

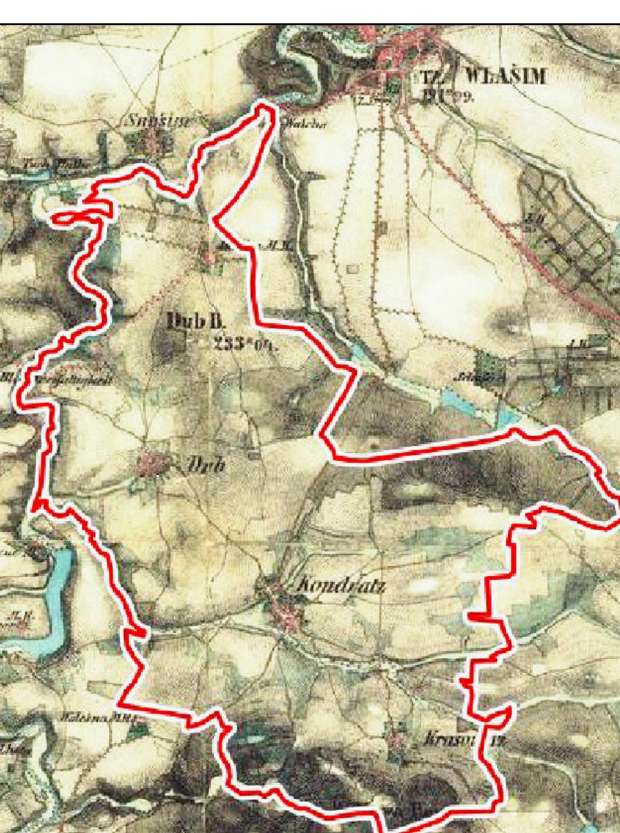
**Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území dle přílohy č. 5 vyhlášky č. 500/2006 Sb.**

# VYHODNOCENÍ VLIV ÚZEMNÍHO PLÁNU KONDRACE NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ DLE PŘÍLOHY 5 VYHLÁŠKY Č. 500/2006 SB



**Objednatel:**

**Obec Kondrac  
Kondrac 3  
258 01 Vlašim**



**Zpracovatel: ECODIS s.r.o.**

Zakázka .	29-01-19
Odpov dný e-itel	Dr. Ing. R. Ková

## Vyhodnocení vliv územního plánu Kondrace na udržitelný rozvoj území dle p ílohy . 5 vyhlá-ky . 500/2006 Sb.

### OBJEDNATEL

Obec Kondrac  
Kondrac 3  
258 01 Vla-ím  
TEL. 317843088  
e-mail: obec@kondrac.cz

### PO ÍZOVATEL

M stský ú ad Vla-ím, odbor výstavby a územního plánování  
Jana Masaryka 302  
258 01 Vla-ím  
Tel. 313039313  
e-mail: podatelna@mesto-vlasim.cz

### PROJEKTANT ÚZEMNÍHO PLÁNU

Ing. Arch. Mili Mary-ka  
Letohradská 369 / 3  
170 00 Praha 7  
TEL. 608534036  
e-mail: milic.maryska@quick.cz



ECODIS

Typ dokumentace	Vyhodnocení dle vyhl . 500/2006 Sb.
Výtisk .	1
Po et stran	111
Po et p íloh	4

Zpracovatel dokumentace <b>Dr. Ing. Roman Ková</b> Oprávn ná osoba pro posuzování vliv na flivotní prost edí podle zákona . 100/2001 Sb. v platném zn ní ( j. 12060/1834/OPVfiP/01)	Razítka a podpis
<b>Datum</b>	zá í 2020

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

## Obsah

kapitola	str.
<b>A. Vyhodnocení vliv územního plánu na životní prostředí podle přílohy stavebního zákona</b>	<b>3</b>
A.1. Stručné shrnutí obsahu a hlavních cíl politiky územního rozvoje nebo územní plánovací dokumentace, vztah k jiným koncepcím.	3
A.2. Zhodnocení vztahu územní plánovací dokumentace k cílům ochrany životního prostředí upjatým na vnitrostátní úrovni.	10
A.3. Údaje o současném stavu životního prostředí v daném území a jeho předpokládaném vývoji, pokud by nebyla uplatněna politika územního rozvoje nebo územní plánovací dokumentace.	23
A.4. Charakteristiky životního prostředí, které by mohly být uplatněny politiky územního rozvoje nebo územní plánovací dokumentace významně ovlivněny.	53
A.5. Současné problémy a jevy životního prostředí, které by mohly být uplatněny politiky územního rozvoje nebo územní plánovací dokumentace významně ovlivněny, zejména s ohledem na zvláštní chráněná území a památkové oblasti.	54
A.6. Zhodnocení stávajících a předpokládaných vlivů navrhovaných variant politiky územního rozvoje nebo územní plánovací dokumentace, včetně vlivů sekundárních, synergických, kumulativních, krátkodobých, střednědobých a dlouhodobých, trvalých a předchodných, kladných a záporných.	55
A.7. Porovnání zjištěných nebo předpokládaných kladných a záporných vlivů podle jednotlivých variant a jejich zhodnocení. Srozumitelný popis použitých metod vyhodnocení včetně jejich omezení.	65
A.8. Popis navrhovaných opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci vech zjištěných nebo předpokládaných závažných záporných vlivů na životní prostředí.	74
A.9. Zhodnocení vzájemnosti zpracování vnitrostátních cílů ochrany životního prostředí do územní plánovací dokumentace a jejich zohlednění při výběru variant a opatření.	76
A.10. Návrh ukazatelů pro sledování vlivu politiky územního rozvoje a územní plánovací dokumentace na životní prostředí.	78
A.11. Návrh opatření na rozhodování ve vymezených plochách a koridorech z hlediska minimalizace negativních vlivů na životní prostředí.	78
A.12. Netechnické shrnutí výsledků uvedených údajů.	79
Přílohy	83
Literatura	83
Závěry a doporučení včetně návrhu stanoviska dotčeného orgánu	84
Situování zájmového území	88
Fotopříloha	89
<b>B. Vyhodnocení vliv územního plánu na evropsky významné lokality nebo památkové oblasti</b>	<b>95</b>
<b>C. Vyhodnocení vlivů na skutečnosti zjištěné v územní analytických podkladech</b>	<b>96</b>
<b>D. Vyhodnocení vlivů na jiné skutečnosti ovlivněné navrženým opatřením, avšak nepodchycené v územní analytických podkladech, například skutečnosti zjištěné v doplňujících průzkumech a rozbořech</b>	<b>102</b>
D.I. Vliv na eliminaci nebo snížení hrozeb daného území	102
D.II. Vliv na posílení slabých stránek daného území	102
D.III. Vliv na vyúfilování silných stránek a předností daného území	102

D.IV. Vliv na stav a vývoj hodnot e-ného území	104
<b>E. Vyhodnocení p ínosu územního plánu k napln ní priorit územního plánování</b>	<b>104</b>
E.I. Republikové priority územního plánování pro zaji-t ní udržitelného rozvoje území stanoveny v politice územního rozvoje R	104
E.II. Priority územního plánování pro zaji-t ní udržitelného rozvoje území stanovené v zásadách územního rozvoje St edo eského kraje	107
<b>F. Vyhodnocení vliv na udržitelný rozvoj území ó shrnutí</b>	<b>108</b>
F.I. Vyhodnocení vliv územního plánu na vyváfenost vztahu podmínek pro p íznivé flivotní prost edí, pro hospodá ský rozvoj a pro soudrfnost spole enství obyvatel území, jak byla zji-t na v rozboru udržitelného rozvoje	108
F.IIa. Shrnutí p ínosu územního plánu k vytvá ení podmínek pro p edcházení zji-t ným rizik m ovliv ujícím pot eby flivota sou asné generace obyvatel e-ného území	111
F.IIb. Shrnutí p ínosu územního plánu k vytvá ení podmínek pro p edcházení p edpokládaným ohrofením podmínek flivota generací budoucích	111

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

### A.1. Stručné shrnutí obsahu a hlavních cíl politiky územního rozvoje nebo územní plánovací dokumentace, vztah k jiným koncepcím.

Překladaný materiál je vyhodnocením vliv územního plánu na udržitelný rozvoj území dle přílohy č. 5 vyhlásky č. 500/2006 Sb. Týká se návrhu **územního plánu obce Kondrace**.

Na území obce Kondrac je zpracován Územní plán sídelního útvaru Kondrac (dále jen ÚPSU), který byl schválen zastupitelstvem obce Kondrac dne 12. 8. 1999. Od té doby bylo projednáno 5 změn UPSU Kondrac a z nichž byla schválena dne 11.5.2006, změna č. 2 dne 10.6.2005, změna č. 3 byla vydána dne 20.7.2011, změna č. 4 dne 7.8.2012 a změna č. 5 byla schválena 15.8.2017.

O pořízení nového územního plánu Kondrac rozhodlo Zastupitelstvo obce Kondrac na svém zasedání konaném dne 30.6.2017. Zastupitelstvo obce Kondrac povolilo usnesení č. 7 ze dne 20.9.2018 starostu pana ing. Jiřího Procházku, jako širšeného zastupitele pro spolupráci s pořizovatelem územního plánu ve smyslu § 47 odst. 1 a násl. stavebního zákona.

Hlavním důvodem pro pořízení územního plánu správního území obce Kondrac je prokázání aktuálnosti rozvojových ploch vymezených dle stávajícího Územního plánu sídelního útvaru Kondrac a požadavek na zpracování nového územního plánu vyplývající z § 188 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění (dále jen stavební zákon) a jeho prováděcích vyhláškách.

Obec Kondrac leží 5 km jižně od Vlašimi a centra obce s rozdílnou podobou, a je charakteristická svou vyvážeností územních podmínek. Blízkost Vlašimi jí dodává navíc možnost rozvoje bydlení v RD, bez nutné návaznosti na železniční trať nebo průmyslovou výrobu v místě. Blízkost CHKO Blaník zvyšuje atraktivitu obce z pohledu rekreace.

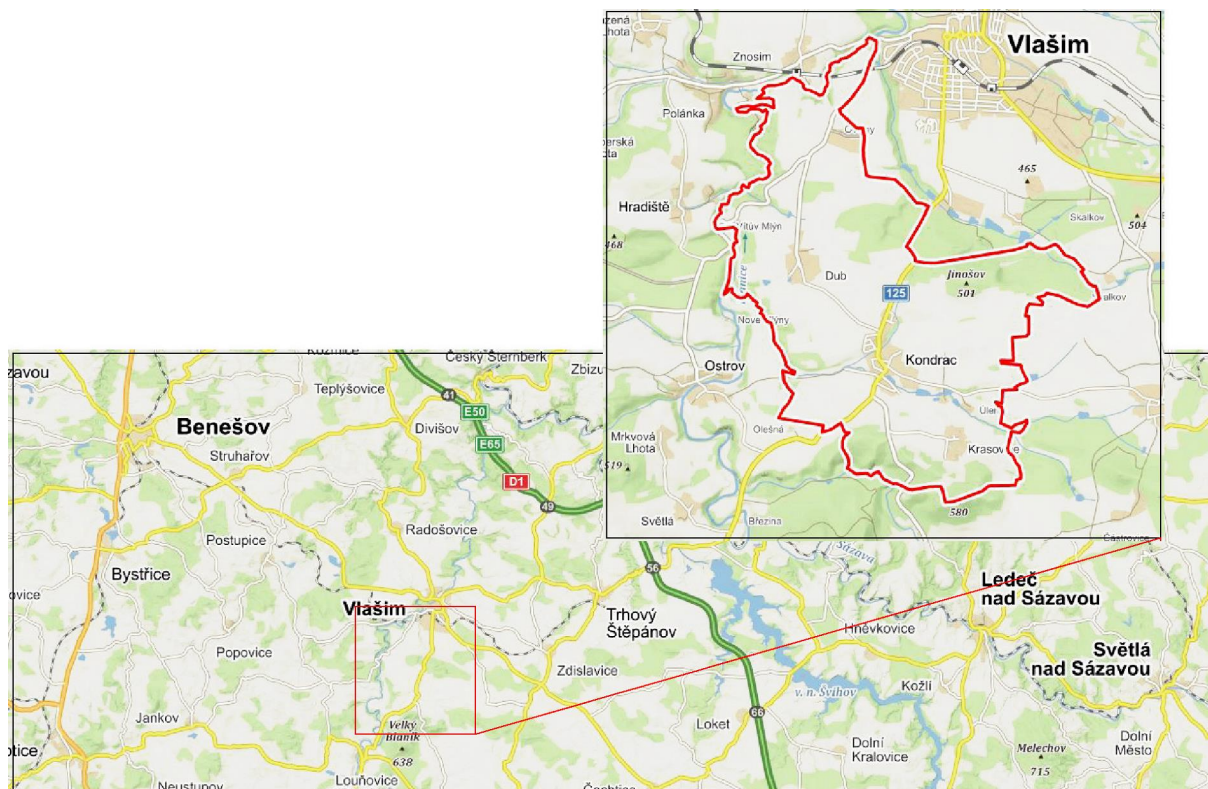
Území je vymezeno správními územími obce Kondrac, které tvoří 2 katastrální území, a to k.ú. Kondrac a Dub u Kondrace. Nachází se zde sídla Kondrac, Dub, Krasovice a samoty Úlehle, Vít v mlýně, Ovčiny, U Korfeť. Severní část katastrálního území Dub u Kondrace zasahuje až k sídlu Vlašim a nachází se zde pobožka VHS Benešov s.r.o., bývalá úpravná voda pro Vlašim. Podél řeky Blanice se rozprostírá několik chatových osad, rekreační objekty se nacházejí i v jižní části katastrálního území Kondrac v blízkosti Domu přírody Blaník.

Z demografického hlediska se jedná o obec s kladným přírůstkem obyvatel. V rozmezí let 1998 až 2017 došlo k nárůstu obyvatel o 102 osob, na celkový počet 509 obyvatel. Dále se jedná o obec s vysokým podílem osob do 19 let (111 osob do 19 let v roce 2015). Od roku 2009 bylo dokončeno 19 bytů, všechny v rodinných domech a žádná rodinná domy zde nezestavěny.

Územím územního plánu je celé území obce Kondrac v rozsahu katastrálních území Kondrac a Dub u Kondrace o celkové výměře 12,76 km<sup>2</sup> (dále také jen šzajmové území).

Návrh územního plánu byl zpracován v souladu s § 47 stavebního zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění a § 11 vyhlásky č. 500/2006 Sb., o územní analytických podkladech,

územní plánovací dokumentaci a zprávu o evidenci územní plánovací činnosti, a přílohy 6 této vyhlásky, a to takovým způsobem, aby mohl být ve veřejném projednání a následně schválen zastupitelstvem obce.



### Situování zájmového území

#### Údaje o předkladateli

**Název organizace** Obec Kondrac  
**Sídlo** Kondrac 3  
 258 01 Vlašim  
**I** 00232009

#### Jméno, příjmení, adresa, oprávněného zástupce předkladatele

Ing. Jiří Procházka, starosta  
 Kondrac 3  
 258 01 Vlašim

**Název koncepce** Územní plán Kondrace

#### Obsah koncepce a výchozí požadavky

Posuzovaná koncepce je územní plánovací dokumentací sídelního útvaru. Předmětem posuzování vlivů jsou jednak lokality stávající (dosud nezastavěné) a dále lokality, kde byl podán návrh na změnu funkčního využití, a to v kontextu celého území obce.

Z PÚR vyplývají kromě obecných priorit následující požadavky k zohlednění:

- Budou respektovány republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území a respektován koridor vedení VVN 400 kV

Ze ZÚR Středoevropského kraje vyplývají kromě obecných priorit následující požadavky k zohlednění:

- Respektovat regionální biokoridor RK 390.

- ZÚR vymezují koridory pro umístění této veškeré stavby v oblasti dopravy:
- D113 Koridor silnice II/125: Kondrac, přelůstka se západním obchvatem

Pořadavky vyplývající ze ÚAP ORP Vlašim viz kapitola 5C. *Vyhodnocení vlivů na skutečnost zjištěné v územních analytických podkladech* tohoto Vyhodnocení.

### **Pořadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území**

Orgán posuzování vlivů na životní prostředí podle ust. § 20 písm. b) a § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změnách některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (Krajský úřad státního úřadu eského kraje, č.j.: 099240/2018/KUSK, doručené dne 22.8.2018) na základě ust. § 10i odst. 2 zákona, kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona a předloženého návrhu zadání **požaduje v následujících etapách po izování územní plánovací dokumentace zpracovat vyhodnocení vlivů územního plánu Kondrac na životní prostředí (tzv. SEA),** po obsahové stránce podle přílohy stavebního zákona.

Pro zpracování vyhodnocení SEA se stanovují následující pořadavky:

- Vyhodnotit vlivy ploch na okolí, vlivy na obyvatelstvo a veškeré zdraví (především vlivy spojené se zvýšenou dopravní a hlukovou zátěží, znečištěním ovzduší, záborem zemědělského půdního fondu, vlivy na odtokové poměry atd.).
- Vyhodnotit a navrhnout vhodnou regulaci funkčního využití s důrazem kladeným na ochranu veškerého zdraví a všech složek životního prostředí.
- Vyhodnotit možný stupeň zájmů ploch s různým funkčním využitím.
- Vyhodnotit dopravní napojení nových rozvojových ploch a případně důsledky na stávající dopravní síť v obci, včetně vlivu dopravního síť a zejména hlukové zátěže na stávající i plánovanou zástavbu.
- Dále je třeba stanovit, za jakých podmínek jsou tyto vlivy přípustné, případně navrhnout kompenzační opatření, která by mohla negativní vlivy zmírnit nebo zcela eliminovat.
- Vyhodnocení SEA bude obsahovat kapitoly závěry a doporučení včetně návrhu stanoviska příslušného úřadu ke koncepci s uvedením jednoznačných závěrů, zda lze z hlediska negativních vlivů na životní prostředí doporučit schválení jednotlivých návrhových ploch a schválení územního plánu jako celku, případně budou navrženy a doporučeny podmínky nutné k eliminaci, minimalizaci či kompenzaci negativních vlivů na životní prostředí a veškeré zdraví.
- Zároveň příslušný úřad upozoruje na ust. § 10i odst. 3 zákona, podle kterého může být zpracovatelem vyhodnocení pouze osoba k tomu oprávněná dle § 19 zákona. Obsah a rozsah vyhodnocení je rámcově stanoven v příloze stavebního zákona. Ve vyhodnocení SEA se požaduje navíc zohlednit obdržená vyjádření dotčených orgánů z hlediska ochrany životního prostředí a veškerého zdraví k návrhu zadání ÚP.
- V přípustné části odvodní návrhu ÚP bude uveden způsob zpracování podmínek do návrhu územního plánu a opatření navržené pro jednotlivé plochy a koridory ve vyhodnocení SEA, případně bude odvodněno, pro jaké podmínky a opatření uvedené ve vyhodnocení SEA zpracovány nebyly. Uvedený požadavek vyplývá z ustanovení § 53 odst. 5 písm. d) stavebního zákona.

Dále příslušný úřad požaduje zpracovat posouzení vlivu územního plánu Kondrac na území dle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen *hodnocení Natura*). Příslušný orgán ochrany přírody ve svém stanovisku podle ust. § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, č.j. 099261/2018/KUSK ze dne 13.08.2018 **nevyloží významný vliv** předloženého zadání na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo přírodních oblastí v kompetenci Státního úřadu eského kraje.

P es severozápadní část správního obvodu obce Kondrac prochází evropsky významná lokalita CZ0213009 Vlašimská Blanice, kde je p edm t ochrany mihule potopní (*Lamperta planeri*), velevrub tupý (*Unio crassus*), vydra říční (*Lutra lutra*) a páchník hnědý (*osmoderma emerita*). Dále se pak na daném území nachází několik zvláště chráněných druhů dle vyhlásky č. 295/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů, například v osadě Dub, v obci Blanice atd.

Území podél řeky Blanice je ve stávajícím územním plánu stabilizováno. Jedná se o lokalitu Vít v mlýn (zachovalý historický mlýn s vodní elektrárnou a prodejnou krmiv, na který navazují plochy se smíšenou funkcí užívané pro bydlení). Dále se jedná o lokality s chatami, a to 2 částí navazujících na Údolí návratu u Polánky. První tato lokalita se –estí rekreačními objekty Na –ibenici se nachází mimo území evropsky významné lokality, druhá z těchto lokalit, jíž od údolí návratu, také se 6 rekreačními objekty, které zasahuje do EVL Vlašimská Blanice. Nové zastavitelné plochy v této lokalitě vymezovány nebudou.

Na –eném území budou stabilizovány zemědělské areály v Kondraci, v Krasovicích a na Ovíněch, které jsou využívány ke svému účelu, jejich další rozvojení se nep edpokládá. V jihozápadní části sídla Kondrac je umístěn provozovna jatek a v sídle Dub –truhlářská výroba. Rozvojení dalších výrobních ploch se v –eném území nep edpokládá.

Významný vliv nelze vyloučit také s ohledem na skutečnost, že se v těsné blízkosti evropsky významné lokality nacházejí chatové osady. Navíc se dle návrhu zadání provádí koncepce odvádění splaškových vod v etn plochy pro –istírnu odpadních vod v sídle Kondrac a Dub. V případě potřeby vybudování OV není možné vyloučit významný dopad na jakost vody v obci Blanice, protože není uvedeno, kam budou pře–ité vody odváděny. P edm těm ochrany evropsky významné lokality jsou mimo jiné i druhy citlivé na –isté vodní prostředí.

#### **Požadavky obce k –enění v územním plánovací dokumentaci**

- Územní plán (UP) bude vycházet z urbanistické koncepce stávajícího územního plánu v – jeho 5ti změn
- Územní plán provádí rozvojové plochy a plochy navazující na stávající zástavbu a stanoví podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (hlavní využití, přípustné využití, nepřípustné využití, příp. podmíněné přípustné využití)
- Územní plán provádí a navrhne podmínky prostorového uspořádání (například výškovou regulaci, intenzitu využití pozemků a minimální velikost stavebních parcel)
- UP navrhne koncepci rozvoje tak, aby byl zachován charakter obce a CHKO Blaník
- Územní plán stabilizuje především vhodné plochy pro bydlení s ohledem na velikost sídla, dále budou stabilizovány plochy rekreace, sportu, občanského vybavení, zemědělské výroby a provádí, případně minimalizuje vzájemné střety jednotlivých funkcí
- UP vytvoří požadavek na stabilizaci v–ech místních hodnot, včetně opatření pro jejich ochranu
  - Kondrac:
    - UP provádí plochy pro bydlení především severním a jižním směrem
    - UP stabilizuje plochy pro sport v jižní části sídla
    - UP stabilizuje plochy areálu jatek západně od sídla
    - UP stabilizuje stávající plochy pro zemědělskou výrobu ve východní části sídla
    - UP provádí rozvojení hbitova
  - Dub:
    - UP provádí plochy pro bydlení v –ádu 8 RD
    - UP stabilizuje plochy pro sport
    - UP stabilizuje výrobu (stávající truhlářská výroba)
  - Krasovice:



- UP provází plochy pro bydlení s ohledem na velikost sídla ( v ádu 2 RD)  
 UP stabilizuje stávající plochy pro zemědělskou výrobu  
 UP provází rozšíření plochy lyžařského vleku severním směrem
- Chatové osady, individuální rekreační objekty
- UP stabilizuje stávající plochy pro individuální rekreaci
- Samoty Úlehle, Vít v mlýn, Ovčiny, U Korfeť
- UP stabilizuje plochy samot

Návrh územního plánu dále vymezuje 33 nových zastavitelných ploch.

### Zm nové zastavitelné plochy

plocha	funkční vymezení		rozloha (ha)
	dle stávajícího ÚP	dle nového ÚP	
Z1	plochy se smíšenou funkcí	bydlení v rodinných domech + bydlení venkovské	0.39
Z2	plochy se smíšenou funkcí	bydlení v rodinných domech	0.61
Z3	plochy se smíšenou funkcí	bydlení v rodinných domech + veřejná prostranství	1.07
Z4	plochy se smíšenou funkcí + zemědělská půda - orná půda	bydlení v rodinných domech	1.29
Z5	pevně plochy se smíšenou funkcí	bydlení v rodinných domech	0.60
Z6	plochy pro bydlení + zemědělská půda - zahrady	bydlení v rodinných domech	0.18
Z7	plochy pro bydlení	bydlení v rodinných domech	0.11
Z8	pevně plochy pro bydlení, malá část - zemědělská půda - travní porosty	bydlení v rodinných domech + veřejná prostranství	2.02
Z9	plochy pro bydlení	bydlení venkovské + veřejná soukromá a vyhrazená	0.14
Z10	plochy se smíšenou funkcí	bydlení venkovské	0.19
Z11	plochy pro bydlení + jen nepatrně - zemědělská půda - zahrady	bydlení venkovské	0.29
Z12	zemědělská půda - orná půda	bydlení venkovské	0.20
Z13	zemědělská půda - orná půda	bydlení venkovské	0.10
Z14	pevně zemědělská půda - orná půda; v menší části zemědělská půda - zahrady a zemědělská půda - travní porost	bydlení venkovské + veřejná prostranství	0.91
Z15	plochy se smíšenou funkcí	bydlení venkovské	0.37
Z16	plochy se smíšenou funkcí	bydlení venkovské	0.08
Z17	plochy výroby	smíšené obytné	0.45
Z18	zemědělská půda - orná půda	sportovní zařízení	0.55
Z19	zemědělská půda - louky, pastviny, travní porosty	sportovní zařízení	0.12
Z20	pevně zemědělská půda - travní porosty	technická infrastruktura	0.11
Z21	plochy pro výrobu	výroba drobná	0.47
Z22	plochy pro výrobu	výroba zemědělská	1.61
Z23	zemědělská půda - orná půda	veřejná prostranství	0.34
Z24	pevně zemědělská půda - travní porosty	veřejná prostranství	0.10
Z25	zemědělská půda - orná půda + plochy pro bydlení	bydlení v rodinných domech	1.14
Z26	plochy pro bydlení	bydlení v rodinných domech	0.29
Z27	plochy pro bydlení	bydlení v rodinných domech	0.26
Z28	plochy se smíšenou funkcí	bydlení venkovské	0.30

Z29	zemědělská půda - orná půda	bydlení venkovské	0.25
Z30	plochy se smíšenou funkcí	bydlení venkovské	0.46
Z31	rozhraní lesa a zemědělská půda - travní porosty	rodinná rekreace	0.48
Z32	plocha pro čistírnu odpadních vod	technická infrastruktura	0.20
Z33	stromořadí a doprovodná zeleň	technická infrastruktura	0.05
Z34	zemědělská půda - orná půda	technická infrastruktura	0,19
<b>Celkem</b>			<b>15.92</b>
<b>Plochy změn v krajině</b>			
K01	zemědělská půda - orná půda a trvalý travní porost	plochy smíšené nezastavěného území - přírodní, vodní, zemědělské, lesní (ÚSES)	1.37
K02	zemědělská půda - orná půda	plochy smíšené nezastavěného území - přírodní, vodní, zemědělské, lesní (ÚSES)	1.02
K03	zemědělská půda - orná půda	plochy smíšené nezastavěného území - přírodní, vodní, zemědělské, lesní (ÚSES)	0.38
K04	zemědělská půda - orná půda	plochy smíšené nezastavěného území - přírodní, vodní, zemědělské, lesní (ÚSES)	2.16
<b>Celkem</b>			<b>4.93</b>

Poznámka: Nové zastavitelné plochy jsou zvýrazněny šedě (i v případě, že se ve srovnání se stávajícím ÚP jedná pouze o část plochy).

Celkový podíl rozvoje urbanizovaných a neurbanizovaných ploch činí: **20,85 ha**, přičemž z toho na plochy urbanizované připadne 15,92 ha na plochy neurbanizované (= plochy změn v krajině připadne 4,93 ha.

### Regulativy změn nových ploch ze stávajícího územního plánu

#### Plochy se smíšenou funkcí

- trvalé bydlení a dočasné ubytování
- občanská vybavenost včetně druhu
- dílny, sklady a drobná výroba
- chov hospodářských zvířat do stanovené výměry

#### Plochy pro bydlení

- trvalé bydlení, které zde tvoří hlavní funkci
- stavby a zařízení, která zajišťují obsluhu obce a která nebudou trvale narušovat životní prostředí a požadavky na trvalé bydlení dle platných předpisů
- komerční občanská vybavenost
- veřejná prospěšná technická infrastruktura
- u domů pro rodinné bydlení na pozemcích vlastníka mohou být umístěny stavby pro chov drobného zvířectva
- doplňkové stavby, garáže pro ostatní vozidla, klny
- na nezastavěných pozemcích mohou být užitkové zahrady a okrasná zeleň

#### Plochy pro výrobu a skladování

- průmyslová výroba, sklady, stavebnictví, opravárenství
- zemědělské účelové stavby
- stavby sloužící lesní výrobě
- občanská vybavenost včetně druhu
- pohotovostní bydlení a dočasné ubytování pouze za předpokladu, že nebude trvale narušena funkce pro bydlení
- zeleň

### Zemědělská půda - orná půda

- není specifikováno

### Plochy pro pobytovou rekreaci

- lokality, ve kterých lze umístit a povolovat stavby individuálních chat

### Regulativy (hlavní využití) změn nových ploch z nového územního plánu

#### BI Plochy bydlení - bydlení v rodinných domech

- bydlení v rodinných domech

#### BV Plochy bydlení - bydlení venkovské

- bydlení a obsluhová zařízení

#### SV Plochy smíšené obytné

- bydlení
- obsluhová zařízení

#### OS Plochy občanského vybavení a sportovní zařízení

- občanské sportovní a tělovýchovné vybavení; umístění staveb a zařízení pro tělovýchovu a sport, t.j. otevřená sportovní zařízení (sportovní hřiště) v etn. zázemí (–atny, toalety, drobný prodej a služby, apod.) a krytá sportovní zařízení (tělocvičny, kufelny, apod.)

#### VD Plochy výroby a skladování - drobná výroba

- drobná výroba; (drobnou výrobou se rozumí výroba a skladování, u které vliv z provozu výroby a jiných souvisejících činností nepřekračuje hranice areálu výroby)

#### VZ Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba

- zemědělská výroba

#### PV Plochy veřejných prostranství - komunikace, veřejné prostory

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

#### TI Plochy technické infrastruktury a technická zařízení

- umístění staveb a zařízení technické infrastruktury

#### RI Plochy rekreace a plochy staveb pro rodinnou rekreaci

- umístění staveb pro rodinnou rekreaci

#### NS Plochy smíšené nezastavěného území - přírodní, vodní, zemědělské, lesní

- volná příroda a krajina; smíšená území s funkcí přírodní, vodní, zemědělskou a lesní

### Navržené varianty

V úvodní fázi zpracování zadání územního plánu byly analýzou území a navrhovaných změn funkčního využití jednotlivých částí zájmového území hodnoceny jednotlivé lokality navržené ke změnám 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 splněn již v této úvodní fázi (fáze škrínování). Následně pak již byla rozpracována jediná varianta, která je obsahem tohoto vyhodnocení.

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

### 1. Pohled koncepcí

Kapitola hodnotí vztah územní plánovací dokumentace (územního plánu obce Kondrac) k cílům ochrany životního prostředí přijatým na vnitrostátní úrovni. Vzhledem k malému plošnému i funkčnímu dopadu územního plánu je uveden pouze omezený okruh koncepcí, které mají potenciální vazbu k hodnocenému územnímu plánu obce Kondrac.

Následující text prezentuje koncepcce 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 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

#### 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 plány okolních obcí

Obecně platí, že koncepce a strategie na národní a mezinárodní úrovni jsou reflektovány a konkretizovány v koncepcích nižší úrovně (v tomto případě v úrovni kraje), které jsou uvedeny níže. U všech těchto koncepcí jsou uvedeny stanovené cíle, ale pouze ty, které

jsou alespo vzdálen relevantní v i zájmovému území resp. navrženým funk ním zm nám. U t chto koncepcí je následn posuzováno, nakolik jsou jimi definované cíle v souladu resp. rozporu s návrhem územního plánu.

## **2. Stru ný popis vybraných strategických dokumentací a p ehled jejich cíl se vztahem k fivotnímu prost edí**

### **2.1. Koncepce a strategie na úrovni státu**

#### **2.1.1. Státní politika fivotního prost edí eské republiky**

Jedná se o jeden ze základních strategických dokument , který zast e-uje v-echny ostatní koncep ní materiály v oblasti fivotního prost edí (nap . politiky týkající se jednotlivých sloflek fivotního prost edí) a vymezuje základní rámec pro dlouhodobé a st edn dobé sm ování rozvoje environmentálního rozm ru udržitelného rozvoje eské republiky.

Státní politika fivotního prost edí R vymezuje konsensuální rámec pro dlouhodobé a st edn dobé sm ování vývoje environmentálního rozm ru udržitelného rozvoje eské republiky. SPfP definuje prioritní oblasti fivotního prost edí, kterými jsou:

- ochrana p írody, krajiny a biologické rozmanitosti
- udržitelné vyuffívání p írodních zdroj (v . vody), materiálové toky a nakládání s odpady
- zlep-ení kvality fivotního prost edí jako celku i stavu jeho sloflek a sou ástí,
- uplatn ní princip udržitelného rozvoje a k integraci hlediska fivotního prost edí do sektorových politik,
- ochrana a udržitelné vyuffívání zdroj ,
- ochrana biologické rozmanitosti a environmentáln -etné uffívání krajiny.

#### **2.1.2. Strategie trvalé udržitelnosti eské republiky**

Strategie udržitelného rozvoje eské republiky tvo í rámec pro zpracování materiál koncep ního charakteru (sektorových politik i ak ních program ). Strategie definuje hlavní (strategické) cíle, dále díl í cíle a nástroje. Jsou formulovány tak, aby co nejvíce omezovaly nerovnováhu ve vzájemných vztazích mezi ekonomickým, environmentálním a sociálním pilí em udržitelnosti. Sm ují k zaji-t ní co nejvy-í dosažitelné kvality fivota pro sou asnou generaci a k vytvo ení p edpoklad pro kvalitní fivot generací budoucích.

Strategie definuje následující strategické cíle :

- podporovat ekonomický rozvoj respektující kapacitu únosnosti fivotního prost edí a zaji- ující udržitelné financování ve ejných slufleb ( udržitelnou ekonomiku )
- zaji- ovat na území R dobrou kvalitu v-ech sloflek fivotního prost edí a fungování jejich základních vazeb a harmonické vazby mezi ekosystémy, v nejvy-í ekonomicky a sociáln p íjatelné mí e uchovat p írodní bohatství R tak, aby mohlo být p edáno p í-tím generacím a zachovat a nesníflovat biologickou rozmanitost
- systematicky podporovat recyklaci, v etn stavebních hmot ( sníflující exploataci krajiny a pot ebu importovaných surovin )
- minimalizovat st ety zájm mezi hospodá skými aktivitami a ochranou fivotního prost edí a kulturního d dictví, hmotného i nehmotného
- udrflet vhodné formy rozmanitosti kultur, fivota venkova a aglomerací. Zajistit kulturní diverzitu a diverzitu fivotního stylu. Zajistit rovnoprávnost komunit, dosažitelnost slufleb dle jejich rozdílných fivotních pot eb a priorit
- podporovat udržitelný rozvoj obcí a region
- podporovat rozvoj ve ejných slufleb a sociální infrastruktury

- umožní ověřit úroveň nastavení na rozhodování a tvorbu strategií ve všech úrovních 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 špatná orientace nových investic na výstavbu zelené louce namísto na využívání zastavěných, ale již nevyužívaných ploch (brownfields) atd.

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

#### Problémové okruhy:

1. Neexistence nebo neaktuálnost územní plánovací dokumentace v administrativních obcích.
2. Nedostatečné mechanismy pro zachování a obnovu skladebných prvků ÚSES na všech jeho úrovních. Pomalé tempo komplexních pozemkových úprav snižující možnosti realizace ÚSES.
3. Územní plánování neumožňuje využití území na základě stanovení ekologické únosnosti krajiny pro dané typy ekonomických aktivit.
4. Využití nezastavěného území je v územní plánovací dokumentaci někdy jen formální. 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 pozitivní vliv na životní prostředí.
3. Podporovat a chránit krajinný ráz území a jeho prvky, jakou jsou například 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 územní plánovací činnosti krajů a jsouť 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 stejné 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 změny v jejich využití (MfIP 2008).

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

Přehled vybraných cílů Politiky územního rozvoje České republiky:

- Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, kulturní a historické 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 klíčovým vlivem v celkovém obrazu území, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému a udržitelnému rozvoji tak, aby byly zachovány její estetické, kulturní, přírodní a užitkové hodnoty.

- Předcházet přímým nebo vytvářením urbanizovaného prostředí prostorové sociální segregaci.
- Rozvojové záměry, které mohou ovlivnit charakter krajiny, umíslovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat kompenzační opatření. S ohledem na to respektovat veřejné zájmy například ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou sledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy NATURA 2000, mokřad, 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.
- Vymežit a chránit před zastavěným 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, zejména 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 kvalitativní dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umíslování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to ústřední, umíslovat 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 obyčejné 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 vředy 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 (fyzické, 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 potrubných pro umíslování staveb a opatření na ochranu před povodňmi 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 umístit zadržování, vsakování i vyústění dešťových vod jako zdroje vody s cílem zmírnit úhyn povodní.

- Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich ve veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláštních případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro umístění zastavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.
- Vytvářet podmínky pro koordinované umístění veřejné infrastruktury v území a podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet podmínky pro z kvalitní dopravní dostupnosti obcí (míst), které jsou regionálními centry tak, aby se díky jejich možnostem, poloze i infrastruktuře zlepšovaly i podmínky okolních obcí ve venkovských oblastech.
- Při územní plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přepravy.
- Vnovat pozornost návaznosti různých druhů dopravy, vytvářet podmínky pro rozvoji uššího a dostupného dopravního systému poskytujícího obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. Vytvářet podmínky pro síť pěších a cyklistických cest.
- Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu flivy v současnosti i v budoucnosti.
- Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů – přetrné k flivotnímu prostředí.

