



**ÚZEMNÍ PLÁN**

**VYSOKÁ U PŘÍBRAMĚ**

VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ PODLE  
PŘÍLOHY STAVEBNÍHO ZÁKONA

Říjen 2015

Paré číslo :



## **ČÁST A - Vyhodnocení vlivů ÚP na životní prostředí zpracované podle přílohy stavebního zákona, pokud příslušný úřad uplatnil požadavek na toto vyhodnocení**

Dle stanoviska příslušného orgánu posuzování vlivů na životní prostředí, tj. Krajského úřadu Středočeského kraje k návrhu zadání ÚP Vysoká u Příbramě, ze dne 12. 2. 2014 (č. j. 009163/2014/KUSK), je požadováno zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu Vysoká u Příbramě na životní prostředí (tzv. SEA) dle přílohy stavebního zákona.

Požadované vyhodnocení zpracovala Ing. Hana Pešková, DHW s. r. o. a je doloženo v samostatném elaborátu:

Vyhodnocení vlivů Územního plánu Vysoká u Příbramě na životní prostředí - Kapitola A Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj (podle §19 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon).

Tato dokumentace je nedílnou součástí tohoto vyhodnocení vlivů na URÚ.

V ní jsou posuzovány rozsáhlé rozvojové záměry (plochy OVR a OVg), které byly v průběhu projednávání územního plánu zrušeny.

## **ČÁST B - Vyhodnocení vlivů ÚP na evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti, pokud orgán ochrany významný vliv na tato území nevyloučil**

Dle stanoviska příslušného orgánu ochrany přírody, tj. Krajského úřadu Středočeského kraje k návrhu zadání ÚP Vysoká u Příbramě, ze dne 23. 1. 2014 (č. j. 013072/2014/KUSK), lze vyloučit významný vliv předkládané koncepce samostatně i ve spojení s jinými projekty na příznivý stav předmětu ochrany a celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí ležících na území v působnosti Krajského úřadu - Středočeský kraj.

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území – Část B Vyhodnocení vlivů územního plánu na EVL a PO soustavy NATURA 2000 nebylo požadováno.

## ČÁST C - Vyhodnocení vlivů na skutečnosti zjištěné v územně analytických podkladech

Vyhodnocení dopadů řešení územního plánu na zpracovanou SWOT analýzu obce Vysoká u Příbramě na provedení změn v území dle aktualizace RURÚ ORP Příbram 12/2014

Hodnocení:

V souladu, malý nebo těžko prokazatelný vliv na závěry SWOT analýzy +

Nulový, bez vlivu, bez přímé i nepřímé souvislosti se závěry SWOT analýzy 0

Není možno určit vliv na závěry SWOT analýzy ?

V rozporu, v mírném nesouladu se závěry SWOT analýzy -

| Téma | Silné stránky                           | Slabé stránky  | Příležitosti   | Hrozby                                     | Vyhodnocení |
|------|---|--|--|--|-------------|
| 1.   |   |  |  |  | 0           |
| 2.   |   |  | + potenciál využití a kultivace vodních ploch a toků v rámci ploch veřejného prostranství<br>+ vybudování veřejného vodovodu   | - nedostatek vodních zdrojů                | +           |
| 3.   |   |  | + podpora využívání ekologických zdrojů vytápění a energie z obnovitelných zdrojů  |  | +           |
| 4.   | + vymezen ÚSES<br>+ obnova polních cest |  | + využití vysokého potenciálu nenarušené krajiny   |  | +           |
| 5.   |   |  |  |  | 0           |
| 6.   |   | - stav komunikací (místní zátěž z dopravy, zejména úzké místní komunikace) | + výstavba kanalizace a vodovodu<br>+ výstavba chodníků<br>+ návrh veřejného vodovodu a kanalizace<br>+ rozšíření energetického potenciálu v obci<br>+ zlepšení parametrů místních komunikací vč. realizace chodníků | - vyšší zátěž stávající silnice III. třídy | +           |
| 7.   |   |  | + vytvoření potencionálních pracovních příležitostí v souvislosti  |  | +           |

