

Vyhodnocení vlivů návrhu změny č. 2 územního plánu Čestlice na udržitelný rozvoj území (dále jen „vyhodnocení“)

(podle přílohy 5 vyhlášky 500/2006 Sb., včetně

Vyhodnocení vlivů návrhu změny č. 2 územního plánu Čestlice na životní prostředí
podle přílohy zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu)

říjen 2017

Zhotovitel:

Část A

Ing. Josef Charouzek
Mgr. David Třešňák

Část B

nezpracovává se

Část C – F

Mgr. David Třešňák

Obsah

A.	Vyhodnocení vlivů návrhu změny č. 2 územního plánu Čestlice na životní prostředí podle přílohy stavebního zákona.....	3
B.	Vyhodnocení vlivů návrhu změny č. 2 územního plánu Čestlice na evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti	3
C.	Vyhodnocení vlivů na skutečnosti zjištěné v územně analytických podkladech.....	3
D.	Případné vyhodnocení vlivů na jiné skutečnosti ovlivněné navrženým řešením, avšak nepodchycené v územně analytických podkladech, například skutečnosti zjištěné v doplňujících průzkumech a rozbořech	14
E.	Vyhodnocení přínosu návrhu změny č. 2 územního plánu Čestlice k naplnění priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území obsažených v zásadách územního rozvoje	15
F.	Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území – shrnutí.....	17

A. Vyhodnocení vlivů návrhu změny č. 2 územního plánu Čestlice na životní prostředí podle přílohy stavebního zákona

Na základě požadavku Krajského úřadu Středočeského kraje, Odboru životního prostředí a zemědělství, uplatněného ve stanovisku k návrhu zadání změny č. 1 územního plánu ze dne 20. 12. 2013 pod č.j. 178417/2013/KUSK, bylo příslušnou autorizovanou osobou zpracováno vyhodnocení vlivů návrhu změny č. 1 územního plánu Čestlice na životní prostředí. V roce 2017 došlo ke zrušení části zm. č. 1 Krajským soudem v Praze, rozsudek 50 A 2/2017 – 147.

O pořízení změny č. 2 ÚP Čestlic rozhodlo zastupitelstvo obce dne 7. 6. 2017, postupováno je vzhledem k uvedenému rozsudku dle § 55, odst. (3) zákona č. 183/2006 Sb. Změna č. 2 tak řeší plochu Z12c (výměra 19,07 ha), která byla součástí změny č. 1 a důvodem požadavku na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí. Toto vyhodnocení bylo proto aktualizováno v roce 2017 a je součástí samostatné dokumentace – Vyhodnocení vlivů změny č. 2 územního plánu Čestlic na udržitelný rozvoj území. Dokumentace se ve smyslu příslušných ustanovení stavebního zákona projednává souběžně s návrhem změny č. 2.

B. Vyhodnocení vlivů návrhu změny č. 2 územního plánu Čestlice na evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství se ve svém stanovisku ze dne 20. 12. 2013 pod č.j. 178417/2013/KUSK ke změně č. 1 nezmiňuje o potenciálním vlivu návrhu změny č. 1 územního plánu Čestlice na území Natura 2000. Proto se ani v případě změny č. 2 kapitola B vyhodnocení není zpracována.

C. Vyhodnocení vlivů na skutečnosti zjištěné v územně analytických podkladech

Pořízení územně analytických podkladů (ÚAP) pro jednotlivá správní území obcí s rozšířenou působností (ORP) stanovuje § 185, odst. (3) zákona č. 183/2006 Sb. V souladu s tím byly pro ORP Říčany zpracovány ÚAP v roce 2008, s jejich aktualizací v závěru roků 2010 až 2016.

Následuje vyhodnocení dle 119 sledovaných jevů Územně analytických podkladů obcí - podklad pro rozbor udržitelného rozvoje území (dle přílohy č. 1 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., část A):

1. zastavěné území

Vymezení zastavěného území bylo návrhem změny č. 2 ÚP Čestlice aktualizováno ke dni 30. 6. 2017.

2. plochy výroby

Jevu se návrh změny č. 2 netýká.

3. plochy občanského vybavení

Je navržena plocha Z12c (původně územní rezerva R3), pro občanské vybavení – komerční zařízení plošně rozsáhlá. Plocha s výměrou 19,07 ha přímo navazuje na stávající zastavitelné plochy a logicky je doplňuje.

4. plochy k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území

Řešeného území se jev netýká.

5. památková rezervace včetně ochranného pásma
Řešeného území se jev netýká.

6. památková zóna včetně ochranného pásma
Řešeného území se jev netýká.

7. krajinná památková zóna
Řešeného území se jev netýká.