### 2.1.5. Národní program snižování emisí České republiky

Globálním cílem Programu je snížit, s drazem na podporu nových environmentálně-etrných technologií a využití potenciálu energetických úspor, zát flivotního prostředí látkami po-kozujícími ekosystémy a vegetaci a vytvořit předpoklady pro regeneraci postižených slovek flivotního 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, těžké organické látky a amoniak,
- přispět ke snížení úrovně znečištění ovzduší PM10 pod platné emisní limity,
- přispět ke snížení úrovně znečištění ovzduší benzo(a)pyrenem pod platný cílový emisní 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 množství produkce odpadů nezávisle na úrovni ekonomického růstu, maximální využívání odpadů jako náhrady primárních přírodních zdrojů a minimalizace negativních vlivů na zdraví lidí a flivotní prostředí při nakládání s odpady:

- a) iniciovat a podporovat v-emi dostupnými prostředky změny výrobních postupů směřujících k nízkoodpadovému a bezodpadovému technologiím a v případě vzniku odpadů k jejich vyššímu využívání;
- b) zpracovat analýzy možnosti náhrady materiálů a výrobků, které po ukončení flivotnosti při následném využívání nebo odstranění, by mohly mít nepříznivý vliv na zdraví lidí a flivotní 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 a zachování jejich funkčních vlastností;
- e) vytvářet podmínky k podpoře vratných opakovaně použitelných obalů;
- f) podporovat v rámci dostupnými prostředky zavedení systému environmentálního řízení, především systém Mezinárodní organizace pro normalizaci, Národní program zavedení systému 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 řízení a podporu preventivních postupů k omezení vzniku odpadů a jejich nebezpečných vlastností;
- h) usilovat na všech úrovních ve veřejné správě 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 odpovědnosti výrobců a zničit 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 ve 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 za řízení podle části čtvrté zákona o odpadech
  - Odpady s obsahem PCB a za řízení 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 za řízení k nakládání s odpady
- Zásady pro rozhodování ve všech 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 strategický 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 inženýrů a odborníků a umožňuje místním inženýrům upravit a kontrolovat směr budoucího vývoje kraje.

Stredošký kraj má výsadní geografické postavení a leží ve strednej časti Slovenska a jeho tvar prstencovito uzaviera hlavnú mestu Prahu. Ve Stredoškém kraji jsou významné pramyslové lokality a probíhají jím páteřní síť dopravní infrastruktury republiky. Stredošký kraj je rovněž nejhladnějším krajem Slovenské republiky, krajem s bohatou historickou minulostí a s vysokou úrovňou životních 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, vdeckovýzkumných projektů, vzájemné spolupráce podnikatelských subjektů a výzkumu
  - A.2.1 Podpora vdeckovýzkumných 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 obsluhovatelnosti Stredoškého kraje
  - B.2.1 Zlepšení dopravní obsluhovatelnosti Stredoškého 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 Stredoškého kraje
  - B.4.1 Využívání strategického a územního plánování pro trvalý a koordinovaný rozvoj Stredoškého kraje
- B.5 Zajištění bezpečnosti občanů Stredoškého kraje
  - B.5.1 Zajištění bezpečnosti občanů Stredoškého 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 aktivit a uskupení

C.3.1 Rozvoj a podpora volnočasových aktivit a kultura, sport, zájmové aktivity

#### **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 zemědělství, 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 neffektivní přírody

E.2 Eliminace rizik spojených s ochranou životního prostředí

E.2.1 Snížení energetické náročnosti a využívání alternativních zdrojů energie

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

E.2.3 Snížení emisí a zlepšování kvality ovzdušší

E.3 Vzdělávání ve společnosti 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 (v příloze).**

Plán:

- uvádí základní údaje pro výpočet a bilanci potřeb vody,
- specifikuje a hodnotí vodárenské soustavy a významné skupinové vodovody,
- uvádí zdroje a zdroje nouzového zásobování pitnou vodou,
- prezentuje výpočet produkce odpadních vod,
- uvádí pohled 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. Nejdůležitějším cílem Plánu odpadového hospodářství Středočeského kraje je zajistit snížení množství produkovaného odpadu, snížení množství odpadu ukládaného na skládky a vznikající odpad předeví vyvívat. Investiční záměry, které bude možno díky posuzované koncepci v daných rozvojových plochách realizovat, se týkají následující strategické cíle:

- 50% vyvívit komunálních odpadů od roku 2010,
- vývívit separovaných složek komunálního odpadu od roku 2008: 45 % papíru, 33 % skla, 14 % plastů, 8 % kovů,
- snížení skládkovaného odpadu o 20 % do roku 2010 ve srovnání s rokem 2000,

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

Pro dosažení cíle ke zlepšení stavu znečištění ovzduší ve Středoevropském kraji byl schválen Program snižování emisí Středoevropského kraje.

Jsou zde stanoveny cíle a priority z pohledu:

- emisních limitů,
- emisních stropů,
- znečišťujících látek a především suspendovaný aerosol, oxidy dusíku,
- území
- zdrojů malé zdroje (problém tuhých znečišťujících látek, NH<sub>3</sub>), mobilní zdroje (problém oxid dusíku, CO, tuhých znečišťujících látek), zvláště velké zdroje (problém SO<sub>2</sub>).

V rámci tohoto programu byly formulovány následující prioritní skupiny opatření:

- Opatření ke snížení emisí a emisní 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 Středoevropského kraje kvalitu ovzduší splující zákonem stanovené požadavky (emisní limity a cílové emisní 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 emisní zátěži znečišťujícími látkami pod úroveň stanovenou platnými emisními limity a cílovými emisními limity - platí pro suspendované částice PM<sub>10</sub>, benzo(a)pyren a arsen;
- trvalým snižováním emisí prekurzorů troposférického ozónu (tuhé organické látky, oxidy dusíku) dosáhnout snížení emisní zátěže ozónu pod úroveň cílového emisního limitu;
- udržet podlimitní emisní zátěži v lokalitách, kde nedochází k překročení emisních limitů a cílových emisních limitů;
- udržet emise oxid dusíku, oxidu siřičitého, tuhých organických látek a amoniaku pod úrovní doporučených hodnot krajských emisních stropů;

Prioritní znečišťující látky

- suspendované částice PM<sub>10</sub>: dochází dlouhodobě k překročení emisního limitu pro 24hodinové koncentrace a k lokálnímu překročení limitu pro průměrné koncentrace
- benzo(a)pyren: dochází k překročení a dlouhodobému překročení cílového emisního limitu
- arsen - dochází k překročení cílového emisního limitu na Kladensku
- ozón (8hodinové koncentrace) - dochází k lokálnímu překročení cílového emisního limitu

K výše uvedeným znečišťujícím látkám jsou na základě analýzy emisní situace připsány následující skupiny zdrojů, které se nejvíce podílejí na produkci emisí a na emisní 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 prachost - zahrnuje prachové částice vzniklé ze zemského povrchu v terénu nebo i lidskou činností, dále i technologické provozy nesledované v REZZO (např. haldy zeminy), prachost ze zemědělských ploch, stavení, průmyslových areálů apod.
  - zdroje REZZO 1 a 2 (zvláště velké, velké a střední zdroje) - tvoří celkem 12 % emisí, z nichž tento zdroj jsou také významným zdrojem prekursorů tzv. sekundárních aerosolů (SO<sub>2</sub>, NO<sub>2</sub>, NH<sub>3</sub>), popřípadě prachosti
- b) benzo(a)pyren
- REZZO 3 (malé spalovací zdroje), představují dle provedené analýzy rozhodující zdroj emisí zátěže benzo(a)pyrenu. Emise benzo(a)pyrenu nejsou standardně bilancovány, analýza emisních hodnot z měřicích stanic však jednoznačně ukazuje, že v zimním období jsou měřené hodnoty několikanásobně vyšší než v letních měsících, což je pro benzo(a)pyren 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 emisních 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, nebo v jiných lokalitách se zvýšeným podílem lokálního vytápění nebyly nadlimitní koncentrace arsenu zaznamenány.
- d) oxidy dusíku (prekursor tvorby ozónu)
- REZZO 4 (doprava)
  - zdroje REZZO 1 - zvláště velké a velké zdroje (cca 39 % celkových emisí v kraji)
- e) tukové organické látky (prekursor 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 prachové hmoty unikají do ovzduší. Tyto emise nejsou bilancovány 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 tomto zdroji 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 emisní zátěže na území Středočeského kraje. Opatření jsou rozdělena do čtyř základních skupin. Tyto skupiny jsou vztaženy přímo k vytipovaným skupinám zdrojů znečištění, další dvě skupiny jsou prachového charakteru.

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

2. Opatření k omezování prašnosti - mají za účel snížení emisí 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 znečištění - 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 emisí zátěže arsenu (doplňují informace o zdrojích emisí zátěže).
6. Nástroje výkonu ve veřejné správě - mají zejména preventivní, ale také i nápravný charakter.

### 2.2.7. Územní energetická koncepce

Územní energetická koncepce Středoevropského kraje byla zpracována ve smyslu zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření s energií a nařízení vlády č. 195/2001 Sb. o 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:

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

### 2.2.8. Koncepce ochrany přírody Středoevropského kraje

V této koncepci si Středoevropský kraj vytýká dosáhnout těchto cílů:

- ochrana přírodních nebo esteticky významných území Středoevropského kraje,
- vytvoření funkční soustavy Natura 2000 a naplnění ostatních mezinárodních úmluv a závazků,
- přírodních nebo esteticky významná území otevřená návštěvníkům, informování návštěvníků,
- zajištění 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,
- etné využívání ložisek nerostných surovin,
- zachování cenných lokalit nevějí přírody a péče o ně,
- uchování geomorfologických jevů a fenoménů,
- obhospodaření lesů podle principu trvale udržitelného rozvoje, zvyčování ekologické stability a biologické diverzity lesů,
- etné 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 i chráněných území, která formou zelených klínů zajistí kontakt hlavního města s přírodně hodnotnými částmi Středoevropského kraje,
- ke krajinně etná a bezbariérová infrastruktura,
- trvale udržitelný rozvoj využívání krajiny,

- zlepšení stavu krajiny ve vhodných územích,
- prostupná krajina pro biotu a lov ka,
- zlepšení stavu a zvýšení množství rozptýlené zelen ,
- zabezpečení ochrany nejvýznamnějších strom s mimořádnou p írodov dnou, estetickou a kulturní hodnotou,
- zlepšení stavu park , historických zahrad a parkových ploch sídelní zelen ,
- aktivní, informovaná ve ejnost a ve ejn prosp řné nevládní neziskové organizace,
- informovaná, vzd laná a iniciativní ve ejná správa,
- ekonomické zaji-t ní ochrany p írody a krajiny.

### 2.2.9. ZÚR St edo eského kraje

(01) Pomocí nástroj územního plánování vytvá et podmínky pro vyvážený rozvoj St edo eského kraje, založený na zaji-t ní p íznivého flivotního prost edí, stabilním hospodá ském rozvoji a udržení sociální soudrlnosti obyvatel kraje. Vyváženost a udržitelnost rozvoje území kraje sledovat jako základní požadavek p í zpracování územních studií, územních plán , regula ních plán a p í rozhodování o zm nách ve využití území.

(02) Vytvá et podmínky pro realizaci mezinárodn a republikov ýznamných zám r stanovených v Politice územního rozvoje R z roku 2008 (PÚR 2008; schválena vládou R 20. 7. 2009) a pro realizaci významných krajských zám r , které vyplývají ze strategických cíl a opat ení stanovených v Programu rozvoje St edo eského kraje (aktualizace schválena 18. 9. 2006).

(03) Vytvá et podmínky pro p em nu a rozvoj hospodá ské základny v území region se soust ed nou podporou státu, vymezených dle Strategie regionálního rozvoje eské republiky, kterými jsou na území St edo eského kraje hospodá sky slabé regiony. Pro tato území prov ít a stanovit možnosti zaji-t ní odpovídající dopravní a technické infrastruktury.

(04) Vytvá et podmínky pro zachování a rozvíjení polycentrické struktury osídlení kraje založené na m stech Kladno, Mladá Boleslav, P íbram, Beroun, M lník, Kralupy nad Vltavou, Slaný, Rakovník, Benešov, Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, Neratovice, í any a blízkých m stech Kolín-Kutná Hora, Nymburk-Pod brady. Posilovat význam ostatních center osídlení, zejména ORP: Vla-ím, Sedl any, áslav, Mnichovo Hradi-t , Votice, Ho ovce, Dob í-, eský Brod. Vytvá et podmínky pro zlepšení spolupráce blízkých m st Lysá nad Labem a Milovice, Nové Stra-ecí a Stochov. Rozvíjet obsluhný potenciál center v p ím stském území Prahy, zejména Hostivice a Jesenice pro pot eby jejich dynamicky se rozvíjejícího spádového území.

(05) Vytvá et podmínky pro umíst ní a realizaci pot ebných staveb a opat ení pro zlepšení dopravní dostupnosti a dopravní obsluhnosti kraje.

(06) Vytvá et podmínky pro pé i o p írodní, kulturní a civiliza ní hodnoty na území kraje, které vytvá ejí image kraje a posilují vztah obyvatelstva kraje ke svému území. P ítom se soust edít zejména na:

- a) zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability;
- b) ochranu pozitivních znak krajinného rázu;
- c) zachování a citlivé dopln ní výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné m stské i venkovské urbanistické struktury a architektonické i p írodní dominanty nevhodnou zástavbou a omezit fragmentaci krajiny a sr stání sídel;
- d) up esnit a zapracovat do ÚPD obcí cílové charakteristiky krajiny;
- e) vytvá ení podmínek pro etrné využívaní p írodních zdroj .

(07) Vytvá et podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodá ských inností na území kraje zvlá-t ve vymezených rozvojových oblastech a vymezených rozvojových osách. P ítom se soust edít zejména na:

- a) posílení kvality flivota obyvatel a obytného prost edí, tedy navrhovat p íim ený

rozvoj sídel, podporovat urbanistická a architektonická řešení sídel, dostatečné zastoupení a vysoce kvalitní řešení ve veřejných prostranstvích a velkých plochách veřejné zeleně v zelených prstencích kolem obytných souborů, vybavení sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou a zabezpečení dostatečné prostupnosti krajiny;

b) vyvážené a efektivní využívaní 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, zvýšit procento volné zeleně v zastavěném území;

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

- poznávací a kongresové turistiky,
- cykloturistiky rozvojem dálkových cyklostezek a cyklostezek v přírodním území hl. m. Prahy a dalších rozvojových oblastech,
- vodní turistiky, zejména na úsecích Sázavy 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 úrodné lesní pozemkové drůbky 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 inercií 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 neohroží 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 v rámci zájmového území

Složka flp.	Referenční cíl
1. Ovězení a klima	1.1. Zlepšení kvality lokálních topenišť 1.2. Vymístění tranzitní dopravy (emisí) mimo intravilán
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 (především I. a II. tř.) 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 obecnou vybavenost v obci



7. Obyvatelstvo, veřejné zdraví	7.1 Zlepšit kvalitu života obyvatel sídla vytvářením kvalitního urbánního prostředí 7.2. Omezování tranzitní automobilové dopravy uvnitř sídla
---------------------------------	---

## 2.4. Pohled územní plánovací dokumentace vůči se k území

1. ZÚR Středního územního kraje
2. ÚAP ORP Vlašim (v . aktualizací)
4. ÚAP Středního územního kraje (v . aktualizací)

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

## 3.1. Vymezení zájmového území a urbanistická koncepce ÚP

Zájmové území je vymezeno hranicemi obce Kondrac, přičemž hodnocení se týká především změn nových ploch **Z1** a **Z34** (zastavitelné plochy). Tyto změnové lokality jsou nicméně posuzovány v kontextu stavu celého území resp. v kontextu celého územního plánu. Součástí Vyhodnocení jsou dále také nově navržené plochy změn v krajině K01 a K04, které jsou vymezeny pro segmenty ÚSES.

Obec Kondrac sousedí s územími obcí Vracovice, Ostrov, Pravonín (část Křivčovic), Loučovice pod Blaníkem, Hradičtice, Vlašim, Vlašim (část Bolina), Vlašim (část Znosím) a Nespecká Lhota (část Polánka).

## 3.2. Výčet dotčených územních samosprávných celků

NUTS II	Střední Čechy (CZ02)
NUTS III	Střední územní kraj (CZ020)
obec	Kondrac (599396)
katastrální území	Kondrac (668974)
	Dub u Kondrace (668966)
	cca 49.6648594N, 14.8515219E

## 3.3. Výčet nejzávažnějších environmentálních charakteristik dotčeného území

### 3.3.1. Demografické charakteristiky území

K 1.1.2019 činil počet obyvatel obce 508 osob.

### 3.3.2. Krajina a krajinný ráz

#### 3.3.2.1. Obec

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

### Typologické hodnocení krajinného rázu

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

- Typ A - krajina silně poznamaná civilizačními zásahy (špatně antropogenizovaná)
- Typ B - krajina s vyrovnaným vztahem mezi přírodou a člověkem (šarmónická)
- Typ C - krajina s nevýraznými civilizačními zásahy (špatně 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 až 2,89	typ B
nad 6,20	typ C

*Poznámka: Intervaly hodnot KES nejsou spojité. 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 krajinné hodnoty:

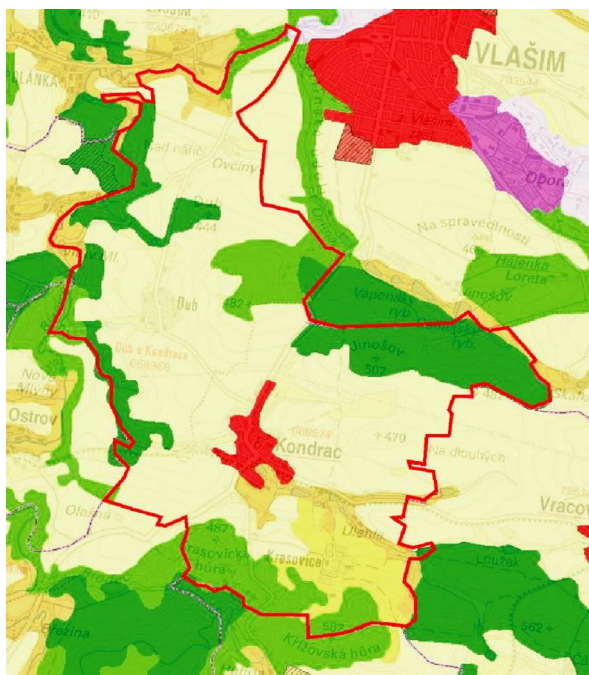
- zvýšený (+)
- základní (průměrný)
- snížený (-)

### Klasifikace krajiny zájmového území resp. jejího okolí

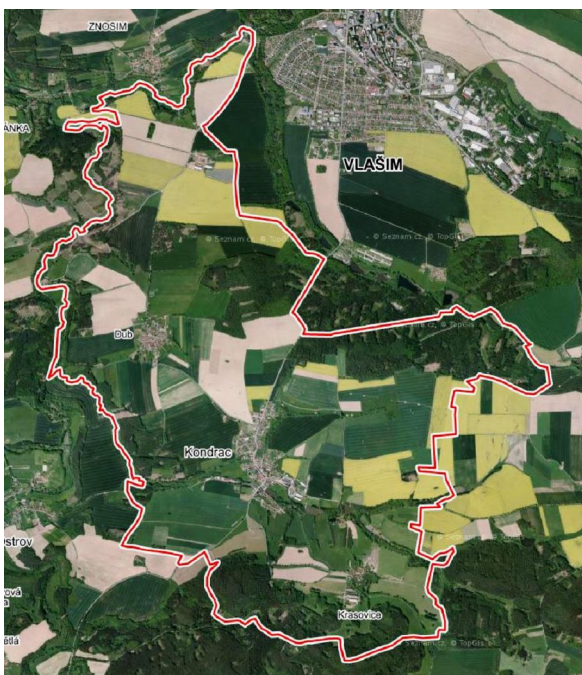
Zájmové území se nachází v harmonické krajině pod Blaníkem, přičemž krajinná scenerie nejvíce území se nacházejí podél toku Blanice. Zbytek území tvoří převážně zemědělská krajina. Dle RURÚ, prezentovaného v ÚAP ORP Vlašim je pro území Kondrac stanoven **koeficient ekologické stability (KES) 0,59**, což je v rámci ORP Vlašim (průměr = 0,76) hodnota mírně podprůměrná. S přihlédnutím k typologizaci krajiny (Míchal 1990) lze krajinný ráz na celém správním území obce přiřadit k typu **Typ B - krajina s vyrovnaným vztahem mezi přírodou a člověkem (šarmónická)**, přičemž s průměrnou estetickou hodnotou. Území spadá do této kategorie krajinné hodnoty: B(+) krajina kulturní, krajinná hodnota zvýšená.

S ohledem na základní krajinné prvky (reliéf, voda, vegetace, využití člověkem, atd.) patří zájmové území do jediného krajinného celku (oblasti krajinného rázu) - **39 Vlašimsko**.

S ohledem na hlavní pohledové osy, místní utváření terénu a přítomnost krajinnotvorných segmentů patří zájmové území do jediného krajinného prostoru leszemělské krajiny mezi Vlašimí a Blaníkem. Výjimkou je pouze úzký koridor říčky Blanice, jejíž říční fenomén vytváří svébytný krajinný prostor.

**Krajinný pokryv CORINE 2012**

tmav flutá í orná p da  
 sv tle flutá í r znorodé zem d lské plochy  
 tmav zelená í lesy jehli naté  
 sv tle zelená í lesy smí-ené  
 červená í urbanizované plochy

**Krajinný pokryv (ortomapa)**

### 3.3.2.2. P írodní aspekt krajinného rázu

Následující hodnocení pochází ze Studie vyhodnocení krajinného rázu na ásti území St edo eského kraje (Atelier V, 2008).

Reliéf oblasti Vla-ímsko má charakter vrchoviny mírn vyzdvížená na severozápad a severu nad níží oblastí Bene-ovska a Dolního Posázaví. Na jihozápad a východ se nad ní zvedají podstatn vy-í svahy a vrchy Mili ínska a Pacovska. Vertikáln lenité ásti se zde st ídají s mírn zvl ným plo-ím reliéfem p í dn Blanické brázdy a na zdvížených zarovnaných povr-ích, nap . na západ mezi Teplý-ovicemi a Jemni-t m. Celkov se oblast zvolna svafluje k severu, k Sázav . Nejvy-ím bodem oblasti je Velký Blaník (635 m n.m.). Nejníží bod leží v místech, kde í ka Blanice opou-tí oblast a odtéká do blízké Sázavy - cca 315 m n.m. Celkové p ev-ení v oblasti je tedy cca 320 m, což je v kraji nadpr m rné. Jiné ásti oblasti jsou v-ak plo-í, p ev-ení dosahuje zpravidla jen do 200 m a charakter odpovídá plochým vrchovinám.

K pozoruhodn j-ím tvar m reliéfu pat í výrazné kopce a h bety na ortorulách a údolí( ko) Blanice. V t chto svazích se nacházejí skalky a skály s vý-kou i pes 10 m a omezen vystupující nad koruny strom . V dálkových pohledech se sice neuplat ují, ale poskytují stanovi-t í sv tlomilné biot a také omezené výhledy. P eváfná v t-ina povrchu t chto ortorulových vrch je kryta balvanovými proudy aíl balvanovými mo i. Plochá návr-í se vyskytují jen v Blanické brázd v okolí Kamperku a Vla-ími, dále pak na zarovnaných povr-ích na západ oblasti mezi Jemni-t m a Teplý-ovicemi, na východ v povodí Sedleckého potoka.

Do plochého reliéfu dna Blanické brázdy se mírn za ízla í ka Blanice s p ítoky a vytvo íla malé, postupn po toku se v-ak zhlubující údolí.

Vodní prvky se na krajinném rázu oblasti podílejí st ední mírou. Jsou zastoupeny prameni-ti, malými i velkými potoky, í kou Blanící a malými i st edn velkými rybníky. Prameni-t byla v polní krajin odvodn na, zpravidla trubkovou drenáží a z krajiny tak asto

zmizela. Přesto se zde ojedinelé zachovala nebo obnovila v místech luk. Drobné potoky jsou zčásti regulované, zvláště v polní krajině a jsou do nich zaústěny na odvodnění. Velké potoky jsou na tom o něco lépe - protékají hlubokými vyúfity údolíky a mokřými nivami.

Nepominutelnými vodními prvky jsou rybníky.

Současná krajina má jen něco přes 30% lesů, dominují pole, často na odvodněných pozemcích. V těchto úsecích je také málo rozptýlených dřevin. Vzhledem k reliéfu je rozptýlených dřevin průměrné množství, vyvinuly se u hrází rybníků, hlavně ale na mezích a u výchozů skalního podloží. Travní porost je v oblasti průměrné množství. Nacházejí se v nivách toků, kde často zastávají a mní se v mokřadích a regenerují se zde potokoliny. Lesy jsou tvořeny hlavně kulturami smrku a borovice s průměrným modřínem, po okrajích lesů se často vyvinuly ekotony s dubem a malými doubravami, ojedinelé se sem jíčí rozí a akát.



**Obec je situována v přírodní krajině pod Blaníkem**

Přírodní dominantou regionálního významu je Velký Blaník a po pohledech od severu, východu až jihu se tak projevuje i Javornická hora, velmi nápadná i z dálnice Praha – Brno. Další vrchy přes jejich často výrazné vrcholy tvoří dominanty jen nadmístního významu, nebo se po pohledech buď promítají na ještě vyšší vrchy v pozadí, nebo zanikají mezi dalšími podobnými kopcemi.

Osovnou oblastí v širším smyslu je celá Blanická brázda, v užším smyslu je jí malé údolí Blanice zaříznuté do jejího dna. Pravdou ovšem je, že území ve vrchovinách po západní hranici se k této ose již nevztahuje. A plochý reliéf na východ má jako svou osu snižování podél údolí Sedleckého potoka, v širším pojetí má jako osu údolí řeky a Sázavy.

### Indikátory přítomnosti zvýšené přírodní hodnoty krajinného rázu v zájmovém území

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

#### 3.3.2.3. Kulturní a historický aspekt krajinného rázu

Vlašsko vyniká vyváženou strukturou středních velkých ploch zemědělské půdy, střídajícími se s plochami lesů. Uprostřed zemědělských ploch jsou rozložena různá velká sídla kompaktních domů. Střediskem oblasti je město Vlašim, sídlo s pravými kořeny, o

nejvýznamnější komunikace celostátního významu, dálnice D1.

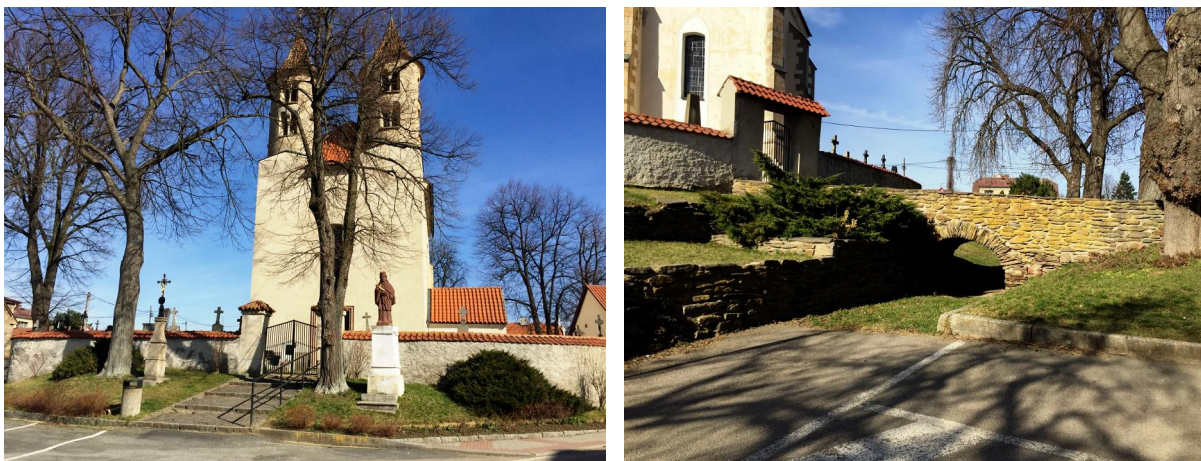


### Na území obce se lze setkat s udržovanou drobnou sakrální architekturou

Sídlní struktura Vlašska si dodnes uchovala neopakovatelný kolorit. Kromě v těchto sídel jsou po krajině roztroušeny samoty a menší vesničky. Prvotním zdrojem obiliny v nově zakládaných sídlech bylo zemědělství. Sídla vznikala především v odvodňovacích korytech na místech uprostřed obdělávaných polí. Střediska zalesněných vrchů a obhospodávaných svahů s nevelkými sídly vesměs středověkého původu si doposud zachovalo ráz mozaikovitě uspořádané harmonické kulturní krajiny.

Místní doplnění venkovské zámky, v okolí sídel se dochovaly lidové stavby. Kromě nejstarších církevních památek se dnes uvnitř sídel často nacházejí zbytky tvrzí, které někdy vznikaly i odděleně. Dochovaná je i struktura drobných sakrálních staveb u polních cest, dnes stále využívaných.

Dominantou kraje je Velký Blaník. Na vrcholku Velkého Blaníku jsou pozůstatky keltského hradiště, jehož historie sahá až do 5. století př. Kr. Snad právě zde také stával středověký hrad, který je zmíněn v historických pramenech, po němž se však nedochovaly žádné pozůstatky a jeho minulost je tak dodnes zahalená rouškou tajemství. Velký Blaník je však znám především díky pověstí o spícím vojsku, jejíž kořeny sahají do 15. století. V 19. století se stala tato pověst a potažmo hora Blaník jedním z českých národních symbolů.



### Kulturní dominantou obce je kostel sv. Bartoloměje

Oblast Vlašimska leží ve vrcholné a pozdně středověké sídelní krajině hercynského okruhu s prehistorickými a historickými památkami na bohatou historii oblasti. Po útky osídlení Vlašimska prokazatelně sahají do keltského období, což dokazují pozůstatky keltského (halštatsko-laténského) hradiště z 6. a 5. století př. Kr. na Velkém Blaníku, a zejména do raného středověku. Ve 12. století zde vznikala hustá sídelní osídlení, na čemž měla velkou zásluhu především fletský premonstrátský klášter, který byl založen v roce 1149. Svá sídla zde měla také šlechtických rodů, z nichž nejvýznamnější byli páni z Vlašimi.

Přirozeným centrem kraje je město Vlašim. Vzniklo v místech, kde procházela starobylá kupecká stezka. Vlašim je poprvé zmíněna až roku 1318, kdy zdejší území spravoval a vlastnil Hynek z Vlašimi, příslušník rodu Vlastislaviců. Zřejmě již v této době zde stálo opevněné panské sídlo, které bylo postupně přestavováno na hrad. Po Bílé hoře získal zkonfiskované vlašimské panství Bedřich z Talmberka, jehož rodina patřila zdejšímu panství až do roku 1655. V majetku Ausperků bylo panství až do roku 1945.

První zmínka o obci Kondrac pochází z roku 1318, kostel sv. Bartoloměje je však datován již do století dvanáctého. Kondrac náležela několika majitelům. Od počátku 17. století patřila výhradně majitelům vlašimského panství.

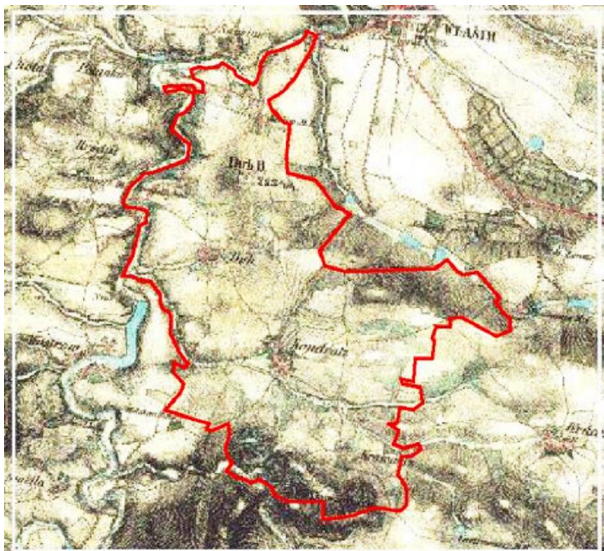
Tvrz v Kondraci stávala nedaleko domu číslo 37. Roku 1550, kdyfi Kondrac koupil Kryštof Skuhrovský ze Skuhrova, byla tvrz již pustá. Roku 1735 z ní zbyla ufi jen zícenina a kámen z ní dlníci poufiivali na opravu kostela. Kdy zanikla úplně není známo.

V prostoru obce Kondrac se na počátku osídlení tivilo stříbro a zlato.

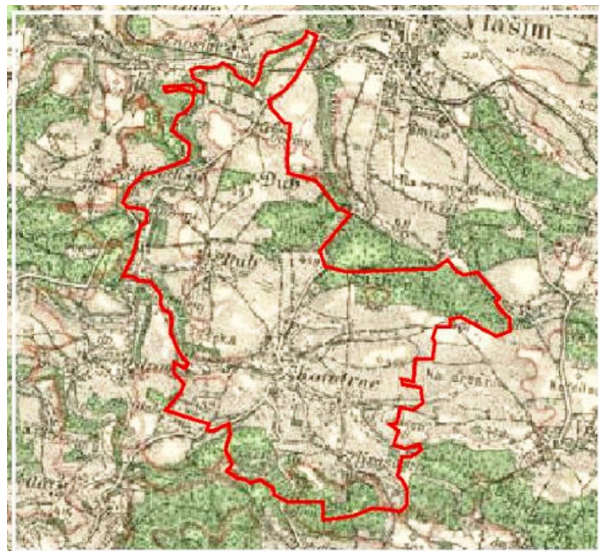
Během třicetileté války byla také Kondrac poničena. Po ní roku 1665 zde bylo 18 statků usedlých a 13 pustých. O sto let později roku 1788 měla Kondrac 28 ísel, Dub 19, Krasovice 13, Vracovice 40. Za dalších třicet let roku 1822 stálo v Kondraci 37 domů a v nich žilo 227 obyvatel, Dub 23 domů 168 obyvatel, Krasovice 4 domy 28 obyvatel, Vracovice 48 domů 330 obyvatel. V polovině 19. století itála Kondrac 42 domů , 286 obyvatel, Dub 23 domů 210 obyvatel, Krasovice 13 domů 94 obyvatel a Vracovice 51 domů s 364 obyvateli.

Na území obce se nachází několik nemovitých kulturních památek:

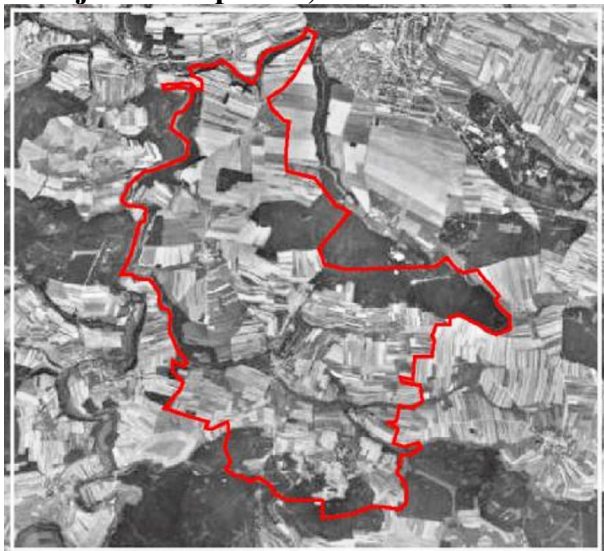
- kostel sv. Bartoloměje s areálem
- sýpka č.p. 23
- socha sv. Jana Nepomuckého
- boží muka při cestě na Vlašim



II. vojenské mapování, 1836 -1852

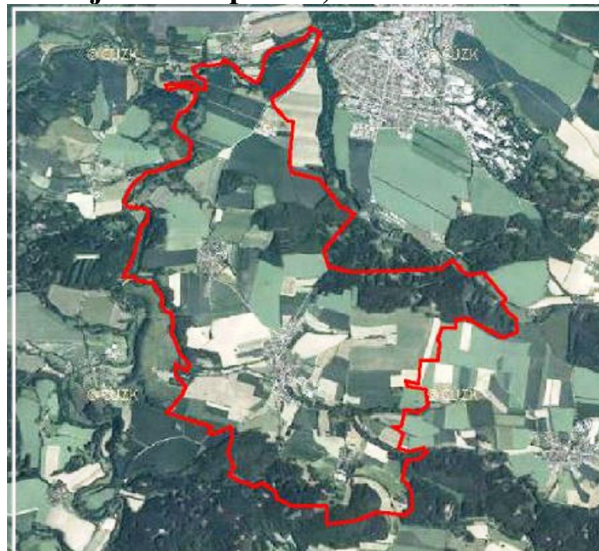


III. vojenské mapování, 1877-1880



50. léta

Vývoj krajiny zájmového území



současnost

**Indikátory přítomnosti hodnot kulturní a historické charakteristiky v zájmovém území**

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

### 3.3.2.4. Rekrea ní vyuffívání území

Vzhledem k situování obce do malebné krajiny pod Blaníkem, navíc bez významných rušivých antropogenních vlivů, je rekrea ní potenciál obce značný (různé formy turistiky i pobytu v přírodě a s tím spojených možností ubytovacích a stravovacích služeb).

