

Stupeň dokumentace: Změna č. 1 územního plánu obce Údlice
Pořizovatel: Magistrát města Chomutova, odbor rozvoje, investic a majetku města
Zpracovatel: Ladislav Komrska, Mladenovova 3234, 143 00 Praha 4

Změna č. 1 územního plánu obce Údlice
Vyhodnocení vlivů návrhu změny č. 1 na udržitelný rozvoj území

ing. arch. Ladislav Komrska
zpracovatel

Základní údaje

Stupeň dokumentace:

Návrh změny č. 1 územního plánu obce Údlice

Pořizovatel:

Magistrát města Chomutova, odbor rozvoje, investic a majetku města

Zpracovatel:

ing.arch.Ladislav Komrška

Určený zastupitel obce:

ing. Miloš Pavlík, starosta obce

Obsah:

A.	Vyhodnocení vlivů návrhu změny č.1 ÚP obce Údlice na životní prostředí	.....	1
B.	Vyhodnocení vlivů návrhu změny č.1 ÚP obce Údlice na území Natura 2000	.....	2
C.	Vyhodnocení vlivů návrhu změny č.1 ÚP obce Údlice na stav a vývoj území podle vybraných sledovaných jevů obsažených v územně analytických podkladech		
	C.01 Plochy s rozdílným způsobem využití (jevy 2-4)	.....	3
	C.02 Ochrana přírody a krajiny, ochrana ZPF, vodní hospodářství a ochrana horninového prostředí (jevy 021 – 066 )	.....	3
	C.03 Technická infrastruktura (jevy 67-87)	.....	3
	C.04 Dopravní infrastruktura (jevy 88-106)	.....	3
	C.05 Zastavitelné plochy (jev 117)	.....	3
	C.06 SWOT analýza potenciálu rozvoje území dle ÚAP	.....	3
D.	Předpokládané vlivy návrhu změny č.1 ÚP obce Údlice na výsledky analýzy silných stránek, slabých stránek, příležitostí a hrozeb území	.....	3
E.	Vyhodnocení přínosu návrhu změny č.1 ÚP obce Údlice k naplnění priorit územního plánování	.....	3
F.	Vyhodnocení vlivů návrhu změny č.1 ÚP obce Údlice na udržitelný rozvoj území - shrnutí		
	F.01 Vyhodnocení vlivů návrhu změny č.1 ÚP obce Údlice na vyváženost vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, jak byla zjištěna v rozboru udržitelného rozvoje	.....	3
	F.02 Shrnutí přínosu návrhu změny č.1 ÚP obce Údlice k vytváření podmínek pro předcházení zjištěným rizikům ovlivňujícím potřeby života současné generace obyvatel řešeného území		
	F.03 Shrnutí přínosu návrhu změny č.1 ÚP obce Údlice k vytváření podmínek pro Předcházení předpokládaným ohrožením podmínek života generací budoucích	.....	3

A. Vyhodnocení vlivů návrhu změny č.1 ÚP obce Údlice na životní prostředí

Vyhodnocení vlivů návrhu změny č. 1 územního plánu obce Údlice na životní prostředí vyhotovila v červnu 2010 EKOLA group, spol s r.o., se sídlem v Praze 10, Mistrovská 4 pod zak.č. 10.0110-04.

Autorizovanou osobou dle § 19 zákona č. 100/2001 SB., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění je ing. Libor Ládyš – osvědčení o odborné způsobilosti č.j. 3772/603/OPV/93 ze dne 8.6.1993, prodloužení osvědčení o odborné způsobilosti č.j. 48068/ENV/06 ze dne 9.8.2006.

Rozsah změny č.1 územního plánu obce Údlice (dále jen Z1 ÚP Údlice) byla v průběhu zpracování průběžně konzultována mezi zpracovatelem změny územního plánu a pracovníky EKOLA group s.r.o. Dílčí připomínky byly průběžně objasněny resp. upraveny tak, aby závěr SEA – kapitola 11, strana 90 – konstatoval, že podmínky týkající se územně plánovací dokumentace byly zahrnuty do návrhu územního plánu.