8. nemovitá kulturní památka, popřípadě soubor, včetně ochranného pásma
V řešeném území jsou 2 registrované NKP. Jevu se návrh změny č. 2 netýká.

9. nemovitá národní kulturní památka, popřípadě soubor, včetně ochranného pásma
Řešeného území se jev netýká.

10. památka UNESCO včetně ochranného pásma
Řešeného území se jev netýká.

11. urbanistické hodnoty
Jedná se o areál kostela s farou. Jevu se návrh změny č. 2 netýká.

12. region lidové architektury
Řešeného území se jev netýká.

13. historicky významná stavba, soubor
Řešeného území se jev netýká.

14. architektonicky cenná stavba, soubor
3 objekty jsou vedeny jako architektonicky významné. Jevu se návrh změny č. 2 netýká.

15. významná stavební dominanta
2 objekty jsou vedeny jako stavební dominanty. Jevu se návrh změny č. 2 netýká.

16. území s archeologickými nálezy
Středověké a novověké jádro obce Čestlice je registrováno jako ÚAN II. kategorie. Spadají do něj plochy přestavby (OV).

Obecně platí, že v případě výstavby v územích s archeologickými nálezy (I. nebo II. kategorie) je nutno postupovat v souladu s platnou legislativou o památkové péči.

17. oblast krajinného rázu a její charakteristika
Řešené území spadá do oblasti krajinného rázu Říčansko. Jedná se krajinu přeměněnou, krajinářská hodnota snižena.

Další hodnocení a navržená opatření pro tuto oblast jsou uvedeny v kapitole A vyhodnocení.

18. místo krajinného rázu a jeho charakteristika
Řešeného území se jev netýká.

19. místo významné události
Řešeného území se jev netýká.

20. významný vyhlídkový bod
Řešeného území se jev netýká.

21. územní systém ekologické stability
ÚSES (pouze lokální úroveň) je v územním plánu Čestlice stabilizován a upraven změnou č. 1.

Vliv koncepce na tento jev je hodnocen v kapitole A vyhodnocení.

22. významný krajinný prvek registrovaný, pokud není vyjádřen jinou položkou
V řešeném území je dle ÚAP registrováno cca 8 významných krajinných prvků.

Vliv koncepce na tento jev je hodnocen v kapitole A vyhodnocení, kde je zároveň jejich výčet upřesněn.

23. významný krajinný prvek ze zákona, pokud není vyjádřen jinou položkou
Významnými krajinnými prvky jsou ze zákona všechny lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera a údolní nivy

Vliv koncepce na tento jev je hodnocen v kapitole A vyhodnocení.

24. přechodně chráněná plocha
Řešeného území se jev netýká.

25. národní park včetně zón a ochranného pásma
Řešeného území se jev netýká.

26. chráněná krajinná oblast včetně zón
Řešeného území se jev netýká.

27. národní přírodní rezervace včetně ochranného pásma
Řešeného území se jev netýká.

28. přírodní rezervace včetně ochranného pásma
Řešeného území se jev netýká.

29. národní přírodní památka včetně ochranného pásma
Řešeného území se jev netýká.

30. přírodní park
Řešeného území se jev netýká.

31. přírodní památka včetně ochranného pásma
Řešeného území se jev netýká.

32. památný strom včetně ochranného pásma
V území jsou 2 památné stromy (AOPK).

Vliv koncepce na tento jev je hodnocen v kapitole A vyhodnocení.

33. biosférická rezervace UNESCO, geopark UNESCO
Řešeného území se jev netýká.

34. NATURA 2000 - evropsky významná lokalita
Řešeného území se jev netýká.

35. NATURA 2000 - ptačí oblast
Řešeného území se jev netýká.

36. lokality výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů s národním významem
Řešeného území se jev netýká.

37. lesy ochranné
V území tato kategorie lesa není evidována.

38. les zvláštního určení

Dle § 8 odstavce 2 písmena e) zákona č. 289/1995 Sb. o lesích ve znění pozdějších předpisů se jedná o lesy se zvýšenou funkcí půdoochrannou, vodochrannou, klimatickou nebo krajinnotvornou.

V řešeném území je jedna plocha lesa zvláštního určení. Zábor lesa není navržen.

Vliv koncepce na tento jev je hodnocen v kapitole A vyhodnocení.

39. lesy hospodářské

Řešeného území se jev netýká.

40. vzdálenost 50 m od okraje lesa

Je stanoveno u plochy lesa.

Návrhem změny č. 2 ÚP Čestlice není dotčeno do ochranného pásma lesa.

41. bonitovaná půdně ekologická jednotka

Návrhem zastavitelné plochy Z12c je navržen zábor zemědělské půdy:

Č. lokality	Kat. území	Výměra celkem (ha)	BPEJ	Třída ochrany
Z12c	Čestlice	1,05	2.11.00	I.
Z12c	Čestlice	18,01	2.15.00	II.
CELKEM		19,07		

Vliv koncepce na tento jev je hodnocen v kapitole A vyhodnocení.

