

ÚDLICE

**Vyhodnocení předpokládaných vlivů
územního plánu na udržitelný rozvoj území**



listopad 2022

Architekti Černí | urbanistický ateliér

CERNÍ

AKCE	Územní plán Údlice
ETAPA	dokumentace pro společné jednání
ČÁST	Vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území
POŘIZOVATEL	Magistrát města Chomutova úřad územního plánování
PROJEKTANT	Mgr. Ing. arch. Zdeněk Černý (ČKA 03575) Architekti 'CERNÍ' urbanistický ateliér sídlo: Pražského 604, 152 00 Praha 5 ateliér: Záhorského 885, 152 00 Praha 5 tel.: 251 680 138 e-mail: architekti@cerni.cz
SPOLUAUTOR	Ing. arch. Hana Černá
DATUM	listopad 2022

OBSAH

Obsah a struktura vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území podle přílohy č. 5 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.

Hodnotí se vlivy, které lze rozumně předpokládat, a to v rozsahu, podrobnosti a míře konkrétnosti, jakou má pořizovaná územně plánovací dokumentace. Vlivy se stanoví odborným odhadem.

- A.** Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí zpracované podle přílohy stavebního zákona | **3**
 - B.** Vyhodnocení vlivů územního plánu na evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti | **4**
 - C.** Vyhodnocení vlivů na skutečnosti zjištěné v územně analytických podkladech | **5**
 - D.** Případné vyhodnocení vlivů na jiné skutečnosti ovlivněné navrženým řešením, avšak nepodchycené v územně analytických podkladech, například skutečnosti zjištěné v doplňujících průzkumech a rozborech | **11**
 - E.** Vyhodnocení přínosu územního plánu k naplnění priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území obsažených v politice územního rozvoje nebo v zásadách územního rozvoje | **11**
 - F.** Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území – shrnutí | **26**
- Vyhodnocení vlivů zásad územního rozvoje nebo územního plánu na zlepšování územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a jejich soulad.

A. VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ ZPRACOVANÉ PODLE PŘÍLOHY STAVEBNÍHO ZÁKONA, POKUD PŘÍSLUŠNÝ ÚŘAD UPLATNIL POŽADAVEK NA TOTO VYHODNOCENÍ

Krajský úřad Ústeckého kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem (č. j. 3699/ZPZ/2017/SEA, JID: 156664/2017/KUUK ze dne 2. 10. 2017), na MMCH doručeno dne 2. 10. 2017 pod č. j. MMCH/101139/2017, vydal toto stanovisko k návrhu Územního plánu Údlice 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.

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, obdržel dne 10. 8. 2017 od Magistrátu města Chomutova oznámení o konání společného jednání o návrhu Územního plánu Údlice.

Při projednávání návrhu zadání Územního plánu Údlice vydal Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství stanovisko ze dne 30. 6. 2016, č. j. 2271/ZPZ/2016/SEA se závěrem, že Územní plán Údlice není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí. V předloženém návrhu zadání Územního plánu Údlice byly vymezeny plochy pro bydlení (celková plocha rozvoje je přípustná do 5 ha), plochy drobné výroby a služeb a plochy výroby a skladů s přípustnou výstavbou skladových komplexů s celkovou výměrou do 10 000 m² zastavěné plochy. Dále byla prověřena možnost vymezení cyklotrasy podél toku Chomutovky a změna funkčního využití zahrádkářských kolonií na plochy čistě rekreační a plochy pro bydlení. Dále byl prověřen soulad s Aktualizací č. 1 PÚR ČR a s krajskou dokumentací ZÚR ÚK.

Z posouzení obsahu návrhu územního plánu a na základě kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), provedl zdejší odbor jako příslušný orgán podle §22 písm. b) zákona zjišťovací řízení podle § 10i odst. 2 s následujícím závěrem: **Územní plán Údlice je nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.**

Proto bylo vypracováno „Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí ve smyslu ustanovení § 10i zákona č. 100/2001 Sb., v platném znění, podle přílohy stavebního zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění“. Toto vyhodnocení návrhu územního plánu Údlic vypracoval Ing. Petr Hosnedl (rozhodnutí o autorizaci ve smyslu § 19 zákona č. 100/2001 Sb. č. j. 38156/6488/OIP/03).

Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí je publikováno v samostatném svazku.

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

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí zemědělství, Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem (č. j. 3446/ZPZ/2017/UP-118; JID 143594/2017/KUUK ze dne 6. 10. 2017), na MMCH doručeno dne 9. 10. 2017 pod č. j. MMCH/104179/2017, vydal toto stanovisko:

Jako orgán věcně a místně příslušný dle ustanovení § 77a odst. 4 písm. n) ZOPK, vydává dle § 45i odst. 1 ZOPK k žádosti společnosti Magistrát města Chomutova, odbor rozvoje a investic, Zborovská 4602, 430 28 Chomutov ze dne 10. 8. 2017, toto stanovisko: Koncepce „Návrh územního plánu obce Údlice“ **nebude mít** samostatně ani ve spojení s jinými záměry/koncepcemi **významný vliv** na předmět ochrany nebo celistvost jednotlivých evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí v územní působnosti úřadu.

Z výše uvedených důvodů není součástí vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území vyhodnocení vlivů na evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti dle § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb.

C. VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA SKUTEČNOSTI ZJIŠTĚNÉ V ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADECH

ORP Chomutov má zpracováváno 5. úplnou aktualizaci územně analytických podkladů k roku 2020. ÚAP obsahují úvodní statistické údaje o sledovaném území a dále jak podklady pro rozbor udržitelného rozvoje území, tak samotný rozbor udržitelného rozvoje území. Součástí je také určení problémů k řešení v územně plánovací dokumentaci.

