

Příloha č. 1

Název dokumentace: *Návrh změny č. 1 územního plánu Málkov*
Pořizovatel: *Magistrát města Chomutova, odbor investic a úřad územního*
plánu
Zpracovatel: *Ladislav Komrska, Mladenovova 3234, 143 00 Praha 4*

Změna č. 1 územního plánu Málkov - návrh

vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj

1.

Základní souvislosti

Změna č. 1 územního plánu Málkov je pořizován v režimu Zadání – Koncept - Návrh dle tohoto časového harmonogramu:

- vypracování Zadání Změny 1 územního plánu 06 2007
- schválení Zadání Změny 1 územního plánu 11 2007
- vypracování konceptu Změny 1 územního plánu 04 2008
- projednání konceptu Změny 2 územního plánu 06 2008

Součástí návrhu územního plánu je dokumentace SEA podle zákona 100/2001 Sb. ve smyslu pozdějších úprav.

Zadání změny č. 1 územního plánu bylo vypracováno v 06 2007 a schváleno v 11 2007, tj. v termínech, do kterých ORP neměla k dispozici ve smyslu § 185, odst. 3 stavebního zákona pořizeny územně analytické podklady.

Pro potřeby pořizení změny č. 1 územního plánu obce Málkov pořizovatel zajistil vypracování průzkumů a rozborů v rozsahu správního území obce Vysoká Pec resp. území, územním plánem řešeného.

Územně analytické podklady (ÚAP)

Vzhledem ke skutečnosti, že ÚAP nebyly v době zpracování konceptu územního plánu obce Málkov k dispozici, nejsou k dispozici pořizené výstupy uvedené v § 26 stavebního zákona, tj.

..... zjištění a vyhodnocení stavu a vývoje území zjištění a vyhodnocení udržitelného rozvoje území,

který je pak podkladem pro postup, uvedený v odst. 5, čl. b) § 53 stavebního zákona, který určuje, že součástí odůvodnění je vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

Zjištění a vyhodnocení stavu a vývoje území

Území obce Málkov se nachází na jižním úpatí Krušných hor a tvoří charakteristický výřez podrušohorského zlomu. Součástí území je jak lesní masiv Krušných hor, tak přechod do pánevní oblasti, která prošla v průběhu 3 – 4 předchozích staletí těmito zásadními změnami:

- následně zemědělská krajina – orná půda, sady, pastviny
- kolektivizace zemědělství – investice do ZPF – meliorace, sady
- povrchová těžba hnědého uhlí
- postupná rekultivace krajiny

Krajinné hodnoty

Krušnohorská oblast:

- **k ochraně:**
Základní krajinnou charakteristikou je tedy kontrast ploché krajiny se skupinami spontánní a cílené zeleně a kolmé hradby masivu Krušných hor.
- **k urbanizaci:**
postupná zástavba území v podélné ose Málkov – Zelená, probíhající na úpatí krušnohorského masivu, horské obce Lideň a Vysoká budou ponechány v historickém půdorysu i struktuře zástavby.

Pánevní oblast:

- **k ochraně:**
Kontaktní plochy s územím povrchového dolu jako přirozený nástup do rekultivovaných ploch.

Oblast Krušné hory

Oblast Krušné hory – výchozí stav

S ohledem na dramatický terén, nebyla oblast Krušných hor historicky zásadním způsobem urbanizována. V horské části jsou stabilizovány místní části Lideň a Vysoká, které se transformovaly z původních horských osad na rekreační prostor pro individuální rekreaci – rekreační chalupy, zčásti rekreační chaty. Trvalé bydlení v současné době je výjimečné.

Horská část představuje stabilní přírodní útvar, hodnota vegetace nebyla imisemi z 70. a 80. let minulého století zásadně postižena.

Záměry

Z hlediska celkové strategie obce nebude prostor dále urbanizován, provedeny budou pouze investice do technického vybavení území – kanalizace a ČOV Vysoká.

SWOT analýza

Silné stránky

- *stabilní přírodní prostor*
Zalesnění Krušnohorské oblasti nebylo postiženo imisemi v 70. a 80. letech. Neporušená vegetace tak obsahuje původní smíšený les a výraznou schopností přirozené regenerace.
- *unikátní morfologie prostoru*
Vnitřní prostředí Krušných hor vytváří unikátní uspořádání krajiny.
- *zákonná ochrana prostoru*
Aplikace zákonů na ochranu životního prostředí garantuje zachování krajinné i vegetační složky životního prostředí a ochranu a stabilitu vodohospodářské soustavy.
- *potenciál rekreační funkce*
Prostor je ideální pro celoroční příměstskou rekreaci formou pěších, cyklo a lyžařských tras.