42. hranice biochor

Jevu se návrh změny č. 2 netýká.

43. investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti

Meliorované půdy se mozaikovitě nachází v celém řešeném území. Tímto způsobem je zainvestována většina území obce a i celá rozvojová plocha Z12c. Dotčení meliorovaných ploch je nevyhnutelným následkem navrhovaných změn v řešeném území. Vodoteče a další liniové odvodňovací prvky nejsou návrhem změny č. 2 dotčeny.

44. vodní zdroj povrchové, podzemní vody včetně ochranných pásem

Jevu se návrh změny č. 2 netýká.

45. chráněná oblast přirozené akumulace vod

Jevu se návrh změny č. 2 netýká.

46. zranitelná oblast

Jevu se návrh změny č. 2 netýká.

47. vodní útvar povrchových, podzemních vod

Vodní útvary povrchových vod (plošné) dle definice VÚV HEIS v území nejsou evidovány. Liniové vodní útvary (vodoteče atd.) a podpovrchové útvary vod nejsou koncepcí dotčeny.

Vliv koncepce na tento jev je hodnocen v kapitole A vyhodnocení.

48. vodní nádrž

V území je několik drobných vodních ploch, které koncepcí nejsou přímo dotčeny.

Vliv koncepce na tento jev je hodnocen v kapitole A vyhodnocení.

49. povodí vodního toku, rozvodnice

Vliv koncepce na tento jev je hodnocen v kapitole A vyhodnocení.

50. záplavové území

Řešeného území se jev netýká. V území se vyskytují lokální záplavy, vliv koncepce na tento jev je hodnocen v kapitole A vyhodnocení.

51. aktivní zóna záplavového území

Řešeného území se jev netýká.

52. území určené k rozlivům povodní

Řešeného území se jev netýká.

53. území zvláštní povodně pod vodním dílem

Řešeného území se jev netýká.

54. objekt/zařízení protipovodňové ochrany

Řešeného území se jev netýká.

55. přírodní léčivý zdroj, zdroj přírodní minerální vody včetně ochranných pásem

Řešeného území se jev netýká.

56. lázeňské místo, vnitřní a vnější území lázeňského místa

Řešeného území se jev netýká.

57. dobývací prostor

Řešeného území se jev netýká.

58. chráněné ložiskové území

Řešeného území se jev netýká.

59. chráněné území pro zvláštní zásahy do zemské kůry

Řešeného území se jev netýká.

60. ložisko nerostných surovin

Řešeného území se jev netýká.

61. poddolované území

Řešeného území se jev netýká.

62. sesuvné území a území jiných geologických rizik

Řešeného území se jev netýká.

63. staré důlní dílo

Řešeného území se jev netýká.

64. staré zátěže území a kontaminované plochy

Stará ekologická zátěž „Čestlice – VOLVO“ (id: 2344001), nepředstavuje pro navržený rozvoj limit, ani nebude návrhem ovlivněna.

65. oblast se zhoršenou kvalitou ovzduší

V území je zhoršená kvalita ovzduší především v důsledku silniční dopravy. Vzhledem k potenciálnímu nárůstu dopravní zátěže přímo související s realizací výstavby v ploše Z12c dojde k ovlivnění kvality ovzduší - podrobněji v kapitole A vyhodnocení.

66. odval, výsypka, odkaliště, halda
Řešeného území se jev netýká.

67. technologický objekt zásobování vodou včetně ochranného pásma
Řešeného území se jev netýká.

68. vodovodní síť včetně ochranného pásma
Stávající síť vodovodu je navržena k rozšíření v závislosti na pokračující výstavbě.

69. technologický objekt odvádění a čištění odpadních vod včetně ochranného pásma
Řešeného území se jev netýká.

70. síť kanalizačních stok včetně ochranného pásma
Stávající síť kanalizace je navržena k rozšíření v závislosti na pokračující výstavbě.

71. výrobní elektrárny včetně ochranného pásma
Řešeného území se jev netýká.

72. elektrická stanice včetně ochranného pásma
Elektrická síť včetně el. stanic bude rozšířena v závislosti na pokračující výstavbě. Ochranná pásma jsou návrhem respektována.

73. nadzemní a podzemní vedení elektrizační soustavy včetně ochranného pásma
Distribuční síť elektrárny bude rozšířena v závislosti na pokračující výstavbě. Ochranná pásma jsou návrhem respektována.

74. technologický objekt zásobování plynem včetně ochranného a bezpečnostního pásma
Řešeného území se jev netýká.