| Téma | Silné stránky   | Slabé stránky | Příležitosti   | Hrozby  | Vyhodnocení |
|------|---|---------------|--|---|-------------|
|      |   |               | <b>s návrhem ploch OV</b>  |   |             |
| 8.   | + rozvojový potenciál pro bydlení<br>+ hodnotná zástavba lidové architektury  |               | <b>+ navýšení počtu ploch pro bydlení v kvalitním životním prostředí</b>   |   | +           |
| 9.   | + rozvojový potenciál pro rekreaci<br>+ kulturně historický potenciál – zámek, Památník Ant. Dvořáka (magnety cestovního ruchu)<br><b>+ výborné podmínky pro turistiku, cykloturistiku, hipoturistiku a agroturistiku</b> |               | + rozvojové tendence pro rekreační zástavbu a golfové hřiště<br><b>+ zvýšení rekreačního potenciálu území v souvislosti s návrhem ploch OV</b><br><b>+ rozvoj cestovního ruchu a turistiky</b> | - předimenzovaný rozvoj - špatný odhad možné zátěže území | +           |
| 10.  |   |               | <b>+ vytvoření potencionálních pracovních příležitostí v souvislosti s návrhem ploch OV</b><br><b>+ zlepšení propagace obce díky nabídce aktivit na plochách OV</b>                            |   | +           |

## Vyhodnocení řešení územního plánu vůči celkovému hodnocení pilířů udržitelného rozvoje území dle ÚAP ORP Příbram pro obec Vysoká u Příbramě

Hodnocení:

|   |   |
|---|---|
| V souladu, podporuje další rozvoj daného pilíře URÚ     | + |
| Nulový, bez vlivu, bez přímé na daný pilíř URÚ          | 0 |
| Není možno určit vliv na daný pilíř URÚ                 | ? |
| V rozporu, možný mírný negativní vliv na daný pilíř URÚ | - |

| Pilíř           | Téma   | Vyhodnocení dle ÚAP | Celkově dle ÚAP | Dopad řešení ÚP |
|-----------------|--|---------------------|-----------------|-----------------|
| environmentální | 1. horninové prostředí a geologie                        | +                   | +               | 0               |
|                 | 2. vodní režim   | -                   |                 | +               |
|                 | 3. hygiena životního prostředí                           | -                   |                 | +               |
|                 | 4. ochrana přírody a krajiny                             | +                   |                 | +               |
|                 | 5. zemědělský fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa | +                   |                 | 0               |
| sociální        | 6A. veřejná dopr. infrastruktura                         | -                   | -               | +               |
|                 | 6B. veřejná tech. infrastruktura                         | -                   |                 | +               |
|                 | 7. sociodemografické podmínky                            | +                   |                 | +               |
|                 | 8. bydlení   | -                   |                 | +               |
|                 | 9. rekreace  | +                   |                 | +               |
| ekonomický      | 10. hospodářské podmínky                                 | -                   | -               | +               |
|                 | 6A. veřejná dopr. infrastruktura                         | -                   |                 | +               |
|                 | 6B. veřejná tech. infrastruktura                         | -                   |                 | +               |
|                 | 8. bydlení   | -                   |                 | +               |
|                 | 9. rekreace  | +                   |                 | +               |

Slovní komentář dopadů územního plánu na celkové hodnocení jednotlivých pilířů udržitelného rozvoje území:

Vytvoření potencionálních pracovních příležitostí v souvislosti s návrhem ploch občanského vybavení (OV) a ploch občanského vybavení s rekreací (OVR) představuje výrazné zlepšení v oblasti sociodemografických podmínek (vytvoření pracovních příležitostí), a to se kladně promítne v sociálním pilíři. Realizace golfového hřiště (OVg) a dalších ploch určených pro rekreaci a veřejná prostranství (OVR) znamená posun v oblasti rekreace a cestovního ruchu (přiliv turistů), což bude mít pozitivní dopad na ekonomický pilíř.

## Vyhodnocení identifikovaných problémů obce Vysoká u Příbramě dle aktualizace RURÚ ORP Příbram 12/2014 ve vazbě na řešení územního plánu