Závěr: Z hlediska vlivů na životní prostředí je Z1 ÚP Údlice akceptovatelná při dodržení opatření navržených v kapitola 7 SEA.

Kapitola 7 SEA obsahuje přehled navrhovaných opatření v souvislosti s posuzovanou změnou č. 1 ÚP Údlice:

Ad: Doprava a jiná infrastruktura:

Všechny relevantní požadavky SEA jsou zapracovány do návrhu změny ÚP – zejména vazba dopravní obsluhy průmyslových ploch na silnici I/6, resp. původní dopravní koridor po převedení dopravy na R6. Další podmínkou rozvoje pískovny je pak samostatný příjezd mimo urbanizované území obce.

Rozhodující navrhované plochy výroby budou prověřeny územní studií, která vymezí požadované podrobnější zásady dopravní obsluhy, odvodnění území a technické infrastruktury

Ad: Akustická situace:

Pro průmyslové plochy a sklady platí požadavek na podrobné vyhodnocení akustické situace, opakuje se podmínka na vedení dopravních tras mimo urbanizované území obce.

Ad: Ovzduší, zdraví:

Podmínky se vztahují na podrobnější stupně projektové přípravy z hlediska topných zdrojů a omezení prašnosti v průběhu výstavby.

Ad: Nakládání s odpady:

Odpadové hospodářství bude vyhodnoceno v podrobnější dokumentaci na podkladě skutečných záměrů.

Ad: Voda a vodní toky

Všechna opatření vyplývající z ochrany území před povodní jsou respektovány. V návrhu územního plánu jsou rovněž v porobnosti územního plánování respektovány požadavky na systém odvodnění území s cílem zajištění max. množství zasakování v místě.

Ad: Půda

Zábory ZPF jsou přednostně orientovány mimo I. a II. stupeň ochrany ZPF. Další požadavky této kapitoly budou řešeny v podrobnější přípravě území.

Ad: Horninové prostředí

Rozvojové plochy jsou umístěny přednostně mimo území ložiskové ochrany. V případě umístění v CHLÚ se jedná o plochy uvnitř zastavěného území. Další podmínky této kapitoly lze uplatnit v dalších stupních projektové přípravy.

Ad: Flóra, fauna, VKP

Podmínky této kapitoly lze uplatnit v další projektové přípravě území.

Ad: Územní systém ekologické stability, krajinný ráz

Návrh územního plánu respektuje požadavky této kapitoly v plném rozsahu – jedná se především o vztah navrhované zástavby k údolnici Chomutovky, resp. souběžně vedenému regionálnímu biokoridoru.

B. Vyhodnocení vlivů návrhu změny č.1 ÚP obce Údlice na území Natura 2000

Rozsah změny č. 1 ÚP Údlice nezasahuje do území vymezeného NATURA 2000 EVL a NATURA PO.

Ve právním území obce jsou plochy NATURA umístěny do přírodní dominanty Údlické dubí a navazujících vodních ploch a mokřadů – poklesy půdy v důsledku bývalé důlní činnosti.

Dle vyjádření odboru životního prostředí a zemědělství Krajského úřadu Ústeckého kraje k zadání změny orgán ochrany přírody vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast vyloučil.

C. Vyhodnocení vlivů návrhu změny č.1 ÚP obce Údlice na stav a vývoj

území podle vybraných sledovaných jevů obsažených v územně analytických podkladech

Územně analytické podklady ORP Chomutov 2008 obsahují výčet jevů 001 – 117.

Přílohou Zadání změny č. 1 ÚP Údlice byly grafické přílohy: výkres limitů, výkres záměrů, a výkres hodnot. Jednotlivé údaje byly členěny ve dle jevů 001 – 117, současně byly v tomto smyslu aktualizovány údaje původního územního plánu z roku 2005.

Jev 001 – zastavěné území bylo aktualizováno podle stavu vývoje území v aktuálním čase zpracování změny č. 1.

