

Dopracování vyhodnocení vlivů ÚP Vysoká u Příbramě na životní prostředí (tzv. SEA) - jako příloha k Vyhodnocení vlivů ÚP Vysoká u Příbramě na životní prostředí z dubna 2015 a jeho doplnění z 8.12.2017

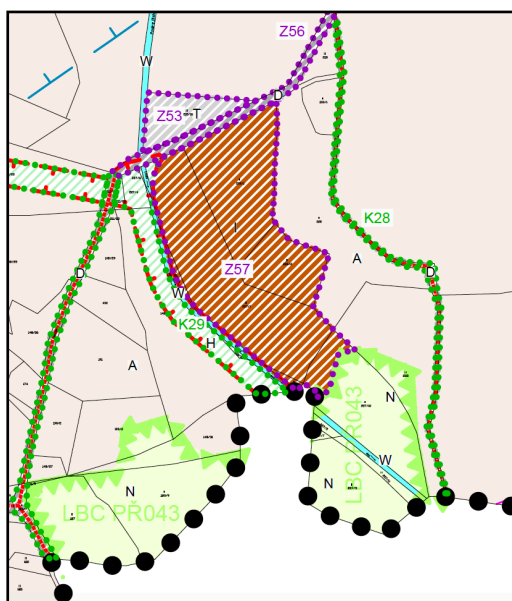
K návrhu ÚP Vysoká u Příbramě z roku 2015 pro společné jednání bylo zpracováno Vyhodnocení ÚP na životní prostředí (2015, ing. Hana Pešková.). Návrh ÚP k veřejnému projednání z roku 2017 doznal oproti návrhu ÚP pro společné jednání z roku 2015 mnoha změn a bylo k němu doplněno vyhodnocení vlivů na životní prostředí ze dne 8.12.2017. Opatření navržená v tomto doplnění byla zapracována do konečného návrhu pro veřejné jednání, a to včetně redukce plochy Z57, která byla z původní výměry cca 2,63 ha a procenta zastavitelnosti 10 % na výměru cca 1,3 ha s procentem zastavitelnosti 50 %.

Krajský úřad Středočeského kraje ve svém koordinovaném stanovisku k podstatné úpravě návrhu ÚP Vysoká u Příbramě č.j. 006682/2018/KUSK ze dne 12.2.2018 - ve stanovisku dle zákona č. 100/2991 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí ve znění pozdějších předpisů požaduje další dopracování vyhodnocení vlivů ÚP Vysoká u Příbramě na životní prostředí. Jako důvod tohoto požadavku uvádí, že v upraveném návrhu ÚP pro veřejné jednání byla upravena výměra plochy Z57 na cca 1,3 ha a její zastavitelnost na 50 % tj. cca 6 500 m²) a KÚ požaduje vyhodnocení této upravené plochy, konkrétně požaduje vyhodnocení nutnosti a účelnosti procenta zastavitelnosti na této ploše, vyhodnocení vlivů z hlediska změn uspořádání krajiny a sídla a vliv na krajinný ráz. Dále příslušný úřad požaduje navrhnout opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci zjištěných nebo předpokládaných závažných záporných vlivů na životní prostředí ohledně velikosti výměry a procenta zastavitelnosti pro danou plochu Z57.

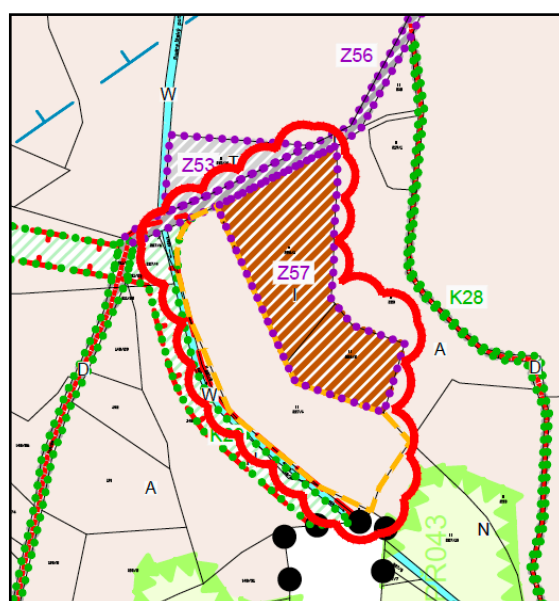
VYHODNOCENÍ UPRAVENÉ PLOCHY Z57

Z 57 - plocha smíšená výrobní - určená pro vybudování rodinné ekofarmy.

