

Obec Sulice

Změna č. 1 Územního plánu Sulice

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

Zpracovatel **Envica.cz s.r.o.**
Investor **Obec Sulice**
Program **ÚP**
Část **VVURÚ**
Datum **04 / 2016, 02 / 2017**
Zakázk. číslo **Env/2016-04/ŽP-VVURÚ/01**

1



Předkladatel: **Obec Sulice**
Kostelecká č.p. 150, 251 68 Sulice - Želivec

Pořizovatel ÚP: **Obecní úřad Sulice**
Kostelecká č.p. 150
251 68 Sulice - Želivec

Zpracovatel: **Envica.cz s.r.o.**
Sokolská 541/30, 779 00 Olomouc
tel.: +420 585 207 018
fax.: +420 588 491 033
www.envica.cz

Změna č. 1 Územního plánu Sulice

**Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území,
podle přílohy č. 5 k vyhl. č. 500/2006 Sb.**

Zpracovatelé:

Ing. Aleš Calábek, MBA

e-mail: calabek@ghcregio.eu
tel.: +420 774 579 973,
*osvědčení odborné způsobilosti (autorizace)
podle Vyhlášky MŽP ČR č. 499/1992 Sb., resp. podle
§ 19 zák. č. 100/2001 Sb.,
č.j. 8939/1302/OPVŽP/96, prodlouženo č.j. 82345/ENV/15*

Ing. Klára Calábková

Olomouc, 04/2016, 02 / 2017

Na základě stanoviska OŽP a zem. KÚ Středočeského kraje č.j. 094500/2016/KUSK ze dne 19. 8. 2016 jsou provedeny úpravy formálních nesrovnalostí, v textu vyznačeny barevně.



OBSAH

Obsah	3
Úvod.....	4
A. Vyhodnocení vlivů změny č. 1 územního plánu Sulice na životní prostředí zpracované podle přílohy stavebního zákona, pokud příslušný úřad uplatnil požadavek na toto vyhodnocení	6
B. Vyhodnocení vlivů změny č. 1 územního plánu Sulice na evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti, pokud orgán ochrany přírody významný vliv na tato území nevyloučil.....	6
C. Vyhodnocení vlivů na skutečnosti zjištěné v územně analytických podkladech	6
C.1 Vyhodnocení vlivů na hodnoty území – limity využití území	7
C.2 SWOT analýza potenciálu rozvoje obce Sulice.....	15
D. Vyhodnocení vlivů na jiné skutečnosti ovlivněné navrženým řešením, například na skutečnosti zjištěné v doplňujících průzkumech a rozborech	19
E. Vyhodnocení přínosu Změny č. 1 ÚP Sulice k naplnění priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území obsažených v politice územního rozvoje nebo v zásadách územního rozvoje	22
F. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj – shrnutí. Vyhodnocení vlivů Změny č. 1 ÚP Sulice na zlepšování územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a jejich soulad	23



ÚVOD

Posuzování zásad územního rozvoje a územního plánu na životní prostředí pro účely posuzování vlivů koncepce na životní prostředí je v současné době v České republice upraveno zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon). Náležitosti vyhodnocení koncepce z hlediska vlivů na životní prostředí jsou uvedeny v příloze k tomuto zákonu, v platném znění. Zpracovat vyhodnocení koncepce je oprávněna jen osoba, která je držitelem autorizace podle § 19 zák. č. 100/2001 Sb.

Krajský úřad Středočeského kraje, jako věcně a místně příslušný správní orgán, vydal, podle §4 odst. 7 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon), koordinované stanovisko k návrhu zadání změny č. 1 územního plánu obce Sulice, v němž je vyžadováno zpracování vyhodnocení vlivů změny ÚP z hlediska vlivů na životní prostředí (SEA).

Důvodem požadavku zpracování dokumentace SEA je zejména vymezení ploch změn Z1/1A, Z1/1B, Z1/3A, Z1/22 a Z1/31 v lokalitě K Hlubočince a v lokalitě Nechánice, změna Z1/2 plochy určené pro bydlení a změna Z1/15 – Želivec – rozšíření plochy stávajícího areálu kompostárny. U ploch pro bydlení se jedná o rozsáhlé plochy, kde dojde ke změně využití stávajících ploch ZPF. U ploch rozšíření stávajícího areálu kompostárny lze předpokládat vliv na krajinný ráz a negativní vlivy provozu kompostárny na obytnou zástavbu.

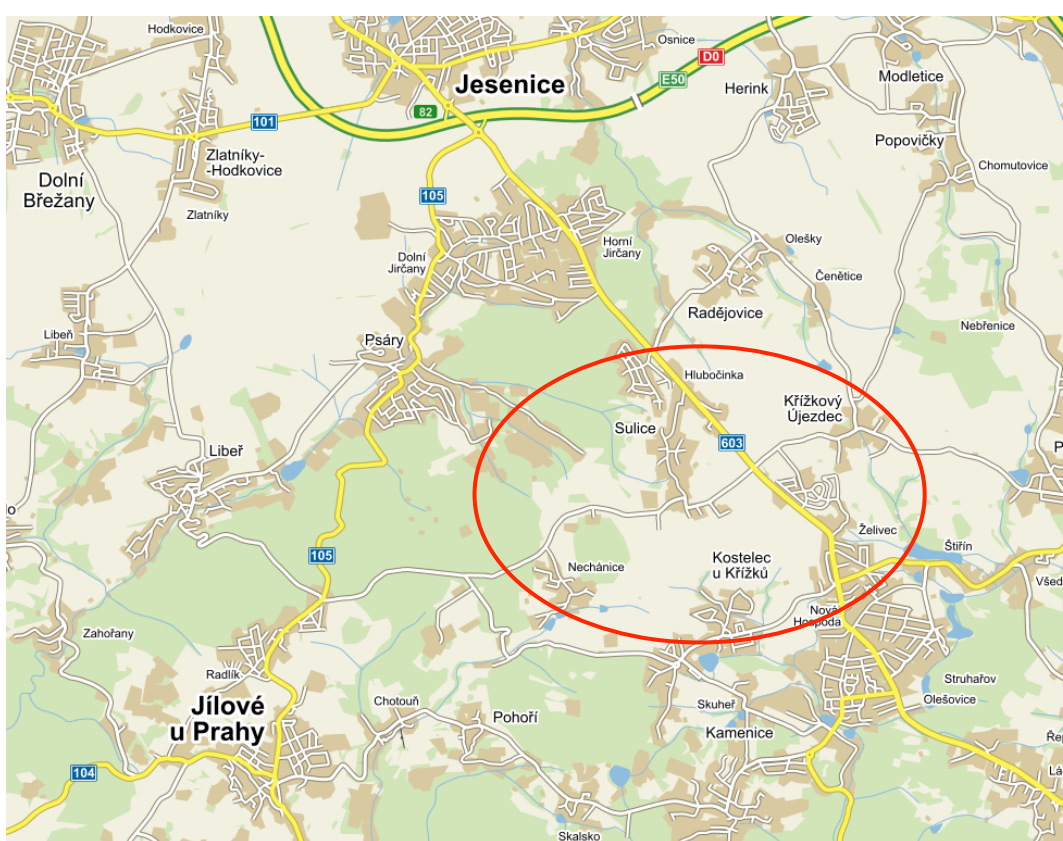
Vyhodnocení vlivů na evropsky významné lokality (EVL) ani na ptačí oblasti (PO) nebylo požadováno.

