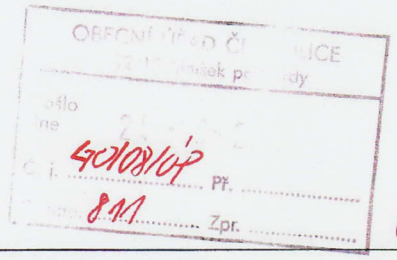
Městský úřad Černošice
Odbor životního prostředí
pracoviště: Podskalská 19, 120 00 Praha 2



616/2008

dle rozdělovníku

vyřizuje: Pavla Sobotková
telefon: 221 982 471
email: podatelna@mestocernosice.cz

Spis.zn.: ŽP/S/MEUC-047818/2008/Ben
Č. j.: ŽP/MEUC - 047818/2008/Ben

Praha dne: 24.9.2008

Stanovisko odboru životního prostředí

Věc: Návrh zadání ÚP Černolice.

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

Vodoprávní úřad má k návrhu zadání ÚP následující připomínky:

- Vodoprávní úřad považuje za nezbytné do návrhu zadání ÚP Černolice zahrnout určení místa pro další vodní zdroj obce, popřípadě rozšíření stávajících zdrojů, v takovém rozsahu, aby jejich kapacita pokryla současnou zástavbu i zástavbu plánovanou ÚP, a to včetně návrhu ochranných pásem. Ochranná pásma současných vodních zdrojů obce nejsou stanovena vodoprávním rozhodnutím. Požadujeme, aby současné i nové vodní zdroje včetně jejich ochranných pásem byly součástí grafické i textové části ÚP.
- Dále požadujeme, aby podmínkou výstavby nové lokality bylo její napojení na splaškovou kanalizaci a v případě nedostačující kapacity navazujících stok, čerpacích stanic a ČOV, podmiňující investicí bylo jejich rozšíření.
- Vzhledem k výše uvedenému požadujeme v kapitole 8 upřesnit pojem navržená technická infrastruktura a doplnit ji o vodní zdroje. Do kapitoly 6 požadujeme doplnit: V obci bude pokračováno s výstavbou splaškové kanalizace pro nové lokality.
- Do grafické přílohy ÚP požadujeme doplnit výkres technické infrastruktury.

Vzhledem k našim výše uvedeným požadavkům doporučujeme vyhotovení konceptu ÚP.

Vyřizuje: Ing. Landovská

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

Orgán ochrany přírody k návrhu zadání územního plánu obce Černolice má toto stanovisko:

Záměr č. 1
Záměr v této lokalitě je v souladu s požadavky orgánu ochrany přírody a krajiny pokud budou pro tuto lokalitu stanoveny tyto podmínky:

- koeficient zastavěnosti 25% (včetně zpevněných ploch)
- výstavba pouze přízemního domu s obytným podkrovím.
- Ploché střechy budou povolovány pouze v případě jejich ozelenění
- Šikmé střechy budou mít minimální sklon 45%
- podél nově vzniklých místních komunikací bude vyčleněn 2 m pás zeleně, který bude osázen vzrostlými listnatými stromy domácího původu.

- nebude povoleno budování opěrných zdí a oddělujících zídek.
- oplocení bude řešeno jako průhledné nemonolitické, výška případné podezdívky bude tvořit méně než 50 % celkové výšky oplocení. Oplocení pozemku nebude výrazně vyšší než ploty okolních pozemků v daném území.

Pokud tyto podmínky nelze stanovit v textové části územního plánu je požadováno pro tuto lokalitu zpracovat regulační plán, který tyto podmínky bude obsahovat.

Záměr č. 2 a č.3

Se záměry č. 2 a č. 3 v tomto rozsahu nelze v celém rozsahu souhlasit. Ochrana systému ekologické stability je podle zákona 114/1992 o ochraně přírody a krajiny veřejným zájmem a je důležitá pro udržení přírodní rovnováhy, na kterém se zvláště podílejí soubory přirozených i pozměněných ekosystémů.

Výstavba a dostavba v těchto lokalitách je přípustná pouze tehdy, bude-li omezena na oblast **nezasahující** do významného krajinného prvku, který je chráněn podle §4 odst. 2 zákona 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, tzn. bude realizována pouze k hranici lokálního biocentra (LBC 116).

Pro oba záměry č. 2 a č. 3 je požadováno stanovit podmínky, jako u záměru č. 1.

Záměr č. 4, č. 11

S oběma lokalitami lze souhlasit s požadavkem stanovit podmínky, jako u záměru č. 1.