75. vedení plynovodu včetně ochranného a bezpečnostního pásma
Řešeného území se jev netýká.

76. technologický objekt zásobování jinými produkty včetně ochranného pásma
Řešeného území se jev netýká.

77. ropovod včetně ochranného pásma
Řešeného území se jev netýká.

78. produktovod včetně ochranného pásma
Řešeného území se jev netýká.

79. technologický objekt zásobování teplem včetně ochranného pásma
Řešeného území se jev netýká.

80. teplovod včetně ochranného pásma
Řešeného území se jev netýká.

81. elektronické komunikační zařízení včetně ochranného pásma
V území je evidováno 19 komunikačních zařízení. Přímo není koncepcí dotčeno žádné z nich. Ochranná pásma nebyla zjištěna, avšak obecně platí, že zřízením nových staveb nesmí být funkce komunikačních zařízení narušena.

82. komunikační vedení včetně ochranného pásma

Stávající síť komunikačních rozvodů bude rozšířena v návaznosti na pokračující výstavbě. Paprsky RSS včetně ochranných pásem budou respektovány. Funkce zařízení nesmí být narušena.

83. jaderné zařízení

Řešeného území se jev netýká.

84. objekty nebo zařízení zařazené do skupiny A nebo B s umístěnými nebezpečnými látkami

Řešeného území se jev netýká.

85. skládky včetně ochranného pásma

Řešeného území se jev netýká.

86. spalovna včetně ochranného pásma

Řešeného území se jev netýká.

87. zařízení na odstraňování nebezpečného odpadu včetně ochranného pásma

Řešeného území se jev netýká.

88. dálnice včetně ochranného pásma

Řešeným územím prochází dálnice D1 s jednou mimoúrovňovou křižovatkou (dálničním sjezdem) na jihu řešeného území. Na trase dálnice nejsou změnou č. 2 navrženy žádné úpravy, a proto nebude přímo dotčena. Ochranné pásmo dálnice částečně zasahuje do navržené zastavitelné plochy Z12c. Při výstavbě a využívání plochy musí být pouze zajištěna ochrana dálnice a provozu na ní.

89. rychlostní silnice včetně ochranného pásma

Řešeného území se jev netýká.

90. silnice I. třídy včetně ochranného pásma

Řešeného území se jev netýká.

91. silnice II. třídy včetně ochranného pásma

Řešeného území se jev netýká.

92. silnice III. třídy včetně ochranného pásma

Síť silnic III. třídy zůstane zachována ve stávající podobě.

93. místní a účelové komunikace

Změna č. 2 přímo nenavrhuje rozšíření sítě místních a účelových komunikací, ale plocha Z12c bude využívat obslužnou komunikaci navrženou územním plánem Čestlice.

94. železniční dráha celostátní včetně ochranného pásma

Řešeného území se jev netýká.

95. železniční dráha regionální včetně ochranného pásma

Řešeného území se jev netýká.

96. koridor vysokorychlostní železniční trati

Řešeného území se jev netýká.

97. vlečka včetně ochranného pásma

Řešeného území se jev netýká.

98. lanová dráha včetně ochranného pásma

Řešeného území se jev netýká.

99. speciální dráha včetně ochranného pásma
Řešeného území se jev netýká.

100. tramvajová dráha včetně ochranného pásma
Řešeného území se jev netýká.

101. trolejbusová dráha včetně ochranného pásma
Řešeného území se jev netýká.

102. letiště včetně ochranných pásem
Ochranné pásmo letiště s výškovým omezením staveb zasahuje na sever řešeného území.

Jevu se návrh změny č. 2 netýká.

103. letecká stavba včetně ochranných pásem
Vymezení ochranných pásem leteckých pozemních zařízení radionavigačních zahrnuje celé řešené území.

Jevu se návrh změny č. 2 netýká, resp. bude při realizaci staveb a opatření zohledněno.

104. vodní cesta
Řešeného území se jev netýká.

105. hraniční přechod
Řešeného území se jev netýká.

106. cyklostezka, cyklotrasa, hipostezka a turistická stezka
Územím prochází cyklotrasa 0027 a 8100.

Jevu se návrh změny č. 2 netýká.

107. objekt důležitý pro obranu státu včetně ochranného pásma
Řešeného území se jev netýká.

108. vojenský újezd
Řešeného území se jev netýká.

109. vymezené zóny havarijního plánování
Řešeného území se jev netýká.

110. objekt civilní ochrany
Řešeného území se jev netýká.

111. objekt požární ochrany
Řešeného území se jev netýká.

112. objekt důležitý pro plnění úkolů Policie České republiky
Řešeného území se jev netýká.

113. ochranné pásmo hřbitova, krematoria
V území je stanoveno ochranné pásmo hřbitova.

Jevu se návrh změny č. 2 netýká.