Slabé stránky

- *převládající rekreační charakter*
Žádoucí je forma trvalého bydlení doplněná o péči o travnaté plochy – pastviny.

Příležitosti

- *technické vybavení území*
Výstavba vodohospodářských zařízení s cílem minimalizovat expozici krajiny.
- *ochrana území jako trend*
Ochrana přírodního prostředí je prestižní společenskou disciplínou, její aplikace v řešeném prostoru jej ochrání před negativními projevy.

Hrozby

- *výstavba větrných elektráren*
Změnou č. 1 územního plánu je přijat celoplošný regulativ vylučující na správním území obce instalovat větrné elektrárny.

Obecná zjištění:

- *kácení porostů – změna klimatu*
Tradiční rutina v lesním hospodářství by měla být přehodnocena vůči riziku opakovaných orkánů a vichřic, jejichž četnost může v důsledku globální změny klimatu narůstat.
- *erozní stavy*
Krušné hory jako celek mají zachován (i přes rozsáhlé poškození lesních porostů) vegetační kryt. V důsledku globální změny klimatu se mohou opakovat přívalové deště. Lesní hospodářství, pastevectví i výstavba komunikací a energetických tras nesmí vyvolat riziko eroze půdy.
- *správa a údržba nezalesněných ploch*
Nevhodné, neodborné a nepřiměřené zásahy do vegetačního krytu mohou způsobit jeho nevratné poškození. Současně je zapotřebí zachovat tradiční kosení lučních porostů a zamezit tak spontánním náletům.

Zásady udržitelného rozvoje:

1. *Urbanizace horských osad – zástavba dalších pozemků mimo zastavěné území je ve smyslu změny č. 1 územního plánu nepřijatelná.*

2. *Všechny nástavby, přístavby a rekonstrukce objektů stávajících budou vycházet z tradičních forem tvarů střech, tradičních stavebních materiálů a jejich barvení.*
3. *Území bude vybaveno splaškovou kanalizací, čistírnou odpadních vod, veřejným vodovodem. Dešťové vody budou zasakovány v místě.*
4. *V území nebudou zřizovány další technické stavby – stožáry, vysílače, větrné elektrárny. Stavební objekty, umístěné v krajině mohou být určeny výhradně pro jejich správu a údržbu.*

Závěr:

Návrh změny č. 1 územního plánu obce Málkov respektuje zásady udržitelného rozvoje a současně je přenáší do zásad urbanistické koncepce, funkční a prostorové regulace území.

Pánevň oblast

Pánevň oblast – výchozí stav

Náhlé ukončení masivu Krušných hor představovalo i kontrast v krajině rázu, osídlení a urbanizaci krajiny. Z řešeného území je využitelný přechodový pás mezi zalesněním Krušných hor a pánevň oblastí. V podélném směru, tedy napříč správním územím současného uspořádání území tak vzniká souvislé urbanizované území v místech kde to terénní reliéf umožní: Chomutov, Černovice, Málkov – Zelená.

Industrializace krajiny

Průmyslová revoluce se zapsala výrazně do krajiny již od počátku 19. století. Důvodem jsou především surovinové zdroje – hnědé uhlí, lesy, rudy a (původně) dostatek vody. Určitý vliv muselo mít i majoritní zastoupení občanů s německou národností. V regionu vzniká dominantní průmyslový provoz – železářny v Chomutově.

Ve 20. století je zaznamenám razatní rozvoj palivoenergetického komplexu povrchové těžby hnědé uhlí a výstavby tepelných elektráren. Povrchová těžba hnědé uhlí rozvrátila původní sídelní a dopravní strukturu – zrušeny byly obce Kralupy, Krbice, Ahníkov a vodohospodářskou soustavu. Přeměna krajiny má tři fáze: původní krajiny (ta je pryč), dočasnou krajinu (aktuální fáze) a rekultivovanou krajinu (výhled území). V současné době se území nachází uprostřed procesu. Problém je v čase trvání této fáze, která odpovídá množství využitelných zásob resp. nezřízené touhy po vytěžení zásob uhlí, které se nachází za hranicí současných ekologických limitů těžby. Ukončení těžby a rekultivace krajiny se tak dostává na časový horizont desítek let.

Záměry

V případě místních částí Málkov a Zelená je požadována masivní urbanizace území. Jejím základem je společenská poptávka na výstavbu rodinných domů.

Kontaktní prostor obec – povrchový důl umožňuje lokalizaci objektů nerušící výroby a služeb a dále činností, které nelze v „normální“ krajině provádět – např. výrobu bioplynu. Zde je územní plán

ideálním katalyzátorem konečného uspořádání území – má možnosti a nástroje vzájemné koordinace rekultivačních prací a výše uvedených záměrů.

