

Územní plán

Hulice

**Vyhodnocení vlivu územního plánu na
udržitelný rozvoj území (URÚ)**

4/2010

Projektant: Ing.arch. Ivana Schwarzmánová
Smetanova 266
280 00 Kolín 3
e-mail: ivana.schwarzmannova@seznam.cz

Vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj (části C – F)
Ing.arch. Ivana Schwarzmánová

Část A – Vyhodnocení vlivu na životní prostředí – samostatná příloha
U-24, s.r.o.
Ing. Vladimír Mackovi
Ing. Daniel Bubák, PhD.
Mgr. David Třešňák
Ing. Michaela Tlustá
Bc. Štěpán Vizina

Část B – Vyhodnocení vlivu na významné lokality a ptáčí oblasti – samostatná příloha
Mgr. Roman Tuček

Obsah vyhodnocení:

- A. Vyhodnocení vlivu na životní prostředí
- B. Vyhodnocení vlivu na území Natura 2000
- C. Vyhodnocení vlivu na stav a vývoj území dle ÚAP
- D. Předpokládané vlivy na výsledky SWOT analýzy
- E. Přínos navrhovaného územního plánu k naplnění priorit územního plánování
- F. Vyhodnocení vlivu ÚP na vyváženost podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost obyvatel

Vyhodnocení vlivu územního plánu na udržitelný rozvoj území (URÚ)

A. Vyhodnocení vlivu na životní prostředí

V zadání územního plánu obce Hulice byl uplatněn požadavek na vyhodnocení vlivu na životní prostředí. Tato dokumentace je samostatnou přílohou vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území.

Z tohoto vyhodnocení vyplývají následující opatření a doporučení:

Ochrana veřejného zdraví

- zařadit lokality Z07, Z08, P01 a Z11 do ploch podmíněně přípustného využití pro bydlení, kdy v rámci územního řízení bude požadována hluková studie, která prokáže splnění hygienických limitů hluku u nové obytné zástavby z dálnice D1 dle nařízení vlády č. 148/2006 Sb., o ochraně před nepříznivými účinky hluku a vibrací ve znění pozdějších předpisů

Ochrana přírody a krajiny

- návrh na doplnění kapitoly f.1) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínek prostorového uspořádání: realizace lokalit nesmí mít negativní vliv na stávající či navržené prvky ÚSES (jedná se o lokální biokoridor při Rýzmburském potoce (lokality Z15) a nadregionální biokoridor K78 (Z12 a Z13))
- návrh na doplnění kapitoly f.1) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínek prostorového uspořádání: pro dokumentaci k územnímu řízení požadovat dendrologické ohodnocení stávajících dřevin a následné zakomponování hodnotných a perspektivních dřevin do urbanistického řešení plochy (týká se např. lokalit Z02, Z05, Z13 či Z15)
- uvést správnou úroveň regionálního biocentra Borovsko (1670, dle ÚP VÚC okresu Benešov), v návrhu ÚP uvedeno jako lokální
- lokální biokoridor BK 1.4, vymezený v trase (ose) nadregionálního biokoridoru K78, zrušit
- v území lokálního biocentra na styku hranic obcí Hulice, Soutice a Trhový Štěpánov změnit způsob využití z plochy zemědělské (NZ) na plochu přírodní (NP)

Ochrana vod

- neznečištěné dešťové vody zasakovat v maximální možné míře na pozemcích jednotlivých stavebníků
- návrh na doplnění kapitoly f.1) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínek prostorového uspořádání: zajistit základní zabezpečení staveb, které musí zamezit samovolnému proniknutí látek ohrožujících jakost vody ze stavby do okolního terénu a podloží a následně do povrchových a podzemních vod (týká se zejm. lokalit Z18 a Z20)
- návrh na doplnění kapitoly f.1) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínek prostorového uspořádání: u rizikových lokalit z pohledu ochrany vod ve stupni DÚR prokázat, že projektovaná kapacita chovaných zvířat neovlivní podzemní vody a povrchovým splachem z výběhu neohrozí sousední pozemky (týká se zejm. lokalit Z18 a Z20)