Podklady pro rozbor udržitelného rozvoje

Podklady představují soubor dat a údajů členěných do deseti tematických okruhů. Některé jevy ÚAP přebírají od jejich poskytovatelů, jiné pocházejí z vlastních průzkumů zpracovatelů ÚAP. Data jsou podkladem i pro tabulkové zpracování a grafický výstup v mapách a výkresech.

Tyto jevy jsou zpracovány v digitální podobě, poskytnuty zpracovateli územního plánu a ten je náležitě zpracoval do dokumentace – zejména pokud jde o limity zobrazené ve výkresu koordinačním.

Konkrétně jsou u jednotlivých pilířů udržitelného rozvoje specifikovány následující pozitivní či negativní faktory, jejichž vyhodnocení vede k celkové klasifikaci pilířů.

- PŘÍZNIVÉ ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

- + zemědělská krajina v údolí Chomutovky
- opuštěná pískovna
- černé skládky
- staré ekologické zátěže
- využití původních areálů výroby a zemědělství pro činnosti a podnikání, na které nebyly projektovány
- opuštěné zemědělské stavby
- neupravené plochy po ukončené hlubinné těžbě hnědého uhlí
- + odklon trasy komunikace I/7
- + zmírnění zátěže z průjezdné dopravy
- možný rozvoj těžby
- zhoršení životního prostředí vlivem průjezdné dopravy
- další zásahy do původní krajiny – větrné a velkoplošné fotovoltaické elektrárny

V podkladech pro vyhodnocení udržitelného rozvoje jsou jmenovány některé faktory, které mají zatím spíše podobu „hrozby“, která nemusí být nutně vyplněna (kupř. velkoplošné fotovoltaiky – k nimž samozřejmě v budoucnosti dojde a budou ještě hodnoceny pozitivně; rozvoj těžby apod. – pokud nebudou jako totální priority vyjmuty z jakéhokoli posuzování, což ostatně hrozí, pak je věcí územního plánu a jeho projednání, jestli tyto aktivity na území obce budou připuštěny). Vyskytují se tu i výroky, na něž územní plán reaguje (krajina podél Chomutovky, zátěž z průjezdné dopravy). Ostatně celé území obce je začleněno do některé z ploch s rozdílným způsobem využití a poskytuje se tak žádoucí funkční náplň, tedy způsob využití, celému řešenému území. Všechny záměry obsažené v územním plánu procházejí nějakým typem oponentury, posouzení, jaký je jejich dopad na životní prostředí a do

jaké míry převládají jiné zájmy nad ochranou a péčí o životní prostředí. Vždy je návrh územního plánu určitým kompromisem.

+ HOSPODÁŘSKÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

- + přístupnost energií a dopravních tras pro investice do výrobních ploch
- + dostatek pracovních sil
- + dobrá dosažitelnost území
- + vybavení území účelovými komunikacemi
- + významné místní podniky
- + naplňovaná průmyslová zóna
- nedostatek kvalifikovaných pracovních sil
- omezení zemědělské výroby
- ztráta pracovních příležitostí v zemědělství
- + podíl místních firem na investicích do území
- + rozvoj cyklistických tras
- + plochy pro rozvoj místních podniků
- + výstavba obchvatu obce
- nejasná koncepce ČR z hlediska postupu těžby hnědého uhlí a navazujícího zpracovatelského průmyslu
- odklon trasy komunikace I. třídy R7

V podkladech se komentují také faktory, které nemají územní průmět a jen chabě jsou ovlivnitelné územním plánem (dostatek pracovních sil, nedostatek kvalifikovaných pracovních sil apod.). Zároveň je tu čitelná určitá ambivalentnost některých faktorů: odklon komunikace R7 je z hlediska životního prostředí přínosem, zatímco zde je hodnocen negativně. Finálně je ovšem hospodářský rozvoj území oblastí, kterou územní plán silně akcentuje – stabilizací stávajících ploch výroby a návrhem nových zastavitelných pro tuto funkci.

+ SOUDRŽNOST SPOLEČENSTVÍ OBYVATEL ÚZEMÍ

- + možnosti rekreačních aktivit – zahrádky, turistika pěší, cyklostezky, naučné stezky, agroturistika, sportovní hala
- + vymezení nových ploch pro bydlení
- + školka, základní škola, učiliště - střední škola v místě
- + obnova historických a významných staveb v obci – kostely Přečáply, Údlice
- + nabídka ploch pro výstavbu rodinných domků
- konkurence v nabídce pracovních příležitostí a bydlení mimo obec
- + vznik nových profesí a dovedností ve vztahu k rekultivacím území
- expozice území v důsledku prolomení ekologických limitů těžby

Podklady pro rozvoj udržitelného rozvoje jsou zde vesměs pozitivní vůči soudržnosti společenství obyvatel území. Územní plán v tomto směru především podporuje základní cíl územního plánování, a to umožnění výstavby. Zejména se v tomto směru navrhuje nové zastavitelné plochy pro bydlení.

Rozbor udržitelného rozvoje

Podmínky pro příznivé životní prostředí

Celkově jsou podmínky v tomto pilíři udržitelného rozvoje v územně analytických podkladech hodnoceny negativně. Územní plán se ale snaží negativně do životního prostředí příliš nezasahovat – i když každé vymezení zastavitelných ploch takovým zásahem jistě je. Proto byly i některé z ploch na zásah dotčeného orgánu převedeny do ploch s režimem územní rezervy, tedy jde o snahu poněkud etapizovat další rozvoj obce, který byl v minulých letech velmi silný. V územním plánu je několik pozitivních bodů z hlediska podmínek pro životní prostředí: stabilizace a další rozvoj kompostárny, silniční obchvat, návrh ÚSES, určitá nedotknutelnost nivy Chomutovky apod. některé z negativně hodnocených prvků ale územní plán nemá možnost napravit (nedostatek ploch lesa, kvalita a rozsah zemědělského půdního fondu, odstraňování černých skládek apod.).