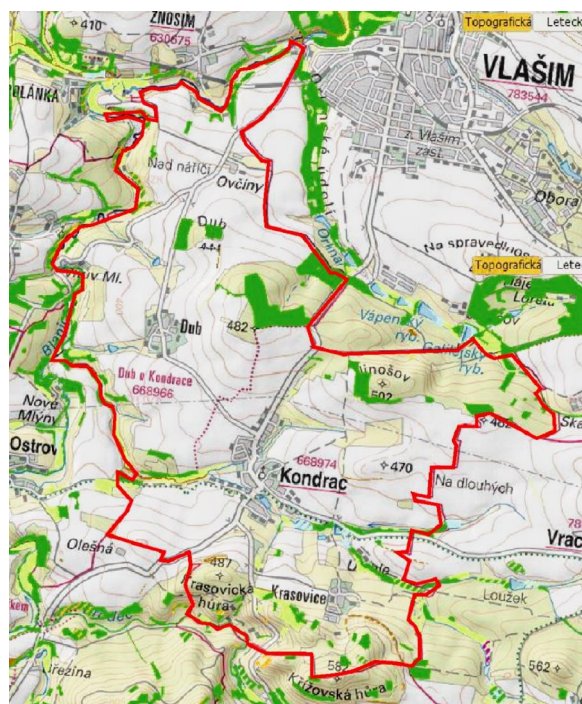


### 3.3.3. Ekosystémy a stupe ekologické stability

#### Biogeografické členění

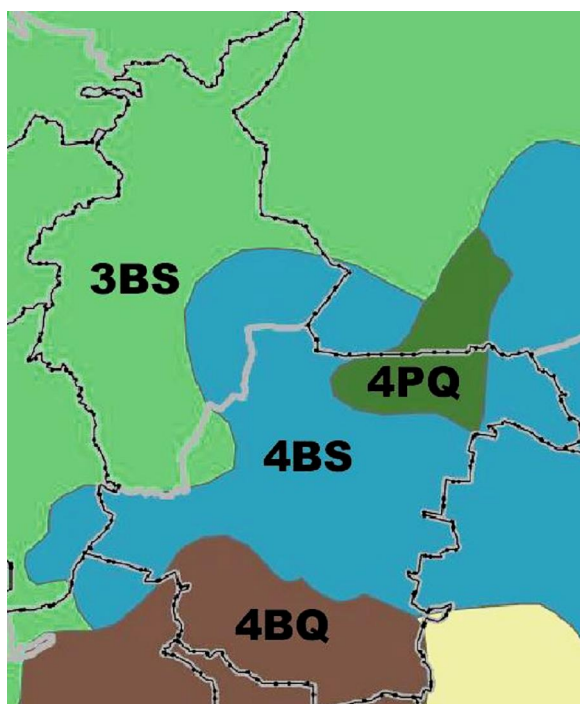
Z fyto geografického hlediska patří zájmové území do fyto geografické oblasti Mesophyticum, obvod eskomoravské mesophyticum, okrsek . 42b Táborsko-vlašská pahorkatina.

V údolí Blanice se nachází chatová osada Údolí návratu



#### Přírodní biotopy vymapované na území

- obce světle zelená í T1.1 (sekundární trávníky a vosošit )
- tmav zelená í L3.1 (lesy)
- světle modrá í M1.3 (mokřady a pobřežní vegetace)
- tmav modrá í V1G (vodní nádrže)
- hnědá í K3 (křoviny)



#### Biochory uvnitř zájmového území

Zájmové území spadá do jediného bioregionu **1.22 Posázavský**. Tento bioregion leží na jihovýchodní straně, zabírá východní část geomorfologického celku Benešovská pahorkatina a severní výběžky celku Vlašská pahorkatina a Kemeňnická vrchovina. Je



tvorou vrchovinou na flulách a rulách podél zářnitého údolí Sázavy a jejích přítoků. Je charakteristický ochuzenou mezofilní biotou, tvořenou acidofilními doubravami a podrušňovými květinatými bučinami a dubohabčinami. Bioregion leží v mezofytiku, vegetačním stupni suprakolinním a submontánním.

Do zájmového území zasahují tyto biochory:

3BS o erodované plošiny na kyselých metamorfitech 3. v.s.

4PQ o pahorkatiny na pestrých metamorfitech 4. v.s.

4BS o erodované plošiny na kyselých metamorfitech 4. v.s.

4BQ o vrchoviny na kyselých metamorfitech 4. v.s.

Následující tabulka porovnává SES jednotlivých ploch nyní (resp. dle funkčního vymezení daného stávajícím ÚP) a situací, která je navržena novým územním plánem. Tedy jsou zvýrazněny plochy, kde nový ÚP navrhuje nové zastavitelné plochy oproti územnímu plánu stávajícímu.

### Změny nové zastavitelné plochy

plocha	funkční vymezení		SES		změna
	dle stávajícího ÚP	dle nového ÚP	dle stávajícího ÚP	dle nového ÚP	
Z1	plochy se smíšenou funkcí	BI + BV	1-2	1-2	beze změny
Z2	plochy se smíšenou funkcí	BI	1-2	1-2	beze změny
Z3	plochy se smíšenou funkcí	BI + PV	1-2	1-2	beze změny
Z4	plochy se smíšenou funkcí + zemědělská půda - orná půda	BI	1-3	1-2	více méně beze změny
Z5	převážně plochy se smíšenou funkcí	BI	1-2	1-2	beze změny
Z6	plochy pro bydlení + zemědělská půda - zahrady	BI	2	1-2	více méně beze změny
Z7	plochy pro bydlení	BI	1-2	1-2	beze změny
Z8	převážně plochy pro bydlení, malá část zemědělská půda - travní porosty	BI + PV	převážně 1-2	1-2	mírný pokles
Z9	plochy pro bydlení	BV+ZS	1-2	1-2	beze změny
Z10	plochy se smíšenou funkcí	BV	1-2	1-2	beze změny
Z11	plochy pro bydlení + jen nepatrně zemědělská půda - zahrady	BV	1-3	1-2	více méně beze změny
Z12	zemědělská půda - orná půda	BV	2-3	1-2	mírný pokles
Z13	zemědělská půda - orná půda	BV	2-3	1-3	mírný pokles
Z14	převážně zemědělská půda - orná půda; v menší míře zemědělská půda - zahrady a zemědělská půda - travní porost	BV + PV	2-3	1-2	mírný pokles

Z15	plochy se mí-enou funkcí	BV	1-2	1-2	beze zm ny
Z16	plochy se mí-enou funkcí	BV	1-2	1-2	beze zm ny
Z17	plochy výroby	SV	0	1-2	mírný nár st
Z18	zem d lská p da - orná p da	OS	2-3	0	pokles
Z19	zem d lská p da - louky, pastviny, travní porosty	OS	2-3	0	pokles
Z20	p eváfn zem d lská p da - travní porosty	TI	3	0	pokles
Z21	plochy pro výrobu	VD	0	0	beze zm ny
Z22	plochy pro výrobu	VZ	0	0	beze zm ny
Z23	zem d lská p da - orná p da	PV	2-3	0	pokles
Z24	p eváfn zem d lská p da - travní porosty	PV	3	0	pokles
Z25	zem d lská p da - orná p da + plochy pro bydlení	BI	1-3	1-2	více mén beze zm ny
Z26	plochy pro bydlení	BI	1-2	1-2	beze zm ny
Z27	plochy pro bydlení	BI	1-2	1-2	beze zm ny
Z28	plochy se mí-enou funkcí	BV	1-2	1-2	beze zm ny
Z29	zem d lská p da - orná p da	BV	2-3	1-2	mírný pokles
Z30	plochy se mí-enou funkcí	BV	1-2	1-2	beze zm ny
Z31	rozhraní lesa a zem d lská p da - travní porosty	RI	1-2	1-2	beze zm ny
Z32	plocha pro ístírnu odpadních vod	TI	0	0	beze zm ny
Z33	stromo adí a doprovodná zele	TI	3	0	pokles
Z34	zem d lská p da	TI	1-2	0	mírný pokles
<b>Plochy zm n v krajin</b>					
K01	zem d lská p da - orná p da	NS (ÚSES)	1-2	3	nár st
K02	zem d lská p da - orná p da	NS (ÚSES)	1-2	3	nár st
K03	zem d lská p da - orná p da	NS (ÚSES)	1-2	3	nár st
K04	zem d lská p da - orná p da	NS (ÚSES)	1-2	3	nár st

*Poznámka: Nov zastavitelné plochy jsou zvýrazn ny -ed (i v p ípad , fle se ve srovnání se stávajícím ÚP jedná pouze o ást plochy)*

*Vysv tlivky ke zkratkám viz kapitola A1.*

*Termínem šbeze zm nyš se rozumí, fle nedochází ke zm n stupn ekologické stability (SES) oproti funk nímu vymezení, danému starým územním plánem. M fle (nebo nemusí) p ítom dojít ke zm n funk ního vymezení.*

Z vý-e uvedeného p ehledu je z ejmé, fle zm ny funk ního vymezení, jejichfl d sledkem bude zábor území, mají být realizovány v naprosté v t-in na antropogenizovaných plochách s nízkým stupn m ekologické stability. Jedná se v naprosté v t-in o zem d lskou p du, jejífl

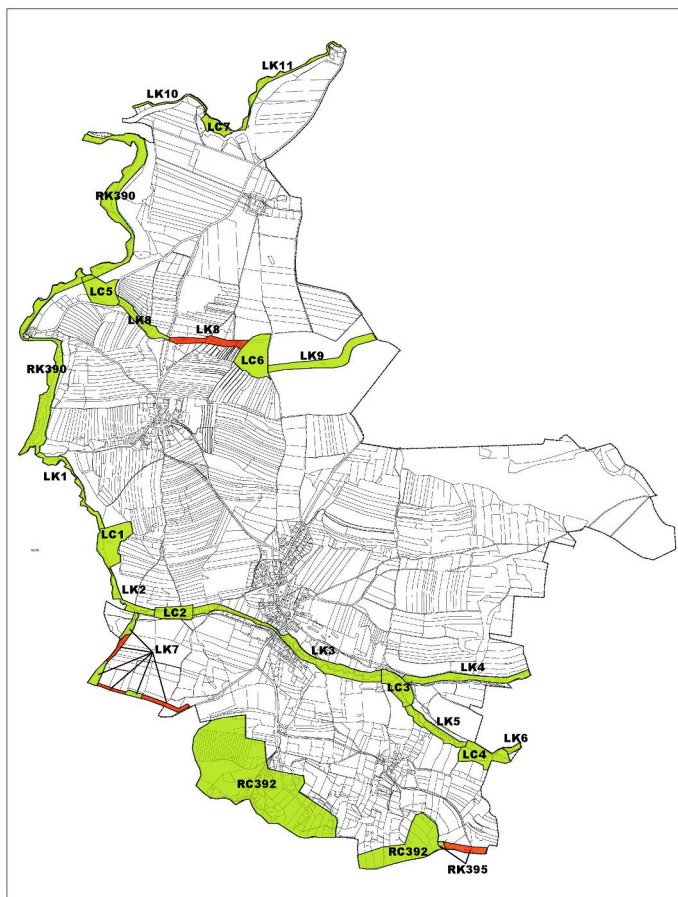
ekologická stabilita je zanedbatelná a pln podléhá antropogenním disturbancím, zp sobeným jejím standardním obd láváním ve více mén pravidelných rota ních cyklech. V t-inou se navíc jedná o proluky mezi zástavbou i o pokrač ování této zástavby.

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

ÚSES krajiny je dle zákona . 114/1992 Sb., o ochran ě p írody a krajiny v platném zn ní definován jako vzájemn propojený soubor p írozených i pozmn ných, av-ak p írod blízkých ekosystém , které udržují p írodní rovnováhu. Ochrana ÚSES je povinností v-ech vlastníků a uflivatel pozemk tvo ících jeho základ, jeho vytvá ení je ve ejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemk , obce i stát.

V územním plánu se vymezuje územní systém ekologické stability ( ÚSES ). Prvky ÚSES, tj. biocentra a biokoridory se vymezují zejména mimo zastav né území a zastavitelné plochy. Cílem zabezpe ování územního systému ekologické stability v krajin je:

- uchování a podpora rozvoje p írozeného genofondu krajiny,
- zaji-t ní p íznivého p sobení na okolní ekologicky mén stabilní ásti krajiny a jejich prostorové odd lení,
- podpora mořnosti polyfunk ního vyuřívání krajiny,
- uchování významných krajinných fenomén .



ÚSES na území obce

V územním plánu Kondrac je na území obce do m ítky územního plánu zp esn no vymezení t í prvk regionálního ÚSES ( RC 392, RK 395 a RK 390 ).

Severní ást regionálního biocentra RC 392 Blaník je vymezena na jifním okraji území obce Kondrac. Na n j navazuje na území obce Kondrac západní ást regionálního biokoridoru RK 395 Blaník - Bolínský les. Regionální biokoridor RK 390 Nesperská Lhota - Blaník je vymezený podél eky Blanice na západním okraji území obce Kondrac.

Místní ÚSES je vymezen v minimálním nezbytn nutném rozsahu. Toto omezení na zcela nesporné prvky vychází z aktuálního a potenciálního stavu krajiny.

Na území obce Kondrac je vymezeno sedm lokálních biocenter ( LC1, LC2, LC3, LC4, LC5, LC6, LC7 ) a jedenáct lokálních biokoridor ( LK1, LK2, LK3, LK4, LK5, LK6, LK7, LK8 LK9, LK10, LK11 ).

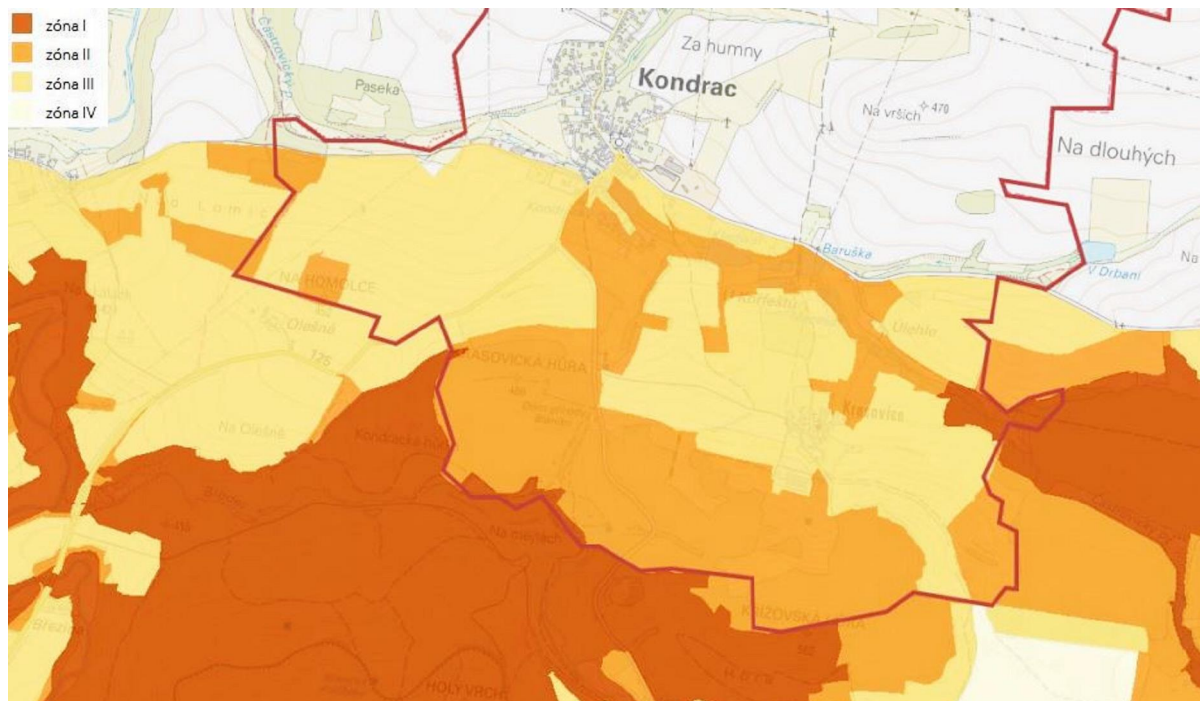
Lokální biocentra LC1, LC2, LC3, LC4 jsou vymezena v údolní nivě ástrovického potoka a jsou propojena podél této vodoteče lokálními biokoridory LK1 (RK 390 - LC1), LK2 (LC1 - LC2), LK3 (LC2 - LC3) vymezeným podél vodoteče ástrovického potoka v pravostranném územním sídlu Kondrac, LK5 (LC3 - LC4) a LK6 (LC4 - hranice obce). Lokální biokoridor LK4 (LC3 - hranice obce) je pak vymezen od LC3 podél bezejmenného pravostranného přítoku ástrovického potoka. Lokální biokoridory LK4 a LK6 končí na hranici obce navazují na lokální biokoridory vymezené v ÚPD sousední obce Vracovice.

Lokální biocentra LC5 a LC6 jsou vymezena v severní části území obce (v k.ú. Dub u Kondrace). Lokální biocentrum LC5 je zčásti vloženo v regionálním biokoridoru RK 390 a LC6 je vymezené v lesním masívu severovýchodně od sídla Dub. Lokální biocentra LC5 a LC6 propojuje lokální biokoridor LK8 (LC5 - LC6) vymezený v pravostranném přítoku říčky Blanice a v pravostranném údolí je navrženo propojení v terénní prohlubě v současné době na orné půdě. Lokální biokoridor LK9 (LC6 - hranice obce) je pak vymezen od LC6 v lesním masívu východním směrem a měl by se napojit na prvky lokálního ÚSES vymezené v ÚPD města Vlašim.

Lokální biocentrum LC7 je vymezeno v údolní nivě říčky Blanice na severní hranici území obce Kondrac (v k.ú. Dub u Kondrace). Na něj navazují podél říčky Blanice lokální biokoridory LK10 (LC7 - hranice obce) západním směrem a LK11 (LC7 - hranice obce) východním směrem. Lokální biocentrum LC7 a lokální biokoridory LK10 a LK11 navazují na prvky lokálního ÚSES vymezené v ÚPD města Vlašim.

### Interakční prvky

Interakční prvky obvykle bývají liniové segmenty krajiny, které zprostředkávají přímou komunikaci mezi biocentrem a biokoridorem na okolní, ekologicky méně stabilní krajinu. Nový územní plán nenavrhuje žádný interakční prvek.



I., II. a III. zóna CHKO Blaník zasahující na území obce Kondrac

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

#### 3.3.5.1. Zvláště chráněná území (§ 14)

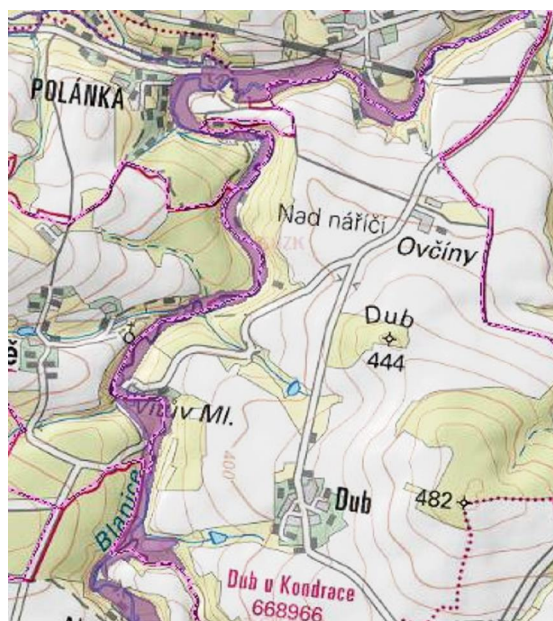
Do zájmového území nezasahuje žádné maloplošné zvláště chráněné území a žádné takovéto území se nenachází ani nikde v okolí. Do jižní části území zasahuje CHKO Blaník.

#### 3.3.5.2. Natura 2000 (§ 3, odst. p)

##### 3.3.5.2.1. Evropsky významné lokality (§ 45a)

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 vyhledávat 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.

Západní hranici zájmového území tvoří EVL Vlašská Blanice, která zde kopíruje tok říčky Blanice (CZ0213009) (údaje viz server: [www.natura2000.cz](http://www.natura2000.cz)).

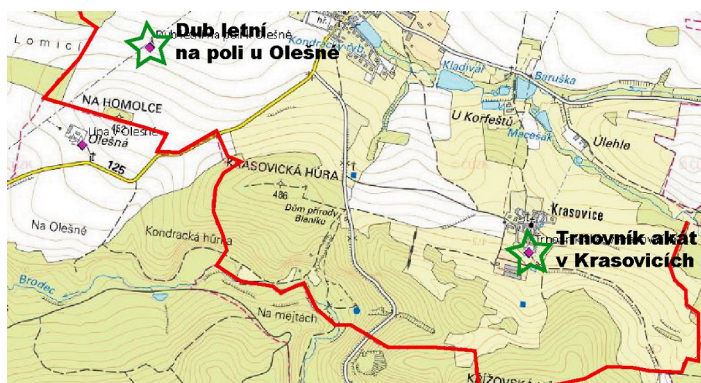


EVL Vlašská Blanice

##### 3.3.5.2.3. Ptačí oblasti (§ 45e)

Směrnice o ochraně volně žijících 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, hnízdišť a vajec na území členských států EU. Dále pak členským státům ukládá povinnost chránit stanoviště ptáčích druhů o dostatečné rozmanitosti a rozloze. Nikde poblíž se nenachází žádná ptačí oblast. (údaje viz server: [www.natura2000.cz](http://www.natura2000.cz))

Nikde poblíž se nenachází žádná ptačí oblast. (údaje viz server: [www.natura2000.cz](http://www.natura2000.cz))



Památné stromy na území obce

esteticky hodnotná část krajiny, utvářející její typický vzhled nebo přispívá k udržení její stability.

Nový územní plán nenavrhuje žádnou plochu k registraci jako VKP.

#### 3.3.5.3. Památné stromy (§ 46)

V zájmovém území se nacházejí dva památné stromy: dub letní na poli u Olešné a trnovník akát v Krasovicích.

#### 3.3.5.4. VKP (§ 3, odst. b)

Významný krajinný prvek je v zákon 114/1992 Sb. definován jako ekologicky, geomorfologicky nebo

### 3.3.5.5. Přírodní parky (§ 12)

Do plánu ze zm. nových ploch nezasahuje žádný přírodní park.  
Celé území obce se nachází v geoparku Kraj Blanických rytí.

### 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, segmenty ÚSES, zvláště chráněnými územími, územími Natura 2000, památnými stromy a přírodními parky.

Uvnitř CHKO Blaník jsou umístěny pouze tyto plochy: Z06 (malá plocha mezi zástavbou obce), Z07 (na této ploše oproti stávajícímu ÚP k žádné změně nedochází), Z08 (nově navržená obytná zástavba navazující na zástavbu stávající), Z09 (na této ploše oproti stávajícímu ÚP k žádné změně nedochází), Z15 (na této ploše oproti stávajícímu ÚP k žádné změně nedochází), Z16 (na této ploše oproti stávajícímu ÚP k žádné změně nedochází), Z18 (sportovní plocha přiléhající ke stávajícímu fotbalovému hřišti) a Z19 (malá sportovní plocha přiléhající ke stávajícímu rodinnému domu).

### 3.3.6. Fauna

Vývoj fauny a flory na jednotlivých plochách určených novým územním plánem pro zástavbu byl již v minulosti zásadním způsobem ovlivněn antropogenními vlivy. Jedná se především o obhospodávanou zemědělskou půdu. Pro každou plochu je typ biotopu uveden v následující kapitole – §2.3.7. Flora. Z hlediska fauny je druhová diverzita těchto ploch nízká. Jedná se především o synantropní druhy, schopné přežít i v antropogenně silně pozmeněných podmínkách. Na těchto ekologicky nestabilních stanovištích se vyskytují pouze běžné živočišné druhy s širokou ekologickou valencí.

Vzhledem k povaze těchto biotopů je zde výskyt zvláště chráněných živočišných druhů dle vyhlásky MFiP R 395/1992 Sb. méně pravděpodobný a povaha těchto biotopů (resp. jejich) ani nedává opodstatněný předpoklad jejich výskytu v budoucnosti.

### 3.3.7. Flora

#### 3.3.7.1. Potenciální přirozená vegetace

Potenciální přirozenou vegetací celého zájmového území je buková a/nebo jedlová doubrava (*Luzulo albidaeoQuercetum petraeae*, *Abieti-Quercetum*) (data viz Neuhäuslové a kol. 2001).

#### 3.3.7.2. Aktuální vegetace

#### Typ vegetace na jednotlivých zm. nových plochách

Plocha	Vegetace na dané ploše
Z1	staveniště
Z2	zatravněná plocha mezi zástavbou (staveniště)
Z3	zemědělská půda
Z4	orná půda
Z5	staveniště a zatravněná plocha na okraji obce
Z6	pravidelně seňátrník v kontaktu se zástavbou
Z7	trvalý travní porost
Z8	trvalý travní porost a oplocená zahrada plus stromový remíz

Z9	trvalý travní porost
Z10	oplocené zahrádky uvnitř zástavby obce
Z11	louka
Z12	trvalý travní porost a orná půda
Z13	orná půda
Z14	p eváfln orná půda; v menší míře ruderalizovaná plocha
Z15	trvalý travní porost
Z16	trvalý travní porost
Z17	zaplocená zahrada
Z18	trvalý travní porost
Z19	trvalý travní porost
Z20	louka kolem drobné vodoteče
Z21	zaplocená zahrada
Z22	orná půda
Z23	orná půda
Z24	louka kolem drobné vodoteče
Z25	orná půda a zatravněná plocha
Z26	orná půda
Z27	trvalý travní porost
Z28	zaplocená zahrada
Z29	orná půda
Z30	p eváfln orná půda
Z31	chatová osada
Z32	trvalý travní porost
Z33	zatravněná proluka v zemědělství
Z34	zemědělská půda
<b>Plochy změn v krajině</b>	
K01	orná půda a trvalý travní porost
K02	orná půda
K03	orná půda
K04	orná půda

Poznámka: Nové zastavitelné plochy jsou zvýrazněny -ed

Na plochách určených ke změnám funkčního vymezení se nenachází žádná botanicky cenná lokalita.

### 3.3.8. Klimatické charakteristiky

Klimaticky náleží území do oblasti mírně teplé (QUITT 1991), vyznačující se dlouhým, teplým, mírně suchým létem, krátkým přechodným obdobím s mírně teplým jarem i podzimem a krátkou, mírně teplou, suchou zimou s krátkým trváním sněhové pokrývky.

#### Klimatická charakteristika zájmového území (Quitt 1971)

Klimatická oblast	MT 10, mírně teplá
Průměrná roční teplota	7 aři 80C
Průměrná teplota v lednu	- 2 - +35 0 C
Průměrná teplota v červenci	17 - 18 0 C
Počet mrazových dnů	110 - 130
Počet letních dnů	40 aři 50
Průměrné roční srážky	cca 650 mm

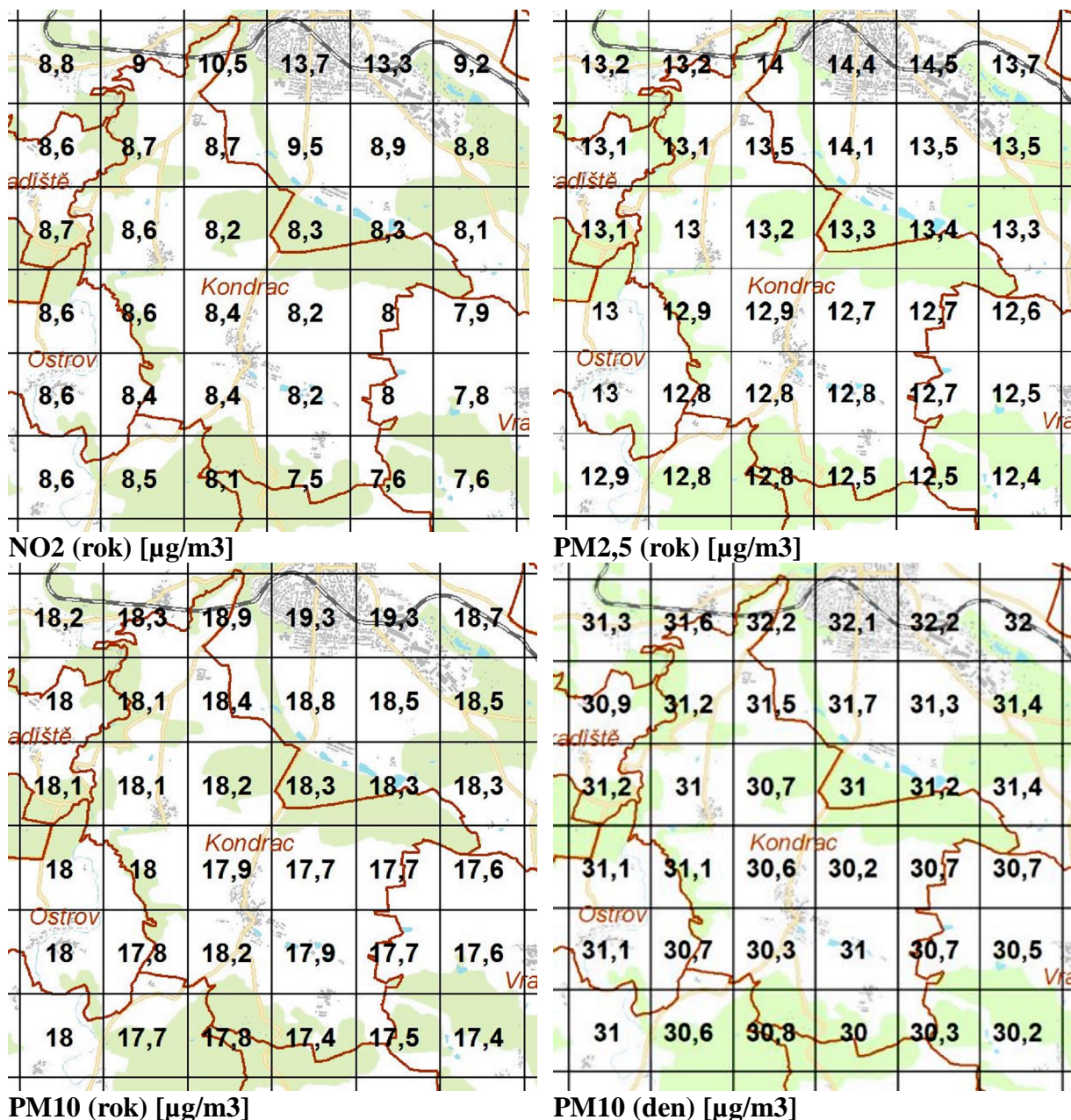
Sráfkový úhrn ve vegeta. období	400 ařl 450 mm
Počet dnů se sněhovou pokrývkou	50 ařl 60

**Odborný odhad v trné r fice**  
(platná ve výšce 10 m nad zemí v %)

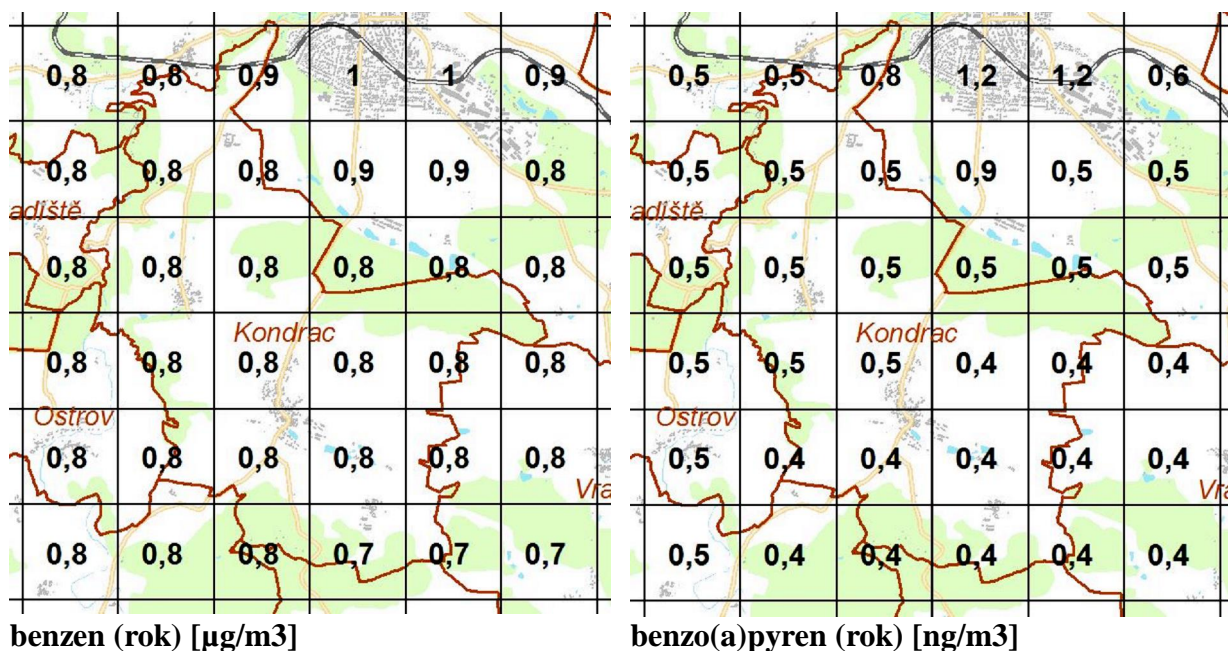
celková r fice										
m.s <sup>-1</sup>	N	NE	E	SE	S	SW	W	NW	CALM	součet
součet	7,00	5,00	10,00	7,00	9,00	20,00	16,00	8,00	18,00	100,00

**3.3.9. Kvalita ovzduší**

Monitorování kvality ovzduší nikde v relevantním okolí neprobíhá. V souladu se zák. 201/2012 Sb., O ochraně ovzduší jsou definovány OZKO na základě hodnot průměrných koncentrací (z dat 2014 až 2018) a pro zájmové území vypočteny tyto hodnoty průměrných koncentrací:







Ovzduší zájmového území nevykazuje žádné významné problémy a v rámci stedo eské reality jej lze považovat za ísté, což platí i o obecní problémovém NO<sub>2</sub> (zájmové území není významn-j-í mrou ovlivováno automobilovou dopravou) i šprachu.

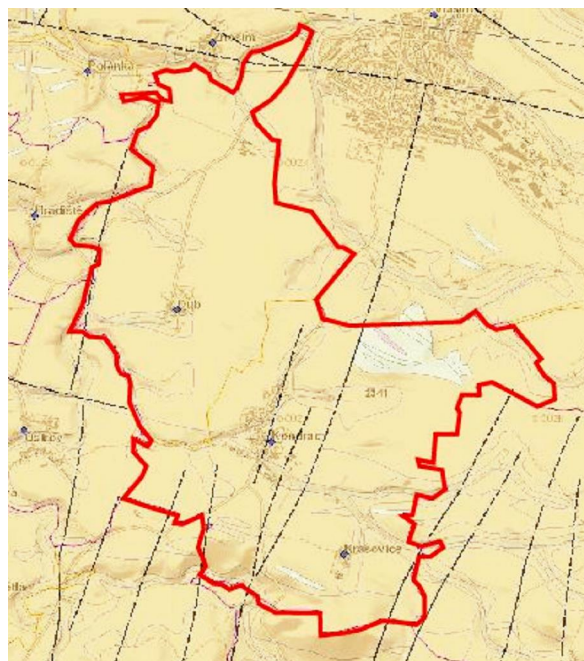
Na ístotu ovzduší v zájmovém území mají v zimním období vliv p edev-ím lokální tepelné zdroje, nicmén se nejedná o zdroj významný.

### Radonové riziko

Radon <sup>222</sup>Rn je inertní p írodní radioaktivní plyn, bez chuti a zápachu, nepostíftelný lidskými smysly. Radon vznikající radioaktivním rozpadem horninového uranu je uvolován ze zrn minerál a mže migrovat do objekt (zejména do jejich sklepních a p ízemních ástí). Radon se s polo asem rozpadu 3,825 dne dále m ní na izotopy polonia, olova a vizmutu, které jsou kovové povahy, jsou schopné vázat se na prachové ástice v ovzduší a s nimi jsou vdechovány do plic. V plicích pak p sobí jako vnit ní zá i e, které mohou iniciovat karcinomy plic. Lidský organismus mže být ovlivn n radonem pocházejícím ze t í hlavních zdroj : z p dního vzduchu, z podzemní vody a ze stavebních materiál . První dva zdroje úzce souvisejí s geologickým podloím.

Podle odvozené mapy radonového rizika leží zájmové území v naprosté oblasti s p evaíujícím st edním radonovým indexem rizika z geologického podloí.

Radonové riziko z geologického podloí ur uje míru pravd podobnosti, s jakou je možno o ekávat úrove objemové aktivity radonu v ur íté geologické jednotce. Hlavním zdrojem radonu, pronikajícího do objekt , jsou horniny v podloí stavby. Vy-í kategorie



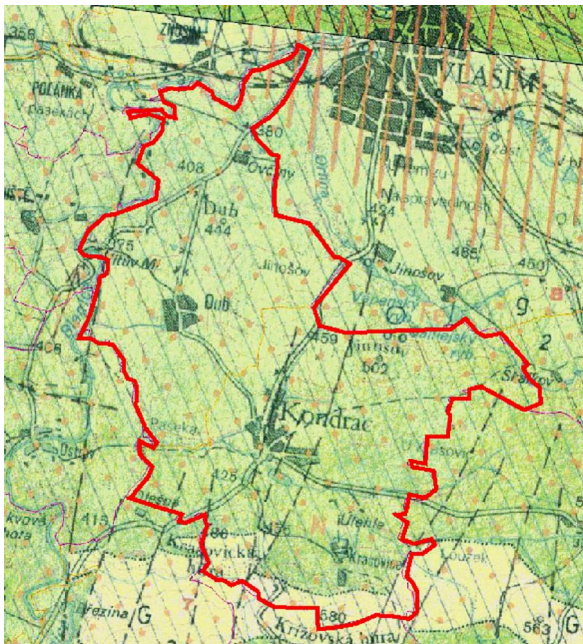
**Mapa radonového indexu**

ílutá ó nízký, oranílová ó st ední, íalová - vysoký

radonového rizika z podloží v určité geologické jednotce proto určuje i vy–í pravděpodobnost výskytu hodnot radonu nad  $200 \text{ Bq.m}^{-3}$  v existujících objektech (ekvivalentní objemová aktivita radonu). Zároveň indikuje i míru pozornosti, jakou je nutno v novat opatřením proti pronikání radonu z podloží u nov stav ných objekt . Rozd lení území do kategorií radonového rizika má pravděpodobnostní charakter. Podrobné posouzení radonové rizikovosti v jednotlivých lokalitách t chto oblastí vyřaduje p ímá m ení objemové aktivity radonu v detailním m ítku.