Předmětem vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území je Změna č.1 územního plánu Sulice. Správní území obce Sulice se skládá z katastrálního území Sulice 759 431. Pořizovatelem Územního plánu Sulice je v přenesené působnosti obec s rozšířenou působností, tedy Městský úřad Říčany a jejím zpracovatelem je Ing. arch. Jaroslav Sixta ze společnosti **C.H.S. Praha s.r.o.**

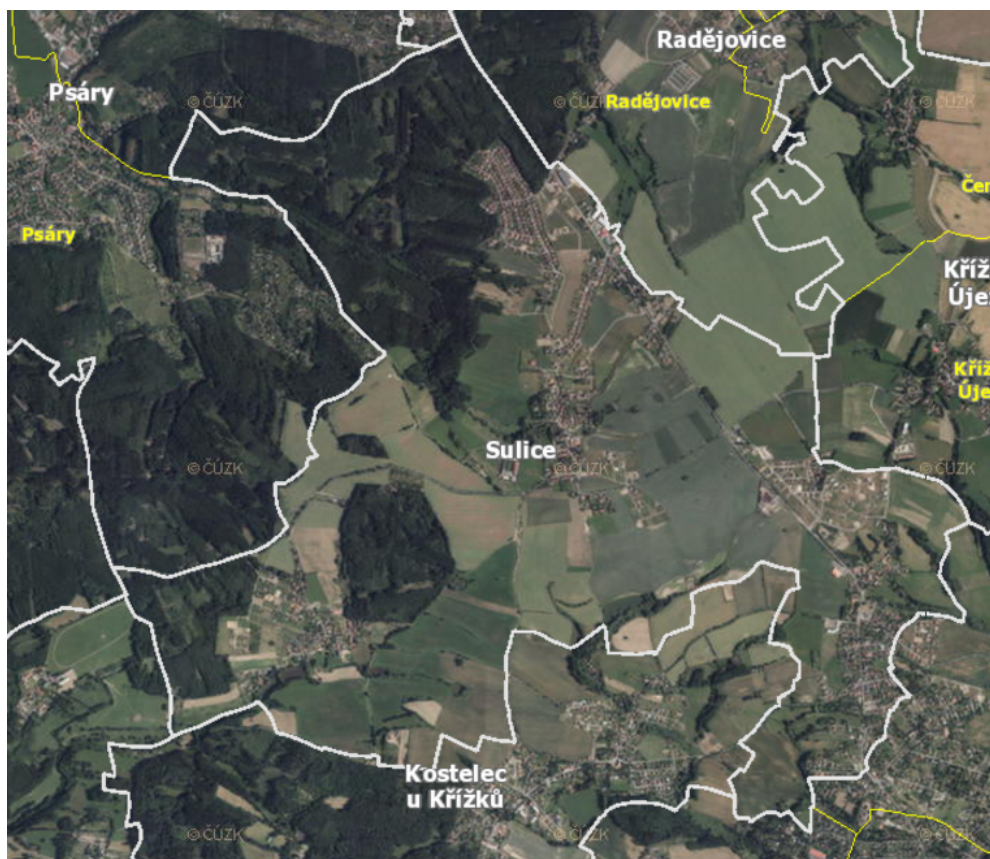
Územní plán je zpracován dle zák. č. 183/2006 Sb. ze dne 14. 3. 2006 o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění.

Je zpracováno rovněž posouzení vlivů koncepce – Změny č. 1 ÚP Sulice na životní prostředí, tzv. SEA. Zpracovatelem SEA je společnost **Envica.cz s.r.o.** Olomouc, konkrétně autorizovaná osoba Ing. Aleš Calábek, MBA. Posouzení vlivu koncepce je zpracováno na základě přílohy k § 19 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon).

Obrázek 1: Přehledná situace umístění koncepce



Obrázek 2: Ortofotomapa umístění koncepce





A. VYHODNOCENÍ VLIVŮ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU SULICE NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ ZPRACOVANÉ PODLE PŘÍLOHY STAVEBNÍH ZÁKONA, POKUD PŘÍSLUŠNÝ ÚŘAD UPLATNIL POŽADAVEK NA TOTO VYHODNOCENÍ

Na základě předloženého návrhu Zadání změny č. 1 územního plánu Sulice, Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, jako věcně a místně příslušný orgán posuzování vlivů na životní prostředí podle § 10i odst. 2 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů, uplatnil u pořizovatele, podle ustanovení § 47 odst. 2, v souladu s ust. § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, požadavek vyhodnocení vlivů Změny č. 1 ÚP Sulice na životní prostředí.

Posouzení vlivů změny č. 1 ÚP Sulice na životní prostředí (SEA) je zpracováno na základě přílohy k § 19 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a **tvoří samostatný separát** k Vyhodnocení vlivů Změny č. 1 ÚP Sulice na udržitelný rozvoj území. Zpracovatelem SEA je společnost Envica.cz s.r.o. Olomouc, konkrétně autorizovaná osoba Ing. Aleš Calábek, MBA.

Podklady a údaje ze zpracované SEA jsou využité v kapitolách vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

B. VYHODNOCENÍ VLIVŮ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU SULICE NA EVROPSKY VÝZNAMNÉ LOKALITY NEBO PTAČÍ OBLASTI, POKUD ORGÁN OCHRANY PŘÍRODY VÝZNAMNÝ VLIV NA TATO ÚZEMÍ NEVYLOUČIL

Vyhodnocení vlivů na evropsky významné lokality (EVL) ani ptačí oblasti (PO) nebylo požadováno.

C. VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA SKUTEČNOSTI ZJIŠTĚNÉ V ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADECH

Vyhodnocení vlivů na stav a vývoj území bylo provedeno podle vybraných sledovaných jevů uvedených v §4 odst. 1, písmeno b) vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění.

Podkladem pro vyhodnocení vlivů na skutečnosti zjištěné v územně analytických podkladech a na udržitelný rozvoj území byly následující dokumenty:

- 3. úplná aktualizace ÚAP SO ORP Říčany 2014,
- Změna č. 1 ÚP Sulice,
- Posouzení vlivů Změny č. 1 ÚP Sulice na životní prostředí (SEA),

Zároveň byly kontrolovány a případně doplněny podklady z nadřazených územních dokumentací, např. ze Zásad územního rozvoje Středočeského kraje a Politiky územního rozvoje ČR.



C.1 Vyhodnocení vlivů na hodnoty území – limity využití území

Řádek číslo	Sledovaný jev
1.	zastavěné území
	Koncepce rozvoje území změnou č. 1 ÚP navazuje na platný územní plán a vychází ze současného stavu území, jeho dosavadního rozvoje a postavení sídla v rozvojové oblasti OB 1 podle PÚR ČR a ZÚR SK. Rozvoj zastavěného území je navržen v návaznosti na stávající sídelní strukturu a nedochází k vyčleňování nových celků.
2.	plochy výroby
	Doplňkově jsou řešeny plochy výroby a skladování. Pozemky, stavby a zařízení pro drobnou řemeslnou výrobu, výrobní služby a související administrativu, skladování a obchodní plochy.
3.	plochy občanského vybavení
	Změna č. 1 ÚP Sulice řeší doplnění ploch občanského vybavení, např. nový obecní úřad, požární zbrojnici, nové plochy pro ZŠ, včetně ploch pro sport, zeleň a veřejné parkoviště. Řeší se rovněž komerční zvýšení ubytovacích kapacit. Rozvoj občanského využití je rovněž umožněn stanovenými podmínkami využití v plochách změn Z1/1 a Z1/3.
4.	plochy k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území
	Bez vlivu.
5.	památková rezervace včetně ochranného pásma
	Bez vlivu.
6.	památková zóna včetně ochranného pásma
	Bez vlivu.
7.	krajinná památková zóna
	Bez vlivu.
8.	nemovitá kulturní památka, popřípadě soubor, včetně ochranného pásma
	V řešeném území se nachází nemovitá kulturní památka – tvrz Hradiště – bez vlivu.
9.	nemovitá národní kulturní památka, popřípadě soubor, včetně ochranného pásma
	Bez vlivu.
10.	památka UNESCO včetně ochranného pásma
	Bez vlivu.
11.	urbanistické hodnoty
	Jsou zachována jádra historické zástavby v Sulicích a Nechánicích. Nově navržené lokality sousedí s novodobou zástavbou. Systém ÚSES – beze změn, dochází pouze k menší trasové úpravě lokálního biokoridoru LBK 26.
12.	region lidové architektury
	Bez vlivu.
13.	historicky významná stavba, soubor
	Bez vlivu.
14.	architektonicky cenná stavba, soubor
	Bez vlivu.
15.	významná stavební dominanta
	Bez vlivu.
16.	území s archeologickými nálezy
	Celé území je definováno jako území s archeologickými nálezy. V současné době je nutné považovat