Podmínky pro hospodářský rozvoj

Územně analytické podklady v pilíři hospodářském vyzdvihují několik pozitivních rysů obce v této oblasti a také celkově jej hodnotí pozitivně. Jako negativní rys je uváděn jediný: možnosti rozvoje nových aktivit. Územní plán přitom nabízí dostatek dalších zastavitelných pro výrobní aktivity a také plochu územní rezervy pro tyto funkce. Mohlo by se dokonce zdát, že rozsah ploch je až příliš velký na velikost obce samotné, ale jde třeba mít na paměti širší územní souvislosti, zejm. vztah k okresnímu městu Chomutovu.

Podmínky pro soudržnost společenství obyvatel území

Třebaže jsou celkově podmínky pro sociální soudržnost hodnoceny pozitivně, jsou zde uváděny i charakteristiky negativní – jako jsou sociodemografické podmínky a skladba obyvatelstva a jeho vzdělání. V obou těchto parametrech může pomoci návrh nových zastavitelných ploch pro bydlení. Není třeba mít obavy, že by byly nevyužité, trend výstavby a růstu počtu obyvatel obce je v posledních letech (desetiletích) enormní. Noví obyvatelé jednak omladí stávající populaci obce (dá se předpokládat převaha mladších rodin s dětmi), ale také ji vylepší z hlediska parametru vzdělání (lze předpokládat, že v době ekonomicky problematické „dosáhnou“ na vlastní rodinné bydlení spíše lidé lépe vydělávající, tedy spíše lidé s dobrým vzděláním a socioekonomickým postavením).

Závěrečné vyhodnocení vyváženosti území

V závěrečné kapitole ÚAP krátce shrnují to, co už bylo podrobněji rozvedeno u každého pilíře územního rozvoje. Územně analytické podklady poskytují ohledně obce Údlice toto krátké a výstižné shrnutí:

„Údlice leží v intenzivně využívané zemědělské krajině podél toku říčky Chomutovky. Je zde převaha zemědělské půdy a minimum vzrostlé zeleně, která se vyskytuje se podél cest, vodních toků a v Dubině – Údlický lesík. Část zemědělské půdy je převedena do průmyslových zón. Obec má části Údlice a Přecháply. Intenzivní zemědělská výroba vytvořila velké lány, kterým padly za oběť meze. Práce v zemědělství je v současnosti omezeno a utlumeno je i využívání zemědělských objektů. Tyto jsou využívány jinak.

Je zde velký podnik pro výrobu vzduchotechniky a řada dalších nových závodů v průmyslové zóně podél komunikace I/7. Do nových podniků je výrazný dojezd zaměstnanců z okolních obcí. Část obyvatel vyjíždí za prací mimo obec. V Údlících stoupá počet stálých obyvatel (v roce 2000 = 979 obyv., v roce 2010 = 1104 obyv., nárůst o 12,8 %, v roce 2011 = 1115 obyvatel, nárůst o 1 %). Míra nezaměstnanosti je dlouhodobě relativně stejná (v roce 2005 = 12,6 %, v roce 2009 = 8,5 %, v roce 2011 = 9 %). Nezaměstnaných žen je ale 50,4 % z celkového počtu nezaměstnaných v roce 2009. Více jak 12 měsíců je nezaměstnáno 14 osob. Pro hospodářský rozvoj je příznivé využívání bývalého zemědělského areálu pro výrobu a skladování a naplňování průmyslových zón. V Přecháplech dlouhodobě prosperuje továrna na výrobu prvků vzduchotechniky. Pro soudržnost společenství je příležitostí obnova historických památkově chráněných objektů – kostely v Přecháplech, Údlících a zámku v Údlících pro učiliště, které mohou obnovit kontinuitu života obce a stát se cílem pro cykloturistiku či naučnou stezku.“

V územně analytických podkladech, resp. v rozboru udržitelného rozvoje území jsou Údlice hodnoceny negativně v podmínkách pro příznivé životní prostředí a pozitivně v podmínkách pro hospodářský rozvoj i pro soudržnost společenství obyvatel. Dá se předpokládat, že všechny záměry promítnuté do územního plánu budou pozitivním příspěvkem k těmto územním podmínkám obce ve všech třech pilířích udržitelného rozvoje území.

Určení problémů k řešení v územně plánovacích dokumentacích

Na základě podkladů pro rozbor a samotného rozboru udržitelného rozvoje území jsou formulovány problémy, které by měly být v územně plánovací dokumentaci řešeny, aby došlo k napravení zjištěných nedostatků. Územně analytické podklady definují několik takových problémů a člení je do následujících oblastí.

Závady urbanistické

PU29 / Plochy po těžbě v Údlících / Nevyužitá území ploch po těžbě písku a ploch po hlubinné těžbě hnědého uhlí. Nyní je umožněna postupná rekultivace. // V Územním plánu řešeno návrhovou plochou vysoké zeleně pro zamezení pohledu z obce a zamezení hluku a prašnosti. Z pohledu územního plánu jde o dobré řešení. Územní plán se plochám kolem těžby písku a kompostárny věnuje a navrhuje jejich optimální funkce.

Závady ve využití krajiny

PK9 / Protipovodňová ochrana / Rozliv Chomutovky - propadliny na Dukelské nutno řešit i s Údlicemi. // Jde o problematiku, která nemá přímý dopad do územního plánu. V nivě Chomutovky se navrhuje vhodné plochy s rozdílným způsobem využití jak v sídle, tak v krajině.

Závady dopravní infrastruktury

PD4 / Průjezd středem obcí nedostatečná kapacita / Trasa tvoří zkratku mezi dálnicí II. třídy D7 a silnicí I/13 procházející středem obcemi Údlice a Otvice, kde v Otvicích navazuje vysoká dopravní zátěž z Chomutova. // V Územním plánu Otvice a Údlice jsou navrhovány obchvaty, ale ani jeden nebyl dosud zrealizován. Z hlediska ÚPD je řešení tedy navrženo.