### 3.3.10. Voda

#### 3.3.10.1. Podzemní vody



#### Vý ez z hydrogeologické mapy

Puklinový kolektor se zvý–enou propustností v p ípovrchové zón zvl tralin, moldanubikum, pararuly  
 $7,1 \cdot 10^{-5}$  ó  $9,5 \cdot 10^{-5} \text{ m}^2 \cdot \text{s}^{-1}$

Zájmové území p ínáleží do hydrogeologické rajónu 632 ó Krystalinikum v povodí St ední Vltavy. Jedná se o území s omezenou puklinovou propustností, vázanou na pom rn hustou sí puklin, nicmén ásto sepnutých a v pásmech podpovrchového rozpojení druhotn zat snaných jílovitými produkty zvl trávaní. Z hlediska hydrogeologického lze moldanubikum s p ítomností pararul, cordieritických a biotických rul atd. charakterizovat jako jednotku vícemén plastickou k ú ink m tangenciálního tlaku se sestupnými puklinami, vypln nými ásto nepropustnou jílovitou zvl tralinou, tzn. puklinami hydrogeologicky zcela neú innými. Vydatnosti puklinových podzemních vod v horninách tohoto typu bývají proto, pokud jde o podzemní vodu vázanou kapilárn , velmi nízké (nej ast ji zanedbatelné) a kolísavé. Ani zvl tralinový plá– p eváfn jílovitého charakteru nemá dobrou jímavost. V pásmu podpovrchového rozpuštění bývá puklinová propustnost zvýrazn na p r linovou propustností eluvií. Klimatické podmínky a morfologie terénu výrazn ovliv uje p r b h volné hladiny podzemní vody a výkyvy odtok povrchových vod krystalinika bývají tudíř zna né a podzemní vody nemají ani v nejmen–í mí e schopnost je vyrovnávat. Mlad–í vývoj í níh tok v pleistocénu, které následn dostaly po miocénu nový sm r a spádové pom ry, nezanechal vzhledem k eroznímu charakteru utvá ení v t–iny údolních úsek akumulací terasové stupn , které by m ly hydrogeologický význam. Nejvydatn j–ími zdroji m lkých podzemních vod s volnou hladinou bývají proto t rkpís íté ulofleniny p ehloubeného údolního dna ek.

Tektonicky postížené a rozpukané pararuly vytváří puklinový kolektor se zvýšenou propustností v zóně povrchového rozpukání a rozpojení hornin. Z hlediska tvorby a odtoku podzemní vody je významnější zóna zvrstvení v porovnání s rozpukaným skalním podkladem, který zachytí pouze menší množství infiltrovaných srážek. Z hlediska vodohospodářského jsou metamorfované horniny na vodu spíše chudé a pro vnitřní soustředěné odvětví podzemní vody vcelku nepříznivé. Pararuly navíc ztrácejí jílovitost, což přispívá ke zhoršení hydrogeologických poměrů i v relativně propustnějších zónách masivu. Lokálně se však míra zvodnění značně liší v závislosti na stupni rozpukání a tektonického porušení skalního podkladu a morfologii terénu.

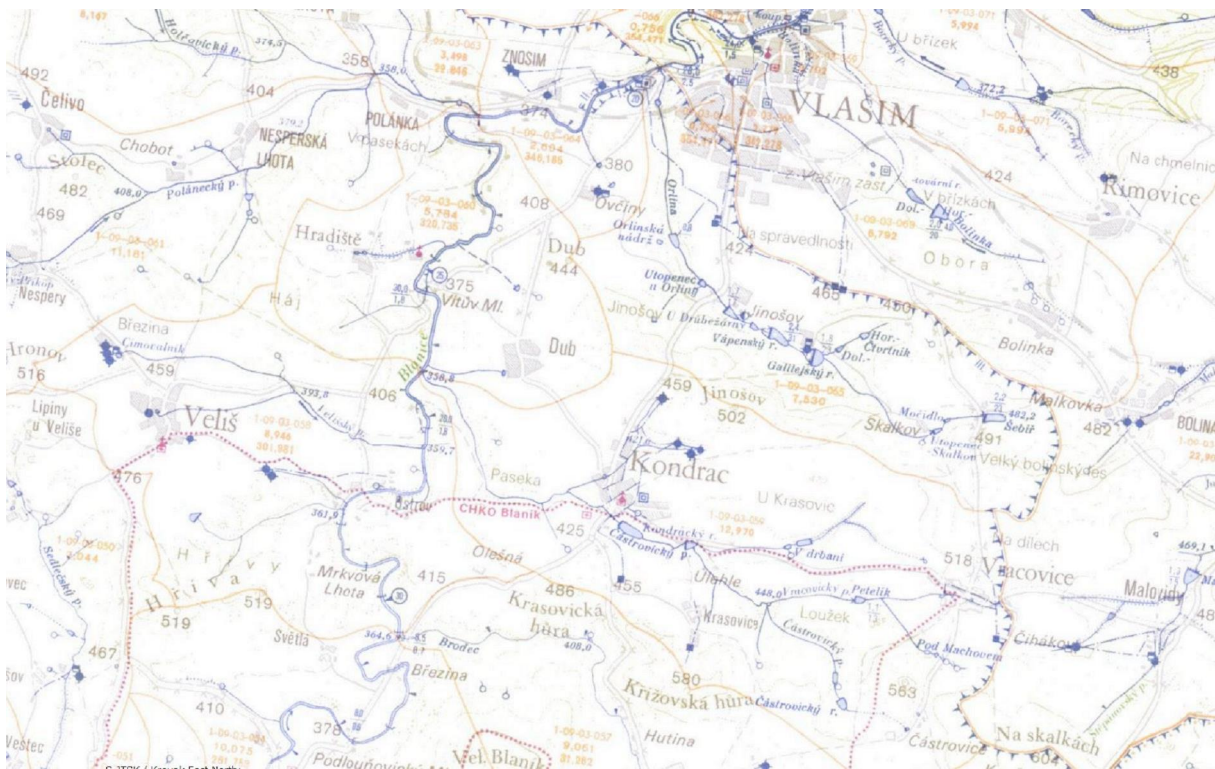


Severozápadní hranici obce tvoří říčka Blanice

### 3.3.10.2. Povrchové vody

Obec Kondrac se nachází na pravém břehu Blanice, která místy tvoří její západní hranici a která odvodňuje celé území této obce, a to buď přímo (SZ část území) (1-09-03-060 a 1-09-03-064) nebo prostřednictvím ústí Blanického potoka (jižní část území) (1-09-03-059) případně Orliny (severovýchodní část území) (1-09-03-065). Nepatrnou část území obce zcela na jihu odvodňuje Brodec (1-09-03-067).

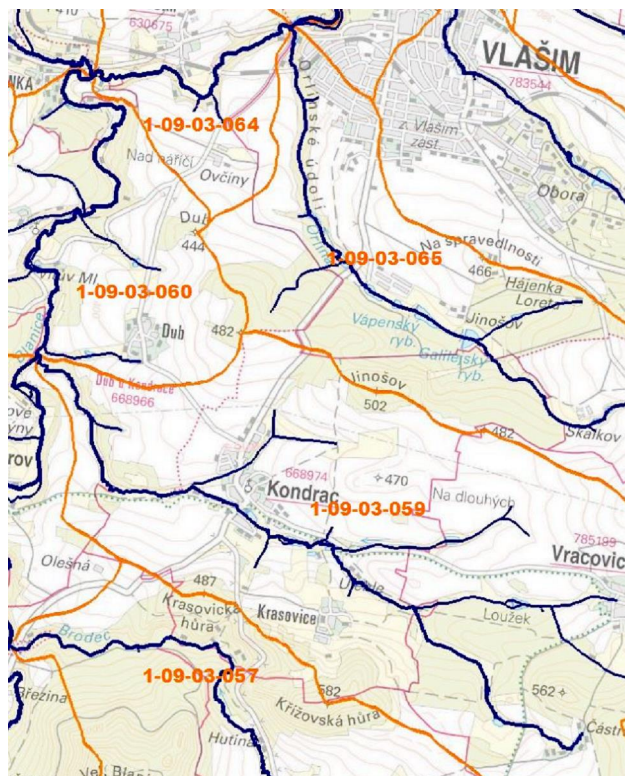
Blanice pramení v Mladovotické pahorkatině, protéká ve směru jih - sever a ústí do říčky Blanice od ústí Blanického potoka do Sázavy. Blanice je ve smyslu vyhl. 470/2001 Sb. v celé délce významným vodním tokem; správcem toku je Povodí Vltavy.



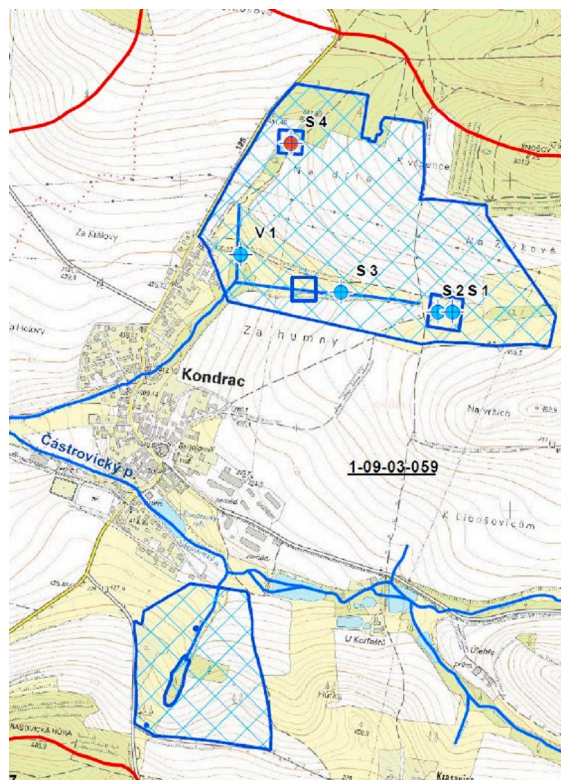
Výhled z hydrologické mapy

### Lokalizace zájmového území do povodí

Vodote	hydrolog. po adí	plocha díl ího povodí (km <sup>2</sup> )	celková plocha povodí k danému profilu (km <sup>2</sup> )
Blanice (mezi ástrovickým p. a Hol ovickým p.)	1-09-03-060	5,761	320,735
Blanice (mezi Hol ovickým p. a Orlinou)	1-09-03-064	2,604	346,185
ástrovický p.	1-09-03-059		12,970
Orlina	1-09-03-065		7,530
Brodec	1-09-03-057	9,061	31,282



Situování zájmového území do povodí



### Ochranná pásma vodních zdrojů

- Kondrac studny S1, S2, S3, V1 a nepoužívaná S4-4 (na severu)
- Krasovice HJ, 1,2,3,5 (na jihu)



Na ástrovickém potoce a jeho přítocích se nachází množství menších vodních nádrží

### Vodní nádrže

Na ástrovickém potoce je vybudováno sedm malých vodních nádrží a několik dalších se pak nachází na bezejmenných vodotečích kolem Dubu u Kondrace.

### 3.3.10.3. Vodní hospodářství v území zájmového území

#### 3.3.10.3.1. Vodní zdroje

Území neleží v CHOPAV. Území je součástí vodohospodářské jímací objektů podzemních vod a vodojem

šifřikově pro zásobování obce Kondrac jsou situovány v mělkém údolí, kterým protéká bezjmenný přítok ástrovického potoka. Podzemní voda v prameni-ti řifřikov (vodní zdroj Skalkov) je jímána těmi kopanými studnami S1, S2, S3 budovanými z betonových skruffů a jednou studnou vrtanou V1. Voda ze zdroj je čerpána do zemního vodojemu a rozváděna gravitačním vodovodem ke spotřebitelům. Obec je zásobována ještě z další pramenné oblasti situované na jižním okraji obce, kde je 5 jímacích objektů a vodojem šKrasoviceo.

Všechny tyto zdroje mají vyhlášená ochranná pásma I. a II. stupně.

### 3.3.10.3.2. Zdroje minerálních vod

V zájmovém území se nenacházejí žádné zdroje minerálních vod.

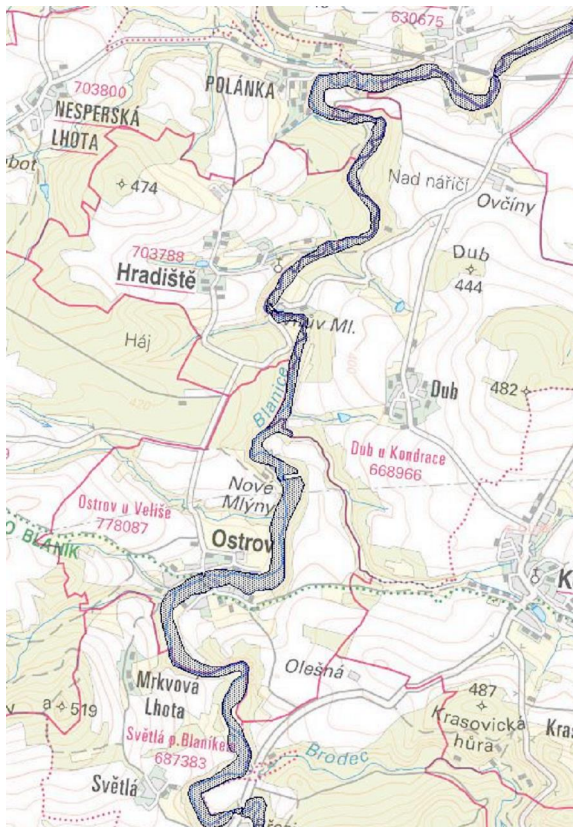
### 3.3.10.3.3. Zásobování pitnou vodou

Viz bod 3.3.10.3.1. Vodní zdroje.

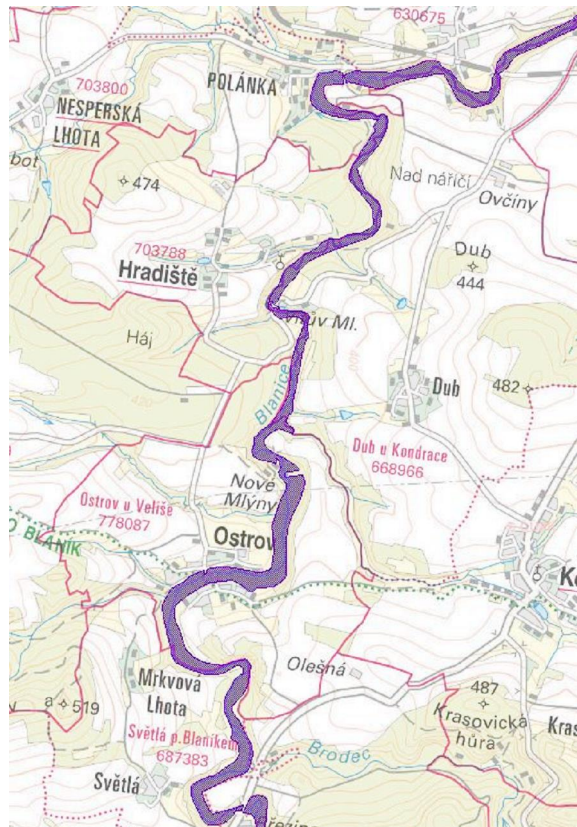
### 3.3.10.3.4. Odpadní vody

Obec v současné době nemá vybudovanou kanalizaci ani OV. Nový územní plán vymezuje dvě plochy pro OV: Z20 pro obec Kondrac a Z32 pro obec Dub u Kondrace. Žádná z těchto ploch není situována na území CHKO ani do EVL.

Dešťové vody na pozemcích v nových zastavitelných plochách budou výlučně zasakovány přímo v místě, kde naprší.



Záplavové území (Q100) Blanice



Aktivní záplava Blanice

### 3.3.10.3.5. Ochrana území před záplavami a úpravy odtokových poměrů

Blanice má na celém svém průtoku územím obce vymezeno záplavové území (Q5, Q20 a Q100). Záplavy jsou zde častým jevem.

### 3.3.10.3.6. Vyufftí vodní energie

Není vyufftívána.

### 3.3.11. P da

#### 3.3.11.1. ZPF

Zem d lská p da na území Kondrace je obhospoda ována a zem d lsky vyufftívána, p í emfl se jedná jak o trvalé travní porosty, tak i ornou p du.

Zcela dominujícím p dním typem, vyskytujícím se na území obce, jsou kambizem . Jedná se o nejrozšířenější p dní typ na území české republiky. Dříve byl nazýván hn dou (lesní) p dou. Je vázána na silně členité reliéfy. Nachází se ve svažitých podmínkách v hlavních souvrstvích svahovin magmatit a metamorit a zpevněných sedimentárních hornin. Mate ní horniny jsou v t-inou nekarbonátové, skeletnaté, a proto je v p dní hmot dostatek materiálu, který pom rňuje lehkou podléhá zvrátání, ímfl se neustále uvol ují fliviny, ffelezo a jiné látky.

Kambizem se vyskytují v mírném humidním klimatickém pásmu, a to p edevším pod listnatými lesy. Vyzna ují se kambickým hn dým metamorfovaným horizontem bez jílových povlak . Co se tý e zrnitosti jsou kambizem nej ast jí hlinité. Kambizem jsou velice rozmanité z hlediska trofismu (minerálního bohatství p dy, jeffl podmi uje nasycenost í nenasyčenost p d a tím í jejich odolnost v í okyselení a podzolizaci), zrnitosti, chemických í fyzikálních vlastností a forem nadlofního humusu (mul s p ím sí moderu). Kambizem jsou p eváffn hluboké afl velmi hluboké p dy a v jejich vlastnostech se odráffí vliv p dotvorného substrátu a nadmo ské vý-ky (tzv. bioklimatický ínitel). S nadmo skou vý-kou stoupá hloubka p dy, zvy-uje se její kyprost, roste obsah humusu a hloubka prohumózn ní, zárove v-ak v t-í mnofství sráfek zp sobuje v t-í vymývání. Kambizem se vyzna ují bohatým podílem volných prostor mezi agregáty í uvnitř agregát a vysokou biotickou aktivitou. Kambizem jsou vývojov mladé p dy a vyvinuly se nej ast jí z ranker a pararendzin.

P vodní vegetací jsou listnaté lesy (dubohabrové afl horské bu iny). Hlavními p dotvornými procesy jsou humifikace a sialitizace, tj. sialitické zvrátání s tvorbou druhotného jílu bohatého na k emík, spojená s hn dnutím.

P í za azení ploch s daným kódem BPEJ do jednotlivých t íd p edností v ochran bylo vycházeno z Metodického pokynu odboru ochrany lesa a p dy MfiP R z 12.6.1996 o odnímání p dy ze zem d lského p dního fondu. Tyto údaje jsou také v databázi BPEJ Výzkumného ústavu meliorací a ochrany p d, Praha ó Zbraslav. P dy jsou len ny do p tí kategorií:

I. t ída ó zahrnuje bonitní nejceňnější p dy v jednotlivých klimatických regionech, p eváffn v plochách rovinných nebo jen mírně sklonitých.

II. t ída ó zahrnuje zem d lské p dy, které v rámci jednotlivých klimatických region mají nadpr m rnou produk ní schopnost.

III. t ída ó zahrnuje p dy v jednotlivých klimatických regionech s pr m rnou produk ní schopností a st edním stupněm ochrany.

IV. t ída ó sdruffuje p dy s p eváffn podpr m rnou produk ní schopností v rámci p íslu-ných klimatických region a jen s omezenou ochranou.

V. t ída ó zahrnuje zbývající bonitované p dn ekologické jednotky, které p edstavují zejména p dy s velmi nízkou produk ní schopností v etn p d m lkých, velmi svažitých, hydromorfních, t rkovitých afl kamenitých a erozn nejvíce ohroffných. V t-inou jde o zem d lské p dy pro zem d lské ú ely postradatelné.

**BPEJ a příslušné typy jednotek v ochraně zemědělské půdy na plochách, kde dochází k záboru ZPF**

plocha	navržené využití	typ údržby ochrany	kód BPEJ	%	ha	celkem ha
Z1	BI + BV	III	7.50.01	100	0.3900	0.3900
Z2	BI	III	5.29.14	17	0.1000	0.5800
		III	7.50.01	83	0.4800	
Z3	BI + PV	III	5.29.14	65	0.7000	1.0700
		V	5.29.44	35	0.3700	
Z4	BI	III	5.29.14	4	0.0500	1.2900
		III	7.50.01	96	1.2400	
Z5	BI	III	7.64.01	100	0.6000	0.6000
Z6	BI	III	7.50.11	100	0.1800	0.1800
Z7	BI	III	7.50.11	100	0.1100	0.1100
Z8	BI + PV	III	7.50.11	100	2.0200	2.0200
Z9	BV+ZS	III	7.50.11	100	0.1400	0.1400
Z10	BV	V	7.68.11	100	0.1300	0.1300
Z11	BV	III	5.64.01	100	0.2000	0.2000
Z12	BV	III	7.50.01	100	0.2000	0.2000
Z13	BV	III	5.29.14	40	0.0400	0.1000
		V	7.40.89	60	0.0600	
Z14	BV + PV	III	7.29.14	98	0.8300	0.8500
		III	7.64.01	2	0.0200	
Z15	BV	III	7.29.14	3	0.0100	0.3700
		V	7.29.54	97	0.3600	
Z16	BV	V	7.29.54	100	0.0800	0.0800
Z17	SV	III	7.29.14	100	0.4500	0.4500
Z18	OS	III	5.29.04	98	0.5400	0.5500
		III	7.50.11	2	0.0100	
Z19	OS	V	7.29.54	100	0.1200	0.1200
Z20	TI	III	5.64.01	100	0.1100	0.1100
Z21	VD	III	7.29.14	34	0.1600	0.4700
		III	5.29.14	66	0.3100	
Z22	VZ	II	7.29.04	100	1.6100	1.6100
Z23	PV	III	5.29.14	100	0.0900	0.0900
Z24	PV	III	7.50.01	100	0.2500	0.2500
Z25	BI	III	5.29.14	100	1.1400	
Z26	BI	III	5.29.14	100	0.2900	0.2900
Z27	BI	V	5.29.54	100	0.2600	0.2600
Z28	BV	V	5.29.54	100	0.3000	0.3000
Z29	BV	III	5.29.14	100	0.2500	0.2500
Z30	BV	III	5.29.14	61	0.2800	0.4600
		V	7.50.11	39	0.1800	

Z31	RI	II	5.58.00	90	0.1800	0.2000
		V	5.29.54	10	0.0200	
Z32	TI	III	5.50.11	100	0.2000	0.2000
Z33	TI	---	---	---	---	0.0000
Z34	TI	III	5.29.14	74	0,14	0,19
		III	7.50.11	26	0,05	
<b>Plochy změn v krajině</b>						
K01	NS	V	7.29.54	100	1.3600	1.3600
K02	NS	III	5.29.14	72	0.7300	1.0100
		V	7.29.54	28	0.2900	
K03	NS	III	5.29.14	68	0.2500	0.3800
		V	7.29.54	32	0.1200	
		III	5.29.04	3	0.0100	
K04	NS	III	5.50.11	71	0.6500	2.1600
		III	5.29.14	29	0.2600	
		V	5.29.54	137	1.2500	

Vysvětlivky ke zkratkám viz kapitola Úvod.

Přírodní kód BPEJ (A.BB.CD) charakterizuje vlastnosti prostředí takto:

**A = příslušnost k danému klimatickému regionu**

V zájmovém území se nacházejí prostředí příslušící ke dvěma regionům, nesoucímu následující charakteristiku:

#### Region 5

symbol = MT2

charakteristika = mírně teplý, mírně vlhký

suma teplot nad 10° C = 2.200 ó 2.500

průměrná roční teplota = 7 ó 8° C

průměrný roční úhrn srážek v mm = 550 ó 650

pravděpodobnost suchých vegetačních období = 15 - 30 %

vláhová jistota = 4 ó 10

#### Region 7

symbol = MT4

charakteristika = mírně teplý, vlhký

suma teplot nad 10° C = 2.200 ó 2.400

průměrná roční teplota = 6 ó 7° C

průměrný roční úhrn srážek v mm = 650 ó 750

pravděpodobnost suchých vegetačních období = 5 - 15 %

vláhová jistota = nad 10

**B = hlavní přírodní jednotka (HPJ). Jedná se o územní seskupení přírodních forem přírodních ekonomických vlastností, které jsou charakterizovány genetickým přírodním typem, subtypem, přírodním substrátem, zrnitostí, výraznou sklonitostí, hloubkou přírodního profilu, skeletovitostí a stupněm hydromorfizmu.**

V zájmovém území se nachází následující HPJ:

29 Kambizem modální eubazické a fl mezobazické v etně slabě oglejených variet, na rulách, svorech, fylitech, popřípadě flulách, středně těžké a středně těžké lehčí, bez skeletu a fl středně skeletovité, s přírodně evaflujícími dobrými vláhovými poměry



- 40 Pdy se sklonitostí vyší než 12 stupňů, kambizem, rendziny, pararendziny, rankery, regozem, ernozom, hnuzom a další, s různou skeletovitostí, vláhově závislé na klimatu a expozici
- 50 Kambizem oglejené a pseudogleje modální na flulách, rulách a jiných pevných horninách (které nejsou v HPJ 48,49), středně těžké lehčí a středně těžké, slabě a středně skeletovité, se sklonem k došnému zamokření
- 58 Fluvizem glejové na nivních ulofeninách, popřípadě s podloží teras, středně těžké nebo středně těžké lehčí, pouze slabě skeletovité
- 64 Gleje modální, stagnogleje modální a gleje fluvické na svahových hlínách, nivních ulofeninách, jílovitých a slinitých materiálech, zkulturně, s upraveným vodním režimem, středně těžké a velmi těžké, bez skeletu nebo slabě skeletovité
- 68 Gleje modální i modální zra-elinlé, gleje histické, ernice glejové zra-elinlé na nivních ulofeninách v okolí menších vodních toků, pody úzkých depresí v etn. svah, obtížně vymežitelné, středně těžké a velmi těžké, nepříznivý vodní režim

**C = sklonitost a expozice daného pozemku. Vyjaduje kombinaci sklonitostí a expozice ke svahovým stranám, jakožto stanovištní podmínky vyjadující utváření povrchu pozemku.**

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

0: úplná rovina a rovina (0 - 3°) se všemi expozicemi

1: mírný sklon 3-7° se všemi expozicemi

4: střední sklon 7-12° s expozicí k jihu

5: střední sklon 7-12° s expozicí k severu

8: příkrý sklon, sráz od 17° s expozicí k jihu

**D = skeletovitost a hloubka pody**

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

0: bezskeletovitá, s průměrnou (s celkovým obsahem skeletu do 10 %), pody hluboká

1: bezskeletovitá a slabě skeletovitá (s celkovým obsahem skeletu do 25 %), pody a středně hluboká (30 - 60 cm) a hluboká (> 60 cm)

4: středně skeletovitá (s celkovým obsahem skeletu 25-50 %), pody a středně hluboká (30 - 60 cm) a hluboká (> 60 cm)

9: bezskeletovitá, s průměrnou, slabě skeletovitá, středně skeletovitá, silně skeletovitá (s celkovým obsahem skeletu 0 - 100 %), pody hluboká, pody a středně hluboká, pody a mělká

### 3.3.11.2. PUPFL

S malou výjimkou při jižní hranici se na území obce nacházejí pouze lesy hospodářské. Zastavitelnou plochou nedojde k dotčení pozemků určených k plnění funkcí lesa.

### 3.3.12. Horninové prostředí a ložiska nerostných surovin

#### 3.3.12.1. Geomorfologická charakteristika

##### Geomorfologické členění

provincie Česká vysočina

subprovincie II. eskomoravská

oblast II.A Střední česká pahorkatina

celek II.A-2 Vlašimská pahorkatina

podcelek II.A-2A Mladovotická pahorkatina

okres

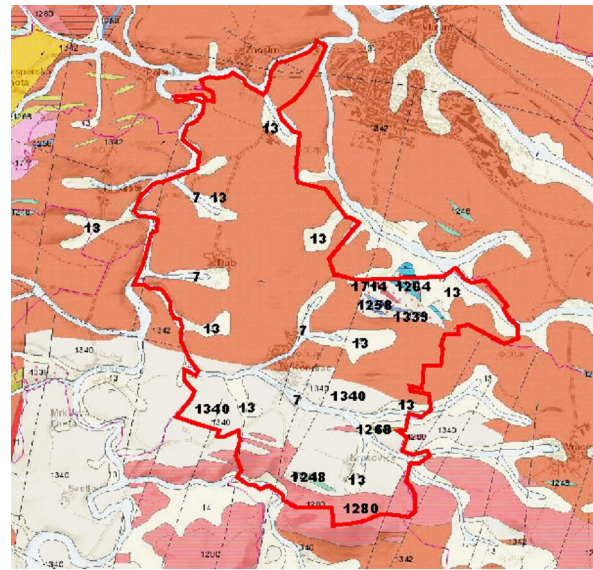
**IIA-2A-4 Kácovská pahorkatina**

Mladovofická pahorkatina je geomorfologický podcelek v celku Vlašimská pahorkatina, který je součástí podsoustavy Středosázavská pahorkatina. Kácovská pahorkatina, nacházející se v severní části Mladovofické pahorkatiny, je součástí zlomového systému pokračující přes jižní části do Rakouska. Územím protéká Blanice, Sázava a jejich přítoky, takže se zde výrazně uplatňuje fluvialní eroze. Meandry Sázavy jsou dokonale zaklesnuty. V údolích se nacházejí pedimenty a místy i akumulativní terasy.

**3.3.12.2. Geologické poměry**

Z regionálního geologického hlediska patří území k moldanubiku, které ze severovýchodu plynule navazuje na moldanubikum úmavské. Na západě je omezeno rovněž středosázavským plutonem, na východě centrálním masívem moldanubického plutonu na eskomoravské vrchovině, na severu zasahuje až ke kutnohorskému krystaliniku kutnohorsko-svratecké oblasti (k ratajské zóně), lemuje severní konec centrálního masívu a kypřislavskému hlubinnému zlomu. Úmavské a eské moldanubikum zaujímají prostor mezi středosázavským plutonem a moldanubickým plutonem. Jde v podstatě o velkou synformu pánev JZ-SV, vzniklou patrně během hercynského vrásnění. Má složitou vnitřní stavbu s mnoha dílčími strukturami různých směrů a různých stádí. Eské moldanubikum je budováno hlavně pararulami a migmatity jednotvárné skupiny a dvěma pruhy hornin pestré skupiny, patrnými po celé délce oblasti. Na severozápadě je to pruh sušicko-votický s dílčím pruhem chýnovsko-ledečským, na jihovýchodě pruh krumlovský. Pro celou oblast je charakteristická především pánev v nejvíce metamorfované subfacii amfibolitové facie.

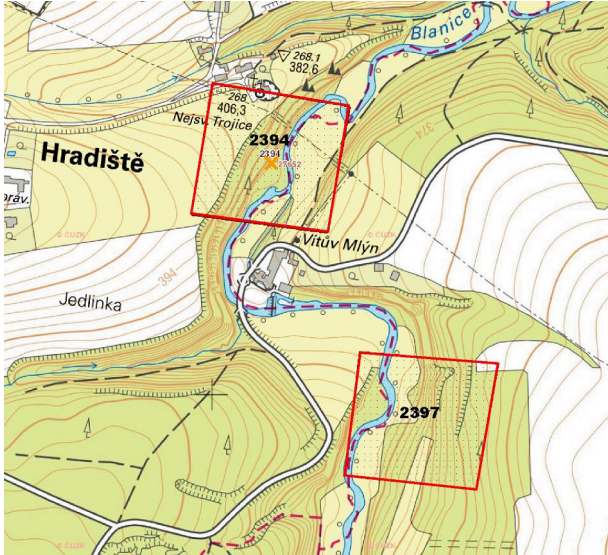
Skalní podklad okolí obce je tvořen jednotvárnou sérií moldanubika (svorové ruly, pararuly a migmatity), dále ortoruly, granulity a pokroilé migmatity moldanubika a proterozoika. Jedná se především o biotitické plagioklasové pararuly a sillimaniticko-biotitické a dvojslídňné svory. Pararuly s vyšším obsahem křemene přecházejí do poloh kvarcitových rul a kvarcitů. Předkvartérní podklad vystupuje zpravidla mnohem pod povrchem terénu, cca 1–3 m, ojediněle více. Kvartérní pokryv je tvořen hlínami různého charakteru, deluviálními uloženinami, které směřují do podloží a přecházejí do písitých a jílovitých eluvií matečných hornin. Deluviální uloženiny i deluviofluvialními sedimenty v údolích a morfologických depresích mají především charakter písitých a jílovitých hlín s proměnlivou podílovou částí zejména podložních hornin. Na svazích přecházejí hlinitokamenité uloženiny vzniklé především z tralého skalního podkladu. Jemnozrnné uloženiny se kumulují spíše v údolnicích a morfologických depresích, kde bývá i mocnost kvartérního pokryvu větší.

**Výběz z geologické mapy**

- 7 - sediment neuzpevněný
- 13 - kamenitý a hlinito-kamenitý sediment
- 1248 - amfibolit
- 1258 - erlan
- 1264 - krystalický vápenec
- 1268 - kvarcit, pararula
- 1280 - ortorula a meta granit
- 1339 - pararula
- 1340 - pararula
- 1714 - granit, aplit

### 3.3.12.3. Seismicita

Dle SN 73 0036 (seismická zatížení staveb) spadá zájmové území do oblasti makroseismické intenzity 5 stupň (v R se vyskytují makroseismické intenzity 5, 6 a 7 stupň), emufl odpovídá dle SN P ENV 1998-1-1 hodnota efektivního –pi kového zrychlení 0,015 g (tzv. návrhové zrychlení podloží). Podle –pi kového zrychlení je rozd lena R do osmi seismických zón. Zájmové území pat í do zóny H, p i emufl nejvyšších hodnot je



Dv poddolované území . 2394 a 2397

dosahováno v zón A (Ostravsko) se –pi kovým zrychlením 0,085 g a nejnižších v zón H se –pi kovým zrychlením 0,015 g. Lokalitu zám ru lze tedy charakterizovat nízkou seismickou aktivitou.

### 3.3.12.4. Nerostné suroviny

V zájmovém území se nevyskytuje fládné chrán né ložiskové území, dobývací prostor ani výhradní ložisko, které by bylo nutné respektovat.

### 2.3.12.5. Poddolovaná a sesuvná území

Krom dvou malých ploch (území . 2394 Nesperská Lhota 2 a . 2397 Dub u Kondrace) p i západním okraji území není fládná ást zájmového území poddolována.

V zájmovém území se nenachází fládné sesuvné území. ([www.geology.cz](http://www.geology.cz)).

### 3.3.12.6. Paleontologicky významné lokality

V území se nenacházejí fládné paleontologicky významné lokality.

### 3.3.13. Území zat ífvaná nad míru únosného zat ífvení

fládnou ást území nelze charakterizovat jako nadmíru zat ífvanou.

### 3.3.14. Pr myslové a zem d lské aktivity

#### Zem d lství

Celé nezalesn né okolí intravilánu Kondrace je zem d lsky obhospoda ováno, p i emufl se jedná jak o trvalé travní porosty, tak i ornou p du. Informace o p ítomnosti zem d lské p dy a kultu e na jednotlivých plochách je uvedena v kapitole . 2.3.7.2. *Aktuální vegetace*.

#### Pr mysl

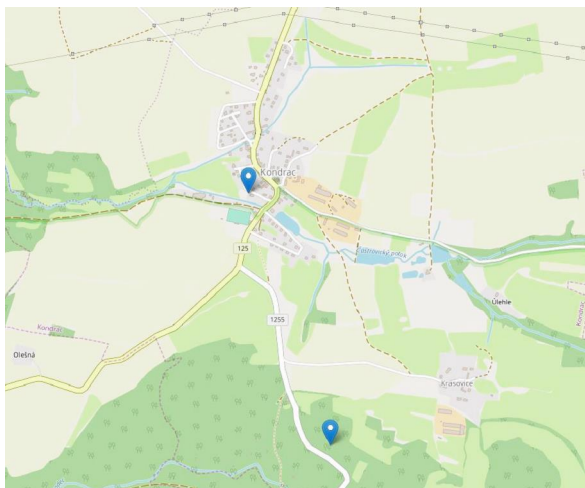
V obci není situován fládný pr myslový objekt.

### 3.3.15. Hmotný majetek a ochranná pásma

V jednotlivých ástech zájmového území, kde má dojít ke zm nám oproti sou asnému stavu, není situován fládný cizí hmotný majetek, se kterým by se navrhované zm ny dostávaly do st etu.

### 3.3.16. Odpady

Souasný systém nakládání s odpady v obci odpovídá platné právní úpravě a bfinému standardu v podobném typu obcí. Nově navržená výstavba nebude vyžadovat podstatné změny v současném systému nakládání s odpady. Likvidace domovního odpadu je zabezpečena sběrem do nádob a svozem a ukládáním na skládku mimo obecní území. Obec má místo pro separovaný sběr odpadu. Územní plán nebude vymezovat plochy, které by byly zdrojem nebezpečných odpadů. Dále se nepředpokládá vzhledem k charakteru sídla centralizovaná likvidace bioodpadu.



**Staré zátěže (staré skládky Kondrac a Krasovice)**

#### Staré ekologické zátěže

Dle ÚAP ORP Vlašim se na území obce nachází stará zátěž šZH4: staré ekologické zátěže o podklad MfP, KUSKō (viz kapitola F. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a shrnutí). Dle evidence kontaminovaných míst (1) <http://kontaminace.cenia.cz/> zde fládná stará zátěž evidována není, (2) dle <http://www.sekm.cz/> jsou zde dvě místa evidována jako stará skládka (Kondrac a Krasovice).

### 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. 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 případné korekce pro denní nebo noční dobu a místo podle přílohy 3 k tomuto nařízení.

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

Druh chráněného prostoru	Korekce (dB)			
	1)	2)	3)	4)
Chráněný venkovní prostor staveb I. třídových zdravotnických zařízení v etnolázních	-5	0	+5	+15
Chráněný venkovní prostor I. třídových zdravotnických zařízení v etnolázních	0	0	+5	+15
Chráněný venkovní prostor ostatních staveb a chráněný ostatní venkovní prostor	0	+5	+10	+20

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

Pravidla použití korekce uvedené v předchozí tabulce:

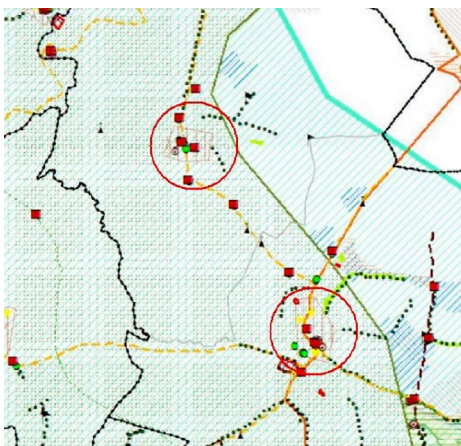
- 1) Použije se pro hluk z provozu stacionárních zdrojů, hluk z veřejné produkce hudby, dále pro hluk na úlohových komunikacích a hluk ze železničních stanic zajišťujících vlakotvorné práce, zejména rozahování a sestavu nákladních vlaků, prohlídku vlaků a opravy vozů.

