

Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území dle přílohy č. 5 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU VYSOKÝ ÚJEZD NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ DLE PŘÍLOHY č. 5 VYHLÁŠKY č. 500/2006 SB



Objednatel:

*Obec Vysoký Újezd
Vysoký Újezd 25
257 44 Netvořice*

Zpracovatel: ECODIS s.r.o.

Zakázka č.	19-01-18
Odpovědný řešitel	Dr. Ing. R. Kovář

Vyhodnocení vlivů územního plánu Vysoký Újezd na udržitelný rozvoj území dle přílohy č. 5 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

OBJEDNATEL

Obecní úřad Vysoký Újezd
Vysoký Újezd 25
257 44 Netvořice
Tel. 317789844
e-mail: ou@vysokyujezd.com

VÝKONNÝ PORIZOVATEL

Pavla Bechyňová
Pražského povstání 1799
256 01 Benešov
TEL. 724596918
e-mail: bechynova.uplan@seznam.cz

PROJEKTANT ÚZEMNÍHO PLÁNU

Ing. arch. Milič Maryška
Letohradská 369/3
170 00 Praha 7
Tel. 608534036
e-mail: milic.maryska@quick.cz

Typ dokumentace	Vyhodnocení dle vyhl č. 500/2006 Sb.
Výtisk č.	1
Počet stran	113
Počet příloh	3

Zpracovatel dokumentace	Razítko a podpis
Dr. Ing. Roman Kovář Oprávněná osoba pro posuzování vlivů na životní prostředí podle zákona č. 100/2001 Sb. v platném znění (čj. 12060/1834/OPVŽP/01)	
Datum	červen 2018

Dokumentace je zpracována dle přílohy č. 5 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Obsah

kapitola	str.
A. Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí podle přílohy stavebního zákona	3
A.1. Stručné shrnutí obsahu a hlavních cílů politiky územního rozvoje nebo územně plánovací dokumentace, vztah k jiným koncepcím.	3
A.2. Zhodnocení vztahu územně plánovací dokumentace k cílům ochrany životního prostředí přijatým na vnitrostátní úrovni.	10
A.3. Údaje o současném stavu životního prostředí v řešeném území a jeho předpokládaném vývoji, pokud by nebyla uplatněna politika územního rozvoje nebo územně plánovací dokumentace.	24
A.4. Charakteristiky životního prostředí, které by mohly být uplatněním politiky územního rozvoje nebo územně plánovací dokumentace významně ovlivněny.	51
A.5. Současné problémy a jevy životního prostředí, které by mohly být uplatněním politiky územního rozvoje nebo územně plánovací dokumentace významně ovlivněny, zejména s ohledem na zvláště chráněná území a ptačí oblasti.	52
A.6. Zhodnocení stávajících a předpokládaných vlivů navrhovaných variant politiky územního rozvoje nebo územně plánovací dokumentace, včetně vlivů sekundárních, synergických, kumulativních, krátkodobých, střednědobých a dlouhodobých, trvalých a přechodných, kladných a záporných.	52
A.7. Porovnání zjištěných nebo předpokládaných kladných a záporných vlivů podle jednotlivých variant řešení a jejich zhodnocení. Srozumitelný popis použitých metod vyhodnocení včetně jejich omezení.	66
A.8. Popis navrhovaných opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci všech zjištěných nebo předpokládaných závažných záporných vlivů na životní prostředí.	78
A.9. Zhodnocení způsobu zapracování vnitrostátních cílů ochrany životního prostředí do územně plánovací dokumentace a jejich zohlednění při výběru variant řešení.	80
A.10. Návrh ukazatelů pro sledování vlivu politiky územního rozvoje a územně plánovací dokumentace na životní prostředí.	82
A.11. Návrh požadavků na rozhodování ve vymezených plochách a koridorech z hlediska minimalizace negativních vlivů na životní prostředí.	83
A.12. Netechnické shrnutí výše uvedených údajů.	84
Přílohy	88
Literatura	88
Závěry a doporučení včetně návrhu stanoviska dotčeného orgánu	89
Fotopříloha	93
Situování jednotlivých změnových ploch	99
B. Vyhodnocení vlivů územního plánu na evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti	100
C. Vyhodnocení vlivů na skutečnosti zjištěné v územně analytických podkladech	101
D. Vyhodnocení vlivů na jiné skutečnosti ovlivněné navrženým řešením, avšak nepodchycené v územně analytických podkladech, například skutečnosti zjištěné v doplňujících průzkumech a rozborech	104
D.I. Vliv na eliminaci nebo snížení hrozeb řešeného území	104
D.II. Vliv na posílení slabých stránek řešeného území	105
D.III. Vliv na využití silných stránek a příležitostí řešeného území	105

D.IV. Vliv na stav a vývoj hodnot řešeného území	105
E. Vyhodnocení přínosu územního plánu k naplnění priorit územního plánování	107
E.I. Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území stanoveny v politice územního rozvoje ČR	107
E.II. Priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území stanovené v zásadách územního rozvoje Středočeského kraje	109
F. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území – shrnutí	110
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	110
F.IIa. Shrnutí přínosu územního plánu k vytváření podmínek pro předcházení zjištěným rizikům ovlivňujícím potřeby života současné generace obyvatel řešeného území	113
F.IIb. Shrnutí přínosu územního plánu k vytváření podmínek pro předcházení předpokládaným ohrožením podmínek života generací budoucích	113

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

A.1. Stručné shrnutí obsahu a hlavních cílů politiky územního rozvoje nebo územně plánovací dokumentace, vztah k jiným koncepcím.

Překládaný materiál je vyhodnocením vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území dle přílohy č. 5 vyhlášky č. 500/2006 Sb. Týká se návrhu **územního plánu obce Vysoký Újezd**.

Obec **Vysoký Újezd** má platnou územně plánovací dokumentaci, a to **územní plán obce Vysoký Újezd**, schválenou dne 6.12.2002, vydanou dne 24.1.2003.

Dne 29.6.2016 rozhodlo Zastupitelstvo obce Vysoký Újezd ve smyslu ustanovení § 44, písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon) o pořízení nového územního plánu (ÚP) Vysoký Újezd. Jako zastupitel určený pro spolupráci s pořizovatelem byl na jednání ZO Vysoký Újezd dne 29.6.2016 určen pan Aleš Janda, starosta obce a zároveň bylo rozhodnuto, že pořizovatelem nové územně plánovací dokumentace bude Obecní úřad Vysoký Újezd při zajištění splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovací činnosti podle § 24 stavebního zákona prostřednictvím Pavly Bechyňové.

Návrh zadání územního plánu Vysoký Újezd, datovaný srpen 2017, byl zpracován v souladu s ustanovením § 47 odst. 1 stavebního zákona a podle přílohy č. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále jen vyhláška). Podkladem pro zpracování návrhu zadání byly, ve smyslu ustanovení § 11 odst. 1 vyhlášky, doplňující průzkumy a rozborů zpracované autorizovaným architektem pro obor územní plánování Ing. arch. M. Maryškou, dále územně analytické podklady obce s rozšířenou působností Benešov, konkrétně jejich poslední aktualizace a dále dokumentace Politiky územního rozvoje ČR 2008 ve znění Aktualizace č. 1 z roku 2015 a Zásady územního rozvoje Středočeského kraje vydané v roce 2012, ve znění Aktualizace č. 1 z roku 2015. Návrh zadání územního plánu zpracovaný pro správní území obce Vysoký Újezd pak ve svých jednotlivých kapitolách obsahuje veškeré požadavky, které pro zpracování ÚP Vysoký Újezd z těchto jmenovaných dokumentů vyplývají.

Návrh zadání ÚP Vysoký Újezd datovaný srpen 2017 byl ve smyslu ustanovení § 47 odst. 4 zpracován do výsledné verze návrhu zadání, která byla ve smyslu ustanovení § 47 odst. 5 předložena ke schválení zastupitelstvu obce.

Projednání a vystavení návrhu zadání ÚP Vysoký Újezd k veřejnému nahlédnutí bylo oznámeno veřejnou vyhláškou ze dne 2.8.2017. Veřejná vyhláška s návrhem zadání byla vystavena na úředních deskách Obecního úřadu Vysoký Újezd, a to i na internetových stránkách obce.

Dotčené orgány, krajský úřad, sousední obce a Obec Vysoký Újezd byly samostatně obeslány oznámením o vystavení návrhu zadání ÚP Vysoký Újezd č.j. 378/2017 ze dne 2.8.2017. Dotčené orgány a krajský úřad byly podle ustanovení § 47 odst. 2 stavebního

zákonu vyzvány k podání svých požadavků na obsah návrhu zadání ÚP Vysoký Újezd, a to do 30ti dnů ode dne obdržení návrhu předmětného zadání, sousední obce byly vyzvány ve stejné lhůtě k uplatňování podávání podnětů. Pořizovatel všechny upozornil na skutečnost, že k připomínkám, požadavkům a podnětům uplatněným po stanovených lhůtách se nepřihlíží.

Orgán posuzování vlivů na životní prostředí, kterým je Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, v souladu s § 47 odst. 3 stavebního zákona uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení územního plánu z hlediska vlivů na životní prostředí – viz. stanovisko Krajského úřadu Středočeského kraje č.j. 098094/2017/KUSK ze dne 28. 8. 2017 vydané podle § 10i odst. 3 zákona č. 100/2001Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů).

Citace ze stanoviska: „Orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný podle ust. § 20 písm. b) a § 22 písm. e) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů na základě ust. § 10i odst. 2 zákona, kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona a předloženého návrhu zadání požaduje v následujících etapách pořizování územně plánovací dokumentace zpracovat vyhodnocení vlivu územního plánu Vysoký Újezd na životní prostředí (tzv. SEA, dále jen vyhodnocení SEA), po obsahové stránce podle přílohy stavebního zákona.

Pro zpracování vyhodnocení SEA se stanovují následující požadavky:

- vyhodnotit vlivy navrhovaných požadavků územního rozvoje obce, které mohou významným způsobem změnit stav a kvalitu životního prostředí, je nutné zaměřit nejen přímo na řešené území, ale i na širší dotčené území;
- vyhodnotit vlivy změn funkčního využití prověřovaných a nově navrhovaných ploch na okolí a charakter stávající zástavby obce, vlivy na obyvatelstvo a veřejné zdraví;
- zdůvodnit a posoudit účelnost plánovaného zastavění lokalit, včetně ploch převzatých ze stávajícího územního plánu a jeho změn, které doposud nejsou zastavěny, a zejm. účelnost ploch vymezených bez návaznosti na zastavěné nebo zastavitelné území obce, dále také provázanost na současnou i plánovanou dopravní a technickou infrastrukturu obce;
- vyhodnotit a navrhnout vhodnou regulaci funkčního využití s důrazem kladeným na ochranu veřejného zdraví a všech složek životního prostředí;
- vyhodnotit možné střety zájmů sousedních ploch s různým funkčním využitím (zejména sousedství obytných ploch a ploch výrobních a skladovacích areálů nebo zemědělských areálů);
- vyhodnotit dopravní napojení nových rozvojových ploch a případné důsledky na stávající dopravní řešení v obci, včetně vlivu dopravního řešení na stávající i plánovanou zástavbu;
- vyhodnotit stávající kapacity a možnosti rozšíření veřejné infrastruktury, včetně napojení navržených rozvojových ploch;
- vyhodnotit vliv na podzemní a povrchové vody, odtokové poměry v území;
- vyhodnotit vlivy z hlediska změn v uspořádání krajiny a sídla a vliv na krajinný ráz;
- vyhodnocení SEA bude obsahovat kapitulu závěry a doporučení vč. návrhu stanoviska příslušného úřadu ke koncepci s uvedením jednoznačného závěru, zda lze z hlediska negativních vlivů na životní prostředí doporučit schválení jednotlivých návrhových ploch a schválení územního plánu jako celku, popřípadě budou navrženy a doporučeny podmínky nutné k eliminaci, minimalizaci či kompenzaci negativních vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví.

Požadavek na zpracování variantního řešení není uplatněn (postačí vyhodnotit aktivní a tzv. nulovou variantu). Zároveň příslušný úřad upozorňuje na ust. § 10i odst. 3 cit. zákona, podle kterého může být zpracovatelem vyhodnocení pouze osoba k tomu oprávněná dle § 19 cit. zákona. Obsah a rozsah vyhodnocení je rámcově stanoven v příloze stavebního zákona. V

příslušné části odůvodnění návrhu ÚP bude uvedeno, jak byly do návrhu územního plánu zapracovány podmínky a opatření navržené pro jednotlivé plochy a koridory ve vyhodnocení SEA, případně bude odůvodněno, proč podmínky a opatření uvedené ve vyhodnocení SEA zapracovány nebyly. Uvedený požadavek vyplývá z ustanovení § 53 odst. 5 písm. d) stavebního zákona. Pro účely vydání stanoviska podle § 22 písm. e) cit. zákona příslušný úřad požaduje předložit návrh územního plánu Vysoký Újezd vč. vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí v rozsahu přílohy stavebního zákona, jež je součástí vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území po obsahové stránce zpracovaného v souladu se stavebním zákonem a platnými prováděcími předpisy.

Odůvodnění: Předložený návrh zadání navrhuje zařadit do nového územního plánu jak plochy z platného územního plánu obce, tak nové záměry. K původním zastavitelným plochám příslušný úřad uvádí, že některé z nich nejsou vhodně navržené a nenavazují na zastavěné nebo zastavitelné území obce (13, 14, 20, 21, 22). Tyto plochy je nutné opětovně vyhodnotit, případně řádně zdůvodnit jejich zařazení do nového územního plánu. Obdobně některé nové návrhy (P7) nad rámec platného územního plánu nenavazují na zastavěné ani zastavitelné území. Návrh zadání přitom v kapitole a) 1. mimo jiné uvádí, že „samoty určené pro bydlení, které by nenavazovaly na zastavěné území obce, nebudou navrhovány.“ Dále územní plán navrhuje prověřit plochy výroby (výroba nebo zemědělská farma, případně specifické využití - obora), a to jak původní z platné ÚPD, tak nové plochy (P9). Plochy specifické je nutné prověřit z hlediska všech potenciálních vlivů na jednotlivé složky životního prostředí a veřejné zdraví. Lze předpokládat, že obec si chce zachovat venkovský charakter, proto je nutné tyto rozsáhlé plochy blíže specifikovat a vhodně je regulovat, a to s ohledem na jejich rozsah a umístění směrem do volné krajiny.

Obdobně nelze vyloučit, že plochy svým charakterem a rozsahem budou zakládat rámec pro záměr nebo jiné činnosti podle cit. zákona nebo že vyvolají budoucí střety zájmů z hlediska vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví v daném území. Vzhledem k obsahu a charakteru prověřovaných lokalit se však nepožaduje zpracování variant řešení koncepce.

Příslušný orgán ochrany přírody svým stanoviskem č. j. 100197/2017/KUSK vyloučil významný vliv koncepce na území Natura 2000 podle ust. § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

S přihlédnutím ke kritériím uvedeným v příloze 8 cit. zákona příslušný úřad dospěl k závěru, že koncepci je nutné posuzovat podle zákona č. 100/2001 Sb.“

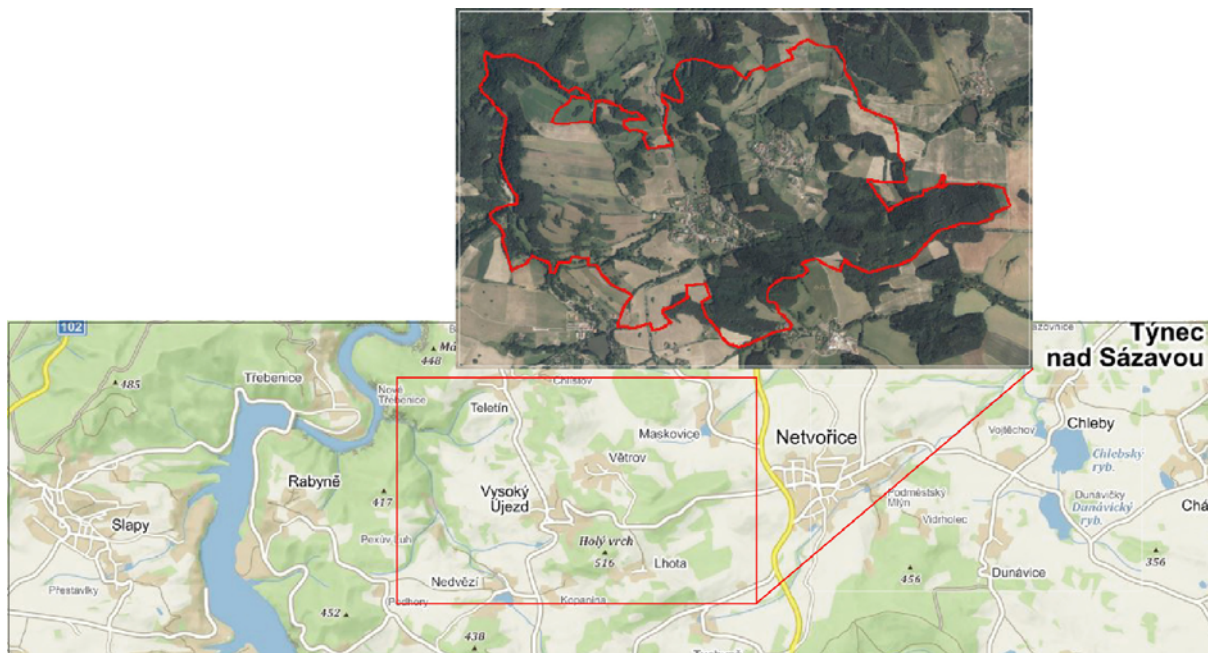
Údaje o předkladateli

Název organizace	Obec Vysoký Újezd
Sídlo	Obecní úřad Vysoký Újezd Vysoký Újezd 25 257 44 Netvořice
IČ	00508543

Jméno, příjmení, adresa, oprávněného zástupce předkladatele

Aleš Janda – starosta obce
Obecní úřad Vysoký Újezd
Vysoký Újezd 25
257 44 Netvořice

Název koncepce	Územní plán Vysoký Újezd
-----------------------	--------------------------



Situování zájmového území

Situování jednotlivých změnových ploch, kterých se týká posuzovaný územní plán, je prezentováno v mapové příloze.

Obsah koncepce a výchozí požadavky

Posuzovaná koncepce je územně plánovací dokumentací sídelního útvaru. Předmětem posuzování vlivů je územní plán jako celek, včetně ploch převzatých ze stávajícího územního plánu, které doposud nejsou zastavěny.

Stávajícím územním plánem je vymezeno zastavěné území, stanovuje se základní koncepci rozvoje území, základní koncepci ochrany a rozvoje hodnot řešeného území, výšková regulace zástavby, urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, systému zeleně, prvků ÚSES a ploch přestavby.

Ve sledovaném období byla schválena usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15. dubna 2015 Aktualizace č. 1 **Politiky územního rozvoje** České republiky (dále jen „Aktualizace č. 1 PÚR ČR“). Obec Vysoký Újezd není dle Aktualizace č. 1 PÚR ČR součástí žádné rozvojové oblasti ani žádné specifické oblasti. Řešeného území se nedotýká žádný koridor ani plocha pro záměry rozvoje technické infrastruktury. Z PÚR nevyplývají pro řešené území žádné požadavky na změny v uspořádání sídelní struktury, dosavadní úloha obce v sídelní struktuře se nezmění. Aktualizace č. 1 PÚR ČR stanovuje v kap. 2.2. Republikové priority, odst. 14 – 32, obecné republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Soulad s touto dokumentací se požaduje prověřit v rámci pořízení změny ÚP.

Ve sledovaném období byla vydána územně plánovací dokumentace kraje a to **Zásady územního rozvoje Středočeského kraje** (ZÚR Stč. kraje), které byly vydány dne 7. února 2012 podle § 41 stavebního zákona na základě usnesení Zastupitelstva Středočeského kraje č. 4-20/2011/ZK ze dne 19. prosince 2011 a účinnosti nabyly dne 22. února 2012. Usnesením č. 007-18/2015/ZK ze dne 27. července 2015 schválilo Zastupitelstvo Středočeského kraje vydání 1. aktualizace ZÚR Stč. kraje, která nabyla účinnosti dne 26. srpna 2015. Pro území obce Vysoký Újezd ze ZÚR Stč. kraje, ve znění 1. aktualizace, vyplývají některé následující požadavky:

- Budou respektovány stanovené priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území.

- Budou respektovány zejména obecné priority územního plánování kraje ve smyslu kapitoly 1.
- Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území bude respektovat priority mající bezprostřední vazbu na řešené území např. čl. 06, 07.
- Je uplatněn požadavek na zpřesnění nadregionálního biocentra NRBC 24 – Štěchovice

Další konkrétní specifické požadavky vztahující se k řešenému území z této nadřazené dokumentace nevyplývají.

Z **územně analytických podkladů** ORP Benešov nevyplývají pro řešené území žádné zvláštní požadavky nad rámec uvedených limitů a záměrů k řešení.

Návrh územního plánu řeší celkem **30** změnových ploch o celkové výměře **18,95 ha**, přičemž naprostou většinu z nich přejímá ze stávajícího územního plánu. Z výše uvedené rozlohy zaujímají: (1) zemědělské plochy **17,57 ha** a (2) nezemědělské plochy **1,38 ha**. Naopak je navrženo **1,56 ha** k navrácení do nezastavitelného území.

Změnové plochy

plocha	způsob využití	dle nového ÚP	výměra (ha)	regulativ		
	dle stávajícího ÚP		dle nového ÚP	zastavitelnost	ozelenění	výška staveb
Z01	A4, A5, F2, M3	BV	3,36	max 25 %	min 50 %	9 m
		SK		max 50 %	min 20 %	10 m
		PV		---	---	---
		ZS		max 15 %	min 70 %	6 m
Z02	A3	BV	0,24	max 25 %	min 50 %	9 m
		NZ	0,61	---	---	---
Z03	A3	BV	0,71	max 25 %	min 50 %	9 m
Z04	A3 + BV	BV	0,72	max 25 %	min 50 %	9 m
Z05	A4	BV	0,40	max 25 %	min 50 %	9 m
Z06	T + M1 + S	BV	1,49	max 25 %	min 50 %	9 m
Z07	A4 + A1 (malá část)	BV	0,82	max 25 %	min 50 %	9 m
Z08	BV	BV	0,12	max 25 %	min 50 %	9 m
Z09	A1	BV	0,17	max 25 %	min 50 %	9 m
Z10	T	BV	0,19	max 25 %	min 50 %	9 m
Z11	BV + PV	BV	0,50	max 25 %	min 50 %	9 m
Z12	A3	BV	0,23	max 25 %	min 50 %	9 m
Z13	BV	BV	0,65	max 25 %	min 50 %	9 m
Z14	A4	BV	0,27	max 25 %	min 50 %	9 m
Z15	A3	SK	0,36	max 50 %	min 20 %	10 m
Z16	A3 + M2	SV	0,50	max 40 %	min 30 %	9 m
Z17	T	SV	0,13	max 40 %	min 30 %	9 m
Z18	D	OS	1,96	max 60 %	min 20 %	7 m
Z19	F2	VD	0,89	max 60 %	min 20 %	8 m
Z20	S	TI	0,18	---	---	---
Z21	TI	TI	0,36	---	---	---
Z22	PV	PV	0,10	---	---	---
Z23	PV	PV	0,37	---	---	---

Z24	Silnice (stav)	DS (pouze náprava stavu, silnice zde již fakticky je)	0,60	---	---	---
Z25	M1	ZS	0,36	max 15 %	min 70 %	6 m
Z26	T	ZS	1,04	max 15 %	min 70 %	6 m
Z27	M3	ZS	0,36	max 15 %	min 70 %	6 m
Z28	FE	ZS	0,47	max 15 %	min 70 %	6 m
Z29	A1 + T	ZS	1,04	max 15 %	min 70 %	6 m
Z30	M2	ZS	0,24	max 15 %	min 70 %	6 m

Poznámka: Nově zastavitelné plochy jsou zvýrazněny šedě (i v případě, že se ve srovnání se stávajícím ÚP jedná pouze o část plochy). Černě zvýrazněné plochy jsou naopak vráceny do nezastavitelného území.

Vysvětlivky

Hlavní využití u jednotlivých ploch s různým funkčním využitím (pouze pro plochy, kde dochází ke změně):

(1) Stávající ÚP

A1 Stávající obytná smíšená nejstarší venkovská zástavba (historické jádro obce)

Objekty původních zemědělských usedlostí nesoucí historickou stopu osídlení musí být zachovány ve své původní hmotě a charakteristickém architektonickém výrazu.

A3 Obytná smíšená zástavba (rozvojové území)

Na území jsou přípustné pouze solitérní objekty, popřípadě soubory objektů, řadová zástavba je nepřipustná. Rodinné domy budou přízemní s možným využitelným podkrovím.

A4 Obytná smíšená zástavba s hospodářským zázemím pro drobnou výrobu

Na území jsou přípustné pouze solitérní objekty, popřípadě soubory objektů, které budou respektovat okolní venkovskou zástavbu (vzorem pro nové objekty může být hmota a měřítko původních usedlostí s hospodářským zázemím), řadová zástavba rodinnými domy je nepřipustná. Obytné objekty budou přízemní s možným využitelným podkrovím.

A5 Obytná smíšená zástavba na krajích zastavitelného území

Na území platí stejné prostorové architektonické uspořádání zástavby jako v lokalitě A4, pouze předepsaná minimální velikost pozemku je odlišná.

F2 Stávající zdevastovaný sad

Přípustné jsou halové a jiné objekty výrobního charakteru. Maximální výška úrovně podlahy přízemí bude 1,2 m nad průměrnou niveletou původního terénu, střechy budou šikmé, sedlové (popř. pultové) o sklonu 30° - 50°, krytina tašková barvy červené, popř. hnědé, maximální výška římsy 6 m a maximální výška hřebene střechy 10 m nad průměrnou niveletou původního terénu. Minimálně 30% z celkové plochy pozemku bude rezervováno na ozelenění areálů.

D Sportovní areál Vysoký Újezd

Otevřená sportovní zařízení (hřiště pro kopanou, tenis, odbíjenou, apod.). Krytá sportovní zařízení (kuželna, stolní tenis, tělocvična, apod.) včetně zázemí (šatny, občerstvení, apod.). Hromadná ubytovací zařízení se nepřipouští. Toto území může být před výstavbou dočasně užíváno pro otevřená sportoviště.

M1 Sady a zahrady

Území je určeno pouze pro ovocný sad, umístění jakýchkoli staveb je nepřipustné

M2 Sady a zahrady

Na území je přípustná výstavba přízemních objektů se sedlovými střechami souvisejících s funkcí území (prodejny produktů, skleníky, zahradnictví, apod.) o zastavěné ploše maximálně 10% včetně zpevněných ploch nepřesahujících 150 m².

M3 Sady a zahrady

Na území jsou přípustné drobné zahradní přízemní stavby o zastavěné ploše max. 16 m² (včetně ploch, které nejsou za písmenem M číslicí označeny - mimo sídla)

BV bydlení venkovského typu

Přípustné využití ploch: Území je určeno pro bydlení v rodinných domech se zahradou okrasnou, rekreační a pěstitelskou pro vlastní potřebu. Přípustné je využití pro živnosti nebo podnikatelské aktivity ze sféry drobných služeb a obchodu, cestovního ruchu (ubytování), apod. (např. v kombinaci s bydlením) bez nároků mimořádnou a častou dopravní obsluhu a bez nároků na plochu vně objektu (hospodářské objekty, parkoviště, apod.). Vhodné je umístění zázemí obydlí, např. drobných hřišť pro neorganizovaný sport.

PV veřejná prostranství – místní komunikace, veřejné prostory

Přípustné využití ploch: Území je určeno pro umístění veřejných prostranství, což jsou prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru. Vymezená veřejná prostranství slouží zejména pro umístění místních obslužných komunikací, pěších stezek a cyklistických stezek.

FE výroba a skladování – fotovoltaická elektrárna

Přípustné využití ploch: V území je přípustné umístění zařízení pro výrobu elektřiny z obnovitelných zdrojů prostřednictvím fotovoltaických elektráren - jako staveb dočasných.

S Louky a zahrady (travnaté plochy, nízká zeleň, nezastavěná území)

Zákaz umístění staveb s výjimkou staveb pro dopravu, liniových staveb technického vybavení území, vodohospodářských staveb na tocích, oprav a úprav stávajících objektů.

T Pole – orná půda (rozsáhlé lány orné půdy i záhumenky)

Zákaz umístění staveb s výjimkou staveb pro dopravu, liniových staveb technického vybavení území, vodohospodářských staveb na tocích, oprav a úprav stávajících objektů. Na plochách zemědělského půdního fondu lze povolovat změnu kultury zemědělské půdy s výjimkou zakládání nových sadů a zahrad.

(2) Nový ÚP

BV - PLOCHY BYDLENÍ, bydlení venkovské

Hlavní využití :

- bydlení v rodinných domech

OS - PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ, tělovýchovná a sportovní zařízení

Hlavní využití :

- občanské sportovní a tělovýchovné vybavení
- umístění staveb a zařízení pro tělovýchovu a sport, t.j. otevřená sportovní zařízení (sportovní hřiště) včetně zázemí (šatny, toalety, drobný prodej a služby, apod.)

VD - PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ, drobná a řemeslná výroba

Hlavní využití :

- drobná a řemeslná výroba

SK - PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ, bydlení a obslužná komerční zařízení

Hlavní využití :

- bydlení a obslužná komerční zařízení

SV - PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ, smíšené venkovské obytné

Hlavní využití :

- bydlení, zemědělská výroba, rekreace a služby

ZS - PLOCHY ZELENĚ, zeleň soukromá a vyhrazená - sady a zahrady

Hlavní využití :

- užitkové sady a zahrady, drobná pěstitelská činnosti a zemědělství

- vyhrazená sídelní zeleň

TI - PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY, technická zařízení

Hlavní využití :

- umístění staveb a zařízení technické infrastruktury

NL - PLOCHY LESNÍ, pozemky určené k plnění funkce lesa

Hlavní využití :

- pozemky určené k plnění funkcí lesa, lesní produkce, lesy a nová zalesnění, lesní porosty s jejich prostředím

NZ - PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

Plochy zemědělské jsou vyznačené ve třech vybraných různých kulturách (trvalý travní porost - NZt, orná půda - NZo) zejména s ohledem na ekologickou stabilitu, s ohledem na stávající retenční schopnost krajiny, zvýšení retenční schopnosti krajiny a ochranu sídel před přívalovými dešťovými srážkami.

Hlavní využití :

- zemědělský půdní fond (ZPF), pozemky zemědělsky obhospodařované
- zemědělská půda jako výrobní prostředek umožňující zemědělskou výrobu a jako jedna z hlavních složek životního prostředí

DS - PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY, silniční

Hlavní využití :

- dopravní silniční stavby, pozemní komunikace a dopravní stavby, silnice, včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodná a izolační zeleň

PV - PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, komunikace, veřejné prostory

Hlavní využití :

- veřejná prostranství, prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru
- návsi, umístění pojezdových, pěších a cyklistických komunikací

Navržené varianty

V úvodní fázi zpracování zadání územního plánu byly analýzou území a navrhovaných změn funkčního využívání jednotlivých částí zájmového území hodnoceny jednotlivé lokality navržené ke změně funkčního vymezení a jejich zařazení resp. nezařazení do zadání územního plánu, případně jejich plošný rozsah. Výsledkem analýzy bylo přijetí resp. nepřijetí jednotlivých území (případně korekce jejich plošného rozsahu) do zadání územního plánu. Požadavek na variantní řešení byl tudíž splněna již v této úvodní fázi (fáze „screeningu“). Následně pak již byla rozpracována jediná varianta, která je obsahem tohoto vyhodnocení.

A.2. Zhodnocení vztahu územně plánovací dokumentace k cílům ochrany životního prostředí přijatým na vnitrostátní úrovni.

1. Přehled koncepcí

Kapitola hodnotí vztah předkládané územně plánovací dokumentace k cílům ochrany životního prostředí přijatým na vnitrostátní úrovni. Vzhledem k malému plošnému i funkčnímu dopadu územně plánovací dokumentace je uveden pouze omezený okruh koncepčních materiálů, které mají potenciální vazbu k hodnocené územně plánovací

dokumentaci.

Následující text prezentuje koncepce a strategie na úrovni národní, krajské a komunální.

Národní koncepční dokumenty

Státní politika životního prostředí České republiky

Strategie trvalé udržitelnosti České republiky

Strategie ochrany biologické rozmanitosti

Politika územního rozvoje ČR

Národní program snižování emisí České republiky

Plán odpadového hospodářství ČR

Státní energetická koncepce

Koncepce ochrany před povodněmi

Národní lesnický program

Národní program na podporu úspor energie a využití obnovitelných a druhotných zdroj energie

Národní rozvojový plán ČR

Národní strategický plán pro rozvoj venkova ČR

Program rozvoje dopravních sítí ČR

Program rozvoje venkova ČR

Strategie regionálního rozvoje ČR

Akční plán České republiky pro zdraví a životní prostředí (NEHAP)

Dopravní politika ČR

Krajské koncepční dokumenty

Program rozvoje územního obvodu Středočeského kraje

Povodňový plán Středočeského kraje

Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje

Plány oblastí povodí

Plán odpadového hospodářství Středočeského kraje

Program snižování emisí a Integrovaný program zlepšování kvality ovzduší Středočeského kraje (včetně programového dodatku)

Územní energetická koncepce Středočeského kraje

Koncepce ochrany přírody a krajiny Středočeského kraje

Zásady územního rozvoje Středočeského kraje

Komunální koncepční dokumenty

Územní plán Vysoký Újezd

Obecně platí, že koncepce a strategie na národní a mezinárodní úrovni jsou reflektovány a konkretizovány v koncepcích nižší úrovně (v tomto případě většinou na úrovni kraje), které jsou uvedeny níže. U všech těchto koncepcí jsou uvedeny stanovené cíle, ale pouze ty, které jsou alespoň vzdáleně relevantní vůči zájmovému území resp. navrženým funkčním změnám. U těchto koncepcí je následně posuzováno, nakolik jsou jimi definované cíle v souladu resp. rozporu s návrhem územního plánu.

2. Stručný popis vybraných strategických dokumentací a přehled jejich cílů se vztahem k životnímu prostředí

2.1. Koncepce a strategie na úrovni státu

2.1.1. Státní politika životního prostředí České republiky

Jedná se o jeden ze základních strategických dokumentů, který zastřešuje všechny ostatní koncepční materiály v oblasti životního prostředí (např. politiky týkající se jednotlivých složek životního prostředí) a vymezuje základní rámec pro dlouhodobé a střednědobé směřování rozvoje environmentálního rozměru udržitelného rozvoje České republiky.

Státní politika životního prostředí ČR vymezuje konsensuální rámec pro dlouhodobé a střednědobé směřování vývoje environmentálního rozměru udržitelného rozvoje České republiky. SPŽP definuje prioritní oblasti životního prostředí, kterými jsou:

- ochrana přírody, krajiny a biologické rozmanitosti
- udržitelné využívání přírodních zdrojů (vč. vody), materiálové toky a nakládání s odpady
- zlepšení kvality životního prostředí jako celku i stavu jeho složek a součástí,
- uplatnění principů udržitelného rozvoje a k integraci hlediska životního prostředí do sektorových politik,
- ochrana a udržitelné využívání zdrojů,
- ochrana biologické rozmanitosti a environmentálně šetrné užívání krajiny.

2.1.2. Strategie trvalé udržitelnosti České republiky

Strategie udržitelného rozvoje České republiky tvoří rámec pro zpracování materiálů koncepčního charakteru (sektorových politik či akčních programů). Strategie definuje hlavní (strategické) cíle, dále dílčí cíle a nástroje. Jsou formulovány tak, aby co nejvíce omezovaly nerovnováhu ve vzájemných vztazích mezi ekonomickým, environmentálním a sociálním pilířem udržitelnosti. Směřují k zajištění co nejvyšší dosažitelné kvality života pro současnou generaci a k vytvoření předpokladů pro kvalitní život generací budoucích.

Strategie definuje následující strategické cíle :

- podporovat ekonomický rozvoj respektující kapacitu únosnosti životního prostředí a zajišťující udržitelné financování veřejných služeb (udržitelnou ekonomiku)
- zajišťovat na území ČR dobrou kvalitu všech složek životního prostředí a fungování jejich základních vazeb a harmonické vazby mezi ekosystémy, v nejvyšší ekonomicky a sociálně přijatelné míře uchovat přírodní bohatství ČR tak, aby mohlo být předáno příštím generacím a zachovat a nesnižovat biologickou rozmanitost
- systematicky podporovat recyklaci, včetně stavebních hmot (snižující exploataci krajiny a potřebu importovaných surovin)
- minimalizovat střety zájmů mezi hospodářskými aktivitami a ochranou životního prostředí a kulturního dědictví, hmotného i nehmotného
- udržet vhodné formy rozmanitosti kultur, života venkova a aglomerací. Zajistit kulturní diverzitu a diverzitu životního stylu. Zajistit rovnoprávnost komunit, dosažitelnost služeb dle jejich rozdílných životních potřeb a priorit
- podporovat udržitelný rozvoj obcí a regionů
- podporovat rozvoj veřejných služeb a sociální infrastruktury
- umožňovat účast veřejnosti na rozhodování a tvorbě strategií ve věcech týkajících se udržitelného rozvoje a vytvářet co nejširší konsensus při přechodu k udržitelnému rozvoji

V programu jsou definovány silné a slabé stránky ekonomiky ČR. Mezi slabými stránkami je uvedena „Orientace nových investic na výstavbu na zelené louce namísto na využívání zastavěných, ale již nevyužívaných ploch (brownfields)“.

2.1.3. Strategie ochrany biologické rozmanitosti - kapitola VI. Regionální politika a územní plánování

Problémové okruhy:

1. Neexistence nebo neaktuálnost územně plánovací dokumentace v řadě menších obcí.
2. Nedostačující mechanismy pro zachování a obnovu skladebných prvků ÚSES na všech jeho úrovních. Pomalé tempo komplexních pozemkových úprav snižující možnosti realizace ÚSES.
3. Územní plánování neřeší využití území na základě stanovení ekologické únosnosti krajiny pro dané typy ekonomických aktivit.
4. Využití nezastavěného území je v územně plánovací dokumentaci někdy řešeno formálně. Není kladen stejný důraz na nezastavěné a zastavěné území.

Cíle:

1. Podporovat zpracování strategických rozvojových dokumentací na všech úrovních.
2. Posílit nástroje na podporu udržitelného rozvoje venkovských oblastí, používat takové nástroje, které mají příznivý vliv na životní prostředí.
3. Podporovat a chránit krajinný ráz území a jeho prvky, jakou jsou např. osamělé stromy, zelené pásy podél silnic a cest, mokřady a drobné vodní nádrže a toky.
4. Chránit krajinné prvky přírodního charakteru v zastavěných územích.
5. Omezovat fragmentaci krajiny způsobenou migračními bariérami.
6. Zapojit do územního plánování nové způsoby hodnocení únosnosti a zranitelnosti krajiny a ochranu hodnot krajinného rázu.

2.1.4. Politika územního rozvoje České republiky

Politika územního rozvoje ČR je celostátní nástroj územního plánování, který slouží zejména pro koordinaci územního rozvoje na celostátní úrovni a pro koordinaci územně plánovací činnosti krajů a současně jako zdroj důležitých argumentů při prosazování zájmů ČR v rámci územního rozvoje Evropské unie. Určuje požadavky na konkretizaci úkolů územního plánování v republikových, mezinárodních, nadregionálních a přeshraničních souvislostech, určuje strategii a základní podmínky pro naplňování těchto úkolů a stanovuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.

V Politice územního rozvoje se rovněž vymezují oblasti se zvýšenými požadavky na změny v území, které svým významem přesahují území jednoho kraje, a dále stejně významné oblasti se specifickými hodnotami a se specifickými problémy a koridory a plochy dopravní a technické infrastruktury. Pro vymezené oblasti, koridory a plochy se stanovují kritéria a podmínky pro rozhodování o možnostech změn v jejich využití (MŽP 2008).

Politika územního rozvoje mimo zájmové oblasti stanovuje republikové priority (cíle) územního plánování stanovené k dosažení vyváženého vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území.

Přehled vybraných cílů Politiky územního rozvoje České republiky:

- Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.
- Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci.
- Rozvojové záměry, které mohou ovlivnit charakter krajiny umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat kompenzační opatření. S ohledem na to respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního

prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy NATURA 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro respektování, udržování a zvyšování ekologické stability, k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině, pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích a udržování rozmanitosti venkovské krajiny.

- Vymezit a chránit před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.
- Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst atraktivních z hlediska cestovního ruchu turistickými cestami (pěší, cyklo, lyžařská, hippo).
- Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. Nepřípustné je vytváření nových úzkých hrdel na trasách dálnic, rychlostních silnic a kapacitních silnic; jejich trasy, jsou-li součástí transevropské silniční sítě, volit tak, aby byly v dostatečném odstupu od obytné zástavby hlavních center osídlení.
- Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území, veřejné dopravy, ochrany veřejného zdraví zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby posuzovat vždy s ohledem na nároky na změny veřejné dopravní infrastruktury a veřejné dopravy. Chránit obyvatelstvo před hlukem a emisemi tvorbou podmínek pro environmentálně šetrné formy dopravy (železniční, cyklistickou).
- Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.), minimalizovat rozsah případných škod. Zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území jako alternativy k umělé akumulaci vod. V zastavěných územích a zastavitelných plochách umožnit zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody s cílem zmírnit účinky povodní.
- Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.
- Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou regionálními centry tak, aby se díky jejich možnostem, poloze i infrastruktuře zlepšovaly i podmínky okolních obcí ve venkovských oblastech.

- Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy.
- Věnovat pozornost návaznosti různých druhů dopravy, vytvářet podmínky pro rozvoj účinného a dostupného dopravního systému poskytujícího obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. Vytvářet podmínky pro sítě pěších a cyklistických cest.
- Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.
- Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů šetrné k životnímu prostředí.

2.1.5. Národní program snižování emisí České republiky

Globálním cílem Programu je snížit, s důrazem na podporu nových environmentálně šetrných technologií a využití potenciálu energetických úspor, zátěž životního prostředí látkami poškozujícími ekosystémy a vegetaci a vytvořit předpoklady pro regeneraci postižených složek životního prostředí a pro snižování rizik pro lidské zdraví, která plynou ze znečištění ovzduší a tím přispět k naplnění strategického cíle Environmentálního pilíře Strategie udržitelného rozvoje České republiky

Specifické cíle Programu jsou:

- plnit od určeného termínu (roku 2010) stanovené hodnoty národních emisních stropů pro oxid siřičitý, oxidy dusíku, těkavé organické látky a amoniak,
- přispět ke snížení úrovně znečištění ovzduší PM10 pod platné imisní limity,
- přispět ke snížení úrovně znečištění ovzduší benzo(a)pyrenem pod platný cílový imisní limit.

2.1.6. Plán odpadového hospodářství ČR

Na celorepublikové úrovni plán definuje opatření k předcházení vzniku odpadů, omezování jejich množství a jejich nebezpečných vlastností. V zájmu splnění strategických cílů, kterými jsou snižování měrné produkce odpadů nezávisle na úrovni ekonomického růstu, maximální využívání odpadů jako náhrady primárních přírodních zdrojů a minimalizace negativních vlivů na zdraví lidí a životní prostředí při nakládání s odpady:

- a) iniciovat a podporovat všemi dostupnými prostředky změny výrobních postupů směrem k nízkoodpadovým až bezodpadovým technologiím a v případě vzniku odpadů k jejich vyššímu využívání;
- b) zpracovat analýzy možnosti náhrady materiálů a výrobků, které po ukončení životnosti při následném využívání nebo odstraňování, by mohly mít nepříznivý vliv na zdraví lidí a životní prostředí;
- c) nahrazovat, za předpokladu, že je to technicky a ekonomicky možné, nebezpečné materiály a složky používané jako suroviny méně nebezpečnými;
- d) minimalizovat objem a hmotnost výrobků při zachování jejich funkčních vlastností;
- e) vytvářet podmínky k podpoře vratných opakovaně použitelných obalů;
- f) podporovat všemi dostupnými prostředky zavedení systémů environmentálního řízení, především systém Mezinárodní organizace pro normalizaci, Národní program zavedení systémů řízení podniků a auditů z hlediska ochrany životního prostředí;
- g) využívat v rámci jednotlivých odvětví Národní program čistší produkce a programy Státního fondu životního prostředí České republiky pro šíření a podporu preventivních postupů k omezení vzniku odpadů a jejich nebezpečných vlastností;

- h) usilovat na všech úrovních veřejné správy o efektivní změny v řízení odpadového hospodářství vedoucí ke zvýšení kvality řízení a odpovědnosti při rozhodování;
- i) usilovat o změnu chování podnikatelské i občanské sféry směrem k upřednostňování výrobků příznivých z hlediska jejich vlivu na zdraví lidí a životní prostředí;
- j) naplňovat program environmentálního vzdělávání, výchovy a osvěty pro oblast odpadového hospodářství včetně zlepšení přístupu veřejnosti k informacím o stavu odpadového hospodářství;
- k) podporovat všechny formy dobrovolných aktivit výrobní a nevýrobní sféry;
- l) zpracovat realizační programy České republiky pro specifické skupiny odpadů na základě analýz zpracovaných podle tohoto plánu.

Dále v obecné rovině specifikuje

- Zásady pro nakládání s nebezpečnými odpady
- Zásady pro nakládání s vybranými odpady a zařízeními podle části čtvrté zákona o odpadech
 - Odpady s obsahem PCB a zařízení je obsahující
 - Odpadní oleje
 - Baterie a akumulátory
 - Kaly z čistíren odpadních vod
 - Odpady z výroby oxidu titaničitého
 - Odpady z azbestu
 - Autovraky
- Zásady pro vytváření jednotné a přiměřené sítě zařízení k nakládání s odpady
- Zásady pro rozhodování ve věcech dovozu a vývozu odpadů
- Podíl recyklovaných odpadů
- Podíl odpadů ukládaných na skládky
- Maximální množství organické složky ve hmotě ukládané do skládek

2.2. Koncepce a strategie na úrovni kraje

2.2.1. Program rozvoje územního obvodu Středočeského kraje

Program rozvoje kraje je základní střednědobý program podpory regionálního rozvoje na úrovni kraje, sestávající z cílených opatření a intervencí zaměřených na stimulaci rozvoje kraje. Obsahuje směry a úkoly rozvoje finanční povahy i úkoly nefinanční povahy, jako jsou politika, nástroje, organizační úkoly, doporučení pro ústřední správní orgány atd. Jeho cílem je navrhnout pro stanovené plánovací období promyšlenou množinu opatření, vycházející ze strategie rozvoje kraje a realizovatelnou dostupnými finančními prostředky.

Program rozvoje kraje plní funkci základního dokumentu orgánů kraje pro koordinaci rozvoje území, hraje klíčovou úlohu při zajišťování podpory regionálního rozvoje, pomáhá zvyšovat povědomí o nejdůležitějších potřebách kraje, pomáhá mobilizovat vlastní kapacity a zdroje kraje, využívá znalostí místních činitelů a odborníků a umožňuje místním činitelům určovat a kontrolovat směr budoucího vývoje kraje.

Středočeský kraj má výsadní geografické postavení – leží ve středu Čech jeho tvar prstencově uzavírá hlavní město Prahu. Ve Středočeském kraji jsou významné průmyslové lokality a probíhají jím páteřní sítě dopravní infrastruktury republiky. Středočeský kraj je rovněž nejlidnatějším krajem České republiky, krajem s bohatou historickou minulostí a s řadou přírodních hodnot.

V rámci životního prostředí definuje Program následující priority, strategické cíle a navrhovaná opatření:

A. Podnikání a zaměstnanost

A.1 Zlepšování podmínek pro podnikání v kraji, zvýšení konkurenceschopnosti

podnikatelských subjektů

- A.1.1 Podpora vytváření příznivého podnikatelského prostředí a podnikatelské infrastruktury
- A.1.2 Podpora malého a středního podnikání a inovačních aktivit
- A.1.3 Podpora rozvoje cestovního ruchu
- A.2 Podpora inovací, vědeckovýzkumných projektů, vzájemné spolupráce podnikatelských subjektů a výzkumu
 - A.2.1 Podpora vědeckovýzkumných projektů a inovačních aktivit, regionální, národní a nadnárodní spolupráce
- A.3 Zvyšování zaměstnanosti a zlepšení podmínek na trhu práce
 - A.3.1 Využití nabídky pracovní síly
 - A.3.2 Zlepšení podmínek uplatnění znevýhodněných osob na trhu práce
- A.4. Podpora spolupráce a komunikace mezi veřejnou správou a podnikatelskou sférou
 - A.4.1 Podpora spolupráce a komunikace mezi veřejnou správou a podnikatelskou sférou

B. Infrastruktura a územní rozvoj

- B.1. Zajištění kvalitní sítě dopravní a technické infrastruktury
 - B.1.1 Rozvoj a modernizace dopravní infrastruktury
 - B.1.2 Rozvoj a modernizace technické infrastruktury
- B.2 Zlepšení dopravní obslužnosti Středočeského kraje
 - B.2.1 Zlepšení dopravní obslužnosti Středočeského kraje
- B.3 Podpora dostupnosti občanské vybavenosti v obcích. Vytváření podmínek pro stabilizaci a nárůst obyvatel. Péče o památky a kulturní dědictví
 - B.3.1 Podpora bydlení a budování občanské vybavenosti v obcích
 - B.3.2 Péče o památky a kulturní dědictví
- B.4 Zajištění rovnoměrného a udržitelného rozvoje Středočeského kraje
 - B.4.1 Využívání strategického a územního plánování pro trvalý a koordinovaný rozvoj Středočeského kraje
- B.5 Zajištění bezpečnosti občanů Středočeského kraje
 - B.5.1 Zajištění bezpečnosti občanů Středočeského kraje

C. Lidské zdroje a vzdělávání

- C.1 Zajištění podmínek vzdělávání obyvatel a jejich uplatnění se na trhu práce
 - C.1.1 Zvyšování vzdělanosti obyvatel a celoživotní učení
 - C.1.2 Vytvoření podmínek pro zvyšování kvality vzdělání, efektivní a funkční rozvoj vzdělávací soustavy
 - C.1.3 Vzdělávání a zaměstnávání osob se speciálními potřebami
- C.2 Podpora dostupnosti a zvyšování kvality sociální a zdravotní péče
 - C.2.1 Sociální péče
 - C.2.2 Zdravotní péče
- C.3 Zlepšení možností trávení volného času dospělých i dětí, podpora kulturních sportovních a zájmových činností a uskupení
 - C.3.1 Rozvoj a podpora volnočasových aktivit – kultura, sport, zájmové činnosti

D. Venkov a zemědělství

- D.1 Zlepšování podmínek pro bydlení a zaměstnání v malých obcích. Dopravní dostupnost a občanská vybavenost malých obcí.
 - D.1.1 Dostupnost a vybavenost venkovských obcí
 - D.1.2 Podpora podnikání a vytváření pracovních příležitostí na venkově
 - D.1.3 Podpora spolupráce venkovských obcí a jejich vzájemné komunikace
 - D.1.4 Regenerace venkovských sídel

D.2 Rozvoj zemědělské výroby a lesnictví, podpora alternativního zemědělství, agroturistiky.

D.2.1 Podpora rozvoje zemědělské výroby a lesnictví

D.2.2. Podpora alternativních aktivit zemědělců, agroturistika

E. Životní prostředí

E.1 Péče a ochrana jednotlivých složek životního prostředí

E.1.1 Ochrana významných a chráněných území, krajiny a krajinných prvků, ochrana neživé přírody

E.2 Eliminace rizik spojených s ochranou životního prostředí

E.2.1 Snižování energetické náročnosti a využívání alternativních zdrojů energie

E.2.2 Eliminace rizik spojených s ochranou životního prostředí ekologické zátěže

E.2.3 Snižování emisí a zlepšování kvality ovzduší

E. 3 Vzdělávání veřejnosti v oblasti životního prostředí

E.3.1 Environmentální vzdělávání, výchova a osvěta

2.2.2. Povodňový plán Středočeského kraje

Nemá vztah k posuzované koncepci.

2.2.3. Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje (vč. změn).

Plán:

- uvádí základní údaje pro výpočet a bilanci potřeby vody,
- specifikuje a hodnotí vodárenské soustavy a významné skupinové vodovody,
- uvádí způsoby a zdroje nouzového zásobování pitnou vodou,
- prezentuje výpočet produkce odpadních vod,
- uvádí přehled nadobecních a jiných významných kanalizačních systémů a tyto systémy hodnotí.

2.2.4. Plán oblasti povodí

Nemá vztah k posuzované koncepci.

2.2.5. Plán odpadového hospodářství Středočeského kraje

Plán odpadového hospodářství Středočeského kraje je zpracován na období 10 let. K jeho aktualizaci dochází při každé zásadní změně podmínek, na základě kterých byl schválen. V roce 2015 byl zpracován nový POH SK a v roce 2016 byl schválen. Nejdůležitějším cílem Plánu odpadového hospodářství Středočeského kraje je zajistit snížení množství produkovaného odpadu, snížení množství odpadu ukládaného na skládky a vznikající odpad především využívat. V souladu s celorepublikovým POH definuje následující priority (vybrány jen ty, které mají vztah k jednotlivým částem zájmového území):

- předcházení vzniku odpadů a snižování nebezpečných vlastností odpadů
- opětovné použití výrobků s ukončenou životností
- kvalitní recyklace a maximální využití vhodných odpadů (materiálové, energetické, biologické) a to především ve vazbě na průmyslové segmenty v regionech
- energetické využívání odpadů, komunálních odpadů, zejména smíšeného komunálního odpadu
- optimalizace veškeré činnosti v odpadovém hospodářství s ohledem na ochranu zdraví lidí a životního prostředí a vynaložené náklady a ekonomickou a sociální udržitelnost

2.2.6. Program snižování emisí Středočeského kraje a Integrovaný krajský program ke zlepšení kvality ovzduší Středočeského kraje (včetně programového dodatku)

Pro dosažení cílů ke zlepšení stavu znečištění ovzduší ve Středočeském kraji byl schválen Programu snižování emisí Středočeského kraje.

Jsou zde stanoveny cíle a priority z pohledu:

- imisních limitů,
- emisních stropů,
- znečišťujících látek – především suspendovaný aerosol, oxidy dusíku,
- území
- zdrojů – malé zdroje (problém tuhých znečišťujících látek, NH₃), mobilní zdroje (problém oxidů dusíku, CO, tuhých znečišťujících látek), zvláště velké zdroje (problém SO₂).

V rámci tohoto programu byly formulovány následující prioritní skupiny opatření:

- Opatření ke snížení emisní a imisní zátěže z automobilové dopravy
- Opatření k omezení prašnosti
- Snižování emisí z energetického zásobování měst a obcí a omezování spotřeby tuhých paliv
- Snižování emisí z dalších zdrojů znečišťování
- Informační opatření a technická pomoc
- Nástroje veřejné správy

Globálním cílem je zajistit na celém území Středočeského kraje kvalitu ovzduší splňující zákonem stanovené požadavky (imisní limity a cílové imisní limity) a přispět k dodržení závazků, které Česká republika přijala v oblasti omezování emisí znečišťujících látek do ovzduší (emisní stropy).

Konkrétní cíle tohoto programu zlepšování kvality ovzduší pak jsou:

- snížit imisní zátěž znečišťujícími látkami pod úroveň stanovenou platnými imisními limity a cílovými imisními limity - platí pro suspendované částice PM₁₀, benzo(a)pyren a arsen;
- trvalým snižováním emisí prekurzorů troposférického ozónu (těkavé organické látky, oxidy dusíku) dosáhnout snížení imisní zátěže ozónu pod úroveň cílového imisního limitu;
- udržet podlimitní imisní zátěž v lokalitách, kde nedochází k překračování imisních limitů a cílových imisních limitů;
- udržet emise oxidů dusíku, oxidu siřičitého, těkavých organických látek a amoniaku pod úrovní doporučených hodnot krajských emisních stropů;

Prioritní znečišťující látky

- suspendované částice PM₁₀: dochází dlouhodobě k plošnému překračování imisního limitu pro 24hodinové koncentrace a k lokálnímu překračování limitu pro průměrné roční koncentrace
- benzo(a)pyren: dochází k plošnému a dlouhodobému překračování cílového imisního limitu
- arsen - dochází k překročení cílového imisního limitu na Kladensku
- ozón (8hodinové koncentrace) - dochází k lokálnímu překračování cílového imisního limitu

K výše uvedeným znečišťujícím látkám jsou na základě analýzy emisní situace přiřazeny následující skupiny zdrojů, které se nejvíce podílejí na produkci emisí a na imisní zátěži těchto látek.

- a) suspendované částice frakce PM10
- REZZO 4 (doprava), především automobilová doprava.
 - REZZO 3 (malé spalovací zdroje), především spalování tuhých paliv v lokálních topeništích (36 % emisí TZL)
 - sekundární prašnost - zahrnuje prachové Částice zvířené ze zemského povrchu větrem nebo i lidskou činností, dále i technologické provozy nesledované v REZZO (např. haldy zeminy), prašnost ze zemědělských ploch, stavenišť, průmyslových areálů apod.
 - zdroje REZZO 1 a 2 (zvláště velké, velké a střední zdroje) - tvoří celkem 12 % emisí, některé z těchto zdrojů jsou také významným zdrojem prekurzorů tzv. sekundárních aerosolů (SO₂, NO₂, NH₃), popřípadě prašnosti
- b) benzo(a)pyren
- REZZO 3 (malé spalovací zdroje), představují dle provedené analýzy rozhodující zdroj imisní zátěže benzo(a)pyrenu. Emise benzo(a)pyrenu nejsou standardně bilancovány, analýza imisních hodnot z měřicích stanic však jednoznačně ukazuje, že v zimním období jsou měřeny hodnoty několikanásobně vyšší než v letních měsících, což je průběh je typický pro znečištění pocházející z lokálního vytápění.
- c) arsen
- REZZO 3 (malé spalovací zdroje) - v případě arsenu lze konstatovat tytéž závěry jako u benzo(a)pyrenu, tj. z imisních měření je možné dovodit rozhodující vliv lokálního vytápění
 - další nespecifikované zdroje - u arsenu existuje možnost že na zvýšené zátěži se podílejí i další, dosud neidentifikované zdroje, neboť v jiných lokalitách se zvýšeným podílem lokálního vytápění nebyly nadlimitní koncentrace arsenu zaznamenány.
- d) oxidy dusíku (prekurozor tvorby ozónu)
- REZZO 4 (doprava)
 - zdroje REZZO 1 - zvláště velké a velké zdroje (cca 39 % celkových emisí v kraji)
- e) těkavé organické látky (prekurzor tvorby ozónu)
- plošná spotřeba rozpouštědel tvoří cca 35% z celkových emisí VOC ve Středočeském kraji. Do této skupiny jsou zahrnuty odpařování VOC z použití nátěrových hmot, rozpouštědel, lepidel apod. s obsahem organických látek, které při zasychání příslušné hmoty unikají do ovzduší. Tyto emise nejsou bilančně vázány na konkrétní lokalitu, jedná se o celkovou spotřebu jak obyvatelstvem, tak i v podnikové sféře.
 - REZZO 4 (doprava) je druhým nejvýznamnějším zdrojem s cca 29 % celkových emisí VOC v kraji
 - zdroje REZZO 1 a 2 (zvláště velké, velké a střední zdroje) - tvoří celkem cca 19 % emisí. Současně lze na řadě těchto zdrojů identifikovat potenciál ke snížení emisí VOC z konkrétního technologického provozu.
 - REZZO 3 (malé spalovací zdroje) - představují cca 18 % emisí VOC v kraji

Seznam navrhovaných opatření ke zlepšení kvality ovzduší

K výše uvedeným prioritám se váží jednotlivá opatření ke snížení produkce emisí a imisní zátěže na území Středočeského kraje. Opatření jsou rozdělena do šesti základních skupin. Čtyři skupiny jsou vztaženy přímo k vytipovaným skupinám zdrojů znečišťování, další dvě skupiny jsou průřezového charakteru.

1. Opatření ke snížení emisí a imisní zátěže z automobilové dopravy - mají zásadní význam vzhledem k podílu dopravy na celkových emisích zejména u částic PM10, oxidů dusíku a těkavých organických látek.

2. Opatření k omezování prašnosti - mají za účel snížení imisní zátěže částic PM10 pocházející ze sekundární prašnosti.
3. Opatření ke snížení emisí z energetického zásobování a omezení spotřeby tuhých paliv - dotýkají se zdrojů REZZO 1 - 3, a to u všech znečišťujících látek.
4. Opatření ke snížení emisí z nespalovacích zdrojů znečišťování - zejména technologické emise PM10, NOX a VOC (skupiny REZZO 1 a 2).
5. Informační opatření a technická pomoc - vedle průřezového charakteru mají konkrétní význam v případě imisní zátěže arsenu (doplnění informací o zdrojích imisní zátěže).
6. Nástroje výkonu veřejné správy - mají zejména preventivní, ale částečně i nápravný charakter.

2.2.7. Územní energetická koncepce

Územní energetické koncepce Středočeského kraje byla zpracována ve smyslu zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření s energií a nařízení vlády ČR č. 195/2001 Sb. "Priority a cíle územní energetické koncepce by měly přispět ke splnění cílů stanovených Programem rozvoje kraje. K dosažení cílů programu rozvoje kraje lze v oblasti energetiky přispět následovně:

- zvyšováním využití obnovitelných zdrojů energie, které se projeví lepšími podmínkami života, a to zejména na venkově,
- zvýšením informovanosti obyvatel o možnostech využití obnovitelných zdrojů energie a o úsporách energie.

2.2.8. Koncepce ochrany přírody Středočeského kraje

V této koncepci si Středočeský kraj vytyčil dosažení těchto cílů:

- ochrana přírodovědecky nebo esteticky významných území Středočeského kraje,
- vytvoření funkční soustavy Natura 2000 a naplnění ostatních mezinárodních úmluv a závazků,
- přírodovědecky nebo esteticky významná území otevřená návštěvníkům, informování návštěvníci,
- zajištěná existence zvláště chráněných a ohrožených druhů rostlin a živočichů v oblastech jejich současného rozšíření,
- zlepšování podmínek pro existenci chráněných a ohrožených druhů rostlin a živočichů,
- aktivní veřejnost při ochraně rostlin a živočichů,
- šetrné využívání ložisek nerostných surovin,
- zachování cenných lokalit neživé přírody a péče o ně,
- uchování geomorfologických jevů a fenoménů,
- obhospodařování lesů podle principu trvale udržitelného rozvoje, zvyšování ekologické stability a biologické diverzity lesů,
- šetrné využívání zemědělského půdního fondu s ohledem na ochranu půdy, kvalitu vody, retenční schopnost a biologickou rozmanitost,
- ochrana krajiny s využitím institutu VKP,
- obnova vodního režimu krajiny, zvýšení retenční schopnosti krajiny,
- funkční ÚSES jako základ ekologické stability krajiny,
- omezení ztrát zemědělské a lesní půdy v důsledku nepřiměřené územní expanze suburbanizovaných území,
- vytvoření sítě nezastavitelných či chráněných území, která formou „zelených klínů“ zajistí kontakt hlavního města s přírodně hodnotnými částmi Středočeského kraje,
- ke krajině šetrná a bezbariérová infrastruktura,
- trvale udržitelný rozvoj využívání krajiny,

- zlepšení stavu krajiny ve vhodných územích,
- prostupná krajina pro biotu a člověka,
- zlepšení stavu a zvýšení množství rozptýlené zeleně,
- zabezpečení ochrany nejvýznamnějších stromů s mimořádnou přírodovědnou, estetickou a kulturní hodnotou,
- zlepšení stavu parků, historických zahrad a parkových ploch sídelní zeleně,
- aktivní, informovaná veřejnost a veřejně prospěšné nevládní neziskové organizace,
- informovaná, vzdělaná a iniciativní veřejná správa,
- ekonomické zajištění ochrany přírody a krajiny.

2.2.9. ZÚR Středočeského kraje

(01) Pomocí nástrojů územního plánování vytvářet podmínky pro vyvážený rozvoj Středočeského kraje, založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářském rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel kraje. Vyváženost a udržitelnost rozvoje území kraje sledovat jako základní požadavek při zpracování územních studií, územních plánů, regulačních plánů a při rozhodování o změnách ve využití území.

(02) Vytvářet podmínky pro realizaci mezinárodně a republikově významných záměrů stanovených v Politice územního rozvoje ČR z roku 2008 (PÚR 2008; schválena vládou ČR 20. 7. 2009) a pro realizaci významných krajských záměrů, které vyplývají ze strategických cílů a opatření stanovených v Programu rozvoje Středočeského kraje (aktualizace schválena 18. 9. 2006).

(03) Vytvářet podmínky pro přeměnu a rozvoj hospodářské základny v území regionů se soustředěnou podporou státu, vymezených dle Strategie regionálního rozvoje České republiky, kterými jsou na území Středočeského kraje hospodářsky slabé regiony. Pro tato území prověřit a stanovit možnosti zajištění odpovídající dopravní a technické infrastruktury.

(04) Vytvářet podmínky pro zachování a rozvíjení polycentrické struktury osídlení kraje založené na městech Kladno, Mladá Boleslav, Příbram, Beroun, Mělník, Kralupy nad Vltavou, Slaný, Rakovník, Benešov, Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, Neratovice, Říčany a blízkých městech Kolín-Kutná Hora, Nymburk-Poděbrady. Posilovat význam ostatních center osídlení, zejména ORP: Vlašim, Sedlčany, Čáslav, Mnichovo Hradiště, Votice, Hořovice, Dobříš, Český Brod. Vytvářet podmínky pro zlepšení spolupráce blízkých měst Lysá nad Labem a Milovice, Nové Strašecí a Stochov. Rozvíjet obslužný potenciál center v příměstském území Prahy, zejména Hostivice a Jesenice pro potřeby jejich dynamicky se rozvíjejícího spádového území.

(05) Vytvářet podmínky pro umístění a realizaci potřebných staveb a opatření pro zlepšení dopravní dostupnosti a dopravní obslužnosti kraje.

(06) Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí image kraje a posilují vztah obyvatelstva kraje ke svému území. Přitom se soustředit zejména na:

- a) zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability;
- b) ochranu pozitivních znaků krajinného rázu;
- c) zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou a omezit fragmentaci krajiny a srůstání sídel;
- d) upřesnit a zapracovat do ÚPD obcí cílové charakteristiky krajiny;
- e) vytváření podmínek pro šetrné využívání přírodních zdrojů.

(07) Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území kraje zvláště ve vymezených rozvojových oblastech a vymezených rozvojových osách. Přitom se soustředit zejména na:

a) posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí, tedy navrhovat přiměřený rozvoj sídel, příznivá urbanistická a architektonická řešení sídel, dostatečné zastoupení a vysoce kvalitní řešení veřejných prostranství a velkých ploch veřejné zeleně vč. zelených prstenců kolem obytných souborů, vybavení sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou a zabezpečení dostatečné prostupnosti krajiny;

b) vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel, tedy zajišťovat plnohodnotné využití ploch a objektů v zastavěném území a preferovat rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů v sídlech před výstavbou ve volné krajině, vyšší procento volné zeleně v zastavěném území;

c) intenzivnější rozvoj aktivit cestovního ruchu, turistiky a rekreace - vytvářet podmínky k vyššímu využívání existujícího potenciálu, zejména v oblastech:

- poznávací a kongresové turistiky,
- cykloturistiky rozvojem dálkových cyklostezek a cyklostezek v příměstském území hl. m. Prahy a dalších rozvojových oblastech,
- vodní turistiky, zejména na řekách Sázavě a Berounce,
- rekreace ve vazbě na vodní plochy, zejména na vodních nádržích ve středním Povltaví,
- krátkodobé rekreace především nekomerčních forem, zejména v rozvojové oblasti Praha.

d) rozvoj ekonomických odvětví s vyšší přidanou hodnotou, zejména aplikovaného výzkumu, strategických služeb (znalostní ekonomika);

e) na uplatnění mimoprodukční funkce zemědělství v krajině, zajistit účelné členění pozemkové držby prostřednictvím pozemkových úprav a doplnění krajinných prvků zvyšujících ekologickou stabilitu krajiny a eliminujících erozní poškození;

f) na uplatnění mimoprodukční funkce lesů zejména v rekreačně atraktivních oblastech, s cílem umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území;

g) rozvíjení systémů dopravní obsluhy a technické vybavenosti, soustav zásobování energiemi a vodou a na využití surovinových zdrojů pro výstavbu, s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj vybraných území kraje a pro stabilizaci hospodářských činností v ostatním území kraje.

(08) Vytvářet podmínky pro řešení specifických problémů ve specifických oblastech kraje při zachování požadavků na ochranu a rozvoj hodnot území. Navrhovat v těchto územích takové formy rozvoje, které vyhoví potřebám hospodářského a sociálního využívání území a neohrozí zachování jeho hodnot. Koordinovat řešení této problematiky se sousedními kraji.

(09) Podporovat zlepšení vazeb částí území kraje s územím sousedních krajů Královéhradeckého, Pardubického, Plzeňského a Jihočeského, Kraje Vysočina a hl. m. Prahy s cílem optimalizovat dostupnost obslužných funkcí i přes hranice kraje.

2.3. Vybrané referenční cíle ochrany životního prostředí relevantní vůči zájmovému území

Složka ž.p.	Referenční cíl
1. Ověduší a klima	1.1. Zlepšování kvality lokálních topenišť
2. Voda	2.1. Zvýšení retence a prodloužení odtoku vody z povodí 2.2. Omezování znečištění povrchových a podzemních vod
3. Půda a horninové prostředí	3.1. Omezovat nové zábory ZPF a PUPFL
4. Biodiverzita	4.1 Posilování ekologické stability krajiny, udržení a rozvoj biodiverzity 4.2 Omezovat fragmentaci krajiny
5. Krajinný ráz, kulturní dědictví	5.1 Ochrana specifických krajinných prvků a krajinné struktury utvářející místně typický krajinný ráz
6. Sídla, urbanizace	6.1. Další rozvoj bydlení pouze v návaznosti na občanskou vybavenost v obci

7. Obyvatelstvo, veřejné zdraví	7.1 Zlepšit kvalitu života obyvatel sídla vytvářením kvalitního urbánního prostředí
---------------------------------	---

2.4. Přehled územně plánovací dokumentace vážící se k území

1. ZÚR Středočeského kraje
2. ÚAP ORP Benešov (vč. aktualizací)
3. ÚAP Středočeského kraje (vč. aktualizací)
4. Územní plán Vysoký Újezd

A.3. Údaje o současném stavu životního prostředí v řešeném území a jeho předpokládaném vývoji, pokud by nebyla uplatněna politika územního rozvoje nebo územně plánovací dokumentace.

3.1. Vymezení zájmového území

Zájmové území je vymezeno hranicemi obce Vysoký Újezd, přičemž hodnocení se týká především změnových lokalit Z01 až Z30 (= zastavitelné plochy). Tyto změnové lokality jsou posuzovány v kontextu stavu celého území obce.

Rozloha území obce činí 4,06 km². Součástí obce Vysoký Újezd jsou osady Větrov, Pexův Luh a Lhota. Obec sousedí s obcemi Krňany (Teletín), Netvořice (Maskovice), Netvořice, Netvořice (Tuchyně) a Rabyně.

3.2. Výčet dotčených územně samosprávných celků

NUTS II	Střední Čechy (CZ02)
NUTS III	Středočeský kraj (CZ020)
obec	Vysoký Újezd (513482)
katastrální území	Vysoký Újezd (788431)
	GPS: 49.8134708N, 14.4755694E

3.3. Výčet nejzávažnějších environmentálních charakteristik dotčeného území

3.3.1. Demografické charakteristiky území

V roce 2016 bylo v obci celkem cca 195 trvale bydlících obyvatel.

3.3.2. Krajina a krajinný ráz

3.3.2.1. Obecně

V zákoně 114/92 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění je krajinný ráz definován jako „Přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti“. Autor této dokumentace chápe krajinný ráz daného území především jako subjektivní vnímání určité harmonie přírodních a kulturních činitelů (respektive jejich syntézu s vnímáním funkčnosti) přítomných v zorném poli pozorovatele.

Typologické hodnocení krajinného rázu

Podle poměru mezi prvky přírodními a vytvořenými v krajině člověkem lze vymezit tři účelové krajinné typy (Míchal, 1997):

Typ A - krajina silně pozměněná civilizačními zásahy („plně antropogenizovaná“)

Typ B - krajina s vyrovnaným vztahem mezi přírodou a člověkem („harmonická“)
 Typ C - krajina s nevýraznými civilizačními zásahy („relativně přírodní“)

Dané území se do výše zmíněných krajinných typů zařazuje na základě hodnoty koeficientu ekologické stability (KES). Ten vyjadřuje podíl ploch s vyšším stupněm ekologické stability (čitatel) a ploch s nízkým stupněm ekologické stability (jmenovatel):

$$KES = \frac{\text{plocha se stupněm ekologické stability 2,3,4,5}}{\text{plocha se stupněm ekologické stability 0 a 1}}$$

Následující tabulka uvádí zařazení do krajinného typu podle hodnoty KES.

Hodnota KES	Krajinný typ
pod 0,39	typ A
0,90 - 2,89	typ B
nad 6,20	typ C

Poznámka: Intervaly hodnot KES nejsou spojitě. Krajina, jejíž KES leží mimo hranice těchto intervalů, je nositelem znaků obou sousedních kategorií (Míchal, 1997).

Estetická kategorizace krajinného rázu

V rámci tohoto subjektivního hodnocení estetického projevu krajinného rázu lze rozlišit tři základní typy krajinářské hodnoty:

- zvýšený (+)
- základní (průměrný)
- snížený (-)

Klasifikace krajiny zájmového území resp. jejího širšího okolí

Zájmové území se nachází v harmonické, velmi pestře vertikálně i horizontálně strukturované krajině s nízkým stupněm antropogenizace (na podmínky Středočeského kraje). Jedná se o prostor s nízkou hustotou osídlení, východně od Slapské přehrad. Dle RURÚ, prezentovaného v ÚAP ORP Benešov je pro území Vysokého Újezdu stanoven **koeficient ekologické stability (KES) 1,52**, což je v rámci ORP Benešov hodnota silně nadprůměrná.

S přihlédnutím k typologizaci krajiny (Míchal 1990) lze krajinný ráz zájmového území přiřadit k typu **B** - krajina s vyrovnaným vztahem mezi přírodou a člověkem („harmonická“), estetický projev základní. Území spadá do této kategorie krajinářského hodnocení: **kulturní, krajinářská hodnota zvýšená ... B(+)**. Z hlediska typologie osídlení se jedná o krajinu vrcholně středověké kolonizace Hercynica, z hlediska reliéfu krajiny se jedná o krajinu vrchovin Hercynica a z hlediska využití se jedná o krajinu leso-zemědělskou.

ZÚR Středočeského kraje přiřazují území obce Vysoký Újezd ke krajinnému typu H - Krajina zvýšených hodnot, a to na základě následujících charakteristik:

- a) větší výskyt lokalit vyšší přírodní nebo kulturní hodnoty; jejich rozsah přesahuje běžný průměr, ale není důvodem zájmu ochrany přírody a krajiny,
- b) její ochranu umožňuje v řadě případů vymezení přírodních parků.

ZÚR stanovují tyto zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

- neohrozit důvody ochrany přírodních a krajinářských hodnot.
- zachování stávajících přírodních a kulturních hodnot

S ohledem na základní krajinné činitele (reliéf, voda, vegetace, využití člověkem, ...) se zájmové území nachází na rozhraní dvou krajinných celků (oblastí krajinného rázu) ... č. **38 Střední Povltaví** (na západě) a č. **37 Sedlčansko** (na východě). Pouze nejvýchodnější část

území spadů do č. **13 Benešovsko**.

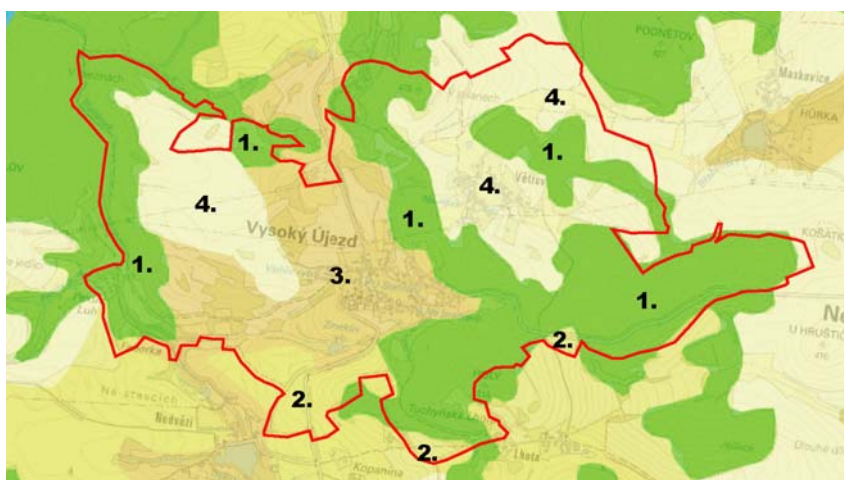
S ohledem na hlavní pohledové osy, místní utváření terénu a přítomnost krajinných segmentů přináší zájmové území do dvou krajinných prostorů: západně (část obce Vysoký Újezd) a východně (část obce Větrov) od návrší Holého vrchu (= lokální rozvodnice). Oba tyto prostory si jsou nicméně velmi podobné a odděluje je pouze odlišná orientace ke světovým stranám.

3.3.2.2. Přírodní aspekt krajinného rázu

Následující hodnocení pochází ze Studie vyhodnocení krajinného rázu na části území Středočeského kraje (Atelier V, 2008).

Oblast krajinného rázu č. 37. Sedlčansko

Území představuje působivou krajinu s přítomností výrazných znaků harmonického měřítko a harmonických prostorových vztahů a s přítomností estetických hodnot vznikajících v dílčích krajinných sceneriích. Znakem krajiny je též dojem odlehlosti, úměrné míry osídlení harmonicky zapojeného do přírodního rámce a absence rušivých prvků (s výjimkou tras vzdušného vedení VN). Tato rozsáhlá oblast krajinného rázu je ohraničena na severozápadní straně koridorem Vltavy, na jihu pak vyvýšeným Jistebnickým hřbetem. Jedná se o velmi specifickou krajinu s neobyčejně bohatou prostorovou skladbou, která se projevuje ve velmi působivé krajinné scéně jednotlivých partií.



Krajinný pokryv CORINA 2012

- (1) č. 313 smíšené lesy
- (2) č. 231 louky
- (3) č. 243 převážně zemědělská území s příměsí přirozené vegetace
- (4) č. 211 nezavlažovaná orná půda

Oblast je budovaná Březnickou a Dobříšskou pahorkatou a Votickou vrchovinou. Krajina má charakter ploché vrchoviny až členité pahorkatiny převážně na granodioritech a kontaktně metamorfovaných horninách. Má silně rozčleněný erozně denundační povrch v oblasti tektonické klenby, silně tektonicky porušený (zlomy), s výraznými strukturálními hřbety a suky a s hojnými skalními tvary zvětrávání a odnosu. V potenciální vegetaci dominují acidofilní doubravy s ostrůvky bikových kyselých bučin. Pouze na severu přechází oblast k dubohabřinám. V lesních porostech (pokrývají do 25% oblasti) převládají borové a smrkové porosty, částečně se vyskytují akátiny a doubravy. Charakteristickým rysem jsou v celku četné rybníky v údolích s doprovodnou přirozenou vegetací a žulové balvany s křovinami.

Pahorky na granodioritech, granitech či křemenných dioritech na vrcholcích často mají výchozy skalních slupek a balvanů a tvoří tak poměrně vzácný typ exfoliačních kleneb. Vyšší kopce také většinou mají výrazné vrcholky, rozsáhlá plochá návrší typická v převážné části ČR se zde nevyskytují, nebo jen v nepatrných zbytcích. Na vrcholcích výrazných kopců a v podvrcholových částech se vyskytují několik metrů vysoké skalky a drobné akumulace balvanů pod nimi. Údolí oblasti jsou středně otevřená bez výrazné horní hrany, v podstatě svahy kopců plynule přecházejí ve svahy údolí. Na dnech údolí jsou vždy nivy, s šířkou 50 –

200 m. K charakteristickým drobným tvarům náleží žokovitě vyhlížející skalky a balvany na granitoidech.

Vodní prvky jsou v krajinném rázu průměrně významné. Tvoří je prameny, malé i velké potoky, malé, středně velké i několik velkých rybníků. Výčet doplňují jezírka v zatopených lomech. Potoky zpravidla pramení v drobných údolíčkách a pak vtékají do širších sníženin mezi kopci a do kotlinovitých sníženin, kde se stékají a ve formě většího potoka prorážejí z kotlinovité sníženiny údolím ven. Drobné potoky v otevřených sníženinách mezi kopci i v kotlinovitých sníženinách jsou často regulovány a napřímeny, mj. i v souvislosti s výstavbou rybníků na nich. Prameniště v lesích jsou malá, často vysychající, ale víceméně přirozená, zatímco v polích a loukách ve sníženinách jsou zpravidla odvodněna trubkovou drenáží. Proti jiným plošším a více polním krajinám jsou však tyto úpravy drobných měřítek. Rybníky jsou koncentrovány do kotlinovitých sníženin; mimo ně se nacházejí zpravidla jen ojediněle a malé.

V současné vegetaci lesy zabírají asi 1/3 plochy a jsou značně rozdrobené. Nikde v oblasti netvoří velké celky, vždy pokrývají jen kopce, případně větší údolí. Jedná se téměř výhradně o plantáže smrku s borovicí a příměsí modřínu. Fragmenty přírodě bližších lesů jsou ojedinělé. Mimo les převažují pole, ale vlivem členitého reliéfu a vystupujících pozůstatků balvanů a skalek až na výjimky nejsou příliš rozsáhlá a zpravidla jsou doplněna po obvodu dřevinami. V místech hojnějších skalních výchozů bývaly dříve pastviny, dnes zarůstající náletovými dřevinami.

Oblast krajinného rátu č. 38. Střední Povltaví

Oblast krajinného rázu zahrnuje tok Vltavy v prostoru části Orlické nádrže a Slapské přehradní nádrže včetně krajiny vymezující prostor údolí na obou březích. Koridor Vltavy s výrazným prostorovým vymezením spoluurčuje charakter celé oblasti, přesto se jedná o velmi rozmanitou krajinu, rozdílnou v úsecích velkých přehradních nádrží Slapy a Orlické a v úsecích zahlubeného toku pod přehradami. V tomto směru vyniká především úsek mezi Třebenicemi a Štěchovicemi. Horninná skladba území je pestrá a do velké míry podmiňuje i tvary údolí a reliéfu obecně.