	celou tuto oblast za území s archeologickými nálezy. V § 22 odst. 2 zák. 20/1987 Sb., je dána stavebníkovi povinnost již od doby přípravy stavby oznámit záměr stavební činnosti Archeologickému ústavu nebo jím pověřené organizaci.
17.	oblast krajinného rázu a její charakteristika
	Změna č. 1 ÚP Sulice plně respektuje ráz sídlení krajiny, zachovává velké ucelené plochy zemědělské krajiny, lesů a všechny vodoteče a vodní plochy. Opatření na ochranu krajinného rázu jsou zapracována ve změně č. 1 ÚP i v posouzení SEA.
18.	místo krajinného rázu a jeho charakteristika
	Změna č. 1 ÚP Sulice plně respektuje ráz sídlení krajiny, zachovává velké ucelené plochy zemědělské krajiny, lesů a všechny vodoteče a vodní plochy. Opatření na ochranu krajinného rázu jsou zapracována ve změně č. 1 ÚP i v posouzení SEA.
19.	místo významné události
	Bez vlivu.
20.	významný vyhlídkový bod
	Bez vlivu.
21.	územní systém ekologické stability
	Systém ÚSES – beze změn, dochází pouze k menší trasové úpravě lokálního biokoridoru LBK 26. Není narušena funkčnost a návaznost jednotlivých prvků v systému ÚSES.
22.	významný krajinný prvek registrovaný, pokud není vyjádřen jinou položkou
	VKP jsou maximálně zachovány a respektovány prvky VKP.
23.	významný krajinný prvek ze zákona, pokud není vyjádřen jinou položkou
	Bez vlivu.
24.	přechodně chráněná plocha
	Bez vlivu.
25.	národní park včetně zón a ochranného pásma
	Bez vlivu.
26.	chráněná krajinná oblast včetně zón
	Bez vlivu.
27.	národní přírodní rezervace včetně ochranného pásma
	Bez vlivu.
28.	přírodní rezervace včetně ochranného pásma
	Bez vlivu
29.	národní přírodní památka včetně ochranného pásma
	Bez vlivu.
30.	přírodní park
	Bez vlivu.
31.	přírodní památka včetně ochranného pásma
	Bez vlivu.
32.	památný strom včetně ochranného pásma
	Bez vlivu.
33.	biosférická rezervace UNESCO, geopark UNESCO
	Bez vlivu.
34.	NATURA 2000 - evropsky významná lokalita



Bez vlivu.	
35.	NATURA 2000 - ptačí oblast
Bez vlivu.	
36.	lokality výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů s národním významem
Bez vlivu.	
37.	lesy ochranné
Bez vlivu.	
38.	les zvláštního určení
Bez vlivu.	
39.	lesy hospodářské
Bez vlivu.	
40.	vzdálenost 50 m od okraje lesa
Bez vlivu.	
41.	bonitovaná půdně ekologická jednotka
Mimo řešené rozvojové záměry změna č. 1 ÚP do využití ZPF nezasahuje. U záborů pro bydlení (kód BI, BV) se předpokládá ponechání cca 50-70 % výměry pozemků v ZPF, kultuře zahrada. Uvolnění půdy z ochrany ze ZPF je možné na základě souhlasu orgánu ochrany zemědělského půdního fondu.	
42.	hranice biochor
Bez vlivu.	
43.	investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti
Nové investice do půdy nejsou změnou č. 1 ÚP Sulice řešeny. Návrhem rozvojových lokalit je celkem dotčeno 10,56 ha odvodněných půd. Jakékoli zásahy do těchto vodohospodářských děl je nutno řešit komplexně. Dokumentaci na úpravu, příp. rekonstrukci meliorací musí obsahovat každá dokumentace pro povolení stavby, příp. pro ohlášení stavby.	
44.	vodní zdroj povrchové, podzemní vody včetně ochranných pásem
Řešené území nepatří do zranitelné oblasti povrchových a podzemních vod. Změna č.1 ÚP Sulice zachovává systém centrálního zásobování pitnou vodou, tj. v severní části z přivaděče Jesenice – část Hlubočinka, v ostatních částech území se zásobuje z dálkového přivaděče Želivka přes vodojem Mandava. Do území zasahuje ochranné pásmo vodních zdrojů Radějovice. Navrhovaná obytná zástavba v lokalitě Hlubočinka jihovýchod (K Hlubočince a Osičiči) svým charakterem při předepsané likvidaci splaškových vod na ČOV Nechánice neohrožuje užívání těchto vodních zdrojů.	
45.	chráněná oblast přirozené akumulace vod
Bez vlivu.	
46.	zranitelná oblast
Bez vlivu.	
47.	vodní útvar povrchových, podzemních vod
Bez vlivu.	
48.	vodní nádrž
Bez vlivu.	
49.	povodí vodního toku, rozvodnice
Bez vlivu.	
50.	záplavové území
Zástavba sídel ve správním území Sulice se nenachází v záplavové oblasti. Tato problematika se řešení	



ÚP obce netýká, obec se nachází v pramenné oblasti potoků.	
51.	aktivní zóna záplavového území
Bez vlivu.	
52.	území určené k rozlivům povodní
Bez vlivu.	
53.	území zvláštní povodně pod vodním dílem
Bez vlivu.	
54.	objekt/zařízení protipovodňové ochrany
Bez vlivu.	
55.	přírodní léčivý zdroj, zdroj přírodní minerální vody včetně ochranných pásem
Bez vlivu.	
56.	lázeňské místo, vnitřní a vnější území lázeňského místa
Bez vlivu.	
57.	dobývací prostor
Bez vlivu.	
58.	chráněné ložiskové území
Bez vlivu.	
59.	chráněné území pro zvláštní zásahy do zemské kůry
Bez vlivu.	
60.	ložisko nerostných surovin
Bez vlivu.	
61.	poddolované území
V území se nachází bodové poddolované území, bez vlivu.	
62.	sesuvné území a území jiných geologických rizik
Bez vlivu.	
63.	staré důlní dílo
Bez vlivu.	
64.	staré zátěže území a kontaminované plochy
Bez vlivu.	
65.	oblast se zhoršenou kvalitou ovzduší
<p>Část území ORP Říčany patří do oblasti se zhoršenou kvalitou ovzduší ve smyslu zákona č. 86/2002 Sb., o ochraně ovzduší a nařízení vlády č. 350/2002 Sb., kterým se stanoví imisní limity a podmínky a způsob sledování, posuzování, hodnocení a řízení kvality ovzduší ve změně nařízení vlády č. 60/2004 Sb.</p> <p>Co se týká vymezení oblasti se zhoršenou kvalitou ovzduší vzhledem k cílovým imisním limitům pro ochranu zdraví (bez zahrnutí přízemního ozonu), spadá do této oblasti pouze město Říčany, na území Sulic nejsou limity překročeny mimo přízemního ozonu a mimo nejbližšího okolí podél komunikace II/603. Proto nejsou ve změně č.1 ÚP Sulice do její blízkosti umístěny žádné objekty bydlení ani občanské vybavenosti.</p>	
66.	odval, výsypka, odkaliště, halda
Bez vlivu.	
67.	technologický objekt zásobování vodou včetně ochranného pásma
Bez vlivu.	