- 2) Poufije se pro hluk z dopravy na silnicích III. třídy a místních komunikacích III. třídy a drahách.
- 3) Poufije 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 považován nad hlukem z dopravy na ostatních pozemních komunikacích. Poufije se pro hluk z dopravy na drahách v ochranném pásmu dráhy.
- 4) Poufije se v případě staré hlukové zátěže z dopravy na pozemních komunikacích s výjimkou úlohových komunikací a drahách uvedených v bodu 2) a 3). Tato korekce zůstává zachována i po položení nového povrchu vozovky, provádění údržby a rekonstrukci kolejních drah nebo rozšíření vozovky, při zachování stejného nebo výškového vedení pozemní komunikace nebo dráhy, při kterém nesmí dojít ke zhoršení stávající hlukové zátěže v chráněném venkovním prostoru staveb nebo v chráněném venkovním prostoru a pro krátkodobé objízdné trasy. Tato korekce se dále poufije i v chráněných venkovních prostorech staveb při umístění bytu v přístavbě nebo nástavbě stávajícího obytného objektu nebo úlohového objektu nebo v případě výstavby ojedinelého obytného nebo úlohového objektu v rámci dostavby proluk, a výstavby ojedinelých obytných nebo úlohových objektů v rámci dostavby center obcí a jejich historických částí.

V zájmovém území nejsou lokalizovány žádné významné stacionární zdroje hluku a nevede tudy ani žádná frekventovaná komunikace, která by své okolí obtěžovala hlukem. Celé území obce lze považovat za klidné.

### 3.3.18. Území a objekty historického, kulturního nebo archeologického významu

Na území obce se nachází dvě registrovaná archeologická naleziště. Území je 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.



**Archeologická naleziště**

(Hradiště u Vlašim) a 1258 (do Dubu). Ze ZÚR vyplývá povinnost respektovat koridor D113 silnice II/125.

žádné kulturní hodnoty nehmotného charakteru, místní zvyky, tradice i náboženské akce nejsou s těmito plochami svázány.

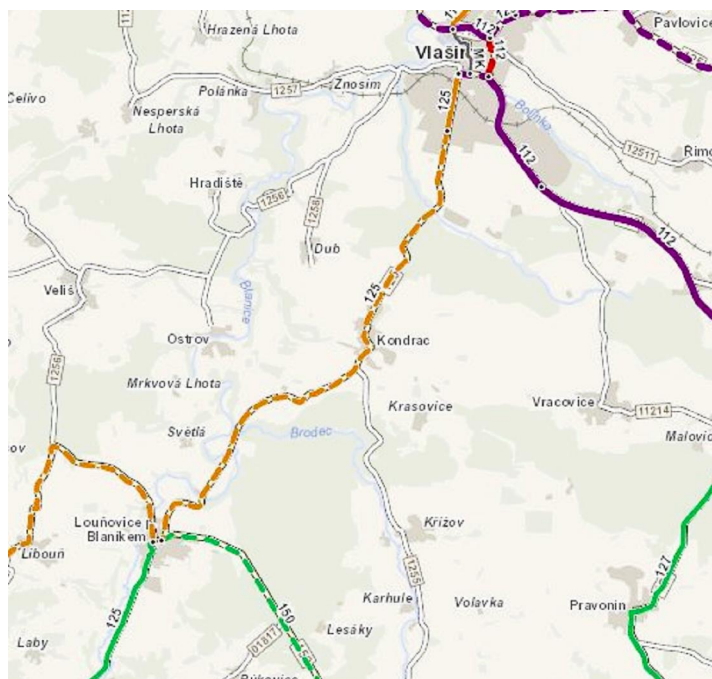
### 3.3.19. Doprava v okolí zájmového území

#### Silniční doprava

Z hlediska automobilové dopravy je obec na okolní silniční síť napojena silnicí II/125. Jedná se o silnici spojující Vlašim a Loučovice pod Blánkem. Dopravní intenzity na této komunikaci uvádí příložená tabulka. Územím obce dále prochází několik silnic III. kategorie: 1255 (směr z Kondrace na Křižkov), 1256

### fieezni ní doprava

Územím obce neprochází fládná fieleznice.



Silni ní sí v okolí obce

### Lodní doprava

Bod je v i zájmovému území irelevantní.

### Letecká doprava

Bod je v i zájmovému území irelevantní.

### 3.4. Vývoj území v p ípad nerealizace koncepce

Následující tabulka v posledním sloupci hodnotí vývoj jednotlivých ástí území (ploch) v p ípad nerealizace nového (posuzovaného) územního plánu. Porovnání je vztafeno oproti stavu resp. vývoji, který je predikován dosud platným (stávajícím) územním plánem.

### Vývoj jednotlivých zastavitelných zm nových ploch v p ípad nerealizace ÚP

plocha .	vývoj		
	navržený novým ÚP	v p ípad nerealizace ÚP	
		pokra ování stavu	napln ní dle stávajícího ÚP
Z1	zástavba	stavení-t	zástavba
Z2	zástavba	obtífln specifikovatelné	zástavba
Z3	zástavba	zem d lské obhospoda ování	zástavba
Z4	zástavba	zem d lské obhospoda ování	zástavba + zem d lské obhospoda ování
Z5	zástavba	stavení-t a ruderalizace	zástavba
Z6	zástavba	pravideln se ený trávník	zahrada
Z7	zástavba	zem d lské obhospoda ování	zástavba
Z8	zástavba	zem d lské obhospoda ování a oplocená zahrada	p eváfln zástavba
Z9	zástavba	zem d lské obhospoda ování	zástavba
Z10	zástavba	udrflované zahrádky	zástavba
Z11	zástavba	extenzivní louka na okraji obce, zar stání nálety	zástavba + zahrada
Z12	zástavba	zem d lské obhospoda ování	zem d lské obhospoda ování
Z13	zástavba	zem d lské obhospoda ování	zem d lské obhospoda ování
Z14	zástavba	zem d lské obhospoda ování	p eváfln zem d lské obhospoda ování
Z15	zástavba	zem d lské obhospoda ování	zástavba
Z16	zástavba	zem d lské obhospoda ování	zástavba
Z17	zástavba	udrflování zaplocené zahrady	zástavba
Z18	sportovi-t	zem d lské obhospoda ování	zem d lské obhospoda ování

Z19	sportovní	zemědělské obhospodávání	zemědělské obhospodávání
Z20	peřpávací stanice OV	se ení louky	zemědělské obhospodávání
Z21	zástavba	udřřování zaplocené zahrady	zástavba
Z22	zástavba	zemědělské obhospodávání	zástavba
Z23	místní komunikace	zemědělské obhospodávání	zemědělské obhospodávání
Z24	přístupová komunikace k OV	se ení louky	zemědělské obhospodávání
Z25	zástavba	zemědělské obhospodávání	zemědělské obhospodávání + zástavba
Z26	zástavba	zemědělské obhospodávání	zástavba
Z27	zástavba	zemědělské obhospodávání	zástavba
Z28	zástavba	udřřování zaplocené zahrady	zástavba
Z29	zástavba	zemědělské obhospodávání	zemědělské obhospodávání
Z30	zástavba	zemědělské obhospodávání	zástavba
Z31	chatová osada	chatová osada	chaty zde již fakticky jsou
Z32	peřpávací stanice k OV	zemědělské obhospodávání	OV
Z33	vodojem	se ená plocha i zar stání nálety	doprovodná ze le u polní cesty
Z34	OV	zemědělské obhospodávání	zemědělské obhospodávání
<b>Plochy změn v krajině</b>			
K01	ÚSES	zemědělské obhospodávání	zemědělské obhospodávání
K02	ÚSES	zemědělské obhospodávání	zemědělské obhospodávání
K03	ÚSES	zemědělské obhospodávání	zemědělské obhospodávání
K04	ÚSES	zemědělské obhospodávání	zemědělské obhospodávání

Poznámka: Nové zastavitelné plochy jsou zvýrazněny (i v případě, že se ve srovnání se stávajícím ÚP jedná pouze o část plochy)

#### A.4. Charakteristiky životního prostředí, které by mohly být uplatněny politikou územního rozvoje nebo územní plánovací dokumentace významně ovlivněny

- Pro dané změny nové plochy neexistuje technická podmínka, která by problematizovala úrodnost jejich navrženého využití.
- V okolí obce se nacházejí především pastviny a nízká bonita a zemědělská půda je využívána jako orná půda i jako trvalé travní porosty.
- Severozápadní hranici obce tvoří říčka Blanice, na které je zde vyhlášené naturové území a je součástí ÚSES. Má přirozený tok a je významným ekostabilizačním prvkem v krajině. Podél jejího toku je vyhlášené záplavové území.
- Na území obce se nacházejí dvě ochranná pásma vodních zdrojů II. stupně. Uvnitř těchto ochranných pásem (příokrajích) se nacházejí plochy Z13 (severní ochranné pásmo) a Z07 (jižní ochranné pásmo). Předpokládá se, že změny nových ploch není situována do záplavového území Blanice.
- Krajina v okolí zájmového území je malebná, nenarušená fláknými disproporcemi i přítomností negativních antropogenních dominant. Jednoznačnou přírodní krajinou dominantou je Blaník, dominantou kulturního prostředí je kostel sv. Bartoloměje. Díky říčce Blanici je zde významný projev říčního fenoménu, nicméně pouze na malém území při severozápadní hranici obce.
- Přírodním stavu blízké biotopy jsou v okolí v rovnováze s antropocenózami, přičemž nejčastěji biotopy se nacházejí v kontaktu s tokem Blanice. Samotné území

obce není příliš lesnaté, nicméně v úvodu v okolí je zalesněných ploch dostatek. Plánovaná ze změn nových ploch není situována na plochu s vysokou ekologickou stabilitou a jinak biologicky hodnotnou. Jedná se prakticky výlučně o zemědělskou půdu a proluky mezi stávající zástavbou. Nový územní plán nebude mít za následek významné snížení ekologické stability v plánované ekologicky významných lokalit.

- Vzhledem k povaze biotopů na změnách nových plochách je zde výskyt zvláště chráněných živočišných a rostlinných druhů méně pravděpodobný a povaha těchto biotopů (resp. péče o ně) ani nedává opodstatněný předpoklad jejich výskytu v budoucnosti.
- Nově navrhované využití jednotlivých částí zájmového území se nedostává do plošného srovnání s plánovaným maloplošným zvláště chráněným územím, vyhlášeným VKP, naturovým územím a skladebným prvkem ÚSES.
- Do jižní části území obce zasahuje CHKO Blaník. Uvnitř tohoto CHKO jsou zde umístěny tyto změnové plochy: Z06 (malá plocha mezi zástavbou obce), Z07 (na této ploše oproti stávajícímu ÚP k plánované změně nedochází), Z08 (nově navržená obytná zástavba navazující na zástavbu stávající), Z09 (na této ploše oproti stávajícímu ÚP k plánované změně nedochází), Z15 (na této ploše oproti stávajícímu ÚP k plánované změně nedochází), Z16 (na této ploše oproti stávajícímu ÚP k plánované změně nedochází), Z18 (sportovní plocha přiléhající ke stávajícímu fotbalovému hřišti) a Z19 (malá sportovní plocha přiléhající ke stávajícímu rodinnému domu).
- Obec v současné době nemá kanalizaci ani OV.
- Z akustického hlediska je zájmové území bezproblémové.
- Z nadáženého ÚPD existuje koridor pro silnici II/125, vedoucí po severním resp. západním okraji sídla Kondrac.
- V území nejsou situovány plánované lokality, významné z hlediska ochrany nerostného bohatství.
- Nový způsob navrhovaného využívání jednotlivých částí zájmového území nepředstavuje potenciální problém pro imisní situaci v území. V území, ani nikde v okolí, se nenacházejí plánované významné zdroje znečištění ovzduší a imisní situace zájmového území je bezproblémová.

#### **A.5. Současné problémy a jevy životního prostředí, které by mohly být uplatněnými politiky územního rozvoje nebo územní plánovací dokumentace významně ovlivněny, zejména s ohledem na zvláště chráněná území a přírodní oblasti.**

Posuzovaná koncepce je navržena v oblasti, která v současné době nevykazuje žádné významné problémy v oblasti životního prostředí.

##### **5.1. Faktory cizího původu**

Do zájmového území významně nezasahují žádné negativní environmentální vlivy z okolí.

##### **5.2. Faktory lokálního původu**

V zájmovém území nelze identifikovat žádný významný lokální environmentální problém.

Uplatněnými územní plánovací dokumentace nebudou významně ovlivněna žádná zvláště chráněná území, EVL a přírodní oblasti za hranicemi zájmového území (viz též Hodnocení vlivů na území Natura 200 v příloze tohoto Vyhodnocení).



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

Pro území, ve kterých má dojít ke změně funkčního vymezení byla použita tato hodnotící kritéria (viz níže). Součástí hodnocení je shrnující slovní popis o 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** (šnulová varianta). Tímto stávajícím využitím je myšleno funkční vymezení, dané stávajícím územním plánem.

### 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 o očekávaných důsledcích koncepce.** Hodnocení se týká změny daných novým územním plánem v porovnání dosud platnému (když je zábor navržen jinde ve stávajícím ÚP a v novém také, není toto hodnoceno jako nový negativní vliv).

Plocha	Hodnotící kritérium	Zdraví lidí v blízkosti	Ovzdušší	Klima	Horninové prostředí a zdroje surovin	Kvalita povrchových a podzemních vod	Povrchový odtok a změna územní síť	Režim a vydatnost podzemních vod	Zábor ZPF	Zábor PUPFL	Územní integritata	Projevy eroze	Populace vzácných druhů rostl. a flvy.	Dřeviny rostoucí mimo les	Lesní porosty	ÚSES, VKP a zvláště chráněná území	Krajinný ráz	Funkční a rekreační využití krajiny	Kulturní památky	Dopravní obslužnost
		I.	II.	III.	I.	II.	III.	I.	II.	III.	I.	II.	III.	I.	II.	III.	I.	II.	III.	I.
Z1	I.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	II.																			
	III.																			
Z2	I.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	II.																			
	III.																			
Z3	I.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	II.																			
	III.																			
Z4	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		
Z5	I.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	II.																			
	III.																			
Z6	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		
Z7	I.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	II.																			
	III.																			
Z8	I.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	II.																			
	III.																			
Z9	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	0	0	0
	II.																			
	III.																			
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
	II.								1			1						1		
	III.								C			C						C		
Z13	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		
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
	II.																			
	III.																			
Z16	I.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	II.																			
	III.																			
Z17	I.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	II.																			
	III.																			
Z18	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		
Z19	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		
Z20	I.	0	0	0	0	++	0	0	-	0	0	-	0	0	0	0	0	+	0	0
	II.					2			1			1						1		
	III.					C			C			C						C		
Z21	I.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	II.																			
	III.																			
Z22	I.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	II.																			
	III.																			
Z23	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		

Z24	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
Z25	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
Z26	I.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	II.																		
	III.																		
Z27	I.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	II.																		
	III.																		
Z28	I.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	II.																		
	III.																		
Z29	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
Z30	I.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	II.																		
	III.																		
Z31	I.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	II.																		
	III.																		
Z32	I.	0	0	0	0	++	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	II.					2													
	III.					C													
Z33	I.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	++	0
	II.																	2	
	III.																	C	
Z34	I.	I.	0	0	0	0	++	0	0	-	0	0	-	0	0	0	0	0	+
	II.	II.					2			1		1						1	
	III.	III.					C			C		C						C	
<b>Plochy změn v krajině</b>																			
K01	I.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	+	0
	II.																	1	
	III.																	C	
K02	I.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	+	0
	II.																	1	
	III.																	C	
K03	I.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	+	0
	II.																	1	
	III.																	C	
K04	I.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	+	0
	II.																	1	
	III.																	C	

Poznámka: Nové zastavitelné plochy jsou zvýrazněny šedě (i v případě, že se ve srovnání se stávajícím ÚP jedná pouze o část plochy).

Regionální a nadregionální ÚSES je vymezen v ZÚR Středoevropského kraje, přičemž nový územní plán tyto segmenty nepřebírá. Stávající lokální ÚSES, definovaný dosud platným územním plánem, nový územní plán precizuje a doplňuje o segmenty nové a to takovým způsobem, aby docházelo k provázanosti na lokální ÚSES na území sousedních obcí. Z hlediska ochrany přírody se jedná o významný prvek územního plánu.

Za předpokladu adekvátní realizace a provozu OV (plochy Z34 a Z32) v souladu s legislativou se ve srovnání s existujícím stavem (tj. neexistence kanalizace a OV) jedná o významné zlepšení.

D sledkem územního plánu bude zábor ZPF. Z p edb finé bilance zábor ZPF vyplývá, že ZPF bude dot en p edev-ím ve III. a V. t íd . Zábor ve II. t íd je p evzatý ze stávajícího územního plánu. Dojde k n mu na plo-ě Z22 (ve stávajícím ÚP vymezeno jako šplochy pro výrobu) a na plo-ě Z31, kde dnes fakticky stojí chaty. Zábor ZPF nad rámec stávajícího ÚP více mén koresponduje s rozsahem ploch, které jsou ve stávajícím ÚP vedeny jako zastavitelné a do sou asné doby jífl byly zastav ny.

### 3. Popis vlivů ve vztahu k jednotlivým slofkám

#### 3.1. Zdraví lidí

Proces hodnocení zdravotních rizik by m l poskytnout detailn j-í informace o p ípadném vlivu na zdraví lidí a faktor pohody nejl pouhé srovnání s existujícími limity. Tyto limity ne vldycky existují a pakliffe ano, jsou kompromisem mezi zdravotní závafností a faktickou dosafitelností. Limity nezohled ují ani zvý-ená rizika pro minoritní skupiny obyvatel se zvý-enou citlivostí pro daný vliv.

Proces hodnocení zdravotních rizik m fle splnit svoji úlohu i v p ípad , kdy lidé projevují obavy o své zdraví z dvodu realizace nového investičního zám ru, ani fl by tyto obavy m ly reálný podklad. Smyslem takové analýzy je uklidn ní dot ené ve ejnosti otev enou presentací exaktn získaných údaj . P isp je se tím k upevn ní faktor pohody lidí, kte í v lokalit ( i jejím okolí) v t-ínou flili p ed p íchodem investora a kte í se jeho zám ry cítí ohrofeni.

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

- 1) Identifikace vlivů potenciáln ohroflujících lidské zdraví i flivotní pohodu.
- 2) Identifikace zdravotní závafnosti daného vlivu na lidské zdraví a flivotní pohodu, respektive podmínek, za jakých m fle být vliv zdravotn závaflný.
- 3) Vyhodnocení expozice zahrnující popis procesu vystavení cílové populace zdravotn rizikovému vlivu v etn identifikace a lokalizace zdravotn nejcitliv j-ích (potenciáln nejohroflen j-ích) subjekt (jedinc i skupin).
- 4) Kvantifikace rizika

V duchu vý-e uvedeného algoritmu je mofno pro zájmové území odhadnout míru potenciální rizikovosti a míru nejistoty. Tyto odhady p ítom pochopiteln nezahrnují rizika bezpe nosti práce.

Nachází se v dosahu potenciálních negativních vlivů obytná zástavba (dosah potenciálních vlivů je stanoven odborným odhadem).

<b>Z1</b>	<b>Z2</b>	<b>Z3</b>	<b>Z4</b>	<b>Z5</b>	<b>Z6</b>	<b>Z7</b>	<b>Z8</b>	<b>Z9</b>	<b>Z10</b>	<b>Z11a</b>	<b>Z11b</b>	<b>Z12</b>	<b>Z13</b>
NE	NE	NE	NE	NE	NE	NE	NE	NE	NE	NE	NE	NE	NE
<b>Z14</b>	<b>Z15</b>	<b>Z16</b>	<b>Z17</b>	<b>Z18</b>	<b>Z19</b>	<b>Z20</b>	<b>Z21</b>	<b>Z22</b>	<b>Z23</b>	<b>Z24</b>	<b>Z25</b>	<b>Z26</b>	<b>Z27</b>
NE	NE	NE	NE	NE	NE	NE	NE	NE	NE	NE	NE	NE	NE
<b>Z28</b>	<b>Z29</b>	<b>Z30</b>	<b>Z31</b>	<b>Z32</b>	<b>Z33</b>	<b>Z34</b>	<b>K01</b>	<b>K02</b>	<b>K03</b>	<b>K04</b>			
NE	NE	NE	NE	NE	NE	NE	NE	NE	NE	NE			

Je obyvatelstvo zájmového území za stávajícího stavu vystaveno zdraví ohroflujícím vlivům a pakliffe ano, dá se o ekávat jejich prohloubení vlivem realizace koncepce.

<b>Z1</b>	<b>Z2</b>	<b>Z3</b>	<b>Z4</b>	<b>Z5</b>	<b>Z6</b>	<b>Z7</b>	<b>Z8</b>	<b>Z9</b>	<b>Z10</b>	<b>Z11a</b>	<b>Z11b</b>	<b>Z12</b>	<b>Z13</b>
NE	NE	NE	NE	NE	NE	NE	NE	NE	NE	NE	NE	NE	NE
<b>Z14</b>	<b>Z15</b>	<b>Z16</b>	<b>Z17</b>	<b>Z18</b>	<b>Z19</b>	<b>Z20</b>	<b>Z21</b>	<b>Z22</b>	<b>Z23</b>	<b>Z24</b>	<b>Z25</b>	<b>Z26</b>	<b>Z27</b>
NE	NE	NE	NE	NE	NE	NE	NE	NE	NE	NE	NE	NE	NE
<b>Z28</b>	<b>Z29</b>	<b>Z30</b>	<b>Z31</b>	<b>Z32</b>	<b>Z33</b>	<b>Z34</b>	<b>K01</b>	<b>K02</b>	<b>K03</b>	<b>K04</b>			
NE	NE	NE	NE	NE	NE	NE	NE	NE	NE	NE			

P edstavuje proces realizace koncepce potenciální riziko pro zdraví lidí, pakliffe ano, tak v em a pro kterou cílovou skupinu (po et lidí, jejich lokalizace, p ítomnost subjekt se zvý-enou citlivostí).

<b>Z1</b>	<b>Z2</b>	<b>Z3</b>	<b>Z4</b>	<b>Z5</b>	<b>Z6</b>	<b>Z7</b>	<b>Z8</b>	<b>Z9</b>	<b>Z10</b>	<b>Z11a</b>	<b>Z11b</b>	<b>Z12</b>	<b>Z13</b>
-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	------------	-------------	-------------	------------	------------

NE	NE	NE	NE	NE	NE	NE	NE	NE	NE	NE	NE	NE	NE
<b>Z14</b>	<b>Z15</b>	<b>Z16</b>	<b>Z17</b>	<b>Z18</b>	<b>Z19</b>	<b>Z20</b>	<b>Z21</b>	<b>Z22</b>	<b>Z23</b>	<b>Z24</b>	<b>Z25</b>	<b>Z26</b>	<b>Z27</b>
NE	NE	NE	NE	NE	NE	NE	NE	NE	NE	NE	NE	NE	NE
<b>Z28</b>	<b>Z29</b>	<b>Z30</b>	<b>Z31</b>	<b>Z32</b>	<b>Z33</b>	<b>Z34</b>	<b>K01</b>	<b>K02</b>	<b>K03</b>	<b>K04</b>			
NE	NE	NE	NE	NE	NE	NE	NE	NE	NE	NE			

Představuje proces nového funkčního využívání lokalit dle možností poskytnutých koncepcí (v tomto případě lidské aktivity vnesené do dílčích částí zájmového území i mimo ně) potenciální riziko pro zdraví lidí, například, tak v případě pro kterou cílovou skupinu (pohlaví lidí, jejich lokalizace, přítomnost subjektů se zvýšenou citlivostí).

<b>Z1</b>	<b>Z2</b>	<b>Z3</b>	<b>Z4</b>	<b>Z5</b>	<b>Z6</b>	<b>Z7</b>	<b>Z8</b>	<b>Z9</b>	<b>Z10</b>	<b>Z11a</b>	<b>Z11b</b>	<b>Z12</b>	<b>Z13</b>
NE	NE	NE	NE	NE	NE	NE	NE	NE	NE	NE	NE	NE	NE
<b>Z14</b>	<b>Z15</b>	<b>Z16</b>	<b>Z17</b>	<b>Z18</b>	<b>Z19</b>	<b>Z20</b>	<b>Z21</b>	<b>Z22</b>	<b>Z23</b>	<b>Z24</b>	<b>Z25</b>	<b>Z26</b>	<b>Z27</b>
NE	NE	NE	NE	NE	NE	NE	NE	NE	NE	NE	NE	NE	NE
<b>Z28</b>	<b>Z29</b>	<b>Z30</b>	<b>Z31</b>	<b>Z32</b>	<b>Z33</b>	<b>Z34</b>	<b>K01</b>	<b>K02</b>	<b>K03</b>	<b>K04</b>			
NE	NE	NE	NE	NE	NE	NE	NE	NE	NE	NE			

Změny zastavitelných ploch oproti stávajícímu územnímu plánu nejsou takové povahy ani rozsahu, aby hrozil vznik významných negativních vlivů na veřejné zdraví a proto ani v tomto smyslu není třeba navrhnout 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 (hluků)

K posuzované koncepci je možno souhrnně konstatovat, že nezavádění přírodních výhledů k významnému zhoršení šlukové situace v území s dopadem na lidské zdraví. Očekávaný nárůst dopravy, vyvolaný nově navrhovanými plochami, nebude představovat neúnosnou zátěž pro akustickou situaci okolní zástavby. Napojení těchto ploch je ve všech případech bezkonfliktní.

Byla provedena vhodnost umístění objektů pro rozvoj bydlení vzhledem k umístění stávajících a nových zdrojů hluku ve vztahu k limitům hluku daných nařízením vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací. Vzhledem k blízkosti plochy Z17 (SV) k ploše Z21 (VD) bude u této plochy jako podmínka jejího využití uveden požadavek na prokázání, že zde hlukem ze sousední plochy VD nedochází k překročení hygienických limitů pro hluk. Platí jiná z nově navržených rozvojových ploch určených pro bydlení se nenachází v blízkosti dosahu stávajícího významného zdroje akustického tlaku a v těchto plochách tak nehrozí překročení hygienických limitů akustického tlaku v chráněném venkovním prostoru staveb a v chráněném venkovním prostoru dle § 11 nařízení vlády č. 148/2006 Sb. Vzhledem k velmi malé pravděpodobnosti realizace silnice II/125 (a jejímu stávajícímu nepříznivému prostorovému vymezení – pouze široký koridor) nejsou z akustického hlediska problematické ani plochy Z1. Koridor pro tuto silniční stavbu je zde navíc dostatečně široký, aby případná silnice v rámci ní mohla být umístěna na takovém způsobem, aby danou lokalitu akusticky neovlivňovala.

Očekávaný nárůst dopravy, vyvolaný nově navrhovanými plochami, nebude představovat neúnosnou zátěž pro akustickou situaci lokalit.

### 3.3. Faktory pohody

Koncepce nezavádí podmínky k žádným aktivitám, které by mohly významným způsobem vyvolat narušení faktorů pohody. Funkční využití jednotlivých ploch se ve vztahu k faktorům pohody jeví jako opodstatněné a bezkonfliktní. V sousedství těchto ploch se nenacházejí žádné takové, kde by hrozilo negativní ovlivnění.

### 3.4. Ovzduší

Zm ny navrhované novým územním plánem jsou bez faktického vlivu na kvalitu ovzduší.

### 3.5. Klima

Zm ny navrhované novým územním plánem s sebou nenesou žádné vlivy, které by mohly ovlivnit klima zájmového území i dokonce i okolí.

### 3.6. Horninové prostředí a zdroje surovin

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

### 3.7. Kvalita povrchových a podzemních vod

Území neleží v CHOPAV. Na území obce se nacházejí dvě ochranná pásma vodních zdrojů II. stupně. Uvnitř těchto ochranných pásem (pří okrajích) se nacházejí plochy Z13 (severní ochranné pásmo) a Z07 (jižní ochranné pásmo). V regulativech těchto ploch budou zohledněny podmínky těchto ochranných pásem.

Žádná ze změn nových ploch není situována do záplavového území Blanice.

Obec v současné době nemá vybudovanou kanalizaci ani OV. Pro Dub u Kondrace navrhuje nový územní plán pro OV plochu Z32 a pro Kondrac plochu Z34. Žádná z těchto ploch není situována na území CHKO ani do EVL. V případě plochy Z32 je recipientem drobná vodoteč, která před ústím do Blanice protéká rybníkem. V případě plochy Z34 je recipientem Šťastovický potok a to ve vzdálenosti více jak 2 km od jeho ústí do Blanice. V obou případech se jedná o logické umístění na vodotečích pod těmito sídly. Za předpokladu adekvátní realizace a provozu těchto OV v souladu s legislativou je negativní ovlivnění kvality vody v Blanici vysoce nepravděpodobné. V každém případě se ve srovnání s existujícím stavem (tj. neexistence kanalizace a OV) jedná o významné zlepšení.

Dešťové vody na pozemcích v nových zastavitelných plochách budou výlučně zasakovány přímo v místě, kde napadá.

### 3.8. Povrchový odtok a změna územní sítě

Koncepce s sebou nese žádné vlivy, které by mohly ovlivnit povrchový odtok i změny územní sítě.

### 3.9. Režim a vydatnost podzemních vod

Koncepce s sebou nese žádné vlivy, které by mohly ovlivnit režim i vydatnost podzemních vod.

### 3.10. Zábory ZPF

Plochy zemědělské půdy, navrhované k nezastavitelnému využití, jsou v návrhu územního plánu doloženy konkrétními údaji o výměře, kultuře a bonitovaných ploch 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 vyhlásky č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti zákona o ochraně ZPF a z grafických ploch je zřejmé vymezení zastavitelného území a dříve schváleného zastavitelného území.

V souladu se zásadami ochrany ZPF a nezastavitelného území je součástí odvodnění územního plánu vyhodnocení územního využití zastavitelného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch v souladu s § 53 odst. 5 písm. d) stavebního zákona.

Následující tabulka uvádí zabor ZPF na plochách definovaných územním plánem jako zastavitelné, a to ve vztahu k jednotlivým typům půdy v ochranné resp. ke kódům BPEJ.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaných změn na ZPF je zpracováno ve smyslu § 5 odst. 2 zákona o ochraně zemědělského půdního fondu č. 334/1992 Sb., podle § 3 a přílohy 3 vyhláškou č. 13/1994 Sb. a za použití Metodického pokynu odboru ochrany lesů a půdy MFiP ze dne 12.6.1996.

### Navržený rozsah záboru ZPF pro zastavitelné plochy

Třída ochrany		I.	II.	III.	IV.	V.	celkem
Rozsah záboru	ha	0,00	1,79	13,58	0,00	4,90	20,27
	%	0,0	8,8	67,0	0,0	24,2	100,0

Z předpokládané bilance záboru ZPF vyplývá, že ZPF bude dotčen především ve III. třídě 13,58 ha (67,07 %) a V. třídě 4,9 ha (24,2 %). Ve II. třídě se bude jednat o 1,79 ha (8,8 %). Celkový zábor ZPF bude činít 20,27 ha, z toho na urbanizované plochy připadne 15,92 a zbytek tvoří plochy změn v krajině, kde se fakticky nejedná o faktický zábor, který by znamenal degradaci či sejmутí orní a podorní vrstvy půdy.

Zábor půdy patřící do II. třídy ochrany je plocha malá, odvoditelná a navíc převzatá ze stávajícího územního plánu. Dojde k němu na ploše Z22 (ve stávajícím ÚP vymezeno jako šplochy pro výrobu) a na ploše Z31 kde dnes fakticky stojí chaty. Ve všech ostatních případech se jedná o půdy III. nebo V. třídy ochrany.

Souhrnně lze konstatovat, že rozsah navrhovaného záboru není významný a lze jej akceptovat. Změna využití zemědělské půdy se jeví jako úctelná.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaných změn na ZPF je zpracováno ve smyslu § 5 odst. 2 zákona o ochraně zemědělského půdního fondu č. 334/1992 Sb., podle § 3 a přílohy 3 vyhláškou č. 13/1994 Sb. a za použití Metodického pokynu odboru ochrany lesů a půdy MFiP ze dne 12.6.1996.

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

### 3.11. Zábor PUPFL

Zastavitelnou plochou nedojde k dotčení pozemků určených k plnění funkcí lesa ani zásahu do vzdálenosti 50 m od okraje lesa.

### 3.12. Istota půdy

Realizace koncepce nepředstavuje riziko pro istotu půdy v okolí.

### 3.13. Projevy eroze

Jelikož je třeba počítat se skrývkami ornice, hrozí teoretické nebezpečí degradace při nakládání s touto orníci. Tuto skutečnost bude třeba řešit v rámci řízení o vyjmutí dané plochy ze ZPF.

### 3.14. Populace vzácných druhů rostlin a živočichů

Koncepce se návrhem zastavitelných ploch přímo dotýká pouze území, která jsou biologicky málo hodnotná a kde lze sledovat přítomnost pouze takových organismů, které vykazují širokou ekologickou valenci a vysokou míru tolerance k antropogenním vlivům.

Není předpoklad, že by naplněním koncepce mohlo dojít k ohrožení nějaké populace rostlinného či živočišného druhu.

Nejcennější biotopy se nacházejí v kontaktu s tokem Blanice. Řídí se ze změn nových ploch není situována do území s vysoce ekologickou stabilitou či jinak biologicky hodnotným. Jedná se prakticky výlučně o zemědělskou půdu i proluky mezi stávající zástavbou. Nový

územní plán nebude mít za následek významné snížení ekologické stability v fládné z ekologicky významných lokalit. Vzhledem k povaze biotop na zm nových plochách je zde výskyt zvlá-t chrán ných flivo i-ných i rostlinných druh mén pravd podobný a povaha t chto biotop (resp. pé e o n ) ani nedává opodstatn ý p edpoklad jejich výskytu v budoucnosti. Nenacházejí se zde ani fládné nenahraditelné potravní, reproduk ní i jiné zdroje nezbytné pro p effívání p ípadných takovýchto druh v -ír-ím m ítku. Souhrnn lze tudífl konstatovat, fle p ípadný zábor, vyvolaný napln ním územního plánu, nebude mít za následek významn negativní vliv na populaci fládného flivo i-ného druhu (a samoz ejm ani zvlá-t chrán ného).

### 3.15. D eviny rostoucí mimo les

D sledkem realizace nového územního plánu nebude fládné významné kácení šmimolesníů zelen .

### 3.16. Lesní porosty

Lesní porosty nebudou uplatn ním územního plánu nijak dot eny.

### 3.17. ÚSES, VKP, zvlá-t chrán ná území, Natura 2000

Územní plán je bez vysledovatelných negativních vliv na VKP, maloplo-ná zvlá-t chrán ná území, i na území Natura 2000 (viz téfl Hodnocení vliv na území Natura 2000 v p íloze tohoto Vyhodnocení). Regionální a nadregionální ÚSES je vymezen v ZÚR St edo eského kraje, p i emfl nový územní plán tyto segmenty p ebírá. Stávající lokální ÚSES, definovaný dosud platným územním plánem, nový územní plán precizuje a dopl uje o segmenty nové. Zpracování jednotlivých segment respektuje pofladavek na funk nost ÚSES. Jasným prostorovým definováním segment ÚSES p íspívá nový územní plán k precizování tohoto systému v území. Trasování ÚSES na hranici s okolními obcemi je zkoordinováno a upraveno tak, aby respektovalo ÚSES na území t chto obcí.

Uvnit CHKO Blaník jsou umíst ny pouze tyto plochy: Z06 (malá plocha mezi zástavbou obce), Z07 (na této plo-e oproti stávajícímu ÚP k fládné zm n nedochází), Z08 (nov navržená obytná zástavba navazující na zástavbu stávající), Z09 (na této plo-e oproti stávajícímu ÚP k fládné zm n nedochází), Z15 (na této plo-e oproti stávajícímu ÚP k fládné zm n nedochází), Z16 (na této plo-e oproti stávajícímu ÚP k fládné zm n nedochází), Z18 (sportovní plocha p íléhající ke stávajícímu fotbalovému h íti) a Z19 (malá sportovní plocha p íléhající ke stávajícímu rodinnému domu). P i respektování pofladavk Správy CHKO Blaník (viz kapitola . A.7.3. *Do-lá vyjád ení a stanoviska dot ených orgán* ) je možné konstatovat, fle fládná z t chto ploch se nedostává do st etu s ochrannými podmínkami této CHKO.

### 3.18. Krajinný ráz

Ochranu krajinného rázu definuje zákon . 114/92 Sb. v platném zn ní takto:

(1) *Krajinný ráz, kterým je zejména p írodní, kulturní a historická charakteristika ur ítého místa i oblasti, je chrán n p ed inností sniřující jeho estetickou a p írodní hodnotu. Zásahy do krajinného rázu, zejména umis ování a povolování staveb, mohou být provád ny pouze s ohledem na zachování významných krajinných prv , zvlá-t chrán ných území, kulturních dominant krajiny, harmonické m ítko a vztahy v krajin .*

(2) *K umis ování a povolování staveb, jakofl i k jiným innostem, které by mohly sniřít nebo zm nit krajinný ráz, je nezbytný souhlas orgánu ochrany p írody. Podrobnosti ochrany krajinného rázu m fle stanovit ministerstvo flivotního prost edí obecn závazným právním p edpisem.*



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

S ohledem na povahu změn, definovaných novým územním plánem, nebude jeho naplnění konkrétními záměry představovat esteticky fláknými krajinnými fenomény. Flákné přírodní, kulturní i historické charakteristiky vizuálně dotčeného území nebudou negativně ovlivněny. Nedojde ke snížení estetické ani přírodní hodnoty. Veškeré významné krajinné prvky zůstanou zachovány, nedojde ke snížení flákného zvlášť chráněného území, harmonického měřítka i vztahů v krajině. Nedojde k narušení krajinných proporcí i ke snížení nebo významnému změnění krajinného rázu.

Zástavba v okolí nevykazuje místní rázovitý i neopakovatelný charakter, který by vlivem naplnění koncepce konkrétními záměry mohl být narušen. Harmoničnost okolní krajiny ani flákné krajinné dominanty nebudou vlivem naplnění územního plánu dotčeny. Nově navrhované změny jsou plošně malé a navíc jsou situovány do přímého kontaktu s existující zástavbou obce.

S jednotlivými změnami novými plochami nejsou svázány flákné významné kulturní historické události i památky hmotné ani nehmotné povahy, jejich význam by mohl být realizací koncepce narušen.

