



VRACOVICE

VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚP NA URÚ

ZPRACOVATEL: **Ing.arch. Tomáš Russe**
Jana Švermy 1709/1, 25601 Benešov u Prahy
autorizace ČKA 03228

POŘIZOVATEL: MěÚ Vlašim

DATUM: září 2010

OBSAH:

A.	Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí podle přílohy stavebního zákona	2
B.	Vyhodnocení vlivů územního plánu na území Natura 2000	2
C.	Vyhodnocení vlivů územního plánu na stav a vývoj území podle vybraných sledovaných jevů obsažených v územně analytických podkladech.....	2
D.	Předpokládané vlivy na výsledky analýzy silných stránek, slabých stránek, příležitostí a hrozeb v území	3
D.I	vliv na eliminaci nebo snížení hrozeb řešeného území	3
D.II	vliv na posílení slabých stránek řešeného území	3
D.III	vliv na využití silných stránek a příležitostí řešeného území	4
D.IV	vliv na stav a vývoj hodnot řešeného území	4
E.	Vyhodnocení přínosu územního plánu k naplnění priorit územního plánování, popis míry a způsobu naplnění priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, jež byly schváleny v politice územního rozvoje / zásadách územního rozvoje	5
F.	Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území - shrnutí	5
F.I.	Vyhodnocení vlivů územního plánu na vyváženost vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, jak byla zjištěna v rozboru udržitelného rozvoje.....	5
F.II.	Shrnutí přínosu územního plánu k vytváření podmínek pro předcházení:	6

A. Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí podle přílohy stavebního zákona

- V souladu se zadáním ÚP nebylo vyhodnocení požadováno.

B. Vyhodnocení vlivů územního plánu na území Natura 2000

- V souladu se zadáním ÚP nebylo vyhodnocení požadováno.

C. Vyhodnocení vlivů územního plánu na stav a vývoj území podle vybraných sledovaných jevů obsažených v územně analytických podkladech.

- plochy výroby – na území je smíšená výrobní plocha a plocha zemědělské výroby. Plochy zemědělské výroby jsou návrhem vymístěny za hranici obytných ploch, tak aby byl minimalizován jejich negativní vliv na území. V jádru obce je ponechána pouze minimální zemědělská produkce mající pouze samozásobitelský charakter.
- nemovitá kulturní památka – na území obce je pouze jedna NKP – socha Sv. Jana Nepomuckého v Částrovicích. Ochrana je dána jiným právním předpisem, využití ploch odpovídá ochraně památky.
- urbanistické hodnoty – ÚP vymezil plochy urbanistických hodnot a stanovil způsob jejich ochrany
- místo významné události – ÚP vymezil místa významných událostí a stanovil způsob jejich ochrany
- významný vyhlídkový bod – ÚP vymezil významné vyhlídkové body, návrh zástavby respektuje směry vyhlídky
- ÚSES – součástí návrhu ÚP je návrh ÚSES, je navržen v rozsahu umožňující ideálně jeho funkčnost
- údolní niva – v územním plánu byla vymezena nivní půda dle BPEJ jako nezastavitelné území – většinou jako plocha přírodní nebo vodohospodářská
- lesy – ÚP nenavrhuje zábor lesní půdy, z regulativů vyplývá možnost přeměny ostatních kultur na lesní půdu nebo jinou zeleň bez nutnosti změny územního plánu
- záplavová území – plochy byly vymezeny jako nezastavitelné
- vodovodní síť – trasy vodovodu jsou respektovány, parcelní a komunikační síť je navržena v souladu s nimi bez nutností přeložek; nepředpokládá se nutnost změny systémů; změna tlakových poměrů není předmětem řešení ÚP
- vedení elektrizační soustavy – stav je stabilizován, síť je dostatečně hustá pro rozvojové lokality; případné úpravy elektrizační soustavy nejsou v rozporu s ÚP – je předmětem řešení další dokumentace pro ÚR a SP
- kanalizace – obec nemá splaškovou kanalizaci; v ÚP je stabilizovaná plocha pro ČOV – pro obě odloučené lokality Vracovice a Malovice. Obec nemá koncepční ani technické řešení napojení na ČOV. Vzhledem k majetkoprávním vztahům i více možnostem řešení územní plán nenavrhuje koridory pro splaškovou kanalizaci
- vymezené zóny havarijního plánování – ÚP respektuje ve funkčním využití nutnou ochranu území
- staré ekologické zátěže – požadavek na technické úpravy zástavby v rámci regulací využití území