68.	vodovodní síť včetně ochranného pásma
Změna č.1 ÚP Sulice zachovává systém centrálního zásobování pitnou vodou, tj. v severní části z přívaděče Jesenice – část Hlubočinka, v ostatních částech území se zásobuje z dálkového přívaděče Želivka přes vodojem Mandava. Do území zasahuje ochranné pásmo vodních obce Radějovice. Navrhovaná obytná zástavba v lokalitě Hlubočinka - jihovýchod (K Hlubočince a Osíčí) svým charakterem při předepsané likvidaci splaškových vod na ČOV Nechánic neohrožuje užívání těchto vodních zdrojů.	
69.	technologický objekt odvádění a čištění odpadních vod včetně ochranného pásma
Kvalita a čistota vody se v Nechánicích a částečně v Sulicích zásadně zlepší po vybudování splaškové kanalizace a ČOV. Ostatní části jsou již napojeny na čistírny odpadních vod, přesto v Hlubočince bude nutné provést intenzifikaci ČOV na 1.200 EO (dle platného ÚP) vzhledem k nárůstu zástavby. V roce 2014 byla vybudována kompletní splašková kanalizace v Sulicích, která je dočasně, z důvodu volné kapacity, napojena na ČOV na Hlubočince. V současné době probíhá příprava výstavby kanalizace a ČOV v Nechánicích. Po dokončení bude na tuto ČOV přepojena i kanalizace v Sulicích. Splaškové vody z místní části Želivec jsou odváděny na ČOV Kamenice, kde je ponechána volná kapacita 900 EO pro Želivec. Před napojením nových lokalit v obci na stávající ČOV je vždy nutno posoudit kapacity stávajících stok a ČOV.	
70.	síť kanalizačních stok včetně ochranného pásma
Dtto 69.	
71.	výrobní elektrárny včetně ochranného pásma
Bez vlivu.	
72.	elektrická stanice včetně ochranného pásma
V obci osazené transformační stanice pokrývají požadavky na odběr elektrické energie pro původní stav zástavby katastru obce Sulice. Při předpokládaném návrhu změny ÚP bude nutná rekonstrukce některých stávajících TS, spočívající ve výměně TS za výkonově větší, včetně návrhu nových TS.	
73.	nadzemní a podzemní vedení elektrizační soustavy včetně ochranného pásma
Jsou ve Změně č. 1 ÚP Sulice vymezeny včetně ochranných pásem.	
74.	technologický objekt zásobování plynem včetně ochranného a bezpečnostního pásma
Bez vlivu.	
75.	vedení plynovodu včetně ochranného a bezpečnostního pásma
Katastrální území obce Sulice je plynofikováno stávajícími STL (300 kPa) plynovody a RS s dostatečnou kapacitou i pro možnost rozšíření. Plynofikace nové zástavby, dle Změny č. 1 ÚP Sulice, je navrhována vedením nových páteřních plynovodů novými komunikacemi a připojení objektů novými přípojkami z STL plynovodu kolmo na hranice pozemků.	
76.	technologický objekt zásobování jinými produkty včetně ochranného pásma
Bez vlivu.	
77.	ropovod včetně ochranného pásma
Bez vlivu.	
78.	produktovod včetně ochranného pásma
Bez vlivu.	
79.	technologický objekt zásobování teplem včetně ochranného pásma
Bez vlivu.	
80.	teplovod včetně ochranného pásma
Bez vlivu.	



81.	elektronické komunikační zařízení včetně ochranného pásma
Změna č. 1 ÚP Sulice plně respektuje stávající sdělovací zařízení a trasy dle ÚP. Stávající kabelová síť MTO s ATÚ pošta Kamenice (napojená na telekomunikační uzel ÚTO Říčany) a operátoři bezdrátových systémů plně stačí obsloužit i nově navržené plochy. Dálkový kabel DOK, vysílací stanoviště na Mandavě a trasy mikrovlnných směrových spojů nejsou Změnou č. 1 ÚP nijak ovlivněny.	
82.	komunikační vedení včetně ochranného pásma
Dtto 81.	
83.	jaderné zařízení
Bez vlivu.	
84.	objekty nebo zařízení zařazené do skupiny A nebo B s umístěnými nebezpečnými látkami¹⁾
Bez vlivu.	
85.	skládka včetně ochranného pásma
<p>Obec zrealizovala dle vyhlášky o odpadech integrovaný systém hospodaření s odpady. Směsný odpad je organizován do sběrných nádob a jeho likvidaci zajišťuje odborná firma.</p> <p>Tříděný odpad je zajišťován formou sběrných míst. Tříděny jsou složky: papír, plasty, sklo, kartony, likvidaci zajišťuje odborná firma (Pražské služby).</p> <p>Nebezpečné látky jsou sbírány samostatně ve vyhlášených termínech, obdobně velkoobjemový odpad je ukládán do přistavovaných velkoobjemových kontejnerů. Směsný odpad, zbytky po vytřídění a komunální smetky (z komunikací) jsou odváženy na řízenou skládku. Biosložky jsou individuálně kompostovány. Centrální kompostová deponie pro bioodpad z údržby zeleně je zřízena nad Želivcem podél komunikace II/603.</p>	
86.	spalovna včetně ochranného pásma
Bez vlivu.	
87.	zařízení na odstraňování nebezpečného odpadu včetně ochranného pásma
Bez vlivu.	
88.	dálnice včetně ochranného pásma
<p>Území Sulic prochází údobím velkého rozvoje vzhledem ke své výhodné poloze vůči hl. m. Praze na komunikaci II/603. Zároveň má dobré napojení na dálnici D1 přes komunikaci II/107 (Velké Popovice) a v budoucnu bude mít i rychlé napojení na plánovanou dálnici D3 (Jílové u Prahy) přes komunikaci II/104 (nyní III/00315). Všechny výše uvedené hlavní dopravní tahy jsou napojeny na Pražský okruh. V rámci deglomeračního procesu, který souvisel s uvolněním pozemků při restitucích, začalo být území k.ú. Sulice centrem zájmu o vybudování nového bydlení mimo Prahu.</p>	
89.	rychlostní silnice včetně ochranného pásma
Bez vlivu.	
90.	silnice I. třídy včetně ochranného pásma
Bez vlivu.	
91.	silnice II. třídy včetně ochranného pásma
<p>Trasy stávajících silnic II. a III. třídy v území jsou stabilizované. Pokud jde o jeden z hlavních problémů – přetíženost komunikace II/603 tranzitní dopravou – nebylo možno v rámci místního dopravního řešení navrhnout žádný zásadní zásah. Problém vychází z momentálního stavu nadřazeného dopravního systému.</p> <p>Komunikace II. a III. třídy – ochranný prostor ohraničený svislými plochami do výšky 50 m a do</p>	

¹⁾ Zákon č. 59/2006 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými přípravky a o změně zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a zákona č. 320/2002 Sb., o změně a zrušení některých zákonů v souvislosti s ukončením činnosti okresních úřadů, ve znění pozdějších předpisů, (zákon o prevenci závažných havárií).



vzdálenosti 15 m od osy přilehlého jízdního pruhu, Změna č. 1 ÚP Sulice – respektováno.	
92.	silnice III. třídy včetně ochranného pásma
Dtto 91.	
93.	místní a účelové komunikace
<p>Komunikační systém je v území stabilizovaný. Změnou č. 1 ÚP Sulice se systém sběrných a místních komunikací nemění, ani systém obytných zón, pěších propojení a polních cest. Doplňují se nebo upravují pouze v některých lokalitách místní komunikace, které mají umožnit vhodnější napojení parcel (Nechánice N31, N32; Sulice S23, S24, S29; Mandova M20) nebo krátké úseky u nových lokalit zástavby (Sulice S33; Želivec Ž19, Ž20; Nechánice N29).</p> <p>Místní komunikace nejsou navrženy v lokalitě Hlubočinka – Osičí (H36, H37), kde budou určeny regulačním plánem. Zachovává se zde ale stávající pěší cesta se stromořadím, která bude rozšířena na alej (H41). V Hlubočince je upraven pěší průchod k zastávce autobusu (H38).</p>	
94.	železniční dráha celostátní včetně ochranného pásma
Bez vlivu.	
95.	železniční dráha regionální včetně ochranného pásma
Bez vlivu.	
96.	koridor vysokorychlostní železniční trati
Bez vlivu.	
97.	vlečka včetně ochranného pásma
Bez vlivu.	
98.	lanová dráha včetně ochranného pásma
Bez vlivu.	
99.	speciální dráha včetně ochranného pásma
Bez vlivu.	
100.	tramvajová dráha včetně ochranného pásma
Bez vlivu.	
101.	trolejbusová dráha včetně ochranného pásma
Bez vlivu.	
102.	letiště včetně ochranných pásem
Bez vlivu.	
103.	letecká stavba včetně ochranných pásem
Bez vlivu.	
104.	vodní cesta
Bez vlivu.	
105.	hraniční přechod
Bez vlivu.	
106.	cyklostezka, cyklotrasa, hipostezka a turistická stezka
<p>Změnou č. 1 ÚP Sulice není měněn navržený systém dle platného územního plánu, tj. hlavně pěší a cyklistické propojení místních částí nezávisle na silničních komunikacích. V souladu se ZÚR SK zůstávají zapracovány cyklostezky Sever – Jih, Kostelec u Křížku – Radějovice.</p>	
107.	objekt důležitý pro obranu státu včetně ochranného pásma
Bez vlivu.	
108.	vojenský újezd