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

**Přehled znaků a hodnot charakteristik krajinného rázu doložených z krajinného prostoru . 39. Vlastiměřsko a jejich ovlivnění územním plánem**

Znaky a hodnoty	ovlivnění územním plánem
Hojné a kvalitní bukové porosty podél větších pítoků Sázavy	NE
Převážně středně velké celky a pásy lesů	NE
Přírodní blízká kamenitá koryta říek a potoků, místy s volnými zákrutami	NE
Zalesněné svahy údolí	NE
Zaříznutá údolí ostatních říek a říek	NE
Reliéf oblasti na severozápadě a severu vystupující nad okolní sníženiny a údolí, na ostatních stranách ohraničený výšším reliéfem sousedních oblastí	NE
Dominující reliéf vrchovin s výraznými vrcholy	NE
Údolí Blanice a Chotýčanky se zákrutami	NE
Lesy středně velké na kopcích, pásy v údolích na severu a východě	NE
Dominance smrkových a borových kultur s modřínem	NE
Polní krajina s přímým množstvím rozptýlené divinné vegetace	NE
etné louky v nivách a podmáčených sníženinách	NE
Přírodní blízká kamenitá a písitá koryta potoků a říek v údolích	NE
Výrazná krajinná osa Blanické brázdy s údolím Blanice	NE
Archeologické lokality (zejména raně středověké)	NE
Přítomnost území ve staré sídelní oblasti	NE
části dochovaná cestní síť v krajině	NE
Drobnější měřítka prostor zemědělské krajiny v lenitých náhorních polohách	NE
Harmonické měřítka zaříznutého údolí	NE
Zetelné linie morfologie terénu (horizonty, hrany, hřbetnice), lenitost horizontů, členění horizontů v celkových panoramatech	NE

Z etelné vymezení prostor okraji porost	NE
Z etelné vymezení prostor terénními horizonty a lesnatými svahy	NE
ítelná prostorová skladba krajiny a roz len ní do rozdílných díl ích prostor	NE
Z etelné linie morfologie terénu, lenitost horizont , azení horizont v celkových panoramatech a daleké výhledy do krajiny	NE
Mnoffství strukturní nelesní zelen	NE
Drobné m ítko prostor a harmonický ráz lesoplní krajiny	NE
Harmonické m ítko n kterých segment zem d lské krajiny	NE

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

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

Charakteristiky krajinného rázu	Hodnocení vlivu
Rysy a hodnoty p írodní charakteristiky	Nedojde k negativnímu ovlivn ní
Rysy a hodnoty kulturní charakteristiky	Nedojde k negativnímu ovlivn ní
VKP	Nedojde k negativnímu ovlivn ní
ZCHÚ	Nedojde k negativnímu ovlivn ní
Kulturní dominanty	Nedojde k negativnímu ovlivn ní
Estetické hodnoty	Nedojde k negativnímu ovlivn ní
Harmonické m ítko krajiny	Nedojde k negativnímu ovlivn ní
Harmonické vztahy v krajin	Nedojde k negativnímu ovlivn ní

### Velkoplo-né vlivy v krajin

Z hlediska ekologické únosnosti území a zaji-t ní jeho trvale udržitelného rozvoje nep edstavuje posuzovaný územní plán (resp. zm ny z n ho vyplývající) vzhledem ke své podstat , lokalizaci a rozsahu výrazn j-í negativní faktor pro vývoj, ani negativní zát fl v porovnání se stávajícím stavem.

Územní plán nezavdává podn t k vnesení fládných nových dominantních krajinných prvk , které by mohly zásadním zp sobem naru-ít tvá nost krajiny, nebo p sobit vysloven negativním dojmem.

### Vlivy na rekrea ní kapacity území

Vzhledem k situování obce do malebné krajiny pod Blaníkem, bez významn j-ích ru-ivých antropogenních vliv , je rekrea ní potenciál obce zna ný (r zné formy turistiky i pobytu v p írod a s tím spojených ubytovacích a stravovacích slufleb). Toto adekvátním zp sobem reflektuje i územní plán. Zm ny z n ho vyplývající se nedostávají do p ímého st etu s fládnou stávající formou rekrea ního vyuffití oblasti. e-ení územního plánu i nadále podporuje rozvoj nepobytové rekreace v krajin , a to zachováním a dopln ním p ích tras, cyklistických tras, cyklostezek a ochrany atraktivní krajiny. Koncepce územního plánu vylu uje vznik nových ploch pro rodinnou rekreaci (chat) v krajin . V p ípad plochy Z31 územní plán pouze reflektuje stav. Za p ínos pro rekreaci lze považovat precizování ÚSES.

### 3.19. Funk ní vyuffití krajiny

Zm ny funk ního vymezení, jejichfl d sledkem bude zábor území, mají být realizovány pouze na antropogenizovaných plochách s nízkým stupn m ekologické stability. Jejich napln ním nedojde ke snížení ekologické stability území.

Napln ní koncepce nebude mít za následek fládné negativní vlivy na funk ní vyuffití krajiny, nedojde k naru-ení obhospoda ování zem d lských pozemk , nevzniknou fládné zbytkové pozemky, nezhor-í se prostupnost volné krajiny a nedojde k zamezení p ístupu na fládný pozemek.

Zastavení jednotlivých lokalit, jak je navrhuje územní plán, lze považovat za ucelené, mimo jiné proto, že nikde v krajině nevznikají nové samostatné enklávy zastavitelného území bez návaznosti na stávající zastavené nebo zastavitelné území obce.

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

### 3.20. Kulturní památky

Koncepcí je bez jakýchkoliv výsledovatelných vlivů na kulturní památky i památkově chráněné objekty. Na území obce se nachází archeologická naleziště. Území je 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 i narušení sociálně-kulturních a náboženských aktivit nepřichází v úvahu.

### 3.21. Dopravní obsluhnost

Všechny nové rozvojové plochy, kde lze očekávat požadavky na dopravní napojení, jsou v rámci územního plánu dopravně napojeny adekvátním způsobem na stávající silniční síť a vyvolaný nárůst dopravy nebude představovat neúnosnou zátěž na stávající dopravní obsluhu v obci.

### 3.22. Vlivy sekundární, synergické i kumulativní

S realizací koncepce nelze spojovat žádné negativní vlivy, které by svými sekundárními, synergickými i kumulativními účinky významně ovlivnily životní prostředí i přesáhly hranice území.

### 3.23. Shrnutí

Při dodržení navržených kompenzačních a eliminačních opatření lze konstatovat, že v průběhu hodnocení nebyly identifikovány žádné potenciálně významné negativní vlivy na životní prostředí i zdraví lidí.

Na základě návrhu funkčního vymezení jednotlivých změn nových ploch (resp. zastavitelných ploch) se nezdá pravděpodobné, že by některá z nich predikovala následnou realizaci záměrů uvedených v příloze č. 1 zákona č. 100/2001 Sb. Toto nicméně bude třeba v případě konkrétních záměrů prověřit ve zjišťovacích řízeních.

## A.7. Porovnání zjištěných nebo předpokládaných kladných a záporných vlivů podle jednotlivých variant obsluhy a jejich zhodnocení. Srozumitelný popis použítých metod vyhodnocení v etn jejich omezení.

### 1. D vody pro výběr posuzovaných variant

V úvodní fázi zpracování zadání územního plánu byly analýzou území a navrhovaných změn funkčního využití území hodnoceny jednotlivé lokality navržené ke změnám funkčního vymezení a jejich zařazení resp. nezařazení do návrhu územního plánu, případně jejich plošný rozsah. Výsledkem analýzy bylo přičtení resp. nepřičtení jednotlivých

území (případně korekce jejich plošného rozsahu) do návrhu územního plánu. Požadavek na variantní řešení byl tudíž splněn již v této úvodní fázi (fáze škrínování). Následně pak již byla rozpracována jediná varianta, která je obsahem tohoto vyhodnocení.

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

- potenciální zájem o využití příležitostí poskytnutých zmnožňováním
- 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 o ekávaného rozvoje. Toto hodnocení vycházelo z variant scénářů rozvoje území založených na stupni udržitelnosti rozvoje dle autorů Šíha 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 zmnožňování 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 prezentované následující tabulkou v sobě zahrnují již opatření resp. omezení navržená předkládanou dokumentací.

Název varianty:	<b>Nulová</b>
Cíl:	Zachování stávajícího trendu
Název varianty:	<b>Varianta velmi silně udržitelného rozvoje</b>
Cíl:	Absolutní preference ochrany životního prostředí. Stacionární stav ekonomiky.
Název varianty:	<b>Varianta silně udržitelného rozvoje</b>
Cíl:	Preference ochrany životního prostředí. Značně omezený ekonomický rozvoj.
Název varianty:	<b>Varianta slabě udržitelného rozvoje</b>
Cíl:	Důraz na ochranu kritického životního kapitálu. Ekonomický rozvoj s důležitými omezeními. Znehodnocení životního prostředí může být nahrazeno umělým kapitálem (kromě kritického přírodního kapitálu)
Název varianty:	<b>Varianta velmi slabě udržitelného rozvoje</b>
Cíl:	Preference ekonomického rozvoje. Kompenzace škod na přírodním prostředí.
Název varianty:	<b>Varianta maximálního ekonomického rozvoje</b>
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 Šíha 2004 a Bubák 2003.

Následující hodnocení se týká vylučování změn daných novým územním plánem oproti územnímu plánu stávajícímu.

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

Varianta	nulová	velmi siln udržitelného rozvoje	siln udržitelného rozvoje	slab udržitelného rozvoje	velmi slab udržitelného rozvoje	maximálního ekonomického rozvoje
Krajina a krajinný ráz			X			
Ochrana přírody			X			
Kvalita ovzduší a klíma			X			
Podzemní vody	bez faktického vztahu k posuzované koncepci					
Povrchové vody			X			
Vodní zdroje	bez faktického vztahu k posuzované koncepci					
Odpadní vody	bez faktického vztahu k posuzované koncepci					
ZPF			X			
PUPFL	bez faktického vztahu k posuzované koncepci					
Horninové prostedí a lokalita nerostných surovin	bez faktického vztahu k posuzované koncepci					
Odpady	bez faktického vztahu k posuzované koncepci					
Akustická situace			X			
Doprava a infrastruktura			X			
Rozvoj/útlum přemýšlení	bez faktického vztahu k posuzované koncepci					
Rekreace a faktory pohody			X			

## 2. Popis posuzování

Cílem posouzení byla identifikace možných přírodních a nepřírodních vlivů provedení resp. neprovedení koncepce (územního plánu) na životní prostředí zájmového území resp. celého 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.

Určujícím hodnotícím hlediskem byl fakt, že neúnosný rozsah zastavitelných ploch (a vlivy na životní prostředí z toho plynoucí) byl dán již pochybením při zpracování stávajícího územního plánu a v rámci předkládaného Vyhodnocení vlivů nového územního plánu je toto třeba brát jako skutečnost. Hodnoceny tudíž byly jen změny, které navrhuje nový územní plán.

V úvodní fázi zpracování Vyhodnocení vlivů nového územního plánu na životní prostředí byly analýzou území a navrhovaných změn funkčního využití jednotlivých částí zájmového území identifikovány složky životního prostředí a lokality, kde se daly očekávat změny (kladné i záporné) způsobené naplňováním koncepce (fáze škriningu) a v hrubých rysech i jejich síla (fáze škopingu).

Z této SWOT analýzy vyplynuly problémové oblasti, kterým bylo třeba v novat zvýšenou pozornost. V následující tabulce jsou seazeny pibliřn podle stupn naléhavosti, jak se jevila na poátku procesu:

<b>problémová oblast</b>	<b>stupe naléhavosti</b>
Logická provázanost resp. st ety s funk ním vymezením okolních ploch	*****
Existence záplavového území	*****
P ítomnost segment ÚSES, VKP, chr. území, území Natura 2000	*****
Krajinný ráz	***
Zábory zem d lské p dy	***
Zm na kvality vody	**
Biotopy významné z hlediska výskytu zvlá-t chrán ných organism	**
Nebezpe í vzniku havarijních stav	*

Z vý-e uvedené tabulky je z ejmé, že nejv t-í pozornost byla v rámci procesu posuzování v nována informacím týkajícím se logického provázání a st et m s funk ním vymezením okolních ploch. Stejný význam byl p íkládán mořným problém m s existencí záplavového území podél Blanice. Vzhledem k p ítomnosti CHKO Blaník a EVL byla vysoká pozornost v nována také potenciálním st et m se zájmy ochrany p írody. Jelikoř p ítomnost biotop podél Blanice signalizuje mořný výskyt zvlá-t chrán ných organism , byla velká váha p íkládána také tomuto typu st et .

Obec se nachází v malebné krajině pod Blaníkem a pozornost byla tudíř v nována i potenciálním vliv m územního plánu na krajinný ráz.

Na území obce se nacházejí p edev-ím zem d lské p dy st ední a niř-í bonity. Nelze tudíř o ekávat významné st ety se zájmy ochrany ZPF.

Nebezpe í vzniku havarijních stav vlivem napln ní koncepce se nezdá p íli-významné, nicmén musí být identifikováno, kvantifikováno a eliminováno v rámci procesu EIA, bude-li u konkrétních zám r vyřadován. Vzhledem k p ítomnosti Blanice se jedná p edev-ím o rizika sm rem k hydrosfé e.

Na základ identifikovaných problémových oblastí byly stanoveny hlavní cíle ochrany řivotního prost edí. Mořnost napln ní t chto cíř byla významnou sou ástí posouzení.

Definování potenciálních problém plynoucích z napl ování koncepce bylo podkladem pro návrh opat ení sm ujících ke kompenzaci, zmír n-í i eliminaci negativních vliv . Jedná se samoz ejm o doporu ení v obecné rovině .

### **3. Do-lá vyřád ení a stanoviska dot ených orgán (§ 47 odst. 2 a 3 stavebního zákona) a Vyřád ení krajského ú adu a p ípomínky obce, pro kterou se územní plán po izuje (§ 47 odst. 2 stavebního zákona), mající vztah k ochran řivotního prost edí a ve ejného zdraví**

(1) **Krajský ú ad St edo eského kraje**, ř.j.: 099261/2018/KUSK, doru ené dne: 14.8.2018

#### **• P ípomínka**

*Dle zákona ř. 114/1992 Sb., o ochraně p írody a krajiny, ve znění pozd ř-ích p edpis sd luje:*

- P es severozápadní ást správního obvodu obce Kondrac prochází ást evropsky významné lokality Vla-řmská Blanice (CZ0213009), jejímř p edm tem ochrany je mihule poto ní (*Lamperta planeri*) veřvrub tupý (*Union crassus*), vydra í ní (*Lutra lutra*) a páchník hn dý (*Osmoderma emerita*). Krajský ú ad pofladuje zanesení evropsky významné lokality do územního plánu, a to do grafické i textové

části s uvedením základních informací (název, kód, podmínky ochrany). Dále je nutné respektovat vyhlášenou evropsky významnou lokalitu v regulativech.

- Dle Nálezové databáze AOPK ČR, se na daném území nachází několik zvláště chráněných druhů dle vyhlášky č. 395/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů, například v oblasti nádrže v osadě Dub, v blízkosti Blanice atd. V případě zjištění zvláště chráněných druhů je třeba při vymezení funkčních ploch a stanovování regulativů respektovat základní ochranné podmínky zvláště chráněných druhů definovaných v ust. § 49 resp. § 50 zákona č. 114/1992 Sb.

- **Způsob zohlednění ve Vyhodnocení**

V případě ze zmíněných ploch nebyl doložen aktuální výskyt fládného ze zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů. Povaha zabíraných biotopů tomu ani nenasvědčuje.

(2) **Krajský úřad státního územního úřadu eského kraje**, č.j.: 099240/2018/KUSK, doručené dne 22.8.2018

- **Přípomínka**

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

Plochy s předpokládaným zábořem ZPF musí být přesně lokalizovány, popsány konkrétními údaji o výměře, kultuře, bonitovaných půdně ekologických jednotkách a podmínkách ochrany ve smyslu zásad ochrany ZPF uvedených v ustanovení § 4 zákona o ochraně ZPF a v ustanovení § 3 a 4 vyhlášky č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti zákona o ochraně ZPF, a odvodněny v souladu s ustanovením § 5 odst. 1 zákona o ochraně ZPF. Na základě těchto údajů bude, popřípadě nebude udělen souhlas s nezemědělským využitím lokalit. Upozorujeme, že dle § 4 odst. 3 zákona lze velmi kvalitní zemědělskou půdu zařadit do I. a II. třídy ochrany odejmout ze ZPF pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF.

- **Způsob zohlednění ve Vyhodnocení**

Vzato na v domě. Součástí předkládaného Vyhodnocení je také posouzení vlivu na ZPF.

- **Přípomínka**

Dle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů

Orgán státní správy lesů požaduje, aby byly identifikovány lokality, na nichž je plánován zábor PUPFL z důvodu posouzení souladu uvedeného záměru s ustanovením § 13 odst. 1 a 2 (§ 14 odst. 1) lesního zákona. Dále požadujeme identifikaci dotčených pozemků do 50 metrů od okraje lesa. K dotčení těchto pozemků je nutný souhlas orgánu státní správy lesů dle ustanovení § 14 odst. 2 lesního zákona. Rovněž je třeba identifikovat pozemky, které je plánováno prohlásit za PUPFL v souladu s ustanovením § 3 odst. 4 lesního zákona. Následné udělení jednotlivých souhlasů není nárokové a nelze přijímat výsledky jednotlivých správních řízení. Na základě doplnění výše uvedených údajů bude, popřípadě nebude udělen souhlas s využitím dotčených lokalit.

- **Způsob zohlednění ve Vyhodnocení**

Vzato na v domě. Součástí předkládaného Vyhodnocení je také posouzení vlivu na PUPFL.

Dle zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů

- **Přípomínka**

Obec by neměla těsně sousedit obytná zástavba a plocha pro výrobu/produkci nebo jiné činnosti omezující okolní obytnou zástavbu, zejména z důvodu předcházení problémům s obtíživým obytím obyvatel hlukem, emisemi, dopravou a zápachem. Jakýkoli průmysl/výroba by měl být umístěn mimo obytnou zástavbu nebo v dostatečné vzdálenosti.

- **Způsob zohlednění ve Vyhodnocení**

Bylo provedeno a takovéto střety zde nehrozí.

- **Připomínka**

Dle zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi a o změně zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích (zákon o prevenci závažných havárií), ve znění pozdějších předpisů

Bez připomínek

- **Způsob zohlednění ve Vyhodnocení**

Vzato na v domě.

- **Připomínka**

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor dopravy, jako příslušný silniční správní úřad uplatňuje stanovisko k územní plánovací dokumentaci z hlediska řešení silnic II. a III. třídy podle § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů

- doporučení v grafické části (v koordinačním výkresu) uvést úseky silnic II. a III. třídy a vyznačit jejich ochranná pásma v souladu s ustanovením § 30 zákona o pozemních komunikacích, která limitují využití ploch.
- doporučení provést proveditelnost navrhované ÚPD zejména ve vztahu k vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných technických požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (zejména § 9, § 20 - § 24) i v návaznosti na závazné SN dle příslušných ustanovení vyhl. č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích tak, aby v dalších povolených územních, resp. v územním a stavebním řízení, byly dodrženy platné právní předpisy a normové hodnoty platných SN, EN a ZPK, vč. prováděcí vyhl. č. 104/1997 Sb., zejména § 11 o podmínky pro vzájemné připojování pozemních komunikací a § 12 o podmínky pro připojování sousedních nemovitostí k silnicím a místním komunikacím
- v rámci připojení nových rozvojových lokalit musí být provedeny parametry stávajících pozemních komunikací, které budou zajišťovat dopravní obsluhu rozvojového území, zahrnující i nákladní dopravu jak pro výrobní, skladové areály, tak pro dopravní obsluhu v rámci výstavby (úpravy uspořádání, oblouky v křižovatkách, únosnost konstrukce a vozovky, dopravní omezení, apod.)
- v ochranných pásmech pozemních komunikací nenavrhovat žádné, ani dočasné stavby, vyjma staveb dopravního charakteru (chodníky), popř. staveb, souvisejících s pozemními komunikacemi
- vymezení zastavitelných ploch pro bydlení situovaných u silnic nebo u budoucích silnic navrhnout tak, aby byly 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. Veškerá nová obytná zástavba musí být řešena tak, aby byly splněny hlukové hygienické standardy. Pokud budou nutná protihluková opatření (např. protihlukové stěny, valy), musí být realizována na náklady stavebníků obytných objektů.

- **Způsob zohlednění ve Vyhodnocení**

Vzato na v domě.

(3) **Ministerstvo životního prostředí**, č.j. MZP/2018/500/1423, doručeno dne 10.8.2018

- **Připomínka**

Jako dotčený orgán státní správy na úseku ochrany nerostného bohatství ve smyslu § 15 zákona č. 44/1988 Sb., zákon o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), v



platném znění, a § 13 zákona č. 62/1988 Sb., zákon o geologických pracích, v platném znění, se zdůrazňuje:

Do území obce z pohledu výše uvedených předpisů zasahují pouze malé plochy částí poddolovaných území č. 2394 Nesperská Lhota 2 a č. 2397 Dub u Kondrace. Tato území musí být v dokumentaci zakreslena a v textu upozorněno na nutnost zpracování odborného bezpečného posudku a postupu podle SN 73 00 39 šNavrhování objektů na poddolovaném území.

- **Způsob zohlednění ve Vyhodnocení**

Vzato na v domě.

**(4) Ministerstvo průmyslu a obchodu, zn.: MPO 55669/2018, doručené dne 14.8.2018**

- **Přípomínka**

Ve správním území obce se nenachází žádné dobývací prostory, ložiska nerostů, prognózní zdroje vyhrazených nerostů ani chráněná ložisková území. Z uvedeného důvodu není nutno stanovit žádné podmínky k ochraně a hospodárnému využití nerostného bohatství.

- **Způsob zohlednění ve Vyhodnocení**

Vzato na v domě.

**(5) Krajská hygienická stanice Středočeského kraje, zn.: KHSSC 39951/2018, doručené dne 17.8.2018**

- **Přípomínka**

KHS uplatňuje požadavek na návrh územního plánu Kondrac, který vyplývá z právních předpisů na úseku ochrany veřejného zdraví v rozsahu právní úpravy provedené § 30 zákona v podobě provádění vhodnosti stávajících a nově navrhovaných lokalit obytné zástavby, komunikace, výrobní a skladovací areály apod. ve vztahu k hygienickým limitům hluku daných nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů a nově navržených i stávajících zdrojů hluku.

- **Způsob zohlednění ve Vyhodnocení**

Vzato na v domě. Tento požadavek byl územním plánem zohledněn.

**(6) Ministerstvo obrany, Sp.zn.: 103818/2018-1150-OUZ-PHA, doručené dne 24.8.2018**

- **Přípomínka**

Bez přípomínek

- **Způsob zohlednění ve Vyhodnocení**

Vzato na v domě.

**(7) Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, Správa CHKO Blaník, zn.: SR/1783/SC/2018**

- **Přípomínka**

- Novou obytnou výstavbu situovat ve vazbě na strukturu stávající zástavby (proluky).
- Při nové výstavbě preferovat severní část sídla v rámci CHKO.
- V rámci CHKO moffnou výstavbu připustit pouze ve vazbě na stávající uliční síť, nerozšiřovat zástavbu dále k jihu do volné krajiny.
- Vyloučit realizaci zástavby v izolované pozici od sídla, bez vazby na stávající cestní síť.
- Při realizaci nové výstavby dbát základních architektonických pravidel i forem venkovské zástavby (sídla sedlová i valbová stěcha, orientace, podlažnost, barevnost (respektovat stavební zásady Správy CHKO Blaník). Vyloučit výstavbu bytových domů.

- Novou zástavbu vhodně koncipovat s ohledem na přechod do nezastavěného území a doplnit o diferencované výsadby stanoviště odpovídající zeleni.
- Doplnit i posílit zeď v okrajových částech sídla a v okolí nové zástavby.
- Nerozřezávat stávající zástavbu sídla, respektovat dochovanou urbanistickou strukturu sídla.
- Bránit nevhodným architektonickým zásahy u obytných staveb (přístavby narušující hmotu a podobu objektu).
- Vyloučit zásahy do blízké lesní zeleni (lesních okrajů).
- Doplnit zeď zejména severním a západním okrajem územního areálu.
- Neumožňovat do volné krajiny stavby s negativním dopadem na krajinný ráz.
- ÚSES promítnout tzv. překryvnou vrstvou s rozlišením na nadregionální, regionální a lokální úroveň, s důrazem na biokoridory a biocentra, pouze nefunkční prvky (například oraná pole nebo intenzivně obhospodávané louky) nově vymezit jako plochy pro úrodnost (biocentra) nebo plochy smíšené nezastavěného území (biokoridory).
- Na vhodných místech vymezit protierozní pásy smíšené zeleni.

- **Způsob zohlednění ve Vyhodnocení**

Vzato na v domě. Výše uvedené požadavky územní plán reflektuje.

**(8) GasNet, s.r.o., zn.:5001776598, doručené dne 22.8.2018**

- **Připomínka**

Bez připomínek

- **Způsob zohlednění ve Vyhodnocení**

Vzato na v domě.

**(9) M U Vlašim, odbor životního prostředí, j.č.: ZIP 45270/18, doručené dne 5.9.2018 a po termínu**

- **Připomínka**

1. Orgán ochrany zemědělského půdního fondu dle § 15 zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů k předložené územní plánovací dokumentaci vydává toto vyjádření: ÚP je v kompetenci Krajského úřadu Středočeského kraje.

2. Orgán státní správy lesů dle § 48 zákona č. 289/1995 Sb. o lesích, ve znění pozdějších předpisů k předložené územní plánovací dokumentaci je dotčeným orgánem a k zadání vydává toto vyjádření: plochy pro výstavbu neumožňovat v lese a v ochr. pásmu lesa; vyřezat v ÚP chatovou lokalitu Polanka Údolí návratu - chata v lese.

3. Orgán ochrany přírody a krajiny dle § 77 zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů k předložené územní plánovací dokumentaci je dotčeným orgánem a sděluje, že je v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny.

4. Orgán veřejné správy v odpadovém hospodářství dle § 79 zákona č. 185/2001 Sb. o odpadech, ve znění pozdějších předpisů k předložené územní plánovací dokumentaci je dotčeným orgánem a sděluje, že nejsou dotčeny zájmy odpadového hospodářství.

5. Orgán ochrany ovzduší dle § 11 odst. 3 zákona č. 201/2012 Sb. o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů k předložené dokumentaci sděluje, že není dotčeným orgánem. Dotčeným orgánem je dle § 11 odst. 2 písmene a) KÚSK, Zborovská 11, 150 21 Praha 5.

6. Orgán státní památkové péče dle § 29 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů k předložené územní plánovací dokumentaci je dotčeným orgánem a sděluje, že nejsou dotčeny zájmy státní památkové péče.

7. Vodoprávní úřad, příslušný dle § 104 odst. 2 písmene c) a § 106 zákona č. 254/2001 Sb. o vodách, ve znění pozdějších předpisů, k předložené územní plánovací dokumentaci je dotčeným orgánem a souhlasí.

- **Způsob zohlednění ve Vyhodnocení**

Vzato na v domě.

**(10) Povodí Vltavy s.p.**, zn.: 45680/2018-242-Ka, doručeno dne 3.9.2018 a doručeno po termínu

- **Přípomínka**

1) Další stupeň ÚPD je třeba doplnit o:

- seznam vodních toků včetně uvedení správce, údaj o zranitelnosti území a kategorii rybních vod
- v textové části bude v limitech využití území uvedeno vyhlášené záplavové území ekv. Blanice včetně aktivní zóny (AZZU), záplavové území je rovněž třeba přehledně vyznačit do grafických ploch. Toto záplavové území bude navrhovanou zástavbou plně respektováno, tj. nová zástavba zde nebude navrhována. Dále je do limitů využití území třeba uvést nezastavitelnost manipulačního pruhu v šířce 6 m podél břehové hrany drobných vodních toků a 8 m podél významných z titulu jejich správy a údržby.

2) Do doby realizace splaškové kanalizace s centrální OV požadujeme její likvidaci splaškových odpadních vod prostřednictvím jímek na vyvětrání. Pro OV bude v dalším stupni vymezena konkrétní plocha. Tam, kde není napojení na plánovanou kanalizaci z technických důvodů možná, požadujeme její likvidaci splaškových odpadních vod rovněž prostřednictvím jímek na vyvětrání

3) Srážkové vody je třeba v maximální možné míře likvidovat přímo na pozemcích, akumulace - zálivka, však, v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, resp. jako vody užitkové.

- **Způsob zohlednění ve Vyhodnocení**

Vzato na v domě, požadavek na zasažení dešťové vody v místě, kde např. je součástí předkládaného Vyhodnocení. Do záplavového území nejsou situovány žádné nové plochy pro zástavbu. V případě plochy Z 31 se jedná o stávající chaty, které zde již stojí.

#### **4. Výčet problémů při shromáždění 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, váží 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, by nepravděpodobně koncepce (resp. některé její části) zůstane pouze schváleným projektem bez konkrétního naplnění.

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

Pro potřeby této dokumentace byla data obstarávána vlastním průzkumem, re-er-í archiválií a samozřejmě návrhem územního plánu. I když se v t-ina t-cho 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 v-ech zjištěných nebo předpokládaných závažných záporných vlivů na životní prostředí.**

Proces zpracování územního plánu obce respektuje požadavky plynoucí ze zákona 100/01 Sb. v platném znění. Tento postup vytváří podmínky pro včasné odhalení možných stávajících a budoucích záporných vlivů 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 území i uvnitř území samotného.

Při konkrétních krocích vycházejících ze schválení koncepce se předpokládá dodržování v-ech slovkových předpisů vztahujících se k ochraně životního prostředí a následná kontrola jejich uplatnění v praxi.

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

#### **1. Zdraví lidí**

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

#### **2. Faktory pohody**

- Viz bod 20. Hluk.

#### **3. Ovzduší**

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

#### **4. Klima**

- 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 realizace splaškové kanalizace a OV bude likvidace splaškových odpadních vod zajištěna prostřednictvím jímek na vyvážení.

- V případě ploch Z07 a Z13 budou respektovány podmínky ochranných pásem vodních zdrojů II. stupně.

#### **7. Povrchový odtok a znečištění**

- Zajištěná likvidace srážkových dešťových vod v místech jejich vzniku a dešťová voda ze v-ech rozvojových ploch bude zasakována výlučně na vlastních pozemcích.

#### **8. Režim a vydatnost podzemních vod**

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

### 9. Zábory ZPF

- Po izovatelé 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 zrealizovat takové opatření, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Přitom musí vyhodnotit předpokládané dopady sledky navrhovaného opatření na zemědělský půdní fond, a to zpravidla ve srovnání s jinými možnými opatřeními.

### 10. Zábory PUPFL

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

### 11. Istota půdy

- 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

- Doplnit a posílit zeď v okrajových částech sídla i v okolí nové zástavby
- Doplnit zeď i severním a západním okrajem územního areálu

### 15. Lesní porosty

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

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

- V případě ploch zasahujících na území CHKO Blaník respektovat požadavky Správy CHKO Blaník (viz kapitola 4.7.3. *Doplnění vyjádření a stanoviska dotčených orgánů*).

### 17. Krajinový ráz

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

### 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 tři týdny Archeologickému ústavu AV ČR, Letenská 4, 118 01 Praha 1.

### 20. Hluk

- Vzhledem k blízkosti plochy Z17 (SV) k plochou Z21 (VD) bude u této plochy jako podmínka jejího využití uveden požadavek na prokázání, že zde hlukem ze sousední plochy VD nedochází k překročení hygienických limitů pro hluk.

## 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 podstatně k významnému ovlivnění životního prostředí směrem ke zhoršení stávajícího stavu.

### A.9. Zhodnocení způsobu zpracování vnitrostátních cílů ochrany životního prostředí do územních plánovacích 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 1. Cílem územního plánování, obecně podle stavebního zákona, je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území spojující ve vyváženém vztahu podmínky pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společnosti 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 společnosti 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 Středního územního kraje, Program rozvoje územního obvodu Středního územního kraje, Plán odpadového hospodářství Středního územního kraje, Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Středního územního kraje, Program snižování emisí a Integrovaný program zlepšování kvality ovzduší Středního územního kraje, atd.

Ke všem tímto dokumentům bylo v průběhu prací na návrhu územního plánu přihlíženo a přiměřeně charakteru a rozsahu tohoto územního plánu zde dané cíle byly zohledněny a zpracovány. 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 Středního územního 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 (hodnocení se týká pouze změn navržených novým územním plánem).

Cíle opatření	Vyhodnocení v posuzovaném ÚP
<b>E.1.1 Ochrana významných a chráněných území, krajiny a krajinných prvků, ochrana neffivě p írody</b>	
Zvýšení ekologické stability krajiny	ÚP respektuje
Ochrana přírodopdecky nebo esteticky významných území	ÚP respektuje
Kvalitní péče o chráněná území	ÚP respektuje
Vytvoření sítě nezastavitelných a chráněných území formou šzelených klínů a zajištění jejich funkcí	Bez vztahu k ÚP
Účinné obhospodaování 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
Účinné využíování ložisek nerostných surovin	Bez vztahu k ÚP
<b>E.2.1 Snífování energetické náročnosti a využíování alternativních zdrojů energie</b>	
Snífování podílu energie získané z fosilních a neobnovitelných zdrojů	Bez vztahu k ÚP
Snífování energetické náročnosti objektů	Bez vztahu k ÚP
Snífování emisí z paliv určených pro vytápění	Bez vztahu k ÚP
<b>E.2.2 Eliminace rizik spojených s ochranou životního prostředí ekologické zátěže</b>	
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
Snífování podílu odpadu ukládaného na skládky	Bez vztahu k ÚP
Snífování nebo odstranění starých ekologických zátěží a podpora nového využití těchto území	Bez vztahu k ÚP
<b>E.2.3 Snífování emisí a zlepšování kvality ovzduší</b>	
Snífování emisí tuhých znečišťujících látek	Bez vztahu k ÚP
Snífování emisí oxidu dusíku, těkavých látek a amonniých látek	Bez vztahu k ÚP
Vyhodnocování a kontrola stavu a přijímání opatření pro zlepšení kvality ovzduší	Bez vztahu k ÚP
Další využíování kompetencí v rozsahu samostatné a přesněně p sobnosti kraje v oblasti ochrany ovzduší	Bez vztahu k ÚP
<b>E.3.1 Environmentální vzdělávání, výchova a osvětlení</b>	
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 občanem v otázkách životního prostředí	Bez vztahu k ÚP
Orientace podniků na ekologický a etický provoz	Bez vztahu k ÚP
Ekologizace provozu ve veřejných budovách	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 územní plánovací dokumentace na životní prostředí.

##### Okruhy monitoringu

Není navržen žádný monitoring

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

plocha	Navrhovaný způsob využití	Požadavky na rozhodování ve vymezených plochách
Z1	BI + BV	Respektování regulativ dané plochy
Z2	BI	Respektování regulativ dané plochy
Z3	BI + PV	Respektování regulativ dané plochy
Z4	BI	Respektování regulativ dané plochy
Z5	BI	Respektování regulativ dané plochy
Z6	BI	Respektování regulativ dané plochy
Z7	BI	Respektování podmínek ochranných pásem vodních zdrojů II. stupně .
Z8	BI + PV	Respektování regulativ dané plochy
Z9	BV+ZS	Respektování regulativ dané plochy
Z10	BV	Respektování regulativ dané plochy
Z11	BV	Respektování regulativ dané plochy
Z12	BV	Respektování regulativ dané plochy
Z13	BV	Respektování podmínek ochranných pásem vodních zdrojů II. stupně .
Z14	BV + PV	Respektování regulativ dané plochy
Z15	BV	Respektování regulativ dané plochy
Z16	BV	Respektování regulativ dané plochy
Z17	SV	Prokázání, že zde hlukem ze sousední plochy Z21 nedochází k překročení hygienických limitů pro hluk
Z18	OS	Respektování regulativ dané plochy
Z19	OS	Respektování regulativ dané plochy
Z20	TI	Respektování regulativ dané plochy
Z21	VD	Respektování regulativ dané plochy
Z22	VZ	Respektování regulativ dané plochy



Z23	PV	Respektování regulativ dané plochy
Z24	PV	Respektování regulativ dané plochy
Z25	BI	Respektování regulativ dané plochy
Z26	BI	Respektování regulativ dané plochy
Z27	BI	Respektování regulativ dané plochy
Z28	BV	Respektování regulativ dané plochy
Z29	BV	Respektování regulativ dané plochy
Z30	BV	Respektování regulativ dané plochy
Z31	RI	Respektování regulativ dané plochy
Z32	TI	Respektování regulativ dané plochy
Z33	TI	Respektování regulativ dané plochy
Z34	TI	Respektování regulativ dané plochy

## A. 12. Netechnické shrnutí vý-e uvedených údaj

**P edkladatel** Obec Kondrac

**I** 00232009  
**Sídlo** Ú ad obce Kondrac  
 Kondrac 3  
 258 01 Vla-ím

**Oprávn ý zástupce** Ing. Ji í Procházka ó starosta

**Zpracovatel dokumentace** ECODIS s.r.o.  
 Dr. Ing. Roman Ková - oprávn ná osoba pro posuzování  
 vliv na flivotní prost edí podle zákona . 100/2001 Sb.  
 ( j. 12060/1834/OPVfiP/01)

### Forma a cíl p edkládaného materiálu

P edkládaný materiál je vyhodnocením vliv územního plánu na udržitelný rozvoj území dle stavebního zákona . 183/06 Sb. v rozsahu p ílohy . 5 vyhlá-ky . 500/2006 Sb. Týká se návrhu územního plánu obce Kondrac.

Cílem tohoto materiálu je popis a zhodnocení vliv územního plánu na flivotní prost edí v rozsahu stanoveném zákonem. Sou ástí je i návrh sumy ochranných a kompenza ních opat ení minimalizujících negativní vlivy.