Hodnocení:

|   |   |
|---|---|
| Případně může řešit identifikovaný problém dle ÚAP            | + |
| Nulový, bez vlivu na řešení identifikovaného problému dle ÚAP | 0 |
| Není možno určit vliv na řešení daného problému dle ÚAP       | ? |
| V rozporu, možné další zhoršení daného problému dle ÚAP       | - |

| Index                      | Popis                                     | Charakteristika  | Vyhodnocení |
|----------------------------|---|--|-------------|
| <b>Závady dopravní</b>     |   |  |             |
| D4                         | Absence chodníků u průjezdných komunikací |  | +           |
| D9                         | Další dopravní závady                     | Nevyhovující parametry silnice III. třídy  | 0           |
| D9                         | Další dopravní závady                     | Nevyhovující parametry místních komunikací   | +           |
| D9                         | Další dopravní závady                     | Malá hustota sítě cyklistických tras a nedostatečná infrastruktura pro cyklistickou a pěší dopravu | +           |
| <b>Závady hygienické</b>   |   |  |             |
| H1                         | Chybějící ČOV v obci                      | Nedostatečná likvidace odpadních vod   | +           |
| H6                         | Znečištěné ovzduší                        | Vysoký podíl lokálních topenišť  | +           |
| <b>Závady urbanistické</b> |   |  |             |
| U6                         | Brownfield                                | Statek čp. 1   | +           |

## ČÁST D - Případné vyhodnocení vlivů na jiné skutečnosti ovlivněné navrženým řešením, avšak nepodchycené v ÚAP, například skutečnosti zjištěné v doplňujících průzkumech a rozborech

Vzhledem k charakteru a velikosti řešeného území nebyly prováděny doplňující průzkumy a rozbory. Zadání územního plánu bylo jednoznačné na základě podnětů obce a majitelů pozemků.

## ČÁST E - Vyhodnocení přínosu ÚP k naplnění priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území obsažených v politice územního rozvoje nebo v zásadách územního rozvoje

Vyhodnocení přínosu změny územního plánu k naplnění priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území obsažených v Politice územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1

Hodnocení:

|  |   |
|--|---|
| V souladu, malý nebo těžko prokazatelný vliv naplnění zjištění dle ÚAP | + |
| Nulový, bez vlivu, bez přímé i nepřímé souvislosti                     | 0 |
| Není možno určit vliv na zlepšení nebo zhoršení ukazatelů dle ÚAP      | ? |
| V rozporu, v mírném nesouladu s požadavky ÚAP                          | - |

| Republikové priority  | Hodnocení | Komentář   |
|---|-----------|--|
| Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. (bod 14)                | +         | ÚP vymezuje nové rozvojové plochy v návaznosti na zastavěné území. Stanovuje pro ně takové podmínky využití, kterými bude zajištěno zachování krajinného rázu (rozvolněná zástavba) a hodnoty území. |
| Při plánování rozvoje venkovských území dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny (bod 14a) | +         | ÚP zajišťuje ochranu zemědělské půdy, zastavitelné plochy navrhuje v návaznosti na zastavěné území a mimo bonitně kvalitní půdy. Krajinu lze i nadále zemědělsky využívat.                           |
| Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. (bod 15)                             | +         | Návrhem ploch občanského vybavení se předpokládá vznik pracovních příležitostí.  |

|  |   |  |
|--|---|--|
| Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území. (bod 16)   | + | ÚP je řešen komplexně, vytváří podmínky pro zlepšení kvality životního prostředí a zohledňuje hodnoty území.   |
| Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek. (bod 16a)  | 0 | Priorita nemá vzhledem k velikosti správního území obce vztah k posuzovanému záměru a koncepci.  |
| Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí, zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích (bod 17)  | + | Územní plán vytváří podmínky pro navýšení pracovních příležitostí v obci.  |
| Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost. (bod 18)  | 0 | Priorita nemá vzhledem k velikosti správního území obce vztah k posuzovanému záměru a koncepci.  |
| Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. (bod 19)  | + | Územní plán vymezuje plochu přestavby, a to ze stávajících, v současnosti nevyužívaných ploch bývalého panského statku na plochu občanského vybavení. Veškerá veřejná zeleň bude zachována, kultivována a rozšiřována. |
| Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. (bod 20)  | ? | Nejsou navrhovány rozvojové záměry, které by mohly významně ovlivnit charakter krajiny. Vymezené prvky ÚSES jsou respektovány.   |
| Vytvářet podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. Omezit nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny. (bod 20a)  | ? | Není navrhována dopravní ani technická infrastruktura, která by narušovala propustnost krajiny.  |
| Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny. (bod 21) | 0 | Priorita nemá vzhledem k velikosti správního území obce vztah k posuzovanému záměru a koncepci.  |
| Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují  | + | Územní plán podporuje nastartování aktivit v oblasti cestovního ruchu návrhem ploch pro rekreačně – ubytovací areál včetně   |



