

# VELKÉ PŘÍLEPY

## NÁVRH ZMĚNY č.3 ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU

### VYHODNOCENÍ VLIVŮ ZMĚNY Č.3 ÚPSÚ VELKÉ PŘÍLEPY NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

ZPRACOVATEL: **TRIAgis s.r.o., Ing.arch. Tomáš Russe**  
Na Bezděkové 1737/2, 25601 Benešov u Prahy  
autorizace ČKA 03228

POŘIZOVATEL: obec Velké Přílepy

DATUM: duben 2008

**OBSAH:**

---

A.	VYHODNOCENÍ VLIVU ZMĚNY Č.3 NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ .....	3
B.	VYHODNOCENÍ VLIVU ZMĚNY Č.3 NA ÚZEMÍ NATURA 2000 .....	3
C.	VYHODNOCENÍ VLIVŮ ZMĚNY Č.3 NA STAV A VÝVOJ ÚZEMÍ PODLE VYBRANÝCH SLEDOVANÝCH JEVŮ OBSAŽENÝCH V ÚAP .....	3
D.	PŘEDPOKLÁDANÉ VLIVY NA VÝSLEDKY ANALÝZY SILNÝCH STRÁNEK, SLABÝCH STRÁNEK, PŘÍLEŽITOSTÍ A HROZEB V ÚZEMÍ .....	3
F.I.	vliv na eliminaci nebo snížení hrozeb řešeného území .....	3
F.II.	vliv na posílení slabých stránek řešeného území .....	3
F.III.	vliv na využití silných stránek a příležitostí řešeného území .....	3
F.IV.	vliv na stav a vývoj hodnot řešeného území .....	3
E.	VYHODNOCENÍ PŘÍNOSU ZMĚNY Č.3 K NAPLNĚNÍ PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ .....	4
F.	VYHODNOCENÍ VLIVŮ ZMĚNY Č.3 NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ - SHRNU TÍ .....	4
F.I.	vyhodnocení vlivů změny č.3 na vyváženost vztahu podmínek pro příznivé životní podmínky, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, jak byla zjištěna v RUR	4
F.II.	Shrnutí přínosu změny č.3 k vytváření podmínek pro předcházení .....	4

## **A. VYHODNOCENÍ VLIVU ZMĚNY Č.3 NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ**

- I. Vyhodnocení vlivů změny č.3 na životní prostředí (SEA) – viz. příloha

## **B. VYHODNOCENÍ VLIVU ZMĚNY Č.3 NA ÚZEMÍ NATURA 2000**

- I. Plochy změny nezasahují do území Natura 2000.

## **C. VYHODNOCENÍ VLIVŮ ZMĚNY Č.3 NA STAV A VÝVOJ ÚZEMÍ PODLE VYBRANÝCH SLEDOVANÝCH JEVŮ OBSAŽENÝCH V ÚAP**

- I. ÚAP ORP Černošice nejsou v současné době zpracovány.

## **D. PŘEDPOKLÁDANÉ VLIVY NA VÝSLEDKY ANALÝZY SILNÝCH STRÁNEK, SLABÝCH STRÁNEK, PŘÍLEŽITOSTÍ A HROZEB V ÚZEMÍ**

### **F.I. vliv na eliminaci nebo snížení hrozeb řešeného území**

- I. Horninové prostředí a geologie – návrh golfového areálu přinese oproti stávající kultuře lepší protierozivní ochranu území
- II. Ochrana přírody a krajiny – zástavba navazuje na zastavěné území, nemá rušivý charakter
- III. ZPF – zábor je řešen na lokalitě č.3/2 převážně jako dočasný
- IV. Rekreace – výrazné zlepšení ploch pro rekreaci – zejména plochy č.3/2 a 3/3; stabilizace cestní sítě v lokalitě 3/2, rozšíření ploch zeleně a krajinářské úpravy

### **F.II. vliv na posílení slabých stránek řešeného území**

- I. Ochrana přírody a krajiny – stabilizace funkčního prvku ÚSES – interakčního prvku cesty (lokality 3/2)
- II. PUPFL – zvýšení zalesnění v ploše lokality č. 3/2 – golfový areál
- III. Rekreace – výrazné posílení rekreace – sport (golf), i krátkodobá docházková rekreace na plochách golfového areálu