### P edm t p edkládaného materiálu

Na území obce Kondrac je zpracován Územní plán sídelního útvaru Kondrac (dále jen ÚPSU), který byl schválen zastupitelstvem obce Kondrac dne 12. 8. 1999. Od té doby bylo projednáno 5 zm n UPSU Kondrac ó zm na .1 byla schválena dne 11.5.2006, zm na . 2 dne 10.6.2005, zm na . 3 byla vydána dne 20.7.2011, zm na . 4 dne 7.8.2012 a zm na .5 byla schválena 15.8.2017. O po ízení nového územního plánu Kondrac rozhodlo Zastupitelstvo obce Kondrac na svém zasedání konaném dne 30.6.2017. Zastupitelstvo obce Kondrac pov ílo usnesením . 7 ze dne 20.9.2018 starostu pana ing. Ji ího Procházku, jako

šur eného zastupiteleů pro spolupráci s pořizovatelem územního plánu ve smyslu § 47 odst. 1 a násl. stavebního zákona.

Hlavním důvodem pro pořizování územního plánu správního území obce Kondrac je prokázání aktuálnosti rozvojových ploch vymezených dle stávajícího Územního plánu sídelního útvaru Kondrac a požadavek na zpracování nového územního plánu vyplývající z § 188 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění (dále jen stavební zákon) a jeho prováděcích vyhlásek.

Územním územím územního plánu je celé území obce Kondrac v rozsahu katastrálních území Kondrac a Dub u Kondrace o celkové výměře 12,76 km<sup>2</sup> (dále také jen šzájmové území). 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 územní analytických podkladech, územní plánovací dokumentaci a způsobu evidence územní plánovací činnosti, a přílohy č. 6 této vyhlášky, a to takovým způsobem, aby mohl být ve veřejném projednání a následně schválen zastupitelstvem obce.

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

### **Očekávané pozitivní vlivy ve vztahu k životnímu prostředí**

Zásadním pozitivním faktem je především samotná snaha obce o pořizování územního plánu. Klade se dále hodnocení návrhu vybudování systému odkanalizování obou částí obce, adekvátní návrh ÚSES, respektování přítomnosti EVL a ochranných zón CHKO Blaník.

### **Očekávané negativní vlivy ve vztahu k životnímu prostředí**

Nový územní plán resp. změny z něho plynoucí jsou bez výsledovatelných negativních vlivů na životní prostředí i zdraví obyvatel. Nově navržený rozsah záboru ZPF je malý a na všech plochách odvoditelný.

### **Vlivy na obyvatelstvo**

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

K těmto změnám je možno souhrnně konstatovat, že nezavádějí příjiny k významnému zhoršení šlukové situace v území s dopadem na lidské zdraví. Očekávaný nárůst dopravy, vyvolaný těmito změnami, 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.

Byla prokázána vhodnost umístění objektů pro rozvoj bydlení vzhledem k umístění stávajících a nových zdrojů hluku ve vztahu k limitům hluku daným nařízením vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací. Vzhledem k blízkosti plochy Z17 (SV) k ploše Z21 (VD) bude u této plochy jako podmínka jejího využití uveden požadavek na prokázání, že zde hlukem ze sousední plochy VD nedochází k překročení hygienických limitů pro hluk. Jižná z nově navržených rozvojových ploch určených pro bydlení se nenachází v blízkosti dosahu stávajícího významného zdroje akustického tlaku a v těchto plochách tak nehrozí překročení hygienických limitů hluku.

### **Ovzduší**

K posuzované koncepci je možno souhrnně konstatovat, že nezavádějí příjiny k významnému zhoršení kvality ovzduší v území s dopadem na lidské zdraví. V případě

realizace daného konkrétního záměru bude třeba v souladu se zákonem č. 201/2012 Sb. (zákon o ovzdušnění) vypracovat rozptylovou studii a posudek na zdroj.

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

### **Voda**

Území neleží v CHOPAV. Na území obce se nacházejí dvě ochranná pásma vodních zdrojů II. stupně. Uvnitř těchto ochranných pásem (pří i okrajích) se nacházejí plochy Z13 (severní ochranné pásmo) a Z07 (jižní ochranné pásmo). V regulativech těchto ploch budou zohledněny podmínky těchto ochranných pásem.

Vlivem naplnění nového územního plánu nehrozí nebezpečí zhoršení kvality povrchových a podzemních vod.

Obec v současné době nemá vybudovanou kanalizaci ani OV. Pro Dub u Kondrace navrhuje nový územní plán pro OV plochu Z32 a pro Kondrac plochu Z34. Fládná z těchto ploch není situována na území CHKO ani do EVL. V případě plochy Z32 je recipientem drobná vodoteč, která před záústím do Blanice protéká rybníkem. V případě plochy Z34 je recipientem Štárovický potok a to ve vzdálenosti více jak 2 km od jeho záústí do Blanice. V obou případech se jedná o logické umístění na vodoteči pod těmito sídly. Za předpokladu adekvátní realizace a provozu těchto OV v souladu s legislativou je negativní ovlivnění kvality vody v Blanici vysoce nepravděpodobné. V každém případě se ve srovnání s existujícím stavem (tj. neexistence kanalizace a OV) jedná o významné zlepšení.

Dešťové vody na pozemcích v nových zastavitelných plochách budou výlučně zasakovány přímo v místě, kde naprší.

Jelikož při realizaci konkrétních investičních záměrů dle koncepce se předpokládá soulad s platnou legislativou, lze vyloučit negativní vlivy této koncepce na kvalitu povrchových a podzemních vod. Koncepce s sebou nenese žádné vlivy, které by mohly ovlivnit povrchový odtok a změnu územní síť. Koncepce s sebou nenese žádné vlivy, které by mohly ovlivnit režim a vydatnost podzemních vod.

### **Geologie, nerostné suroviny a horninové prostředí**

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

V území se nedají očekávat zemní práce takového rozsahu, aby docházelo ke změně lokální topografie. Existence poddolovaného území je bez faktického vlivu na realizaci případných záměrů umožněných územním plánem.

### **Archeologické a kulturní památky**

Koncepce je bez jakýchkoliv výsledatelných vlivů na kulturní památky a památkově chráněné objekty. Na území obce se nachází archeologická naleziště. Území je 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 nálezmi a umožnit provedení záchranného výzkumu. Veškeré zemní práce a skrývka ornice bude nutné od jejich zahájení sledovat a dokumentovat.

### **Fauna a flóra**

Koncepce se návrhem zastavitelných ploch přímě dotýká pouze území, která jsou biologicky málo hodnotná a kde lze dosledovat přítomnost pouze takových organismů, které vykazují širokou ekologickou valenci a vysokou míru tolerance k antropogenním vlivům.

Není předpoklad, že by naplněním koncepce mohlo dojít k ohrožení nějaké populace rostlinného či živočišného druhu.

Nejcennější biotopy se nacházejí v kontaktu s tokem Blanice. Přednáze ze změn nových ploch není situována do území s vysokou ekologickou stabilitou či jinak biologicky hodnotným. Jedná se prakticky výlučně o zemědělskou půdu a proluky mezi stávající zástavbou. Nový územní plán nebude mít za následek významné snížení ekologické stability v žádné z ekologicky významných lokalit. Nenacházejí se zde ani žádné potravní, reprodukční či jiné zdroje nezbytné pro přežívání případných takovýchto druhů v území. Vzhledem k povaze biotopů na změnách plochách je zde výskyt zvláště chráněných živočišných a rostlinných druhů méně pravděpodobný a povaha těchto biotopů (resp. péče o ně) ani nedává opodstatněný předpoklad jejich výskytu v budoucnosti.

### **Krajinný ráz**

S ohledem na povahu změn, definovaných novým územním plánem, nebude jeho naplnění konkrétními záměry představovat estetické či jinak významné krajinné fenomény. Předné přírodní, kulturní a historické charakteristiky vizuálního dotěného území nebudou negativně ovlivněny. Nedojde ke snížení estetické ani přírodní hodnoty. Veškeré významné krajinné prvky zůstanou zachovány, nedojde k ovlivnění předné zvláště chráněného území, harmonického měřítka a vztahů v krajině. Nedojde k narušení krajinných proporcí či ke snížení nebo významnému změně krajinného rázu.

### **Územní systém ekologické stability a ochrana přírody**

Územní plán je bez vysledovatelných negativních vlivů na VKP, zvláště chráněná území, a na území Natura 2000 (viz též Hodnocení vlivů na území Natura 2000 v příloze tohoto Vyhodnocení). Regionální a nadregionální ÚSES je vymezen v ZÚR Středního kraje, přímě nový územní plán tyto segmenty přebírá. Stávající lokální ÚSES, definovaný dosud platným územním plánem, nový územní plán precizuje a doplňuje o segmenty nové. Zpracování jednotlivých segmentů respektuje požadavek na funkčnost ÚSES. Jasným prostorovým definováním segmentů ÚSES přispívá nový územní plán k precizování tohoto systému v území. Trasování ÚSES na hranici s okolními obcemi je zkoordinováno a upraveno tak, aby respektovalo ÚSES na území těchto obcí.

Uvnitř CHKO Blaník jsou umístěny plochy: Z06 (malá plocha mezi zástavbou obce), Z07 (na této ploše oproti stávajícímu ÚP žádné změny nedochází), Z08 (nově navržená obytná zástavba navazující na zástavbu stávající), Z09 (na této ploše oproti stávajícímu ÚP žádné změny nedochází), Z15 (na této ploše oproti stávajícímu ÚP žádné změny nedochází), Z16 (na této ploše oproti stávajícímu ÚP žádné změny nedochází), Z18 (sportovní plocha přiléhající ke stávajícímu fotbalovému hřišti) a Z19 (malá sportovní plocha přiléhající ke stávajícímu rodinnému domu). Při respektování požadavků Správy CHKO Blaník (viz kapitola 4. A.7.3. *Došlo vyjádření a stanoviska dotěných orgánů*) je možné konstatovat, že přednáze z těchto ploch se nedostává do střetu s ochrannými podmínkami této CHKO.

### **Plošná**

Z předné bilance záborů ZPF vyplývá, že ZPF bude dotěněně příděně ve III. třídě 13,58 ha (67,07 %) a V. třídě 4,9 ha (24,2 %). Ve II. třídě se bude jednat o 1,79 ha (8,8 %). Celkový zábor ZPF bude činít 20,27 ha, z toho na urbanizované plochy připadne 15,92 a

zbytek tvoří plochy zmn v krajině, kde se fakticky nejedná o faktický zábor, který by znamenal degradaci i sejmutí orní a podorní vrstvy p dy. Zábor ZPF nad rámec stávajícího ÚP více méně koresponduje s rozsahem ploch, které jsou ve stávajícím ÚP vedeny jako zastavitelné a do současné doby již byly zastavěny.

Souhrnně lze konstatovat, že rozsah navrhovaného záboru není významný a lze jej akceptovat. Zmna vyúfítí zemědělské p dy se jeví jako úelná.

Koncepce s sebou nenese fládné vlivy, které by vyvolaly zábor PUPFL.

### Závěr

Pi zohlednění navržených eliminačních a kompenzačních opatření je možno konstatovat, že předkládaná koncepce nedává pi dodržování platné legislativy poklad pro vznik významných negativních vlivů na zdraví obyvatelstva i flivotní prostředí a lze ji doporučit ke schválení.

## Přílohy

Mapa - Situování zájmového území s vyznačením rozvojových ploch

Fotopříloha

Stanovisko k vyloučení vlivů na území Natura 2000

Hodnocení vlivů na území Natura 2000

## Literatura

Státní politika flivotního 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 vyúfítí 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 flivotní prostředí (NEHAP)

Dopravní politika ČR

Program rozvoje územního obvodu Střední českého kraje

Povodňový plán Střední českého kraje

Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Střední českého kraje

Plány oblastí povodí

Plán odpadového hospodářství Střední českého kraje

Program snižování emisí a Integrovaný program zlepšování kvality ovzduší  
Státní energetického kraje (včetně programového dodatku)  
Územní energetická koncepce Státní energetického kraje  
Koncepce ochrany přírody a krajiny Státní energetického kraje  
Zásady územního rozvoje Státní energetického kraje

## Závěry a doporučení v rámci návrhu stanoviska dotčeného orgánu

### 1. Závěry a doporučení

Na území obce Kondrac je zpracován Územní plán sídelního útvaru Kondrac, který byl schválen zastupitelstvem obce Kondrac dne 12. 8. 1999. Od té doby bylo projednáno 5 změn územního plánu Kondrac, z nichž 1. byla schválena dne 11.5.2006, 2. dne 10.6.2005, 3. byla vydána dne 20.7.2011, 4. dne 7.8.2012 a 5. byla schválena 15.8.2017. O projednání nového územního plánu Kondrac rozhodlo Zastupitelstvo obce Kondrac na svém zasedání konaném dne 30.6.2017.

Zásadním pozitivním faktem je především samotná snaha obce o projednání nového územního plánu.

Územní plán navrhuje plochy zlepšuje jejich funkční využití, kdy doplňuje obytnou zástavbu do stávajících proluk. Zastavitelnost těchto malých lokalit lze považovat za úspornou, mimo jiné proto, že v krajině nevznikají nové samostatné enklávy zastavitelného území bez návaznosti na stávající zastavěné nebo zastavitelné území obce. Je respektováno záplavové území.

S ohledem na povahu všech nově navrhovaných rozvojových ploch a jejich situování v území lze konstatovat, že nikde nehrozí střety zájmů sousedních ploch s různými funkčními využitími (stávajících i nově navrhovaných).

Posuzovaná změna územního plánu resp. důsledky z ní plynoucí, jsou bez negativních vlivů na obyvatelstvo. Do území nebudou vneseny škodlivé aktivity, které by měly za následek obtěžování obyvatel pachy, plynnými polutanty a představovaly bezpečnostní rizika. K posuzované koncepci je možno souhrnně konstatovat, že nikde nezavdává příčiny ke zhoršení hlukové situace v území s dopadem na lidské zdraví. S koncepcí nelze spojovat neúnosný nárůst dopravy, protože všechny plochy nově navržené k zástavbě jsou adekvátním způsobem napojené na silniční síť.

Z pohledu finální bilance záboru ZPF vyplývá, že ZPF bude dotčen především ve III. třídě 13,58 ha (67,07 %) a V. třídě 4,9 ha (24,2 %). Ve II. třídě se bude jednat o 1,79 ha (8,8 %). Celkový zábor ZPF bude cca 20,27 ha, z toho na urbanizované plochy připadne 15,92 a zbytek tvoří plochy zmíněné v krajině, kde se fakticky nejedná o faktický zábor, který by znamenal degradaci a sejmутí orní a podorní vrstvy půdy. Zábor ZPF nad rámec stávajícího ÚP více méně koresponduje s rozsahem ploch, které jsou ve stávajícím ÚP vedeny jako zastavitelné a do současné doby již byly zastavěny. Souhrnně lze konstatovat, že rozsah nově navrhovaného záboru není významný a lze jej akceptovat. Změna využití zemědělské půdy se jeví jako úsporná.

Regionální a nadregionální ÚSES je vymezen v ZÚR Státní energetického kraje, a protože nový územní plán tyto segmenty přebírá. Stávající lokální ÚSES, definovaný dosud platným územním plánem, nový územní plán precizuje a doplňuje o segmenty nové. Zpracování jednotlivých segmentů respektuje požadavek na funkčnost ÚSES. Jasným prostorovým definováním segmentů ÚSES přispívá nový územní plán k precizování tohoto systému v území. Trasování ÚSES na hranici s okolními obcemi je zkoordinováno a upraveno tak, aby respektovalo ÚSES na území těchto obcí. Koncepce je bez výsledovatelných negativních

vlivů na zvlášť chráněná území, VKP, památné stromy a na území Natura 2000 (viz aktuálně zpracované hodnocení vlivů na území Natura 2000).

Obec v současné době nemá vybudovanou kanalizaci ani OV. Nový územní plán vymezuje dvě plochy pro OV Kondrac a OV Dub u Kondrace. V obou případech se jedná o logické umístění na vodotečích pod těmito sídly. Za předpokladu adekvátní realizace a provozu těchto OV v souladu s legislativou je negativní ovlivnění kvality vody v Blanicích vysoce nepravděpodobné. V každém případě se ve srovnání s existujícím stavem (tj. neexistence kanalizace a OV) jedná o významné zlepšení. Do doby realizace splaškové kanalizace s OV bude likvidace splaškových odpadních vod zajišťována prostřednictvím jám na vyvážení.

Likvidace srážkových dešťových vod z rozvojových ploch bude realizována v místech jejich vzniku - v co nejvyšší míře bude využíváno zasakování srážkových vod na vlastním stavebním pozemku.

S ohledem na povahu změn, definovaných novým územním plánem, nebude jeho naplnění konkrétními záměry představovat esteticky a funkčně krajinnými fenomény. Fungování přírodních, kulturních a historických charakteristik vizuálně dotčeného území nebudou negativně ovlivněny. Nedojde ke snížení estetické ani přírodní hodnoty. Veškeré významné krajinné prvky zůstanou zachovány, nedojde k ovlivnění vzhledu zvlášť chráněného území, harmonického měřítka a vztahů v krajině. Nedojde k narušení krajinných proporcí a ke snížení nebo významnému změnění krajinného rázu. Zástavba v okolí nevykazuje místně rázovitý a neopakovatelný charakter, který by vlivem naplnění koncepce konkrétními záměry mohl být narušen. Harmoničnost okolní krajiny ani žádné krajinné dominanty nebudou vlivem naplnění územního plánu dotčeny. Nově navrhované změny jsou plošně malé a navíc jsou situovány do přímého kontaktu s existující zástavbou obce.

Koncepce nezavádá podnět k žádným aktivitám, které by mohly významným způsobem vyvolat narušení faktorů pohody. Funkční využití jednotlivých ploch se ve vztahu k faktorům pohody jeví jako opodstatněné a bezkonfliktní. V sousedství těchto ploch se nenacházejí žádné takové, kde by hrozilo negativní ovlivnění.

### **Vyjáskování k zařazení dané lokality do ÚP z hlediska negativních vlivů na fl. (souhlas / nesouhlas / podmíněný souhlas)**

<b>Plocha</b>	<b>Navržené využití</b>	<b>Souhlas</b>	<b>Specifikace podmínky</b>
Z1	BI + BV	ANO	Bez podmínky
Z2	BI	ANO	Bez podmínky
Z3	BI + PV	ANO	Bez podmínky
Z4	BI	ANO	Bez podmínky
Z5	BI	ANO	Bez podmínky
Z6	BI	ANO	Bez podmínky
Z7	BI	ANO	Respektování podmínek ochranných pásem vodních zdrojů II. stupně.
Z8	BI + PV	ANO	Bez podmínky
Z9	BV+ZS	ANO	Bez podmínky
Z10	BV	ANO	Bez podmínky
Z11	BV	ANO	Bez podmínky
Z12	BV	ANO	Bez podmínky
Z13	BV	ANO	Respektování podmínek ochranných pásem vodních zdrojů II. stupně.
Z14	BV + PV	ANO	Bez podmínky
Z15	BV	ANO	Bez podmínky

Z16	BV	ANO	Bez podmínky
Z17	SV	ANO	Prokázání, že zde hlukem ze sousední plochy Z21 nedochází k překročení hygienických limitů pro hluk
Z18	OS	ANO	Bez podmínky
Z19	OS	ANO	Bez podmínky
Z20	TI	ANO	Bez podmínky
Z21	VD	ANO	Bez podmínky
Z22	VZ	ANO	Bez podmínky
Z23	PV	ANO	Bez podmínky
Z24	PV	ANO	Bez podmínky
Z25	BI	ANO	Bez podmínky
Z26	BI	ANO	Bez podmínky
Z27	BI	ANO	Bez podmínky
Z28	BV	ANO	Bez podmínky
Z29	BV	ANO	Bez podmínky
Z30	BV	ANO	Bez podmínky
Z31	RI	ANO	Bez podmínky, jedná se o stav
Z32	TI	ANO	Bez podmínky
Z33	TI	ANO	Bez podmínky
Z34	TI	ANO	Bez podmínky

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

## 2. Návrh stanoviska

<b>Název koncepce</b>	Územní plán Kondrace
<b>Název organizace</b>	Obec Kondrac
<b>Sídlo</b>	Kondrac 3, 258 01 Vlašim
<b>IČO</b>	00232009
<b>Jméno, příjmení, adresa, oprávněného zástupce předkladatele</b>	Ing. Jiří Procházka, starosta Kondrac 3 258 01 Vlašim

**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. (č. j. 12060/1834/OPVfP/01)

Posloupný údaj 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

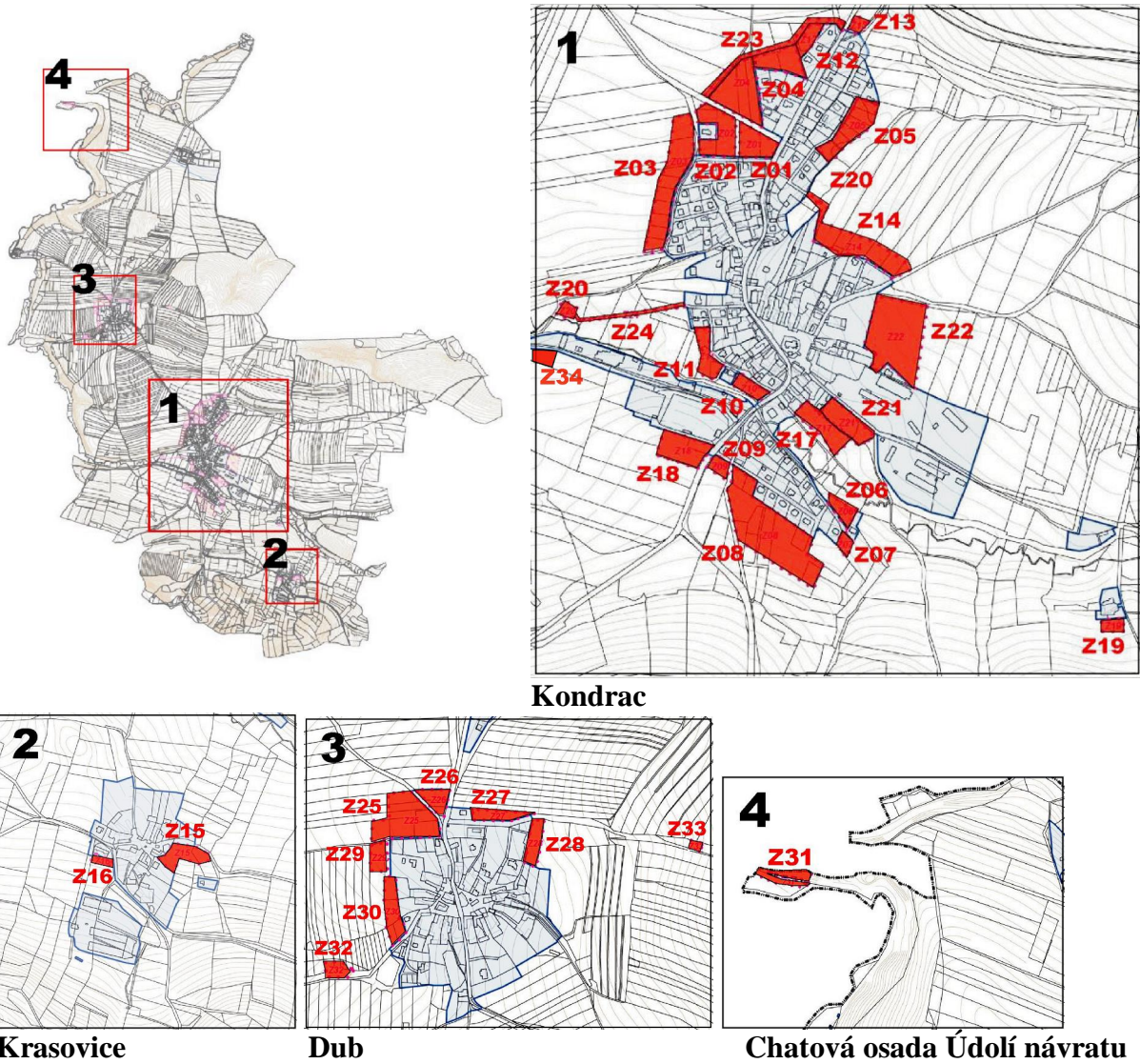
Územní plán Kondrace



**Návrh opatření k prevenci, vyloučení, snížení, popřípadě kompenzaci nepříznivých vlivů koncepce na životní prostředí v etn. povinnostech a podmínkách pro sledování a rozbor vlivů na životní prostředí**

- Do doby realizace splaškové kanalizace s centrální OV bude likvidace splaškových odpadních vod zajišťována prostřednictvím jímek na vyváření.
- Zajištění likvidace srážkových dešťových vod v místech jejich vzniku a dešťová voda ze všech rozvojových ploch bude zasakována výlučně na vlastních pozemcích.
- Respektování podmínek ochranných pásem vodních zdrojů II. stupně.
- Vzhledem k blízkosti plochy Z17 (SV) k ploše Z21 (VD) bude u této plochy jako podmínka jejího využití uveden požadavek na prokázání, že zde hlukem ze sousední plochy VD nedochází k překročení hygienických limitů pro hluk.
- V rámci CHKO mohou výstavby připustit pouze ve vazbě na stávající uliční síť, nerozšiřovat zástavbu dále k jihu do volné krajiny.
- Vyloučit realizaci zástavby v izolované pozici od sídla, bez vazby na stávající cestní síť. Neumožňovat do volné krajiny stavby s negativním dopadem na krajinný ráz.
- Bránit nevhodným architektonickým zásahy u obytných staveb (přístavby narušující hmotu a podorys původním starší obytné zástavby).
- Nerozšiřovat stávající zástavbu sídla, respektovat dochovanou urbanistickou strukturu sídla.

### Mapa - Situování zájmového území s vyznačením rozvojových ploch



Krasovice

Dub

Chatová osada Údolí návratu

## Fotop íloha



Z1



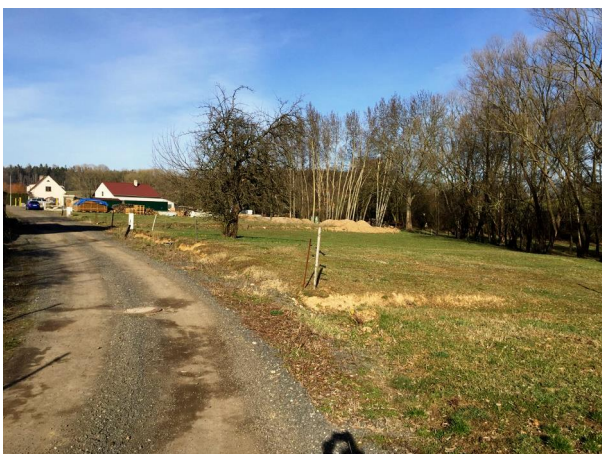
Z2



Z3



Z4



Z5



Z6



**Z7**



**Z8**



**Z9**



**Z10**



**Z11**



**Z12**



**Z13**



**Z14**



**Z15**



**Z16**



**Z17**



**Z18**



**Z19**



**Z20**



**Z21**



**Z22**



**Z23**



**Z24**



**Z25**



**Z26**



**Z27**



**Z28**



**Z29**



**Z30**



**Z31**



**Z32**



**Z33**



## B. Vyhodnocení vliv 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 **nelze** 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). Následně tudíž bylo zpracováno širší hodnocení (viz příloha tohoto Vyhodnocení).

### Krajský úřad Středočeského kraje

ODBOR ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ A ZEMĚDĚLSTVÍ

Průběh: 13. 08. 2018  
 Městský úřad Vlašim  
 Odbor výstavby a územního plánování  
 Jana Masaryka č.p. 302  
 Sprotivá značka: SZ\_099/261/2018/KUSK/2  
 Vyřizuje: Anžikovská I. 584  
 Značka: OZP/MK  
 ID zbyl/mb

Stanovisko orgánu ochrany přírody k „Oznámení o zahájení projednávání návrhu záměru územního plánu Kondrac“

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen „Krajský úřad“) obdržel dne 23. 07. 2018 oznámení o projednávání návrhu záměru územního plánu obce Kondrac. Správní území obce Kondrac zahrnuje dvě katastrální území Kondrac a Dub u Kondrace.

1) Krajský úřad, jako příslušný orgán ochrany přírody dle ustanovení § 77a odst. 4 písm. s) zákona ČNR č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 114/1992 Sb.“), sděluje, že z hlediska kompetencí uvedených jeho úřadem má následující připomínky:

Přes seveřozápadní část správního obvodu obce Kondrac prochází část evropsky významné lokality Vlašimská Blance (CZ0213009), jejímž předním tokem je malá potůček (Lamperta planer) veletub typů (Unio crassus), vlna říční (Luna luna) a písečnické lesy (Osmoedema emerita). Krajský úřad požaduje zařazení evropsky významné lokality do územního plánu, a to do grafické i textové části s uvedením základních informací (úzev, kód, přednáškový ochrany). Dále je nutné respektovat vyhlášenou evropsky významnou lokalitu v regulativech.

Krajský úřad dále upozorňuje, že dle Nálezové databáze spravované Agenturou ochrany přírody a krajiny ČR, se na daném území nachází zvláště chráněných druhů (dále jen „ZCHD“) dle vyhlášky č. 395/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů, např. oblast nadleže v osadě Dub, v řece Blance úd. V případě zjištění zvláště chráněných druhů je třeba při vymezování funkčních ploch a stanovování regulativů respektovat základní ochranné podmínky zvláště chráněných druhů definovaných v ust. § 49 resp. § 50 zákona č. 114/1992 Sb.

2) Krajský úřad jako příslušný orgán ochrany přírody dle ustanovení § 77a odst. 4 písm. n) zákona č. 114/1992 Sb., sděluje, že v souladu s § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb. **nelze** vyloučit významný vliv předložené koncepce samostatně i ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí, stanovených příslušnými vládními

Znovová 11 150 21 Praha 5 tel.: 257 280 384 fax: 257 280 201 mavorova@la-cz www.la-stredocesky.cz

strana 2 / 2

nařízeními, které jsou v působnosti krajního úřadu. Správním obvodem obce Kondrac prochází evropsky významná lokalita Vlašimská Blance (CZ0213009), jejímž předním tokem jsou malé potůčky (Lamperta planer) veletub typů (Unio crassus), vlna říční (Luna luna) a písečnické lesy (Osmoedema emerita). Krajský úřad nemůže vyloučit významný vliv na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality, jelikož návrh záměru územního plánu je zpracován v plně obecně rovině. Předložený návrh záměru územního plánu obsahuje požadavky na rozvoj území, které nejsou více specifikovány. Významný vliv nelze vyloučit také s ohledem na skutečnost, že se v těsné blízkosti evropsky významné lokality nacházejí čarové osady. Navíc se dle návrhu zadání prověřil návržení koncepce odněm splávkových vod včetně plochy pro čištnou odpadních vod v sídli Kondrac a Dub. Jak již bylo uvedeno výše, přednětem ochrany evropsky významné lokality jsou mimo jiné drubý citlivé na činné vodní prostředí. V případě potřeby vybudování ČOV není možné vyloučit významný dopad na jakost vody v řece Blance, jelikož není uvedeno, kam budou přečištěné vody odváděny.

Krajský úřad dále sděluje, že jiní člen území obce Kondrac se nachází v Chráněném krajinném území Blanský Na území chráněných krajinných oblastí vykonávají dle ust. § 78 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., státní správu a ochranu přírody a krajiny Agenturou ochrany přírody a krajiny, konkrétně Regionální pracoviště Střední Čechy. Správa CHKO Blanský Krajský úřad není na daném území kompetentním orgánem ochrany přírody.

Ing. Josef Keřka, Ph.D.  
 Vedoucí odboru životního prostředí  
 a zemědělství

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

Kopie

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, oddělení posuzování vlivů na ŽP, Bc. et Bc. Diarna Hrnčíková

### C. Vyhodnocení vliv na skutečnosti zjištěné v územní analytických podkladech

Zájmové území patří do správního obvodu obce s rozšířenou působností (ORP) Vlašim, pro které jsou zpracovány územní 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 Vlašim nebyly pro obec Kondrac definovány žádné konkrétní jevy. Na základě aktuálně provedené rekonstrukce 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 (hodnoceny jsou změny dané novým ÚP)

Číslo	Sledovaný jev	Hodnocení
1.	zastavěné území	+
2.	plochy výroby	0
3.	plochy občanského vybavení	0
8.	nemovitá kulturní památka, popřípadě soubor, v etn. ochranného pásma	0
13.	historicky významná stavba, soubor	0
15.	významná stavební dominanta	0
16.	území s archeologickými nálezy	0
17.	oblast krajinného rázu a její charakteristika	0
18.	místo krajinného rázu a jeho charakteristika	0
21.	územní systém ekologické stability	0
23.	významný krajinný prvek ze zákona, pokud není vyjádřen jinou polohkou	0
26.	chráněná krajinná oblast v etn. zóně	0
32.	památný strom v etn. ochranného pásma	0
34.	NATURA 2000 - evropsky významná lokalita	0
38.	les zvláštního určení	0
39.	lesy hospodářské	0
40.	vzdálenost 50 m od okraje lesa	0
41.	bonitovaná půdní ekologická jednotka	0/-
42.	hranice biochoru	0
43.	investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti	0
44.	vodní zdroj povrchové, podzemní vody v etn. ochranných pásmech	0
45.	chráněná oblast pro rozložení akumulace vod	0
47.	vodní útvar povrchových, podzemních vod	0
48.	vodní nádrže	0
49.	povodí vodního toku, rozvodnice	0
50.	záplavové území	0
51.	aktivní zóna záplavového území	0
61.	poddolované území	0
64.	staré zátěže území a kontaminované plochy	0
67.	technologický objekt zásobování vodou v etn. ochranného pásma	0
68.	vodovodní síť v etn. ochranného pásma	0
69.	technologický objekt odvádění a čištění odpadních vod v etn. ochranného pásma	+
70.	síť kanalizačních stok v etn. ochranného pásma	+
71.	výrobní podniky v etn. ochranného pásma	0

73.	nadzemní a podzemní vedení elektrizační soustavy v etn ochranného pásma	0
82.	komunikační vedení v etn ochranného pásma	0
93.	místní a úřelové komunikace	+
114.	jiná ochranná pásma	0
115.	ostatní veřejná infrastruktura	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 i záporného hodnocení vlivů zmiňovaných v daných nových územních plánech na stav a vývoj území podle jejich charakteru (viz předchozí tabulka). Nulové vlivy vysvětlovány nejsou.

**1. zastavitelné území** – územní plán definuje hranici zastavitelného území

**41. bonitovaná půda ekologická jednotka** – rozsah záboru, daný novým územním plánem je zanedbatelný, odvodňovací a navíc má být udržen v naprosté většině na plochách III a V. třídy ochrany.

**69. technologický objekt odvádění a čištění odpadních vod v etn ochranného pásma** – územní plán nově definuje systém odkanalizování obce.

**70. síť kanalizačních stok v . ochranného pásma** – dle bod. 69

**93. místní a úřelové komunikace** – územní plán adekvátním způsobem vymezuje plochy pro místní úřelové komunikace, které umožní dopravní obsluhu rozvojových ploch

**116. počet dokončených bytů k 31.12. každého roku** – dle sledkem územního plánu bude nárůst počtu bytů

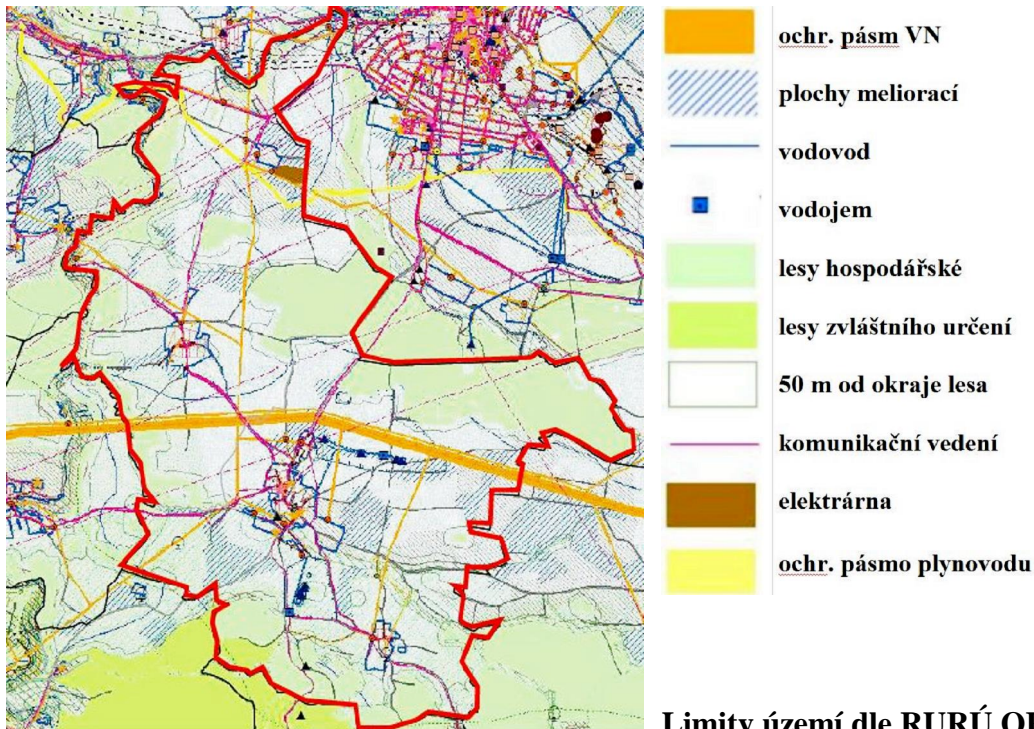
**117. zastavitelná plocha** – dle sledkem územního plánu bude nárůst zastavitelných ploch

Jako limity, se kterými další rozvoj obce musí počítat, jsou v mapových podkladech RURÚ ORP Vlašim uvedeny tyto skutečnosti: vysoké vedení el. proudu v . ochranného pásma, plochy meliorací, ochranné pásmo plynovodu, fotovoltaické elektrárna, vodovod, vodojem, lesy hospodářské, lesy zvláštního určení, vzdálenost 50 m od okraje lesa, komunikační.