PD12 / Doprava zemědělců z Hrušovan do sila / Po realizaci dálnice II. třídy D7 již není možnost dopravy úrody zemědělskými stroji z Hrušovan do sila v Černovicích, aniž by se nemuselo projíždět středem města Chomutova. // Týká se několika obcí – Březno, Černovice, Droužkovice, Hrušovany, Nezabylice, Spořice, Údlice. Řešení tedy musí vznikat na nadmístní úrovni, například začít nějakou dopravní studií, kterou ORP pořídí, a pak záměr koordinovat v ÚPD všech dotčených obcí.

PT problém (závada) technické infrastruktury

PT1 / plynovody VVTL / Stávající trasy vysokotlaké vedení plynovodu vnitrostátního a mezinárodního významu je potřeba prověřit a připravit území na další možné rozšíření, aby se předešlo k dalším možným problémům. // Problematika se týká mnoha obcí, a jednoznačně tedy jde o úkol pro nadřazenou dokumentaci (PÚR, ZÚR). Vůbec je v současné době otázka budoucnosti této sítě technické infrastruktury – problematika přesahuje dimenze jedné obce.

PH problém (závada) hygienický

PH3 / Znečištěné ovzduší / Celé území ORP Chomutov je vyhlášeno jako území s velmi silnou nebo silnou zátěží emisemi. // Samotné územně analytické podklady nenavrhují, na jaké úrovni ÚPD by měla být závada řešena. Řešením je na území obce důsledně dbát jak ve stávajících provozech, tak u záměrů, které budou realizovány v nově vymezených zastavitelných plochách, na hygienické podmínky provozu. Zdroje znečištění nacházející se mimo území Údlic nelze územním plánem obce ovlivnit.

PH5 / Hluková zátěž průjezdu obcemi / Hluková zátěž z trasy tvořící zkratku mezi dálnicí II. třídy D7 a silnicí I/13 procházející středem obcemi Údlice a Otvice, kde v Otvicích navazuje vysoká dopravní zátěž z Chomutova. V Územním plánu Otvice a Údlice navrhovány obchvaty ale ani jeden nebyl zrealizován. // Územní plán Údlic nadále stabilizuje navrhovanou trasu obchvatu. Musela být v průběhu prací upravena, neboť doprostřed trasy stavební úřad povolil výstavbu rodinného domu.

PO problém (závada) ostatní

PO2 / Chráněná ložisková území / Stanovená Chráněná ložisková území nejsou aktualizována a není prověřena další možnost využití. Tyto území jsou ve střetu s rozvojovými ambicemi obcí ležící přímo na ložisku nebo v těsném sousedství CHLÚ. V poslední době OBÚ striktně omezuje rozvojové možnosti obcí, v jejichž území je stanoveno. // Týká se mnoha obcí v ORP: Bílence, Březno, Černovice, Droužkovice, Hrušovany, Chomutov, Jirkov, Málkov, Místo, Nezabylice, Otvice, Pesvice, Spořice, Strupčice, Údlice, Vrskmaň, Všehrady, Všestudy, Výsluní, Vysoká Pec. Řešení by mělo vznikat na celostátní úrovni (PÚR), jak ÚAP uvádějí.

PO3 / Ložiska nerostných surovin / Stanovená ložiska nerostných území nejsou aktualizována a není prověřena další možnost využití. Tyto území jsou ve střetu s rozvojovými ambicemi obcí ležící přímo na ložisku nebo v těsném sousedství. V poslední době Ministerstvo průmyslu a obchodu striktně omezuje rozvojové možnosti obcí, v jejichž území je stanoveno. // Obdobně jako bod předchozí se týká mnoha obcí: Bílence, Březno, Černovice, Droužkovice, Hrušovany, Chomutov, Jirkov, Málkov, Místo, Nezabylice, Otvice, Pesvice, Spořice, Strupčice, Údlice, Vrskaň, Všehrady, Všestudy, Vysoká Pec. Řešení by mělo vznikat na celostátní úrovni (PÚR), jak ÚAP uvádějí.

PO5 / Záplavové území / vymezený rizikový úsek vodního toku Chomutovka v úseku dochází k rozlivu vod od průtoku Q_{20} a k zaplavení objektů na obou březích toku. // Problematika se týká několika obcí: Chomutov, Bílence, Údlice, Nezabylice. Územní plán Údlic pracuje se stále aktualizovanými daty z ÚAP, vymezujícími záplavová území. V nich se nevymezují územním plánem zastavitelné plochy a prvky veřejné infrastruktury jen v míře nezbytně nutné (např. trasa silničního obchvatu)

Finálně lze konstatovat, že územní plán Údlic vychází z územně analytických údajů, respektuje zde uvedené limity, přirozeně reaguje na závěry rozboru udržitelného rozvoje území a v mezích možnosti územně plánovací dokumentace jedné obce řeší i problémy/závady uvedené zde k řešení v ÚPD.

D. PŘÍPADNÉ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA JINÉ SKUTEČNOSTI OVLIVNĚNÉ NAVRŽENÝM ŘEŠENÍM, AVŠAK NEPODCHYCENÉ V ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADECH, NAPŘÍKLAD SKUTEČNOSTI ZJIŠTĚNÉ V DOPLŇUJÍCÍCH PRŮZKUMECH A ROZBORECH

Územní plán Údlic poměrně důsledně navazuje na předchozí (a dosud platnou) územně plánovací dokumentaci. Dále vychází ze schváleného zadání a využívá jako základní podklad územně analytické podklady.

Doplňující průzkumy a rozborů spočívaly jednak v sumarizaci (a grafické prezentaci) hodnot a limitů ve využití území a dále všech známých záměrů (z platné ÚPD, ze zadání), jednak v provedení terénních průzkumů. Ty se zaměřily skutečně na celé řešené území, tedy jak území zastavěné, tak okolní krajinu. Akcentovány byly pochopitelně lokality, v nichž se nacházely nějaké záměry na změny ve využití území. Terénní průzkumy jsou ostatně jediným způsobem, jak posoudit urbanistické podmínky, včetně dopravních vazeb, vizuální působení a kompoziční vazby, dopad na krajinný ráz, na strukturu a charakter sídla apod. Doplnující průzkumy a rozborů byly korektivem při vymezování některých ploch.