Oblast má zvláštní orografii. Území je protáhlé podél zaříznutého údolí Vltavy jižně od Prahy až za hranice Jihočeského kraje. Co je dále pozoruhodné je, že údolí Vltavy je na převážné části zaříznuto do pruhu reliéfu vyvýšeného nad okolní nižší pahorkatiny a plošiny. Výšková členitost území není tedy dána jen zářezem Vltavy ale též vrchovinami, zvedajícími se nad údolí. Tak je toto území typické velkými převýšeními na krátkou vzdálenost, což je ve středočeském kontextu výjimečné. Značná část převýšení však byla zatopena nádržemi, takže krajina se dnes jeví podstatně plošší. Nejvýrazněji zaříznuté, nejvíce skalnaté a divoké bylo údolí v místě Štěchovické nádrže, bohužel i tato část údolí zmizela pod zátopou včetně přejezí pověstných Svatojánských proudů.

Z geobotanického hlediska by zřejmě dominovaly acidofilní doubravy, a to bikové, v chladnějších polohách jedlové. Na živnějších stanovištích v údolích mimo chladné a teplé polohy se předpokládají černýšové dubohabřiny, na teplých svazích teplomilné břekové doubravy, přecházející na skalách v acidofilní jestřábníkové bory (jsou to ty bory, co šumí na skalínách v naší hymně). V extrémních polohách skal bylo přirozené bezlesí se škálou skalní vegetace. Při úpatích svahů byly hojné suťové lesy, nejčastěji javorové habřiny a také květnaté bučiny. V nivách větších toků se předpokládají nivní ptačincové olšiny, u pramenných stružek spíše ostřicové jaseniny, na prameništích podmáčené olšiny. Tato vegetace se díky extrémním stanovištním podmínkám, převažující neúrodnosti a nepřístupnosti asi z poloviny zachovala. To je v širokém okolí velmi ojedinělé. Nejvíce byla změněna vegetace kopců mimo údolí, zde dnes dominují smrkovo-borové plantáže, místy s modřínem a příměsí dubu na krajích lesů. Většina lesů trpí velkou koncentrací chat, rekreačních středisek a intenzivního rekreačního ruchu. Mimo lesy a nádrže se vyskytují spíše

menší pole, poměrně četné jsou menší louky a opuštěné pastviny. Zemědělská krajina se vyznačuje hojnými dřevinami po obvodu polí a luk a vzhledově je ovlivněna blízkostí lesů.

Pro samotné území obce je typické jeho situování do oblasti s nízkou hustotou osídlení a z toho vyplývající nízké míry antropogenizace. Krajina je velmi pestře vertikálně i horizontálně strukturovaná, bez přítomnosti rušivých **Rozložení biochor v území proti mapě antropogenních dominant.** Půdní a geomorfologické podmínky zde neumožňují intenzivní zemědělskou výrobu a významný podíl ploch tvoří trvalé travní porosty. Zalesněnost je vysoká, stejně tak jako i přítomnost drobných ekostabilizačních segmentů (remízy, malé rybníky, strukturní zeleň). Území obce se vyhnula suburbanizace, jakož i masový rozvoj chatové zástavby.

Indikátory přítomnosti zvýšené přírodní hodnoty krajinného rázu v zájmovém území

Indikátor	přítomnost indikátoru v zájmovém území
Přítomnost národního parku (NP) vč. ochranného pásma	NE
Přítomnost chráněné krajinné oblasti (CHKO)	NE
Přítomnost národní přírodní rezervace (NPR) vč. ochranného pásma	NE
Přítomnost národní přírodní památky (NPP) vč. ochranného pásma	NE
Přítomnost přírodní rezervace (PR) vč. ochranného pásma	NE
Přítomnost přírodní památky (PP) vč. ochranného pásma	ANO
Přítomnost evropsky významné lokality (EVL) sítě Natura 2000	ANO
Přítomnost ptačí oblasti (PO) sítě Natura 2000	NE
Přítomnost přírodního parku (dle §12 zák. 114/1992 Sb.)	ANO
Přítomnost skladebných prvků vyšších ÚSES (regionálních, nadregionálních)	ANO
Přítomnost vyhlášených významných krajinných prvků (VKP)	NE



Panorama obce

3.3.2.3. Kulturně – historický aspekt krajinného rázu

Oblast krajinného rázu č. 37. Sedlčansko

Oblast Sedlčanska je zemědělskou leso-polní krajinou s převahou ploch polí provázených lesními celky a nelesními plochami vázanými na vodoteče, přítoky Vltavy. Oblast křížuje ve východo-západním směru silnice první třídy I/18, která je nejdůležitější komunikací v oblasti a na které leží Sedlčany. Přirozeným centrem kraje mezi Vltavou a Sázavou je město Neveklov. Nejstarší dochovaná písemná zmínka o městě je smlouva trhovná z roku 1285. V oblasti se vyskytují významné archeologické lokality svědčící o prehistorickém osídlení zdejšího kraje.

Oblast Sedlčanska náleží k vrcholně a pozdně středověké sídelní krajině hercynského okruhu. Jedná se o poměrně velkou oblast s nejednotným vývojem. Na území Sedlčanska se dochovala v podstatě sídelní struktura z období kolonizace hvozdu z 12. - 13. století. Přirozeným centrem nejen bydlení, práce a služeb pro své obyvatele, ale i kulturním, společenským a sportovním centrem v severní části oblasti Sedlčanska je město Neveklov, který odpradávná náležel Rožmberkům. Do bitvy na Bílé Hoře Neveklov obdržel různá práva a zásluhou rytíře Adama Řepy byl v roce 1563 povýšen na město. Pobělohorské období

znamena pro celý kraj i pro Neveklov velké změny poměrů. Tehdejšímu majiteli Smilovi z Hodějova byly veškeré statky zabaveny. V roce 1622 je získal Pavel Michna z Vacínova.

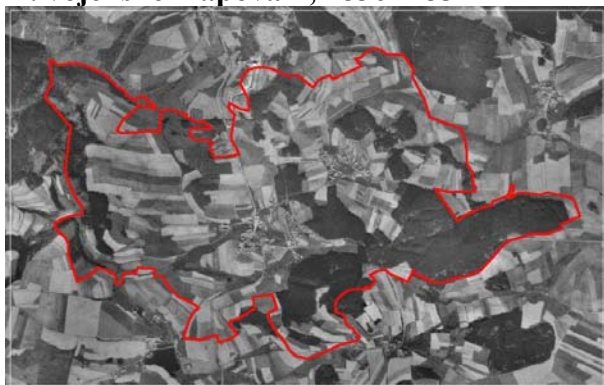
Za druhé světové války byla velká část oblasti Neveklovska a okolí Sedlčan zabrána jako cvičiště zbraní SS. Od roku 1942 byl celý kraj vysídlován. Toto vysídlení hluboce narušilo stávající život lidí, kteří pracovali převážně v zemědělství. Po válce se obyvatelé vraceli na místa, kde bydleli, ale našli jen pobožené zdi, vyražená okna a dveře, zpustošená pole, otrávené studně, miny a granáty. Tragický osud zabraného území za druhé světové války zabrzdil následně další rozvoj Neveklova, takže ze statutu někdejšího soudního okresu se stal později pouze střediskovou obcí.



II. vojenské mapování, 1836 -1852



III. vojenské mapování, 1877-1880



50. léta



současnost

Vývoj krajiny zájmového území

Oblast krajinného rátu č. 38. Střední Povltaví

Oblast Střední Povltaví tvoří protáhlý pás zalesněného, místy poměrně hlubokého údolí podél toku Vltavy od jižních hranic Středočeského kraje k jejímu soutoku se Sázavou. Tok Vltavy tvořil koridor postupného osídlování Čech, které probíhalo podél vodotečí ze staré sídelní oblasti (Polabí). Řeka v krajině vytváří významnou bariéru, hlavní dopravní tahy jsou s ní vedené paralelně, spojené několika mosty, sídla v údolí jsou dopravně většinou obsluhována z okolní zemědělské krajiny Novoknínska-Višňovska, Příbramska a Sedlčanska. Větší sídla vznikala zejména nad údolím.

V průběhu 20. století byla na Vltavě vybudována Vltavská kaskáda, soustava vodních děl. Dnes je Povltaví zejména významnou rekreačním lokalitou (Štěchovice, Slapy, Orlík), na kterou je vázáno množství chat, kempů, osad, přístavišť a apartmánů.

Území oblasti Střední Povltaví náleží k vrcholně středověké sídelní krajině Hercynika. Jedná se o značně velké území, jehož vývoj byl v různých částech rozdílný. Z dochovaných pramenů se lze domnívat, že osídlení této oblasti probíhalo pozvolna (velká část byla

zalesněná), a to jednak činností církevních institucí a jednak činností samotných feudálů vč. panovníka. Významné postavení měl Ostrovský klášter a cisterciácké opatství zbraslavské.

V 16. století nabývala v územích podél Vltavy na důležitosti těžba dřeva a voroplavba. Stopy starých plaveckých cest jsou dodnes patrné. Během třicetileté války území hodně utrpělo vojsky švédskými i císařskými, která se tudy ubírala od Zbraslavi na Benešov.

V roce 1865 do Štěchovic dorazil poprvé až z Prahy parník. Do podoby Povltaví se významně zapsalo vybudování vodních děl na Vltavě.

Oblast poznamenala i druhá světová válka. Území mezi řekami Vltavou a Sázavou se stalo součástí rozsáhlého cvičiště těžkých palných zbraní SS a obyvatelstvo bylo násilně vystěhováváno.

V současné době je severní část oblasti ovlivněna intenzivním rekreačním využitím a v posledních desetiletích intenzivním plošným rozvojem nové, zejména individuální, zástavby.

Pro kulturně-historický aspekt krajinného rázu území obce (stejně jako jejího okolí) je charakteristická (na podmínky Středočeského kraje) nízká míra urbanizace, nízká hustota osídlení, absence artefaktů průmyslové výroby, přijatelná míra zornění, osídlení formou malých sídel a horší napojení na regionální dopravní tahy. Jednoznačnou kulturně-historickou dominantou je kostel Narození Panny Marie. Obytná zástavba vykazuje vesnický charakter, bez přítomnosti rozlehlejších suburbánních ploch, skladových hal atd.

S jednotlivými změnovými plochami nejsou spojeny žádné kulturní či náboženské artefakty nehmotné povahy (pouť, pietní místo, festival, procesí, místní zvyky či tradice atd.), které by vlivem realizace navržených změn mohly utrpět.



Indikátory přítomnosti hodnot kulturní a historické charakteristiky v zájmovém území

Indikátory	přítomnost indikátoru v zájmovém území
Přítomnost národní kulturní památky (NKP) vč. pam. ochranného pásma (POP)	NE
Přítomnost archeologické památkové rezervace (vč. navrhované a POP)	NE
Přítomnost městské památkové rezervace (MPR)(vč. navrhované a POP)	NE
Přítomnost vesnické památkové rezervace (VPR)(vč. navrhované a POP)	NE
Přítomnost městské památkové zóny (MPZ)(vč. navrhované a POP)	NE
Přítomnost vesnické památkové zóny (VPZ)(vč. navrhované a POP)	NE
Přítomnost krajinné památkové zóny (KPZ)(vč. navrhované)	NE
Přítomnost kulturní nemovité památky (vč. navrhované a POP)	ANO
Přítomnost regionu lidové architektury	NE
Přítomnost archeologických lokalit	ANO

3.3.2.4. Rekreační využívání území

Na území obce se nacházejí objekty individuální rekreace, nicméně území nepatří k významným oblastem hromadné rekreace.

3.3.3. Ekosystémy a stupeň ekologické stability

Biogeografické členění

Z fyto geografického hlediska patří zájmové území do fyto geografické oblasti mezofytika, fyto geografickén obvodu Českomoravského mezofytika a fyto geografického okresu (41) Střední Povltaví.

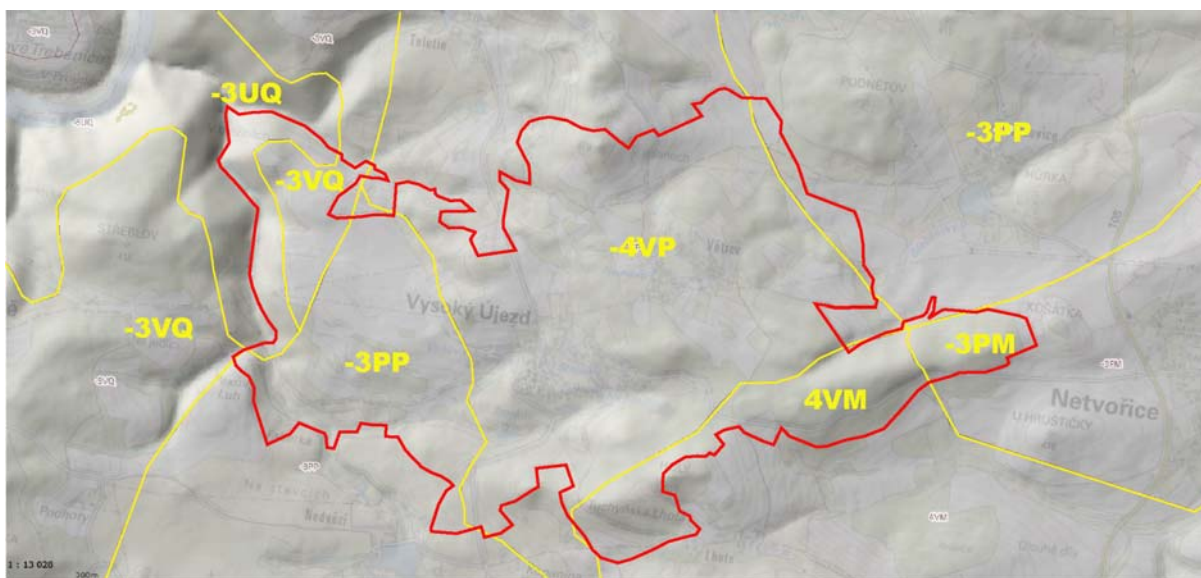
Celé zájmové území spadá do bioregionu **1.20 Slapský**. Tento bioregion se nachází na

jihu středních Čech, zabírá střední část geomorfologického celku Benešovská pahorkatina a má plochu 1664 km². Bioregion se nachází mezi výše položenými územími, je tvořen převážně žulovou pahorkatinou rozřezanou skalnatým údolím Vltavy a jejích přítoků. Bioregion má mezofilní charakter, jeho potenciální vegetace je řazena převážně do acidofilních doubrav. Dominují 3., dubovo-bukový, a 4., bukový, vegetační stupeň.

Bioregion se vyznačuje pestrou geologickou stavbou. Základ tvoří středočeský pluton tvořený převážně granodiority až křemennými diority, méně kyselými žulami. Reliéf je tvořen zdviženým zarovnaným povrchem. Má charakter pahorkatiny na žulách s typickými oblými kopci s balvany na povrchu, tzv. nízkými exfoliačními klenbami. Nejvýraznějším prvkem reliéfu a pravou osou bioregionu je ostře zaříznuté, 100 až 250 m hluboké kaňonovité údolí Vltavy se soutěskou Svatojánských proudů, do kterého ústí údolí dolní Sázavy se soutěskami pod Medníkem.

Do zámjmového území zasahují tyto biochory:

- 3PP pahorkatiny na neutrálních plutonitech v suché oblasti 3.v.s.
- 3PM pahorkatiny na drobách v suché oblasti 3.v.s.
- 4VM vrchoviny na drobách 4.v.s.
- 4VP vrchoviny na neutrálních plutonitech v suché oblasti 4.v.s.
- 3VQ vrchoviny na pestrých metamorfitech v suché oblasti 3.v.s.
- 3UQ výrazná údolí v pestrých metamorfitech v suché oblasti 3.v.s.



Rozložení biochor v území proti mapě s výškopisem

Následující tabulka porovnává SES jednotlivých ploch nyní (resp. dle funkčního vymezení daného stávajícím Herynica Herynica ÚP) a stav, který je navržen novým ÚP. Šedě jsou zvýrazněny plochy, kde nový územní plán navrhuje nově zastavitelné plochy oproti územnímu plánu stávajícímu.

Změnové lokality

Změnové plochy	Způsob využití		SES		změna
	dle stávajícího ÚP	dle nového ÚP	dle stávajícího ÚP	dle nového ÚP	
Z01	A4, A5, F2, M3	BV+SK+PV+ZS	0-2	0-1	mírný pokles na malé části
Z02	A3	BV + NZ	0-1	0-1	beze změny
Z03	A3	BV	0-1	0-1	beze změny

Z04	A3 + BV	BV	0-1	0-1	beze změny
Z05	A4	BV	0-1	0-1	beze změny
Z06	T + M1 + S	BV	0-2	0-1	mírný pokles
Z07	A4 + A1 (malá část)	BV	0-1	0-1	beze změny
Z08	BV	BV	0-1	0-1	beze změny
Z09	A1	BV	0-1	0-1	beze změny
Z10	T	BV	0-1	0-1	beze změny
Z11	BV + PV	BV	0-1	0-1	beze změny
Z12	A3	BV	0-1	0-1	beze změny
Z13	BV	BV	0-1	0-1	beze změny
Z14	A4	BV	0-1	0-1	beze změny
Z15	A3	SK	0-1	0-1	beze změny
Z16	A3 + M2	SV	0-2	0-1	mírný pokles
Z17	T	SV	0-1	0-1	beze změny
Z18	D	OS	0	0	beze změny
Z19	F2	VD	0	0	beze změny
Z20	S	TI	0-1	0	více méně beze změny
Z21	TI	TI	0	0	beze změny
Z22	PV	PV	0	0	beze změny
Z23	PV	PV	0	0	beze změny
Z24	Silnice (stav)	DS (pouze náprava stavu, silnice zde již fakticky je)	0	0	beze změny
Z25	M1	ZS	2	2	beze změny
Z26	T	ZS	0-1	2	nárůst SES
Z27	M3	ZS	2	2	beze změny
Z28	FE	ZS	0	2	nárůst SES
Z29	A1 + T	ZS	0-1	2	nárůst SES
Z30	M2	ZS	0-2	2	nárůst SES

Výsvětlivky ke zkratkám viz kapitola A1.

Termínem „beze změny“ se rozumí, že nedochází ke změně stupně ekologické stability (SES) oproti funkčnímu vymezení, danému starým územním plánem. Může (nebo nemusí) přitom dojít ke změně funkčního vymezení.

Nově zastavitelné plochy jsou zvýrazněny šedě (i v případě, že se ve srovnání se stávajícím ÚP jedná pouze o část plochy). Černě zvýrazněné plochy jsou naopak vráceny do nezastavitelného území.

Pro území obce obecně platí, že díky velmi pestré horizontální i vertikální členitosti se zde nachází hodně ploch se střední ekologickou stabilitou (lesy, remízy, malé vodní nádrže, ...). Nejnižší stupeň ekologické stability vykazují (kromě zastavěného intraviánu obce) zemědělsky obhospodařované plochy. Nikde se ale nejedná o rozlehlé lány orné půdy. Obecně lze území obce, jakož i jeho širokého okolí, charakterizovat jako málo antropogenně exploatované. Změnové plochy nicméně v naprosté většině do území s vyšší ekologickou stabilitou nezasahují.

Z výše uvedeného přehledu je zřejmé, že změny funkčního vymezení, jejichž důsledkem bude zábor území, jsou situována výlučně do území s nízkým stupněm ekologické stability (SES). Pakliže někde dochází k poklesu hodnoty SES, rozdíly jsou malé a vždy v nejnižších kategoriích. V případě ploch Z26, Z27, Z28 a Z29 lze očekávat lokální nárůst ekologické stability.

3.3.4. Územní systém ekologické stability (§ 3, odst. a)

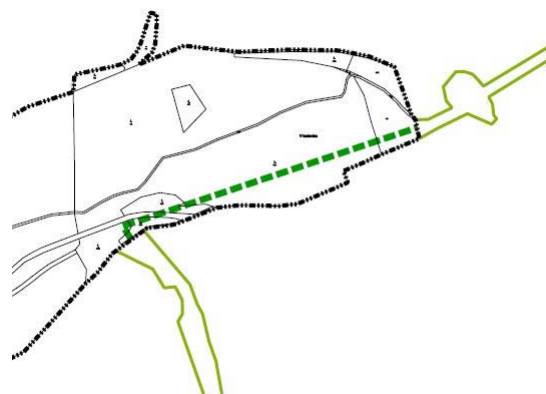
ÚSES krajiny je dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění definován jako vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. Ochrana ÚSES je povinností všech vlastníků a uživatelů pozemků tvořících jeho základ, jeho vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát.

Územní systém ekologické stability, navržený novým územním plánem, vychází z územního plánu původního. Jeho základem je nadregionální biocentrum č.24 Štěchovice,

které zasahuje do severozápadního okraje obce. Na tento segment jsou stávajícím územním plánem napojeny dva lokální biokoridory, jeden vedoucí k východu a druhý vedoucí k jihu. Do tohoto druhého lokálního biokoridoru je vloženo lokální biocentrum. Při východním okraji obce je na sousedním katastru vymezen lokální biokoridor, který nicméně v současné době na území obce Ostrov nepokračuje. Z tohoto důvodu je novým územním plánem v tomto úseku navrženo jeho propojení.



Stávající ÚSES (západní okraj obce)



Nově navrhovaný segment ÚSES (východní okraj obce)

Interakční prvky

Nový územní plán nenavrhuje žádné plochy jako interakční prvky.

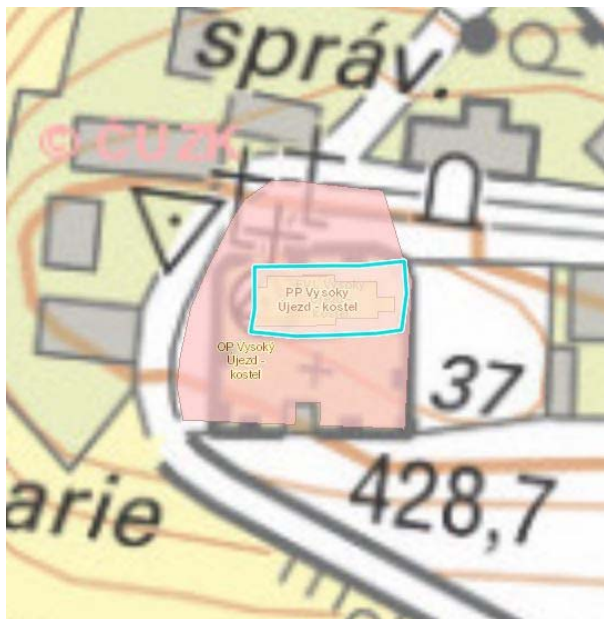
3.3.5. Zvláště chráněná území, Natura 2000, památné stromy, VKP, přírodní parky

2.3.5.1. Zvláště chráněná území (§ 14)

Kostel Narození Panny Marie je přírodní památkou **Vysoký Újezd - kostel**, a to díky přítomnosti významné letní kolonii netopýra velkého (*Myotis myotis*). Území má vyhlášené ochranné pásmo.

3.3.5.2. Natura 2000 (§ 3, odst. p)

3.3.5.2.1. Evropsky významné lokality (§ 45a)



Přírodní památka vč. ochranného pásma a EVL CZ0213630 Vysoký Újezd - kostel

Směrnice o ochraně přírodních stanovišť, volně žijících živočichů a planě rostoucích rostlin byla přijata 21. května 1992 a vstoupila v platnost v roce 1994. Cílem směrnice je ochrana biodiverzity na území členských států EU. Ukládá vyhlášovat významné evropské lokality pro významné typy stanovišť, která jsou uvedena v její příloze I. a pro druhy rostlin a živočichů jmenovaných v její příloze II.

ptáků (79/409/EEC) byla přijata 2. dubna 1979 a v platnost vstoupila 6. dubna 1981. Směrnice vytváří ucelený rámec ochrany volně žijících ptáků a jejich stanovišť, hnízd i vajec na území členských států EU. Dále pak členským státům ukládá povinnost chránit stanoviště ptačích druhů o dostatečné rozmanitosti a rozloze. Nikde poblíž se nenachází žádná ptačí oblast.

(údaje viz server: www.natura2000.cz)

3.3.5.3. Památné stromy (§ 46)

V zájmovém území se nachází čtyři památné stromy - 4 lípy ve Větrově.

3.3.5.4. VKP (§ 3, odst. b)

Významný krajinný prvek je v zákoně 114/1992 Sb. definován jako ekologicky, geomorfologicky nebo esteticky hodnotná část krajiny, utvářející její typický vzhled nebo přispívá k udržení její stability.

V zájmovém území není registrován žádný významný krajinný prvek a nový územní plán nenavrhuje pro tento účel žádné nové plochy.

3.3.5.5. Přírodní parky (§ 12)

Vysoký Újezd je součástí přírodního parku Střed Čech.

Kostel Narození Panny Marie je **EVL CZ0213630 Vysoký Újezd - kostel**, a to díky přítomnosti významné letní kolonie netopýra velkého (*Myotis myotis*) na půdě tohoto kostela (údaje viz server: www.natura2000.cz).

3.3.5.2.3. Ptačí oblasti (§ 45e)

Směrnice o ochraně volně žijících



Památné stromy – 4 lípy ve Větrově

3.3.5.6. Vztah posuzované koncepce k výše uvedeným subjektům ochrany přírody a krajiny

Posuzovaný územní plán se nedostává do střetu (funkčního ani prostorového) s žádnými registrovanými VKP, interakčními prvky, zvláště chráněnými územím resp. jejich ochrannými pásmy, územími Natura 2000, památnými stromy či přírodními parky. Důsledkem územního plánu je precizování ÚSES, který vychází z územního plánu stávajícího.

3.3.6. Fauna

Žádná z ploch, nově navržených k záboru území, není situována do biotopu, který by signalizoval zvýšenou zoologickou hodnotu daného území. Pro každou plochu je typ biotopu uveden v následující kapitole č. 3.3.7.2. *Aktuální vegetace*. Z hlediska fauny je druhová diverzita těchto ploch ovlivněna převážně agrotechnickými postupy hospodaření na zemědělské půdě. Jedná se především o synantropní druhy, schopné přežívat i v antropogenně silně pozmeněných podmínkách. Není známo, že by územím vedl nějaký významný migrační koridor.

Ve věži kostela Narození Panny Marie se nachází významná letní kolonie netopýra velkého (*Myotis myotis*). Tento prostor nebude navrhovanými změnami nijak ovlivněn.

3.3.7. Flora

3.3.7.1. Fytogeografické členění a potenciální přirozená vegetace

Zájmové území z hlediska regionálně fytogeografického členění leží v oblasti mezofytika, fytogeografického obvodu Českomoravského mezofytika a fytogeografickém okrsku (41) Střední Povltaví.

Potenciální přirozenou vegetací v tomto území tj. vegetací, která by v určitém území a v určité časové etapě vytvořila za předpokladu vyloučení jakékoli další činnosti člověka je podle Neuhäuslové a kol. (2001) biková a/nebo jedlová doubrava (*Luzulo albidae-Quercetum petraeae, Abieti-Quercetum*).

3.3.7.2. Aktuální vegetace

Typ vegetace na jednotlivých změnových plochách

Změnové plochy	Vegetace na dané ploše
Z01	zemědělská půda – intenzivně obhospodařovaný trvalý travní porost
Z02	záhumenek + humna + louka
Z03	louka uvnitř zaplacené plochy (zahrady)
Z04	neudržovaná travnatá plocha mezi zástavbou, silnicí a lesem (bývalá zahrada)
Z05	zemědělská půda – zaplacená a pravidelně kosená louka na okraji obce
Z06	zemědělská půda – rozlehlý, intenzivně obhospodařovaný trvalý travní porost, dřviny kolem potoka
Z07	louka (ve střední části má spíše charakter stavební parcely) mezi zástavbou obce a lesem
Z08	ruderalizovaný travní porost na okraji obce
Z09	proluka mezi zástavbou obce (sad, zahrada)
Z10	zaplacený záhumenek – převážně pravidelně sečená louka)
Z11	zemědělská půda – trvalý travní porost
Z12	zemědělská půda – trvalý travní porost
Z13	zemědělská půda – trvalý travní porost

Z14	ruderalizované plochy kolem zemědělské usedlosti
Z15	zapločená zemědělská plocha
Z16	zapločená stavební parcela
Z17	zemědělská půda – intenzivně obhospodařovaný trvalý travní porost
Z18	orná půda
Z19	orná půda
Z20	podmáčená louka v nivě potoka
Z21	podmáčená louka v nivě potoka
Z22	les
Z23	les a křovinný remíz
Z24	silnice uvnitř lesa
Z25	zemědělská půda – intenzivně obhospodařovaný trvalý travní porost
Z26	zemědělská půda – rozlehlý, intenzivně obhospodařovaný trvalý travní porost
Z27	malá políčka, udržovaná louka, výsadba dřevin
Z28	zemědělská půda – trvalý travní porost (pastvina)
Z29	zbytky sadu + zemědělská půda – trvalý travní porost
Z30	zemědělská půda – trvalý travní porost

Poznámka: Nově zastavitelné plochy jsou zvýrazněny šedě (i v případě, že se ve srovnání se stávajícím ÚP jedná pouze o část plochy). Černě zvýrazněné plochy jsou naopak vráceny do nezastavitelného území.

Zadáním ÚP navrhovaná lokalita P6, odkud je doložen výskyt prstnatce májového (*Dactylorhiza majalis*), nebyla do návrhu ÚP zařazena.



- hnědá:** K3 Vysoké mezofilní a xerofilní křoviny
- tmavě zelená:** L7.1 Suché acidofilní doubravy, L5.1 Květnaté bučiny a L3.1 Hercynské dubohabřiny
- světle zelená:** T1.1 Mezofilní ovsíkové louky
- tmavě modrá:** V1.G Makrofytní vegetace přirozeně eutrofních a mezotrofních stojatých vod

Vymapované přírodní biotopy v zájmovém území

Do území s přírodními biotopy nově navrženými plochami nijak významněji zasahováno nebude.

3.3.8. Klimatické charakteristiky

Klima dotčené části zájmového území odpovídá dlouhodobému standardu, charakteristickému pro danou část republiky. V území nelze exaktně prokázat žádné jiné výkyvy klimatu, než přirozené, ani výskyt klimatických či povětrnostních extrémů a přírodních katastrof nad rámec dlouhodobých oscilací. Pro zájmové území neexistují žádná exaktní data, která by umožňovala činit odpovědné prognózy dalšího vývoje změny klimatu, v relevantním časovém výhledu dle předpokládané doby platnosti územního plánu resp. důsledků z něj plynoucích.

Z dosavadních či případných výhledových změn klimatu nevyplývají ve vztahu k životního prostředí v dotčeném území (včetně biologické rozmanitosti) žádná významná

rizika. Vzhledem ke skutečnosti, že pro zájmové území nelze doložit žádné jiné změny klimatu než přirozené, lze očekávat, že území bude schopno se s takovýmito změnami i nadále vyrovnávat. Posuzovaný územní plán nemá potenciál tuto schopnost jakýmkoliv způsobem významněji ovlivňovat.

Podle Klimatického členění území ČR dle Quitta patří zájmové území do klimatického regionu MT10 - který je možné charakterizovat jako mírně teplý, s teplým, mírně suchým létem, přechodným obdobím krátkým, mírně teplým jarem a podzimem a mírně teplou, suchou zimou. Podrobnosti o klimatické charakteristice oblasti jsou uvedeny v následující tabulce.

Počet letních dnů	40 až 50
Počet dnů s průměrnou teplotou 10 °C a více	140 až 160
Počet mrazových dnů	110 až 130
Počet ledových dnů	30 až 40
Průměrná teplota v lednu	-2 až -3
Průměrná teplota v červenci	17 až 18
Průměrná teplota v dubnu	7 až 8
Průměrná teplota v říjnu	7 až 8
Průměrný počet dnů se srážkami 1mm a více	100-120
Srážkový úhm ve vegetačním období	400-450
Srážkový úhm v zimním období	400-450
Počet dnů se sněhovou pokrývkou	50 až 60
Počet dnů zatažených	40 až 50
Počet dnů jasných	120 až 150

Širší okolí patří k oblastem s nízkými úhrny atmosférických srážek. Průměrné roční srážkové úhrny v meteo-ologické stanici Praha Ruzyně (364 m n.m.) dosahují 525,9 mm.

Následující větrná růžice byla vypracovaná Českým hydrometeorologickým ústavem a je reprezentativní pro zájmové území. Popisuje pohyb větru v okolí zájmového území za různých rozptylových podmínek a všech tříd stability.

Větrná růžice

celková růžice										
	N	NE	E	SE	S	SW	W	NW	CALM	součet
součet	7,00	5,00	10,00	7,00	9,00	20,00	16,00	8,00	18,00	100,00

Rozborem větrné růžice zjišťujeme, že nejvyšší četnosti větrů jsou z jihozápadních a západních směrů. Celková četnost výskytu jihozápadních a západních větrů je 36 %, tj. 131 dní ročně. Výskyt ostatních směrů je pod 10% celkové četnosti. Z hlediska rychlosti větru, která má také značný vliv na rozptyl emisí, je rozdělení následující:

- vítr do rychlosti 2,5 m.s⁻¹, tj. I. rychlostní třída, se vyskytuje ve vysokém procentu 65,59 %, tj. 240 dní ročně
- vítr ve II. rychlostní třídě o rychlosti 2,6 - 7,5 m.s⁻¹, má výskyt 30,81 %, tj. 112 dní za rok
- vítr ve III. rychlostní třídě o rychlosti větší než 7,5 m.s⁻¹, je zastoupen 3,6 %, t.j. 13 dní v roce.

3.3.9. Kvalita ovzduší

Na čistotu ovzduší v zájmovém území mají vliv především lokální tepelné zdroje. Vzhledem k dobrému provětrávání zájmového území (rozptylové podmínky jsou zde dobré což je patrné i z utváření okolní krajiny, která je zde otevřená) lze dálkový přenos považovat

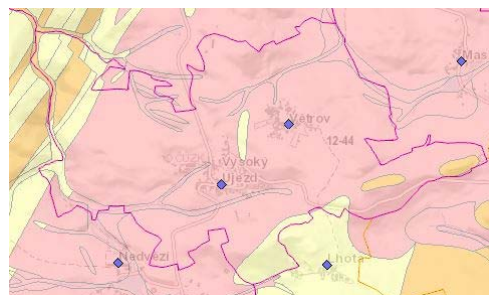
za nepodstatný, mimo jiné i vzhledem k převažujícím větrům. Na základě níže uvedených hodnot lze ovzduší zájmového území považovat za čisté.

Nikde v relevantním okolí se nenachází žádná stanice AIM ČHMÚ. V souladu se zák. č. 201/2012 Sb, O ochraně ovzduší jsou definovány OZKO na základě hodnot pětiletých průměrných koncentrací (z dat 2011 – 2015) a pro zájmové území vypočteny tyto hodnoty průměrných koncentrací:

polutant	hodnota	jednotka	průměrování
Arsen	1,49	ng/m ³	roční prům. koncentrace
Kadmium	0,24	ng/m ³	roční prům. koncentrace
Olovo	4,2	ng/m ³	roční prům. koncentrace
Nikl	0,5	ng/m ³	roční prům. koncentrace
SO ₂	14,5	μg/m ³	max 24hod prům. konc. roce
PM ₁₀	34,8	μg/m ³	max 24hod prům. konc. roce
PM ₁₀	20,3	μg/m ³	roční prům. koncentrace
PM ₂₅	14,9	μg/m ³	roční prům. koncentrace
BZN	1,0	μg/m ³	roční prům. koncentrace
BaP	0,7	ng/m ³	roční prům. koncentrace
NO ₂	10,8	μg/m ³	roční prům. koncentrace

Obec není plynofikována.

Dle odvozené mapy radonového rizika patří naprostá většina zájmového území do oblasti radonového rizika s vysokou kategorií radonového indexu geologického podloží. Výjimkou je pouze pás území, na západě a jiho-východě. Kategorie radonového indexu geologického podloží vyjadřuje statisticky převažující kategorii v dané geologické jednotce. Výsledky měření radonu na konkrétních lokalitách se proto mohou od této kategorie



Mapa radonového indexu (žlutá = nízký, oranžová = střední, fialová = vysoký)



Výřez z hydrogeologické mapy

puklinový kolektor hydrogeologického masivu se zvýšenou propustností v přípovrchové zóně zvětralin (1) sázavský a vltavský granodiorit ($T: 1,7 \cdot 10^{-5} - 2,3 \cdot 10^{-4} \text{ m}^2 \cdot \text{s}^{-1}$, $s_Y = 0,56$); (2) proterozoikum štěchovské skupiny ($T: 1,9 \cdot 10^{-6} - 4 \cdot 10^{-5} \text{ m}^2 \cdot \text{s}^{-1}$, $s_Y = 0,66$); (3) paleozoikum až proterozoikum metamorfovaných ostrovů ($T: 6,7 \cdot 10^{-4} - 3,2 \cdot 10^{-4} \text{ m}^2 \cdot \text{s}^{-1}$, $s_Y = 0,64$)

Třeblová (1-08-05-082) do Vltavy, vody z východní části (Větrov) Břežanským potokem (1-

odlišovat, především díky rozdílům mezi regionální a lokální geologickou situací. Podrobné hodnocení radonového rizika bude provedeno v dalším stupni zpracování projektové dokumentace.

3.3.10. Voda

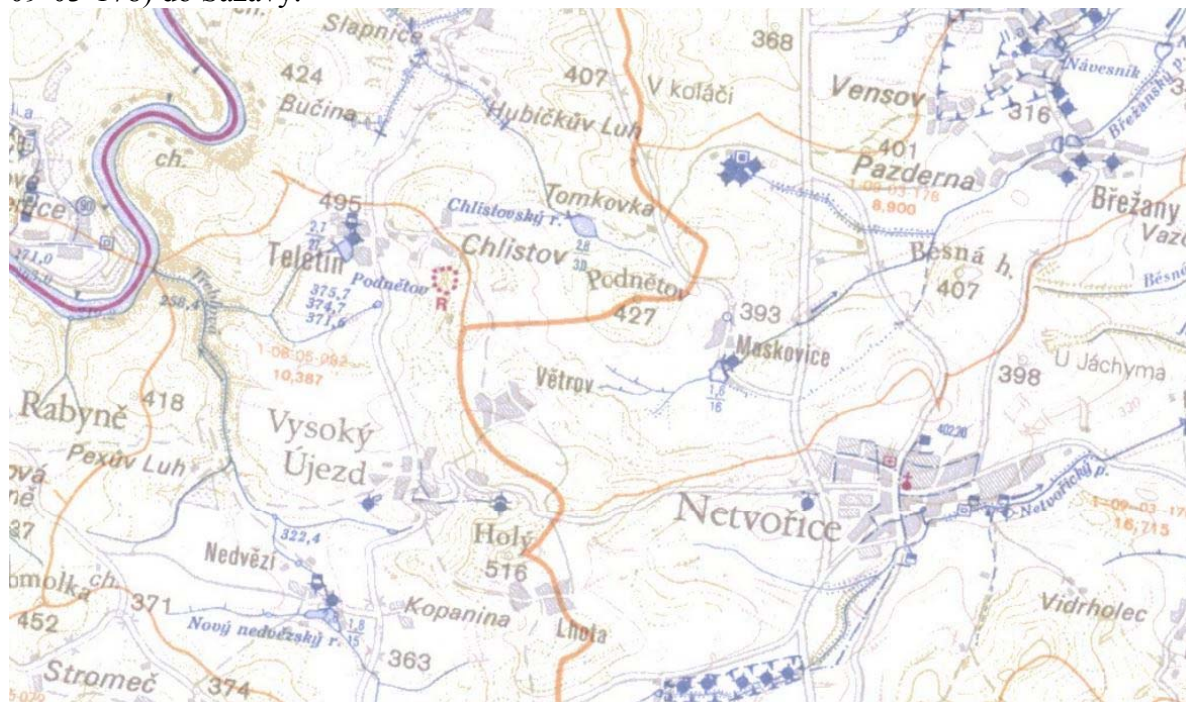
3.3.10.1. Podzemní vody

Zájmové území patří k hydrogeol. rajonu – 6320 Krystalinikum v povodí Střední Vltavy v horninách krystalinika, proterozoika a paleozoika.

3.3.10.2. Povrchové vody

Středem území prochází regionální rozvodnice. Zatímco vody ze západní části jsou odvodňovány potokem

09-03-178) do Sázavy.



Výřez z hydrologické mapy

Lokalizace zájmového území do povodí

Vodoteč	č. hydrolog. pořadí	celková plocha povodí / plocha povodí k danému profilu (km ²)
Třeblová	1-08-05-082	10,387
Břežanský p.	1-09-03-178	8,9

Vodní nádrže

V části Větrov se nacházejí dvě bezejmenné nádrže a rybník Na návsi, v části Vysoký Újezd se nacházejí rybníky Zmekův, Váňův, U Stehlíků a Na Pradlech.