Záměr č. 5

Souhlasit s tímto záměrem lze pouze tehdy, pokud komunikace bude vedena tak, aby nezasahovala do významného krajinného prvku, který je chráněn podle §4 odst. 2 zákona 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, tzn. bude realizována pouze k hranici lokálního biocentra (LBC 116). Jeho důležitost je vzhledem k existenci tamního prameniště nezanedbatelná.

Pro všechny nově navržené i pro upravované komunikace je požadováno zapracovat do územního plánu následující podmínky.

- Podél páteřní komunikace bude navržen oboustranný min. 2 m široký pás zeleně
- Podél místních komunikací bude požadován jednostranný min. 1 m široký pás zeleně
- Všechny tyto pásy budou realizovány s výsadbou vzrostlých listnatých stromů domácího původu.

Dřeviny podél komunikaci přispívají k zachování druhového bohatství přírody, k udržení ekologické stability a částečně nahrazují negativní vliv zpevněných ploch. Dřeviny snižují emise, prašnost a hlukové zatížení okolí, v letních měsících snižují teplotu a podílí se na zvyšování vlhkosti v okolí. Zlepšují tak místní klimatické podmínky, jsou významným krajinotvorným prvkem a zvyšují estetickou hodnotu prostředí v zastavěném území obce. Hrají významnou roli v krajinném rázu, zlepšují vizuální a estetickou hodnotu krajiny, která je v současnosti výstavbou komunikací silně poškozena.

Záměr č. 7

Nelze souhlasit s výstavbou v této lokalitě. Vzhledem k nesouhlasu s výstavbou části záměru č. 12, nebude tato lokalita navazovat na zastavěnou plochu obce. Obě lokality jsou nevhodné k zástavbě z hlediska ochrany tamního toku a jeho nivy.

Záměr č. 8 a 9

Pro výstavbu v těchto lokalitách bude předložen návrh pořadí změn v území (etapizace), který bude zpracován tak, aby rozvoj sídelního útvaru obce plynule pokračoval směrem od zastavěné části obce ke komunikaci p.č. 328/1.

Hranice navrženého území pro zastavění bude ve vzdálenosti 10 m od Černolického potoka a jeho přirozené nivy. Zachování nezastavitelného území podél tohoto toku a v její nivě je významné z hlediska zachování hydrologických poměrů v daném území. Toto nezastavitelné území je požadováno převést do plochy přírodní.

Pro zbylou část zastavitelného území je požadováno stanovit podmínky, jako u záměru č. 1.

Záměr č. 10

Zcela zásadně **nelze** souhlasit s výstavbou v této lokalitě. Záměr je zcela v rozporu s koncepcí rozvoje sídel a umisťování nových sídelních celků ve volné krajině. Její realizací se vytváří

zcela odtržený sídelní celek, který nemá v blízké budoucnosti možnost kontinuálně prorůst se sídlem obce a harmonicky se začlenit.
Ani předpokládaný pozitivní přínos pro obec ve výstavbě mateřské školky či jiné nespecifikované vybavenosti v této lokalitě není z hlediska odtržení odůvodněný.

Záměr č. 12

U toho záměru je požadováno jednotlivé lokality přesně specifikovat (např. popis a), b),..)
S lokalitou nad záměrem č. 7 nelze souhlasit. Stejně jako lokalita v záměru č. 7 je důležitá z hlediska zachování hydrologických poměrů v tomto území.

Záměr č. 15 a č. 16

Pro tato území je požadováno předložit upřesňující podmínky využití.

Záměr č. 17

Lze souhlasit.

Záměr č. 18

U toho záměru se požaduje bližší specifikace prostoru navrhovaného rozšíření stávajících VKP 163,164. Tyto plochy budou uvedeny jako plochy přírodní.

Záměr č. 19

Nové retenční plochy na Černolickém potoce budou splňovat požadavek harmonického začlenění do krajiny s doprovodnou výsadbou břehového porostu. Požaduje se jejich přesné vymezení, tzn. stanovení podmínek prostorového uspořádání, podmínek s určením jejich využití.

V předloženém návrhu územního plánu je zcela nedostatečně zmíněn návrh nové veřejné zeleně.

