Ze shodných důvodů požaduje redukcí rozvojových ploch v území do 50ti metrů od okraje lesa, a to tak, že funkční plochy venkovského bydlení budou od ploch lesa odizolovány jinými plochami nezastavitelného území v šíři alespoň 30 metrů. Tento požadavek dále opírá o negativní účinky zástavby dotažené až k hranici lesa, jako jsou změny vláhových a odtokových poměrů stanoviště a chemických a fyzikálních vlastností půdy v důsledku nárůstu zastavěných a zpevněných ploch, které mohou mít za důsledek chřadnutí lesa, a také otázky bezpečnosti nemovitostí a osob před negativními účinky lesa (zástin, padání listů, větví, stromů apod.). V této souvislosti uvádí, že již v letech 2005 a 2007 nebyl z výše uvedených důvodů udělen souhlas k umístění staveb bytových domů na pozemku č. parc. PK 453/1, který v odvolacím řízení podpořil i Krajský úřad Středočeského kraje.
- 3) Požaduje zpětvzetí změny plochy IRR na IRT na pozemcích č. parc. 432/3-13, neboť připuštění trvalého bydlení by v důsledku lokalizace plochy v lesním komplexu znamenalo zvýšení tlaku zástavby na les (viz předchozí odstavec).
- 4) Vzhledem ke střetům v území do vzdálenosti 50 metrů od okraje lesa (viz bod 2)) požaduje do textové části, nejlépe regulativů, zapracování informace o omezeních v území do 50ti metrů od okraje lesa, a to z toho důvodu, aby investoři resp. projektanti byli přímo z územního plánu na tuto okolnost upozorněni a předešlo se tak konfliktům v konkrétních řízeních o umístění staveb. Hranici tohoto 50m pásma požaduje ze stejného důvodu vyznačit v příslušných výkresech ÚP.

Současně v území do vzdálenosti 50m od okraje lesa požaduje prověřit možnost omezení staveb dle ust. § 79 odst. 2 stavebního zákona resp. vytvoření podmínek pro jejich regulaci, a to z důvodů uvedených v bodě 2), když tyto stavby nepodléhají územnímu rozhodnutí ani

stavebnímu povolení, tedy ani závaznému stanovisku podle § 14 odst. 2 lesního zákona, a územně plánovací dokumentace je tak jediným nástrojem regulace.

- 5) Do návrhu ÚP požaduje zpracovat informaci o tom, že stavby dle ust. § 79 odst. 2 stavebního zákona uvažované na PUPFL podléhají výjimce ve smyslu ust. § 13 odst. 1 resp. § 15 lesního zákona. Taková informace je v zájmu investorů staveb a dobré správy.
Ze staveb a zařízení pro podporu rekreačního využití a cestovního ruchu lze na PUPFL umístit jen ty objekty, které nevyžadují podpůrnou infrastrukturu. Podpůrné inženýrské sítě zpravidla účinky svých ochranných pásem vylučují pěstování lesa, čímž se dostávají do kolize zejména s ust. § 13 odst. 1 lesního zákona, které stanovuje pravidla využití PUPFL.
- 6) S odkazem na definici lesní cesty dle ust. § 2 odst. 1 písm. a) vyhl. č. 433/2001 Sb. požaduje případné nové cyklotrasy v lesích vést pouze po stávajících cestách pro dvoustopá vozidla a za podmínky souhlasu vlastníka lesa.
- 7) Zdejší úřad dává na zvážení otázku, zda by územní plán neměl umožnit změnu využití území těch lesních pozemků malých výměr, které jsou dotčeny stavbami chat a nemají souvztažnost s dalšími lesními komplexy příp. vytvářejí ucelenější zóny zástavby v lesích.
V této souvislosti je třeba vyřešit i grafické znázornění takových změn ve výkresech ÚP. Z nich, a dále regulativů, musí být zjevné, že stávající využití pozemků je s ohledem na lesní zákon plnění funkcí lesa, a to bez ohledu na faktický stav pozemků, a teprve další grafické vyjádření může indikovat přípustnost jiného využití.
- 8) U rekreační zástavby na lesních pozemcích, které nejsou způsobilé ke změně využití území, požaduje zdejší úřad zachovat nejpřísnější režim, tzn. tlak na odstranění staveb příp. přípustnost jen nezbytně nutných oprav, a nepřípustnost jakéhokoliv rozvoje těchto staveb (včetně připojování na inženýrské sítě, doplňkových staveb, staveb ČOV, jímek odpadních vod apod.).

Vyřizuje: Ing. Mihal

Orgán státní správy myslivosti (zákon č. 449/2001 Sb., o myslivosti, ve znění pozdějších předpisů):

Z hlediska státní správy myslivosti není k předloženému záměru námitek.

Vyřizuje: Semerád

Toto stanovisko nenahrazuje rozhodnutí ani opatření jiných orgánů státní správy.

otisk úředního razítka

JUDr. Markéta Fialová
vedoucí odboru životního prostředí

Na dodejku (datovou schránkou):

PRISVICH, s.r.o., Zelený pruh 99, 140 02 Praha 4
Obec Zvole, Hlavní 33, 252 45 Zvole