D. Předpokládané vlivy na výsledky analýzy silných stránek, slabých stránek, příležitostí a hrozeb v území

D.I vliv na eliminaci nebo snížení hrozeb řešeného území

- nekoordinovaná zástavba – je řešeno formou podrobných regulací, vymezení zastavitelných ploch zejména s přihlédnutím na vývoj dle původního ÚP (jsou odebrány nevhodné plochy a vymezeny jiné s plynulejší návazností na zastavěné území)
- blokování funkčnosti ÚSES – návrh ÚSES je vyřešen tak, aby bylo možné jeho funkční řešení, které není v rozporu s plochami s rozdílným způsobem využití
- zemědělské areály – stávající zátěže jsou omezovány vhodnou regulací a odsunutím živočišné výroby dále za hranici obytné zástavby
- řešení dešťových vod s nárůstem zastavěné plochy – je řešeno plošnou regulací zástavby s definovaným minimálním procentem zeleně a maximální plochou zástavby
- změna kultury na intenzivní zemědělství – nelze řešit územním plánem
- ohrožení erozí při nekvalitních zásazích do půdy – v současné době nejsou výrazná ohrožení vodní erozí, **v případě změny zemědělské produkce na intenzivní využití technologických plodin bude třeba řešit změnu územního plánu s návrhem protierozních opatření**
- nárůst počtu obyvatel bez zkapacitnění technické infrastruktury – vzhledem k mírnému nárůstu, zejména však dostupným sítím není nárůst nijak limitní; nárůst nemá vliv na potřebu ČOV – tato potřeba je dána již současným stavem;
- nárůst dopravního zatížení – vzhledem k umístění na lokálních dopravních tazích nemá vliv
- úbytek obyvatel – obec nemá úbytek obyvatel, ale mírný nárůst – rozdíl oproti ORP
- úbytek veřejné a ochranné zeleně – návrh vymezil plochy pro ochrannou zeleň na okraji obce i v jejím jádru
- diferenciací starousedlíků a přistěhovalých – je odstraněna propojením jádra obce s jejími okrajovými částmi – úprava dopravních vazeb – viz. VPS; dále vhodnou regulací a postupnou regulací zemědělských funkcí v jádru obce
- zábory jsou minimalizovány s ohledem na potřeby obce, s výjimkou zemědělských areálů, kde je důvodem ochrana bydlení, jsou všechny rozvojové plochy umístěny přímo v návaznosti na zastavěné území

D.II vliv na posílení slabých stránek řešeného území

- žádná ložisková území, poddolovaná území – neřešeno, nemá vliv na koncepci ÚP; poddolovaná území jsou mimo zastavěné či zastavitelné plochy
- nefunkční ÚSES – přehodnoceno řešení ÚSES a navrženo řešení v rozsahu umožňujícím jeho funkčnost a bezkonfliktnost
- neuvážené meliorace – návrh předpokládá změnu využití některých ploch, definováno regulací využití území
- zatrubnění vodních toků – není řešeno v rámci ÚP, vzhledem k malému rozsahu odpovídá podrobnějšímu projektu revitalizace
- většina monokulturních lesních porostů – není předmětem řešení ÚP
- hluk a škodliviny z dopravy – ÚP vymezuje nezastavitelná území podél komunikací; nové rozvojové plochy jsou dimenzovány s dostatečnými šířkami komunikací pro ochrannou zeleň
- nestabilní struktura – starousedlíci a noví obyvatelé – návrh územního plánu neumožňuje vytvoření oddělených satelitních lokalit; zástavba pokračuje v identické struktuře; předpokládá se plynulé napojení lokalit v dimenzích a struktuře stávající zástavby rodinnými domy
- dopravní zátěž centrem obcí – obchvat obce je vzhledem k počtu obyvatel neekonomický, dopravní zátěž obce je minimální
- nevhodně vymezené plochy pro bydlení – celková změna ploch bydlení v souvislosti s kapacitami technické a dopravní infrastruktury; odebrání dřívějších zastavitelných území a jejich opětovné převedení do nezastavitelných ploch
- technické parametry komunikací – jsou vymezeny plochy pro zkapacitnění komunikací, detail neodpovídá měřítku územního plánu

D.III vliv na využití silných stránek a příležitostí řešeného území

- kvalitativní hodnoty ochrany přírody a krajiny – ÚP vymezil přesné hranice funkcí tak, aby nemohlo dojít k narušení stávajících hodnot, stanovil podmínky pro jejich ochranu a vymezil koridory veřejné zeleně
- stabilizace počtu obyvatel – nové vhodně vymezené plochy pro bydlení; nové plochy pro sport a rekreaci
- doprava – vymezení ploch pro zkapacitnění dopravních prvků tak, aby nerušily bytovou a rekreační funkci území
- občanská vybavenost – plochy vybavenosti jsou stabilizovány, nové rozvojové plochy jsou vymezeny s ohledem na jejich dostupnost a potřebnost
- výroba – stabilizované plochy zemědělské a smíšené výroby, doplnění ploch nových v dostatečné vzdálenosti od obytné funkce území
- rekreace – stabilizace a rozvoj ploch pro sport a rekreaci