### **F.III. vliv na využití silných stránek a příležitostí řešeného území**

- I. Rekreace – využití dostupného území a silného potenciálu sportu a krátkodobé rekreace

### **F.IV. vliv na stav a vývoj hodnot řešeného území**

- I. Jedinou hodnotou v území řešeném změnou je stávající interakční prvek – historická cesta. Dojde k její stabilizaci, zlepšení kvality obnovou zeleně a případně dosadbou.
- II. Změna nemá další vliv na hodnoty v území

## **E. VYHODNOCENÍ PŘÍNOSU ZMĚNY Č.3 K NAPLNĚNÍ PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ**

- I. Obec Velké Přílepy se nachází v rozvojové oblasti OB1 v PUR.
- II. ZUR střeďočeského kraje dosud nejsou schváleny.
- III. Změna má kvalitativní dopad na zabránění erozivních působení – lokalita 3/2 a 3/4.
- IV. Změna má významný přínos pro podporu cestovního ruchu a sportovních aktivit v území
- V. Změna nenavrhuje nové rozvojové lokality pro bydlení, kapacita stávajících ploch je dostačující
- VI. V lokalitě 3/2 je výrazně zvýšena rovnováha všech pilířů RUR, kvalitativně vyšší úroveň sociální soudržnosti obyvatel, znamená navýšení ekonomické aktivity v území při současném zlepšení podmínek životního prostředí

## **F. VYHODNOCENÍ VLIVŮ ZMĚNY Č.3 NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ - SHRUTÍ**

### **F.I. vyhodnocení vlivů změny č.3 na vyváženost vztahu podmínek pro příznivé životní podmínky, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, jak byla zjištěna v RUR**

Změna má dopad na všechny pilíře RUR – z hlediska životního prostředí se jedná o kvalitativní změnu ze současně intenzivně využívané plochy zemědělské půdy na krajinářskou úpravu přírodního golfového areálu s krajinotvornými prvky – vodními plochami, remízky, lesíky a zatravněnými plochami. Ostatní plochy změny mají minimální vliv na životní prostředí.

Současně s rozvojem bydlení v lokalitě 3/1 a 3/4 nastává možnost zlepšení hospodářského rozvoje, stejně tak i s návrhem sportovní plochy 3/2 – v prvním případě se jedná o nárůst obyvatel a tím i konzumentů nabídky služeb, ve druhém případě je vliv důležitější o zvýšenou potřebu rekreantů zejména v oblasti služeb veřejného stravování, případně i ubytování.

Se vznikem golfového areálu by mohlo dojít ke zvýšení kvality služeb, včetně zlepšení image obce jako kvalitního sportovního zázemí. Obec by mohla být z hlediska soudržnosti obyvatel lépe chápána jako centrum pro sport a rekreaci – zejména při dalším posílení a využití rekreačních hodnot v obci, nejen jako satelit Prahy.

### **F.II. Shrnutí přínosu změny č.3 k vytváření podmínek pro předcházení**

- a. zjištěným rizikům ovlivňujícím potřeby života současné generace obyvatel řešeného území:
  - I. zjištěné riziko pro potřeby současné generace je v podstatě zejména výrazné dopravní zatížení průjezdu obcí – rekreační využití ploch golfu může vést k urychlení výstavby obchvatu kolem obce, zejména s navazující zástavbou na katastru obce Statenice
  - II. dalším problémem již současným je nedostatek rekreační zeleně a průchodnost územím, návrh lokality č. 3/2 je výrazným přínosem z hlediska volnočasových aktivit současné generace, zejména z důvodu, že územím prochází historická cesta, která bude ponechána a zkvalitněna nebo mírně tvarově upravena a nově ozeleněna
  - III. rovněž návrh dětského hřiště má výrazný přínos pro stabilizaci počtu obyvatel a kvalitu bydlení
- b. předpokládaným ohrožením podmínek života generací budoucích:
  - I. změna neohrožuje podmínky života generací budoucích