Z územní analytických podkladů ORP Vlašim, projednaných v rozsahu určení problému řešení v územní plánovací dokumentaci s obcemi ve správním obvodu obce s rozšířenou působností Vlašim pro řešení ÚP vyplývá:

- Respektovat limity využití území
  - CHKO Blaník
  - NATURA 2000 a EVL Vlašimská Blаницe
  - Regionální prvky USES (RK 390 a 395, RC 392 Blaník)
  - Ochranná pásma vodních zdrojů
  - Ochranné pásmo dálkové staniční a trhačí jámy Sellier a Bellot a.s.
  - Technická infrastruktura a VVN, plynovod
  - Investice do půdy za účelem zvýšení úrodnosti a plochy meliorací
  - Plochy I. a II. třídy ochrany ZPF
  - Poddolované území Dub u Kondrace a Nesperská Lhota 2
  - Záplavové území a tok řeky Blanice
  - Regionální trať Benešov a Vlašim a Trhový Štěpánov
  - Kulturní nem. památka a kostel sv. Bartoloměje, 2x venkovská usedlost a přírůstek
- Vytvořit územní podmínky pro využití silných stránek a potenciálů
  - Zachovalá příroda a krajina s chráněným územím (CHKO Blaník)

- Rekreační potenciál území (Dělná příroda Blaník, geologická expozice, ubytovací zařízení, lyžařský vleč, naučná stezka, farní muzeum)
- Dobrá prostupnost územím, dostupnost Vláči
- Území s vyváženou skladbou orná půda, travní porosty, lesy, zastavěné plochy
- Sídlo s dobrou občanskou vybaveností (restaurace, ubytování, dělná skupina)
- Drobní podnikatelé a zaměstnavatelé (řezbařství, zemědělská výroba)
- Vytvořit územní podmínky pro řešení slabých stránek, závad a hrozeb



**Limity území dle RURÚ ORP Vláči**

Z analýzy stávajících a plánovaných limitů území vyplývají dle RURÚ ORP Vláči následující požadavky na územní plán:

- (1) infrastruktura územní plán posoudí technické řešení křížení a souhrnu sítě technické infrastruktury s dopravními trasami a ověří nutnost úpravy trasování v souladu s koncepcí technické a dopravní infrastruktury; ÚSES bude navržen do podrobnosti parcel mimo koridor technické vybavenosti v etnospolečenském řešení; zastavitelné plochy budou navrženy s ohledem na možnost kapacitní a úprav stávající dopravní vybavenosti
- (2) dopravní infrastruktura územní plán posoudí technické řešení křížení a souhrnu sítě technické infrastruktury s dopravními trasami a ověří nutnost úpravy trasování v souladu s koncepcí technické a dopravní infrastruktury; ÚSES bude navržen do podrobnosti parcel mimo koridor technické infrastruktury v etnospolečenském řešení; zastavitelné plochy budou navrženy s ohledem na možnost kapacitní a úprav stávající technické vybavenosti
- (3) meliorace územní plán zohlední plochy meliorací při návrhu funkcí, které jsou ve stávajícímu území
- (4) plochy ochrany přírody a krajiny územní plán posoudí vhodnost jednotlivých záměrů a navrhne koncepci řešení, která minimalizuje dopad na plochy ochrany přírody nebo je zcela eliminuje
- (5) zastavěná území územní plán prověří zejména umístění nadzemních tras VN, konkrétní lokalizaci ÚSES i vhodnost dalších záměrů technické infrastruktury;

- funkční regulace musí odpovídat záteřím z dopravy a jiných zdrojů potenciálního znečištění ve všech směrech
- (6) ochrana kulturního dědictví o nemovité kulturní a přírodní památky, archeologická naleziště o územní plán způsobem trasování dopravní a technické infrastruktury do podrobnosti parcel tak, aby byla zachována celistvost areálů památek a jejich kulturní hodnota
  - (7) nivní podmínky o územní plán posoudí všechny rozvojové záměry i stav území a navrhne opatření, která zajistí ochranu nivních podmínek bez možnosti jejich dalšího záboru

## SWOT analýza (dle RURÚ ORP Vlašim) potenciálu rozvoje ORP Vlašim podle jednotlivých pilířů udržitelného rozvoje území, mající vztah pro území obce Kondrac

Výpisky z Aktualizace územně analytických podkladů 2016 o RURÚ ORP Vlašim

### 1. Horninové prostředí a geologie

Silné stránky	Slabé stránky
Dobrá geologická prozkoumanost o vyhlášený národní geopark Kraj Blanických rytířů. Horninová rozmanitost území.	V souhrnnosti se zde nenalézá žádný jiný důležitý.
Příležitosti	Hrozby
bez vztahu k zájmovému území	bez vztahu k zájmovému území

### 2. Vodní režim

Silné stránky	Slabé stránky
Hustá síť vodních toků Kvalitní povrchová a podpovrchová voda šláofní zdroj pitné vody o Blanice	Neuvážené meliorace na lučních pozemcích
Příležitosti	Hrozby
bez vztahu k zájmovému území	bez vztahu k zájmovému území

### 3. Hygiena životního prostředí

Silné stránky	Slabé stránky
Málo velkých zdrojů znečištění	Chybějící kanalizace zakončené OV
Příležitosti	Hrozby
Alternativní řešení odpadních vod Používání protierozních opatření v zemědělství (organizační, agrotechnické) Vyuffití alternativních zdrojů energií, regulace systémů topení	Návrat domácností k fosilním palivům z důvodu zvýšení cen ostatních energií

### 4. Ochrana přírody a krajiny

Silné stránky	Slabé stránky
Zachovalá kulturní a harmonická krajina s dostatkem lesů CHKO Blaník Výskyt lokalit Natura 2000 Zachovalé cenné biotopy Výskyt zvláště chráněných druhů živočichů a rostlin Úspěšné revitalizace vodních toků (např. Pavlovický potok, Zdislavický potok, řeka Blanice apod.) Vysoké procento zalesnění	Stavby v záplavových územích a v údolní nivě Neuvážené meliorace na lučních pozemcích
Příležitosti	Hrozby
Pozemkové úpravy	Neuvážené rozšiřování zastavitelných území obcí Nové stavby ve volné krajině (přede vším GSM stanice, přemyslové stavby, parkoviště, chatová výstavba, FTV) Zvyšování dopravního zatížení o nové silnice

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

Silné stránky	Slabé stránky
Vysoký podíl lesní půdy Lesy jsou v poměrně dobrém stavu	bez vztahu k zájmovému území

Území s vyváženou skladbou orná půda a travní porosty, lesy, zastavěné plochy Pdy nejsou silně ohroženy spadem Chybí velcí znečišťovatelé	
<b>Příležitosti</b>	<b>Hrozby</b>
Realizace komplexních pozemkových úprav	bez vztahu k zájmovému území

**6. Veřejná dopravní a technická infrastruktura**

<b>Silné stránky</b>	<b>Slabé stránky</b>
bez vztahu k zájmovému území	Většina drobných sídel bez odkanalizování
<b>Příležitosti</b>	<b>Hrozby</b>
Záměr VRT Praha – Benešov – Jihlava - Brno Dotace pro obnovu nebo vybudování technické infrastruktury	bez vztahu k zájmovému území

**7. Sociodemografické podmínky**

<b>Silné stránky</b>	<b>Slabé stránky</b>
Místní akční skupina Blaník, národní geopark Kraj Blanických rytí Dostupnost občanské vybavenosti ve větších sídlech	Nízká základní vybavenost v malých sídlech
<b>Příležitosti</b>	<b>Hrozby</b>
Nabídka levných obecních pozemků pro novou zástavbu	bez vztahu k zájmovému území

**8. Bydlení**

<b>Silné stránky</b>	<b>Slabé stránky</b>
Nízká sídelní intenzita, nízký počet obyvatel, klid a zdravé životní prostředí Poměrně řídká sídelní struktura, vysoký podíl tradičních vesnic = příjemná krajina a prostředí pro život Vysoký podíl bydlení v rodinných domech	bez vztahu k zájmovému území
<b>Příležitosti</b>	<b>Hrozby</b>
bez vztahu k zájmovému území	Neregulovaná výstavba

**9. Rekreační**

<b>Silné stránky</b>	<b>Slabé stránky</b>
Vyhlášení národního geoparku Kraj Blanických rytí Hustá síť turistických tras a cyklotras Naučné stezky (Vlašimský park, Blaníky a Podlesí, S rytířem na Blaník) Kvalitní krajina a přírodní hodnoty (CHKO, NPP, PR, PP)	Nedostatečné vybavení pro každodenní rekreaci (tlocvičky v přírodě, naučné stezky).
<b>Příležitosti</b>	<b>Hrozby</b>
Zlepšení občanské vybavenosti Vytvoření hipostezky a dalších cyklotras Vytvoření nových naučných stezek Vybudování zázemí pro agroturistiku	bez vztahu k zájmovému území

**10. Hospodářské podmínky**

<b>Silné stránky</b>	<b>Slabé stránky</b>
bez vztahu k zájmovému území	bez vztahu k zájmovému území
<b>Příležitosti</b>	<b>Hrozby</b>
bez vztahu k zájmovému území	bez vztahu k zájmovému území

**SWOT analýza (dle RURÚ ORP Vlašim) potenciálu rozvoje obce Kondrac**

Výpisky z Aktualizace územně analytických podkladů 2016 o RURÚ území ORP Vlašim

<b>Silné stránky</b>	<b>Slabé stránky</b>
<b>životní prostředí</b>	
Vyvážená skladba území (orná půda, TTP, lesy a zastavěné plochy)	Území ovlivněné vodní erozí
Kvalitní plochy rozptýlené zelení	Zemědělský areál, jatka

CHKO Blaník o zasahuje na území	Chybí kanalizace s OV
eka Blanice v . nivních p d	Fotovoltaika
<b>Soudržnost obyvatel</b>	
Rozvojové plochy pro bydlení	Chybí kanalizace s OV
Kvalitní flivotní prost edí	CHKO Blaník o zasahuje na území
Dobrá dostupnost Vla-imi o místního centra vybavenosti	Fotovoltaika
Vodovod (Kondrac, Dub), el. energie	
Rekrea ní potenciál (geologická expozice, CHKO Blaník, lyfla ský vlek, nau . stezka)	
CHKO Blaník o zasahuje na území	
Lyfla ský vlek o Krasovice	
Farní muzeum	
Ubytování Penzion Scarlet, ubytovna U Blanických rytí , ubytovna TJ Sokol	
D tská skupina Kondracký hlídá ek korálek ve Farním muzeu	
Kulturní nemovitá památka o kostel sv. Bartolom je, venkovská usedlost o -pýchár 2x	
Funk ní spolky	
<b>Hospodá ský rozvoj</b>	
Zám r zkapacitn ní komunikace - propojení D1 o D3	Omezené aktivity umofl ující zam stanost (podniky jsou soukromé, vesm s rodinné)
Dostupnost do Vla-imi jako pracovni-tního centra	CHKO Blaník
Zem d lský areál, jatka	
Drobní podnikatelé (nap . restaurace, obchody)	

### Záv ry vyplývající ze SWOT analýzy

#### Územní plán:

1. navrhne koncepci krajinné i obecní zelen s pořadavkem na její stabilizaci a dal-í roz-í ení
2. navrhne koncepci rozvoje tak, aby byl zachován charakter obce s kvalitním flivotním prost edím
3. navrhne vhodné plochy pro bydlení s ohledem na velikost sídla
4. stabilizuje, p ípadn navrhne roz-í ení ploch na rozvoj rekrea ní potenciálu obce
5. stabilizuje koridory a dopravní trasy pro prostupnost územím, zejména z hlediska krátkodobé rekreace místních obyvatel
6. stabilizuje, p ípadn vymezí rozvojové plochy pro drobnou výrobu
7. koncepce dopravy bude i nadále sm ována na hlavní dostupnost do Vla-imi
8. vytvo í pořadavek na stabilizaci v-ech místních hodnot, v etn opat ení pro jejich ochranu
9. vytvo í podmínky pro zvý-enou ochranu urbanisticky hodnotného území
10. solitérní stromy a aleje budou zahrnuty do stabilizovaných ploch (koridor ) koncepce ochrany zelen
11. minimalizuje moflnost záboru meliorovaných pozemk vhodnou lokalizací zastavitelných ploch
12. vymezí plochy I.t ídy ochrany BPEJ jako nezastavitelné, pokud tomu nebrání d vody urbanistické koncepce
13. vymezí v-echny plochy nivních p d jako nezastavitelné, s výjimkou p ilehlých zahrad a ostatních funkcí slu ítelných s funkcí zahrady

**D. Vyhodnocení vlivů na jiné skutečnosti ovlivněné navrženým územním plánem, avšak nepodchycené v územní analytických podkladech, například skutečnosti zjištěné v doplňujících průzkumech a rozbořech**

**D.I. Vliv na eliminaci nebo snížení hrozeb územního území (hodnoceny jsou změny dané novým ÚP)**

Hrozby dle ÚAP	Vlivy ÚP
Návrat domácností k fosilním palivům z důvodu zvýšení cen ostatních energií	0
Neuvážené rozšíření zastavitelných území obcí	0
Nové stavby ve volné krajině (převážně GSM stanice, průmyslové stavby, parkoviště, chatová výstavba, FTV)	0
Zvyšování dopravního zatížení nové silnice	0
Neregulovaná výstavba	+

Z předchozí tabulky je zřejmé, že v rámci změn navržených novým územním plánem, nebylo identifikováno významné posílení žádné hrozby (-). Ve všech případech je posuzovaná koncepce bez jakýchkoliv vlivů (0) nebo lze očekávat vliv kladný (= regulace výstavby).

**D.II. Vliv na posílení slabých stránek územního území (hodnoceny jsou změny dané novým ÚP)**

Slabé stránky dle ÚAP	Vlivy ÚP
V současnosti se zde nenalézá žádný významný problém.	0
Neuvážené meliorace na lučních pozemcích	0
Chybějící kanalizace zakončené OV	+
Stavby v záplavových územích a v údolní nivě	0
Neuvážené meliorace na lučních pozemcích	0
Většina drobných sídel bez odkanalizování	0
Nedostatečné vybavení pro každodenní rekreaci (trasy v přírodě, naučné stezky).	0
Území ovlivněné vodní erozí	0
Zemědělský areál, jatka	0
CHKO Blaník ovlivňuje na území	0
Fotovoltaika	0
Omezené aktivity umožňující zaměstnanost (podniky jsou soukromé, vesměs rodinné)	0

V souladu s předchozím bodem je možno konstatovat, že v rámci změn daných novým územním plánem nebyl identifikován žádný významný negativní vliv na slabé stránky územního území. Jednoznačným přínosem územního plánu je vymezení ploch pro OV a návrh systému odkanalizování.

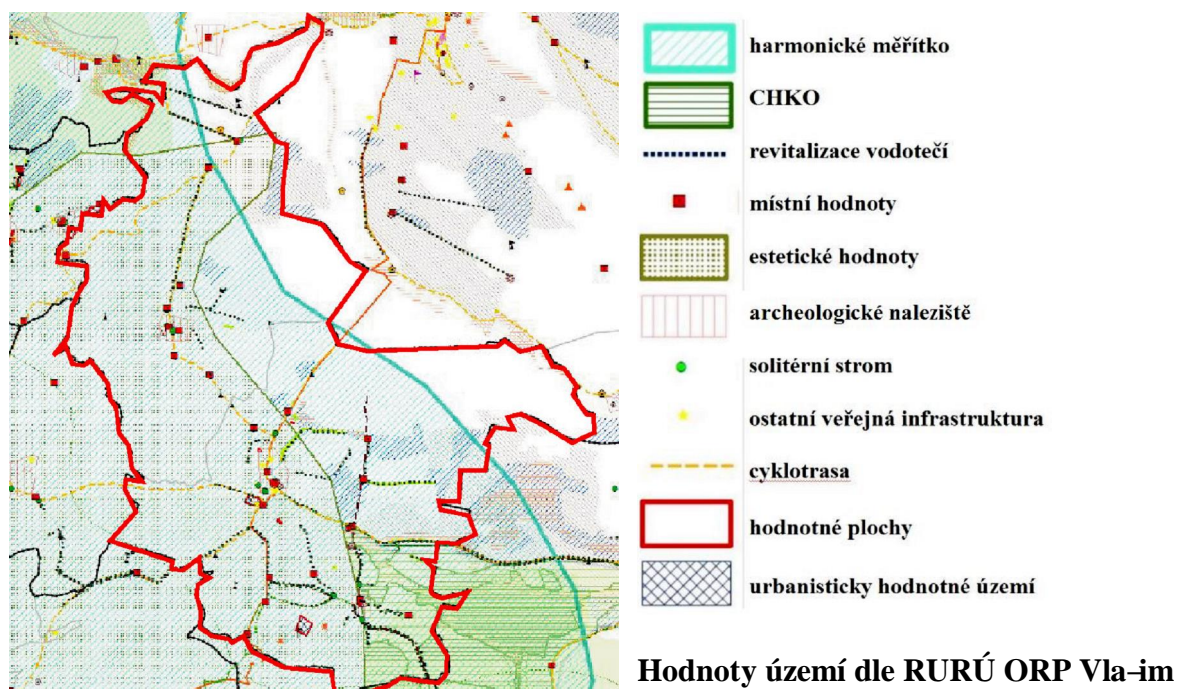
**D.III. Vliv na využití silných stránek a potenciálů územního území (hodnoceny jsou změny dané novým ÚP)**

Silné stránky a potenciály dle ÚAP	Vlivy ÚP
Horninová rozmanitost území.	0
Hustá síť vodních toků	0
Kvalitní povrchová a podpovrchová voda	0
Štálovní zdroj pitné vody o Blanice	0
Málo velkých zdrojů znečištění	0
Alternativní čistění odpadních vod	0
Používání protierozních opatření v zemědělství (organizace, agrotechnické)	0
Využití alternativních zdrojů energií, regulace systémů topení	0
Zachovalá kulturní a harmonická krajina s dostatkem lesů	0



CHKO Blaník	0
Výskyt lokalit Natura 2000	0
Zachovalé cenné biotopy	0
Výskyt zvláště chráněných druhů živočichů a rostlin	0
Pozemkové úpravy	0
Lesy jsou v poměrně dobrém stavu	0
Území s vyváženou skladbou orná půda a travní porosty, lesy, zastavěné plochy	0
Plochy nejsou silně ohroženy spadem	0
Chybí velcí znečišťovatelé	0
Realizace komplexních pozemkových úprav	0
Záměr VRT Praha – Benešov – Jihlava - Brno	0
Dotace pro obnovu nebo vybudování technické infrastruktury	0
Místní akční skupina Blaník, národní geopark Kraj Blanických rytí	0
Dostupnost občanské vybavenosti ve vnitřních sídlech	0
Nabídka levných obecních pozemků pro novou zástavbu	0
Nízká sídelní intenzita, nízký počet obyvatel, klid a zdravé životní prostředí	0
Poměrně řídká sídelní struktura, vysoký podíl tradičních vesnic = příjemná krajina a prostředí pro život	0
Vysoký podíl bydlení v rodinných domech	0
Hustá síť turistických tras a cyklotras	0
Naučné stezky (Vlašský park, Blaníky a Podlesí, S rytířem na Blaník)	0
Kvalitní krajina a přírodní hodnoty (CHKO)	0
Zlepšení občanské vybavenosti	0
Vytvoření hipostezky a dalších cyklotras	0
Vytvoření nových naučných stezek	0
Vybudování zázemí pro agroturistiku	0
Vyvážená skladba území (orná půda, TTP, lesy a zastavěné plochy)	0
Kvalitní plochy rozptýlené zelení	0
Okolní krajina v nížinných partiích	0
Rozvojové plochy pro bydlení	0
Kvalitní životní prostředí	0
Dobrá dostupnost Vláčími do místního centra vybavenosti	0
Vodovod (Kondrac, Dub), el. energie	0
Rekreační potenciál (geologická expozice, CHKO Blaník, lyžařský vlek, naučná stezka)	0
Lyžařský vlek u Krasovic	0
Farní muzeum	0
Ubytování Penzion Scarlet, ubytovna U Blanických rytířů, ubytovna TJ Sokol	0
Diátská skupina Kondracký hlídá ekokorálek ve Farním muzeu	0
Kulturní nemovitá památka u kostela sv. Bartoloměje, venkovská usedlost u pýchar 2x	0

Z předchozí tabulky je zřejmé, že v rámci zmíněných navržených nových územních plánů, nebylo identifikováno významné riziko pro využití silných stránek resp. potenciálů území. Územní plán směřuje k dalšímu posílení podílu bydlení v rodinných domech.



**D.IV. Vliv na stav a vývoj hodnot e-éného území definovaných mapovými podklady ÚAP (hodnoceny jsou změny dané novým ÚP)**

Hodnoty	Vlivy ÚP
<b>Kulturní hodnoty</b>	
místní hodnoty	0
urbanisticky hodnotná území	0
archeologická naleziště	0
<b>Civilizační hodnoty</b>	
ostatní veřejná infrastruktura	0
harmonické měřítko	0
estetické hodnoty	0
cyklotrasy	0
<b>Přírodní hodnoty</b>	
revitalizace toků	0
solitérní stromy	0
CHKO	0

Jak je z předchozí tabulky zřejmé, územní plán je bez významných vlivů na kulturní, civilizační a přírodní hodnoty území, jak jsou definovány v ÚAP ORP Vla-ím.

**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 územní plánovací činnost krajů a obcí a poskytuje rámce pro konkretizaci úkolů.

Z PÚR vyplývají kromě obecných priorit následující požadavky k zohlednění:

- e-ené území se nachází v -ir-í návaznosti na schválenou rozvojovou osu OS5a Praha-Jihlava, v níž jsou podle aktualizované PÚR R v bodě (56a) za azeny obce mimo rozvojové oblasti, s výraznou vazbou na dopravní cestu tj. dálnici D1 v úseku Praha-Jihlava.
- e-ené území není součástí fládné specifické oblasti.
- Území obce uvnitř koridoru vysokorychlostní trati Praha -ó- Brno a vede tudý návrh vedení WN 400KV -ó- E18.
- Z PÚR nevyplývají poflavky na zmny v uspoádání sídelní struktury, dosavadní úloha obce v sídelní struktu e se nezm ní.

Krom toho je třeba respektovat obecné republikové priority územního plánování pro zaji-t ní udržitelného rozvoje území, které jsou uvedeny v kap. 2.2. Republikové priority, odst. 14 -ó- 32. Následující tabulka presentuje tyto priority územního plánování stanovené Politikou územního rozvoje R a jejich odraz v posuzovaném územním plánu obce.

I.	Priorita	Vyhodnocení v posuzovaném ÚP
14	Ve ve ejném zájmu chránit a rozvíjet p írodní, civiliza ní a kulturní hodnoty území, v etn urbanistického, architektonického a archeologického d dictví. Zachovat ráz jedine né urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedine né kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají zna nou hodnotu, nap . i jako turistické atraktivita. Jejich ochrana by m la být provázána s pot ebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V n kterých p ípadech je nutná cílená ochrana míst zvlá-tního zájmu, v jiných p ípadech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Bránit upadání venkovské krajiny jako d sledku nedostatku lidských zásah .	ÚP je v souladu
15	P edcházet p i zm nách nebo vytvá ení urbánního prost edí prostorov sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudrflnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvařovat existující a potenciální d sledky a navrhnout p i územn plánovací innosti e-ení, vhodná pro prevenci neflavoucí míry segregace nebo snížení její úrovn .	Bez vztahu k ÚP
16	P i stanovování zp sobu vyuffití území v územn plánovací dokumentaci dávat p ednost komplexním e-ením p ed uplat ováním jednostranných hledisek a poflavk , které ve svých d sledcích zhor-ují stav i hodnoty území. P i e-ení ochrany hodnot území je nezbytné zohled ovat také poflavky na zvy-ování kvality flivota obyvatel a hospodá ského rozvoje území. Vhodná e-ení územního rozvoje je zapot ebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uflivatelí a v souladu s ur ením a charakterem oblastí, os, ploch a koridor vymezených v PÚR R.	ÚP je v souladu
17	Vytvá et v území podmínky k odstra ování d sledk náhlých hospodá ských zm n lokalizací zastavitelných ploch pro vytvá ení pracovních p íležitostí, zejména v regionech strukturáln postifených a hospodá sky slabých a napomoci tak e-ení problém v t chto územích.	Bez vztahu k ÚP
18	Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvá et p edpoklady pro posílení partnerství mezi m stskými a venkovskými oblastmi a zlep-it tak jejich konkurenceschopnost.	ÚP je v souladu
19	Vytvá et p edpoklady pro polyfunk ní vyuffívání opu-t ných areál a ploch (tzv. brownfields pr myslového, zem d lského, vojenského a jiného p vodu). Hospodárn vyuffívat zastav né území (podpora p estaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastav ného území (zejména zem d lské a lesní p dy) a zachování ve ejné zelen , v etn minimalizace její fragmentace. Cílem je ú elné vyuffívání a uspo ádání území úsporné v nárocích na ve ejné rozpo ty na dopravu a energie, které koordinací ve ejných a soukromých zájm na rozvoji území omezuje negativní d sledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území..	Bez vztahu k ÚP
20	Rozvojové zám ry, které mohou významn ovlivnit charakter krajiny, umís ovat do co nejmén konfliktních lokalit a následn podporovat pot ebná kompenza ní opat ení. S ohledem na to p i územn plánovací innosti, pokud je to mofné a	ÚP je v souladu

	<p>od vodní, respektovat ve veřejné zájmy například ochrany biologické rozmanitosti a kvality fluvotního prostředí, zejména formou sledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřad, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti pro rozšíření akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního podniku 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 původního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územní plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití původních zdrojů.</p>	
21	<p>Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi především zastavěné 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 jejího původního obnovy; cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, zejména pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.</p>	ÚP je v souladu
22	<p>Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití původní území pro různé formy cestovního ruchu (například cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), pro jejich zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožní užití celoročního využití pro různé formy turistiky (například pěší, cyklo, lyžařská, hipo).</p>	ÚP je v souladu
23	<p>Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a z kvalitativní 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 technických hledisek nutné, umístit tato zařízení souběžně. Nepřístupné 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.</p>	Bez vztahu k ÚP
24	<p>Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšířením a kvalitativním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby posuzovat vředy 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 (například flezní, cyklistickou).</p>	ÚP je v souladu
25	<p>Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a původními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístění staveb a opatření na ochranu před povodňmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení původní retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod.</p> <p>V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využití dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování úniků povodní.</p>	ÚP je v souladu
26	<p>Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umístit do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště od vodních ploch. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro umístění zástavby v území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.</p>	ÚP je v souladu
27	<p>Vytvářet podmínky pro koordinované umístění veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro kvalitativní dopravní dostupnosti obcí (měst),</p>	ÚP je v souladu

	<p>kteřé jsou p irozenými regionálními centry v území tak, aby se díky mořnostem, poloze i infrastrukturu t chto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.</p> <p>P i e-ení problém udržitelného rozvoje území vyufflvat regionálních seskupení (klastr ) k dialogu v-ech partner , na které mají zm ny v území dopad a kte í mohou posilovat atraktivitu území investicemi ve prosp ch územního rozvoje.</p> <p>P i územn plánovací innosti stanovovat podmínky pro vytvo ení výkonné sít osobní i nákladní flelezni ní, silni ní, vodní a letecké dopravy, v etn sítí regionálních leti- , efektivní dopravní sít pro spojení m stských oblastí s venkovskými oblastmi, stejn jako e-ení p eshrani ní dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klí ovými p edpoklady hospodá ského rozvoje ve v-ech regionech.</p>	
28	<p>Pro zaji-t ní kvality řivota obyvatel zohled ovat nároky dal-řho vývoje území, pořadovat jeho e-ení ve v-ech pot ebných dlouhodobých souvislostech, v etn nárok na ve ejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních m stských prostor a ve ejné infrastruktury je nutné e-it ve spolupráci ve ejného i soukromého sektoru s ve ejností.</p>	Bez vztahu k ÚP
29	<p>Zvlá-tní pozornost v novat návaznosti r zných druh dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní m stskou hromadnou dopravu umofl ující ú elné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, ob anského vybavení, ve ejných prostranství, výroby a dal-řích ploch, s pořadavky na kvalitní řivotní prost edí. Vytvá et tak podmínky pro rozvoj ú inného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatel m rovné mořnosti mobility a dosařitelnosti v území. S ohledem na to vytvá et podmínky pro vybudování a uřřívání vhodné sít p -řch a cyklistických cest.</p>	Bez vztahu k ÚP
30	<p>Úrove technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby spl ovala pořadavky na vysokou kvalitu řivota v sou asnosti i v budoucnosti.</p>	ÚP je v souladu
31	<p>Vytvá et územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpe né výroby energie z obnovitelných zdroj , -etné k řivotnímu prost edí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik p i respektování p ednosti zaji-t ní bezpe ného zásobování území energiemi.</p>	Bez vztahu k ÚP
32	<p>P i stanovování urbanistické koncepce posoudit kvalitu bytového fondu ve znevýhodn ných m stských ástech a v souladu s pořadavky na kvalitní m stské struktury, zdravé prost edí a ú innou infrastrukturu v novat pozornost vymezení ploch p estavby.</p>	Bez vztahu k ÚP

Návrh e-ení územního obce Kondrac je v souladu s Politikou územního rozvoje eské republiky (PÚR R), schválenou dle Usnesení vlády eské republiky ze dne 20. ervence 2009 . 929 o Politice územního rozvoje eské republiky 2008.

## **E.II. Priority územního plánování pro zaji-t ní udržitelného rozvoje území stanovené v Zásadách územního rozvoje St edo eského kraje**

Územn plánovací dokumentace kraje, Zásady územního rozvoje St edo eského kraje (ZÚR St . kraje), byla vydána dne 7. února 2012 podle § 41 stavebního zákona na základ usnesení Zastupitelstva St edo eského kraje . 4-20/2011/ZK ze dne 19. prosince 2011 a ú innosti nabyla dne 22. února 2012. Aktualizace . . 1 byla vydána Zastupitelstvem St edo eského kraje usnesením . 007-18/2015/ZK ze dne 27.7.2015.

Ze ZÚR St edo eského kraje vyplývají krom obecných priorit následující pořadavky:  
- Respektovat regionální biokoridor RK 390.

ZÚR vymezují koridory pro umíst ní ve ejn prosp -ných staveb v oblasti dopravy: D113 Koridor silnice II/125: Kondrac, p elofka se západním obchvatem. Z hlediska řir-řch vztahů v území budou respektovány vazby e-eného území lokalit na okolní obce, e-ení

územního plánu bude podle potřeby koordinováno s územními plány sousedních územních obvodů.

Následující tabulka prezentuje priority územního plánování stanovené v Zásadách územního rozvoje Středního územního území a jejich odraz v posuzovaném územním plánu obce Kondrac:

Vyhodnocení v posuzovaném ÚP (hodnoceny změny dané novým ÚP)	
01	ÚP tuto prioritu respektuje
02	Bez vztahu k ÚP
03	Bez vztahu k ÚP
04	ÚP tuto prioritu respektuje
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 ÚP tuto prioritu respektuje
	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 2.2.9. Zásady územního rozvoje Středního území.

## F. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a shrnutí

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

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

Území lze z hlediska **soudržnosti obyvatel** charakterizovat takto: Dobrá vybavenost obce, pestrý společenský život, dobré podmínky pro rekreaci, přírodní národní památkový území, dobrá dostupnost místního centra tj. města Vlašim s jeho zázemím.

Souhrnně jsou **podmínky pro vyváženost soudržnosti společnosti obyvatel** hodnoceny v rámci RURÚ ORP Vlašim jako **nadprůměrné**.

Za přínos územního plánu pro soudržnost obyvatel území je možno považovat již pouhý fakt, že obec má snahu pokračovat v územním plánu, který mimo jiné koordinuje rozvoj zástavby. Jednoznačným přínosem je snaha o vybudování systému odkáňování obou částí sídla se zákonem na územní plánování.

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

Území lze z hlediska **hospodářských podmínek** charakterizovat takto: dominující je obhospodařování zemědělské půdy v okolí obce a k tomu příslušné zemědělské aktivity. V obci jsou dále situovány zemědělské a malovýrobní provozy.

Souhrnn jsou **podmínky pro vyváženost hospodářského rozvoje** hodnoceny v rámci RURÚ ORP Vlašim jako **nadprůměrné**.

Za předpoklad územního plánu pro hospodářský rozvoj území lze považovat vymezení plochy VZ (Z22) a VD (Z21). Obě plochy jsou situovány adekvátním způsobem.

### F.I.3. životní prostředí (dle RURÚ ORP Vlašim)

Území lze z hlediska **životního prostředí** charakterizovat takto: obec s nenarušeným životním prostředím bez výraznějších vnitřních i vnějších negativních vlivů.

Souhrnn jsou **podmínky pro vyváženost životního prostředí** hodnoceny v rámci RURÚ ORP Vlašim jako **nadprůměrné**.

Za předpoklad územního plánu pro životní prostředí území je možno považovat adekvátní návrh ÚSES na území obce, respektování přítomnosti EVL a ochranných zón CHKO Blaník a především snahu o vybudování adekvátního odkanalizování obou částí obce. Předpokladem jsou dále plochy Z20 a Z32 (OV) a plocha Z33 (vodojem).

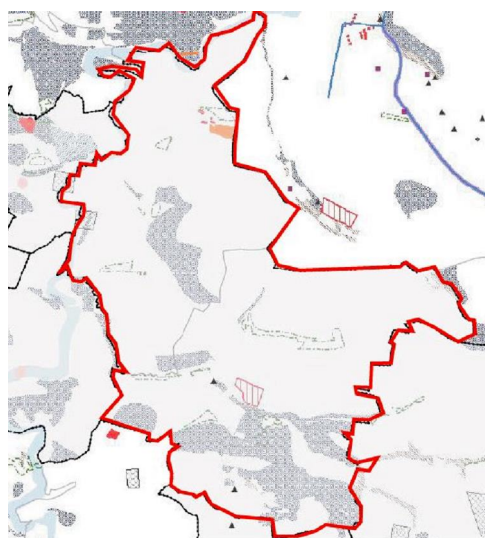
### F.I.4. Výsledné hodnocení (dle RURÚ ORP Vlašim)

**Vyhodnocení vyváženosti územních podmínek pro udržitelný rozvoj území** (hodnoceny zejména dané novým územním plánem)

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	Průměrný stav	Podprůměrný stav
	Z	H	S			
2016	+	+	+	SP, HP, PP	-	-

Z předchozí hodnotící tabulky vyplývá, že území obce Kondrac charakterizují silné všechny tři pilíře, tj. **pilíř soudržnosti společenství obyvatel, pilíř hospodářský i pilíř přírodní**. Celkově jsou územní podmínky pro udržitelný rozvoj území hodnoceny jako **vyvážené**.

Mapový podklad RURÚ ORP Vlašim uvádí pro zájmové území následující problémy k zapracování do územního plánu.



- ZU3: Zastavěné území v záplavě a údolní nivě
- ZU4: Negativní dominanty
- ZH4: Staré ekologické zátěže - MŽP

**Problémy vešného území definované mapovými podklady ÚAP ORP Vlašim**

Obecné problémy k řešení v územní plánovací dokumentaci, vyplývají z Rozboru udržitelného rozvoje území (RURÚ) ORP Vlašim, mající potenciální funkční i prostorový vztah k zájmovému území a popis jejich řešení uvádí následující tabulka.

### Závady, hrozby, slabé stránky a rizika, které vyplynuly z rozboru udržitelného rozvoje území (ze SWOT, vyhodnocení RURÚ)

Problémy	řešení
<b>Závady urbanistické</b>	
ZU3: Zastavěné území v záplavové a údolní nivě	Územní plán provědí případnou změnu funkčního využití pro zlepšení vodního režimu v krajině
ZU4: Plochy negativně ovlivňující krajinný ráz - negativní dominanty	Územní plán provědí případnou změnu funkčního využití pro zlepšení krajinného rázu
<b>Závady hygienické</b>	
ZH4: Staré ekologické závady	Územní plán posoudí možnost asanačních ploch a navrhne jejich další využití
ZH5: Brownfields včetně novodobé brownfields - fotovoltaika	Územní plán navrhne koncept řešení pro využití brownfields i budoucí využití pozemků po fotovoltaických elektrárnách jakožto novodobých brownfields
ZH7: Obce bez odkanalizování do OV	Územní plán provědí možnosti odkanalizování a navrhne koncepci ve stejné technické infrastruktuře s vymezením ploch nebo územních rezerv pro navrženou koncepci
<b>Hrozby v území</b>	
OH1: Poddolovaná území	Územní plán zohlední plochy poddolovaných území a nebude navrhovat zastavitelné plochy v poddolovaném území.
OH2: Plochy ZPF ohrožené vodní erozí	Územní plán provědí plochy ohrožené vodní erozí a navrhne koncepci řešení problému.
OH3: Záplavové území	Územní plán nebude navrhovat zastavitelné plochy v záplavovém území.
<b>Slabé stránky</b>	
SL2: Neuvážené meliorace na lučních pozemcích	Územní plán posoudí funkčnost meliorací, případně navrhne možnost dalšího využití ploch.
SL3: Stav ÚSES, chybějící koordinace s okolními ORP a obcemi v celé ORP	Územní plán provědí funkčnost ÚSES, upraví, případně potvrdí jeho práva a stabilizuje podmínky pro jeho tvorbu
SL4: Plochy 4. a 5. třídy ochrany ZPF	Územní plán provědí případné využití těchto ploch pro zastavitelná území

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

V rámci vyhodnocení uvážlivosti územních podmínek pro udržitelný rozvoj území obce Kondrac nebyla nalezena žádná disproporce mezi jednotlivými pilíři udržitelného rozvoje. Území obce je možno v tomto ohledu charakterizovat jako uvážlivé. Způsob řešení územního plánu vhodným způsobem koordinuje rozvoj území, a to svojí koncepcí snahu kultivovat jednotlivé prvky struktury osídlení obce do kvalitativní vyšší kategorie, vytvořením podmínek pro vznik nového veřejného prostranství a řešením krajinného plánu. Územní plán má potenciál zlepšit hlavní problémy v obci.



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 nový územní plán jednoznačným přínosem.

**F.IIa. Shrnutí přínosu územního plánu k vytváření podmínek pro předcházení zjištěným rizikům ovlivujícím potěby životy současné generace obyvatel řešeného území**

Způsob řešení územního plánu obce Kondrac vytváří prostor pro další regulovaný rozvoj obce. Konkrétní záměry, které budou dle sledkem tohoto územního plánu, nevyvolají žádná rizika, která by negativním způsobem ovlivnila potěby životy současné generace obyvatel okolních území.

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

Naplněním územního plánu obce Kondrac při respektování podmínek využití území nevznikne žádné nebezpečí ohrožení podmínek životy budoucích generací. Způsob řešení územního plánu přispívá k udržitelnému rozvoji území obce Kondrac.