Malý bezejmenný rybník ve Větově jižně od plochy Z21 Rybník Na návsi ve Větrově



Požární nádrž ve Větrově



Rybník Na Pradlech, Vysoký Újezd



Rybník U Stehlíků, Vysoký Újezd



Váňův rybník, Vysoký Újezd



Zmekův rybník, Vysoký Újezd

3.3.10.3. Vodní hospodářství v širším zájmovém území

3.3.10.3.1. Vodní zdroje

Zdroj vody pro sídlo Vysoký Újezd je v lokalitě nad obcí pod vrchem Holým. Vodojemem o obsahu 16 m³ je situován asi 100 m pod vrtem. Vodní zdroj pro místní část Větrov je stávajícím územním plánem navržen jižně od sídla.

Území neleží v CHOPAV.

3.3.10.3.2. Zdroje minerálních vod

V zájmovém území se nenacházejí žádné zdroje minerálních vod.

3.3.10.3.3. Zásobování pitnou vodou

Zásobování obyvatel pitnou vodou je v současné době zajištěno z vodovodní sítě pro veřejnou potřebu pouze v sídle Vysoký Újezd. Ve Větrově je pitná voda je zajišťována lokálně ze studní. Nový územní plán navrhuje dobudování vodovodu i v této části obce.

3.3.10.3.4. Odpadní vody

V území je provedena pouze místně omezená dešťová kanalizace. Obec v současné době nemá splaškovou kanalizaci ani ČOV. Splaškové odpadní vody z obytných domů jsou jímány v bezodtokých jímkách a následně vyváženy. Pro obě části obce jsou ČOV a systém odkanalizování novým územním plánem navrženy.

3.3.10.3.5. Ochrana území před záplavami a úpravy odtokových poměrů

Na území obce není vymezeno žádné záplavové území.

3.3.10.3.6. Využití vodní energie

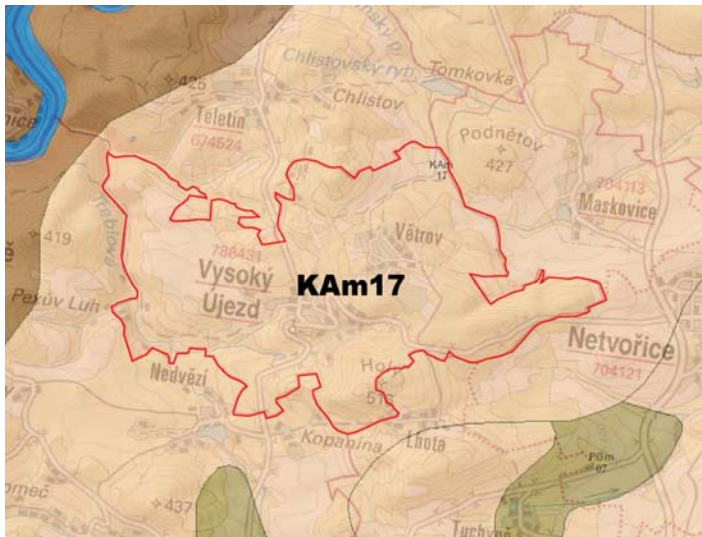
Není využívána.

3.3.11. Půda

3.3.11.1. ZPF

Zemědělská půda na území obce je obhospodařována a zemědělsky využívána. Všude na území obce se vyskytují kambizemě modální.

Kambizem je typ půdy, patřící mezi kambisol. Jedná se o nejrozšířenější půdní typ na území České republiky. Je vázána na silně členité reliéfy. Nachází se ve svažitých



Půdní typy: KAm 17 – typ ... kambizem (modální)

podmínkách v hlavních souvrstvích svahovin magmatitů a metamorfitů a zpevněných sedimentárních hornin. Mateční horniny jsou většinou nekarbonátové, skeletnaté, a proto je v půdní hmotě dostatek materiálu, který poměrně lehkou podléhá zvětrávání, čímž se neustále uvolňují živiny, železo a jiné látky. Co se týče zrnitosti jsou kambizemě nejčastěji hlinité. Karbonáty, pokud vůbec byly v půdní hmotě, jsou úplně vyluhované. Kambizemě jsou velice rozmanité z hlediska trofismu (minerálního bohatství půdy, jež podmiňuje nasycenost či

nenasycenost půd a tím i jejich odolnost vůči okyselení a podzolizaci), zrnitosti, chemických i fyzikálních vlastností a forem nadložního humusu (mul s příměsí moderu). Kambizemě jsou převážně hluboké až velmi hluboké půdy a v jejich vlastnostech se odráží vliv půdotvorného substrátu a nadmořské výšky (tzv. bioklimatický činitel). Kambizemě se vyznačují bohatým podílem volných prostorů mezi agregáty i uvnitř agregátů a vysokou biotickou aktivitou. Jedná se o vývojově mladé půdy, které se vyvinuly nejčastěji z rankerů a pararendzin. Původní vegetací jsou listnaté lesy (dubohabrové až horské bučiny).

Při zařazení ploch s daným kódem BPEJ do jednotlivých tříd přednosti v ochraně bylo vycházeno z Metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy MŽP ČR z 12.6.1996 o odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu. Tyto údaje jsou také v databázi BPEJ Výzkumného ústavu meliorací a ochrany půd. Půdy jsou členěny do pěti kategorií:

I. třída – zahrnuje bonitně nejcennější půdy v jednotlivých klimatických regionech, převážně v plochách rovinných nebo jen mírně sklonitých.

II. třída – zahrnuje zemědělské půdy, které v rámci jednotlivých klimatických regionů mají nadprůměrnou produkční schopnost.

III. třída – zahrnuje půdy v jednotlivých klimatických regionech s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany.

IV. třída – sdružuje půdy s převážně podprůměrnou produkční schopností v rámci příslušných klimatických regionů a jen s omezenou ochranou.

V. třída – zahrnuje zbývající bonitované půdně ekologické jednotky, které představují zejména půdy s velmi nízkou produkční schopností včetně půd mělkých, velmi svažitéch, hydromorfních, štěrkovitých až kamenitých a erozně nejvíce ohrožených. Většinou jde o zemědělské půdy pro zemědělské účely postradatelné.

Následující tabulka shrnuje rozsah záboru. Šedě jsou zvýrazněny plochy, kde nový územní plán navrhuje nový zábor oproti územnímu plánu stávajícímu.

BPEJ a příslušné třídy přednosti v ochraně zemědělské půdy na plochách, kde dochází k záboru ZPF

plocha	navržené využití	BPEJ	třída ochrany	zábor (ha)		
				zábor na BPEJ	celkem na ploše	vlivem nového ÚP
Z01	BV+SK+PV+ZS	5.32.14	V	3,08	3,34	0,00
		5.37.56	V	0,26		
Z02	BV	5.15.10	II	0,04	0,14	0,00
		5.29.54	V	0,10		
	NZ	5.15.10	II	- 0,46	- 0,61	- 0,61
		5.29.54	V	- 0,15		
Z03	BV	5.29.54	V	0,53	0,71	0,00
		5.37.56	V	0,18		
Z04	BV	5.37.56	V	0,3800	0,57	0,00
Z05	BV	5.29.54	V	0,2100	0,40	0,00
		5.68.11	V	0,1900		
Z06	BV	5.29.54	V	0,44	1,48	1,48
		5.32.51	IV	0,41		
		5.68.11	V	0,63		
Z07	BV	5.29.11	II	0,82	0,82	0,00
Z08	BV	5.32.54	V	0,09	1,12	0,00
		5.68.11	V	0,03		
Z09	BV	5.32.54	V	0,17	0,17	0,00
Z10	BV	5.32.54	V	0,18	0,18	0,18
Z11	BV	5.32.14	V	0,50	0,50	0,00
Z12	BV	5.29.11	II	0,07	0,23	0,00
		5.32.14	V	0,16		

Z13	BV	5.29.11	II	0,10	0,65	0,00
		5.32.51	IV	0,30		
		5.32.54	V	0,25		
Z14	BV	5.29.14	III	0,01	0,27	0,00
		5.40.99	V	0,26		
Z15	SK	5.32.14	V	0,09	0,36	0,00
		5.32.54	V	0,27		
Z16	SV	5.29.11	II	0,36	0,49	0,30
		5.32.14	V	0,13		
Z17	SV	5.32.14	V	0,13	0,13	0,13
Z18	OS	5.32.14	V	1,82	1,96	0,00
		5.37.56	V	0,14		
Z19	VD	5.32.14	V	0,34	0,89	0,00
		5.32.44	V	0,55		
Z20	TI	5.32.44	V	0,1700	0,18	0,00
		5.68.11	V	0,0100		
Z21	TI	---	---	---	---	---
Z22	PV	5.29.11	II	0,10	0,10	0,00
Z23	PV	5.32.14	V	0,13	0,23	0,00
		5.68.11	V	0,01		
		5.32.54	V	0,09		
Z24	DS (pouze náprava stavu, silnice zde již fakticky je)	5.29.14	III	0,10	0,14	0,00
		5.32.14	V	0,04		
Z25	ZS	5.29.54	V	0,36	nejedná se o zastavitelnou plochu	
Z26	ZS	5.32.51	IV	0,78	nejedná se o zastavitelnou plochu	
		5.68.11	V	0,26		
Z27	ZS	5.29.54	V	0,34	nejedná se o zastavitelnou plochu	
		5.68.11	V	0,02		
Z28	ZS	5.32.14	V	0,04	nejedná se o zastavitelnou plochu	
		5.37.56	V	0,43		
	ZS	5.37.56	V	- 0,43	- 0,47	- 0,47
		5.32.14	V	- 0,04		
Z29	ZS	5.32.54	V	- 0,48	- 0,48	- 0,48
Z30	ZS	5.29.11	II	0,24	nejedná se o zastavitelnou plochu	

Vysvětlivky ke zkratkám viz kapitola Úvod.

Nově zastavitelné plochy jsou zvýrazněny šedě (i v případě, že se ve srovnání se stávajícím ÚP jedná pouze o část plochy). Černě zvýrazněné plochy jsou naopak vráceny do nezastavitelného území.

Územním plánem je navržen zábor ZPF v rozsahu **17,57 ha**. Je skutečností, že naprostá většina záboru ZPF je predikována již stávajícím územním plánem. K novému záboru bude docházet pouze na plochách Z06, Z10, Z16 a Z17, a to pouze v rozsahu **2,09 ha**. Na plochách Z02, Z28 a Z29 naopak dojde k **navrácení 1,56 ha** zpět do ZPF.

BPEJ 5.15.10 spadá do 2. třídy ochrany zemědělského půdního fondu, její průměrná cena (dle vyhlášky 441/2013 Sb.) je 10,24 Kč za m² a bodová výnosnost této půdy je číselně vyjádřena na stupnici od 0 do 100 hodnotou 61.

BPEJ 5.29.11 spadá do 2. třídy ochrany zemědělského půdního fondu, její průměrná cena (dle vyhlášky 441/2013 Sb.) je 7,79 Kč za m² a bodová výnosnost této půdy je číselně vyjádřena na stupnici od 0 do 100 hodnotou 43.

BPEJ 5.29.14 spadá do 3. třídy ochrany zemědělského půdního fondu, její průměrná cena (dle vyhlášky 441/2013 Sb.) je 5,00 Kč za m² a bodová výnosnost této půdy je číselně vyjádřena na stupnici od 0 do 100 hodnotou 28.

BPEJ 5.29.54 spadá do 5. třídy ochrany zemědělského půdního fondu, její průměrná cena (dle vyhlášky 441/2013 Sb.) je 3,69 Kč za m² a bodová výnosnost této půdy je číselně vyjádřena na stupnici od 0 do 100 hodnotou 25.

BPEJ 5.32.14 spadá do 5. třídy ochrany zemědělského půdního fondu, její průměrná cena (dle vyhlášky 441/2013 Sb.) je 3,90 Kč za m² a bodová výnosnost této půdy je číselně vyjádřena na stupnici od 0 do 100 hodnotou 23.

BPEJ 5.32.44 spadá do 5. třídy ochrany zemědělského půdního fondu, její průměrná cena (dle vyhlášky 441/2013 Sb.) je 3,23 Kč za m² a bodová výnosnost této půdy je číselně vyjádřena na stupnici od 0 do 100 hodnotou 22.

BPEJ 5.32.51 spadá do 4. třídy ochrany zemědělského půdního fondu, její průměrná cena (dle vyhlášky 441/2013 Sb.) je 4,62 Kč za m² a bodová výnosnost této půdy je číselně vyjádřena na stupnici od 0 do 100 hodnotou 30.

BPEJ 5.32.54 spadá do 5. třídy ochrany zemědělského půdního fondu, její průměrná cena (dle vyhlášky 441/2013 Sb.) je 3,23 Kč za m² a bodová výnosnost této půdy je číselně vyjádřena na stupnici od 0 do 100 hodnotou 22.

BPEJ 5.37.56 spadá do 5. třídy ochrany zemědělského půdního fondu, její průměrná cena (dle vyhlášky 441/2013 Sb.) je 1,43 Kč za m² a bodová výnosnost této půdy je číselně vyjádřena na stupnici od 0 do 100 hodnotou 13.

BPEJ 5.40.99 spadá do 5. třídy ochrany zemědělského půdního fondu, její průměrná cena (dle vyhlášky 441/2013 Sb.) je 1,18 Kč za m² a bodová výnosnost této půdy je číselně vyjádřena na stupnici od 0 do 100 hodnotou 9.

BPEJ 5.68.11 spadá do 5. třídy ochrany zemědělského půdního fondu, její průměrná cena (dle vyhlášky 441/2013 Sb.) je 1,38 Kč za m² a bodová výnosnost této půdy je číselně vyjádřena na stupnici od 0 do 100 hodnotou 15.

Pětimístný kód BPEJ charakterizuje vlastnosti půdy.

A.BB.CD

A = příslušnost k danému klimatickému regionu

V jednotlivých změnových plochách, kde má dojít k záboru ZPF, se nacházejí půdy příslušející k regionu 5, který nese následující charakteristiku :

Region 5 symbol = MT2
charakteristika = mírně teplý, mírně vlhký
suma teplot nad 10° C = 2200 – 2500
průměrná roční teplota = 7 – 8°C
průměrný roční úhrn srážek v mm = 550 - 650
pravděpodobnost suchých vegetačních období = 15 - 30 %
vláhová jistota = 4 - 10

B = hlavní půdní jednotka (HPJ). Jedná se o účelové seskupení půdních forem příbuzných ekonomických vlastností, které jsou charakterizovány genetickým půdním typem, subtypem, půdotvorným substrátem, zrnitostí, výraznou sklonitostí, hloubkou půdního profilu, skeletovitostí a stupněm hydromorfizmu.

V zájmovém území se nachází následující HPJ:

- HPJ 15 Luvizemě modální a hnědozemě luvické, včetně oglejených variet na svahových hlínách s eolickou příměsí, středně těžké až těžké, až středně skeletovité, vláhově příznivé pouze s krátkodobým převlhčením
- HPJ 29 Kambizemě modální eubazické až mezobazické včetně slabě oglejených variet, na rulách, svorech, fylitech, popřípadě žulách, středně těžké až středně těžké lehčí, bez skeletu až středně skeletovité, s převažujícími dobrými vláhovými poměry
- HPJ 32 Kambizemě modální eubazické až mezobazické na hrubých zvětralinách, propustných, minerálně chudých substrátech, žulách, syenitech, granodioritech, méně ortorulách, středně těžké lehčí s vyšším obsahem grusu, vláhově příznivější ve vlhčím klimatu
- HPJ 37 Kambizemě litické, kambizemě modální, kambizemě rankerové a rankery modální na pevných substrátech bez rozlišení, v podornici od 30 cm silně skeletovité nebo s pevnou horninou, slabě až středně skeletovité, v ornici středně těžké lehčí až lehké, převážně výsušné, závislé na srážkách
- HPJ 40 Půdy se sklonitostí vyšší než 12 stupňů, kambizemě, rendziny, pararendziny, rankery, regozemě, černozemě, hnědozemě a další, zrnitostně středně těžké lehčí až lehké, s různou skeletovitostí, vláhově závislé na klimatu a expozici
- HPJ 68 Gleje modální i modální zrašelinělé, gleje histické, černice glejové zrašelinělé na nivních uloženinách v okolí menších vodních toků, půdy úzkých depresí včetně svahů, obtížně vymežitelné, středně těžké až velmi těžké, nepříznivý vodní režim

C = sklonitost a expozice daného pozemku. Vyjadřuje kombinaci sklonitosti a expozice ke světovým stranám, jakožto stanovištní podmínky vyjadřující utváření povrchu pozemku.

V zájmovém území se nachází půda s následující hodnotou této veličiny :

- 1: mírný sklon 3-7° se rovina se všesměrnou expozicí
- 4: střední sklon 7-12° s expozicí k jihu (jihozápad až jihovýchod)
- 5: střední sklon 7-12° s expozicí k severu (severozápad až severovýchod)
- 9: příkrý sklon, sráz od 17° s expozicí k severu (severozápad až severovýchod)

D = skeletovitost a hloubka půdy

V zájmovém území se nachází půda s následující hodnotou této veličiny:

- 0: skeletovitost do 10% (půda bezskeletovitá), půda hluboká (> 60 cm)
- 1: bezskeletovitá až slabě skeletovitá (s celkovým obsahem skeletu do 25 %), půda středně hluboká (30 - 60 cm) až hluboká (> 60 cm)
- 4: středně skeletovitá (s celkovým obsahem skeletu 25-50 %), půda středně hluboká (30 - 60 cm) až hluboká (> 60 cm)
- 6: středně skeletovitá (s celkovým obsahem skeletu 25-50 %), půda mělká (< 30 cm)
- 9: velký rozsah skeletovitosti, půda mělká až hluboká (< 30 cm až > 60 cm)

3.3.11.2. PUPFL

Všechny lesy (pozemky určené k plnění funkce lesa - PUPFL) na území obce patří do kategorie lesů hospodářských. Nejrozsáhlejší lesní plocha je na východním a jihovýchodním okraji k.ú. Vysoký Újezd, dále mezi sídly Vysoký Újezd a Větrov a podél západního okraje k.ú. Vysoký Újezd. Lesní plochy jsou také v severní části k.ú. Vysoký Újezd a severovýchodně od sídla Větrov a menší ostrůvky lesa jsou rozesety po celém území obce.

Důsledkem územního plánu je zábor PUPFL v rozsahu 0,60 ha na plochách Z22, Z23 a Z24. Ve všech případech se jedná o plochy pro místní komunikace. V případě plochy Z24 zde tato komunikace již fakticky je (jedná se o jediný silniční přístup do Větrova).

3.3.12. Horninové prostředí a ložiska nerostných surovin

3.3.12.1. Geomorfologická charakteristika

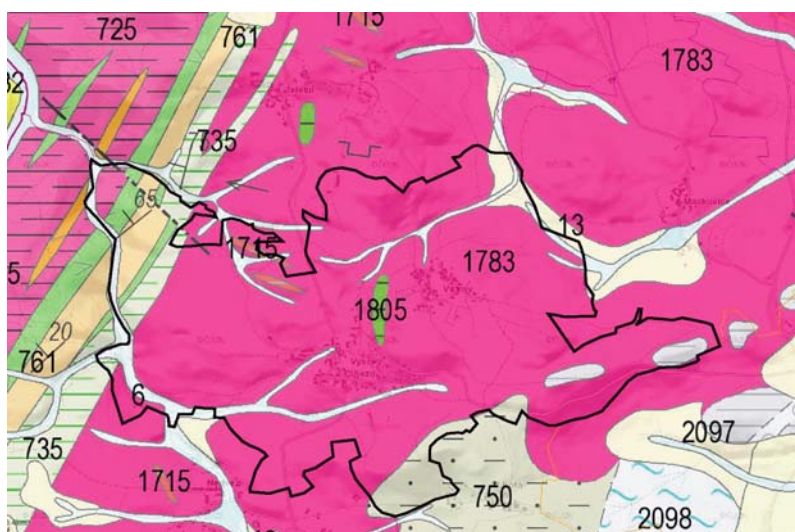
Geomorfologické členění

Provincie	Česká vysočina
Soustava (subprovincie)	II Česko-moravská soustava
Podsoustava (oblast)	IIA Středočeská pahorkatina
Celek	IIA-1 Benešovská pahorkatina
Podcelek	IIA-1A Dobříšská pahorkatina
Okrsek	IIA-1A-f Netvořická vrchovina

Dobříšská pahorkatina se nachází v severovýchodní části Benešovské pahorkatiny. Jedná se o členitou pahorkatinu převážně v povodí řeky Vltavy a Sázavy. Je tvořena granitoidy středočeského plutonia, proterozoickými staropaleozoickými horninami ostrovní zóny a jílovského pásma. Jedná se o pahorkatinu se silně rozčleněným erozně denudačním reliéfem, tektonicky porušeným, se zlomy směru severozápad-jihovýchod. Ráz krajiny určují výrazně strukturní hřbety a suky, se zbytky neogenních zarovnaných povrchů (na severu), hluboké údolí řek Vltavy, Sázavy a jejich přítoků.

3.3.12.2. Geologické poměry

Zájmové území leží ve střední části středočeského plutonu, v místech, kde je pluton



Výřez z geologické mapy

(6) nivní sediment, (13) kamenitý až kamenito-hlinitý sediment, (735) prachovce, břidlice, droby, (750) droby, prachovce, břidlice, (761) tufy ryolitů a decitů, tufity, (1715) aplit, pegmatit, granit, granit až granodiorit, (1783) granodiorit, tonalit, křemenný diorit, (1805) gabro, (2097) muskovit-biotitové, sulfidové rohovce s polohami křemenitých metakonglomerátů

až biotiticko – amfibolický granodiorit až křemenný diorit, většinou středně zrnitý. Tvoří složité těleso ve východní části plutonu, zejména pak v oblasti ostrovní zóny. Geneticky je sázavský typ spjat s bazickými tělesy plutonu, přičemž bazické diferenciáty tvoří v granodioritu četné čočky a smouhy.

budován převážně granodioritem sázavského typu a granodioritem maršovického typu. Dále jsou zde zastoupeny ostrovy proterozoických hornin, reprezentující zbytky původního pláště plutonu. Středočeský pluton je velmi složitým tělesem, tvořeným zhruba asi 20 typy hlavních hlubinných eruptiv, z nichž většina je navzájem ostře oddělena. Jednotlivé typy se od sebe liší svým petrografickým složením a často i geologickými kritérii jako relativním stářím, poměrem k plášti, žilným doprovodem apod. Granodiorit sázavského typu je amfibolicko – biotitický

Maršovický granodiorit proniká řadou výběžků do svého pláště, ve kterém způsobuje silnou migmatitisaci. Petrograficky je to smouhovaný drobnozrnný biotitický granodiorit s nuskovitem a cordieritem, přecházející do nabulitů. Má značně variabilní minerální složení i strukturu, což je způsobováno vysokým podílem asimilovaného materiálu. Granodiority plutonu jsou většinou kryty písčitohlinitými a písčitými svahovými hlínami, zvětralinový plášť metamorfovaného ostrova má spíše jílovitý charakter.

3.3.12.3. Seismicita

Dle ČSN 73 0036 změna 2 (seismická zatížení staveb), spadá území do oblasti makroseizmické intenzity 5 stupně (v ČR se vyskytují makroseizmické intenzity 5, 6 a 7 stupňů). Česká republika je rozdělena do seizmických zón dle hodnot efektivního špičkového zrychlení (tzv. návrhové zrychlení podloží) - viz ČSN P ENV 1998-1-1. Nejvyšších hodnot je dosahováno v zóně A (ostravsko) s efektivním špičkovým zrychlením 0,085 g a nejnižších hodnot v zóně H s efektivním špičkovým zrychlením 0,015 g. Zájmové území patří do zóny H.

3.3.12.4. Nerostné suroviny

Do severní části zájmového území zasahuje chráněné ložiskové území stavebního kamene Teletín I, které je zde vyhlášeno na ochranu výhradního ložiska č. 302600000 Teletín.

3.3.12.5. Poddolovaná a sesuvná území

Na území obce není registrováno žádné staré důlní dílo ani poddolované území. Žádná část území není registrována jako sesuvná (www.geology.cz).

3.3.12.6. Paleontologicky významné lokality

V území se nenacházejí žádné paleontologicky významné lokality.

3.3.13. Území zatěžovaná nad míru únosného zatížení

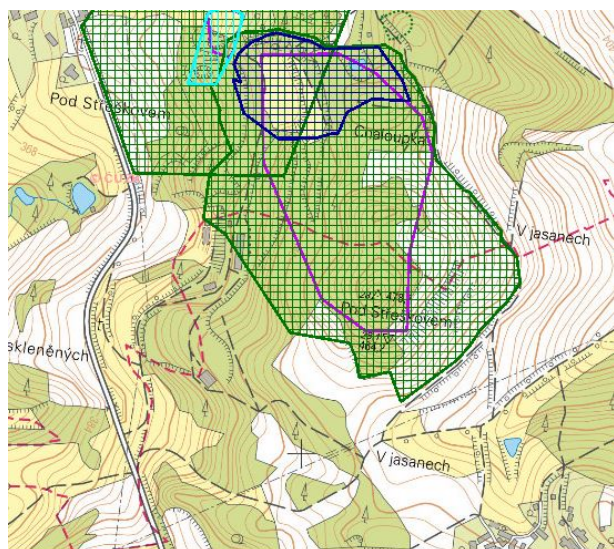
Žádnou část území obce nelze považovat za nadmíru zatěžovanou.

3.3.14. Průmyslové a zemědělské aktivity

Zemědělství

Vysoký podíl území obce zaujímá lesní půda a různé remízy. Díky konfiguraci terénu a půdním podmínkám je poměrně vysoký podíl zemědělské půdy využíván jako trvalé travní porosty. Orána je půda převážně jen při severozápadním okraji intravilánu části obce Vysoký Újezd.

Informace o přítomnosti zemědělské půdy a kultuře na jednotlivých plochách je uvedena v kapitole č. 2.3.7.2. *Aktuální vegetace.*



Ložisko stav. kamene 302600000 Teletín (fialová)
CHLÚ 2600000 Teletín I (zelená)

Průmysl

V území není situován žádný významnější průmyslový areál.

3.3.15. Hmotný majetek a ochranná pásma

V jednotlivých částech zájmového území, kde má dojít ke změnám oproti stávajícímu územnímu plánu, není situován žádný cizí hmotný majetek, se kterým by se navrhované změny dostávaly do střetu.

3.3.16. Odpady

Pro shromažďování a třídění komunálního odpadu jsou občanům k dispozici sběrné nádoby (popelnice) – slouží k ukládání zbytkového odpadu z domácnosti po vytrídění (např. smetky, popel, saze, nevratné obaly). K třídění skla, plastů a papíru slouží kontejnery, které jsou pravidelně vyprazdňovány.

V obci se nenacházejí lokality s povolením k ukládání odpadů.

Staré ekologické zátěže

V území nejsou evidovány žádné staré zátěže (<http://www.sekm.cz/>, <http://kontaminace.cenia.cz/>).

3.3.17. Hlukové pozadí

Nejvyšší přípustná ekvivalentní hladina akustického tlaku A v chráněném venkovním prostoru a v chráněných venkovních prostorech staveb je dána nařízením vlády č. 272/2011 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací ve znění novely č. 217/2016 Sb. V § 12 odst. 3 tohoto nařízení je hygienický limit ekvivalentní hladiny akustického tlaku A (s výjimkou hluku z leteckého provozu a vysokoenergetického impulzního hluku) stanoven jako součet základní hladiny akustického tlaku $L_{Aeq,T} = 50$ dB a příslušné korekce pro denní nebo noční dobu a místo podle přílohy č. 3 k tomuto nařízení.

Korekce pro stanovení hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru staveb a v chráněném venkovním prostoru dle přílohy č. 3, část A k nařízení vlády č. 272/2011 Sb.

Druh chráněného prostoru	Korekce (dB)			
	1)	2)	3)	4)
Chráněný venkovní prostor staveb lůžkových zdravotnických zařízení včetně lázní	-5	0	+5	+15
Chráněný venkovní prostor lůžkových zdravotnických zařízení včetně lázní	0	0	+5	+15
Chráněný venkovní prostor ostatních staveb a chráněný ostatní venkovní prostor	0	+5	+10	+20

Korekce uvedené v tabulce se nesčítají. Pro noční dobu se pro chráněný venkovní prostor staveb přičítá další korekce -10 dB, s výjimkou hluku z dopravy na železničních drahách, kde se použije korekce -5 dB.

Pravidla použití korekce uvedené v předchozí tabulce:

- 1) Použije se pro hluk z provozu stacionárních zdrojů, hluk z veřejné produkce hudby, dále pro hluk na účelových komunikacích a hluk ze železničních stanic zajišťujících vlakové práce, zejména rozřaďování a sestavu nákladních vlaků, prohlídku vlaků a opravy vozů.
- 2) Použije se pro hluk z dopravy na silnicích III. třídy a místních komunikacích III. třídy a drahách.

- 3) Použije se pro hluk z dopravy na dálnicích, silnicích I. a II. třídy a místních komunikacích I. a II. třídy v území, kde hluk z dopravy na těchto komunikacích je převažující nad hlukem z dopravy na ostatních pozemních komunikacích. Použije se pro hluk z dopravy na drahách v ochranném pásmu dráhy.
- 4) Použije se v případě staré hlukové zátěže z dopravy na pozemních komunikacích s výjimkou účelových komunikací a drahách uvedených v bodu 2) a 3). Tato korekce zůstává zachována i po položení nového povrchu vozovky, prováděné údržbě a rekonstrukci železničních drah nebo rozšíření vozovek, při zachování směrového nebo výškového vedení pozemní komunikace nebo dráhy, při kterém nesmí dojít ke zhoršení stávající hlučnosti v chráněném venkovním prostoru staveb nebo v chráněném venkovním prostoru a pro krátkodobé objízdné trasy. Tato korekce se dále použije i v chráněných venkovních prostorech staveb při umístění bytu v přístavbě nebo nástavbě stávajícího obytného objektu nebo víceúčelového objektu nebo v případě výstavby ojedinělého obytného nebo víceúčelového objektu v rámci dostavby proluk, a výstavby ojedinělých obytných nebo víceúčelových objektů v rámci dostavby center obcí a jejich historických částí.

V území není situován žádný významný stacionární zdroj hluku, který by obtěžoval obytnou zástavbu hlukem a nezasahuje sem ani žádný významný zdroj liniový. Celé území obce lze považovat z akustického hlediska za bezproblémové.

3.3.18. Území a objekty historického, kulturního nebo archeologického významu

Žádné plošně chráněné území podle zákona o státní památkové péči se na řešeném území nevyskytuje, nicméně se zde vyskytují níže vypsane kulturní památky, která jsou zapsané v Ústředním seznamu kulturních památek České republiky.

- Areál kostela Narození P. Marie (rejstř. č. 46663/2-236) ... kostel (rejstř. č. 46663/2-236/1), ohradní zeď s branou (rejstř. č. 46663/2-236/2), náhrobek (rejstř. č. 46663/2-236/3), pozemky st.p.7, st.p.56 a p.p.43.
- Soubor prehistorické a historické cesty zv. Plavecká (rejstř. č. 20582/2-269), archeologická památka. Jedná se významnou historickou komunikaci. Systém úvozových cest ve volné krajině podél Vltavy, který je spekulativně považován za komunikaci, po níž se zpět domů vraceli voraři. Cesta zvaná plavecká byla známa již v 15. století, ale je předpokládán její vznik v pozdně laténském období.

Historická komunikace zvaná „Plavecká stezka“ byla identifikována v 5ti úsecích v extravilánech 5ti obcí. Na katastru Vysokého Újezdu jsou předmětem ochrany p.p. 33/1, 303 a 747/5.

V žádné z ploch určených ke změně funkčního vymezení se nenachází žádné známá archeologická naleziště. Žádné kulturní hodnoty nehmotného charakteru, místní zvyky, tradice či náboženské akce nejsou se změnovými plochami svázány.

Celé správní území obce Vysoký Újezd je třeba ve smyslu § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb. považovat za území archeologického zájmu. Veškeré zemní práce je proto třeba předem oznámit Archeologickému ústavu AV ČR, Praha, a to tři týdny před jejich realizací.

3.3.19. Doprava v okolí zájmového území

Silniční doprava

Zájmové území se nachází mimo hlavní silniční tahy. Územím prochází v severo-j jižním směru silnice III/1063, ze které v obci vystupuje směrem k východu (do Netvořic) silnice III/1059. Část obce Větrov je napojena odbočkou ze silnice III/1063. Žádná z těchto komunikací není sčítána.

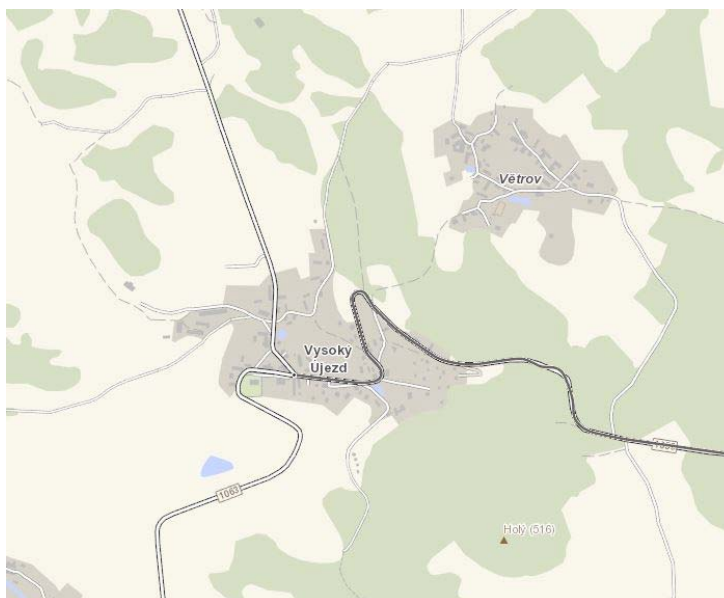
Železniční doprava
Zájmovým územím neprochází žádná železnice.

Lodní doprava
Bez vztahu k zájmovému území.

Letecká doprava
Bez vztahu k zájmovému území.

3.4. Vývoj území v případě nerealizace koncepce

Následující tabulka v posledním sloupci hodnotí vývoj jednotlivých částí území (ploch) v případě nerealizace územního plánu. Porovnání je vztaženo oproti stavu resp. vývoji, který je predikován dosud platným (stávajícím) územním plánem.



Silniční komunikace v okolí zájmového území

Vývoj jednotlivých změnových ploch v případě nerealizace ÚP

změnové plochy	vývoj		
	navržený ÚP	v případě nerealizace nového ÚP	
		v případě naplnění starého ÚP	pokračování stavu
Z01	zástavba	zástavba + sad	zemědělské obhospodařování
Z02	zástavba + zemědělské obhospodařování	zástavba	zemědělské obhospodařování
Z03	zástavba	zástavba	zemědělské obhospodařování
Z04	zástavba	zástavba	ruderalizace případně údržba zahrady
Z05	zástavba	zástavba	zemědělské obhospodařování
Z06	zástavba	zemědělské obhospodařování + dřeviny	zemědělské obhospodařování
Z07	zástavba	zástavba	zemědělské obhospodařování
Z08	zástavba	zástavba	ruderalizace
Z09	zástavba	zástavba	zahrada
Z10	zástavba	zemědělské obhospodařování	zemědělské obhospodařování
Z11	zástavba	zástavba	zemědělské obhospodařování
Z12	zástavba	zástavba	zemědělské obhospodařování
Z13	zástavba	zástavba	zemědělské obhospodařování
Z14	zástavba	zástavba	nějaká forma údržby ploch kolem budov farmy
Z15	zástavba	zástavba	zemědělský "dvůr" a zemědělské obhospodařování
Z16	zemědělský areál	zástavba + sad	nějaká forma udržování zahrady
Z17	zemědělský areál	zemědělské obhospodařování	zemědělské obhospodařování

Z18	sport	sportovní areál	zemědělské obhospodařování
Z19	zástavba	zástavba	zemědělské obhospodařování
Z20	ČOV	zemědělské obhospodařování	sečení podmáčené louky
Z21	ČOV	ČOV	obtížně udržovaná louka
Z22	místní komunikace	místní komunikace	les
Z23	místní komunikace	místní komunikace	les a křoviny
Z24	silnice	silnice	silnice
Z25	zeleň	sad	zemědělské obhospodařování
Z26	zeleň	zemědělské obhospodařování	zemědělské obhospodařování
Z27	zeleň	sad	zemědělské obhospodařování + růst dřevin
Z28	zeleň	zástavba	zemědělské obhospodařování
Z29	zeleň	zástavba + zemědělské obhospodařování	zemědělské obhospodařování
Z30	zeleň	zástavba + sad	zemědělské obhospodařování

Poznámka: Nově zastavitelné plochy jsou zvýrazněny šedě (i v případě, že se ve srovnání se stávajícím ÚP jedná pouze o část plochy). Černě zvýrazněné plochy jsou naopak vráceny do nezastavitelného území.

A.4. Charakteristiky životního prostředí, které by mohly být uplatněním politiky územního rozvoje nebo územně plánovací dokumentace významně ovlivněny.

- Pro změnové lokality neexistuje technická překážka, která by problematizovala účelnost navrženého využívání.
- Krajina v okolí obce je malebná a harmonická. Nikde se nenacházejí žádné disproporční antropogenní struktury ani narušení přirozených měřítek krajiny.
- Jednoznačnou kulturní dominantou je kostel Narození Panny Marie.
- Lesnatost území je vysoká, stejně tak jako množství strukturní zeleně. V územní se nachází mnoho ploch se zvýšenou ekologickou stabilitou.
- Rozsah zornění je zcela adekvátní. Kvalita ZPF je převážně nižší až nízká.
- V území se nachází mnoho nádrží a malých rybníků, vodoteče jsou nicméně malé a většinou pramení v okolí obce (díky situování obce na lokální rozvodnici).
- Obec se nachází mimo hlavní dopravní tahy, se všemi kladnými i negativními důsledky. Především část obce Větrov je dopravně hůře dostupná.
- Obec nemá splaškovou kanalizaci ani ČOV a na vodovod je napojena jen část zástavby (ve Větrově jsou pouze studny).
- Obec není plynofikována.
- Ovzduší zájmového území lze považovat za čisté a v obci se nenachází žádný významný zdroj znečištění ovzduší (snad s výjimkou lokálních topenišť).
- Hluková situace v obci je bezproblémová.
- Žádná z rozvojových ploch se nedostává do střetu se zájmy ochrany přírody či se zájmy ochrany ložisek nerostných surovin.
- Nikde v obci nejsou známy žádné staré ekologické zátěže.
- Žádná z rozvojových ploch nezasahuje do ochranného pásma vodního zdroje.
- Nový způsob navrhovaného využívání jednotlivých částí zájmového území nepředstavuje potenciální problém pro hlukovou či imisní situaci ve stávající obytné zástavbě.

- S ohledem na funkční vymezení nových ploch resp. jejich situování nelze nikde očekávat narušení faktorů pohody obyvatel přilehlých lokalit.

A.5. Současné problémy a jevy životního prostředí, které by mohly být uplatněním politiky územního rozvoje nebo územně plánovací dokumentace významně ovlivněny, zejména s ohledem na zvláště chráněná území a ptačí oblasti.

Uplatněním územního plánu nehrozí významné ovlivnění žádného jevu životního prostředí. V území nelze identifikovat žádné stávající významně negativní vlivy, které by mohly být uplatněním územního plánu prohloubeny.

5.1. Faktory cizího původu

V obci nepůsobí žádné významně negativní faktory cizího původu, které by podstatnou měrou ovlivňovaly zdejší životní prostředí.

5.2. Faktory lokálního původu

V jednotlivých rozvojových lokalitách významně nepůsobí žádné negativní faktory lokálního původu.

Uplatněním územně plánovací dokumentace nebudou významně ovlivněny žádná zvláště chráněná území, EVL či ptačí oblasti za hranicemi zájmového území.

A.6. Zhodnocení stávajících a předpokládaných vlivů navrhovaných variant politiky územního rozvoje nebo územně plánovací dokumentace, včetně vlivů sekundárních, synergických, kumulativních, krátkodobých, střednědobých a dlouhodobých, trvalých a přechodných, kladných a záporných.

Pro území, v kterých má dojít ke změně funkčního vymezení byla použita tři hodnotící kritéria (viz níže). Součástí hodnocení je shrnující slovní popis očekávaných vlivů. Pokud by došlo v průběhu hodnocení k identifikaci zásadního negativního vlivu přesahujícímu únosnou mez a tento vliv by nebylo možno zmírnit či kompenzovat nápravnými opatřeními, byla by zde tato skutečnost uvedena a daná změna zamítnuta jako environmentálně neúnosná.

Posouzení je zaměřeno na vyhodnocení řešení navrhovaného využití oproti stávajícímu využití („nulová varianta“).

1. Použitá hodnotící kritéria

I. Vliv	++	Pozitivní
	+	Mírně pozitivní
	0	Vliv není identifikován
	-	Mírně negativní
	--	Negativní
	!!!	Nepřípustný
	?	Nelze jasně definovat
II. Prostorový rozsah vlivu	1.	Omezený na danou lokalitu
	2.	Nepřesahující geografické hranice dané koncepce
	3.	Přesahující geografické hranice dané koncepce
III. Časový rozsah vlivu	A.	Krátkodobý horizont (jednotlivé roky)

B. Střednědobý horizont (desítky let)

C. Dlouhodobý horizont (nevratný)

2. Identifikace a hodnocení vlivů očekávaných důsledků koncepce. Hodnocení se týká změnových lokalit daných návrhem nového územního plánu vůči dosud platnému (kupř. když je zábor navržen již ve stávajícím ÚP a v novém také, není toto hodnoceno jako nový negativní vliv).