Z hlediska hodnot území (jevy 002 – 020) byly jevy, vymezené ÚAP převzaty jako příloha Zadání změny č. 1 bez dalších úprav. V průběhu zpracování změny č. 1 byly provedeny tyto korektury:

C.01 Plochy s rozdílným způsobem využití (jevy 002 - 004)

Změny v zastavitelném území vyplývají ze zpracování změny č. 1 územního plánu, jejich případným schválením budou zpětně dotčeny tyto jevy:

- 002 plochy výroby – viz nové zastavitelné plochy
- 003 plochy občanské vybavenosti – nové sportovní plochy v údolnici Chomutovky

C.02 Ochrana přírody a krajiny, ochrana ZPF, vodní hospodářství a ochrana horninového prostředí (jevy 021 – 066)

- 021 trasa RBC v zastavěném území m.č. Údlice
Jev je aktualizován v souvislosti s uplatněním zastavitelných ploch v údolí Chomutovky
- 050 záplavové území
- 051 aktivní zóny záplavového území
Jevy byly převzaty z databáze správce toku (Povodí Ohře).
- 048 vodní nádrž
- 057 dobývací prostor
- 058 chráněné ložiskové území
Jevy byly převzaty z dokumentace pískovny, resp. aktuálního stavu těžby a následné rekultivace území.

C.03 Technická infrastruktura (jevy 67-87)

Jevy technického vybavení území ve se mění v souvislosti s dopravní a technickou infrastrukturou vyplývající ze zpracování nových zastavitelných ploch dle změny č. 1.

C.04 Dopravní infrastruktura (jevy 88-106)

- 090 silnice I. třídy včetně ochranného pásma
Změna vyplývá z vypuštění severního obchvatu Údlíc v důsledku nedokončení návrhu územního plánu VÚC Severočeského kraje.
- 093 místní a účelové komunikace
Převzata je trasa dopravní obsluhy pískovny, která je vedena mimo urbanizované území Údlíc s přímým připojením na silnici II/251 Otvice – Vrskmaň.

C.05 Zastavitelné plochy (jev 117)

Z hlediska záměrů v území – jev č. 117 – zastavitelné plochy – je aktualizován rozvoj území obce (lokalita v SV části m.č. Údlice).

Další rozvoj území obsahuje výčet zastavitelných ploch dle tohoto schématu:

- revize funkčního využití zastavěného území:

V návrhu změny č. 1 územního plánu se mění využití zastavěného území takto:

<u>označení</u>	<u>funkční využití stávající</u>	<u>funkční využití navrhované</u>
z1/10	nízká zeleň	plochy smíšené obytné
z1/18	nízkopodlažní bydlení	drobná výroba a služby

V obou případech se jedná a sladění územního plánu se stávajícím využitím území dle požadavků majitelů dotčených nemovitostí. V obou případech nepředstavuje navržená změna zhoršení životního prostředí a podmínek pro užívání dotčeného prostoru.

- vymezení zastavitelných ploch pro bydlení dle individuálních žádostí:

<u>označení</u>	<u>funkční využití stávající</u>	<u>funkční využití navrhované</u>	<u>výměra v ha</u>
z1/1	orná půda	sport a rekreace	2,1905
z1/6	orná půda	nízkopodlažní bydlení	0,5141
z1/9	orná půda	nízkopodlažní bydlení	0,6495
z1/12	orná půda	nízkopodlažní bydlení	0,5199
z1/13	orná půda	nízkopodlažní bydlení	1,7707
z1/17	orná půda	nízkopodlažní bydlení	0,5319
z1/19	zastavěné území	nízkopodlažní bydlení	0,1312

7 zastavitelných ploch o celkové výměře 6,3078 ha určených pro rozvoj obytného území.