Výsledný elaborát územního plánu, který byl předložen k projednání (prvnímu společnému jednání), byl tedy z hlediska výše jmenovaných urbanistických parametrů vyladěn do podoby, která podle projektanta neměla významné dopady na ráz obce, sídel a krajiny.

Dalším korektivem poté bylo společné jednání a v něm uplatněná stanoviska dotčených orgánů, včetně požadavku na zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí, jež poskytuje podrobnější pohledy vlivu na životní prostředí, zabývá se jednotlivě mnoha složkami životního prostředí. Viz v samostatném svazku a dále shrnutí v kapitole F.

Vlivy územního plánu na různé skutečnosti a aspekty řešeného území tak prošly několikerým posouzením a následnou korekcí. Není tedy možné specifikovat jiné skutečnosti, než které už zde jsou na jiných místech zmíněny.

E. VYHODNOCENÍ PŘÍNOSU ÚZEMNÍHO PLÁNU K NAPLNĚNÍ PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ PRO ZAJIŠTĚNÍ UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ OBSAŽENÝCH V POLITICE ÚZEMNÍHO ROZVOJE NEBO V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Udržitelný rozvoj území spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích (§ 18 stavebního zákona).

Územní plán Údlíc se jednoznačně všemi třemi tématy udržitelného rozvoje zabývá, jak i vyplývá z toho, jak jsou jednotlivé priority územního plánování z PÚR a ZÚR naplněny.

Priority územního plánování v Politice územního rozvoje České republiky ve znění aktualizací č 1 (2015), č. 2 a 3 (2019), č. 5 (2020) a č. 4 (2021)

Z PÚR ČR se uplatňují tyto republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.

Ochrana hodnot, včetně formulace rozvojové a urbanistické koncepce, je zakotvena v návrhu územního plánu (viz příslušné kapitoly návrhu i jeho odůvodnění). Územní plán zachovává ráz urbanistické struktury území, sídel i okolní krajiny, neobsahuje žádný záměr, který by byl výrazným zásahem, spíše jde o evoluci, rozvoj v dílčích krocích, jakými je například vymezení dalších zastavitelných ploch navazujících na stávající stavební fond (jak ploch pro bydlení, tak ploch pro rozvoj výrobních aktivit), vymezení systému ÚSES, který zase dodává krajinně stabilizační kostru. V každém případě ale návrh územního plánu velmi výrazně vychází z dosud platné územně plánovací dokumentace, zachovává kontinuitu v územně plánovací činnosti. A tak jako se intenzivně věnuje plochám v zastavěném území a plochám zastavitelným, tak se i pečlivě zaobírá krajinou. Za zmínku ještě stojí, že Údlice jsou příměstskou obcí Chomutova, v mnoha parametrech je třeba je vnímat jako předměstí velkého okresního města, které přebírá mnohé jeho funkce a naplňuje jeho potřeby.

(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

Primární sektor je návrhem ÚP dotčen, však také nelze území Údlíc považovat za typické venkovské území. Už v historii zde probíhaly mnohé jiné aktivity (těžba), které spoluvytvářely charakter krajiny, jde o krajinu průmyslovou, o zázemí velkého města. Proto je také určitý díl orné půdy navržen k jinému využití. Ekologické funkce v krajině jsou podpořeny poměrně velkorýsým návrhem systému ekologické stability.

(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.

Sídelní struktura je poměrně kompaktní, členěná do dvou sídel. Neexistují zde, ale ani se nevytvářejí lokality, jež by vedly k sociální segregaci. Zastavitelné plochy se vymezují proporcionálně v obou místních částech.

(16) 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. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

Územní plán je ve svém principu dokumentem střežícím komplexní přístup k území, řeší celé území obce, všechny v něm existující funkce, které mají územní průmět, včetně všech podpůrných (infrastruktura různého druhu). Stávající plochy územní plán stabilizuje (pokud nejde o plochy přestavbové), další záměry změn v území vymezuje jako plochy zastavitelné. Spolupráce s obyvateli území je dána celým procesem pořízení a projednání změny územního plánu (od rozhodnutí zastupitelstva, společné jednání a veřejné projednání až po vydání územního plánu zastupitelstvem).

(16a) 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.

Priorita je zaměřena na rozsáhlejší oblasti – města a regiony, tam patrně požadavek koordinace vystoupí silněji než v rámci ÚP jedné obce, kde jde spíše o jednotlivé záměry, které se navzájem podmiňují málo nebo vůbec. Koordinace je ovšem obecným principem tvorby ÚPD a své projevy má vždy (například koordinace zastavitelných ploch, koridorů s vymezením prvků ÚSES apod.). Explicitně je to vyjádřeno i v návrhu etapizace (časové koordinace). Koordinace ve větších rozvojových lokalitách je navíc podepřena povinností zpracování územních studií.

(17) 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.

Údlice nejsou součástí hospodářsky problémového regionu, aby to zavdávalo příčinu k vymezování nových zastavitelných ploch pro pracovní aktivity. Ty se přesto vymezují, neboť Údlice jsou příměstskou obcí velkého okresního města, a tak logicky některé funkce se umísťují právě zde – například plochy pro výrobu a skladování, přičemž pracovní místa budou k dispozici nejenom místním, ale i pracovníkům dojíždějícím. Aktivity zajišťující zaměstnanost jsou důležitým tématem územního plánu Údlic.

(18) Podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí.