Plocha	Hodnotící kritérium	Zdraví lidí vč. hluku	Ovzduší	Mikroklima	Horninové prostředí a zdroje surovin	Kvalita povrchových a podzemních vod	Povrchový odtok a změna říční sítě	Režim a vydatnost podzemních vod	Zábor ZPF	Zábor PUPFL	Čistota půd	Projevy eroze	Populace vzácných druhů rostl. a živ.	Dřeviny rostoucí mimo les	Lesní porosty	ÚSES, VKP a zvláště chráněná území	Krajinný ráz	Funkční a rekreační využití krajiny	Kulturní památky	Dopravní obslužnost	
Z01	I.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	II.																				
	III.																				
Z02	I.	0	0	0	0	0	0	0	+	0	0	0	0	0	0	0	0	+	0	0	
	II.								1									1			
	III.								C									C			
Z03	I.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	II.																				
	III.																				
Z04	I.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	II.																				
	III.																				
Z05	I.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	II.																				
	III.																				
Z06	I.	0	0	0	0	0	0	0	-	0	0	-	0	0	0	0	0	+	0	0	
	II.								1			1						1			
	III.								C			C						C			
Z07	I.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	II.																				
	III.																				
Z08	I.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	II.																				
	III.																				
Z09	I.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	II.																				
	III.																				
Z10	I.	0	0	0	0	0	0	0	-	0	0	-	0	0	0	0	0	+	0	0	
	II.								1			1						1			
	III.								C			C						C			
Z11	I.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	II.																				
	III.																				
Z12	I.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	II.																				
	III.																				
Z13	I.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	II.																				
	III.																				
Z14	I.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	II.																				
	III.																				
Z15	I.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	

Plocha	Hodnotící kritérium	Zdraví lidí vč. hluku	Ovzduší	Mikroklima	Horninové prostředí a zdroje surovin	Kvalita povrchových a podzemních vod	Povrchový odtok a změna říční sítě	Režim a vydatnost podzemních vod	Zábor ZPF	Zábor PUPFL	Čistota půd	Projevy eroze	Populace vzácných druhů rostl. a živ.	Dřeviny rostoucí mimo les	Lesní porosty	ÚSES, VKP a zvláště chráněná území	Krajinný ráz	Funkční a rekreační využití krajiny	Kulturní památky	Dopravní obslužnost	
Z16	II.																				
	III.																				
	I.	0	0	0	0	0	0	0	-	0	0	-	0	0	0	0	0	+	0	0	
Z17	II.								1			1						1			
	III.								C			C						C			
	I.	0	0	0	0	0	0	0	-	0	0	-	0	0	0	0	0	+	0	0	
Z18	II.								1			1						1			
	III.								C			C						C			
	I.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Z19	II.								0			0						0			
	III.								0			0						0			
	I.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Z20	II.								0			0						0			
	III.								0			0						0			
	I.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Z21	II.								0			0						0			
	III.								0			0						0			
	I.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Z22	II.								0			0						0			
	III.								0			0						0			
	I.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Z23	II.								0			0						0			
	III.								0			0						0			
	I.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Z24	II.								0			0						0			
	III.								0			0						0			
	I.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Z25	II.								0			0						0			
	III.								0			0						0			
	I.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Z26	II.								0			0						0			
	III.								0			0						0			
	I.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Z27	II.								0			0						0			
	III.								0			0						0			
	I.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Z28	II.								+			0						0			
	III.								C			0						0			
	I.	0	0	0	0	0	0	0	+	0	0	0	0	+	0	0	0	0	0	0	
Z29	II.								+			0						0			
	III.								C			0						0			
	I.	0	0	0	0	0	0	0	+	0	0	0	0	+	0	0	0	0	0	0	
Z30	II.								0			0						0			
	III.								0			0						0			
	I.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	

Poznámka: Hodnocení se týká stavu při zohlednění navržených eliminačních opatření resp. rozsahu jednotlivých lokalit (viz kapitola č. 7.).

Poznámka: Nově zastavitelné plochy jsou zvýrazněny šedě (i v případě, že se ve srovnání se stávajícím ÚP jedná pouze o část plochy). Černě zvýrazněné plochy jsou naopak vráceny do nezastavitelného území.

Předchozí tabulka prezentuje vlivy navržených změn vůči stavu (resp. vývoji), který je dán (predikován) stávajícím územním plánem. Provádět hodnocení vůči faktickému stavu v území není reálné. Jednak proto, že tento stav se může rychle změnit (v duchu stávajícího územního plánu) a dále proto, že není reálné převádět dosud nezastavěné, ale dle stávajícího územního plánu zastavitelné, plochy zpět do nezastavitelných.

Nový územní plán z velké části přebírá zastavitelné plochy z územního plánu stávajícího. Regulativy těchto ploch korespondují se stávajícím využitím sousedních ploch (kupř. ve smyslu dopravní situace, hluku či imisní situace). Plochy určené k bydlení jsou navrženy v dostatečné vzdálenosti od jakýchkoliv zdrojů hluku a také sami nebudou hlukem obtěžovat.

K novému zastavění jsou určeny pouze plochy Z06, Z10, Z16 a Z17. Také situování těchto ploch, vzhledem k navrženému dopravnímu řešení nebude představovat neúměrnou dopravní zátěž v intravilánu obce, ani obtěžování hlukem, prachem či plynnými imisemi.

Ani jedna z částí obce není odkanalizována a vodovod je pouze v části Vysoký Újezd. Do doby zřízení veřejné kanalizace a ČOV je likvidace splaškových vod u nových staveb přípustná pouze v nepropustných jímkách na vyvážení, v domovních čistírnách odpadních vod, nebo jim ekvivalentních technologií čištění odpadních vod, které jsou v souladu s příslušnou legislativou. V případě, že bude výstavba veřejné kanalizace a ČOV realizována, musí být všechny nové stavby napojeny a stávající stavby po vyřazení jímek z provozu přepojeny na stokovou síť veřejné kanalizace a ČOV. Na samotách a ve volné krajině je likvidace splaškových vod přípustná pouze v nepropustných jímkách na vyvážení, v domovních čistírnách odpadních vod, nebo jim ekvivalentních technologií čištění odpadních vod, které jsou v souladu s příslušnou legislativou.

V případě plochy Z20 (plocha pro ČOV ve Vysokém Újezdě) dochází pouze k jejímu posunutí oproti stávajícímu územnímu plánu).

Plochy č. 20, 21 a 22 (číslování dle Zadání ÚP) nebyly do návrhu ÚP převzaty. Plochy č. 13 a 14 (číslování dle Zadání ÚP) resp. č. Z13 a Z14 (číslování dle posuzovaného Návrhu ÚP) jsou důsledkem stávajícího územního plánu, přičemž plocha č. Z14 je situována přímo do kontaktu se stávajícím zastavitelným územím.

U ploch Z22 a Z23 lze očekávat jednoznačný přínos pro pěší a cyklistickou obslužnost obce. V případě plochy Z24 zde tato komunikace již fakticky je (jedná se o jediný silniční přístup do Větrova).

3. Popis vlivů ve vztahu k jednotlivým složkám

3.1. Zdraví lidí

Proces hodnocení zdravotních rizik by měl poskytnout detailnější informace o případném vlivu na zdraví lidí a faktor pohody než pouhé srovnání s existujícími limity. Tyto limity ne vždycky existují a pakliže ano, jsou kompromisem mezi zdravotní závažností a faktickou dosažitelností. Limity nezohledňují ani zvýšená rizika pro minoritní skupiny obyvatel se zvýšenou citlivostí pro daný vliv.

Proces hodnocení zdravotních rizik může splnit svoji úlohu i v případě, kdy lidé projevují obavy o své zdraví z důvodu realizace nového investičního záměru, aniž by tyto obavy měly reálný podklad. Smyslem takové analýzy je uklidnění dotčené veřejnosti otevřenou prezentací exaktně získaných údajů. Přispěje se tím k upevnění faktorů pohody lidí, kteří v lokalitě (či jejím okolí) většinou žili před příchodem investora a kteří se jeho záměry cítí ohroženi.

Proces rizikové analýzy vlivů na lidské zdraví lze popsat následujícími kroky:

- 1) Identifikace vlivů potenciálně ohrožujících lidské zdraví či životní pohodu.

- 2) Identifikace zdravotní závažnosti daného vlivu na lidské zdraví a životní pohodu, respektive podmínek, za jakých může být vliv zdravotně závažný.
- 3) Vyhodnocení expozice zahrnující popis procesu vystavení cílové populace zdravotně rizikovému vlivu včetně identifikace a lokalizace zdravotně nejcitlivějších (potenciálně nejohroženějších) subjektů (jedinců či skupin).
- 4) Kvantifikace rizika

V duchu výše uvedeného algoritmu je možno pro zájmové území odhadnout míru potenciální rizikovosti a míru nejistoty. Tyto odhady přitom pochopitelně nezahrnují rizika bezpečnosti práce.

Nachází se v dosahu potenciálních negativních vlivů obytná zástavba (dosah potenciálních vlivů je stanoven odborným odhadem).													
Z01	Z02	Z03	Z04	Z05	Z06	Z07	Z08	Z09	Z10	Z11	Z12	Z13	Z14
NE	NE	NE	NE	NE	NE	NE	NE	NE	NE	NE	NE	NE	NE
Z15	Z16	Z17	Z18	Z19	Z20	Z21	Z22	Z23	Z24	Z25	Z26	Z27	Z28
NE	NE	NE	NE	NE	NE	NE	NE	NE	NE	NE	NE	NE	NE
Z29	Z30												
NE	NE												
Je obyvatelstvo zájmového území za stávajícího stavu vystaveno zdraví ohrožujícím vlivům a pakliže ano, dá se očekávat jejich prohloubení vlivem realizace koncepce.													
Z01	Z02	Z03	Z04	Z05	Z06	Z07	Z08	Z09	Z10	Z11	Z12	Z13	Z14
NE	NE	NE	NE	NE	NE	NE	NE	NE	NE	NE	NE	NE	NE
Z15	Z16	Z17	Z18	Z19	Z20	Z21	Z22	Z23	Z24	Z25	Z26	Z27	Z28
NE	NE	NE	NE	NE	NE	NE	NE	NE	NE	NE	NE	NE	NE
Z29	Z30												
NE	NE												
Představuje proces realizace koncepce potenciální riziko pro zdraví lidí, pakliže ano, tak v čem a pro kterou cílovou skupinu (počet lidí, jejich lokalizace, přítomnost subjektů se zvýšenou citlivostí).													
Z01	Z02	Z03	Z04	Z05	Z06	Z07	Z08	Z09	Z10	Z11	Z12	Z13	Z14
NE	NE	NE	NE	NE	NE	NE	NE	NE	NE	NE	NE	NE	NE
Z15	Z16	Z17	Z18	Z19	Z20	Z21	Z22	Z23	Z24	Z25	Z26	Z27	Z28
NE	NE	NE	NE	NE	NE	NE	NE	NE	NE	NE	NE	NE	NE
Z29	Z30												
NE	NE												
Představuje proces nového funkčního využívání lokalit dle možností poskytnutých koncepcí (v tomto případě lidské aktivity vnesené do dílčích částí zájmového území či mimo ně) potenciální riziko pro zdraví lidí, pakliže ano, tak v čem a pro kterou cílovou skupinu (počet lidí, jejich lokalizace, přítomnost subjektů se zvýšenou citlivostí).													
Z01	Z02	Z03	Z04	Z05	Z06	Z07	Z08	Z09	Z10	Z11	Z12	Z13	Z14
NE	NE	NE	NE	NE	NE	NE	NE	NE	NE	NE	NE	NE	NE
Z15	Z16	Z17	Z18	Z19	Z20	Z21	Z22	Z23	Z24	Z25	Z26	Z27	Z28
NE	NE	NE	NE	NE	NE	NE	NE	NE	NE	NE	NE	NE	NE
Z29	Z30												
NE	NE												

Nově navrhované změny funkčního vymezení nejsou takové povahy, že by hrozil vnik významných negativních vlivů na veřejné zdraví a proto ani v tomto smyslu není třeba navrhovat žádné regulativy.

Souhrnně lze konstatovat, že při vhodné organizaci případných stavebních aktivit v jednotlivých částech zájmového území není posuzovaný územní plán zdrojem rizik pro zdraví lidí.

3.2. Vlivy akustického tlaku (hluku)

Mezi hlavní vlivy na lidské zdraví, které může vyvolat rozvoj nových zón patří především hluk z během výstavby a dále hluk působený osobní automobilovou dopravou.

Vzhledem k variabilitě osobnostních charakteristik jednotlivých osob se odolnost jejich organismů vůči negativním účinkům hluku částečně liší. Přibližně 10 % osob je vůči negativnímu hluku nadměrně tolerantních a 10 % osob naopak velmi senzitivních (stěžovatelé). U zbývající části populace se zvyšující hlučností zvyšuje i kvantita odpovědi projevující se pocitem rozmrzelosti a obtěžování.

Negativní účinky hluku dělí na specifické s účinkem na sluchový orgán a nespecifické (mimosluchové) s účinkem na různé funkce organismu. K dočasnému zhoršení slyšení vlivem specifických akutních účinků hluku dochází při vystavení sluchového orgánu hluku o hodnotě $L_{Aeg,T}$ nad 85 – 90 dB a k trvalému zhoršení slyšení (hlukové trauma) při expozici $L_{Aeg,T}$ nad 120 – 130 dB. K specifickým chronickým účinkům hluku dochází při vystavení expozici $L_{Aeg,T}$ nad 85 dB kdy dojde k poškození vnitřního ucha a tím trvalému zhoršení slyšení.

K posuzované koncepci je možno souhrnně konstatovat, že nezavdává příčiny k významnému zhoršení „hlukové“ situace v území s dopadem na lidské zdraví.

S rozvojem bytové výstavby lze očekávat nárůst automobilové dopravy. Největší rozvojové plochy pro obytnou zástavbu jsou důsledkem stávajícího územního plánu. Žádná z nově navržených ploch nad rámec stávajícího územního plánu není natolik velká, aby predikovala problémy s vyvolanou dopravou. Situování těchto ploch, vzhledem k navrženému dopravnímu řešení nebude představovat neúměrnou akustickou zátěž. Plochy nově určené k bydlení jsou navrženy v dostatečné vzdálenosti od významnějších zdrojů hluku, takže nikde nehrozí obtěžování hlukem. Nikde nehrozí střety sousedních ploch s různým funkčním vymezením (stávajícím či nově navrženým), tj. kupříkladu negativní ovlivnění hlukem.

3.3. Faktory pohody

Koncepce nezavdává podnět k žádným aktivitám, které by mohly významným způsobem vyvolat narušení faktorů pohody. Funkční využití jednotlivých ploch se ve vztah k faktorům pohody jeví jako opodstatněné a bezkonfliktní.

Největší rozvojové plochy pro obytnou zástavbu jsou důsledkem stávajícího územního plánu. Žádná z nově navržených ploch nad rámec stávajícího územního plánu není natolik velká, aby predikovala problémy s vyvolanou dopravou. Plochy nově určené k bydlení jsou navrženy v dostatečné vzdálenosti od významnějších zdrojů hluku, takže nikde nehrozí obtěžování hlukem. Nikde nehrozí střety sousedních ploch s různým funkčním vymezením (stávajícím či nově navrženým), tj. kupříkladu negativní ovlivnění hlukem či plynnými nebo prachovými emisemi.

3.4. Ovzduší

Plochy navržené k zástavbě se nacházejí v dostatečné vzdálenosti od hlavních zdrojů plynných či prašných škodlivin. Nikde v okolí se nenachází ani žádný jiný významný zdroj znečištění ovzduší, který by zásadním způsobem ovlivňoval kvalitu ovzduší zájmového území.

Očekávaný nárůst dopravy, vyvolaný nově navrhovanými plochami, bude ve smyslu změny kvality ovzduší natolik malý, že nebude představovat neúnosnou zátěž pro imisní situaci lokality.

Územní plán nepredikuje vnesení žádných významných zdrojů znečištění ovzduší do zájmového území.

3.5. Klima

Koncepce s sebou nenese žádné vlivy, které by mohly ovlivnit klima zájmového území či dokonce širší okolí.

3.6. Horninové prostředí a zdroje surovin

Koncepce s sebou nenese žádné vlivy, které by mohly ovlivnit horninové prostředí či zdroje nerostných surovin.

V území se nedají očekávat zemní práce takového rozsahu, aby docházelo ke změně lokální topografie.

3.7. Kvalita povrchových a podzemních vod

Území neleží v CHOPAV. Západní část obce (Vysoký Újezd) je zásobována pitnou vodou z vodovodu (vrty se nacházejí v lokalitě nad obcí pod vrchem Holým), východní část obce (Větrov) vodovod nemá a je zásobována z individuálních studní. Nový územní plán navrhuje dobudování vodovodu i v této části obce. V obci není kanalizace ani ČOV, nicméně pro obě části obce jsou ČOV a systém odkanalizování novým územním plánem navrženy.

Do doby zřízení veřejné kanalizace a ČOV je likvidace splaškových vod u nových staveb přípustná pouze v nepropustných jímkách na vyvážení, v domovních čistírnách odpadních vod, nebo jim ekvivalentních technologií čištění odpadních vod, které jsou v souladu s příslušnou legislativou. V případě, že bude výstavba veřejné kanalizace a ČOV realizována, musí být všechny nové stavby napojeny a stávající stavby po vyřazení jímek z provozu přepojeny na stokovou síť veřejné kanalizace a ČOV. Na samotách a ve volné krajině je likvidace splaškových vod přípustná pouze v nepropustných jímkách na vyvážení, v domovních čistírnách odpadních vod, nebo jim ekvivalentních technologií čištění odpadních vod, které jsou v souladu s příslušnou legislativou.

Likvidace srážkových dešťových vod rozvojových ploch je a nadále i bude realizována v místech jejich vzniku - v co nejvyšší míře bude využíváno zasakování srážkových vod, popřípadě retence na vlastním stavebním pozemku.

V rámci zajištění ochrany vodních toků a jejich údolních niv jsou vyloučeny jakékoliv zásahy do vodních toků.

Územní plán nepředikuje vnesení žádných aktivit, které by představovali významné riziko z hlediska kvality podzemní či povrchové vody.

Přímé vypouštění odpadních vod do podzemních vod je zakázáno. Vypouštění odpadních vod neobsahujících nebezpečné závadné látky nebo zvláště nebezpečné závadné látky z jednotlivých staveb pro bydlení, jednotlivých staveb pro rodinnou rekreaci nebo z jednotlivých staveb poskytujících ubytovací služby, vznikajících převážně jako produkt lidského metabolismu a činností v domácnostech přes půdní vrstvy do vod podzemních, lze povolit jen výjimečně na základě vyjádření osoby s odbornou způsobilostí k jejich vlivu na jakost podzemních vod, pokud není technicky nebo s ohledem na zájmy chráněné jinými právními předpisy možné jejich vypouštění do vod povrchových nebo do kanalizace pro veřejnou potřebu. Bude věcí navazujících správních řízení posoudit vhodnost investorem navrhovaného řešení.

Za předpokladu dodržení výše uvedených podmínek jsou vlivy nového územního plánu na podzemní či povrchové vody nulové.

3.8. Povrchový odtok a změna říční sítě

Koncepce s sebou nenese žádné významné vlivy, které by mohly ovlivnit povrchový odtok či změnu říční sítě. Dešťové vody ze zpevněných ploch budou zasakovány v místě, kde naprší. Žádná z nově navržených rozvojových ploch určených k zastavění se nenachází ve vymezené záplavě.

3.9. Režim a vydatnost podzemních vod

Koncepce s sebou nenese žádné vlivy, které by mohly ovlivnit režim či vydatnost podzemních vod.

3.10. Zábor ZPF

Plochy zemědělské půdy, navrhované k nezemědělskému využití, jsou v návrhu územního plánu doloženy konkrétními údaji o výměře, kultuře a bonitovaných půdně ekologických jednotkách, podklady jsou zpracovány ve smyslu zásad ochrany ZPF, uvedených v ustanovení § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, a § 3 a 4 vyhlášky č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti zákona o ochraně ZPF a z grafických příloh je zřejmé vymezení zastavěného území a dříve schváleného zastavitelného území.

V souladu se zásadami ochrany ZPF a nezastavěného území je součástí odůvodnění změny územního plánu vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch v souladu s § 53 odst. 5 písm. d) stavebního zákona. S tímto odůvodněním lze souhlasit.

Územním plánem je navržen zábor ZPF v rozsahu **17,57 ha**. Je skutečností, že naprostá většina záboru ZPF je predikována již stávajícím územním plánem. K novému záboru bude docházet pouze na plochách Z06, Z10, Z16 a Z17, a to pouze v rozsahu **2,09 ha**. Na plochách Z02, Z28 a Z29 naopak dojde k **navrácení 1,56 ha** zpět do ZPF.

Následující tabulka uvádí zábor ZPF na plochách navržených k zastavění ve vztahu k jednotlivým třídám přednosti v ochraně resp. ke kódům BPEJ.

Navržený rozsah záboru ZPF pro zastavitelné plochy

Třída ochrany		I.	II.	III.	IV.	V.
Rozsah záboru	ha	0,00	1,73	0,11	1,49	14,24
	%	00,00	9,85	0,62	8,48	81,05
Rozsah záboru nad rámec stávajícího ÚP	ha	0,00	0,30	0,00	0,41	1,38
	%	00,00	14,35	00,00	19,62	66,03
Navrácení do ZPF	ha	0,00	0,46	0,00	0,00	1,10
	%	00,00	29,49	00,00	00,00	70,51

K vydání souhlasu s odnětím půdy ze zemědělského půdního fondu je oprávněn příslušný orgán ochrany ZPF. Tento souhlas je jednou z podmínek pro vydání územního rozhodnutí pro realizaci případné stavby. Se sejmutou orníci bude třeba nakládat dle rozhodnutí orgánu ochrany ZPF.

Všude tam, kde bude docházet ke skrývce ornice, hrozí riziko vzniku erozních procesů a následného znehodnocování orníční vrstvy. Tomuto riziku lze nicméně zabránit správnou organizací zemních prací a adekvátním nakládáním se sejmutou orníci.

3.11. Zábor PUPFL

Důsledkem územního plánu je zábor PUPFL v rozsahu 0,60 ha na plochách Z22, Z23 a Z24. Ve všech případech se jedná o plochy pro místní komunikace. V případě plochy Z24 zde tato komunikace již fakticky je (jedná se o jediný silniční přístup do Větrova).

3.12. Čistota půd

Realizace koncepce nepředstavuje riziko pro čistotu půd v okolí.

3.13. Projevy eroze

Jelikož je třeba počítat se skrývkami ornice, hrozí teoretické nebezpečí degradace při

nakládání s touto ornici. Tuto skutečnost bude třeba řešit v rámci žádosti o vyjmutí dané plochy ze ZPF.

3.14. Populace vzácných druhů rostlin a živočichů

Žádná z ploch, nově navržených k záboru území, není situována do biotopu, který by signalizoval zvýšenou zoologickou či botanickou hodnotu daného území. Z hlediska fauny je druhová diverzita těchto ploch ovlivněna převážně agrotechnickými postupy hospodaření na zemědělské půdě a lze zde očekávat přítomnost pouze takových organismů, které vykazují širokou ekologickou valenci a vysokou míru tolerance k antropogenním vlivům. Nenacházejí se zde žádná významnější stanoviště rostlin či živočichů, která by vybočovala nad rámec okolí a druhová diverzita těchto ploch tomu odpovídá. Setrvalý výskyt zvláště chráněných živočišných či rostlinných druhů je zde nepravděpodobný a záborem daných území nedojde k nenahraditelné ztrátě potravních či reprodukčních zdrojů, úkrytů, migračních prostorů atd. Ve věži kostela Narození Panny Marie se nachází významná letní kolonie netopýra velkého (*Myotis myotis*). Tento prostor nebude navrhovanými změnami nijak ovlivněn. Zadáním ÚP navrhovaná lokalita P6, odkud je doložen výskyt prstnatce májového (*Dactylorhiza majalis*), nebyla do návrhu ÚP zařazena.

3.15. Dřeviny rostoucí mimo les

Důsledkem územního plánu nebude žádné významnější kácení mimolesní vegetace. V některých nově navržených plochách (Z28 a Z29) lze naopak očekávat její výsadby. Všude tam, kde je na zemědělské půdě navržena obytná zástavba, lze očekávat výsadby doprovodné zeleně.

3.16. Lesní porosty

Dtto bod č. „3.11. Zábor PUPFL“. Vliv územního plánu na lesní porosty je zanedbatelný a odůvodnitelný.

3.17. ÚSES, VKP, zvláště chráněná území, Natura 2000

Nový územní plán respektuje stávající ÚSES a ve východní části území obce navrhuje nový lokální biokoridor.

Územní plán je bez vysledovatelných negativních vlivů na registrované významné krajinné prvky, zvláště chráněná území, či na území Natura 2000.

3.18. Krajinný ráz

Ochranu krajinného rázu definuje zákona č. 114/92 Sb. v platném znění takto:

(1) *Krajinný ráz, kterým je zejména přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti, je chráněn před činnostmi snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu. Zásahy do krajinného rázu, zejména umístování a povolování staveb, mohou být prováděny pouze s ohledem na zachování významných krajinných prvků, zvláště chráněných území, kulturních dominant krajiny, harmonické měřítko a vztahy v krajině.*

(2) *K umístování a povolování staveb, jakož i jiných činnostem, které by mohly snížit nebo změnit krajinný ráz, je nezbytný souhlas orgánu ochrany přírody. Podrobnosti ochrany krajinného rázu může stanovit ministerstvo životního prostředí obecně závazným právním předpisem.*

(3) *K ochraně krajinného rázu s významnými soustředěnými estetickými a přírodními hodnotami, který není zvláště chráněn podle části třetí tohoto zákona, může orgán ochrany přírody zřídit obecně závazným právním předpisem přírodní park a stanovit omezení takového využití území, které by znamenalo zničení, poškození nebo rušení stavu tohoto území.*

S ohledem na povahu změn, definovaných územním plánem, nebude jejich naplnění konkrétními záměry představovat střet s žádnými krajinnými fenomény. Žádné přírodní, kulturní či historické charakteristiky vizuálně dotčeného území nebudou negativně ovlivněny. Nedojde ke snížení estetické ani přírodní hodnoty. Veškeré významné krajinné prvky zůstanou zachovány, nedojde k ovlivnění žádného zvláště chráněného území, harmonického měřítka či vztahů v krajině. Nedojde k narušení krajinných proporcí či ke snížení nebo významnému změnění krajinného rázu. Prostupnost krajiny zůstane zachována.

U všech ploch nově navrhovaných ke změně funkčního vymezení platí, že se jedná o změny prostorově i funkčně malé. Již vzhledem k povaze těchto změn je zřejmé, že posuzovaná koncepce v těchto plochách nemůže mít žádné negativní důsledky na krajinný ráz.

Zástavba v okolí ploch navržených k novému funkčnímu využití rozhodně nevykazuje místně rázovitý či neopakovatelný charakter, který by vlivem naplnění koncepce konkrétními záměry mohl být narušen. V pohledově dotčeném území se nenachází žádná neopakovatelná krajinná scénérie, se kterou by se naplnění koncepce konkrétními záměry mohlo pohledově dostat do střetu.

S jednotlivými změnovými plochami nejsou svázány žádné významné kulturně historické události či památky hmotné ani nehmotné povahy, jejichž význam by mohl být realizací koncepce narušen.

Následující hodnocení vlivů územního plánu na krajinný ráz vychází z přítomných znaků a hodnot krajinného rázu, jak jsou definovány pro jednotlivé krajinné prostory zasahující do zájmového území dle *Studie vyhodnocení krajinného rázu na části území Středočeského kraje (Atelier V, 2008)*. Vybrány jsou jen znaky a hodnoty relevantní vůči zájmovému území. Vlivy jsou hodnoceny jako kladné (+), záporné (-) a nulové (NE).

Přehled znaků a hodnot charakteristik krajinného rázu doložených z krajinného prostoru č. 37. Sedlčansko a jejich ovlivnění územním plánem

Znaky a hodnoty	ovlivnění územním plánem
Znaky a hodnoty přírodní charakteristiky krajinného rázu	
Členitá pahorkatina až vrchovina, mírně klesající k severu	NE
Kombinace pěti velmi různorodých hornin – granitoidů, bazických vápenců a erlánů, starých metamorfovaných láv, zvrásněných břidlic, drob a slepenců a tvrdých kyselých křemenců	NE
Pahorky a vrchy výrazné, s relativně ostrými vrcholky	NE
Vrchy a hřbety vymykající se výškou charakteru okolí – Neštětická hora (536 m), Chlum (506 m) a Hrby (627 m)	NE
Pahorky v granitoidech často s balvany na vrcholech, tj. rázu exfoliačních kleneb	NE
Menší skály na svazích i vrcholech	NE
Žokovité balvany rozptýlené na polovině území	NE
Mezi vrchy a pahorky kotlinovité sníženiny a úvalovitá údolí	NE
Údolí středně hluboká, ale otevřená, se svahy přecházejícími plynule ve svahy kopců	NE
Vrcholky vysušované větry	NE
Teplé svahy jižního sektoru a chladné svahy severního sektoru, vč. údolí	NE
Vyvážené zastoupení lesů a nelesní krajiny	NE
Kotlinovité sníženiny prakticky odlesněné	NE
Lesy víceméně jen na kopcích	NE
Smrkové a borové kultury v lesích, s příměsí modřínu, místy listnáčů	NE
Fragmenty lesů se skladbou blízkou přírodě (dub, habr, buk)	NE
Louky v podmáčených sníženinách a suché trávníky na svazích	NE
Zpravidla dostatečné množství rozptýlených dřevin v nelesní krajině, zvl. na výchozech granitoidů	NE
Dřeviny zakrývající pohledy na žokovité balvany	NE
Velké potoky v údolích s přírodě blízkým kamenitým korytem	NE

Malé a středně velké rybníky, zpravidla mimo kontakt s lesem, ale s lemem litorálních porostů	NE
Znaky a hodnoty kulturní a historické charakteristiky krajinného rázu	
Přítomnost území ve staré sídelní oblasti (archeologické nálezy, pozůstatky hradišť)	NE
Dochovaná struktura osídlení (jádra historických obcí uvnitř zemědělské leso-polní krajiny)	NE
Dochovaná struktura krajiny (rozložení lesů a zemědělských ploch)	NE
Přítomnost dochované cenné architektury (památkové objekty, kostely, zámky, tvrze, zříceniny, sochy a další objekty)	NE
Sídla s dochovanými architektonickými a urbanistickými hodnotami (MPZ, VPZ)	NE
Drobná sakrální architektura	NE
Částečně dochovaná cestní síť v krajině	NE
Rybníky jako historické vodohospodářské úpravy (mnoho již ze 16. století)	NE
Částečně dochovaná cestní síť	NE
Znaky estetických hodnot vč. harmonického měřítka a vztahů v krajině	
Čitelná prostorová skladba krajiny a rozčlenění do rozdílných dílčích prostorů	NE
Zřetelné vymezení prostorů terénními horizonty	NE
Zřetelné vymezení prostorů okraji porostů	NE
Zřetelné linie morfologie terénu (horizonty, hrany, hřbetnice), členitost horizontů, řazení horizontů v celkových panoramatech	NE
Výrazné dominanty a jejich zapamatovatelná konfigurace	NE
Harmonické měřítko prostoru s proměnlivostí od drobných prostorů	NE
Uzavřenost a drobnější měřítko prostorů v lesních partiích údolí vodotečí	NE
Harmonické měřítko četných segmentů zemědělské krajiny	NE
Přírodě blízký charakter některých lesních partií údolí vodotečí	NE
Výrazné architektonické hodnoty lidové architektury a urbanistické skladby některých obcí, soulad zástavby skryté ve zvlněném terénu a krajinného rámce	NE
Cenné architektonické památky a kulturní dominanty	NE
Nepřítomnost výrazných rušivých nebo měřítkově cizích objektů	NE

Přehled znaků a hodnot charakteristik krajinného rázu doložených z krajinného prostoru č. 38. Střední Povltaví a jejich ovlivnění územním plánem

Znaky a hodnoty	ovlivnění územním plánem
Znaky a hodnoty přírodní charakteristiky krajinného rázu	
Severojižní pás vrchovin, stupňovitě klesající k severu	NE
Zaříznutá hluboká údolí s úzkým dnem	NE
Zaklesnuté skalnaté meandry a zákruty místy v údolích Vltavy	NE
Zásadní snížení výraznosti údolí značnou zátopou nádržemi	NE
Zaříznutá údolí přítoků – říček se zaklesnutými meandry	NE
Údolí drobných přítoků s velkými spádem	NE
Výrazné kopce s nápadnými vrcholy vystupující nad údolím	NE
Vysoké skály a skalní defilé v zákrutech řek, částečně stále nad hladinou nádrží	NE
Horninná stavba oblastí metamorfovaných bazických i kyselých láv střídajících se s varijskými granodiority	NE
Výskyt žokovitých balvanů na granodioritech, ojediněle i se skalními mísami	NE
Částečně zachovaná mozaika stanovišť s velmi kontrastním topoklimatem až mikroklimatem, zvl. významná jsou teplá stanoviště	NE
Převážně zalesněné území, především v údolích a na kopcích	NE
Převážně velké celky a pásy lesů	NE
Dominance nepřírozených smrkových kultur s borovicí a modřínem na kopcích	NE
Přírozené bory na skalách	NE
Akátiny na svazích, zvl. v severní části	NE
Hojný výskyt lesů s přírodě blízkou skladbou (doubravy, dubohabřiny, suťové lesy, příměs jedle) v údolích	NE
Cenná teplomilná i chladnomilná biota na skalách	NE
Znečištění hladiny nádrží odpadky	NE
Přírodě blízká kamenitá a písčítá koryta říček s peřejemi	NE

Bystřiny spadající do údolí s peřejemi a drobnými vodopády	NE
Odvodněná prameniště v polní krajině na plošinách	NE
Znaky a hodnoty kulturní a historické charakteristiky krajinného rázu	
Přeměněná struktura osídlení způsobená vybudováním Vltavské kaskády (zaniklé obce, změněné dopravní a urbanistické vazby)	NE
Archeologické lokality – kolonizační koridor podél vodoteče	NE
Rekreační charakter území (chaty, kempy, přístaviště, apartmány)	NE
Přítomnost drobné sakrální architektury (kaple, kříže)	NE
Historická sídla na hraně vltavského údolí, místa s částečně dochovanou urbanistickou strukturou	NE
Znaky estetických hodnot vč. harmonického měřítka a vztahů v krajině	
Znaky estetických hodnot vč. harmonického měřítka a vztahů v krajině	
Čitelná prostorová skladba krajiny s určujícím prostorem údolí Vltavy	NE
Zřetelné vymezení prostorů terénními horizonty	NE
Zřetelné vymezení prostorů okrají porostů	NE
Zřetelné linie morfologie terénu (horizonty, hrany, hřbetnice), členitost horizontů, řazení horizontů v celkových panoramatech	NE
Působivost kontrastu strmých svahů a velké vodní hladiny	NE

Následující tabulka souhrnným způsobem hodnotí vlivy územního plánu na charakteristiky krajinného rázu ve smyslu kritérií § 12 zákona č. 114/1992 Sb.

Vlivy na charakteristiky krajinného rázu ve smyslu zákona č. 114/1992 Sb.

Charakteristiky krajinného rázu	Hodnocení vlivu
Rysy a hodnoty přírodní charakteristiky	Nedojde k negativnímu ovlivnění
Rysy a hodnoty kulturní charakteristiky	Nedojde k negativnímu ovlivnění
VKP	Nedojde k negativnímu ovlivnění
ZCHÚ	Nedojde k negativnímu ovlivnění
Kulturní dominanty	Nedojde k negativnímu ovlivnění
Estetické hodnoty	Nedojde k negativnímu ovlivnění
Harmonické měřítko krajiny	Nedojde k negativnímu ovlivnění
Harmonické vztahy v krajině	Nedojde k negativnímu ovlivnění

Změny v uspořádání krajiny, predikované novým územním plánem, jsou dány (1) situováním změnových ploch, (2) jejich funkčním vymezením, (3) jejich plošnou rozlohou a (4) regulativy zastavitelnosti vč. regulativů výškových.

Při pohledu na územní plán resp. na situování jednotlivých zastavitelných ploch je patrná snaha o kompaktnost zástavby a její nerozšiřování do volné polní krajiny. Situování většiny zastavitelných ploch je navíc převzato ze stávajícího územního plánu.

Velkoplošné vlivy v krajině

Z hlediska ekologické únosnosti území a zajištění jeho trvale udržitelného rozvoje nepředstavuje posuzovaný územní plán vzhledem ke své podstatě, lokalizaci a rozsahu výraznější negativní faktor pro vývoj, ani negativní zátěž v porovnání se stávajícím stavem.

Nový územní plán nezavdává podnět k vnesení žádných nových dominantních krajinných prvků, které by mohly zásadním způsobem narušit tvářnost krajiny, nebo působit vysloveně negativním dojmem.

Vlivy na rekreační kapacity území

Územní plán je bez výsledovatelných vlivů na rekreační kapacity území.

Opatření k ochraně identifikovaných znaků a hodnot, ochranné podmínky

V oblasti krajinného rázu je třeba dbát na minimalizaci zásahů a zachování významu znaků krajinného rázu, které jsou zásadní nebo spoluurčující pro ráz krajiny a které jsou dle cennosti v rámci státu či regionu jedinečné nebo význačné. Jedná se o následující zásady

ochrany krajinného rázu, z nichž některé jsou obecně použitelné pro ochranu přírody a krajiny a některé pro územně plánovací činnost.

Oblast krajinného rázu Sedlčansko (č. 37) ... východní část obce

- Respektování typické skladby krajinných prvků ve vyvýšených polohách (mozaika lesíků, polí a luk) i ve sníženinách
- Omezení možnosti výstavby ve volné krajině
- Respektování dochované a typické urbanistické struktury. Rozvoj venkovských sídel bude v cenných polohách orientován do současně zastavěného území (s respektováním znaků urbanistické struktury) a do kontaktu se zastavěným územím.
- Zachování dimenze, měřítka a hmot tradiční architektury u nové výstavby situované v cenných lokalitách se soustředěnými hodnotami krajinného rázu. V kontextu s cennou lidovou architekturou bude nová výstavba respektovat i barevnost a použití materiálů.
- Zachování měřítka a formy tradičních staveb při novodobém architektonickém výrazu u nové výstavby v polohách mimo kontakt s cennou lidovou architekturou
- Zachování siluet a charakteru okrajů obcí s cennou architekturou, urbanistickou strukturou a cennou lidovou architekturou
- Respektování siluet a kulturních dominant historických sídel

Oblast krajinného rázu Střední Povltaví (č. 38) ... západní část obce

- Ochrana přírodě blízkých partií svahů a zátok
- Omezení výstavby v údolí Vltavy a Sázavy, orientace rozvoje k přestavbě a regeneraci rekreačního území, k doplnění chybějících funkcí a technického vybavení a k redukci provizorní zástavby a devastovaných ploch
- Respektování dochované a typické urbanistické struktury obcí v navazujících náhorních polohách podél koridoru Vltavy. Rozvoj venkovských sídel bude v cenných polohách orientován do současně zastavěného území (s respektováním znaků urbanistické struktury) a do kontaktu se zastavěným územím.
- Zachování dimenze, měřítka a hmot tradiční architektury u nové výstavby situované v cenných lokalitách se soustředěnými hodnotami krajinného rázu, zachování měřítka a formy tradičních staveb při novodobém architektonickém výrazu u nové výstavby v polohách mimo kontakt s cennou lidovou architekturou
- Rozlišování takových zón ve struktuře obcí, které zachovávají znaky historického charakteru obce a v polohách mimo kontakt s těmito zónami uplatňovat diferencovaný přístup k regulaci zástavby.
- Omezení možnosti umístění staveb a technických zařízení výškového charakteru (výška přes 20 m na volném prostranství nebo přes 8 m nad obklopující lesní porost) na exponovaných horizontech a hranách údolí Vltavy
- Zachování siluet a charakteru okrajů obcí s cennou architekturou, urbanistickou strukturou a cennou lidovou architekturou

Krajina – souhrn

Územní plán nezavdává podnět k významnému ovlivnění žádné přírodní, kulturní ani historické dominanty vizuálně dotčeného území. Nedojde ke snížení estetické ani přírodní hodnoty krajinného rázu. Veškeré významné krajinné prvky zůstávají zachovány, nedojde k ovlivnění zvláště chráněného území, kulturní dominanty, harmonického měřítka či vztahů v krajině. Nehrozí ani významné narušení přirozených měřítek či proporcí. Pravděpodobný není ani zásah do výrazné charakteristiky nebo znaku či hodnoty dotčeného krajinného prostoru.

Prvořadou krajinnou dominantou území obce je kostel Narození Panny Marie. Nejbližše tomuto kostelu je situována plocha Z25. V současné době je zde louka a navrhovaná změna

bude znamenat výsadbu zeleně. Z krajinářského pohledu se nebude jednat o zhoršení. Adekvátní realizace výsadby může být naopak přínosem. Plocha Z06 se již nachází mimo přímý vizuální kontakt s kostelem resp. neleží v žádné významné pohledové ose na tento kostel.