- další rozvoj ploch pro výrobu a sklady:

<u>označení</u>	<u>funkční využití stávající</u>	<u>funkční využití navrhované</u>	<u>výměra v ha</u>
z1/3	orná půda	výroba a sklady	8,9202
z1/7	orná půda	výroba a sklady	1,1756
z1/14	orná půda	výroba specifická	0,4438
z1/16	orná půda	výroba a sklady	0,5199
z1/18	zastavěné území	drobná výroba a služby	0,0928

5 zastavitelných ploch o celkové výměře 11,1523 ha, navazujících na stávající nebo navržené plochy pro výrobu a sklady dle platného územního plánu.

- rozšíření pískovny:

Návrh územního plánu přejímá rozšíření prostoru pískovny včetně vymezení nové přístupové komunikace mimo urbanizované území obce o výměře 9,3929 ha.

C.06 SWOT analýza potenciálu rozvoje území dle ÚAP

- horninové prostředí a geologie:

- silné stránky:* - výskyt hornin a nerostů
- slabé stránky:* - znečištění ovzduší imisemi a prachem
- negativní mentální vnímání krajiny
- příležitosti:* - 0
- hrozby:* - další rozvoj těžby hnědého uhlí nad rámec ekologických limitů těžby včetně likvidace dalších sídel a dopravních tras
- nestabilní rozvoj urbanizovaného území vůči postupu těžby

- vodní režim:

- silné stránky:* - instalované zdroje vody pro hospodářský rozvoj
- vybudovaná technická infrastruktura
- slabé stránky:* - důležitý střet urbanizovaného území s úrovní stoleté vody
- příležitosti:* - 0
- hrozby:* - ČOV Údlice provádí čištění odpadních vod i pro město Chomutov – nebezpečí případných havárií

- hygiena životního prostředí:

- silné stránky:* - stabilizovaná údolnice Chomutovky
- významné přírodní útvary – Údlické doubí, návrší nad Přečaply
- slabé stránky:* - prostupnost území – snadná expozice pro vnější zásad
- příležitosti:* - 0
- hrozby:* - další rozvoj těžby hnědého uhlí
- další zásahy do původní krajiny – větrné elektrárny, VFE

- ochrana přírody a krajiny:

- silné stránky:* - stabilizace přírodních útvarů, jejich zákonná ochrana
- trend trvalého snižování emisí a prachových částic v ovzduší
- slabé stránky:* - postup těžby hnědého uhlí v Droužkovicích
- příležitosti:* - zachování původních přírodních společenství
- znepřístupnění přírodních ploch
- vytvoření rekreačního prostoru po rekultivaci pískovny
- hrozby:* - další rozvoj těžby hnědého uhlí
- další zásahy do původní krajiny – větrné elektrárny, VFE

- zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa:

- silné stránky:* - kvalitní půda o vysokém stupni ochrany
- slabé stránky:* - možná kontaminace půdy prachovými částicemi z dolů a elektráren
- příležitosti:* - zahradnictví, fragmentace lánů orné půdy
- hrozby:* - zaplevelení, nálety dřevin na plochách neužívaných k hospodářské činnosti z ploch ostatních

- veřejná dopravní a technická infrastruktura:

- silné stránky:* - průchod silnice I. třídy územím – dobré napojení na celostátní síť
- možnost připojení na celostátní dráhy
- přímé silniční napojení na SRN
- dobrá dosažitelnost území
- vybavení území účelovými komunikacemi
- slabé stránky:* - transit dopravy přes Údlice mezi silnicemi I/7 a I/13
- příležitosti:* - zklidnění dopravy po provedení regionálních investic (R7)
- hrozby:* - 0

- sociodemografické podmínky:

- silné stránky:* - možnost volnorekreačních aktivit - zahrádky, cyklostezky,
- přímé spojení Chomutov - Údlice
- přivedení linky městské dopravy do Údlíc
- střední školství
- poptávka po bydlení v RD
- historie obce, památky, náměstí
- slabé stránky:* - nejasná koncepce ČR ve vztahu k těžbě hnědého uhlí

příležitosti: - 0
hrozby: - expozice území v důsledku prolomení ekologických limitů těžby

- bydlení:

silné stránky: - vymezení nových ploch pro rodinné domy
slabé stránky: - 0
příležitosti: - nabídnout plochy pro výstavbu RD plošného charakteru
hrozby: - 0

- rekreace:

silné stránky: - nabídka rekreačních ploch v zahrádkových osadách
slabé stránky: - zahrádkové osady nemají odpovídající technickou vybavenost, odpadní vody, biologický a domovní odpad nelze řádně likvidovat
příležitosti: - 0
hrozby: - jiné využití zahrádkových osad – nocování, trvalé bydlení apod.