V územním plánu je požadováno k příslušným plochám uvést tyto podmínky:

- podél nově vzniklých místních komunikací bude navržen jednostranný min. 1 m široký pás zeleně, který bude osázen vzrostlými listnatými stromy domácího původu.
- v zastavitelném území bude požadována podmínka minimální výměry pozemku 1000m^2 a koeficient zastavěnosti maximálně 25%
- není povoleno jakékoliv oplocení prvků územního systému ekologické stability či volné krajiny
- výškové stavby budou omezeny maximální povolenou výškou 6 metrů.
- na všech plochách mimo zastavitelného území nebudou povolovány žádné terénní úpravy
- nedojde k umisťování nadzemních vedení sítí, kabelizace rozvodů bude provedena do země
- Stavby budou respektovat 15-20 metrový nezastavitelný pás v oblastech chránících vodní toky a údolní nivy.

Orgán ochrany přírody upozorňuje, že ochrana přírody a krajiny se zajišťuje zejména spoluúčastí v procesu územního plánování s cílem prosazovat vytváření ekologicky vyvážené a esteticky hodnotné krajiny.

Vyřizuje: Sobotková

Orgán ochrany ovzduší (zákon č. 86/2002 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů):

V souladu s § 48 odst. 1, písm. u) zákona č. 86/2002 Sb., o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů (zákon o ochraně ovzduší), ve znění pozdějších předpisů se k výše uvedenému záměru 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 má připomínky k návrhu zadání ÚP obce Černolice následující připomínku. Plocha sběrného dvora bude v územním plánu vyznačena jako plocha technické infrastruktury.

Vyřizuje: Ing. Jansa

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

Orgán ochrany ZPF nemá k návrhu zadání ÚP obce Černolice připomínek.

Vyřizuje: Fiala

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

Orgán státní správy lesů k návrhu zadání ÚP Černolice uplatňuje toto stanovisko:
Záměr č. 4 – souhlasí se změnou využití pouze s podmínkou zapracování regulativu o odstupu staveb rekr. chat od hranice lesních pozemků (30 metrů), který bude pro následnou parcelaci území signálem o určitém omezení;
Záměr č. 10 – nesouhlasí se změnou využití, a to ve vzdálenosti do 50ti metrů od okraje lesních pozemků (ust. § 14 odst. 2 lesního zákona). Tyto plochy jsou součástí zemědělského půdního fondu a nenavazují na žádnou stávající zástavbu.
Území ve vzdálenosti 50 metrů od okraje lesa požívá z lesního zákona ochrany, která má opodstatnění v principu předběžné opatrnosti, tzn. prevenci před negativními důsledky zástavby na sousední les. Přitom za negativní účinky je možné považovat např.:
- omezení přístupnosti lesa pro veřejnost a dopravní obslužnosti pro lesní mechanizaci (využití cizích i nelesních pozemků k lesní dopravě a manipulaci s dřevní hmotou lesní zákon připouští v ust. § 34 odst. 3), hasičskou, záchrannou a další techniku;
- oplocování pozemků na hraně lesa, které je z důvodů vlastnických nebo za účelem omezení obecného užívání lesa zakázáno ust. § 32 odst. 7 lesního zákona;
- nevratné změny v dotčeném území (terénní úpravy, nárůst zastavěných a zpevněných ploch), jejichž důsledkem jsou změny v odtokovém a vláhovém režimu a místním mikroklimatu, negativně ovlivňující růstové podmínky stanoviště;
- nepovolené činnosti člověka, které souvisejí s jeho obýváním daného území - např. nepovolená těžba a poškozování lesních dřevin nebo skládky různých odpadů v lese;
- požadavky na stanovení opatření na ochranu před negativními účinky lesa (zástin, prorůstání kořenů a větví, padání větví, vývraty stromů), a to převážně na úkor lesa (předčasné kácení apod.);

Orgán státní správy lesů dále upozorňuje, že podle ust. § 14 odst. 1 lesního zákona jsou i projektanti nebo 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, navrhnout alternativní řešení, …

S ohledem na povinnost navrhovat alternativní řešení, tzn. varianty, by byl legitimní i požadavek orgánu státní správy lesů na zpracování konceptu ÚP.

Vyřizuje: Ing. Mihal

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

Bez připomínek.

Vyřizuje: Semerád

Orgán státní památkové péče (zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů):

Bez připomínek.

Vyřizuje: Mgr. Fábry

Toto stanovisko nenahrazuje rozhodnutí ani opatření jiných orgánů státní správy a není rozhodnutím ve smyslu zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, ve znění pozdějších předpisů, a proto se nelze proti němu odvolat.

Ing. Stanislav MIHAL

JUDr. Markéta Fialová

vedoucí odboru životního prostředí

Městský úřad Černošice

odbor životního prostředí

pracoviště Podskalská 19

120 00 Praha 2

Na doručenku:

Obec Černolice, Černolice 64, 252 10 Mníšek pod Brdy