114. jiná ochranná pásma
Řešeného území se jev netýká.

115. ostatní veřejná infrastruktura

Obsaženo v jevu A003.

116. počet dokončených bytů k 31. 12. každého roku

Koncepce nenavrhuje rozvojové plochy pro bydlení.

117. zastavitelná plocha

Zastavitelné plochy z platné územně plánovací dokumentace jsou plošně zachovány. Přidána je pouze zastavitelná plocha Z12c (původně územní rezerva R3), logicky doplňující zastavitelné plochy v tzv. zóně Čestlice – JIH. Její využití je podmíněno využitím alespoň 80 % ploch Z12a a Z12b a podmínkami dalšími (viz kapitola A. Stanovení pořadí změn v území (etapizace) v návrhu změny č. 2).

118. jiné záměry

Z nadřazené územně plánovací dokumentace nevyplývají pro řešené území žádné požadavky na změny v území.

Plochy veřejně prospěšných staveb a opatření nejsou navrženy k jakékoliv změně a další takové záměry nejsou navrženy.

119. další dostupné informace, např. průměrná cena m2 stavebního pozemku v členění podle katastrálních území, průměrná cena m2 zemědělské půdy v členění podle katastrálních území

Nejsou k dispozici.

V následující tabulce a grafu je obsaženo číselné a grafické vyjádření vlivu koncepce na udržitelný rozvoj území. Členěna je dle podkapitol rozboru udržitelného rozvoje území ORP Říčany (vyplývá z vyhlášky č. 500/2006 Sb.), ze kterého jsou převzaty skutečnosti vztahující se k řešenému území. Další skutečnosti jsou doplněny v návaznosti na aktuální zjištění. Číselné i grafické hodnocení rámcově odpovídá Metodice vyhodnocení vlivů politiky územního rozvoje a územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území (PROCES, Atelier T-plan, 2013).

Pilíř udržitelné rozvoje		H (hospodářský)			S (sociální)			P (environmentální)		
Skutečnost		Vliv (-1/0/1)	Váha (0-3)	Vliv celkem	Vliv (-1/0/1)	Váha (0-3)	Vliv celkem	Vliv (-1/0/1)	Váha (0-3)	Vliv celkem
Horninové prostředí a geologie		0			0			0		
HG	Absence plošných poddolovaných území.	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		Nebude návrhem změny č. 2 dotčeno.								
HG	Absence ložisek nerostných surovin.	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		Nebude návrhem změny č. 2 dotčeno.								
Vodní režim		0			0			0		
V	Výskyt zranitelných oblastí.	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		Nebude návrhem změny č. 2 dotčeno.								
Hygiena životního prostředí		0			0			0		

Pilíř udržitelné rozvoje		H (hospodářský)			S (sociální)			P (environmentální)		
Skutečnost		Vliv (-1/0/1)	Váha (0-3)	Vliv celkem	Vliv (-1/0/1)	Váha (0-3)	Vliv celkem	Vliv (-1/0/1)	Váha (0-3)	Vliv celkem
HP	Výskyt velkého zdroje znečištění. (IDEAL ČESKÁ s.r.o. - čistírna oděvů - OC Hypernova Průhonice)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		Nebude návrhem změny č. 2 dotčeno.								
HP	Možná kontaminace geologického podloží, povrchových a podpovrchových vod starou ekologickou zátěží.	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		Nebude návrhem změny č. 2 dotčeno.								
Ochrana přírody, krajiny a památek		0			0			-1		
P	Nízký koeficient ekologické stability.	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		Obec je dle KES charakterizována jako území s maximálním narušením přírodních struktur, návrhem změny č. 2 nedojde ke změně (zastavění orné půdy KES neovlivní, v obou případech se jedná o plochy nestabilní).								
P	Růst intenzity dopravy na páteřních komunikacích.	0	0	0	0	0	0	-1	1	-1
		Doprava na páteřních komunikacích (dálnice D1) a dalších komunikacích v obci je velmi silná, komerční plochy generují značné množství dopravy, a návrhem další významné plochy pro tento způsob využití území proto nevyhnutelně dojde k dalšímu nárůstu zátěže.								
ZPF a pozemky určené k plnění funkce lesa		0			0			-1		
ZL	Zábor půdního fondu	0	0	0	0	0	0	-1	1	-1
		Zábor půdního fondu navrženým řešením je vysoký (19 ha), jedná se o půdy I. a převážně II. třídy ochrany. V kontextu celkového rozvoje území v poslední době již další zábor zemědělské půdy v oblasti nepředstavuje výjimečný zásah do ZPF. S odnětím již byl udělen souhlas KÚ SK.								
Veřejná dopravní a technická infrastruktura		0			0			0		
DT	Poloha na dálnici.	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		Nebude návrhem změny č. 2 dotčeno.								
DT	Vysoké dopravní zatížení (hluk, imise, prašnost).	0	0	0	0	0	0	0	1	0
		Návrhem další významné plochy pro komerční činnosti dojde k prohloubení stavu, avšak společně s realizací staveb dojde k dokončení protihlukových opatření oddělujících rezidenční lokality od komerčních ploch, resp. dálnice D1.								
Sociodemografické podmínky		0			0			0		
SD	Zájem dobře situovaných mladých rodin o stěhování do venkovských obcí (popř. malých měst).	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		Předmětem změny č. 2 není návrh ploch bydlení.								
Bydlení		0			0			0		
Rekreace a cestovní ruch		0			0			0		
R		0	0	0	0	0	0	0	0	0