3.19. Funkční využití krajiny

Naplnění koncepce nebude mít za následek žádné negativní vlivy na funkční využití krajiny, nedojde k narušení obhospodařování zemědělských pozemků, nevzniknou žádné zbytkové pozemky, nezhorší se prostupnost volné krajiny a nedojde k zamezení přístupu na žádný pozemek. Jak je patrné z tabulky v kapitole č. A.6, v mnoha případech budou mít navrhované změny naopak vliv na funkční využití daných území pozitivní.

Zastavení jednotlivých lokalit, jak jej navrhuje územní plán, lze považovat za účelné, mimo jiné proto, že nikde v krajině nevznikají nové samostatné enklávy zastavitelného území bez návaznosti na stávající zastavěné nebo zastavitelné území obce. Všechny nově zastavitelné plochy jsou adekvátním způsobem dopravně napojeny.

S ohledem na povahu jednotlivých nově navrhovaných rozvojových ploch a jejich situování v území lze konstatovat, že nikde nehrozí střety zájmů sousedních ploch s různým funkčním využitím (stávajících či nově navrhovaných).

3.20. Kulturní památky

Koncepce je bez jakýchkoliv výsledovatelných vlivů na kulturní památky či památkově chráněné objekty.

Z kulturně historického hlediska je významné dochování artefaktů tzv. Plavecké cesty (archeologická památka), která zde vede východně od kostela. Nejbližší tomuto území se nacházejí plochy Z06 a Z25. Ani jedna z těchto ploch sem nezasahuje. Severní část plochy Z06 (p.č. 32/1, 33/2 a 33/3, k.ú. Vysoký Újezd) lze využít pro zástavbu pouze za předpokladu, že nebude dotčena registrovaná kulturní památka „prehistorická a historická cesta“. Veškerá činnost, která by mohla vést k poškození kulturní památky a jejího bezprostředního okolí, je nepřípustná.

Celé území obce je ale situováno do oblasti s dlouholetým historickým osídlením a tudíž i s nezanedbatelnou pravděpodobností archeologických nálezů (tato charakteristika ostatně platí pro celé široké okolí). Z této skutečnosti vyplývá povinnost respektovat příslušné paragrafy památkového zákona č. 20/1987 Sb. ve znění zákona č. 242/1992 Sb. Zejména se jedná o povinnost stavebníka oznámit záměr stavby v území s archeologickými nálezy a umožnit provedení záchranného výzkumu. Veškeré zemní práce a skrývka ornice bude nutné od jejich zahájení sledovat a dokumentovat.

Narušení místních tradic či narušení sociálně-kulturních a náboženských aktivit nepřichází v úvahu.

3.21. Dopravní obslužnost

V návaznosti na stávající územní plán jsou novým územním plánem navrženy dvě místní komunikace (Z22 a Z23). V případě plochy Z24 s jedná o současnou komunikaci, která nicméně není vyznačena v katastru nemovitostí. Jedná se o jedinou přístupovou komunikaci do Větrova.

Všechny rozvojové plochy, kde lze očekávat potřebu dopravní obslužnosti, jsou adekvátním způsobem dopravně přístupné.

3.22. Vlivy sekundární, synergické či kumulativní

S realizací koncepce nelze spojovat žádné negativní vlivy, které by svými sekundárními, synergickými či kumulativní účinky významně ovlivnily životní prostředí či přesáhly hranice

širšího zájmového území.

Jednotlivé rozvojové plochy nejsou natolik velké resp. aktivity umožněné novým územním plánem natolik významné, aby hrozilo jakékoliv negativní ovlivnění životního prostředí okolních území či zdraví obyvatel okolních obcí (=nehrozí střety se stávajícím či navrhovaným využitím ploch sousedních obcí).

A.7. Porovnání zjištěných nebo předpokládaných kladných a záporných vlivů podle jednotlivých variant řešení a jejich zhodnocení. Srozumitelný popis použitých metod vyhodnocení včetně jejich omezení.

1. Důvody pro výběr posuzovaných variant

V úvodní fázi zpracování konceptu územního plánu byly analýzou území a navrhovaných změn funkčního využívání zájmového území hodnoceny jednotlivé lokality navržené ke změně funkčního vymezení a jejich zařazení resp. nezařazení do návrhu územního plánu, případně jejich plošný rozsah. Výsledkem analýzy bylo přijetí resp. nepřijetí jednotlivých území (případně korekce jejich plošného rozsahu) do návrhu územního plánu. Požadavek na variantní řešení byl tudíž splněn již v této úvodní fázi (fáze „screeningu“). Následně pak již byla rozpracována jediná varianta, která je obsahem tohoto vyhodnocení.

Pro vytčení hranic území, kterých se týká návrh územního plánu a zařazení daného pozemku do koncepce (volba změny funkčního využívání daného pozemku) byla zohledněna následující kritéria, jejichž sled více méně popisuje postupné rozhodovací kroky (zamítnutí/akceptace):

- potenciální zájem o využití příležitostí poskytnutých daným územím
- požadavky plynoucí ze stávajícího územního plánu a funkční vymezení okolních ploch
- faktická realizovatelnost daného záměru vyplývajícího z koncepce
- ekonomické hledisko
- legislativní hledisko
- rizika pro lidské zdraví
- společenská přijatelnost
- vlivy na životní prostředí

Pro navrženou variantu územního plánu byl hledán stupeň ekologické udržitelnosti očekávaného rozvoje. Toto hodnocení vycházelo z variant scénářů rozvoje území založených na stupni udržitelnosti rozvoje dle autorů Říha 2004 a Bubák 2003 (upraveno).

Každému z aspektů udržitelnosti posuzované koncepce (uvedeny jsou pouze aspekty relevantní k danému území a koncepci) byl odborným odhadem přiřazen stupeň udržitelnosti odpovídající rozsahu a zaměření změn z ní vyplývajících. Je třeba přitom mít na zřeteli, že posuzovaná koncepce má úzce lokální dosah (prostorový i funkční) a odhlédneme-li od nesystémových excesů (jejichž vznik je při dodržování pravidel daných legislativou velmi nepravděpodobný), lze vyloučit jakékoliv negativní vlivy působící za hranicemi katastru vlastního resp. katastrů sousedících.

Hodnotící soudy presentované následující tabulkou v sobě zahrnují již opatření resp. omezení navržená předkládanou dokumentací.

Název varianty:	Nulová
Cíl:	Zachování stávajícího trendu
Název varianty:	Varianta velmi silně udržitelného rozvoje

- Cíl: Absolutní preference ochrany životního prostředí. Stacionární stav ekonomiky.
- Název varianty: **Varianta silně udržitelného rozvoje**
- Cíl: Preference ochrany životního prostředí. Značně omezený ekonomický rozvoj.
- Název varianty: **Varianta slabě udržitelného rozvoje**
- Cíl: Důraz na ochranu kritického životního kapitálu. Ekonomický rozvoj s dílčími omezeními. Znehodnocení životního prostředí může být nahrazeno umělým kapitálem (kromě kritického přírodního kapitálu)
- Název varianty: **Varianta velmi slabě udržitelného rozvoje**
- Cíl: Preference ekonomického rozvoje. Kompenzace škod na přírodním prostředí.
- Název varianty: **Varianta maximálního ekonomického rozvoje**
- Cíl: Ekonomický rozvoj na úkor přírodního prostředí bez omezení a bez kompenzací.

Charakteristiky jednotlivých variant zde nejsou z důvodu zkrácení textu uváděny. Případný zájemce je najde v publikacích Říha 2004 a Bubák 2003.

Varianty scénářů rozvoje území založené na stupni udržitelnosti rozvoje (Říha J. 2004, Bubák D. 2003)

Varianta	nulová	velmi silně udržitelného rozvoje	silně udržitelného rozvoje	slabě udržitelného rozvoje	velmi slabě udržitelného rozvoje	maximálního ekonomického rozvoje
Krajina a krajinný ráz			X			
Ochrana přírody	bez faktického vztahu k posuzované koncepci					
Kvalita ovzduší a klima			X			
Podzemní vody	bez faktického vztahu k posuzované koncepci					
Odpadní vody			X			
Povrchové vody			X			
Vodní zdroje	bez faktického vztahu k posuzované koncepci					
ZPF			X			
PUPFL			X			
Horninové prostředí a ložiska nerostných surovin	bez faktického vztahu k posuzované koncepci					
Odpady	bez faktického vztahu k posuzované koncepci					
Akustická situace			X			
Doprava a infrastruktura			X			
Rozvoj/útlum průmyslu	bez faktického vztahu k posuzované koncepci					
Rekreace a faktory pohody		X				

2. Popis posuzování

Cílem posouzení byla identifikace možných přímých a nepřímých vlivů provedení resp.

neprovedení koncepce (územního plánu) na životní prostředí zájmového území resp. celého širšího zájmového území. Dále byla navržena opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci všech závažných negativních vlivů na životní prostředí vyplývajících z provedení koncepce. Pro možnost následné kontroly změn v území byla navržena sada monitorovacích indikátorů.

V úvodní fázi zpracování dokumentace posouzení vlivů koncepce na životní prostředí byly analýzou území a navrhovaných změn funkčního využívání jednotlivých částí zájmového území identifikovány složky životního prostředí a lokality, kde se daly očekávat změny (kladné či záporné) způsobené naplňováním koncepce (fáze „screeningu“) a v hrubých rysech i jejich síla (fáze „scopingu“).

Z této SWOT analýzy vyplynuly problémové oblasti, kterým bylo třeba věnovat zvýšenou pozornost. V následující tabulce jsou seřazeny přibližně podle stupně naléhavosti, jak se jevila na počátku procesu:

problémová oblast	stupeň naléhavosti
Logická provázanost resp. střety s funkčním vymezením okolních ploch	*****
Změna kvality vody	*****
Šíření hluku a plyných imisí uvnitř i vně zájmových území	***
Dopravní obslužnost	***
Krajinný ráz	***
Zábory zemědělské půdy	**
Ekologická stabilita území	**
Přítomnost segmentů ÚSES, VKP, chr. území, území Natura 2000	**
Nebezpečí vzniku havarijních stavů	*

Z výše uvedené tabulky je zřejmé, že největší pozornost byla v rámci procesu posuzování věnována informacím týkajícím se logického provázání a střetům s funkčním vymezením okolních ploch, a to především díky skutečnosti, že se jednotlivé změnové plochy nacházejí jak v kontaktu s volnou krajinou, tak i se stávající zástavbou. Obec v současné době není plně odkanalizována a některé části nejsou ani napojeny na vodovod. Této problematice byla věnována zvýšená pozornost. Velká váha byla přikládána také dopravní obslužnosti a nebezpečí vzájemného ovlivňování sousedních lokalit hlukem. Krajina zájmového území vykazuje četné pozitivní rysy vč. přítomnosti kostela Narozené Panny Marie. Vlivy územního plánu na krajinný ráz byly proto považovány za jeden z významných limitů území.

Nebezpečí vzniku havarijních stavů vlivem naplnění koncepce se nezdá příliš významné, stejně tak jako nepříznivé vlivy na ZPF, který je na území obce většinou nízké bonity. V území se nachází mnoho ekostabilizačních prvků (ekologická stabilita území nevykazuje výraznější disproporce) a tudíž ani nehrozí narušení tohoto stavu. Naturovým území je zvonice kostela, kde se nachází letní kolonie netopýra velkého (*Myotis myotis*). Nový územní plán je bez vysledovatelných vlivů na tento fenomén, stejně tak jako na další zájmy ochrany přírody.

Na základě identifikovaných problémových oblastí byly stanoveny hlavní cíle ochrany životního prostředí. Možnost naplnění těchto cílů byla významnou součástí posouzení.

Definování potenciálních problémů plynoucích z naplňování koncepce bylo podkladem pro návrh opatření směřujících ke kompenzaci, zmírnění či eliminaci negativních vlivů. Jedná se samozřejmě o doporučení v obecné rovině.

3. Došlá vyjádření a stanoviska dotčených orgánů (§ 47 odst. 2 a 3 stavebního zákona) a Vyjádření krajského úřadu a připomínky obce, pro kterou se územní plán pořizuje (§ 47 odst. 2 stavebního zákona), mající vztah k ochraně životního prostředí a veřejného zdraví

Vyjádření dotčených orgánů

(1) Krajská hygienická stanice, č.j. KHSSC 43529/2017 ze dne 1.6.2016. na obecní úřad doručeno dne 17.8. 2017

Připomínka

KHS uplatňuje požadavek na obsah návrhu územního plánu Vysoký Újezd, který vyplývá z právních předpisů na úseku ochrany veřejného zdraví v podobě prověření akustických podmínek při navrhování nové a stávající chráněné obytné zástavby ve vztahu k hygienickým limitům hluku daných nařízením vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů a navržených zdrojů hluku nebo stávajících zdrojů hluku (např. stavby komunikací, výrobní a skladovací areály a s tím související doprava apod.), v podobě podmíněně přípustného využití v problémových plochách.

Způsob zapracování do zadání ÚP

Vzato na vědomí.

(2) Krajská veterinární správa státní veterinární správy pro Středočeský kraj, pracoviště Benešov č.j. SVS/2017/104566-S ze dne 1. 9. 2017, na obecní úřad doručeno dne 4. 8. 2017

Připomínka

Bez připomínek.

Způsob zapracování do zadání ÚP

Vzato na vědomí.

(3) Městský úřad Benešov, odbor výstavby a územního plánování, č.j. MUBN/64531/2017/VYST ze dne 1. 9. 2017, na obecní úřad doručeno dne 1. 9. 2017

Připomínka

Zásadně nedoporučují jakoukoliv zástavbu na zastavitelné ploše číslo 24. Jedná se o prostředí kulturní památky - areálu kostela. Plocha tvoří podnoží kostela. Došlo by k porušení a znehodnocení jednoho z nejmalebnějších a nejhodnotnějších panoramat na Benešovsku a významného krajinotvorného prvku.

Doporučují přehodnotit i zastavitelnou plochu číslo 23, která navíc přímo navazuje na plochu kulturní památky – „Plavecké stezky“. Není možné uvažovat o zajištění přístupu na pozemek přes tuto památku. Jakýkoliv zásah do terénu a úbočí cesty je nepřipustný. Z výše uvedených důvodů také nelze do zastavěných ploch nově zahrnout lokalitu P2. Zpřístupnění ploch P2 a 23 se jeví jako nereálné a zastavění pozemků, které tvoří prostředí kulturní památky nevhodné. Naopak by přivítali rehabilitaci tohoto prostoru, který je dnes neudržovaný.

Pro udržení charakteru a panoramatu sídla rozšiřování zástavby obce Vysoký Újezd směrem na jih nedoporučují.

Na ostatních rozvojových plochách určených pro bydlení je doporučeno zachovat charakter okolní vesnické zástavby, jak v tvarosloví, tak i v měřítku. Při rozšiřování

zemědělských nebo výrobních areálů je nutno postupovat citlivě - zamezit umístování velkokapacitních hal a sil, které vždy znamenají výrazný a nevhodný zásah do krajiny. Ze stejného důvodu je třeba zabránit umístování fotovoltaických a větrných elektráren.

Je třeba respektovat objekty drobné historické architektury dotvářející charakter obce.

Způsob zapracování do zadání ÚP

Nedoporučení zahrnout do zastavitelné plochy plochu číslo 24 bude dále prověřováno. Jedná se o možnost vytvoření podmínek pro změnu kultury, kde i vhodnost umístění některých druhů staveb bude sledována s ohledem na dálkové pohledy a blízkost areálu kostela. Totéž platí o ploše označené číslem 23 a plochu P2. Všechny tyto plochy jsou v návrhu zadání ponechány k dalšímu prověřování osobou oprávněnou ve smyslu ust. § 159 stavebního zákona. Vhodnost změny ploch se bude prověřovat s ohledem na možnost narušení dálkových pohledů, možnosti ohrožení archeologické památky a prostředí kulturní památky. Územním plánem dojde k prověření vhodnosti vymezení ploch i s ohledem na jejich zpřístupnění. K ploše P2 bylo doplněno znění: Vhodnost se bude prověřovat s ohledem na možnosti zpřístupnění pozemku, který nesmí být přístupný přes pozemek vymezený jako archeologická památka, dálkové pohledy a vhodnost stanovení prostorových podmínek zástavby v blízkosti nemovité kulturní památky a možnost narušení urbanistické kompozice.

U plochy 24 a 23 bylo doplněno znění: Vhodnost se bude prověřovat s ohledem na možnost negativního ovlivnění dálkových pohledů a vhodnost změny kultury pozemku v blízkosti nemovité kulturní památky a archeologické památky.

(4) Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, č.j. 100197/2017/KUSK ze dne 29. 8. 2017, na obecní úřad doručeno dne 30. 8. 2017

Připomínka

Krajský úřad jako orgán ochrany přírody a krajiny příslušný podle § 77a odst. 4 písm. x) zákona České národní rady č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon č. 114/1992 Sb.) sděluje, že z hlediska ochrany zvláště chráněných území kategorie přírodní rezervace a přírodní památka upozorňuje na přírodní památku Vysoký Újezd - kostel a její ochranné pásmo, jejichž ochranné podmínky je třeba respektovat.

Z hlediska zvláště chráněných druhů organismů upozorňuje zejména na výskyt populace vstavače májového (*Dactylorhiza majalis*) v místě s požadovaným umístěním rodinných domů (lokalita P6 - Větrov). S ohledem na ochranné podmínky zvláště chráněných druhů rostlin uvedených v § 49 zákona č. 114/1992 Sb. je třeba tuto lokalitu vypustit.

Krajský úřad dále požaduje v územním plánu vymezení v souladu se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje nadregionální biocentrum NRBC 24 Štěchovice a stanovit pro něj regulativy zajišťující jeho funkčnost a ochranu.

Krajský úřad dále jako orgán ochrany přírody příslušný podle § 77a odst. 4 písm. n) zákona č. 114/1992 Sb. sděluje k předložené koncepci podle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., že lze vyloučit významný vliv Územního plánu Vysoký Újezd samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí stanovených příslušnými vládními nařízeními.

Nejbližší součástí soustavy Natura 2000 je evropsky významná lokalita Vysoký Újezd - kostel (kód CZ0213630), která se nachází přímo ve zpracovávaném území a jejímž předmětem ochrany je netopýr velký (*Myotis myotis*).

Předložené zadání územního plánu nepředpokládá umístění nebo rozšíření žádných záměrů s potenciálem ovlivnit tuto anebo jinou součástí soustavy Natura 2000.

Z tohoto důvodu nelze v souvislosti s naplňováním této územně-plánovací dokumentace očekávat žádné významné vlivy.

Způsob zpracování do zadání ÚP

Vzato na vědomí s tím, že informace týkající se výskytu zvláště chráněných druhů byly zohledněny v předkládaném Vyhodnocení.

(5) Ministerstvo vnitra ČR, Odbor správy majetku, Praha, č.j. MV- 95520-4/OSM-2017 ze dne 23. 8. 2017, na obecní úřad doručeno dne 23. 8. 2017

Připomínka

Bez připomínek

Způsob zpracování do zadání ÚP

Vzato na vědomí

(6) Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy I, (OVSS I), Praha, č.j. MZP/2017/500/278, ze dne 25. 8. 2017, na obecní úřad doručeno dne 6. 9. 2017

Připomínka

Věcné konstatování přítomnosti chráněného ložiskového území.

Způsob zpracování do zadání ÚP

Vzato na vědomí

(7) Městský úřad Benešov, odbor životního prostředí, č.j. MUBN/63404/2017/OOPLH ze dne 29. 8. 2017, na obecní úřad doručeno dne 30. 8. 2017

Orgán ochrany zemědělského půdního fondu příslušný podle ust. § 14 a § 15 zák. ČNR č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů a orgán státní správy lesů příslušný dle ust. § 48 zák.č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů

Připomínka

- V případě návrhu záborů pozemků PUPFL pro jiné využití než je dle stavu v KN konkrétně vyčíslit lokality a p.č. kterých se návrh týká.
- Upozorňují na skutečnost, že k umístění staveb do 50m od okraje lesa je nutný souhlas orgánu státní správy lesů.
- Je doporučeno v ÚPD registrovat a mapově evidovat stávající, popř. obnovované, nově navrhované místní a účelové komunikace v nezastavěném území z hlediska přístupnosti zemědělských a lesních pozemků.
- Je požadováno umožnit mimo zastavitelná území jednotlivých sídel případné změny využití zemědělských a lesních pozemků (zalesňování zem. půd horších bonit, stavby vodních nádrží apod.)
- Je požadováno dodržování zákazu trvalého zaplocování zemědělských a lesních pozemků

v nezastavitelném území**Způsob zpracování do zadání ÚP**

- Požadavek bude zohledněn.
- Vzato na vědomí
- Vzato na vědomí
- Vzato na vědomí
- Vzato na vědomí

Orgán ochrany přírody a krajiny příslušný podle 5 77. odst. (1). písm. q zák. ČNR č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny

Přípomínka

- Je požadováno prověřit vymezení systému ekologické stability v celém správním území obce s návazností na ÚSES okolních obcí.
- Návrh ÚP nesmí rušit přírodní prvky v zemědělské krajině (interakční prvky), které jsou na území obce Vysoký Újezd poměrně časté (remízy, meze, ostrůvky zeleně, strouhy, rokle atd. - zpravidla vedené v KN jako ostatní plochy - zeleň).
- Je třeba vymezovat nové plochy k zástavbě jen v přímé návaznosti na v současnosti zastavěné území obcí a vyloučit všechny požadavky na ostrůvkovitou či solitérní zástavbu bez návaznosti na zastavěné území.
- Pokud jsou dosud nezastavěné některé již dříve navržené plochy k zástavbě v současně platném ÚP obce, je možno v odůvodněných případech a tyto pozemky ze zastavitelného území novým ÚP bez náhrady vyřadit.
- Do limitů nepřípustného využití území u všech nezastavitelných ploch zapracovat oplocení zemědělských pozemků s výjimkou ohrazení pro pastvu zemědělských zvířat a lesnických oplocenek pro zajištění nových výsadeb dřevin.
- V nezastavitelném území je třeba do podmínek přípustného využití území umožnit zalesňování zemědělských pozemků, revitalizaci vodních toků a výstavbu malých vodních nádrží.
- Je doporučeno zpracovat přehled o veřejně přístupných účelových komunikacích, stezkách a pěšinách.

Způsob zapracování do zadání ÚP

- Vzato na vědomí
- Vzato na vědomí
- Požadavku bude návrhem územního plánu vyhověno
- Vzato na vědomí
- Vzato na vědomí
- Vzato na vědomí
- Vzato na vědomí

Orgán odpadového hospodářství příslušný podle § 79 zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech

Přípomínka

Bez připomínek

Způsob zapracování do zadání ÚP

Vzato na vědomí

Orgán ochrany ovzduší příslušný podle § 27. odst. 1. písm. f) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší

Přípomínka

Bez připomínek

Způsob zapracování do zadání ÚP

Vzato na vědomí

Vodoprávní úřad příslušný podle § 106 zák. č. 254/2001 Sb., o vodách

Přípomínka

- U navrhovaných ploch zástavby, která se bude nacházet na meliorovaných pozemcích, je nutné dodržet ustanovení § 56 odst. 4 vodního zákona. U vodních toků je dále požadováno zachování a vymezení nezastavitelného území pro manipulaci a přístup k vodnímu toku.
- U nově vymezených zastavitelných ploch bude prověřena bilančním výpočtem na základě možné kapacity vodních zdrojů možnost zásobování pitnou vodou. Veřejný vodovod jako zdroj pitné vody bude upřednostňován před individuálními zdroji.

- U nově vymezených zastavitelných ploch a komunikací bude posouzen vliv zástavby na odtokové poměry v území a to tak, aby nedošlo ke zvýšení odtoku po zástavbě proti odtoku z území před zástavbou. Je požadováno, aby dešťové vody byly likvidovány na jednotlivých pozemcích. Dešťové vody, které nebude možné na základě hydrogeologického posudku zasakovat, budou na pozemcích jednotlivých staveb (u rodinných domů, komunikací) retenovány.
- U nově vymezených zastavitelných ploch je požadováno podmínit výstavbu napojením na centrální ČOV. Likvidace odpadních vod ze staveb pro bydlení z nově vymezených zastavitelných ploch pomocí domovních ČOV přes půdní vrstvy vsakem lze doporučit pouze výjimečně na základě vyjádření osoby s odbornou způsobilostí. Nelze tedy likvidovat odpadní vody tímto způsobem u plošně významnějších lokalit.

Způsob zapracování do zadání ÚP

- Odkaz na § 56 odst. 4 vodního zákona nesouvisí s dokumentací územního plánu.
- Vzato na vědomí
- Vzato na vědomí
- Návrh zadání upřednostňuje řešení odkanalizováním zastavitelných ploch do centrálních ČOV. Požadavek, aby u nově vymezených zastavitelných ploch došlo k podmínění výstavbu napojením na centrální ČOV, nicméně nebude akceptován. V některých lokalitách by dotčený orgán požadovaným řešením navrhl vlastně stavební uzávěru, protože jeho požadavek nelze během možná i několika desítek let naplnit.

(8) Krajský úřad Středočeského kraje, č.j. 098094/2017/KUSK ze dne 28. 8. 2017, na obecní úřad doručeno dne 30. 8. 2017

8.1. Odbor životního prostředí a zemědělství

Dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů

Připomínka

Mezi záměry na změnu využití ploch nad rámec záměrů vyplývajících z platného územního plánu obce je plocha P9 s požadavkem na specifické zemědělské využití, např. zemědělskou farmu, ekofarmu, smíšené využití. Nový územní plán má mimo jiné řešit i prostorové uspořádání zástavby v této lokalitě. Z hlediska ochrany ZPF takový záměr není možný, neboť se jedná o zemědělskou půdu ve II. třídě ochrany - nadprůměrně produkční půdy.

Způsob zapracování do zadání ÚP

Vyjádření dotčeného orgánu s citací požadavků vyplývajících ze zákona o ochraně zemědělského půdního fondu vzato na vědomí.

Dle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, v platném znění

Připomínka

Bez faktických připomínek.

Způsob zapracování do zadání ÚP

Vzato na vědomí.

Dle zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší

Připomínka

Obytná zástavba by měla být umístěna v dostatečné vzdálenosti od ploch pro

výrobu/průmysl či jiných činností, které by ji mohly negativním způsobem ovlivňovat, zejména z důvodu předcházení problémům obtěžování obyvatel hlukem, emisemi, dopravou a zápachem.

Způsob zapracování do zadání ÚP

Vzato na vědomí.

Dle zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi, ve znění pozdějších zákonů (dále jen zákon)

Připomínka

Bez připomínek.

Způsob zapracování do zadání ÚP

Vzato na vědomí.

8.2. Odbor dopravy

Připomínka

Bez připomínek nad rámec legislativy.

Způsob zapracování do zadání ÚP

Vzato na vědomí.

8.3. Odbor kultury a památkové péče

Připomínka

Bez připomínek nad rámec legislativy.

Způsob zapracování do zadání ÚP

Vzato na vědomí.

8.4. Odbor životního prostředí, orgán posuzování vlivů na životní prostředí

Připomínka

Orgán posuzování vlivů na životní prostředí, kterým je Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, v souladu s § 47 odst. 3 stavebního zákona uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení územního plánu z hlediska vlivů na životní prostředí – viz. stanovisko Krajského úřadu Středočeského kraje č.j. 098094/2017/KUSK ze dne 28. 8. 2017 vydané podle § 10i odst. 3 zákona č. 100/2001Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů).

Citace ze stanoviska: „Orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný podle ust. § 20 písm. b) a § 22 písm. e) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů na základě ust. § 10i odst. 2 zákona, kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona a předloženého návrhu zadání požaduje v následujících etapách pořizování územně plánovací dokumentace zpracovat vyhodnocení vlivu územního plánu Vysoký Újezd na životní prostředí (tzv. SEA, dále jen vyhodnocení SEA), po obsahové stránce podle přílohy stavebního zákona.

Pro zpracování vyhodnocení SEA se stanovují následující požadavky:

- vyhodnotit vlivy navrhovaných požadavků územního rozvoje obce, které mohou významným způsobem změnit stav a kvalitu životního prostředí, je nutné zaměřit nejen přímo na řešené území, ale i na širší dotčené území;
- vyhodnotit vlivy změn funkčního využití prověřovaných a nově navrhovaných ploch na okolí a charakter stávající zástavby obce, vlivy na obyvatelstvo a veřejné zdraví;
- zdůvodnit a posoudit účelnost plánovaného zastavění lokalit, včetně ploch převzatých ze stávajícího územního plánu a jeho změn, které doposud nejsou zastavěny, a zejm. účelnost ploch vymezených bez návaznosti na zastavěné nebo zastavitelné území

- obce, dále také provázanost na současnou i plánovanou dopravní a technickou infrastrukturu obce;
- vyhodnotit a navrhnout vhodnou regulaci funkčního využití s důrazem kladeným na ochranu veřejného zdraví a všech složek životního prostředí;
 - vyhodnotit možné střety zájmů sousedních ploch s různým funkčním využitím (zejména sousedství obytných ploch a ploch výrobních a skladovacích areálů nebo zemědělských areálů);
 - vyhodnotit dopravní napojení nových rozvojových ploch a případné důsledky na stávající dopravní řešení v obci, včetně vlivu dopravního řešení na stávající i plánovanou zástavbu;
 - vyhodnotit stávající kapacity a možnosti rozšíření veřejné infrastruktury, včetně napojení navržených rozvojových ploch;
 - vyhodnotit vliv na podzemní a povrchové vody, odtokové poměry v území;
 - vyhodnotit vlivy z hlediska změn v uspořádání krajiny a sídla a vliv na krajinný ráz;
 - vyhodnocení SEA bude obsahovat kapitulu závěry a doporučení vč. návrhu stanoviska příslušného úřadu ke koncepci s uvedením jednoznačného závěru, zda lze z hlediska negativních vlivů na životní prostředí doporučit schválení jednotlivých návrhových ploch a schválení územního plánu jako celku, popřípadě budou navrženy a doporučeny podmínky nutné k eliminaci, minimalizaci či kompenzaci negativních vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví.

Požadavek na zpracování variantního řešení není uplatněn (postačí vyhodnotit aktivní a tzv. nulovou variantu). Zároveň příslušný úřad upozorňuje na ust. § 10i odst. 3 cit. zákona, podle kterého může být zpracovatelem vyhodnocení pouze osoba k tomu oprávněná dle § 19 cit. zákona. Obsah a rozsah vyhodnocení je rámcově stanoven v příloze stavebního zákona. V příslušné části odůvodnění návrhu ÚP bude uvedeno, jak byly do návrhu územního plánu zapracovány podmínky a opatření navržené pro jednotlivé plochy a koridory ve vyhodnocení SEA, případně bude odůvodněno, proč podmínky a opatření uvedené ve vyhodnocení SEA zapracovány nebyly. Uvedený požadavek vyplývá z ustanovení § 53 odst. 5 písm. d) stavebního zákona.

Pro účely vydání stanoviska podle § 22 písm. e) cit. zákona příslušný úřad požaduje předložit návrh územního plánu Vysoký Újezd vč. vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí v rozsahu přílohy stavebního zákona, jež je součástí vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území po obsahové stránce zpracovaného v souladu se stavebním zákonem a platnými prováděcími předpisy.

Odůvodnění: Předložený návrh zadání navrhuje zařadit do nového územního plánu jak plochy z platného územního plánu obce, tak nové záměry. K původním zastavitelným plochám příslušný úřad uvádí, že některé z nich nejsou vhodně navržené a nenavazují na zastavěné nebo zastavitelné území obce (13, 14, 20, 21, 22). Tyto plochy je nutné opětovně vyhodnotit, případně řádně zdůvodnit jejich zařazení do nového územního plánu. Obdobně některé nové návrhy (P7) nad rámec platného územního plánu nenavazují na zastavěné ani zastavitelné území. Návrh zadání přitom v kapitole a) 1. mimo jiné uvádí, že „samoty určené pro bydlení, které by nenavazovaly na zastavěné území obce, nebudou navrhovány.“ Dále územní plán navrhuje prověřit plochy výroby (výroba nebo zemědělská farma, případně specifické využití - obora), a to jak původní z platné ÚPD, tak nové plochy (P9). Plochy specifické je nutné prověřit z hlediska všech potenciálních vlivů na jednotlivé složky životního prostředí a veřejné zdraví. Lze předpokládat, že obec si chce zachovat venkovský charakter, proto je nutné tyto rozsáhlé plochy blíže specifikovat a vhodně je regulovat, a to s ohledem na jejich rozsah a umístění směrem do volné krajiny.

Obdobně nelze vyloučit, že plochy svým charakterem a rozsahem budou zakládat rámec pro záměr nebo jiné činnosti podle cit. zákona nebo že vyvolají budoucí střety zájmů z

hlediska vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví v daném území. Vzhledem k obsahu a charakteru prověřovaných lokalit se však nepožaduje zpracování variant řešení koncepce.

Příslušný orgán ochrany přírody svým stanoviskem č. j. 100197/2017/KUSK vyloučil významný vliv koncepce na území Natura 2000 podle ust. § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

S přihlédnutím ke kritériím uvedeným v příloze 8 cit. zákona příslušný úřad dospěl k závěru, že koncepci je nutné posuzovat podle zákona č. 100/2001 Sb.“

Způsob zpracování do zadání ÚP

Stanovisko se stanovením požadavků na zpracování posouzení vlivů ÚP na životní prostředí bylo převzato do kapitoly g) výsledné verze návrhu zadání.

Vyjádření veřejnosti

(9) Ing. Václav Kudrna CSc., Praha, ze dne 31. 8. 2017, na obecní úřad doručeno dne 31. 8. 2017

Připomínka

- parcela č. k. 209 (ostatní plocha) zařadit do zastavitelné plochy určené pro bydlení a živnosti
- parcela č. k. 268/2 zařadit do zastavitelné plochy určené pro bydlení a živnosti
- červená 16 - v předešlém ÚP jsem požadoval zastavitelnou plochu pro bydlení a živnosti, z tohoto důvodu požaduji rozšíření o toto určení, zastavitelná plocha pro výrobu k tomu může být připojena
- zemědělské farmy bývají v územních plánech vyznačeny zelenou barvou, což v mém případě není, nevím proč
- zakreslení rybníka na p.č. 289/3 o velikosti 1500 m²

Způsob zpracování do zadání ÚP

- Požadavku se nevyhovuje.
- Požadavku se nevyhovuje.
- Návrh zadání předpokládal využití plochy pro výrobu (výroba, komerční využití , sklady) a to s ohledem na umístění plochy, konfiguraci terénu a vytvoření předpokladů pro zajištění činností spojených zemědělskou výrobou. V případě změny funkce již další rozšíření zastavitelných ploch do volné krajiny nebude podporováno tj. další plocha nebude připojována.
- Bylo vysvětleno.
- Návrhem územního plánu bude připomínka prověřena.

(10) Ing. Václav Kudrna CSc., Praha, ze dne 30. 8. 2017, na obecní úřad doručeno dne 31. 8. 2017

Připomínka

- parcela č. k. 209 (ostatní plocha) zařadit do zastavitelné plochy určené pro bydlení a živnosti
- parcela č. k. 268/2 zařadit do zastavitelné plochy určené pro bydlení a živnosti
- již při minulém zpracování ÚP jsem dával požadavek a podklady na vyměření ochranného pásma k parcele č.p.85, kde je situován kravín, s jehož využití pro chov hospodářských zvířat je počítáno. Za současného návrhu je zřejmé, že navržené pásmo hygienické ochrany nebylo přes jednoznačný příslib respektováno a v jeho části jsou situovány stavební plochy. Žádám, aby pásmo hygienické ochrany bylo podle mnou

již několikrát předloženého výpočtu respektováno a tak se předešlo případných budoucím komplikacím, s jejich potencionálními uživateli. Údajně první problémem bylo zpracování OP na chov prasat, což bylo po nesouhlasu Obecního úřadu zpracováno na požadovaný a odsouhlasený chov hovězího dobytka, příp. koní.

Způsob zpracování do zadání ÚP

- Viz vyhodnocení shodné písemnosti ze dne 31. 8. 2017
- Viz vyhodnocení shodné písemnosti ze dne 31. 8. 2017
- Zadání respektuje stávající ochranné pásmo.

(11) Ladislav a Lenka Krulíkoví, Vysoký Újezd, ze dne 31. 8. 2017, na obecní úřad doručeno dne 4. 9. 2017

Připomínka

- Dotaz a požadavek zároveň na možnost provést přeparcelizaci celé zastavitelné plochy včetně pozemků 141/34, 141/35 a 141/19 s důrazem na urbanistickou optimalizaci řešení daného území jako celku.
- Požadavek na vypuštění plochy pro fotovoltaickou elektrárnu z územního plánu.
- Požadavek na zachování určení zastavitelné plochy pro zemědělskou farmu.
- Požadavek na vymezení plocha na pozemcích č. 152, 153 a 154 pro rybník.

Způsob zpracování do zadání ÚP

- Návrh územního plánu bude mimo jiné prověřovat využití možnosti řešení dané platnou dokumentací včetně dříve stanoveného prostorového uspořádání tak, aby se vhodnou formou zohlednil i současný trend, který však v budoucnu nesmí znehodnotit urbanistické, architektonické a estetické požadavky kladené na rozvoj území obce, včetně možnosti ovlivnění charakteru a hodnot území. Není vyloučeno, že po prověření může návrh územního plánu stanovit nové, odlišné prostorové podmínky než jsou v dosud platném územním plánu obce závazně stanoveny a tyto mohou následně vyvolat i přeparcelaci v jednotlivých plochách.
- Požadavku se vyhovuje.
- Připomínce se částečně vyhovuje. Možnost vybudování dřevěného srubu do kategorie staveb dle § 18 stavebního zákona však nespadá.
- Návrhem územního plánu bude připomínka prověřena.

4. Výčet problémů při shromažďování požadovaných údajů a charakteristika nedostatků ve znalostech, které se vyskytly při zpracování dokumentace

Svým rozsahem a zaměřením (= hloubkou proniknutí do problému) je dokumentace strategickou studií, vážící se k území malého rozsahu. Konkrétní naplnění investičních možností, které koncepce nabídne, není samozřejmě v této fázi přesně známo a nelze tudíž ani konkrétně specifikovat vyvolané vlivy na životní prostředí. Nelze samozřejmě vyloučit ani možnost, byť nepravděpodobnou, že koncepce (resp. některé její části) zůstane pouze schváleným projektem bez konkrétního naplnění.

Dokumentace tudíž nehodnotí detailní vlivy jednotlivých investičních záměrů, nýbrž posuzuje přijatelnost rámců rozvoje, které koncepce umožní. Detaily konkrétních záměrů se stanou předmětem posouzení, vyžádá-li si to naplnění povinností plynoucích ze zákona č. 100/01 Sb. v platném znění.

Pro potřeby této dokumentace byla data obstarávána vlastním průzkumem, rešerší archiválií a samozřejmě návrhem územního plánu. I když se většina těchto archiválních dat jeví jako velmi kvalitní a aktuální, přesný způsob pořízení některých dat (metodika) není znám.

Souhrnně však lze konstatovat, že v průběhu zpracování této dokumentace se nevyskytly žádné problémy s obstaráváním dat, které by negativně ovlivnily hodnotící soudy uvedené v této dokumentaci. Lze se domnívat, že úroveň údajů obsažených v této dokumentaci a z nich plynoucích závěrů a doporučení je zcela dostačující pro dané hodnocení.

A.8. Popis navrhovaných opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci všech zjištěných nebo předpokládaných závažných záporných vlivů na životní prostředí.

Proces zpracování územního plánu obce respektuje požadavky plynoucí ze zákona č. 100/01 Sb. v platném znění. Tento postup vytváří podmínky pro včasné odhalení možných střetů koncepce se zájmy ochrany životního prostředí a poskytuje obecný nástroj na jejich eliminaci.

Níže uvedený přehled uvádí výčet hlavních opatření, které, jak autor této dokumentace věří, napomohou ke zlepšení stávajícího životního prostředí v rámci širšího zájmového území i uvnitř zájmového území samotného.

Při konkrétních krocích vycházejících ze schválení koncepce se předpokládá dodržování všech složkových předpisů vztahujících se k ochraně životního prostředí a následná kontrola jejich uplatňování v praxi.

Případné konkrétní střety bude třeba posoudit v rámci procesu EIA při realizaci konkrétního investičního záměru uvnitř zájmového území.

Níže uvedená opatření je třeba chápat v kontextu malého rozsahu funkčních i prostorových změn vyvolaných schválením koncepce, což znamená, že očekávané dopady na životní prostředí budou většinou málo významné a snadno eliminovatelné.

Opatření, která implicitně **vycházejí z legislativy**, uváděna **nejsou**. Jsou chápána jako samozřejmost.

1. Zdraví lidí

- Nejsou navržena žádná dodatečná opatření nad rámec platných legislativních předpisů.

2. Faktory pohody

- Nejsou navržena žádná dodatečná opatření nad rámec platných legislativních předpisů.

3. Ovzduší

- Nejsou navržena žádná dodatečná opatření nad rámec platných legislativních předpisů.

4. Mikroklima

- Nejsou navržena žádná dodatečná opatření nad rámec platných legislativních předpisů.

5. Horninové prostředí a zdroje surovin

- Nejsou navržena žádná dodatečná opatření nad rámec platných legislativních předpisů.