|  |   |  |
|--|---|--|
| celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cykloturistika, lyžařská, hipo). (bod 22)   |   | golfového hřiště.  |
| Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bod 23)                               | + | Návrh ÚP řeší především zlepšení technického stavu stávajících dopravních tras a jejich rozšíření zejména pro obsluhu nově navržených ploch zástavby. Územní plán předpokládá odkanalizování obce a napojení na veřejný vodovodní řad. |
| Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou). (bod 24)  | 0 | Priorita nemá vzhledem k velikosti správního území obce vztah k posuzovanému záměru a koncepci.  |
| Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů. (bod 24a)  | 0 | Priorita nemá vzhledem k charakteru správního území obce vztah k posuzovanému záměru a koncepci.   |
| Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. (bod 25)  | 0 | Priorita nemá vzhledem k charakteru správního území obce vztah k posuzovanému záměru a koncepci.   |
| Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod. (bod 26)  | 0 | Priorita nemá vzhledem k charakteru správního území obce vztah k posuzovanému záměru a koncepci.   |
| Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami. Při řešení problémů udržitelného rozvoje území využívat regionálních seskupení (klastrů) k dialogu všech partnerů, na které mají změny v území dopad a kteří mohou posilovat atraktivitu území investicemi ve prospěch územního rozvoje. (bod 27) | 0 | Priorita nemá vzhledem k charakteru správního území obce vztah k posuzovanému záměru a koncepci.   |
| Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu.   | + | Návrh ÚP řeší především zlepšení technického stavu stávajících dopravních  |

|  |   |  |
|--|---|--|
| (bod 28)   |   | tras a jejich rozšíření zejména pro obsluhu nově navržených ploch zástavby. Územní plán předpokládá odkanalizování obce a napojení na veřejný vodovodní řad. |
| Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné. (bod 29) | 0 | Priorita nemá vzhledem k charakteru správního území obce vztah k posuzovanému záměru a koncepci.   |
| Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti. (bod 30)  | + | V ÚP je stanovena koncepce technického vybavení obce. Ochranná pásma vodních zdrojů jsou respektována.   |
| Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi. (bod 31)   | + | Územním plánem je podporováno využívání ekologických zdrojů vytápění a energie z obnovitelných zdrojů.   |
| Při stanovování urbanistické koncepce posoudit kvalitu bytového fondu ve znevýhodněných městských částech a v souladu s požadavky na kvalitní městské struktury, zdravé prostředí a účinnou infrastrukturu věnovat pozornost vymezení ploch přestavby. (bod 32)  | 0 | Priorita nemá vzhledem k charakteru obce vztah k posuzovanému záměru a koncepci.   |

**Vyhodnocení přínosu změny územního plánu k naplnění priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území obsažených v 1. Aktualizaci Zásad územního rozvoje Středočeského kraje**

Hodnocení:

|  |   |
|--|---|
| V souladu, malý nebo těžko prokazatelný přínos k naplnění priority | + |
| Nulový, bez vlivu, bez přímé i nepřímé souvislosti                 | 0 |
| Není možno určit vliv na naplnění dané priority                    | ? |
| V rozporu, v mírném nesouladu s naplňováním dané priority          | - |