Sídelní struktura, v níž jsou Údlice zapojeny, se vytvářela v dlouhodobém historickém vývoji. Primární je vazba na Chomutov: obce jsou víceméně stavebně propojené, funkčně také (doprava, čistírna odpadních vod, zahrádkářské osady atd.). Tato vazba se bude ještě posilovat velkým rozvojem funkcí bydlení a výroby (čímž se Údlice ještě více stanou suburbii Chomutova), zatímco Přečaply už mají charakter jiný a ani územní plán jej nebude měnit. Je tedy zřejmé, že se v rámci obce projevuje rozdílná síla jejich sídel, jejich hierarchie. Koncepce územního plánu toto rozdílné postavení místních částí reflektuje.

(19) Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů). 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. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

V ÚAP není uveden žádný areál typu brownfields, stejně tak při zpracování doplňujících průzkumů a rozborů nebyl zjištěn (pokud bychom za brownfields nepovažovali některé dlouhodobě rozestavěné stavby, ale i to je ojedinělé). Zastavěné území je hospodárně využíváno, pokud má dojít k rozvoji obce, musí dojít i k rozvoji územnímu, k vymezení dalších zastavitelných ploch. Ty jsou vymezovány tak, aby nevznikaly zbytečné nároky na veřejnou infrastrukturu a investice do ní, tedy jsou vymezovány v kontaktu se zastavěným územím a ve vazbě na stávající síť infrastruktury.

(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

Krajina je pochopitelně návrhem dotčena, zejména návrhem zastavitelných ploch, které ale souzní s charakterem a rázem krajiny. Cennější prvky krajiny (zejména evropsky významná lokalita a pahorek s kostelem v Přečaplech) jsou územním plánem chráněny. Návrh územního plánu do krajiny zasahuje i pozitivně – návrhem systému ekologické stability. Cílové kvality krajiny jsou stanoveny v zásadách územního rozvoje, které Údlice zařazují do konkrétního krajinného celku s konkrétními kvalitami.

(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymezování ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.

Navrhované zastavitelné plochy kompaktně navazují na zastavitelné území a nevytvářejí tak v krajině žádné speciální bariéry bránící migraci v krajině. Ani volně krajinou vedoucí liniové prvky dopravní nebo technické infrastruktury se nenavrhují. Ke srůstání sídel už v minulosti docházelo, přesto se územní plán snaží zachovat mezi nimi určitou cézuru, která by sloužila i prostupnosti krajiny.

(21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně 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 ploch 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.

Územní plán zachovává a stabilizuje rozsáhlé plochy zeleně (severně od Údlic, podél Chomutovky, zahrádkářské osady aj.), které jsou zčásti nepřístupné, ale zčásti slouží právě pro krátkodobou rekreaci v bezprostředním okolí velkých měst (vycházky, rybaření apod.).

(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného 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 celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).

Cestovní ruch není nosným tématem aktivit provozovaných v Údlicích. Nejvýznamnější rekreační aktivitou, která se zde odehrává, je zahrádkářství v rozsáhlých zahrádkářských osadách. Další aktivitou, která má potenciál rozvoje, je cykloturistika.

(23) 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. U stávající i budované sítě dálnic, kapacitních komunikací a silnic I. třídy zohledňovat i potřebu a možnosti umístění odpočívek, kterou jsou jejich nedílnou součástí. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však 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 (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

Dostupnost území je dobrá, žádný zásah není v tomto směru potřeba. Pokud se dostupnost řeší v územním plánu, tak pak jde o zpřístupnění jednotlivých zastavitelných ploch ze sítě stávajících komunikací. Žádné nové prvky dopravní ani technické infrastruktury, které by mimořádně ovlivňovaly prostupnost krajinou se v územním plánu nenavrhují. I obchvatová komunikace je navržena v těsném kontaktu s územím zastavěným, případě s plochami zastavitelnými.

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmítnout. 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).

Území obce je dobře napojeno na nadřazenou silniční dopravní síť. Nové zastavitelné plochy jsou vymezovány tak, aby byly dopravně obslužitelné, což je i v ÚP vyjádřeno přinejmenším na úrovni koncepce (konkrétní způsob napojení je někdy ponechán na následné projektové dokumentaci, případně na ověření v územní studii).

(24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. V územích, kde nejsou hodnoty imisních limitů pro ochranu lidského zdraví překračovány, vytvářet územní podmínky pro to, aby k jejich překročení nedošlo. 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.

V návrhu zastavitelných ploch pro bydlení a pro výrobu je maximálně využito zónování, tak aby nedocházelo k negativnímu vlivu na podmínky bydlení. Plochy pro bydlení i plochy pro výrobu navazují na plochy těžké funkce. Uspořádání ploch lze považovat ve smyslu této priority za vhodné. Ostatně vše prošlo vyhodnocením vlivů na životní prostředí.

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před

povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodě blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu.

V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha.

Při vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.

Obcí Údlice protéká Chomutovka, která má stanovena všechna záplavová území a je zamezeno umístování staveb v aktivní zóně. Dalším problémem jsou místní záplavy (spojené se splachy z polí při velkých deštích) v severovýchodní části zastavěného území Údlic. Pokud by došlo k realizaci zastavitelných ploch včetně obchvatové komunikace, pak by byl problém vyřešen (návrhem odvodnění této komunikace pomocí otevřených příkopů). Pokud bude předcházet výstavba obytná výstavbě komunikace, pak je potřeba obytnou výstavbu chránit pásy zeleně zahrnujícími adekvátní protizáplavové prvky (průlehy apod.). Retence vody v zastavitelných plochách je řešena také legislativou (vyhláška č. 501/2006 Sb.).

(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

Ve vyhlášených záplavových územích se veřejná infrastruktura územním plánem neumísťuje (ale je možné v nezastavěném území umístit nezbytnou dopravní a technickou infrastrukturu, která může vodní tok např. křížovat – pak musí tuto skutečnost vyřešit projektová dokumentace).

(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury, včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastrukturu těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.

Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

Všechny významné složky veřejné infrastruktury (zejm. technické infrastruktury – produktovody, plynovody, elektrická vedení velmi vysokého napětí) jsou už v území umístěny a územní plán je přebírá jako stabilizované a jako limity využití území. Při pořízení ÚP probíhá koordinace prostřednictvím stanovisek sousedních obcí. Dopravní síť je dostatečná a spíše jen např. hygienická hlediska vedou k návrhu obchvatové odlehčující komunikace.

(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně veřejných prostranství. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

Územní plán navrhuje další vývoj území, zohledňuje přitom nároky, jež si tento vývoj vyžádá, zejm. v nárocích na veřejnou infrastrukturu. Konkrétní spolupráce veřejného a soukromého sektoru s veřejností je nad rámec možností územního plánu. To je v gesci obce samotné a v projednávání jednotlivých konkrétních záměrů.

(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. Vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší 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.

Svou dikcí tato priorita zjevně překračuje měřítko řešené obce a jejích sídel, je zaměřena na území s většími nároky na veřejnou dopravu. V Údlicích se ostatně vyskytuje jen silniční doprava. Síť pěších a cyklistických cest už byla zmíněna, doprovodná zeleň je vhodná, je umístitelná prakticky ve všech plochách s rozdílným způsobem využití, ale speciální plochy (ostatně v měřítku ÚP nezobrazitelné) se pro ni nevymezují (pokud tato doprovodná zeleň není totožná s vymezenými plochami sídelní nebo krajinné zeleně).

(30) 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.

Dodávka pitné vody je v Údlicích vyřešena, stejně tak i zpracování odpadních vod v místní části Údlice (na katastru obce je situována ČOV Chomutov, která je využita i pro obec.). Také Přechaply, původně uvažující s vlastní čistírnou, se napojují na tuto čistírnu prostřednictvím čerpací stanice a výtlačného řadu.

(31) 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.

Výroba energie z obnovitelných zdrojů se na území obce nerealizuje a žádná speciální plocha se pro ni nevymezuje. Pochopitelně je možná jako doplňková funkce v ostatních plochách bydlení, výroby (např. střechy budov, součást ploch výroby a skladů).

Priority územního plánování v zásadách územního rozvoje Ústeckého kraje ve znění aktualizací č 1 (2017), č. 2 (2020) a č. 3 (2019)

Základní priority

(1) Vytvářet nástroji územního plánování na území kraje předpoklady pro vyvážený vztah mezi třemi pilíři udržitelného rozvoje: požadovaný směr hospodářského rozvoje, úroveň životního prostředí srovnatelná s jinými částmi ČR a standardy EU a zlepšení parametrů sociální soudržnosti obyvatel kraje.

Tato základní priorita je reflexí prvního z cílů územního plánování uvedených v § 18 stavebního zákona. Údlice jsou obcí, jejíž význam je do určité míry dán polohou v sousedství velkého města, což může některé aktivity podporovat (například rozvojové aktivity výroby v obci této velikosti nejsou obvyklé), ale jiné zase tlumit (závislost na některých druzích občanské vybavenosti). Ale i tak to Údlicím spíše dává příležitost k vyváženému uplatnění všech tří pilířů, jak se i děje a jak je promítnuto i do návrhu územního plánu.

(2) Stanovovat a dodržovat limity rozvoje pro všechny činnosti, které by mohly přesahovat meze únosnosti území (tj. podmínky udržitelného rozvoje), způsobovat jeho poškození anebo bránit rozvoji jiných žádoucích forem využití území.

Na území obce se nenavrhuje žádná činnost, která by přesahovala meze únosnosti území a způsobovala jeho poškození, ačkoliv je na území obce uvažován poměrně velký synergický rozvoj funkcí

bydlení a výroby. Ostatně meze únosnosti také posuzovalo vyhodnocení vlivů na životní prostředí bez výsledků, které by vedly k výrazným úpravám návrhu územního plánu v tomto směru.

Životní prostředí

(3) Dosáhnout zásadního ozdravení a markantně viditelného zlepšení životního prostředí, a to jak ve volné krajině, tak uvnitř sídel; jako nutné podmínky pro dosažení všech ostatních cílů zajištění udržitelného rozvoje území (zejména transformace ekonomické struktury, stabilita osídlení, rehabilitace tradičního lázeňství, rozvoj cestovního ruchu a další).

V oddílu priorit, které se týkají životního prostředí, zdůrazňují zásady územního rozvoje potřebu zlepšení životního prostředí jako základní podmínky pro dosažení všech ostatních cílů rozvoje kraje. V ÚAP je pilíř životního prostředí hodnocen – na rozdíl od obou ostatních pilířů – negativně. V ÚAP se v zastavěném území především negativně hodnotí dopady průjezdné dopravy. Ty by mohly být návrhem obchvatových komunikací do značné míry zmírněny. V území nezastavěném jsou negativně zmíněny staré ekologické zátěže, opuštěná pískovna, neupravené plochy po ukončené těžbě hnědého uhlí. Územní plán v regulativech umožňuje náležité využití všech těchto ploch. Územní plán také navrhuje základní kostru stabilizace krajiny v podobě prvků ÚSES a stabilizuje mimolesní zeleň.

(4) Pokračovat v trendu nápravy v minulosti poškozených a narušených složek životního prostředí (voda, půda, ovzduší, ekosystémy) a odstraňování starých ekologických zátěží Ústeckého kraje zejména v Severočeské hnědouhelné pánvi, v Krušných horách a v narušených partiích ostatních částí Ústeckého kraje. Zlepšení stavu složek životního prostředí v uvedených částech území považovat za prvořadý veřejný zájem.

Tato priorita je více cílena do jiných částí kraje, kde jsou zásahy do krajiny opravdu markantní. Zde se mnohé plochy (například na hranici s Chomutovem v zázemí skládky) navracejí k přírodnímu charakteru. Relikty po těžbě uhlí jsou minimální a žádné jiné velké narušené plochy se zde nenacházejí.