D.IV vliv na stav a vývoj hodnot řešeného území

- hodnoty jsou zaneseny ve výkresech ÚP, návrh opatření pro jejich ochranu je přímo součástí textové části a funkčních regulací
- vymezení ploch regulačních plánů, veřejných prostranství, urbanisticky hodnotných území
- stabilizace hodnot v území požadavkem na jejich zachování, ochranu a údržbu

E. Vyhodnocení přínosu územního plánu k naplnění priorit územního plánování, popis míry a způsobu naplnění priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, jež byly schváleny v politice územního rozvoje / zásadách územního rozvoje

KVALITA ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

- ÚP řeší stabilizaci zeleně v sídle, návrh koncepce rozvoje zeleně i prostupnosti krajinou
- návrh nových komunikací předpokládá a umožňuje umístění veřejné zeleně
- rušící velkokapacitní zemědělské areály jsou stabilizovány s omezeným počtem kusů hospodářských zvířat, nové plochy umožňující další kapacitní růst jsou navrženy v dostatečném odstupu od bydlení

HOSPODÁŘSKÝ ROZVOJ

- stávající plochy zemědělské výroby jsou zachovány, ÚP navrhuje nové rozvojové zóny
- funkční regulace upřesňuje možnosti podnikatelských aktivit v zastavěném území i zastavitelné ploše

SOCIÁLNÍ VZTAHY A PODMÍNKY

- obec má stabilní počet obyvatel, mírný nárůst je příznivým předpokladem pro další rozvoj obce
- obec má vhodné podmínky pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu – Zámek a park Vlašim, Blaník
- sociální soudržnost je podpořena plynulou návazností zástavby na stávající struktury bez vzniku oddělených satelitů s jinou strukturou zástavby
- územní plán vymezil centrum obce i jednotlivých menších sídel jako veřejná prostranství za účelem stabilizace veřejných prostor pro sociální vazby
- stabilizace a konkretizace umístění rušících zemědělských areálů, s možností jejich dalšího rozšiřování

HODNOTY KULTURNÍHO DĚDICTVÍ

- jsou vymezeny hodnotné stavby a plochy včetně regulací

F. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území - shrnutí

F.I. Vyhodnocení vlivů územního plánu na vyváženost vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, jak byla zjištěna v rozboru udržitelného rozvoje.

Návrh územního plánu stabilizoval plochy zeleně a hodnotná území přírody, aniž by docházelo k omezování rozvojových oblastí pro bydlení a zemědělskou výrobu. Může tak plynule docházet k trvalému rozvoji s tím, že pro bydlení je stále dostatek kapacit pro rekreaci a příznivé životní prostředí.

Hospodářský rozvoj je podpořen novými plochami zemědělské výroby a služeb, které ovšem mají přímé napojení na dopravní infrastrukturu a jsou v dostatečné vzdálenosti od ploch bydlení, takže nedochází k jejich negativnímu ovlivnění.

Soudržnost společenství obyvatel je dána rovnovážným poměrem funkčních ploch, jejich rozvržením v území a vytvořením přechodových ploch mezi bydlením a plochami, které jsou s funkcí bydlení neslučitelné. Nové plochy pro bydlení nejsou ze struktury zástavby vyčleněné, ale plynule na ní navazují s předem definovanou hlavní uliční sítí.

Celkově se dá koncepce charakterizovat jako velmi vyrovnaná ve všech aspektech udržitelného rozvoje. Mírně navýšená hodnota je přírodní – vymezením ploch přírodních a omezením hromadné zástavby; dále je mírně navýšena funkce hospodářská – umožňující rozvoj zemědělské výroby.

F.II. Shrnutí přínosu územního plánu k vytváření podmínek pro předcházení:

- **zjištěným rizikům ovlivňujícím potřeby života současné generace obyvatel řešeného území**
 - nekoordinované zástavbě bylo zabráněno podrobným členěním ploch s rozdílným využitím a stanovením podrobných regulativů
 - byly vymezeny vhodnější plochy pro bydlení s jednodušším napojením na infrastrukturu, byly vymezeny nové plochy pro zaměstnanost

- **předpokládaným ohrožením podmínek života generací budoucích**
 - stabilizace lesních porostů, prvků ochrany přírody, její rekreační prostupnosti a vymezení ploch přírodních bez zásahu lidské činnosti
 - stabilizace dopravní dostupnosti, která neomezuje ostatní funkce v území, ať přírodní nebo stavební