| Priorita územního plánování 1. Aktualizace ZÚR Středočeského kraje  | Hodnocení | Vyhodnocení přínosu ÚP k dané prioritě   |
|---|-----------|--|
| (01) Pomocí nástrojů územního plánování vytvářet podmínky pro vyvážený rozvoj Středočeského kraje, založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářským rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel kraje. Vyváženost a udržitelnost rozvoje území kraje sledovat jako základní požadavek při zpracování územních studií, územních plánů, regulačních plánů a při rozhodování o změnách ve využití území.   | +         | Územní plán respektuje a podporuje principy udržitelného rozvoje území v jeho 3 pilířích.  |
| (02) Vytvářet podmínky pro realizaci mezinárodně a republikově významných záměrů stanovených v Politice územního rozvoje ČR z roku 2008 (PÚR 2008; schválena vládou ČR 20. 7. 2009) a pro realizaci významných krajských záměrů, které vyplývají ze strategických cílů a opatření stanovených v Programu rozvoje Středočeského kraje (aktualizace schválena 18. 9. 2006).   | 0         | Záměry stanovené v PÚR ČR, ve znění Aktualizace č. 1 a v 1. Aktualizaci ZÚR SČK se ve správním území obce neprojeví.               |
| (03) Vytvářet podmínky pro přeměnu a rozvoj hospodářské základny v území regionů se soustředěnou podporou státu vymezených dle Strategie regionálního rozvoje České republiky, kterými jsou na území Středočeského kraje:<br>II. hospodářsky slabé regiony: Milovice - Mladá;<br>Pro tato území prověřit a stanovit možnosti zajištění odpovídající dopravní a technické infrastruktury.  | 0         | Řešené území nepatří do regionu vymezeného dle Strategie regionálního rozvoje České republiky.                                     |
| (04) Vytvářet podmínky pro zachování a rozvíjení polycentrické struktury osídlení kraje založené na městech Kladno, Mladá Boleslav, Příbram, Beroun, Mělník, Kralupy nad Vltavou, Slaný, Rakovník, Benešov, Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, Neratovice, Říčany a blízkých městech Kolín-Kutná Hora, Nymburk-Poděbrady.<br>Posilovat význam ostatních center osídlení, zejména ORP: Vlašim, Sedlčany, Čáslav, Mnichovo Hradiště, Votice, Hořovice, Dobříš, Český Brod.<br>Vytvářet podmínky pro zlepšení spolupráce blízkých měst Lysá nad Labem a Milovice, Nové Strašecí a Stochov.<br>Rozvíjet obslužný potenciál center v příměstském území Prahy, zejména Hostivice a Jesenice pro potřeby jejich dynamicky se rozvíjejícího spádového území. | 0         | Rozsah navržených ploch občanského vybavení v obci Vysoká u Příbramě je tak nepatrný, že nijak neovlivní strukturu osídlení kraje. |
| (05) Vytvářet podmínky pro umístění a realizaci potřebných staveb a opatření pro zlepšení   | 0         | Priorita není cílena do oblasti obce Vysoká  |

|   |   |   |
|---|---|---|
| dopravní dostupnosti a dopravní obslužnosti kraje, zejména zlepšit dopravní vazby:<br>ad a) aglomerační okruh v úseku R7 – Říčany jako silnici vyšší třídy; |   | u Příbramě.   |
| ad b) dálnice D3 úsek Jesenice - hranice kraje;   | 0 | Priorita není cílena do oblasti obce Vysoká u Příbramě. |
| ad c) silnice R4 v koridoru Dubenec – Milín – hranice Jihočeského kraje (Strakonice);   | 0 | Priorita není cílena do oblasti obce Vysoká u Příbramě. |
| ad d) silnice R6 (I/6) v koridoru Nové Strašecí – Řevničov – hranice Karlovarského kraje (K. Vary);   | 0 | Priorita není cílena do oblasti obce Vysoká u Příbramě. |
| ad e) silnice R7 v koridoru Slaný – hranice Ústeckého kraje (Chomutov) vč. přestavby stávajícího úseku Praha – Slaný;                                       | 0 | Priorita není cílena do oblasti obce Vysoká u Příbramě. |
| ad f) silnice I/9 v koridoru Zdiby – Líbeznice – Mělník;  | 0 | Priorita není cílena do oblasti obce Vysoká u Příbramě. |
| ad g) silnice I/12 v koridoru Praha – Úvaly – Český Brod;   | 0 | Priorita není cílena do oblasti obce Vysoká u Příbramě. |
| ad h) silnice I/2 v koridoru Hlízov (I/38) – hranice Pardubického kraje (Chvaletice);   | 0 | Priorita není cílena do oblasti obce Vysoká u Příbramě. |
| ad i) silnice I/38 v koridoru Mladá Boleslav – Nymburk – Kolín – Kutná Hora – Čáslav ;  | 0 | Priorita není cílena do oblasti obce Vysoká u Příbramě. |
| ad j) napojení Kladna na R6 a D5;   | 0 | Priorita není cílena do oblasti obce Vysoká u Příbramě. |
| ad k) propojení R4 (Dobříš) – D5 (Bavoryně);  | 0 | Priorita není cílena do oblasti obce Vysoká u Příbramě. |
| ad l) zlepšení parametrů silnice I/16, zejména v úsecích Slaný - Velvary, Mělník – Mladá Boleslav, Mladá Boleslav –Sukorady;                                | 0 | Priorita není cílena do oblasti obce Vysoká u Příbramě. |
| ad m) zlepšení parametrů silnice II/125 v koridoru Kolín – Uhlířské Janovice – Kácov – Vlašim;  | 0 | Priorita není cílena do oblasti obce Vysoká u Příbramě. |
| ad n) zlepšení parametrů silnice II/272 v koridoru Benátky nad Jizerou – Lysá nad Labem – Český Brod;   | 0 | Priorita není cílena do oblasti obce Vysoká u Příbramě. |
| ad o) propojení Vlašim (II/125) – Votice (I/3);   | 0 | Priorita není cílena do oblasti obce Vysoká u Příbramě. |
| ad p) zlepšení parametrů silnice II/112 Benešov – Vlašim – Čechtice – hranice Kraje Vysočina;   | 0 | Priorita není cílena do oblasti obce Vysoká u Příbramě. |