Bez vlivu.	
109.	vymezené zóny havarijního plánování
V okolí obce se nenacházejí nebezpečné provozy, které vyžadují řešení této problematiky a územní plán nepředpokládá výstavbu těchto provozů. Dle sdělení HZS Středočeského kraje se území nenachází v zóně havarijního plánování.	
110.	objekt civilní ochrany
V obci Sulice není v současné době trvalý sklad CO. V případě mimořádných událostí bude materiál civilní ochrany skladován v objektu obecního úřadu a požární zbrojnice SDH v Nechánicích. Prostory mohou být využity také ve skladovacích halách a sportovních zařízeních. Z ostatních požadavků civilní ochrany jsou v obci zajišťovány zdravotnické služby v objektu obecního úřadu a ve stávajících ordinacích.	
111.	objekt požární ochrany
V obci je umístěna hasičská zbrojnice Dobrovolného sboru hasičské ochrany v Nechánicích. Profesionálně je požární ochrana vázána na Velké Popovice a Říčany. Zajištění požární vody je z vodovodu, který je dimenzován pro potřeby vody na 6,7 l/s (7 l/s), na němž jsou nebo budou rozmístěny požární hydranty. Pro lokality řešené Změnou č. 1 ÚP Sulice je navrženo. V dalších stupních řízení a v následných projektových dokumentacích se požaduje plnění normativních požadavků a požadavků zvláštních právních předpisů (např. vyhl. 137/1998 Sb.) pro územní řízení ve smyslu § 41 odst. 1 vyhl. č. 246/2001 Sb.	
112.	objekt důležitý pro plnění úkolů Policie České republiky
Bez vlivu.	
113.	ochranné pásmo hřbitova, krematoria
Etické pásmo hřbitova – 100 m od oplocení na všechny strany.	
114.	jiná ochranná pásma
Ochranné pásmo štolového přivaděče Želivka – druhé pásmo v minimální šířce 2.000 m na každou stranu od osy přivaděče. Ochrana tohoto OP je zakotvena ve změně č. 1 ÚP Sulice.	
115.	ostatní veřejná infrastruktura
Bez vlivu.	
116.	počet dokončených bytů k 31.12. každého roku
Bez vlivu.	
117.	zastavitelná plocha
Hranice zastavěného území je vymezena v platném ÚP Sulice. Změna č.1. ÚP Sulice aktualizuje hranici zastavěného území dle doplňkových průzkumů a dle stávajícího stavu území. Do zastavěného území nebyly zahrnuty pozemky s platným územním rozhodnutím nebo stavebním povolením, pokud nebylo na místě zjištěno zahájení stavby. Hranice zastavitelného území viz grafická část změny č. 1 ÚP Sulice - výkres č. 1 Základní členění území a výkres č.2 Hlavní výkres.	
118.	jiné záměry
Bez vlivu.	
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
Bez vlivu.	



C.2 SWOT analýza potenciálu rozvoje obce Sulice

SWOT analýza je zpracována na základě podkladů rozboru udržitelného rozvoje území ORP Říčany, kde jsou vytipovány slabé stránky, silné stránky, příležitosti a hrozby pro jednotlivé obce v rámci ORP Říčany. SWOT analýza v této kapitole je přizpůsobena podmínkám obce Sulice.

Jednotlivé SWOT analýzy jsou členěny, v návaznosti na §4 odst. 1, písmeno b) vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, podle následujících problémových okruhů:

1. Horninové prostředí a geologie.
2. Vodní režim.
3. Hygiena životního prostředí.
4. Ochrana přírody a krajiny.
5. Zemědělský půdní fond a pozemky k plnění funkcí lesa.
6. Veřejná dopravní a technická infrastruktura.
7. Sociodemografické podmínky.
8. Bydlení.
9. Rekreace.
10. Hospodářské podmínky.

1. Horninové prostředí a geologie.

Silné stránky	Slabé stránky
<ul style="list-style-type: none"> • absence plošných poddolovaných území • absence sesuvných území 	<ul style="list-style-type: none"> • větší část území se nachází v oblasti s vysokým radonovým indexem
Příležitosti	Hrozby
<ul style="list-style-type: none"> • rekultivace území s ukončenou těžbou 	<ul style="list-style-type: none"> • negativní důsledky bývalého využívání nerostných surovin

2. Vodní režim.

Silné stránky	Slabé stránky
<ul style="list-style-type: none"> • existence zdrojů pitné vody Radějovice, Sulice • absence záplavových území 	<ul style="list-style-type: none"> • nesoběstačnost území z hlediska zajištění zdrojů pitné vody • absence chráněných oblastí přirozené akumulace vod
Příležitosti	Hrozby
<ul style="list-style-type: none"> • soustava malých vodních nádrží v Nechánicích • drobné rybníky v historické části Želivce • zlepšení retenční a akumulační schopnosti území • obnova a budování vodních ploch jako ekologických prvků v krajině 	<ul style="list-style-type: none"> • ohrožení vodních zdrojů intenzivní zemědělskou činností a zástavbou • nedostatečná péče o vodní plochy a toky



3. Hygiena životního prostředí.

Silné stránky	Slabé stránky
<ul style="list-style-type: none"> • dobrá kvalita ovzduší – oblast s nízkou imisní zátěží • neexistence velkého znečišťovatele ovzduší (REZZO 1) • zrealizován integrovaný systém hospodaření s odpady • zajištěna separace odpadů v obci 	<ul style="list-style-type: none"> • znečišťování ovzduší lokálními zdroji – vytápění části domácností pevnými palivy • intenzita dopravy především na komunikacích II. tř.
Příležitosti	Hrozby
<ul style="list-style-type: none"> • vyloučit výstavbu výrobních a jiných zdrojů s negativními vlivy na životní prostředí • podporovat využívání ekologických zdrojů vytápění a energie z obnovitelných zdrojů • pokračovat ve zkvalitňování třídění komunálního odpadu a realizovat jeho materiálové a další využití 	<ul style="list-style-type: none"> • zvyšování intenzity dopravy vede ke zvýšení hlukové zátěže a imisního zatížení podél významných komunikací • spalování nevhodných substancí v domácnostech • zvyšující se produkce odpadů • biologické znečištění ovzduší způsobované rostlinnými alergeny rozšířenými především na neudržovaných plochách