Na základě navržených opatření ke snížení předpokládaných negativních vlivů na životní prostředí (krajinný ráz - stavba ve volné krajině, zábor ZPF) byla v konečném upraveném návrhu ÚP Vysoká u Příbramě tato plocha výrazně redukována o 50 % (z cca 2,63 ha na cca 1,3 ha), dále byla v souladu s navrženými opatřeními v rámci podmíněně přípustného využití této plochy doplněna podmínka vysazení zeleně po celé délce východní strany navržené plochy v minimální šíři 5 m, realizace max. 1 objektu k bydlení a výšková hladina zástavby na max. 1 nadzemní podlaží (max. pak 11 m). Lze tedy konstatovat, že do upraveného návrhu ÚP byla navržená opatření z doplněného vyhodnocení SEA ze dne 8.12.2017 zahrnuta.



obr. č. 1: Původní návrh plochy Z57



obr. č. 2: Upravený návrh redukované plochy Z57

Z hlediska ochrany ZPF představuje vymezení této plochy velký zábor (celkem 1,3 ha), jedná se o zábor půd III. a V. třídy ochrany, tedy o půdy průměrné a podprůměrné produkční schopnosti. Plocha má být využita pro výstavbu rodinné ekofarmy, takže z hlediska ochrany ZPF lze předpokládat, že nezastavěné pozemky budou sloužit pro zemědělskou výrobu. Z hlediska ochrany ZPF se jedná o akceptovatelný zábor.

Co se týče podstatné změny, a to navýšení zastavitelnosti takto vymezené plochy došlo v upraveném návrhu k razantnímu navýšení z 10 % na 50 % tedy z původních max. 2 660 m² na nyní možných 6 500 m². Navýšení je odůvodněno potřebou zemědělského provozu vlastní ekofarmy, kdy je plánováno vybudování stájí, skladu krmiv a strojů, potřebných manipulačních ploch a také max. 1 objektu bydlení. Vlastní umístění ekofarmy ve volné krajině, jak bylo již popsáno ve vlastním vyhodnocení SEA z dubna 2015 a doplnění z 8.12.2017 bude znamenat významnější zásah do krajinného rázu, kdy ve zdejší krajině není rozptýlená zástavba významněji zastoupena. Pro navrhované využití k výstavbě rodinné ekofarmy je vzdálenější poloha od obytné zástavby výhodná a z hlediska dopadů na obyvatelstvo vhodná. Plocha byla oproti původnímu návrhu o 50 % redukována, takže je zřejmé, že pro potřeby vlastního provozu bylo nutné zvýšit zastavitelnost, do které jsou zahrnuty i manipulační plochy (tedy plochy z hlediska krajinného rázu volné, nezastavěné, ale potřebné k provozu zemědělského hospodářství a z hlediska ZPF je nutné tyto půdy odejmout ze ZPF). Důvodem navržené redukce plochy byla snaha o snížení pohledově exponované zastavěné plochy, došlo tedy k zahuštění zástavby, z hlediska ochrany krajinného rázu je toto vhodnější řešení (kompaktnější zástavba s ponecháním větších ploch nezastavěných). Nicméně oproti původnímu návrhu je umožněno větší zastavění, z čehož lze vyvodit, že skutečná potřeba zastavitelných ploch není tak vysoká, když původně stačilo 2 660 m². Z hlediska ochrany krajinného rázu je vhodné redukovat zastavitelnost tak, aby byla oproti původnímu návrhu cca dvojnásobná o odpovídala velikosti redukce plochy tzn. koeficient zastavitelnosti upravit na celkových 40 %, což představuje zástavbu cca 5 200 m² oproti původním 2 660 m². Lze konstatovat, že redukcí plochy byl zmenšen vliv na krajinný ráz, úpravou koeficientu zastavitelnosti na 40 % nedojde k výraznějšímu ovlivnění krajinného rázu.

S ohledem na umístění plochy je zde akceptovatelné individuální zásobování vodou a odkanalizování, které je vhodné dle konkrétního projektu v souladu s ÚP řešit nepropustnou jímkou nebo individuální ČOV, pokud bude realizovaná ČOV na ploše Z53 a bude-li to technicky možné, lze připojit kanalizaci na tuto obecní ČOV. Jiné vlivy na životní prostředí lze vzhledem k navrhovanému využití a umístění vyloučit.

Využití této plochy dle navrženého přípustného a podmíněného využití uvedeného v upraveném návrhu ÚP je možné za podmínky úpravy koeficientu zastavitelnosti na max. 40 %.

Tab. č. 1: Souhrnné vyhodnocení jednotlivých ploch

Plocha	Příroda/ Krajina	Půda	Ovzduší	Voda	Hornin. prostředí	Obyvat./ hm. majetek a kultura	Střety s limity ŽP
Z 57	0/-1	-1	?	-1	0	0/0	zábor ZPF III. a V. třídy ochrany, volná krajina

Zpracovatel:

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

Ing. Hana Pešková

V Českém Krumlově dne 25.6.2018