|  |   |  |
|--|---|--|
| ad q) zlepšení spojení nižších center k vyšším a středním centrům a k trasám nadřazené silniční sítě;  | 0 | Není předmětem řešení územního plánu.  |
| ad r) zlepšení železničního spojení v koridorech Praha – Hostivice – Kladno a Praha – Lysá nad Labem – Milovice – Mladá Boleslav.  | 0 | Priorita není cílena do oblasti obce Vysoká u Příbramě.  |
| (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:<br>ad a) zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability;   | ? | Nejsou navrhovány rozvojové záměry, které by mohly významně ovlivnit charakter krajiny. Vymezené prvky ÚSES jsou respektovány.   |
| ad b) ochranu pozitivních znaků krajinného rázu;   | + | ÚP vymezuje nové rozvojové plochy v návaznosti na zastavěné území i ve volné krajině. Stanovuje pro ně takové podmínky využití, kterými bude zajištěno zachování krajinného rázu (rozvolněná zástavba) a hodnoty území (ochrana významných vyhlídkových bodů). |
| ad 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;  | + | Územní plán vymezuje architektonické, urbanistické a kulturní hodnoty obce a stanovuje podmínky jejich ochrany.  |
| ad d) upřesnit a zapracovat do ÚPD obcí cílové charakteristiky krajiny;  | + | Územní plán respektuje zásady stanovené 1. Akt ZÚR SČK pro využívání území daného základního typu krajiny. Navrhuje novou zástavbu s ohledem na okolní krajinu se zachováním krajinného rázu.  |
| ad e) vytváření podmínek pro šetrné využívání přírodních zdrojů.   | + | Územní plán zohledňuje ochranné pásmo vodního zdroje.  |
| (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:<br>ad 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 propustnosti krajiny; | + | Do řešeného území nezasahují rozvojové oblasti ani rozvojové osy.<br>ÚP návrhem vodovodu a kanalizace zlepšuje vybavení sídla technickou infrastrukturou.  |
| ad 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  | + | Územní plán vymezuje plochu přestavby v současnosti nevyužívaných ploch  |