4. Ochrana přírody a krajiny.

Silné stránky	Slabé stránky
<ul style="list-style-type: none"> • přítomnost významných krajinných prvků v území • vymezené prvky a kvalitní koncepce ÚSES 	<ul style="list-style-type: none"> • absence velkoplošných zvláště chráněných území • zábory volné krajiny pro výstavbu • bariérová funkce komunikačních koridorů
Příležitosti	Hrozby
<ul style="list-style-type: none"> • výsadby liniové zeleně v krajině podél silnic, cest, na mezích, břehových porostech, atd. z důvodu zvýšení hodnot krajinného rázu, propustnosti krajiny a posílení vazeb v systému ÚSES • chránit krajinný ráz před činnostmi snižujícími jeho estetickou a přírodní hodnotu 	<ul style="list-style-type: none"> • ohrožení ochrany přírody vlivem rostoucí automobilové dopravy (vliv emisí na ekosystémy, migrace fauny) • omezení migrační propustnosti krajiny postupující urbanizací území • možné rozšiřování nepůvodních druhů rostlin a živočichů při nevhodných způsobech hospodaření a zásazích do přírody a krajiny

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

Silné stránky	Slabé stránky
<ul style="list-style-type: none"> • poměrně příznivé podmínky pro zemědělskou činnost 	<ul style="list-style-type: none"> • rozrůstání suburbánních celků v oblasti zemědělských půd • ohrožení pozemků ZPF vodní erozí



Příležitosti	Hrozby
<ul style="list-style-type: none"> ochrana kvalitní zemědělské půdy podpora mimoprodukčních funkcí zemědělství a lesnictví přizpůsobení velikosti bloků orné půdy rázu krajiny a ekologickým požadavkům na propustnost krajiny 	<ul style="list-style-type: none"> rozšiřování zastavitelných ploch na úkor ZPF místy neudržovaná zemědělská půda a následný plošný rozmach plevelných a invazivních druhů rostlin a náletů dřevin

6. Veřejná dopravní a technická infrastruktura.

Silné stránky	Slabé stránky
<ul style="list-style-type: none"> návaznost území na dopravní infrastrukturu republikového významu dobré dopravní spojení s hlavním městem a centrem ORP po komunikacích II. a III. třídy zapojení celého území ORP do systému Pražské integrované dopravy napojení na centrální systém zásobování pitnou vodou dobrá kvalita pitné vody z veřejných vodovodů dostatečná a kapacitní STL plynovodní síť v území plné pokrytí telekomunikačními operátory 	<ul style="list-style-type: none"> vysoká intenzita dopravy, především na komunikacích II. třídy nedostatečná úprava průtahů silnic sídly s ohledem na zklidnění dopravy a zajištění bezpečnosti provozu motorové i nemotorové dopravy špatný technický stav některých komunikací nedostatek vymezených ploch pro parkování a odstavování vozidel chybějící chodníky v sídlech nedostatečná síť místních pěších a cyklistických tras v krajině množství individuálních zdrojů tepla na tuhá paliva
Příležitosti	Hrozby
<ul style="list-style-type: none"> úprava silničních průtahů sídly podle novodobých trendů zklidňování dopravy realizace lokální sítě pěších a cyklistických tras dobudování splaškové kanalizace v místních částech připojení celého zastavěného území na kvalitní a kapacitně vyhovující ČOV (po intenzifikaci a dobudování) zvyšování podílu využívání alternativních zdrojů a ekologických způsobů vytápění domácnosti 	<ul style="list-style-type: none"> další nárůst intenzity dopravy na komunikacích nedostatek finančních prostředků na obnovu a rozvoj dopravní a technické infrastruktury hlukové a imisní zatížení podél frekventovaných cest pokračování znečištění vodních toků v důsledku prozatím nerealizované kanalizační sítě a kapacitní ČOV

7. Sociodemografické podmínky.

Silné stránky	Slabé stránky
<ul style="list-style-type: none"> kladné migrační saldo, které vede k růstu počtu obyvatel dobrá věková struktura obyvatel vysoký podíl obyvatel se středoškolským a vysokoškolským vzděláním nízká míra nezaměstnanosti 	<ul style="list-style-type: none"> vysoké procento vyjíždějících obyvatel za prací nízká úroveň občanské vybavenosti (školských, zdravotních a kulturních zařízení)



Příležitosti	Hrozby
<ul style="list-style-type: none"> růst životní úrovně a rozvoj komerčních služeb vytvářet zázemí pro imigraci především mladých rodin s dětmi zlepšení občanské vybavenosti v obcích pro zvýšení kvality života obyvatel 	<ul style="list-style-type: none"> narůstající deficit kapacit sociálních služeb v souvislosti se stárnutím obyvatelstva

8. Bydlení.

Silné stránky	Slabé stránky
<ul style="list-style-type: none"> stabilizované bydlení v rodinných domech růst atraktivity venkovského prostředí příznivá skladba bytového fondu 	<ul style="list-style-type: none"> zaostávání rozvoje vybavenosti za rozvojem bytové výstavby špatný stavební stav některých objektů
Příležitosti	Hrozby
<ul style="list-style-type: none"> tvorba nových ploch pro bydlení realizace výstavby dostupné pro mladé rodiny revitalizace stávajícího bytového fondu doplnění zařízení veřejné infrastruktury v územích s deficitem 	<ul style="list-style-type: none"> nevhodná regulace zástavby bez rozlišení podmínek v jednotlivých částech území výstavba netradičních bytových domů ve venkovském prostředí

9. Rekrece.

Silné stránky	Slabé stránky
<ul style="list-style-type: none"> možnost aktivní rekreace v zázemí hlavního města atraktivní část krajiny pro volnočasové aktivity dobrá propagace regionu a zdůraznění jeho hodnot 	<ul style="list-style-type: none"> nedostatečná nabídka služeb pro rekreaci a cestovní ruch malá hustota turistických i cyklistických tras absence atraktivity nadregionálního významu nedostatečná nabídka programů při nepříznivém počasí
Příležitosti	Hrozby
<ul style="list-style-type: none"> rozvoj podnikání v oblasti cestovního ruchu doplnění sportovních, rekreačních a ubytovacích ploch rozvoj turistických tras a cyklotras 	<ul style="list-style-type: none"> nedostatečná propagace místních aktivit nedostatek finančních prostředků na zlepšení infrastruktury a služeb pro cestovní ruch

10. Hospodářské podmínky.

Silné stránky	Slabé stránky
<ul style="list-style-type: none"> výhodná poloha regionu v návaznosti na hlavní město nízká míra nezaměstnanosti i míra dlouhodobé nezaměstnanosti ekonomická výhodnost regionu a přitažlivost pro investory pracovní příležitosti v blízkém okolí obce 	<ul style="list-style-type: none"> nedostatek pracovních příležitostí v obci, omezené možnosti pro podnikání vysoké procento vyjíždějících obyvatel za prací mimo obec



Příležitosti	Hrozby
<ul style="list-style-type: none"> • nové pracovní příležitosti ve spojení obytné a občanské výstavby, vytvořením podmínek pro rozvoj např. cestovního ruchu a rekreace • zlepšení podmínek v sociální infrastruktuře – zvýšení atraktivity sídla pro nové kvalifikované obyvatele 	<ul style="list-style-type: none"> • omezení počtu pracovních příležitostí v menších obcích • odliv kvalifikované pracovní síly

Podle 3. úplné aktualizace ÚAP SO ORP Říčany 2014 je obec Sulice, na základě způsobu vyhodnocení vyváženosti územních podmínek pro udržitelný rozvoj území, zařazena do kategorie 2c.

Vyváženost v pilířích:

- | | |
|-------------------------|-------------|
| • environmentální pilíř | špatný stav |
| • hospodářský pilíř | dobry stav |
| • sociální pilíř | dobry stav |

D. VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA JINÉ SKUTEČNOSTI OVLIVNĚNÉ NAVRŽENÝM ŘEŠENÍM, NAPŘÍKLAD NA SKUTEČNOSTI ZJIŠTĚNÉ V DOPLŇUJÍCÍCH PRŮZKUMECH A ROZBORECH

Z rozborů udržitelného rozvoje vyplývají hlavní úkoly pro řešení územním plánováním. Vzhledem k tomu, že „Vyhodnocení vlivů Změny č. 1 ÚP Sulice“ je zpracováno na předmět Změny č. 1, nejsou hodnoceny ty úkoly územního plánu, které se nevztahují k předmětu změny.