Ostatní

- doplnit cyklotrasu č. 0004 Vlašim – Zruč nad Sázavou do výkresové části

Tato doporučení byla promítnuta do upravené textové části i výkresové části

Ochrana přírody a krajiny

- vzhledem k existenci EVL Želivka (CZ0214016), RBC Borovsko (1670) a návrhu na vyhlášení NPP Hadce u Želivky změnit způsob využití v prostoru RBC Borovsko v jižním cípu území obce (parcela č. 242/1 v k. ú. Hulice, viz obrázek níže) z ploch lesních (NL) na plochy přírodní (NP) – regulativy NP – hlavní využití: zvláště chráněné území, plochy evropsky významných lokalit a ptačích oblastí prvky ÚSES zejm. regionální a nadregionální úrovně

Tato podmínka bude respektována, ale vzhledem k tomu, že se jedná teprve o návrh a ne o vyhlášenou lokalitu, bude v návrhu vymezeno mimo zvažované rozšíření D1.

Ochrana přírody a krajiny

- vyloučit lokalitu Z17 z dalšího pořizování územního plánu

Tato podmínka nebyla zapracována, je ponechána k dalšímu jednání.

Shrnutí:

Lze konstatovat, že požadavky na rozšíření zastavitelného území a na další změny ve využití území oproti současnému stavu jsou z hlediska vlivů na životní prostředí přijatelné. Pro předcházení, snížení nebo kompenzaci zjištěných nebo předpokládaných negativních vlivů na životní prostředí jsou navržena opatření, jež by se měla promítnout do dalších stupňů pořizování územně plánovací dokumentace.

B. Vyhodnocení vlivu na území Natura 2000

Tato dokumentace je samostatnou přílohou vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území.

Shrnutí:

Návrh územního plánu nemá významný negativní vliv a ani nepříznivé důsledky pro celistvost žádné evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.

C. Vyhodnocení vlivu na stav a vývoj území dle ÚAP

Rozvoj území je motivován požadavkem na vymezení nových ploch pro bydlení rodinného typu vzhledem k nižším cenám pozemků, návaznosti na dálnici D1 a dostupnost Prahy, dobrou základní občanskou vybavenost obce, dobrou technickou infrastrukturou a možnost využívat přírodní a rekreační zázemí.

Obec nevykazuje deficit v infrastruktuře a má dobré dopravní napojení na místa občanské vybavenosti a na místa pracovních příležitostí.

Územně analytické podklady obce s rozšířenou působností z prosince 2008 jsou zpracovány pro celé spádové území obce s rozšířenou působností a nejsou vztaženy k jednotlivým obcím.

D. Předpokládané vlivy na výsledky SWOT analýzy

Silné stránky

- dobrá dopravní obslužnost a napojení na dálnici D1
- atraktivita území pro bydlení a rekreaci
- v podstatě nenarušená sociální soudržnost trvale bydlících obyvatel
- nízká míra nezaměstnanosti, pracovní příležitosti v okolí obce
- rekreačně atraktivní území
- velmi dobrá stávající technická infrastruktura v obci

Slabé stránky

- znečištění hlukovými emisemi z dálnice D1
- omezená příprava pozemků pro bytovou výstavbu
- ochranné pásmo vodního zdroje omezující nabídku vhodných ploch pro bydlení a rekreaci
- nemožnost umístění rozsáhlejších ploch výroby

Příležitosti

- příprava stavebních pozemků pro bydlení, vytvoření podmínek pro udržení mladších obyvatel v obci
- využití atraktivity území další nabídkou rekreačních aktivit

Rizika a ohrožení

- stárnutí obyvatel, stěhování mladých do měst
- ohrožení kvality vod znečištěním při nevhodném využívání území

Řešení ke snížení hrozeb v řešeném území

- zajištění rozvoje obce a zlepšení demografického vývoje návrhem ploch pro bydlení
- vytvoření územních podmínek pro vybudování protihlukové stěny k zamezení šíření hlukových emisí z D1 a její zařazení do veřejně prospěšných staveb
- napojení všech rozvojových ploch na kanalizaci a ČOV, tím se eliminuje hrozba znečištění povrchových vod a vodního zdroje Želivka
- omezený návrh výrobních ploch s omezujícími podmínkami pro využití (nepřípustné činnosti vyžadující obsluhu těžkou dopravou nebo činnosti, které by svými negativními hygienickými vlivy obtěžovaly okolí, veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech)
- návrh rozšíření přírodních ploch v prvcích ÚSES
- vymezením stabilizovaných ploch pro občanskou vybavenost se vytváří podmínky pro udržení základní občanské vybavenosti v obci

E. Přínos navrhovaného územního plánu k naplnění priorit územního plánování

Řešené území leží na rozvojové ose OS 6 Praha – Jihlava – Brno, tuto skutečnost návrh vymezením rozvojových ploch respektuje. Z PÚR pro územní plán nevyplývají kromě obecných žádná specifická omezení. Obec leží v rozvojové ose, neleží však v rozvojové ani

specifické oblasti. Z rozvojového potenciálu dálnice D1 se dá předpokládat zájem investorů, a proto byly vymezeny plochy zejména pro bydlení.