|   |   |  |
|---|---|--|
| rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů v sídlech před výstavbou ve volné krajině, vyšší procento volné zeleně v zastavěném území;  |   | bývalého panského statku na plochu občanského vybavení. Veškerá stávající zeleň bude zachována, kultivována a významně rozšiřována.  |
| ad c) intenzivnější rozvoj aktivit cestovního ruchu, turistiky a rekreace - vytvářet podmínky k vyššímu využívání existujícího potenciálu, zejména v oblastech: <ul style="list-style-type: none"> <li>- poznávací a kongresové turistiky,</li> <li>- cykloturistiky rozvojem dálkových cyklostezek a cyklostezek v příměstském území hl. m. Prahy a dalších rozvojových oblastech,</li> <li>- vodní turistiky, zejména na řekách Sázavě a Berounce,</li> <li>- rekreace ve vazbě na vodní plochy, zejména na vodních nádržích ve středním Povltaví,</li> <li>- krátkodobé rekreace především nekomerčních forem, zejména v rozvojové oblasti Praha.</li> </ul> | + | Územní plán podporuje aktivity v oblasti cestovního ruchu především návrhem ploch občanského vybavení.   |
| ad d) rozvoj ekonomických odvětví s vyšší přidanou hodnotou, zejména aplikovaného výzkumu, strategických služeb (znalostní ekonomika);  | ? | Na území obce se nachází stanice Ústředního kontrolního a zkušebního ústavu zemědělského, která využívá pro výzkum pozemky severovýchodně od obce. ÚP počítá s postupnou rekonstrukcí a přestavbou areálu. Problémem může být využití doprovodných zemědělských pozemků, které nejsou ve vlastnictví ústavu. |
| ad e) 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;   | + | ÚP navrhuje doplnění prvků ÚSES a zajištění jejich funkčnosti, obnovu polních cest a umožňuje výsadbu alejí a remízků.   |
| ad f) uplatnění mimoprodukční funkce lesů zejména v rekreačně atraktivních oblastech, s cílem umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území;   | 0 | ÚP nepředpokládá, ale nevyklučuje intenzivnější rekreační a turistické využívání lesů.   |
| ad 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.   | + | ÚP zlepšuje vybavení sídla technickou infrastrukturou návrhem vodovodu a kanalizace.   |
| (08) Vytvářet podmínky pro řešení specifických problémů ve specifických oblastech kraje při zachování požadavků na ochranu a rozvoj hodnot území. Navrhovat v těchto územích takové formy rozvoje, které vyhoví potřebám hospodářského a sociálního využívání území a neohrozí zachování jeho hodnot. Koordinovat řešení této problematiky se sousedními kraji.   | 0 | Správné území obce neleží ve specifické oblasti vymezené 1. Akt ZÚR SČK a ani se jí nedotýká.  |

|  |   |   |
|--|---|---|
| (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. | 0 | Priorita není cílena do oblasti obce Vysoká u Příbramě. |
|--|---|---|

## ČÁST F - Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území – shrnutí. Vyhodnocení vlivů ÚP na zlepšování územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a jejich soulad

V rámci hodnocení vlivů ÚP Vysoká u Příbramě byla použita metoda hodnocení, kdy podle osnovy uvedené v příloze č. 5 vyhlášky 500/2006 Sb. byly hodnoceny vlivy řešení na skutečnosti zjištěné v územně analytických podkladech, vyhodnocení přínosu změny územního plánu k naplnění priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území dle PÚR ČR, ve znění Aktualizace č. 1 a dle 1. Aktualizace ZÚR Středočeského kraje.

Samostatně je provedeno hodnocení vlivů na ŽP dle přílohy stavebního zákona (tzv. SEA - kap. A vyhodnocení vlivů na URÚ). V něm byly posuzovány rozsáhlé rozvojové záměry, které byly v průběhu projednávání územního plánu zrušeny. Pokud začneme hodnocením SEA, můžeme citovat z jejich doporučení, které již zohledňují vypuštění ploch a týkají se pouze návrhů v ÚP ponechaných:

Návrh ÚP Vysoká u Příbramě naplňuje požadavky ochrany životního prostředí a je v souladu s hlavními cíli strategických dokumentů na národní a regionální úrovni pro tuto oblast. Byly identifikovány vlivy na krajinu, půdu, vody, ovzduší, veřejné zdraví, kulturní a hmotný majetek. Jednotlivé plochy byly vyhodnoceny v kontextu jejich umístění s ohledem na limity a omezení využití území. U navrhovaných rozvojových ploch je možno předpokládat, že střety a negativní vlivy budou ještě řešeny, zmírněny nebo minimalizovány v rámci jejich prověření v povinném regulačním plánu, v jednotlivých povolovacích řízeních (dle návrhu opatření pro jednotlivé plochy), případně v rámci procesů EIA (u záměrů, které budou spadat pod zákon č. 100/2001 Sb).

Návrh ÚP Vysoká u Příbramě nebude mít, při respektování navržených opatření, významné negativní vlivy na životní prostředí a veřejné zdraví.

Na základě provedeného hodnocení vlivů na životní prostředí doporučujeme k vyloučení, předcházení a snížení negativních vlivů územního plánu na životní prostředí následující opatření:

**Pro plochy:** OV 18, SO16 a VP 17

Podmíněno prověřením navrhovaného využití ploch **regulačním plánem společným pro celé toto území**, který bude obsahovat mimo jiné následující vyhodnocení a návrhy:

- Vyhodnocení vlivu využití ploch na krajinný ráz, a to jak staveb pro smíšené bydlení, tak objektů občanského vybavení, včetně návrhu vhodného ozelenění autochtonními stromy a keři, členění pozemků atd. Vliv využití těchto ploch na krajinný ráz nesmí být významně negativní nebo dokonce stírající.