Vliv navrhované Změny č. 1 ÚP Sulice na sledovaný problémový okruh je prověřován pro každý jev relevantní pro změnu č. 1 ÚP Sulice.

Vlivy na využití silných stránek řešeného území.

Silná stránka	
Hodnocení	Vliv změny č. 1 ÚP Sulice
Existence zdrojů pitné vody.	
+	Navrhovaná obytná zástavba v lokalitě Hlubočinka jihovýchod (K Hlubočince a Osičů) svým charakterem při předepsané likvidaci splaškových vod na ČOV Nechánice neohrožuje užívání těchto vodních zdrojů.
Integrovaný systém hospodaření s odpady, zajištěna separace odpadů.	
+	V západní části Mandavy je rozšířena plocha technické infrastruktury (kompostárna, M-24) s ochranou zelení (M-25). Obec zrealizovala dle vyhlášky o odpadech integrovaný systém hospodaření s odpady. Směsný odpad je organizován do sběrných nádob a jeho likvidaci zajišťuje odborná firma. Tříděný odpad je zajišťován formou sběrných míst. Tříděny jsou složky: papír, plasty, sklo, kartony, likvidaci zajišťuje odborná firma (Pražské služby).
Vymezené prvky a kvalitní koncepce ÚSES.	
+	Systém ÚSES zůstává beze změn jak na regionální úrovni, tak na lokální úrovni včetně



	interakčních prvků. Dochází pouze k menší trasové úpravě lokálního biokoridoru LBK 26, jeho plocha je zachována. Plocha interakčního prvku IP2 je zachována, její omezení v severní části je nahrazeno doplněním nové břehové plochy stávající nádrže.
Napojení na centrální systém zásobování pitnou vodou.	
+	Pitná voda z veřejného vodovodu bude sloužit pro krytí potřeby vody pro obyvatele, občanskou vybavenost a výrobu na území obce. Nové vodovodní řady pro novou zástavbu, budou prováděny postupně v návaznosti na výstavbu v uvažovaných lokalitách.
Kladné migrační saldo, které vede k růstu počtu obyvatel.	
+	Na základě demografické studie předpokládaného vývoje počtu obyvatel obce je vymezeno odpovídající množství zastavitelných ploch pro bydlení. Změna č.1 ÚP Sulice rozvíjí nejen oblasti bydlení, ale zároveň doplňuje potřebnou veřejnou infrastrukturu v podobě občanské vybavenosti (škola, obecní úřad) a podpory komerčního občanské vybavení.
Možnost aktivní rekreace v zázemí hlavního města.	
+	Změnou č.1 ÚP Sulice se doplňuje občanská vybavenost komerční zvýšením ubytovacích kapacit – rozšíření stávajícího hotelu René (lokalita N-33, změna Z1/8) v Nechánicích a nová občanská vybavenost (lokalita M-26, Z1/34) na Mandavě ve formě penzionu.

Vlivy na posílení slabých stránek řešeného území.

Slabá stránka	
Hodnocení	Vliv změny č. 1 ÚP Sulice
Intenzita dopravy především na komunikacích II. tř.	
+	Nové zastavitelné plochy jsou ve Změně č.1 ÚP Sulice navrženy mimo hlavní silniční tahy, včetně ploch občanské vybavenosti (mimo ploch ubytování). Přeložka komunikace II/104 (nyní III/00315) je zachována dle platného ÚP. Zároveň je v některých lokalitách upravena místní komunikační síť z důvodu lepší dostupnosti zástavby.
Zábory volné krajiny pro výstavbu.	
+/-	Změna č. 1 ÚP Sulice plně respektuje ráz sídlení krajiny, zachovává velké ucelené plochy zemědělské krajiny, lesů a všechny vodoteče a vodní plochy. Opatření na ochranu krajinného rázu jsou zpracována ve změně č. 1 ÚP i v posouzení SEA.
Rozrůstání suburbánních celků v oblasti zemědělských půd. Rozšiřování zastavitelných ploch na úkor ZPF.	
-	V rámci návrhového období je Změnou č.1 ÚP Sulice celkem dotčeno 14,37 ha zemědělské půdy. Z toho v zastavěném území je dotčeno 0,71 ha. Z celkové plochy rozvojových lokalit činí orná půda 87,10 %, zbývající část tvoří ostatní zemědělské plochy především trvalý travní porost 8,54%. Mimo uvedené rozvojové záměry ÚP do využití ZPF nezasahuje. U záborů pro bydlení (kód BI, BV) se předpokládá ponechání cca 50-70% výměry pozemků v ZPF, kultura zahrada.
Chybějící chodníky v sídlech. Nedostatečná síť místních pěších a cyklistických tras v krajině.	
+	Změnou č. 1 se systém sběrných a místních komunikací nemění, ani systém obytných zón, pěších propojení a polních cest. Doplňují se nebo upravují pouze v některých lokalitách místní komunikace, které mají umožnit vhodnější napojení parcel (Nechánice N31, N32; Sulice S23, S24, S29; Mandava M20) nebo krátké úseky u nových lokalit zástavby (Sulice S33; Želivec Ž19, Ž20; Nechánice N29).



Nízká úroveň občanské vybavenosti (školských, zdravotních a kulturních zařízení).	
+	Změna č. 1 ÚP Sulice doplňuje potřebné plochy pro občanskou vybavenost veřejné infrastruktury, která je při rozvoji území potřebná vzhledem k narůstajícímu počtu obyvatel - Nechánice (lokalita N-36, změna Z1/14) umístění nové požární zbrojnice, Sulice (lokalita S-34, změna Z/26) využití stávajícího objektu pro nový Obecní úřad, Želivec (lokalita Ž-20, změna Z1/27) nové plochy pro základní školu včetně ploch pro sport, zeleň a veřejné parkoviště.
Nedostatečná nabídka služeb pro rekreaci a cestovní ruch.	
+	Změnou č.1 ÚP Sulice se doplňuje občanská vybavenost komerční zvýšením ubytovacích kapacit – rozšíření stávajícího hotelu René (lokalita N-33, změna Z1/8) v Nechánicích a nová občanská vybavenost (lokalita M-26, Z1/34) na Mandavě ve formě penzionu.

Vlivy na využití příležitostí (hodnot) řešeného území.

Příležitost	
Hodnocení	Vliv změny č. 1 ÚP Sulice
Zlepšení retenční a akumulární schopnosti území.	
+	V území určeném k zástavbě je třeba zabezpečit, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území byly po výstavbě srovnatelné se stavem před ní. Odvodnění nutno řešit kombinovaným systémem přirozené a umělé retence, např. vsakem na pozemcích.
Výsadby liniové zeleně v krajině podél silnic, cest, na mezích, břehových porostech, atd. z důvodu zvýšení hodnot krajinného rázu, propustnosti krajiny a posílení vazeb v systému ÚSES.	
+	Změna č.1 ÚP Sulice navrhuje rozvoj kvalitního obytného prostředí s veřejnými prostory, veřejnou zelení a občanskou vybaveností. Návrh zastavitelných ploch obsahuje podmínku výsadby zeleně.
Připojení celého zastavěného území na kvalitní a kapacitně vyhovující ČOV (po intenzifikaci a dobudování).	
+	Kvalita a čistota vody se v Nechánicích a částečně v Sulicích zásadnělepší po vybudování splaškové kanalizace a ČOV. Ostatní části jsou již napojeny na čistírny odpadních vod, přesto v Hlubočince bude nutné provést intenzifikaci ČOV na 1.200 EO (dle platného ÚP) vzhledem k nárůstu zástavby. V roce 2014 byla vybudována kompletní splašková kanalizace v Sulicích, která je dočasně, z důvodu volné kapacity, napojena na ČOV na Hlubočince. V současné době probíhá příprava výstavby kanalizace a ČOV v Nechánicích. Po dokončení bude na tuto ČOV přepojena i kanalizace v Sulicích. Splaškové vody z místní části Želivec jsou odváděny na ČOV Kamenice, kde je ponechána volná kapacita 900 EO pro Želivec.
Zlepšení občanské vybavenosti v obcích pro zvýšení kvality života obyvatel.	
+	Změna č. 1 ÚP Sulice doplňuje potřebné plochy pro občanskou vybavenost veřejné infrastruktury, která je při rozvoji území potřebná vzhledem k narůstajícímu počtu obyvatel - Nechánice (lokalita N-36, změna Z1/14) umístění nové požární zbrojnice, Sulice (lokalita S-34, změna Z/26) využití stávajícího objektu pro nový Obecní úřad, Želivec (lokalita Ž-20, změna Z1/27) nové plochy pro základní školu včetně ploch pro sport, zeleň a veřejné parkoviště.
Tvorba nových ploch pro bydlení.	
+	Na základě demografické studie předpokládaného vývoje počtu obyvatel obce je vymezeno odpovídající množství zastavitelných ploch pro bydlení. Změna č.1 ÚP Sulice