- hospodářské podmínky:

silné stránky: - přístupnost energií a dopravních tras pro investice do výrobních ploch
- dostatek pracovních sil
slabé stránky: - struktura pracovních sil
- malé zastoupení rodinných firem, malých provozů
příležitosti: - vymezené plochy pro výrobu a sklady
hrozby: - nejasná koncepce ČR hlediska těžby hnědé uhlí a navazujícího zpracovatelského průmyslu

D. Předpokládané vlivy návrhu změny č.1 ÚP obce Údlice na výsledky analýzy silných stránek, slabých stránek, příležitostí a hrozeb území

- **Urbanistická koncepce**

Obec se rozvíjí jako ucelený urbanistický celek a tento není návrhem změny č. 1 porušen. Uspořádání ploch rekreace umožňuje užívání souvisejících přírodních ploch bez omezení (rybaření ve vodních plochách, průchodnost území, přístup do lužního lesa, cyklostezky, pěší trasy).

- **Ochrana území před povrchovou těžbou**

Dobývací prostor hnědé uhlí (za ekologickými limity těžby) zasahuje do významné části obce, do stávající ploch pro bydlení, zastavitelných ploch dle platného územního plánu a zčásti do ploch, vymezených touto změnou ÚP.

- **Územní systém ekologické stability**

Není změnou územního plánu zásadním způsobem dotčen, zásah do RBK č. 573 je přijatelný. Všechny jeho prvky jsou funkční, výjimku tvoří prostor pískovny, který bude po ukončení těžby rekultivován včetně realizace LBK č. 4..

- **Ochrana přírodních prvků**

Unikátní biotopy – lužní les a údolnice Chomutovky – jsou změnou územního plánu akceptovány a vytváří s urbanizovaným územím vyvážený celek.

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

E. Vyhodnocení přínosu návrhu změny č.1 ÚP obce Údlice k naplnění priorit územního plánování

Příznivé životní prostředí:

Požadavky na rozvoj území:

- ochrana území před důsledky povrchové těžby hnědého uhlí
- vyloučit další zbytečné investice – např. větrné elektrárny, FVE
- stabilizovat a využívat přírodní prvky – údolnici Chomutovky, Údlické douby.

Vyhodnocení: Ochrana území před těžbou je stabilizována územním plánem obce. Ve změně č. 1 jsou navržena opatření umožňující prohloubení soudržnosti obyvatel obce.

Hospodářský rozvoj:

- zajistit hospodářský rozvoj vyjádřitelný zvyšováním kapacity průmyslových parků, zřizováním nových ploch pro výrobu, skladování. Využít areál pískovny pro smysluplnou hospodářskou činnost – recyklační dvůr.

Vyhodnocení: Změna č. 1 umožňuje další umístění podnikatelských činností souvisejících s plochami pro průmysl a sklady a hospodářským využitím pískovny. Areál firmy ORDOS je zvýhodněn přidáním zastavitelnými plochami.

Soudržnost společenství obyvatel:

- zajistit podmínky pro stabilizaci obyvatel:
 - deklarovat nepřístupnost prolomení ekologických limitů těžby
 - transformovat zahrádkové osady do ploch trvalého bydlení
 - nabídnout nové plochy pro rodinné domy
 - stabilizovat základní a střední školství
 - nabídnout areál pro volný čas, pěší a cyklo trasy, rehabilitovat údolnici Chomutovky na pěší promenádu

Změny v území, řešené změnou č. 1 zvyšují atraktivitu navazující ploch bydlení – rodinných domků při zachování kvalitativních parametrů bydlení. Posice zastavitelných ploch umožňuje snadnou přípravu území bez nadměrných vstupních investic.