Pilíř udržitelné rozvoje		H (hospodářský)			S (sociální)			P (environmentální)		
Skutečnost		Vliv (-1/0/1)	Váha (0-3)	Vliv celkem	Vliv (-1/0/1)	Váha (0-3)	Vliv celkem	Vliv (-1/0/1)	Váha (0-3)	Vliv celkem
	Absence objektů sloužících k rekreaci.	Nebude návrhem změny č. 2 dotčeno.								
Hospodářské podmínky		2			1			0		
H		1	1	1	1	1	1	0	0	0
	Poměrně vysoká daňová výtěžnost na obyvatele.	Čestlice jsou sídlem řady firem a vysoká je rovněž výtěžnost z daně z nemovitosti, která potenciálně dále poroste. Obec má proto významný ekonomický potenciál, který se již v současnosti v určitých směrech promítá do úrovně života v obci, čemuž změna č. 2 může nadále napomoci.								
H	Sídlo významného ekonomického subjektu.	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		Viz předchozí bod.								
H		1	1	1	0	0	0	0	0	0
	Nízká míra nezaměstnanosti.	Registrovaná nezaměstnanost v obci je velmi nízká. Do současnosti nelze předpokládat výraznou změnu ukazatele. V obci je množství zaměstnavatelů. Většina pracovních míst je však určena pro nekvalifikované pracovníky. Další rozvoj ekonomických aktivit je koncepcí podpořen a nezaměstnanost proto může dále klesnout (přestože současná úroveň je na hranici přirozené nezaměstnanosti).								

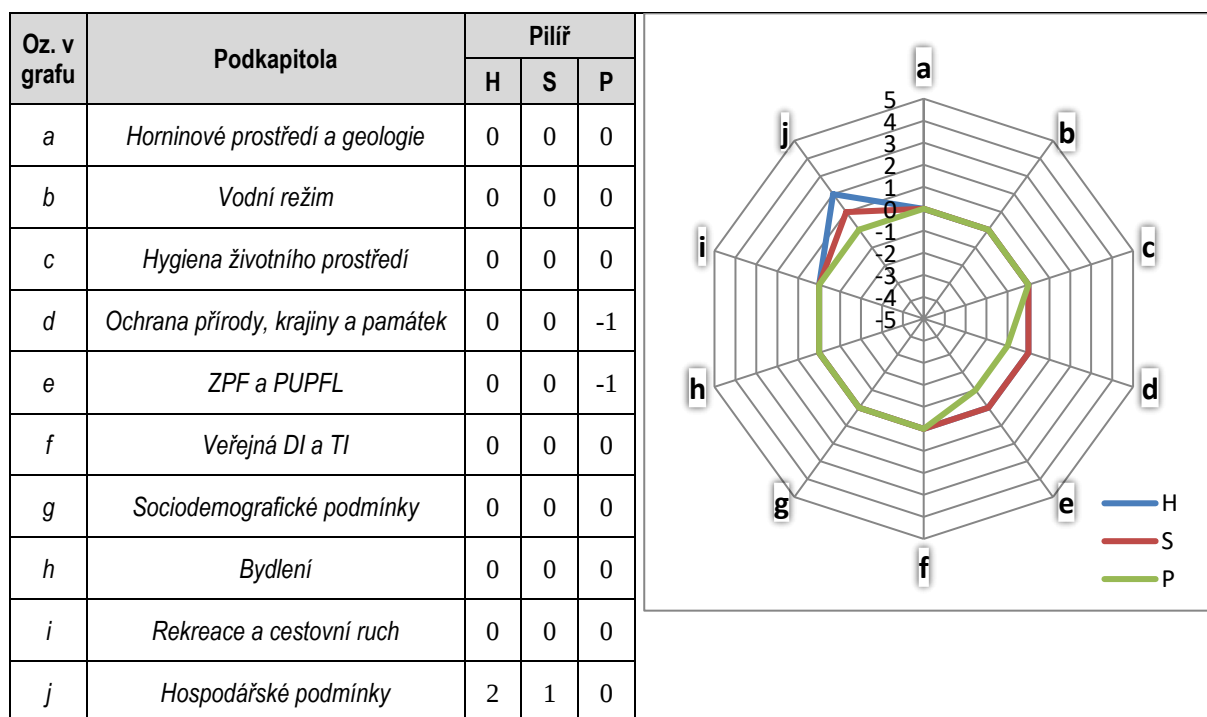
Hodnocení vlivu

- 1 skutečnost má na příslušný pilíř negativní vliv
- 0 skutečnost nemá na příslušný pilíř žádný vliv nebo může nabít obou krajních hodnot
- 1 skutečnost má na příslušný pilíř pozitivní vliv