	rozvíjí nejen oblasti bydlení, ale zároveň doplňuje potřebnou veřejnou infrastrukturu v podobě občanské vybavenosti (škola, obecní úřad) a podpory komerčního občanské vybavení.
	Rozvoj podnikání v oblasti cestovního ruchu.
+	Změnou č.1 ÚP Sulice se doplňuje občanská vybavenost komerční zvýšením ubytovacích kapacit – rozšíření stávajícího hotelu René (lokalita N-33, změna Z1/8) v Nechánicích a nová občanská vybavenost (lokalita M-26, Z1/34) na Mandavě ve formě penzionu.

Vlivy na eliminaci nebo snížení hrozeb řešeného území.

Hrozba	
Hodnocení	Vliv změny č. 1 ÚP Sulice
	Zvyšování intenzity dopravy vede ke zvýšení hlukové zátěže a imisního zatížení podél významných komunikací.
+/-	Chráněnou obytnou zástavbu situovat do území tak, aby byly splněny hygienické limity hluku dané Nařízením vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací. V rámci příprav konkrétních záměrů, které by mohly mít vliv na hlukovou či imisní zátěž území, zpracovat hlukové a rozptylové studie s návrhy minimalizačních a kompenzačních opatření.
	Rozšiřování zastavitelných ploch na úkor ZPF.
+/-	Mimo uvedené rozvojové záměry ve změně č. 1 ÚP Sulice do využití ZPF není zasahováno. U záborů pro bydlení (kód BI, BV) se předpokládá ponechání cca 50-70% výměry pozemků v ZPF, kultuře zahrada.

E. VYHODNOCENÍ PŘÍNOSU ZMĚNY Č. 1 ÚP SULICE K NAPLNĚNÍ PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ PRO ZAJIŠTĚNÍ UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ OBSAŽENÝCH V POLITICE ÚZEMNÍHO ROZVOJE NEBO V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE

V Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR SK) je potvrzen význam rozvojové oblasti OB 1 dle PÚR ČR a jsou stanoveny priority pro územní plánování z hlediska zajištění udržitelného rozvoje území. Změna č. 1 v návaznosti na platný ÚP Sulice pomáhá naplňovat tyto priority:

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

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

Změna č.1 v návaznosti na platný ÚP Sulice preferuje postupné doplňování jednotlivých sídel ve smyslu dotváření kompaktních útvarů – a to pouze doplňováním stávajících urbanistických struktur. Tím také nedochází k narušení krajinného rázu a jeho pozitivních znaků. Změna č.1 zachovává původní zástavbu včetně všech urbanistických a architektonických a kulturních hodnot. Jedním z hlavních cílů Změny č.1 je



zachování volných ploch sídelní krajiny a lesů bez narušení, protože přírodní prostředí okolí sídel je pravděpodobně nejvyšší hodnotou řešeného území.

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

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

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

Změna č.1 v návaznosti na platný ÚP Sulice doplňuje plochy pro veřejná prostranství, veřejnou zeleň, rozvíjí občanskou vybavenost a technickou infrastrukturu jednotlivých sídel. Funkční a urbanistická celistvost jednotlivých sídel je zachována. Jedním z cílů Změny č.1 je zachování ucelených prostor krajiny včetně lesů a zachování obytného prostředí. Nejsou navrhovány nové výrobní plochy, s ohledem na dopravní zatížení území.

Do Změny č.1 byly v souladu s platným ÚP Sulice převzaty tyto jevy a limity ze ZÚR SK:

- umístění území v Metropolitní rozvojové oblasti Praha OB1
- zařazení území do typu krajiny S – krajina sídelní, H – krajina zvýšených hodnot
- komunikace II. a III. třídy
- regionální biokoridor RBK 1196 (Osnický les- Les u Radlíku) a RBK 1200 (Grybla – RBK 1190)
- přeložka komunikace III/00315 v Sulicích jako veřejně prospěšná stavba D 070 a budoucí součást neklasifikované komunikace III/00315 na silnici II/104 dle ZÚR SK a Aktualizace č.1
- cyklotrasy ze severu na jih Radějovice- Hlubočinka- Sulice- Kamenice
- trasa zemního plynu VTL včetně regulačních stanic
- ochranné pásmo dálkového přivaděče pitné vody Želivka a přivaděče pitné vody k vodojemu Mandava
- ochranná pásma vodních zdrojů (Radějovice).

Všechny uvedené jevy a limity Změna č.1 ÚP Sulice respektuje bez jakéhokoliv narušení nebo změn.

F. VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ – SHRNUTÍ. VYHODNOCENÍ VLIVŮ ZMĚNY Č. 1 ÚP SULICE NA ZLEPŠOVÁNÍ ÚZEMNÍCH PODMÍNEK PRO PŘÍZNIVÉ ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ, PRO HOSPODÁŘSKÝ ROZVOJ A PRO SOUDRŽNOST SPOLEČENSTVÍ OBYVATEL ÚZEMÍ A JEJICH SOULAD

Změna č.1 ÚP Sulice je zpracována v souladu s cíli a úkoly územního plánování, jak je stanovují § 18 a 19 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“).

- Změna č.1 ÚP Sulice vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území.
- Při řešení územního plánu byly zohledněny veřejné i soukromé zájmy na rozvoji území.
- Změna č.1 ÚP Sulice chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Ochrana jmenovaných hodnot je



promítnuta zejména do podmínek pro využití ploch. Zastavitelné plochy byly vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

- V územním plánu je stanovena koncepce rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území. Lokality pro rozvoj výstavby jsou situovány v návaznosti na stávající zastavěné území, které logicky doplňují stávající zastavěné území obce. Rozvojové plochy jsou navrhovány přiměřeně k velikosti a významu obce. V maximální míře je pro výstavbu využito volných pozemků v rámci zastavěného území, stávajících proluk v obci. Rozsah rozvojových ploch je nutno brát jako maximální, případný další rozvoj je možný pouze za předpokladu rozvoje veřejné infrastruktury s důrazem na důsledné prověření již vymezených rozvojových ploch, ochranu nezastavěných a nezastavitelných ploch a kulturních a přírodních hodnot území.
- Byly stanoveny urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využití a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území.
- Územní plán stanovuje podmínky pro využití nezastavěného území včetně podmínek pro využití pro účely rekreace.
- Byly posouzeny a prověřeny potřeby změn v území a podle toho byla upravena a navržena veřejná infrastruktura.
- Změna č.1 ÚP Sulice stanovuje pořadí změn v území (etapizace). Přednostně budou zastavěny plochy a lokality proluk a těsně navazující na stávající zastavěné území.

Změnou č. 1 ÚP Sulice jsou vytvořeny podmínky pro rozvoj bydlení, občanské a technické vybavenosti a pro rozvoj volnočasových aktivit a rekreace. Zjištěné negativní vlivy budou minimalizovány, eliminovány, příp. kompenzovány navrhovanými opatřeními (viz závěry SEA dokumentace).

V Olomouci, 04 / 2016

Vypracovali: Ing. Aleš Calábek, MBA
Ing. Klára Calábková