**Individuální podmínka:**

- OV 18 - tato plocha může být využita až po využití plochy přestavby OV 15 (či současně)

**Pro plochy:** SO 4, SO 10, SO 16, S 14 (výzkumný ústav), OV 15, OV 18

Podmíněno napojením na nový vodovod a kanalizaci

**Individuální podmínka:**

**Pro plochy:** SO 4, SO 34

Podmíněno respektováním ochranného pásma lesa tzn. pokud možno stavby situovat do vzdálenosti větší jak 50 m od lesního pozemku. Pokud to možné nebude, je stavba podmíněna vydáním souhlasu



podle lesního zákona.

**Individuální podmínka:**

**Pro plochy:** OV 14, OV 18, OV 15

Podmíněno respektováním stávajícího rázu zástavby této části obce, především architektonicky cenných budov v okolí.

**Individuální podmínka:**

OV 15 - přestavba musí respektovat dochované architektonické hodnoty areálu bez významné změny jeho architektonické podoby.

Pokud jde o hodnocení vlivů na řešení na skutečnosti zjištěné v územně analytických podkladech, vyhodnocení přínosu změny územního plánu k naplnění priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území dle PÚR ČR, ve znění Aktualizace č. 1 a dle 1. Aktualizace ZÚR Středočeského kraje, můžeme konstatovat, že:

| Dokument, vůči kterému bylo hodnocení prováděno   | Typ hodnocení               | Počet hodnocení |
|---|-----------------------------|-----------------|
| SWOT analýza z ÚAP ORP Příbram  | kladné hodnocení +          | 8               |
|   | neutrální hodnocení 0       | 2               |
|   | neurčité hodnocení „?“      | 0               |
|   | mírně negativní hodnocení - | 0               |
| Jednotlivá témata dle pilířů URÚ z ÚAP ORP Příbram                                      | kladné hodnocení +          | 13              |
|   | neutrální hodnocení 0       | 2               |
|   | neurčité hodnocení „?“      | 0               |
|   | mírně negativní hodnocení - | 0               |
| Vyhodnocení možných dopadů řešení změny na identifikované problémy dle ÚAP ORP Příbram  | kladné hodnocení +          | 6               |
|   | neutrální hodnocení 0       | 1               |
|   | neurčité hodnocení „?“      | 0               |
|   | mírně negativní hodnocení - | 0               |
| Vyhodnocení směrem k prioritám územního plánování dle PÚR ČR, ve znění Aktualizace č. 1 | kladné hodnocení +          | 11              |
|   | neutrální hodnocení 0       | 10              |
|   | neurčité hodnocení „?“      | 2               |
|   | mírně negativní hodnocení - | 0               |
| Vyhodnocení směrem k prioritám územního plánování dle ZÚR SČK                           | kladné hodnocení +          | 10              |
|   | neutrální hodnocení 0       | 24              |
|   | neurčité hodnocení „?“      | 2               |
|   | mírně negativní hodnocení - | 0               |

Shrneme-li tedy toto hodnocení, vychází nám, že při hodnocení na škále od kladného pro záporné bylo dosaženo těchto výsledků:

| Typ hodnocení               | Počet hodnocení |
|-----------------------------|-----------------|
| kladné hodnocení +          | 48              |
| neutrální hodnocení 0       | 39              |
| neurčitě hodnocení „?“      | 4               |
| mírně negativní hodnocení - | 0               |

Změna má pozitivní vliv především na sociální a ekonomický pilíř udržitelného rozvoje, zejména díky návrhu využití plochy brownfield na plochu občanského vybavení. Tímto návrhem je umožněno zvýšení cestovního ruchu v regionu a vytvoření pracovních příležitostí v obci.

Pokud jde o pilíř environmentální, zde je možné nepatrné zhoršení, zejména záborem ZPF a možným narušením krajinného rázu. Nicméně dokumentace SEA konstatovala, že z hlediska ochrany životního prostředí a veřejného zdraví je **návrh ÚP Vysoká u Příbramě akceptovatelný.**

**Návrh změny uspokojuje potřeby dnešní generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Pozitivně ovlivní současnou situaci přestavbou nevyužívaného a již téměř zdevastovaného bývalého panského statku č. p. 1 v zastavěném území obce.**