Z dokumentace ÚP VÚC okresu Benešov nevyplývají žádná specifická omezení nebo požadavky pro řešení územního plánu, na území obce nejsou zde vymezeny plochy ani koridory veřejně prospěšných dopravní staveb.

Základní potřeby obyvatel budou uspokojovány v rámci lokality a v blízkém okolí. Omezením pro návrh zastavitelných ploch jsou ochranná pásma vodního zdroje Želivka, která územní plán plně respektuje.

F. Vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj – shrnutí

F.I. Vyhodnocení vlivu ÚP na vyváženost podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost obyvatel

Poloha území na rozvojové ose OS 6 Praha – Jihlava – Brno vytváří předpoklady poměrně stabilního hospodářského pilíře. Jedná se o území s nízkou nezaměstnaností. Pracovní příležitosti přímo v obci jsou omezené, ale v dostupné vzdálenosti jsou další místa s pracovními příležitostmi – Zruč nad Sázavou, Trhový Štěpánov, Vlašim.

Rozvojový potenciál obce plyne zejména z příznivé polohy a z obytné a rekreační atraktivity (zejména širšího okolí). To se projevuje zvýšeným zájmem o bydlení. V současné době jsou plochy vhodné k zástavbě v obci vyčerpány. Navržené plochy zástavby přímo navazují na stávající zastavěné území obce, které rozvíjejí, navržené plochy zapojují do organismu obce a nedávají možnost vzniku uzavřené lokality bez vazby na stávající zástavbu a život v obci.

V sídle Rýzmburk je částečně posílena i funkce rekreační a to umístěním plochy pro zařízení pro chov koní včetně jízďárny.

V řešeném území jsou dány podmínky i pro posílení podnikatelských aktivit vymezením menších ploch pro podnikání či rozšířením ploch stávajících, a to s ohledem na kvalitu bydlení, rozvoj obytných ploch a dopravní obslužnost lokalit.

Soudržnost společenství obyvatel nevykazuje závažné nedostatky, mezi obyvateli nejsou extrémní sociální rozdíly a ani navržené rozvojové plochy by neměly sociální soudržnost narušit.

Udržení a zlepšení podmínek životního prostředí je předpokladem udržitelného rozvoje. Nepříznivým jevem pro stav životního prostředí v obytných částech území je narůstající doprava a s tím spojené hlukové emise z dálnice D 1, které zasahují prakticky celé území obce. Proto je součástí návrhu územního plánu jako veřejně prospěšná stavba i protihluková stěna. S přihlédnutím k Politice územního rozvoje schválené vládou ČR v roce 2009 je ve střednědobém horizontu předpoklad k převedení části dopravy z dálnice D1 na rychlostní silnici R35 propojující dálnici D11 z Hradecko – Pardubické aglomerace s čtyřpruhovou rychlostní silnicí Mohelnice – Olomouc. Dalším opatřením pro podmínky příznivého životního prostředí a ochranu vod je podmínka napojení všech staveb na stávající kanalizaci a výsadba ochranné zeleně.

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

- zjištěným rizikům ovlivňujícím potřeby současné generace obyvatel řešeného území

Realizace záměrů obsažených v územním plánu musí probíhat ve vzájemné provázanosti – výstavba v návaznosti na dopravní obslužnost a technickou infrastrukturu.

- předpokládaným ohrožením podmínek života generací budoucích

Realizací záměrů obsažených v územním plánu (při respektování ochrany životního prostředí) nedojde ke střetům se zájmy ochrany přírody, ani k ohrožení atraktivity území pro bydlení a rekreaci. Nově navržené plochy pro bydlení zajistí rozvoj obce, zastaví úbytek obyvatel a vylepší demografické složení obyvatelstva.