Váha

- 0 skutečnost pilíř ovlivní jen marginálně
- 1 skutečnost pilíř částečně ovlivní
- 2 skutečnost pilíř výrazně ovlivní
- 3 Skutečnost zcela zásadně ovlivní příslušný pilíř

Tabulka a graf s celkovým číselným vyjádřením vlivu na udržitelný rozvoj území:



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

Vzhledem k rozsahu komerční zóny Čestlice – jih a její pokročilé projektové přípravě (DÚR, EIA) byla využita řada podkladů překračující obvyklou podrobnost územně plánovací dokumentace. Proto v rámci kapitoly A (SEA) byla věnována zvýšená pozornost jevům problematickým z hlediska životního prostředí – jednalo se zejm. o dopravní napojení, vč. kapacit, protihluková opatření (koordinace s výstavbou na území Průhonic), nakládání s dešťovými vodami. Dále také vlivy na krajinu – navrhované výšky objektů a uvažované reklamní pylony.

E. Vyhodnocení přínosu návrhu změny č. 2 územního plánu Čestlice k naplnění priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území obsažených v zásadách územního rozvoje

Ze zásad územního rozvoje Středočeského kraje (vydány 7. 2. 2012, dále jen ZÚR) vyplývají:

- a) obecné požadavky na využívání území uvedené v kapitole 1 Přílohy č. 1 ZÚR,
- b) požadavky vyplývající ze zařazení obce do rozvojové oblasti republikového významu OB1 Praha.

Dle bodu a) vyplývají pro zpracování územně plánovací dokumentace především tyto požadavky (viz ZÚR – Příloha č. 1 opatření obecné povahy – kapitola 1):

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

- Bude uvedeno v kapitole F vyhodnocení.

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

- a) *zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability;*
- Krajina v řešeném území je vzhledem k prudkému rozvoji komerčních aktivit v posledních dvou dekádách vystavena vysoké zátěži, kterou doprovází úpadek tradičních funkcí, jmenovitě zemědělské. Návrh změny č. 2 v tomto trendu pokračuje, avšak současně jej logicky ukončuje.
- b) *ochranu pozitivních znaků krajinného rázu;*
- Pozitivní znaky krajinného rázu, především plochy sídelní i krajinné zeleně, tradiční architektonické a urbanistické prvky atd., nejsou koncepcí dotčeny.
- c) *zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou a omezit fragmentaci krajiny a srůstání sídel;*
- Rozvoj je navrhován mimo sídlo, navržené funkční využití odpovídá současnému charakteru území.
- d) *upřesnit a zpracovat do ÚPD obcí cílové charakteristiky krajiny;*
- Změna dosavadní koncepce krajiny není změnou č. 2 řešena.

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

- a) *posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí, tedy navrhovat přiměřený rozvoj sídel, příznivá urbanistická a architektonická řešení sídel, dostatečné zastoupení a vysoce kvalitní řešení veřejných prostranství a velkých ploch veřejné zeleně vč. zelených prstenců kolem obytných souborů, vybavení sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou a zabezpečení dostatečné prostupnosti krajiny;*
- Koncepce nenavrhuje rozvojové plochy pro bydlení, veřejná prostranství či veřejnou zeleň. Návrh posiluje kvalitu života obyvatel možnostmi realizace zařízení občanského vybavení nadmístního významu.