SWOT analýza

Silné stránky

- *kontaktní prostor s masivem Krušných hor
Residenční hodnota sídla spočívá v možnosti denního kontaktu s unikátním životním prostředím*
- *dostatek ploch pro rozvoj území
Obec má dostatek ploch pro cílený rozvoj území s možností volby vnitřní urbanistické struktury*
- *blízkost městské aglomerace s nabídkou pracovních příležitostí, obsahující občanskou vybavenost*

Obec se může orientovat na rozvoj residenční funkce a nemusí současně vytvářet odpovídající počet pracovních příležitostí – ty lze čerpat v navazující městské aglomeraci, průmyslových zónách a závodech měst Chomutov, Klášterec nad Ohří a Kadaň a palivoenergetickém komplexu Severočeských dolů Chomutov, elektráren Tušimice a Prunéřov.. Aglomerace Chomutov – Jirkov, dále města Kadaň a Klášterec nad Ohří mají úplnou nabídku občanské vybavenosti, dostupnost nákupního centra je do 5-ti minut.

Slabé stránky

- *kontaktní prostor s povrchovým dolem
Obec se nachází na okraji největšího povrchového dolu, který je zdrojem hluku a prachu. Těžební a stavební činnost, postup rekultivací je proces, který obec nemůže bezprostředně ovlivnit*
- *rychlejší rozvoj urbanizace než společenských vztahů
Rychlý postup výstavby rodinných domů představuje migraci obyvatel bez přirozené společenské vazby vůči současnému obyvatelstvu i navzájem.*

Příležitosti

- *získání nových obyvatel s trvalým bydlením v obci
Výstavba rodinných domů má jednoznačně stabilizační funkci a současně představuje statistické snížení průměrného věku v obci.*
- *uspořádání residenčních funkcí do vyváženého urbanizovaného prostoru
Rozvoj obce developerským způsobem umožní definici a následné vytvoření veřejného prostoru resp. vzájemné soustavy veřejných prostorů, posílí vnitřní urbanistické vazby včetně výstavby souvisejících objektů – pěší trasy, definice a využití veřejného prostoru.*

- vznik sídelního útvaru vyžadujícího a generujícího základní občanskou vybavenost
Přírůstek obyvatel umožní rozvoj základní vybavenosti – základní školy, školky, sportovně rekreačních ploch
- regenerace zaniklých sídel
S ustupující těžbou, resp. rekultivací území těžby lze vymezit pietní prostor zaniklých sídel.
- založení hřbitova
Vznik hřbitova může reflektovat jak pietní – symbolické motivy ve vztahu k zaniklým obcím a bude součástí stabilizace sídla v jeho komplexnosti.
- rekultivace prostoru povrchového dolu
Rekultivace vytvoří novou krajinu s výraznými přírodními prvky – zaplavením zbytkové jámy vznikne jezero Libouš. Rekultivovaný prostor nabízí možnost založení firem, orientujících se na správu a údržbu rekultivovaného prostoru a rozvoj turistického ruchu.

Hrozby

- vznik nového mikroklimatu na rekultivovaném prostoru
Součástí rekultivace povrchového dolu je zatopení zbytkové jámy. Spolu s novým vegetačním krytem může proces rekultivace změnit mikroklima včetně dopadu na přirozená živočišná a rostlinná společenství.
- vznik nevhodné sídelní struktury
Zastavitelné plochy by měly být dále strukturovány na podkladě kvalitní územní studie, která by vytvořila sled hodnotných a navzájem provázaných veřejných prostorů. Nevhodné urbanistické řešení může prostor znehodnotit.

Zásady udržitelného rozvoje:

1. **Místní části Málkov a Zelená budou rozvíjeny jako urbanizovaný celek. Sled zastavitelných ploch vytvoří vůči stávající zástavbě i navzájem provázanou residenční strukturu.**
2. **Residenční struktura bude tvořena rodinnými domy. Veřejný prostor bude doplněn stromovým patrem,, které bude v dálkových pohledech převažovat nad stavebními objekty.**
3. **Rozhodující zastavitelné plochy budou uspořádány na podkladě projednané a zastupitelstvem schválené územní studie. Ta bude obsahovat důstojný veřejný prostor – zeleň, sportovní plochy, dětská hřiště.**
4. **Zastavitelné plochy budou respektovat přírodní prvky, zejména vymezené lokality s možným výskytem zvláště chráněných druhů**

Závěr:

Návrh změny č. 1 územního plánu Málkov respektuje zásady udržitelného rozvoje a současně je přenáší do zásad urbanistické koncepce, funkční a prostorové regulace území.