6. Kvalita povrchových a podzemních vod

- Do doby zřízení veřejné kanalizace a ČOV je likvidace splaškových vod u nových staveb přípustná pouze v nepropustných jímkách na vyvážení, v domovních čistírnách odpadních vod, nebo jim ekvivalentních technologií čištění odpadních vod, které jsou v souladu s příslušnou legislativou. V případě, že bude výstavba veřejné kanalizace a

ČOV realizována, musí být všechny nové stavby napojeny a stávající stavby po vyřazení jímek z provozu přepojeny na stokovou síť veřejné kanalizace a ČOV. Na samotách a ve volné krajině je likvidace splaškových vod přípustná pouze v nepropustných jímkách na vyvážení, v domovních čistírnách odpadních vod, nebo jim ekvivalentních technologií čištění odpadních vod, které jsou v souladu s příslušnou legislativou.

7. Povrchový odtok a změna říční sítě

- Likvidace srážkových dešťových vod z rozvojových ploch bude realizována v místech jejich vzniku - v co nejvyšší míře bude využíváno zasakování srážkových vod, popřípadě retence na vlastním stavebním pozemku.
- V rámci zajištění ochrany vodních toků a jejich údolních niv budou vyloučeny vodohospodářské úpravy regulující vodní toky (kromě protipovodňových opatření).

8. Režim a vydatnost podzemních vod

- Nejsou navržena žádná dodatečná opatření nad rámec platných legislativních předpisů.

9. Zábor ZPF

- Pořizovatelé a projektanti ÚP jsou povinni řídit se zásadami ochrany ZPF podle § 4 zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně ZPF 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.
- V případě nově zastavitelných ploch, kde dochází k záboru ZPF na II. třídě ochrany musí být prokázán jiný veřejný zájem výrazně převažující nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.

10. Zábor PUPFL

- Nejsou navržena žádná dodatečná opatření nad rámec platných legislativních předpisů.

11. Čistota půd

- Nejsou navržena žádná dodatečná opatření nad rámec platných legislativních předpisů.

12. Projevy eroze

- Nejsou navržena žádná dodatečná opatření nad rámec platných legislativních předpisů.

13. Populace vzácných druhů rostlin a živočichů

- Nejsou navržena žádná dodatečná opatření nad rámec platných legislativních předpisů.

14. Dřeviny rostoucí mimo les

- Adekvátní procento ozelenění daných ploch pro obytnou zástavbu na úrovni minimálně:

BV bydlení venkovské	50 %
SK bydlení a obslužná komerční zařízení	20 %
SV smíšené venkovské obytné	30 %
OV veřejná infrastruktura	30 %
OS tělovýchovná a sportovní zařízení	20 %
RI plochy staveb pro rodinnou rekreaci	60 %
VD drobná a řemeslná výroba	20 %

ZS zeleň soukromá a vyhrazená - sady a zahrady 70 %

15. Lesní porosty

- Nejsou navržena žádná dodatečná opatření nad rámec platných legislativních předpisů.

16. ÚSES, VKP, zvláště chráněná území, přírodní parky

- Nejsou navržena žádná dodatečná opatření nad rámec platných legislativních předpisů.

17. Krajinný ráz

- Pro každou zastavitelnou plochu bude územním plánem uveden regulativ podílu zastavitelnosti vs. ozelenění, maximální výšku zástavby resp. podlažnost.

18. Funkční a rekreační využití krajiny

- Nejsou navržena žádná dodatečná opatření nad rámec platných legislativních předpisů.

19. Kulturní památky a archeologické nálezy

- Celé zájmové území je nutno považovat za potenciální oblast archeologického zájmu. Při výkopových a zemních pracích může teoreticky dojít k narušení archeologických nálezů a situací, které bude nutno zachránit a zdokumentovat. Ve smyslu zák. č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči, ve znění zák. č. 242/1998 Sb. musí být všechny terénní práce oznámeny s předstihem tří týdnů Archeologickému ústavu AV ČR, Letenská 4, 118 01 Praha 1.

20. Hluk

- Nejsou navržena žádná dodatečná opatření nad rámec platných legislativních předpisů.

21. Ostatní

- Nejsou navržena žádná dodatečná opatření nad rámec platných legislativních předpisů.

Při dodržení výše uvedených eliminačních a kompenzačních opatření lze konstatovat, že koncepce není podnětem k významnému ovlivnění životního prostředí směrem ke zhoršení stávajícího stavu.

A.9. Zhodnocení způsobu zapracování vnitrostátních cílů ochrany životního prostředí do územně plánovací dokumentace a jejich zohlednění při výběru variant řešení.

Jednotlivé koncepční materiály a z nich plynoucí cíle mající vztah k posuzovanému územnímu plánu jsou uvedeny v kapitole č. 1. Cílem územního plánování, obecně podle stavebního zákona, je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné i budoucí generace.

Priority územního plánování jsou v Politice územního rozvoje ČR stanoveny rovněž k dosažení vyváženého vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území. Republikové priority jsou určeny ke konkretizaci obecně formulovaných cílů a úkolů územního plánování a požadavků na udržitelný rozvoj v návazných ÚPD krajů a obcí. Priority PÚR ČR jsou blíže stanoveny v

podobě rozvojových oblastí a os, specifických oblastí, koridorů a ploch a dále také jednotlivými strategickými požadavky na určitý směr rozvoje celého území ČR. Mezi ně patří například: ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, osídlení, kulturní krajiny, stanovit podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajistit ochranu nezastavitelného území a mnoho dalších.

Posuzovaný návrh územního plánu je v souladu s požadavky na využívání území vycházející z příslušných koncepcí vyšší úrovně, jako jsou Zásady územního rozvoje Středočeského kraje, Program rozvoje územního obvodu Středočeského kraje, Plán odpadového hospodářství Středočeského kraje, Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje, Program snižování emisí a Integrovaný program zlepšování kvality ovzduší Středočeského kraje, Středočeského kraje, atd.

Ke všem těmto dokumentům bylo v průběhu prací na návrhu územního plánu přihlíženo a přiměřeně charakteru a rozsahu tohoto územního plánu zde dané cíle byly zohledněny a zapracovány. Oblast životního prostředí a zohlednění jejích cílů je dále sledována a vyhodnocena v rámci vyhodnocení vlivů návrhu tohoto územního plánu na životní prostředí (viz. kapitola *A Vyhodnocení SEA*).

Hlavním cílem návrhu územního plánu je stanovení podmínek pro realizaci kontinuálního a vyváženého trvale udržitelného rozvoje daného území, tj. posilování hospodářské a společenské soudržnosti při zabezpečení trvalého souladu všech jeho přírodních, kulturních a civilizačních hodnot. Všechny uvedené cíle jsou v návrhu územního plánu zohledněny.

Respektování environmentálních cílů (ale i dalších) stanovených v **Politice územního rozvoje ČR** je hodnoceno v kapitole *E.I. Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území stanovené v Politice územního rozvoje ČR*.

Respektování environmentálních cílů (ale i dalších) stanovených v **Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje** je hodnoceno v kapitole *E.II. Priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území stanovené v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje*.

Respektování environmentálních cílů stanovených **Programem rozvoje územního obvodu Středočeského kraje** uvádí následující tabulka.

Cíle opatření	Vyhodnocení v posuzovaném ÚP
E.1.1 Ochrana významných a chráněných území, krajiny a krajinných prvků, ochrana neživé přírody	
Zvýšení ekologické stability krajiny	ÚP respektuje
Ochrana přírodovědecky nebo esteticky významných území	ÚP respektuje
Kvalitní péče o chráněná území	ÚP respektuje
Vytvoření sítě nezastavitelných a chráněných území formou „zelených klínů“ a zajištění jejich funkčnosti	ÚP respektuje
Šetrné obhospodařování lesů, diverzita lesních porostů	Bez vztahu k ÚP
Zajištění monitoringu a péče o EVL a soustavy Natura 2000	ÚP respektuje
Obnova vodního režimu krajiny, zvýšení retenční schopnosti krajiny	ÚP respektuje
Šetrné využívání ložisek nerostných surovin	Bez vztahu k ÚP
E.2.1 Snižování energetické náročnosti a využívání alternativních zdrojů energie	
Snižování podílů energie získané z fosilních a	Bez vztahu k ÚP

neobnovitelných zdrojů	
Snížení energetické náročnosti objektů	Bez vztahu k ÚP
Snížení emisí z paliv určených pro vytápění	Bez vztahu k ÚP
E.2.2 Eliminace rizik spojených s ochranou životního prostředí ekologické zátěže	
Informovanost a aktivní zapojení obyvatel a obcí do správného nakládání s odpady,	Bez vztahu k ÚP
Příprava, aktualizace a vyhodnocování Plánu odpadového hospodářství Středočeského kraje,	Bez vztahu k ÚP
Zvyšování využití komunálních odpadů	Bez vztahu k ÚP
Snížení podílů odpadu ukládaného na skládky	Bez vztahu k ÚP
Snižování nebo odstraňování starých ekologických zátěží a podpora nového využití těchto území	Bez vztahu k ÚP
E.2.3 Snižování emisí a zlepšování kvality ovzduší	
Snižování emisí tuhých znečišťujících látek	Bez vztahu k ÚP
Snižování emisí oxidů dusíku, těkavých látek a amonných látek	Bez vztahu k ÚP
Vyhodnocování a kontrola stavu a přijímání opatření pro zlepšení kvality ovzduší	Bez vztahu k ÚP
Další využívání kompetencí v rozsahu samostatné a přenesené působnosti kraje v oblasti ochrany ovzduší	Bez vztahu k ÚP
E.3.1 Environmentální vzdělávání, výchova a osvěta	
Rozvíjení zájmu o přírodu u dětí a mládeže	Bez vztahu k ÚP
Informovaná, zodpovědná a motivovaná veřejnost k zájmu ochrany přírody a ekologickému jednání	Bez vztahu k ÚP
Veřejná správa rozhodující s principy udržitelného rozvoje a komunikující s občany v otázkách životního prostředí	Bez vztahu k ÚP
Orientace podniků na ekologicky šetrný provoz	Bez vztahu k ÚP
Ekologizace provozu veřejných budov	Bez vztahu k ÚP

Navrhované funkční vymezení posuzovaných ploch se nikde nedostává do střetu s funkčním vymezením ploch okolních resp. ploch na území okolních obcí.

A.10. Návrh ukazatelů pro sledování vlivu politiky územního rozvoje a územně plánovací dokumentace na životní prostředí.

Okruhy monitoringu

- Podíl obyvatel připojených na kanalizaci a čistírnu odpadních vod
- Podíl obyvatel napojených na veřejný vodovod

Výsledky monitoringu by měly být volně k dispozici případným zájemcům, nejlépe na webových stránkách obce.

A. 11. Návrh požadavků na rozhodování ve vymezených plochách a koridorech z hlediska minimalizace negativních vlivů na životní prostředí.

Plocha	Navržené využití	Požadavky na rozhodování ve vymezených plochách
Z01	BV+SK+PV+ZS	Respektování regulativů dané plochy
Z02	BV	Respektování regulativů dané plochy
Z03	BV	Respektování regulativů dané plochy
Z04	BV	Respektování regulativů dané plochy
Z05	BV	Respektování regulativů dané plochy
Z06	BV	Respektování regulativů dané plochy
Z07	BV	Respektování regulativů dané plochy
Z08	BV	Respektování regulativů dané plochy
Z09	BV	Respektování regulativů dané plochy
Z10	BV	Respektování regulativů dané plochy
Z11	BV	Respektování regulativů dané plochy
Z12	BV	Respektování regulativů dané plochy
Z13	BV	Respektování regulativů dané plochy
Z14	BV	Respektování regulativů dané plochy
Z15	SK	Respektování regulativů dané plochy
Z16	SV	Respektování regulativů dané plochy
Z17	SV	Respektování regulativů dané plochy
Z18	OS	Respektování regulativů dané plochy
Z19	VD	Respektování regulativů dané plochy
Z20	TI	Respektování regulativů dané plochy
Z21	TI	Respektování regulativů dané plochy
Z22	PV	Respektování regulativů dané plochy Minimalizace zásahů do lesa
Z23	PV	Respektování regulativů dané plochy Minimalizace zásahů do lesa
Z24	DS (pouze náprava stavu, silnice zde již fakticky je)	Bez požadavků
Z25	ZS	Respektování regulativů dané plochy
Z26	ZS	Respektování regulativů dané plochy
Z27	ZS	Respektování regulativů dané plochy
Z28	ZS	Respektování regulativů dané plochy
Z29	ZS	Respektování regulativů dané plochy
Z30	ZS	Respektování regulativů dané plochy

Poznámka: Nově zastavitelné plochy jsou zvýrazněny šedě (i v případě, že se ve srovnání se stávajícím ÚP jedná pouze o část plochy). Černě zvýrazněné plochy jsou naopak vráceny do nezastavitelného území.

Pro všechny plochy, kde dochází k záboru ZPF pak souhrnně platí, že mají být upřednostňovány takové projekty, které budou minimalizovat rozsah záboru a šetrné nakládání se sejmoutou orníci.

A. 12. Netechnické shrnutí výše uvedených údajů

Předkladatel	Obec Vysoký Újezd
IČ	00508543
Sídlo	Obecní úřad Vysoký Újezd Vysoký Újezd 25 257 44 Netvořice
Oprávněný zástupce	Aleš Janda – starosta obce
Zpracovatel dokumentace	ECODIS s.r.o. Dr. Ing. Roman Kovář - oprávněná osoba pro posuzování vlivů na životní prostředí podle zákona č. 100/2001 Sb. (čj. 12060/1834/OPVŽP/01)

Forma a cíl předkládaného materiálu

Předkládaný materiál je vyhodnocením vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území dle stavebního zákona č. 183/06 Sb. v rozsahu přílohy č. 5 vyhlášky č. 500/2006 Sb. Týká se návrhu územního plánu obce Vysoký Újezd.

Cílem tohoto materiálu je popis a zhodnocení vlivů koncepce (územní plán obce Vysoký Újezd) na životní prostředí v rozsahu stanoveném zákonem. Součástí je i návrh sumy ochranných a kompenzačních opatření minimalizujících negativní vlivy.

Předmět předkládaného materiálu

Obec Vysoký Újezd má platnou územně plánovací dokumentaci, a to územní plán obce Vysoký Újezd, schválenou dne 6.12.2002, vydanou dne 24.1.2003. Dne 29.6.2016 rozhodlo Zastupitelstvo obce Vysoký Újezd ve smyslu ustanovení § 44, písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon) o pořízení nového územního plánu (ÚP) Vysoký Újezd.

Návrh územního plánu řeší celkem 30 změnových ploch o celkové výměře 18,95 ha, přičemž naprostou většinu z nich přejímá ze stávajícího územního plánu. Z výše uvedené rozlohy zaujímají: (1) zemědělské plochy 17,57 ha a (2) nezemědělské plochy 1,38 ha. Naopak je navrženo **1,56 ha** k navrácení do nezastavitelného území.

Předmětem posuzování vlivů je územní plán jako celek, včetně ploch převzatých ze stávajícího územního plánu a jeho změn, které doposud nejsou zastavěny.

Návrh územního plánu byl zpracován v souladu s § 47 stavebního zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění a § 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a přílohy č. 6 této vyhlášky, a to takovým způsobem, aby mohl být veřejně projednán a následně schválen zastupitelstvem obce.

Smyslem předkládaného Vyhodnocení je posoudit zda koncepce jako celek nedává podnět ke vzniku environmentálně významných negativních vlivů a dále vytčení obecných environmentálních limitů pro rozvoj dotčeného území.

Očekávané pozitivní vlivy ve vztahu k životnímu prostředí

Zásadním přínosem územního plánu je především snaha o aktualizaci stávajícího územního plánu a usměrnění požadavků na rozvoj zastavitelných ploch. Jednoznačným přínosem územního plánu je vymezení ploch pro místní účelové komunikace, které propojují

Větrov s okolními lokalitami. V případě plochy Z24 se jedná o nápravu stavu (tato silnice zde již fakticky je a jedná se o jediné silniční spojení do Větrova). Územní plán dále precizuje ÚSES a zlepšuje jeho napojení na segmenty v okolních obcích. Významným přínosem nového územního plánu je dále návrh odkanalizování obou částí obce a zásobování Větrova pitnou vodou. V několika případech územní plán navrhuje navrácení ploch do nezastavitelného území resp. zpět do ZPF, jako kompenzaci za navržené zábory.

S ohledem na povahu jednotlivých nově navrhovaných rozvojových ploch a jejich situování v území lze konstatovat, že nikde nehrozí střety zájmů sousedních ploch s různým funkčním využitím (stávajících či nově navrhovaných).

Očekávané negativní vlivy ve vztahu k životnímu prostředí

V podstatě jediným negativním vlivem nového územního plánu je zábor ZPF. Je nicméně skutečností, že nový územní plán z velké části přebírá zastavitelné plochy z územního plánu stávajícího.

Vlivy na obyvatelstvo

Posuzovaný územní plán resp. důsledky z něho plynoucí, jsou bez negativních vlivů na obyvatelstvo. Do území nebudou vneseny žádné aktivity, které by měly za následek obtěžování obyvatel hlukem, pachy, plynnými polutanty či představovaly bezpečnostní rizika.

K posuzované koncepci je možno souhrnně konstatovat, že nezavdává příčiny k významnému zhoršení „hlukové“ situace v území s dopadem na lidské zdraví. Očekávaný nárůst dopravy, vyvolaný nově navrhovanými plochami, nebude představovat neúnosnou zátěž pro akustickou situaci lokalit a nebude představovat neúnosnou zátěž s důsledkem narušení faktorů pohody v zástavbě stávající ani v plochách nově vymezených pro bydlení.

Plochy nově určené k bydlení jsou navrženy v dostatečné vzdálenosti od významnějších zdrojů hluku, takže nikde nehrozí obtěžování hlukem. Nikde nehrozí střety sousedních ploch s různým funkčním vymezením (stávajícím či nově navrženým), tj. kupříkladu negativní ovlivnění hlukem či plynnými nebo prachovými emisemi.

Nově navrhované funkční plochy nejsou takové povahy, že by hrozil vnik významných negativních vlivů na veřejné zdraví a proto ani v tomto smyslu není třeba navrhovat žádné regulativy.

Ovzduší

Plochy navržené k zástavbě se nacházejí v dostatečné vzdálenosti od hlavních zdrojů plynných či prašných škodlivin. Nikde v okolí se nenachází ani žádný jiný významný zdroj znečištění ovzduší, který by zásadním způsobem ovlivňoval kvalitu ovzduší zájmového území.

Očekávaný nárůst dopravy, vyvolaný nově navrhovanými plochami, bude ve smyslu změn kvality ovzduší natolik malý, že nebude představovat neúnosnou zátěž pro imisní situaci lokalit.

Územní plán nepredikuje vnesení žádných významných zdrojů znečištění ovzduší do zájmového území.

Voda

Území neleží v CHOPAV. Západní část obce (Vysoký Újezd) je zásobována pitnou vodou z vodovodu, východní část obce (Větrov) vodovod nemá a je zásobována z individuálních studní. Nový územní plán navrhuje dobudování vodovodu i v této části obce. V obci není kanalizace ani ČOV, nicméně pro obě části obce jsou ČOV a systém odkanalizování novým územním plánem navrženy.

Do doby zřízení veřejné kanalizace a ČOV je likvidace splaškových vod u nových staveb přípustná pouze v nepropustných jímkách na vyvážení, v domovních čistírnách odpadních vod, nebo jim ekvivalentních technologií čištění odpadních vod, které jsou v souladu s příslušnou legislativou. V případě, že bude výstavba veřejné kanalizace a ČOV realizována, musí být všechny nové stavby napojeny a stávající stavby po vyřazení jímek z provozu přepojeny na stokovou síť veřejné kanalizace a ČOV. Na samotách a ve volné krajině je likvidace splaškových vod přípustná pouze v nepropustných jímkách na vyvážení, v domovních čistírnách odpadních vod, nebo jim ekvivalentních technologií čištění odpadních vod, které jsou v souladu s příslušnou legislativou.

Likvidace srážkových dešťových vod rozvojových ploch je a nadále i bude realizována v místech jejich vzniku - v co nejvyšší míře bude využíváno zasakování srážkových vod, popřípadě retence na vlastním stavebním pozemku.

V rámci zajištění ochrany vodních toků a jejich údolních niv jsou vyloučeny jakékoliv zásahy do vodních toků.

Územní plán nepredikuje vnesení žádných aktivit, které by představovali významné riziko z hlediska kvality podzemní či povrchové vody.

Přímé vypouštění odpadních vod do podzemních vod je zakázáno. Vypouštění odpadních vod neobsahujících nebezpečné závadné látky nebo zvláště nebezpečné závadné látky z jednotlivých staveb pro bydlení, jednotlivých staveb pro rodinnou rekreaci nebo z jednotlivých staveb poskytujících ubytovací služby, vznikajících převážně jako produkt lidského metabolismu a činností v domácnostech přes půdní vrstvy do vod podzemních, lze povolit jen výjimečně na základě vyjádření osoby s odbornou způsobilostí k jejich vlivu na jakost podzemních vod, pokud není technicky nebo s ohledem na zájmy chráněné jinými právními předpisy možné jejich vypouštění do vod povrchových nebo do kanalizace pro veřejnou potřebu. Bude věcí navazujících správních řízení posoudit vhodnost investorem navrhovaného řešení.

Za předpokladu dodržení výše uvedených podmínek jsou vlivy nového územního plánu na podzemní či povrchové vody nulové.

Geologie, nerostné suroviny a horninové prostředí

Koncepce s sebou nenese žádné vlivy, které by mohly ovlivnit horninové prostředí či zdroje nerostných surovin.

V území se nedají očekávat zemní práce takového rozsahu, aby docházelo ke změně lokální topografie.

Archeologické a kulturní památky

Koncepce je bez jakýchkoliv vysledovatelných vlivů na kulturní památky či památkově chráněné objekty. Zájmové území je však situováno do oblastí s dlouholetým historickým osídlením a tudíž i s nezanedbatelnou pravděpodobností archeologických nálezů (tato charakteristika ostatně platí pro celé široké okolí). Z této skutečnosti vyplývá povinnost respektovat příslušné paragrafy památkového zákona č. 20/1987 Sb. ve znění zákona č. 242/1992 Sb. Zejména se jedná o povinnost stavebníka oznámit záměr stavby v území s archeologickými nálezy a umožnit provedení záchranného výzkumu. Veškeré zemní práce a skrývka ornice bude nutné od jejich zahájení sledovat a dokumentovat.

Fauna a flóra

Žádná z ploch, nově navržených k záboru území, není situována do biotopu, který by signalizoval zvýšenou zoologickou či botanickou hodnotu daného území. Z hlediska fauny je druhová diverzita těchto ploch ovlivněna převážně agrotechnickými postupy hospodaření na zemědělské půdě a lze zde očekávat přítomnost pouze takových organismů, které vykazují

širokou ekologickou valenci a vysokou míru tolerance k antropogenním vlivům. Nenacházejí se zde žádná významnější stanoviště rostlin či živočichů, která by vybočovala nad rámec okolí a druhová diverzita těchto ploch tomu odpovídá. Setrvalý výskyt zvláště chráněných živočišných či rostlinných druhů je zde nepravděpodobný a zábořem daných území nedojde k nenahraditelné ztrátě potravních či reprodukčních zdrojů, úkrytů, migračních prostorů atd. Ve věži kostela Narození Panny Marie se nachází významná letní kolonie netopýra velkého (*Myotis myotis*). Tento prostor nebude navrhovanými změnami nijak ovlivněn. Zadáním ÚP navrhovaná lokalita P6, odkud je doložen výskyt prstnatce májového (*Dactylorhiza majalis*), nebyla do návrhu ÚP zařazena.

Krajinný ráz

Územní plán nezavdává podnět k významnému ovlivnění žádné přírodní, kulturní ani historické dominanty vizuálně dotčeného území. Nedojde ke snížení estetické ani přírodní hodnoty krajinného rázu. Veškeré významné krajinné prvky zůstávají zachovány, nedojde k ovlivnění zvláště chráněného území, kulturní dominanty, harmonického měřítko či vztahů v krajině. Nehrozí ani významné narušení přirozených měřítek či proporcí. Pravděpodobný není ani zásah do výrazné charakteristiky nebo znaku či hodnoty dotčeného krajinného prostoru.

Souhrnně lze konstatovat, že posuzovaná koncepce nezavdává podnět k významně negativním vlivům na krajinný ráz resp. k významnému snížení estetických či přírodních hodnot krajinného rázu ve smyslu § 12 zákona č. 114/92 Sb. v platném znění.

Územní systém ekologické stability a ochrana přírody

Nový územní plán respektuje stávající ÚSES a ve východní části území obce navrhuje nový lokální biokoridor.

Územní plán je bez vysledovatelných negativních vlivů na registrované významné krajinné prvky, zvláště chráněná území, či na území Natura 2000.

Půda

Územním plánem je navržen zábor ZPF v rozsahu **17,57 ha**. Nad rámec stávajícího územního plánu je nicméně navržen pouze zábor v rozsahu **2,09 ha**, a to na plochách **Z06, Z10, Z16 a Z17**. Bude se nicméně jednat o zábor plošně malý, v naprosté většině na půdách nejnižší bonity. Tudíž lze tento zábor akceptovat. Ostatní zábor ZPF je důsledkem předchozího územního plánu. Nový územní plán naopak navrhuje **1,56 ha** k navrácení zpět do ZPF.

K vydání souhlasu s odnětím půdy ze zemědělského půdního fondu je oprávněn příslušný orgán ochrany ZPF. Tento souhlas je jednou z podmínek pro vydání územního rozhodnutí pro realizaci případné stavby. Se sejmoutou orníci bude třeba nakládat dle rozhodnutí orgánu ochrany ZPF.

Důsledkem územního plánu je zábor PUPFL v rozsahu 0,60 ha na plochách Z22, Z23 a Z24. Ve všech případech se jedná o plochy pro místní komunikace. V případě plochy Z24 zde tato komunikace již fakticky je (jedná se o jediný silniční přístup do Větrova).

Dopravní obslužnost

V návaznosti na stávající územní plán jsou novým územním plánem navrženy dvě místní komunikace (Z22 a Z23). V případě plochy Z24 s jedná o současnou komunikaci, která nicméně není vyznačena v katastru nemovitostí. Jedná se o jedinou přístupovou komunikaci do Větrova.

Všechny rozvojové plochy, kde lze očekávat potřebu dopravní obslužnosti, jsou adekvátním způsobem dopravně přístupné.

Závěr

Při zohlednění navržených eliminačních a kompenzačních opatření je možno konstatovat, že předkládaná koncepce nedává při dodržování platné legislativy poklad pro vznik významně negativních vlivů na zdraví obyvatelstva či životní prostředí a lze ji doporučit ke schválení.

Přílohy

Mapa – Hlavní výkres územního plánu
 Fotopříloha
 Vyloučení vlivů na území Natura 2000

Literatura

Státní politika životního prostředí České republiky
 Strategie trvalé udržitelnosti České republiky
 Strategie ochrany biologické rozmanitosti
 Politika územního rozvoje ČR
 Národní program snižování emisí České republiky
 Plán odpadového hospodářství ČR
 Státní energetická koncepce
 Koncepce ochrany před povodněmi
 Národní lesnický program
 Národní program na podporu úspor energie a využití obnovitelných a druhotných zdrojů energie
 Národní rozvojový plán ČR
 Národní strategický plán pro rozvoj venkova ČR
 Program rozvoje dopravních sítí ČR
 Program rozvoje venkova ČR
 Strategie regionálního rozvoje ČR
 Akční plán České republiky pro zdraví a životní prostředí (NEHAP)
 Dopravní politika ČR
 Program rozvoje územního obvodu Středočeského kraje
 Povodňový plán Středočeského kraje
 Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje
 Plány oblastí povodí
 Plán odpadového hospodářství Středočeského kraje
 Program snižování emisí a Integrovaný program zlepšování kvality ovzduší Středočeského kraje (včetně programového dodatku)
 Územní energetická koncepce Středočeského kraje
 Koncepce ochrany přírody a krajiny Středočeského kraje
 Zásady územního rozvoje Středočeského kraje

Závěry a doporučení včetně návrhu stanoviska dotčeného orgánu

1. Závěry a doporučení

Obec **Vysoký Újezd** má platnou územně plánovací dokumentaci, a to **územní plán obce Vysoký Újezd**, schválenou dne 6.12.2002, vydanou dne 24.1.2003. Obec se v současné době začíná dostávat do střetu se svými možnostmi rozvoje, danými stávajícím schváleným územním plánem. Důsledkem toho je posuzovaný nový územní plán.

Územním plánem je navržen zábor ZPF v rozsahu **17,57 ha**. Je skutečností, že naprostá většina záboru ZPF je predikována již stávajícím územním plánem. K novému záboru bude docházet pouze na plochách Z06, Z10, Z16 a Z17, a to pouze v rozsahu **2,09 ha**. Na plochách Z02, Z28 a Z29 naopak dojde k **navrácení 1,56 ha** zpět do ZPF. Výše uvedený zábor lze považovat za přijatelný.

Důsledkem územního plánu je zábor PUPFL v rozsahu 0,60 ha na plochách Z22, Z23 a Z24. Ve všech případech se jedná o plochy pro místní komunikace. V případě plochy Z24 zde tato komunikace již fakticky je (jedná se o jediný silniční přístup do Větrova).

U všech ploch pro rozvoj bydlení byla prověřena jejich vhodnost ve vztahu k akustickým poměrům navrhovaných i stávajících zdrojů hluku a hygienickým limitů daných nařízením vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací. Výsledkem je konstatování, že vymezení všech zastavitelných ploch pro bydlení, situovaných u silnic nebo u budoucích silnic, je navrženo takovým způsobem, že budou splněny limitní hladiny hluku z dopravy ve vnitřních chráněných prostorách staveb a ve venkovním chráněném prostoru staveb dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, a zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví.

Žádná z ploch, nově navržených k záboru území, není situována do biotopu, který by signalizoval zvýšenou zoologickou či botanickou hodnotu daného území. Setrvalý výskyt zvláště chráněných živočišných či rostlinných druhů resp. jejich vazba na tato stanoviště je zde nepravděpodobná a zábořem daných území nedojde k nenahraditelné ztrátě potravních či reprodukčních zdrojů, úkrytů, migračních prostorů atd. Ve věži kostela Narození Panny Marie se nachází významná letní kolonie netopýra velkého (*Myotis myotis*). Tento prostor nebude navrhovanými změnami nijak ovlivněn.

Územní plán nezavdává podnět k významnému ovlivnění žádné přírodní, kulturní ani historické dominanty vizuálně dotčeného území. Nedojde ke snížení estetické ani přírodní hodnoty krajinného rázu. Veškeré významné krajinné prvky zůstávají zachovány, nedojde k ovlivnění zvláště chráněného území, kulturní dominanty, harmonického měřítko či vztahů v krajině. Nehrozí ani významné narušení přirozených měřítek či proporcí. Pravděpodobný není ani zásah do výrazné charakteristiky nebo znaku či hodnoty dotčeného krajinného prostoru. Prvořadou krajinnou dominantou území obce je kostel Narození Panny Marie. Nejblíže tomuto kostelu je situována plocha Z25. V současné době je zde louka a navrhovaná změna bude znamenat výsadbu zeleně. Z krajinářského pohledu se nebude jednat o zhoršení. Adekvátní realizace výsadby může být naopak přínosem. Plocha Z06 se již nachází mimo přímý vizuální kontakt s kostelem resp. neleží v žádné významné pohledové ose na tento kostel.

Z kulturně historického hlediska je významné dochování artefaktů tzv. Plavecké cesty (archeologická památka), která zde vede východně od kostela. Nejblíže tomuto území se nacházejí plochy Z06 a Z25. Ani jedna z těchto ploch sem nezasahuje. Severní část plochy Z06 lze dle regulativů využít pro zástavbu pouze za předpokladu, že nebude dotčena

registrovaná kulturní památka „prehistorická a historická cesta“. Veškerá činnost, která by mohla vést k poškození kulturní památky a jejího bezprostředního okolí, je nepřipustná.

Jednotlivé rozvojové plochy nejsou natolik velké resp. aktivity umožněné územním plánem natolik významné, aby hrozilo jakékoliv negativní ovlivnění životního prostředí okolních území či zdraví obyvatel okolních obcí.

Území neleží v CHOPAV. Západní část obce (Vysoký Újezd) je zásobována pitnou vodou z vodovodu (vrty se nacházejí v lokalitě nad obcí pod vrchem Holým), východní část obce (Větrov) vodovod nemá a je zásobována z individuálních studní. Nový územní plán navrhuje dobudování vodovodu i v této části obce. V obci není kanalizace ani ČOV, nicméně pro obě části obce jsou ČOV a systém odkanalizování novým územním plánem navrženy.

Likvidace srážkových dešťových vod z rozvojových ploch bude realizována v místech jejich vzniku - v co nejvyšší míře bude využíváno zasakování srážkových vod, popřípadě retence na vlastním stavebním pozemku. Do doby zřízení veřejné kanalizace a ČOV je likvidace splaškových vod u nových staveb přípustná pouze v nepropustných jímkách na vyvážení, v domovních čistírnách odpadních vod, nebo jim ekvivalentních technologií čištění odpadních vod, které jsou v souladu s příslušnou legislativou. V případě, že bude výstavba veřejné kanalizace a ČOV realizována, musí být všechny nové stavby napojeny a stávající stavby po vyřazení jímek z provozu přepojeny na stokovou síť veřejné kanalizace a ČOV. Na samotách a ve volné krajině je likvidace splaškových vod přípustná pouze v nepropustných jímkách na vyvážení, v domovních čistírnách odpadních vod, nebo jim ekvivalentních technologií čištění odpadních vod, které jsou v souladu s příslušnou legislativou. Žádná z rozvojových ploch určených k zastavění se nenachází ve vymezené záplavě.

Žádná z rozvojových ploch nezasahuje do segmentů ÚSES, zvláště chráněného území či registrovaného VKP.

Všechny rozvojové plochy, kde lze očekávat potřebu dopravní obslužnosti, jsou adekvátním způsobem dopravně přístupné.

V rámci posouzení vlivu územního plánu na životní prostředí byly všechny navrhované změny posouzeny v kontextu existujících koncepčních a strategických materiálů vztahujícími se k danému území, a to včetně stávajícího územního plánu. Posuzovaný územní plán je s těmito materiály v souladu.

Vyjádření k zařazení dané lokality do ÚP z hlediska negativních vlivů na ž.p. (souhlas / nesouhlas / podmíněčný souhlas)

Plocha	Navržené využití	Souhlas	Specifikace podmínky
Z01	BV+SK+PV+ZS	ANO	Viz níže pod tabulkou podmínka o odkanalizování.
Z02	BV	ANO	Viz níže pod tabulkou podmínka o odkanalizování.
Z03	BV	ANO	Viz níže pod tabulkou podmínka o odkanalizování.
Z04	BV	ANO	Viz níže pod tabulkou podmínka o odkanalizování.
Z05	BV	ANO	Viz níže pod tabulkou podmínka o odkanalizování.
Z06	BV	ANO	Viz níže pod tabulkou podmínka o odkanalizování. Vyloučit jakýkoliv zásah do archeologické památky Plaveská cesta a zachování pásu zeleně podél vodoteče
Z07	BV	ANO	Viz níže pod tabulkou podmínka o odkanalizování.
Z08	BV	ANO	Viz níže pod tabulkou podmínka o odkanalizování.
Z09	BV	ANO	Viz níže pod tabulkou podmínka o odkanalizování.
Z10	BV	ANO	Viz níže pod tabulkou podmínka o odkanalizování.
Z11	BV	ANO	Viz níže pod tabulkou podmínka o odkanalizování.
Z12	BV	ANO	Viz níže pod tabulkou podmínka o odkanalizování.
Z13	BV	ANO	Viz níže pod tabulkou podmínka o odkanalizování.
Z14	BV	ANO	Viz níže pod tabulkou podmínka o odkanalizování.

Z15	SK	ANO	Viz níže pod tabulkou podmínka o odkanalizování.
Z16	SV	ANO	Viz níže pod tabulkou podmínka o odkanalizování.
Z17	SV	ANO	Viz níže pod tabulkou podmínka o odkanalizování.
Z18	OS	ANO	Bez podmínky
Z19	VD	ANO	Viz níže pod tabulkou podmínka o odkanalizování.
Z20	TI	ANO	Dimenzování ČOV musí odpovídat nárůstu EO, vyvolanému novými zastavitelnými plochami.
Z21	TI	ANO	Dimenzování ČOV musí odpovídat nárůstu EO, vyvolanému novými zastavitelnými plochami.
Z22	PV	ANO	Bez podmínky
Z23	PV	ANO	Bez podmínky
Z24	DS (pouze náprava stavu, silnice zde již fakticky je)	ANO	Bez podmínky
Z25	ZS	ANO	Bez podmínky
Z26	ZS	ANO	Bez podmínky
Z27	ZS	ANO	Bez podmínky
Z28	ZS	ANO	Bez podmínky
Z29	ZS	ANO	Bez podmínky
Z30	ZS	ANO	Bez podmínky

Poznámka: Nově zastavitelné plochy jsou zvýrazněny šedě (i v případě, že se ve srovnání se stávajícím ÚP jedná pouze o část plochy). Černě zvýrazněné plochy jsou naopak vráceny do nezastavitelného území.

Na základě provedeného posouzení lze návrh územního plánu z hlediska vlivů na životní prostředí doporučit k realizaci.

2. Návrh stanoviska

Název koncepce Územní plán Vysoký Újezd
Název organizace Obec Vysoký Újezd
Sídlo Obecní úřad Vysoký Újezd
Vysoký Újezd 25
257 44 Netvořice
IČ 00508543

Jméno, příjmení, adresa, oprávněného zástupce předkladatele

Aleš Janda – starosta obce
Obecní úřad Vysoký Újezd
Vysoký Újezd 25
257 44 Netvořice

Zpracovatel vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí dle stavebního zákona č. 183/06 Sb.

Dr. Ing. Roman Kovář (ECODIS s.r.o.) - oprávněná osoba pro posuzování vlivů na životní prostředí podle zákona č. 100/2001 Sb. (čj. 12060/1834/OPVŽP/01)

Príslušný úřad na základě vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí dle stavebního zákona č. 183/06 Sb. a všech zjištěných souvisejících informací vydává:

SOUHLASNÉ STANOVISKO

týkající se záměru

územní plán Vysoký Újezd

Návrh opatření k prevenci, vyloučení, snížení, popřípadě kompenzaci nepříznivých vlivů koncepce na životní prostředí včetně povinností a podmínek pro sledování a rozbor vlivů na životní prostředí

Zadavatel koncepce zajistí realizaci následujících kompenzačních a eliminačních opatření:

- Z kulturně historického hlediska je významné dochování artefaktů tzv. Plavecké cesty (archeologická památka), která zde vede východně od kostela. Nejbližší tomuto území se nacházejí plochy Z06 a Z25. Ani jedna z těchto ploch sem nezasahuje. Severní část plochy Z06 (p.č. 32/1, 33/2 a 33/3, k.ú. Vysoký Újezd) lze využít pro zástavbu pouze za předpokladu, že nebude dotčena registrovaná kulturní památka „prehistorická a historická cesta“. Veškerá činnost, která by mohla vést k poškození kulturní památky a jejího bezprostředního okolí, je nepřipustná.
- Do doby zřízení veřejné kanalizace a ČOV je likvidace splaškových vod u nových staveb přípustná pouze v nepropustných jímkách na vyvážení, v domovních čistírnách odpadních vod, nebo jim ekvivalentních technologií čištění odpadních vod, které jsou v souladu s příslušnou legislativou. V případě, že bude výstavba veřejné kanalizace a ČOV realizována, musí být všechny nové stavby napojeny a stávající stavby po vyřazení jímek z provozu přepojeny na stokovou síť veřejné kanalizace a ČOV. Na samotách a ve volné krajině je likvidace splaškových vod přípustná pouze v nepropustných jímkách na vyvážení, v domovních čistírnách odpadních vod, nebo jim ekvivalentních technologií čištění odpadních vod, které jsou v souladu s příslušnou legislativou.
- V rámci zajištění ochrany vodních toků a jejich údolních niv budou vyloučeny vodohospodářské úpravy regulující vodní toky (kromě protipovodňových opatření).
- Pořizovatelé a projektanti ÚP jsou povinni řídit se zásadami ochrany ZPF podle § 4 zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně ZPF 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.
- Pro každou zastavitelnou plochu bude územním plánem uveden regulativ podílu zastavitelnosti vs. ozelenění, maximální výšku zástavby resp. podlažnost.
- V případě plochy Z06 bude zachován pás vzrostlé zeleně podél vodoteče.