- b) *vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel, tedy zajišťovat plnohodnotné využití ploch a objektů v zastavěném území a preferovat rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů v sídlech před výstavbou ve volné krajině, vyšší procento volné zeleně v zastavěném území;*
- Návrh změny č. 2 neřeší komplexně celé řešené území, vymezení plochy viz podrobněji v odůvodnění návrhu změny č. 2.
- c) *intenzivnější rozvoj aktivit cestovního ruchu, turistiky a rekreace - vytvářet podmínky k vyššímu využívání existujícího potenciálu, zejména v oblastech:*
 - *cykloturistiky rozvojem dálkových cyklostezek a cyklostezek v příměstském území hl. m. Prahy a dalších rozvojových oblastech,*
- Koncepce dopravy (včetně turistických a cyklostezek/cyklotras) nebyla návrhem změny č. 2 měněna.
- e) *na uplatnění mimoprodukční funkce zemědělství v krajině, zajistit účelné členění pozemkové držby prostřednictvím pozemkových úprav a doplnění krajinných prvků zvyšujících ekologickou stabilitu krajiny a eliminujících erozní poškození;*
- Změna dosavadní koncepce krajiny není změnou č. 2 řešena.
- g) *rozvíjení systémů dopravní obsluhy a technické vybavenosti, soustav zásobování energiemi a vodou a na využití surovinových zdrojů pro výstavbu, s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj vybraných území kraje a pro stabilizaci hospodářských činností v ostatním území kraje.*
- Zásobování rozvojových ploch energiemi a napojení na síť technické infrastruktury proběhne v závislosti na jejich reálném využití.

Dle bodu b) vyplývají pro zpracování územně plánovací dokumentace především tyto požadavky (viz ZÚR – Příloha č. 1 OOP – kapitola 2.1.):

- (11) *ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:*
- e) *rozvoj ekonomických aktivit soustřeďovat do ploch s vazbou na železnici, silnice nadřazené síti a na letiště, zejména na plochy brownfields;*
 - Vzhledem k výhodné poloze v blízkosti národního centra osídlení a hlavní silniční dopravní trasy se jedná o jeden z nejdynamičtější se rozvíjejících regionů v ČR. Lokalizace komerčních aktivit do tohoto prostoru je proto odůvodnitelná.
 - j) *vytvářet podmínky pro rozvoj cestovního ruchu vč. kongresové turistiky s využitím potenciálu historických center a dalších významných kulturních památek;*
 - V území nejsou vhodné podmínky pro rozvoj cestovního ruchu.
 - k) *vytvářet podmínky pro rekreaci a to včetně potřeb obyvatel a návštěvníků hl. m. Prahy;*
 - Změnou č. 2 neřešeno.
 - m) *koordinovat územní rozvoj s hl. m. Prahou, která je samostatným krajem a součástí rozvojové oblasti;*
 - Návrh změny č. 2 byl zpracován na základě dostupných podkladů, včetně nadřazené územně plánovací dokumentace a ÚP okolních územních celků.
 - n) *respektovat prvky přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území;*
 - Hodnoty v území byly plně respektovány. Do ochranného pásma dálnice zasahuje rozvojová plocha Z12c. Při výstavbě v ploše musí být zajištěna ochrana dálnice a provozu na ní.

- o) chránit ve zvýšené míře pozitivní znaky charakteristik krajinného rázu a dotvářet krajinu s cílem zvýšení její estetické hodnoty a ekologické stability před nekoordinovanou výstavbou.*
 - Koncepce krajiny nebyla návrhem změny č. 2 měněna. Krajina je hodnocena jako přeměněná, esteticky i funkčně narušená. Navržený rozvoj odpovídá trendu nastolenému již v polovině 90. let. Využití rozvojových ploch nebude mít na krajinu a krajinný ráz výrazný dopad.
- (12) ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:
- d) ověřit rozsah zastavitelných ploch v sídlech a stanovit směry jejich využití s ohledem na kapacity obsluhy dopravní a technickou infrastrukturu, na možnosti rozvoje občanského vybavení (jmenovitě veřejného vybavení), limity rozvoje území a ochranu krajiny;*
 - Vybavenost obce technickou infrastrukturou a napojení na silniční síť je na vysoké úrovni, což jsou předpoklady pro rozvoj komerčních aktivit. Změna řeší napojení plochy Z12c na dopravní infrastrukturu, realizace je podmíněna dostatečnou kapacitou ČOV Průhonice. Limity v území a ochrana krajiny viz komentáře k předchozím bodům.

F. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území – shrnutí

Návrh změny č. 2 původní koncepci ÚP mění pouze okrajově, resp. na ni navazuje - navrhovaná plocha Z12c byla v ÚP Čestlice stanovena jako územní rezerva, když v předchozí ÚPD platné mezi lety 1994 – 2010 byla součástí poslední etapy zastavitelných ploch. Podmínky využití plochy jsou nicméně stanoveny tak, aby ji bylo možné využít až po využití 80 % ploch Z12a a Z12b, stanoveny jsou podmínky i další. Tím je především zamezeno nevhodné fragmentaci krajiny.

Vzhledem k současnému stavu v území, kdy je výrazně preferována jeho ekonomická funkce, je vliv této změny na udržitelný rozvoj území nízký. To vyplývá i z číselného vyjádření v kapitole C. Dojde k přijatelnému narušení územních podmínek pro příznivé životní prostředí a naopak ke zlepšení územních podmínek pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území.