F. Vyhodnocení vlivů návrhu změny č.1 ÚP obce Údlice na udržitelný rozvoj území - shrnutí

F.01 Vyhodnocení vlivů návrhu změny č.1 ÚP obce Údlice na vyváženost vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, jak byla zjištěna v rozboru udržitelného rozvoje

Rozsah změny č. 1 vychází ze společenské poptávky na rozvoj území, která odráží hodnotu území z hlediska mentálního vnímání hodnot, jeho posici vůči dalším sídlům v regionu a potenciál dalšího rozvoje.

Z hlediska příznivého životního prostředí rozvoj Údlic do deklaruje regionální změny v čistotě ovzduší a pokračující zájem obyvatelstva o bydlení. Požadovaná forma – rodinné domy – jsou optimální formou bydlení z hlediska stability území - představuje ztotožnění stavebníka s regionem a jeho možností uplatnění na trhu práce, poskytnutí dalších potřeb občanského vybavení, školství a zdravotnictví. Stabilizace obyvatel je na podkrušnohorské ose a ve specifické oblasti Krušné hory zásadní výchozí hodnotou naplňování politiky územního rozvoje ČR.

Z hlediska hospodářského rozvoje představují navržené plochy průmyslové výroby žádoucí variantu vůči palivoenergetickému komplexu. Opakovaným argumentem uhelné lobby je ztráta pracovních míst v důsledku utlumení těžby při zachování územně – ekologických limitů těžby. Zřízení nových průmyslových ploch a jejich postupné naplňování má zpětnou vazbu na profesní strukturu

obyvatelstva – odklon od těžkého strojírenství a energetiky k činnostem s vyšším podílem přidané hodnoty.

Soudržnost společenství obyvatel se změnou č. 1 posiluje. Změna vedle vymezení nových ploch pro bydlení a rekreaci posiluje vnitřní strukturu obce – umožňuje regeneraci břehů Chomutovky v přirozeno pěší trasu splňující požadavky na denní rekreaci obyvatel. Základním rozměrem soudržnosti je bezprostřední návaznost na město Chomutov – při absenci parcel pro rodinné domy v městě Chomutově lze předpokládat významný podíl migrace. Obec Údlice je pak v tomto smyslu rovnocenným prostorem pro bydlení.

F.02 Shrnutí přínosu návrhu změny č.1 ÚP obce Údlice k vytváření podmínek pro předcházení zjištěným rizikům ovlivňujícím potřeby života současné generace obyvatel řešeného území

Základním přínosem změny č. 1 ÚP Údlice je rozvoj bydlení v rodinných domech = stabilizace území. Rozvojem území se současně působí proti základnímu riziku – rozvoji těžby hnědého uhlí za stanovenými územně ekologickými limity, resp. likvidaci současného území včetně všech jeho hodnot.

F.03 Shrnutí přínosu návrhu změny č.1 ÚP obce Údlice k vytváření podmínek pro předcházení předpokládaným ohrožením podmínek života generací budoucích

Obec Údlice je plnohodnotným sídlem s ideálním připojením na město Chomutov. Další rozvoj bydlení v rodinných domech vytvoří generaci obyvatel s výraznou patriotickou ochranou jeho hodnot.

Rozvoj průmyslových ploch jako alternativy obživy obyvatel má veškeré technicko ekonomické předpoklady – čitelný terén, ideální připojení na silniční síť, dostatečné zdroje energií, vody, jednoduché odvodnění. Nízký podíl vstupních investic tak umožní získání pracovních míst mimo palivoenergetický komplex.

Přírodní hodnoty území jsou respektovány, stabilizovány a je posílena jejich ochrana. V urbanizovaném území navazuje na břehy Chomutovky veřejný prostor, který představuje společenskou kontrolu nad případnými atakami urbanizovaného území do přírodních útvarů. Vedení pěších tras podél vodního toku posiluje vnímání přírodních hodnot na denní potřebu rekreace obyvatel.