Navržený monitoring:

- Podíl obyvatel připojených na kanalizaci a čistírnu odpadních vod
- Podíl obyvatel napojených na veřejný vodovod

Fotopříloha



Z01 od východu



... a od západu



Z02



Z03



Z04



Z05



Z06



Z07, jižní část



Z07, střední část



Z07, severní část



Z08



Z09



Z10



Z11



Z12



Z13



Z15



Z16



Z17



Z18



Z19



Z20



Z21



Z22 (od západu)



Z23



Z24



Z25



Z26 (louka v popředí) + Z06 (louka v pozadí)



Z27 (severní část plochy)



Z27 (jižní část plochy)



Z28



Z29 (jen část v popředí)

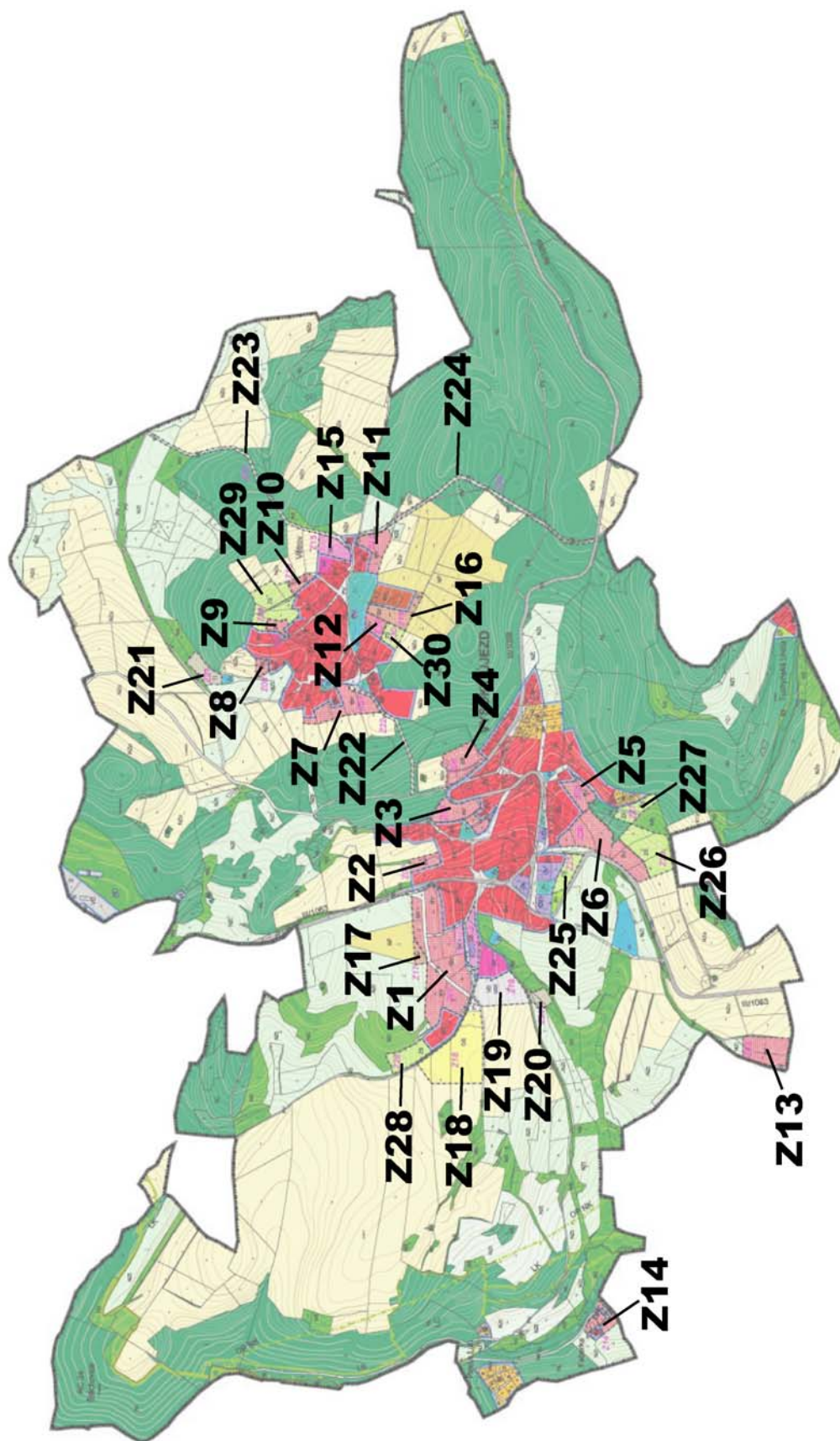


Z29



Z30 (jen část v popředí) + Z12 (část v pozadí)

Situování jednotlivých změnových ploch (Hlavní výkres územního plánu)



B. Vyhodnocení vlivů územního plánu na evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti

Orgán ochrany přírody příslušný podle ust. § 77a odst. 4 písm. n) zákona konstatoval, že v souladu s ust. § 45i odst. 1 zákona lze vyloučit významný vliv předložené koncepce, samostatně i ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality a ptačí oblasti (viz níže).

strana 2 / 21, SZ-100197/2017/KUSK/2

Z tohoto důvodu nelze v souvislosti s naphováním této územně-plánovací dokumentace očekávat žádné významné vlivy.

Krajský úřad Středočeského kraje ODBOR ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ A ZEMĚDĚLSTVÍ

V Praze dne: 29. 8. 2017
Číslo jednací: 100197/2017/KUSK
Spisová značka: SZ-100197/2017/KUSK/2
Vydává: R. Kouřík (257 280 774, kourik@kr-s.cz) DS: sk9pzb
Značka: OŽP/KK
Váš dopis: č. j. 379/2017 ze dne 2. 8. 2017

Obecní úřad Vysoký Újezd
Vysoký Újezd 25
257 44 Vysoký Újezd

Vysoký Újezd – stanovisko orgánu ochrany přírody a krajiny k návrhu zadání územního plánu

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen Krajský úřad) obdržel dne 4. 8. 2017 oznámení o zahájení projednávání návrhu zadání Územního plánu Vysoký Újezd. Přílohu oznámení tvoří předmětný návrh zadání.

Krajský úřad jako orgán ochrany přírody a krajiny příslušný podle § 77a odst. 4 písm. s) zákona České národní rady č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon č. 114/1992 Sb.) sděluje, že z hlediska ochrany zvláště chráněných území kategorie přírodní rezervace a přírodní památka upozorňuje na přírodní památku Vysoký Újezd – kostel a její ochranné pásmo, jejížž ochranné podmínky je třeba respektovat.

Z hlediska zvláště chráněných druhů organismů upozorňuje zejména na výskyt populace vstavače majového (*Dierylorhia majalis*) v místě s požadovaným umístěním rodinných domů (lokality P6 – Větrovy). S ohledem na ochranné podmínky zvláště chráněných druhů rostlin uvedených v § 49 zákona č. 114/1992 Sb. je třeba tuto lokalitu vypustit.

Krajský úřad dále požaduje v územním plánu vymezit v souladu se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje nadregionální bioscentrum NRBC 24 Stěchovice a stanovit pro něj regulativy zajišťující jeho funkčnost a ochranu.

Krajský úřad dále jako orgán ochrany přírody příslušný podle § 77a odst. 4 písm. n) zákona č. 114/1992 Sb. **sděluje** k předložené koncepci podle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., **že lze vyloučit významný vliv** Územního plánu Vysoký Újezd samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry **na příznivý stav** předmětu ochrany nebo celistvost **evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí** stanovených příslušnými vládními nařízeními.

Nejbližší součástí soustavy Natura 2000 je evropsky významná lokalita Vysoký Újezd - kostel (kód CZ0213630), která se nachází přímo ve zpracovávaném území a jejímž předmětem ochrany je netopýř velký (*Myotis myotis*).

Předložené zadání územního plánu nepředpokládá umístění nebo rozšíření žádných záměrů s potenciálem ovlivnit tuto anebo jinou součást soustavy Natura 2000.

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

v. z. Mgr. Pavel Vanhát
vedoucí oddělení ochrany přírody a krajiny

C. Vyhodnocení vlivů na skutečnosti zjištěné v územně analytických podkladech

Zájmové území patří do správního obvodu obce s rozšířenou působností (ORP) Benešov, pro které jsou zpracovány územně analytické podklady (ÚAP). Následující hodnocení se týká pouze těch jevů, které jsou definovány v ÚAP a vyskytují se v zájmovém území, případně v jejich blízkosti.

V rámci ÚAP ORP Benešov nebyly pro obec Vysoký Újezd definovány žádné konkrétní jevy. Na základě aktuálně provedené rekognoskace zájmového území je nicméně možno v tomto území identifikovat níže uvedené jevy, které je třeba respektovat. Prezentováno je i hodnocení vlivů územního plánu na stav a vývoj území podle těchto jevů.

Environmentální jevy a hodnocení vlivů územního plánu na stav a vývoj území podle těchto jevů

Řádek číslo	Sledovaný jev	Hodnocení
1.	zastavěné území	0
3.	plochy občanského vybavení	0
8.	nemovitá kulturní památka, popřípadě soubor, včetně ochranného pásma	0
13.	historicky významná stavba	0
14.	architektonicky cenná stavba, soubor	0
15.	významná stavební dominanta	0
16.	území s archeologickými nálezy	0
17.	oblast krajinného rázu a její charakteristika	0
20.	významný vyhlídkový bod	0
21.	územní systém ekologické stability	+
23.	významný krajinný prvek ze zákona, pokud není vyjádřen jinou položkou	0
30.	přírodní park	0
31.	přírodní památka včetně ochranného pásma	0
32.	památný strom včetně ochranného pásma	0
34.	NATURA 2000 - evropsky významná lokalita	0
39.	lesy hospodářské	0
40.	vzdálenost 50 m od okraje lesa	0
41.	bonitovaná půdně ekologická jednotka	+/-
42.	hranice biochor	0
43.	investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti	0
44.	vodní zdroj povrchové, podzemní vody včetně ochranného pásma	0
48.	vodní nádrž	0
49.	povodí vodního toku, rozvodnice	0
58.	chráněné ložiskové území	0
60.	ložisko nerostných surovin	0
61.	poddolované území	0
63.	staré důlní dílo	0
67.	technologický objekt zásobování vodou včetně ochranného pásma	0
68.	vodovodní síť včetně ochranného pásma	0
72.	nadzemní a podzemní vedení elektrizační soustavy včetně ochranného pásma	0
73.	nadzemní a podzemní vedení elektrizační soustavy včetně ochranného pásma	0
82.	komunikační vedení včetně ochranného pásma	0
92.	silnice III. třídy včetně ochranného pásma	0
93.	místní a účelové komunikace	0
106.	cyklostezka, cyklotrasa, hipostezka a turistická stezka	0

110.	objekt civilní ochrany	0
111.	objekt požární ochrany	0
113.	ochranné pásmo hřbitova	0
116.	počet dokončených bytů k 31.12. každého roku	+
117.	zastavitelná plocha	+

Poznámka: vliv kladný (+), záporný (-), žádný (0)

Následující komentář ve stručnosti vysvětluje důvody kladného či záporného hodnocení vlivů územního plánu na stav a vývoj území podle jevů (viz předchozí tabulka). Nulové vlivy vysvětlovány nejsou.

21. územní systém ekologické stability ... územní plán precizuje stávající ÚSES na území obce

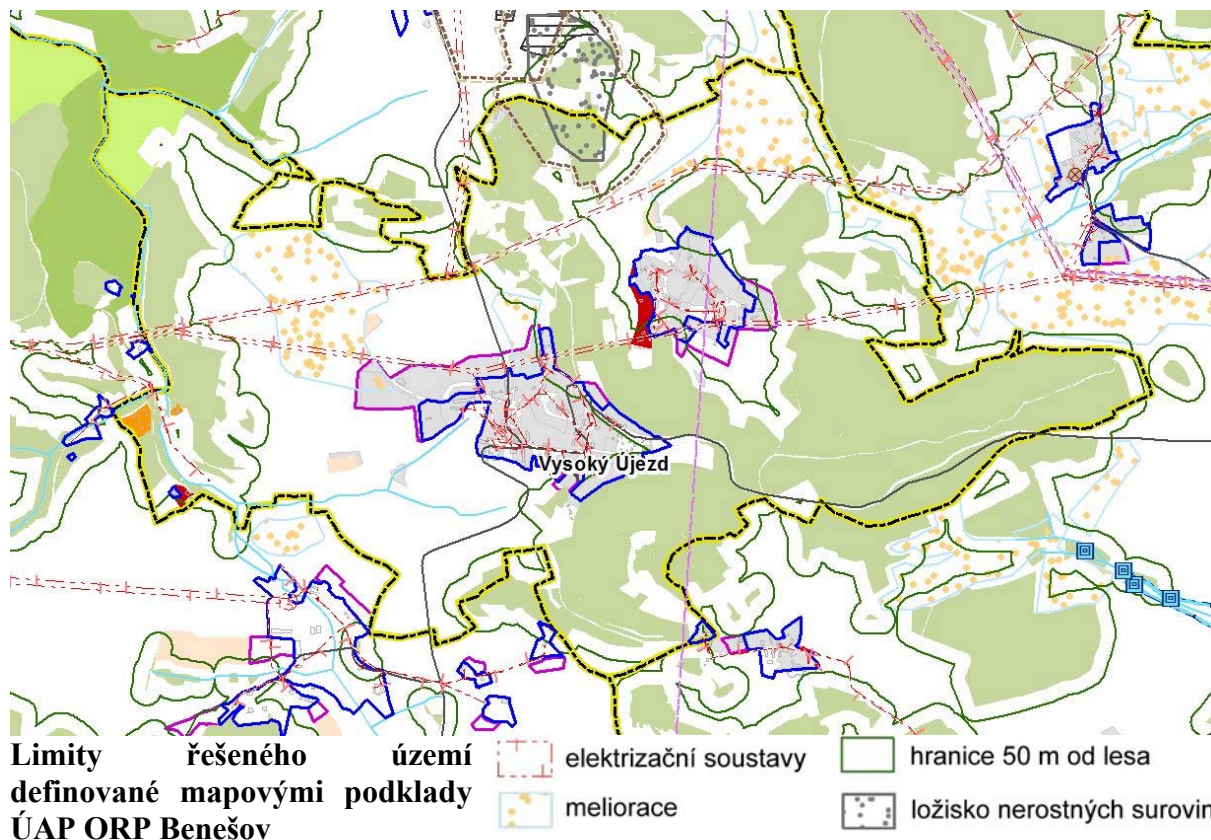
41. bonitovaná půdně ekologická jednotka ... územní plán navrhuje jak zábor ZPF, tak také plochy do jeho navrácení

116. počet dokončených bytů k 31. 12. každého roku ... územní plán podporuje bytovou výstavbu

117. zastavitelná plocha ... územní plán vhodným způsobem koordinuje rozvoj zastavitelných ploch

Jako limity, se kterými další rozvoj obce musí počítat, jsou v RURÚ ORP Benešov uváděny tyto skutečnosti:

- ochranné pásmo elektrizační soustavy
- meliorace
- hranice 50m od okraje lesa
- ložisko nerostných surovin



SWOT analýza (dle RURÚ ORP Benešov) potenciálu rozvoje obce Vysoký Újezd

Výpisky z Aktualizace územně analytických podkladů – RURÚ území ORP Benešov (vybrány jen skutečnosti, relevantní vůči území obce Vysoký Újezd)

1. Horninové prostředí a geologie

Silné stránky	Slabé stránky
- existence ložiskových zdrojů	Nejsou definovány
Příležitosti	Hrozby
Nejsou definovány	Nejsou definovány

2. Vodní režim

Silné stránky	Slabé stránky
- v území minimální výskyt záplav bez přítomnosti splachů do vodních toků - relativně hustá síť drobných vodních toků i historických rybníků	- některá sídla závislá na zdrojích vody samotných vlastníků nemovitostí
Příležitosti	Hrozby
Nejsou definovány	- rozvojový potenciál území bez dostatečné kapacity ČOV

3. Hygiena životního prostředí

Silné stránky	Slabé stránky
Nejsou definovány	- lokální zdroje znečištění na tuhá paliva u staveb rodinné výstavby
Příležitosti	Hrozby
Nejsou definovány	- výstavba dálnice D3 (znečištění a hluk) - výstavbou nemovitostí s lokálními zdroji spalování tuhých paliv

4. Ochrana přírody a krajiny

Silné stránky	Slabé stránky
- velké zalesnění - značené množství TTP oproti OP	- nenavazující ÚSES na úrovni obcí
Příležitosti	Hrozby
Nejsou definovány	Nejsou definovány

5. Zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa

Silné stránky	Slabé stránky
- oblasti s investicí do půdy (meliorace) - poměrně dobrý zdravotní stav lesů a jejich celkově velmi vysoká ekologická hodnota	- stále rostoucí zábor zemědělské půdy
Příležitosti	Hrozby
Nejsou definovány	Nejsou definovány

6. Veřejná dopravní a technická infrastruktura

Silné stránky	Slabé stránky
Nejsou definovány	- neexistence veřejného vodovodu - některé lokality závislé na zdrojích vody samotných vlastníků nemovitostí
Příležitosti	Hrozby
- výstavba společných ČOV - výstavba D3	Nejsou definovány

7. Sociodemografické podmínky

Silné stránky	Slabé stránky
- silné zastoupení původních obyvatel a starousedlíků s citovými vazbami k místu bydliště a ke spoluobčanům	- vysoký podíl vyjíždky do Prahy a čas věnovaný cestování - nedostatečné pracovní příležitosti zvyšují požadavky na každodenní dojíždku do zaměstnání
Příležitosti	Hrozby
- D3 může zatraktivnit region a jeho dostupnost	- D3 spustí neregulovaný příliv lidí

8. Bydlení

Silné stránky	Slabé stránky
- soudržnost společenství obyvatel nebyla narušena neřízeným rozvojem ploch k bydlení.	- nedostatečné veřejné prostranství - rozvoj ploch bydlení vzniklý za cílem zisku

- venkovská sídla charakteristický typ bydlení	
Příležitosti	Hrozby
- výstavba D3	Nejsou definovány

9. Rekrece

Silné stránky	Slabé stránky
Nejsou definovány	- změna rekreačních osad na trvalé bydlení - přeměna trvale obydlených domů na sezónní rekreaci
Příležitosti	Hrozby
Nejsou definovány	Nejsou definovány

10. Hospodářské podmínky

Silné stránky	Slabé stránky
Nejsou definovány	Nejsou definovány
Příležitosti	Hrozby
Nejsou definovány	Nejsou definovány

Souhrnné hodnocení

Pilíř	Téma	Důsledek ÚP
environmentální	1. Horninové prostředí a geologie	0
	2. Vodní režim	0
	3. Hygiena životního prostředí	+
	4. Ochrana přírody a krajiny	0
	5. ZPF a PUPFL	-
ekonomický	6. Veřejná dopravní a technická infrastruktura	+
	8. Bydlení	+
	9. Rekrece	0
	10. Hospodářské podmínky	0
sociální	6. Veřejná dopravní a technická infrastruktura	0
	7. Sociodemografické podmínky	+
	8. Bydlení	+
	9. Rekrece	0

Poznámka: témata „8. Bydlení“ a „9. Rekrece“ jsou hodnoceny ve dvou pilířích.

Jediným negativním vlivem vyvolaným územním plánem je zábor ZPF.

Skutečnost, že jedním z důsledků územního plánu bude rozvoj bytové výstavby, se odráží v kladném hodnocení tématu „8. Bydlení“ a s tím spojeného tématu „7. Sociodemografické podmínky“.

Vymezení ploch pro tři nové komunikace se odráží v pozitivním hodnocení tématu 6. Veřejná dopravní a technická infrastruktura

D. Vyhodnocení vlivů na jiné skutečnosti ovlivněné navrženým řešením, avšak nepodchycené v územně analytických podkladech, například skutečnosti zjištěné v doplňujících průzkumech a rozborech

D.I. Vliv na eliminaci nebo snížení hrozeb řešeného území

Hrozby dle ÚAP	Vlivy ÚP
- rozvojový potenciál území bez dostatečné kapacity ČOV	+
- výstavba dálnice D3 (znečištění a hluk)	0
- výstavbou nemovitostí s lokálními zdroji spalování tuhých paliv	0
- D3 spustí neregulovaný příliv lidí	0

Kladně je hodnoceno vymezení ploch pro ČOV, a to v obou částech obce.

D.II. Vliv na posílení slabých stránek řešeného území

Slabé stránky dle ÚAP	Vlivy ÚP
- některá sídla závislá na zdrojích vody samotných vlastníků nemovitostí	+
- lokální zdroje znečištění na tuhá paliva u staveb rodinné výstavby	0
- nenavazující ÚSES na úrovni obcí	+
- stále rostoucí zábor zemědělské půdy	-
- neexistence veřejného vodovodu	+
- vysoký podíl vyjížďky do Prahy a čas věnovaný cestování	0
- nedostatečné pracovní příležitosti zvyšují požadavky na každodenní dojížďku do zaměstnání	0
- změna rekreačních osad na trvalé bydlení	0
- přeměna trvale obydlených domů na sezónní rekreaci	0
- nedostatečné veřejné prostranství	0
- rozvoj ploch bydlení vzniklý za cílem zisku	0

V souladu s předchozím bodem je možno konstatovat, že jediný významnější vliv na posílení slabých stránek řešeného území je možno spatřovat v tlaku na zastavování kvalitní zemědělské půdy. V naprosté většině se nicméně jedná o důsledek stávajícího územního plánu. Kladně je hodnocena snaha územního plánu o propojení ÚSES se sousedními obcemi a návrh zásobování vodou.

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

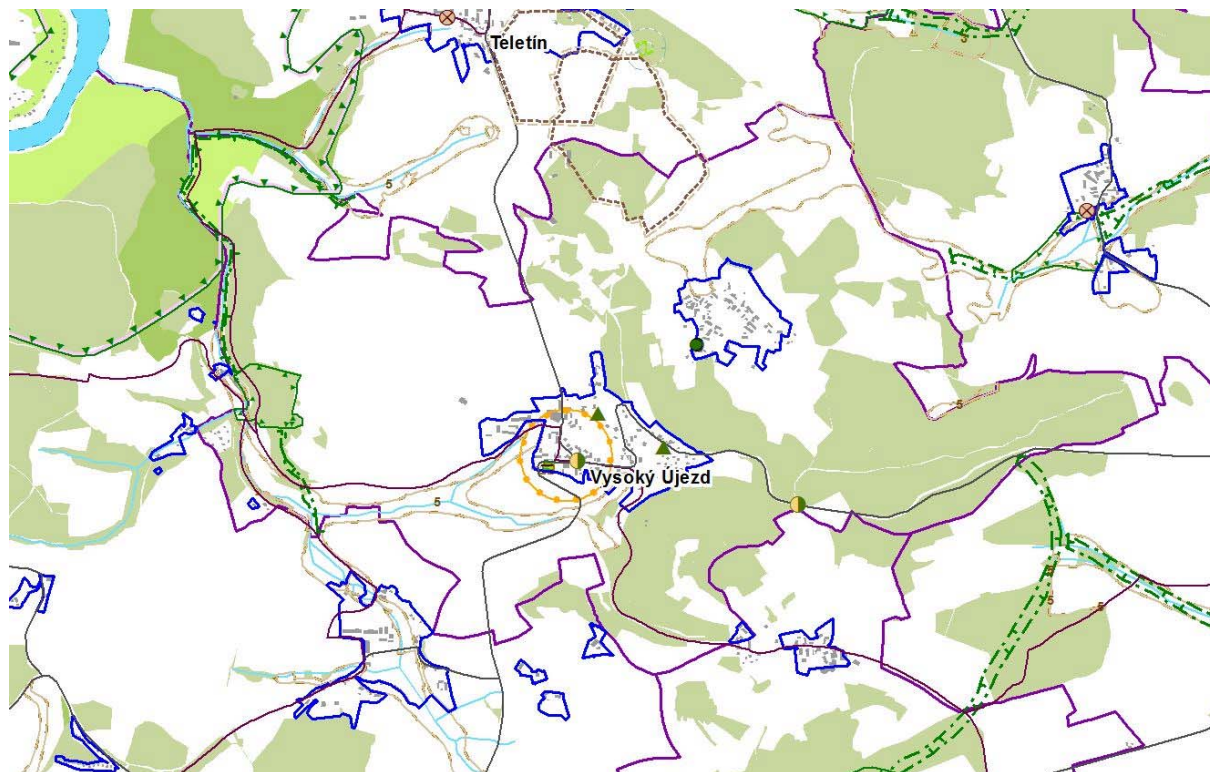
Silné stránky a příležitosti dle ÚAP	Vlivy ÚP
- existence ložiskových zdrojů	0
- v území minimální výskyt záplav bez přítomnosti splachů do vodních toků	0
- relativně hustá síť drobných vodních toků i historických rybníků	0
- velké zalesnění	0
- značené množství TTP oproti OP	0
- oblasti s investicí do půdy (meliorace)	0
- poměrně dobrý zdravotní stav lesů a jejich celkově velmi vysoká ekologická hodnota	0
- výstavba společných ČOV	+
- výstavba D3	0
- silné zastoupení původních obyvatel a starousedlíků s citovými vazbami k místu bydliště a ke spoluobčanům	0
- soudržnost společenství obyvatel nebyla narušena neřízeným rozvojem ploch k bydlení.	0
- venkovská sídla charakteristický typ bydlení	0

Jako pozitivní vliv lze identifikovat snahu o aktualizaci územního plánu, která zohledňuje aktuální požadavky obyvatel. Silné stránky budou využity především ve smyslu vymezení ploch pro ČOV, a to v obou částech obce.

D.IV. Vliv na stav a vývoj hodnot řešeného území definovaných mapovými podklady ÚAP (vzájemné porovnání aktivní a nulové varianty)

Hodnoty	Vlivy ÚP
Kulturní hodnoty	
urbanistické hodnoty	0
Civilizační hodnoty	
silniční veřejná infrastruktura	+
Přírodní hodnoty	
skupina stromů	0
Natura EVL	0

ÚSES – nadregionální biocentrum	0
ÚSES – lokální biocentrum	0
ÚSES – lokální biokoridor	+
lesy hospodářské	0
glejové a nivní půdy	0
chráněná ložisková území	0



Hodnoty řešeného území definované mapovými podklady ÚAP ORP Benešov

	skupina stromů		glejové a nivní půdy
	silniční veřejná infrastruktura		ÚSES, lokální biocentrum
	urbanistické hodnoty		ÚSES, lokální biokoridor
	Natura, EVL		ÚSES, nadreg. biocentrum
	lesy hospodářské		chráněná ložisková území

Z ÚAP ORP Benešov vyplývají tyto požadavek na rozvoj a ochranu hodnot území:

- Chránit pohledové osy na kostel v sídle Vysoký Újezd, který je výraznou dominantou v krajině.
- Dále v centru sídla chránit bývalou faru a objekt bývalé školy, náves.
- Provéřit a chránit soubor prehistorické a historické cesty zvaná „Plavecká“ na okraji jižní části sídla Vysoký Újezd

Jako pozitivní je třeba chápat vliv na urbanistické hodnoty území ... koncepční snahu územního plánu kultivovat jednotlivé prvky struktury osídlení obce do kvalitativně vyšší kategorie. Ve smyslu hodnot řešeného území, které jsou identifikovány mapovými podklady ÚAP (viz níže prezentované mapky), lze konstatovat pozitivní vliv územního plánu na silniční infrastrukturu a tvorbu ÚSES.

E. Vyhodnocení přínosu územního plánu k naplnění priorit územního plánování.

E.I. Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území stanovené v Politice územního rozvoje ČR

Politika územního rozvoje ČR je nástroj územního plánování, který na celostátní úrovni koordinuje územně plánovací činnost krajů a obcí a poskytuje rámce pro konkretizaci úkolů územního plánování uvedených ve stavebním zákoně.

Obec Vysoký Újezd není dle Aktualizace č. 1 PÚR ČR součástí žádné rozvojové oblasti ani žádné specifické oblasti. Řešeného území se nedotýká žádný koridor ani plocha pro záměry rozvoje technické infrastruktury. Z PÚR nevyplývají pro řešené území žádné požadavky na změny v uspořádání sídelní struktury, dosavadní úloha obce v sídelní struktuře se nezmění. Pro řešení územního plánu Vysoký Újezd dále vyplývá z PÚR ČR respektování obecných republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území uvedených v kap. 2.2. Republikové priority, odst. 14 – 32. Následující tabulka prezentuje tyto priority územního plánování stanovené Politikou územního rozvoje ČR a jejich odraz v posuzovaném územním plánu obce Vysoký Újezd.

čl.	Priorita	Vyhodnocení v posuzovaném ÚP
14	Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.	ÚP je v souladu
15	Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhnout při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.	ÚP je v souladu
16	Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.	ÚP je v souladu
17	Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí, zejména v regionech strukturálně postižených a hospodářsky slabých a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.	Bez vztahu k ÚP
18	Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.	Bez vztahu k ÚP
19	Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní	Bez vztahu k ÚP

	půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území..	
20	Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí krajiny i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.	ÚP je v souladu
21	Vymežit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobitelných pro nenáročné formy krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.	ÚP je v souladu
22	Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).	Bez vztahu k ÚP
23	Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. Nepřípustné je vytváření nových úzkých hrdel na trasách dálnic, rychlostních silnic a kapacitních silnic; jejich trasy, jsou-li součástí transevropské silniční sítě, volit tak, aby byly v dostatečném odstupu od obytné zástavby hlavních center osídlení.	Bez vztahu k ÚP
24	Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby posuzovat vždy s ohledem na to, jaké vyvolá nároky na změny veřejné dopravní infrastruktury a veřejné dopravy. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).	ÚP je v souladu
25	Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod. V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.	ÚP je v souladu

26	Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.	ÚP je v souladu
27	Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami. Při řešení problémů udržitelného rozvoje území využívat regionálních seskupení (klastřů) k dialogu všech partnerů, na které mají změny v území dopad a kteří mohou posilovat atraktivitu území investicemi ve prospěch územního rozvoje. Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítí regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.	ÚP je v souladu
28	Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.	ÚP je v souladu
29	Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní městskou hromadnou dopravu umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest.	Bez vztahu k ÚP
30	Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.	ÚP je v souladu
31	Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.	Bez vztahu k ÚP
32	Při stanovování urbanistické koncepce posoudit kvalitu bytového fondu ve znevýhodněných městských částech a v souladu s požadavky na kvalitní městské struktury, zdravé prostředí a účinnou infrastrukturu věnovat pozornost vymezení ploch přestavby.	Bez vztahu k ÚP

Návrh řešení územního plánu obce Vysoký Újezd je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky (PÚR ČR), schválenou dle Usnesení vlády České republiky ze dne 20. července 2009 č. 929 o Politice územního rozvoje České republiky 2008.

E.II. Priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území stanovené v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje

Územně plánovací dokumentace kraje, Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR Stč. kraje), byla vydána dne 7. února 2012 podle § 41 stavebního zákona na základě usnesení Zastupitelstva Středočeského kraje č. 4-20/2011/ZK ze dne 19. prosince 2011 a účinnosti nabyla dne 22. února 2012. Pro území obce Vysoký Újezd ze ZÚR Stč. kraje, ve znění aktualizací, vyplývají některé následující požadavky:

- Budou respektovány stanovené priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území.
- Budou respektovány zejména obecné priority územního plánování kraje ve smyslu kapitoly 1.
- Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území bude respektovat priority mající bezprostřední vazbu na řešené území např. čl. 06, 07.
- Je uplatněn požadavek na zpřesnění nadregionálního biocentra NRBc 24 – Štěchovice

Následující tabulka prezentuje priority územního plánování stanovené v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje a jejich odraz v posuzovaném územním plánu obce Vysoký Újezd:

č.	Vyhodnocení v posuzovaném ÚP
01	ÚP tuto prioritu respektuje
02	Bez vztahu k ÚP
03	Bez vztahu k ÚP
04	Bez vztahu k ÚP
05	Bez vztahu k ÚP
06	a ÚP tuto prioritu respektuje
	b ÚP tuto prioritu respektuje
	c ÚP tuto prioritu respektuje
	d ÚP tuto prioritu respektuje
	e Bez vztahu k ÚP
07	a ÚP tuto prioritu respektuje
	b ÚP tuto prioritu respektuje
	c Bez vztahu k ÚP
	d Bez vztahu k ÚP
	e Bez vztahu k ÚP
	f Bez vztahu k ÚP
	g Bez vztahu k ÚP
08	Bez vztahu k ÚP
09	Bez vztahu k ÚP

Poznámka: Jednotlivé body, uvedené v předchozí tabulce, jsou popsány (vysvětleny) v kapitole č. 4.2. (bod. č. 2.2.9. Zásady územního rozvoje Středočeského kraje).

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

Z hlediska variantnosti řešení územního plánu je možno konstatovat, že byla navržena pouze jediná aktivní varianta. Při porovnání s variantou nulovou (tj. zachování stávajícího stavu) je územní plán jednoznačným přínosem.

F.I.1. Soudržnost obyvatel území (dle RURÚ ORP Benešov)

Souhrnně jsou podmínky pro soudržnost společenství obyvatel hodnoceny v rámci RURÚ ORP Benešov jako (-), tj. podprůměrné, a to z důvodu chybějících základních služeb veřejné infrastruktury. Žádné jiné důvody nejsou uváděny.

F.I.2. Hospodářské podmínky území (dle RURÚ ORP Benešov)

Souhrnně jsou **podmínky pro hospodářský rozvoj** hodnoceny v rámci RURÚ ORP Benešov jako (-), tj. podprůměrné a to z důvodu minimální nabídky pracovních příležitostí. Kladně je hodnocen výskyt chráněných ložiskových území pro těžbu kamene na sousedním katastru. Žádné jiné důvody nejsou uváděny.

F.I.3. Životní prostředí (dle RURÚ ORP Benešov)

Souhrnně jsou **podmínky pro příznivé životní prostředí** hodnoceny v rámci RURÚ ORP Benešov jako (+), tj. nadprůměrný. Jako pozitivum je uváděna přítomnost přírodního parku Střed Čech, lokality NATURA 2000/přírodní památka (kostel v obci), památných stromů v osadě Větrov a přítomnost nadregionálního prvku ÚSES.

F.I.4. Výsledné hodnocení (dle RURÚ ORP Benešov)

Vyhodnocení vyváženosti územních podmínek pro udržitelný rozvoj území

rok	Územní podmínky			Vyváženost vztahu územních podmínek pro udržitelný rozvoj území	
	pro příznivé životní prostředí	pro hospodářský rozvoj	pro soudržnost společenství obyvatel území	Dobrý stav	Špatný stav
	Z	H	S		
2016	+	-	-	PP	HP, SP

Z předchozí hodnotící tabulky vyplývá, že území obce Vysoký Újezd charakterizuje **silný pilíř životního prostředí, slabý pilíř sociální a slabý pilíř hospodářského rozvoje**. Celkově jsou územních podmínek pro udržitelný rozvoj území hodnoceny jako **nevyvážené**, přičemž je třeba posílit pilíře hospodářský a sociální.

Hodnocení vlivu územního plánu na jednotlivé pilíře udržitelného rozvoje

Pilíř sociální (soudržnost společenství obyvatel) - Přínos územního plánu pro udržení resp. posílení soudržnosti obyvatel lze spatřovat především ve snaze o adekvátní koordinaci rozvoje zástavby a její usměrnění formou regulativů. Přínosem je též návrh ploch pro komunikace, spojující obe části obce a návrh plochy pro sportovní areál.

Pilíř hospodářského rozvoje - Ve smyslu hospodářských podmínek území je územní plán více méně bez negativ i pozitiv (je indiferentní) resp. za určitý přínos lze považovat vamezení plochy Z19 pro drobnou řemeslnou výrobu.

Pilíř životního prostředí - Ve smyslu příznivého životního prostředí lze spatřovat jednoznačný přínos nového územního plánu v precizování systému ÚSES, v návrhu systému odkanalizování obou částech obce a zásobování vodou ve Větrově. S územním plánem nelze spojovat žádné oslabení pilíře životního prostředí.

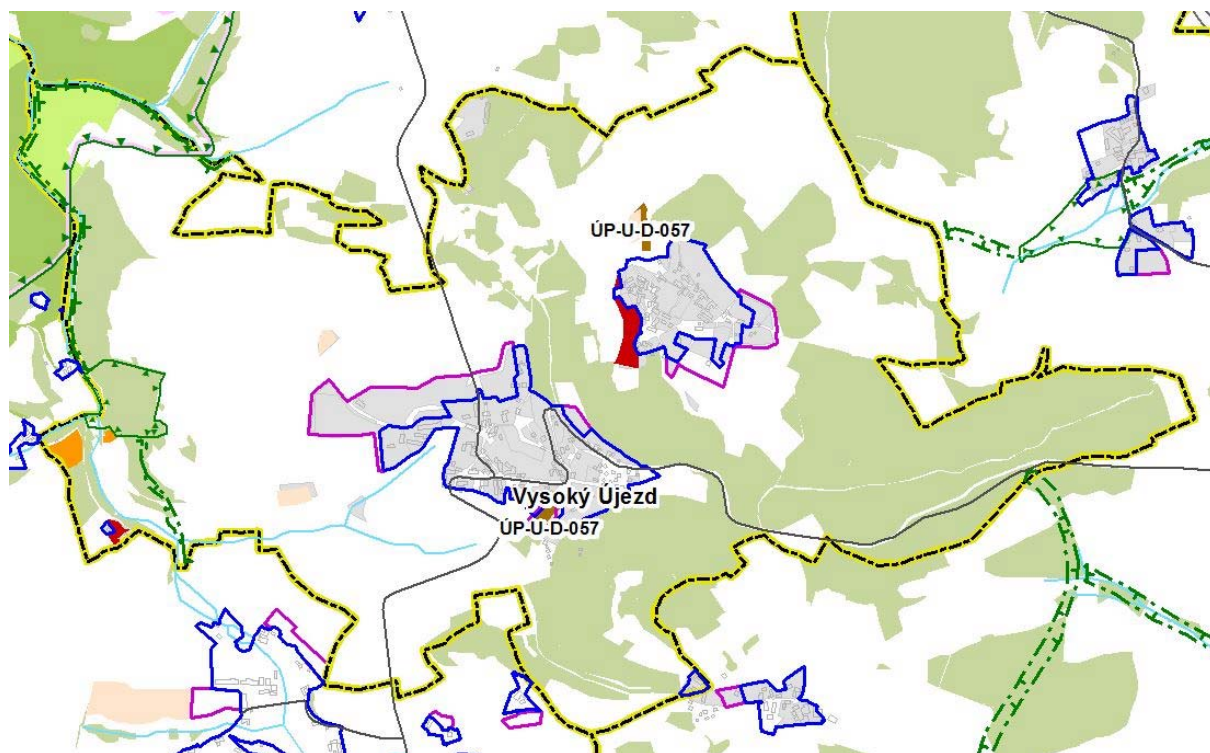
Problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci, vyplývají z Rozboru udržitelného rozvoje území (RURÚ) ORP Benešov, mající potenciální funkční či prostorový vztah k zájmovému území a popis jejich řešení uvádí následující tabulka.

Problémy, které vplynuly z rozboru udržitelného rozvoje území (ze SWOT, vyhodnocení RURÚ)

Problémy k řešení dle RURÚ	Územní plán
Pro hospodářský rozvoj	
Pro území změnových ploch nejsou specifikovány	
Pro příznivé životní prostředí	
Pro území změnových ploch nejsou specifikovány	
Pro soudržnost společenství obyvatel území	

Pro území změnových ploch nejsou specifikovány

Jako problémy jsou mapovými podklady ÚAP ORP Benešov vnímány na dvou plochách střety zastavitelných ploch a půdy II. třídy ochrany.



Problémy řešeného území definované mapovými podklady ÚAP ORP Benešov ÚP-U-D-057 ... střet zastavitelné plochy a půdy třídy ochrany I. a II.

Na základě předchozího vyhodnocení lze souhrnně konstatovat, že vlivem řešení návrhu územního plánu obce Vysoký Újezd nebyly opomenuty žádné potenciálně problémové oblasti vyplývající z Rozboru udržitelného rozvoje území (RURÚ) ORP Benešov. Životní prostředí, při respektování limitů a podmínek využití, nebude trvale narušeno a nedojde k narušení sociální soudržnosti.

V rámci vyhodnocení vyváženosti územních podmínek pro udržitelný rozvoj území obce Vysoký Újezd byla nalezena disproporce mezi pilířem přírodním (silný) a pilíři hospodářským a sociálním (oba jsou slabé). Jedná se o typický problém obcí, nacházejících se dále od větších měst nebo od dopravních tahů, případně v méně produktivních zemědělských oblastech. Většinou se jedná o oblasti se zachovalým přírodním prostředím, což ale bývá důsledkem méně příznivých ekonomických podmínek.

Způsob řešení územního plánu vhodným způsobem koordinuje rozvoj zástavby, a to svojí koncepční snahou kultivovat jednotlivé prvky struktury osídlení obce do kvalitativně vyšší kategorie, vytvořením podmínek pro vznik nového veřejného prostranství a řešením krajinného plánu. Nový územní plán je v naprosté většině důsledkem územního plánu předchozího, přičemž navíc dochází k precizování ÚSES, dotvoření některých komunikací a je navržen systém odkanalizování a zásobování vodou i v části Větrov. Je navrženo několik ploch pro rozvoj obytné zástavby v návaznosti na zástavbu stávající.

F.IIa. Shrnutí přínosu územního plánu k vytváření podmínek pro předcházení zjištěným rizikům ovlivňujícím potřeby života současné generace obyvatel řešeného území

Způsob řešení územního plánu obce Vysoký Újezd vytváří prostor pro další regulovaný rozvoj obce. Konkrétní záměry, které budou důsledkem tohoto územního plánu, nevyvolají žádná rizika, která by negativním způsobem ovlivnila potřeby života současné generace obyvatel okolních území.

F.IIb. Shrnutí přínosu územního plánu k vytváření podmínek pro předcházení předpokládaným ohrožením podmínek života generací budoucích

Naplněním územního plánu obce Vysoký Újezd při respektování podmínek využití území nevznikne žádné nebezpečí ohrožení podmínek života budoucích generací. Způsob řešení územního plánu přispěje k udržitelnému rozvoji území obce Vysoký Újezd.