(5) Nástroji územního plánování chránit nezastupitelné přírodní hodnoty zvláště chráněných území (NP, CHKO, MZCHÚ), soustavy chráněných území NATURA 2000 (EVL a PO), obecně chráněných území (PPk, VKP, ÚSES) a území významná z hlediska migrační prostupnosti krajiny pro volně žijící živočichy.

Územní plán maximálně směřuje k ochraně přírodních hodnot. Ochrany doznává evropsky významná lokalita, sloužící současně jako regionální biocentrum. Jiná velkoplošná ani maloplošná chráněná území se zde nevyskytují. Územní systém ekologické stability je součástí návrhu ÚP a využívá zákonem daných významných krajinných prvků (zejm. niva Chomutovky). Na území Údlíc není vymezen žádný migračně významný koridor.

(6) Revitalizovat úseky vodních toků, které byly v minulosti v souvislosti s těžbou uhlí, rozvojem výroby, nebo urbanizačním procesem necitlivě upravené, přeložené nebo zatrubněné. Dosáhnout výrazného zlepšení kvality vody v tocích nepříznivě ovlivněných těžebními činnostmi a zejména chemickou a ostatní průmyslovou výrobou.

Tok Chomutovky je částečně regulovaný, zejména v zastavěném území Údlíc a severně od něj; na dolním toku má přírodní charakter. Žádný úsek toku nevyžaduje revitalizaci, nebyl postižen těžbou ani průmyslovou výrobou.

(7) Územně plánovacími nástroji přispět k řešení problémů v oblastech s překročenými imisními limity znečišťujících látek (zejm. vlivem těžby surovin, energetické a průmyslové výroby) a v území zasažených zejména hlukem zejména z dopravy (dálniční a silniční, částečně i železniční doprava).

V územně analytických podkladech jsou vyjmenovány koncepční materiály, které je třeba pro dosažení kvalitního ovzduší splnit, včetně uvedení normových hodnot některých zplodin. Žádné zdroje znečišťování ovzduší uvedeny nejsou. V navrhovaných zastavitelných plochách budou konkrétní záměry

posuzovány v dalších etapách projekční přípravy. Zátěž zastavěného území z průtahu dopravy je na koncepční úrovni řešena návrhem silničního obchvatu.

(7a) Předcházet střetům vzájemně neslučitelných činností v území návrhem vhodného plošného a prostorového uspořádání území, zejména chránit obytná a rekreační území a zvláště chráněná území před negativními vlivy z koncentrovaných výrobních činností a dopravy.

Koncepce územního plánu vychází jednak z přechozí územně plánovací dokumentace, ale hlavně z historicky založených ploch, tedy ze stavu území, kde jsou čitelné jisté známky zónování, tak aby nedocházelo k negativnímu ovlivňování zejm. bydlení těmi nejrůšivějšími provozy. Na druhou stranu v každém sídle k určité u mixu funkcí vždy dochází. Koncepce územního plánu, vyjádřená ve vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, směřuje k tomu, aby nedocházelo ke střetu vzájemně neslučitelných aktivit.

(7b) V oblasti odpadového hospodářství upřednostňovat třídění a separaci odpadů před skládkováním, zároveň optimalizovat nakládání s biologicky rozložitelnými odpady s důrazem na kvalitu jejich odděleného sběru.

Jde o důležitou problematiku, kterou každá obec řeší prostřednictvím obecní vyhlášky, angažováním specializovaných firem na třídění, sběr a svoz odpadů. Tak je tomu i v Údlicích. Územní plán problematiku dále neřeší. Většinou jde o problematiku, která nemá územní dopad (výjimkou je plocha kompostárny).

Hospodářský rozvoj

(8) Vytvářet územně plánovací podmínky pro transformaci ekonomické struktury zejména v hospodářsky problémových regionech, charakterizované větší odvětvovou rozmanitostí a zvýšeným podílem progresivních výrobních a služeb odpovídající současným ekonomickým a technologickým trendům.

Priority krajské územně plánovací dokumentace v oblasti hospodářského rozvoje směřují k odstranění určité jednostrannosti v zaměření na těžbu uhlí a následné navazující výroby energií, těžký průmysl apod. To se Údlic netýká: už ve stávajících stabilizovaných plochách je zahrnuto několik výrobních areálů s pestrým zaměřením činnosti a dá se předpokládat návaznost dalších provozů malovýroby, řemeslné výroby, výrobních služeb apod. Územní plán této rozmanitosti a flexibility vytváří podmínky.

(9) Nepřipustit na území kraje extenzivní jednostranný rozvoj palivoenergetického komplexu a těžkého průmyslu, respektovat územně ekologické limity těžby hnědého uhlí (ÚEL) stanovené usnesením vlády ČR č. 331/1991 a č. 444/1991, včetně usnesení vlády ČR č. 827/2015.

Na území Údlic se nacházejí ložiska hnědého uhlí, která nejsou v ZÚR navržena k těžbě, neboť by došlo k překračování přijatelné meze zatížení krajiny a zastavěného území. Proto ani územní plán exploataci těchto ložisek nenavrhuje.

(10) Těžbu nerostných surovin v Ústeckém kraji, na jehož území se vyskytují z celostátního hlediska významné palivoenergetické a další surovinové zdroje, podřídit dosahování přijatelné meze únosnosti zatížení krajiny, snižovat celkovou zátěž území a nepřipustit zahájení otvírky více ložisek současně v území s jejich koncentrovaným výskytem. Vymezení skladebných částí ÚSES v ZÚR Ústeckého kraje a v navazujících územně plánovacích dokumentacích obcí a jejich částí není taxativním důvodem pro případné neuskutečnění těžby v ložisku nerostných surovin. Při těžbě musí být v maximálně možné míře respektována funkce ÚSES ve stanoveném rozsahu. V případě omezení funkce ÚSES v důsledku těžby budou v dokumentacích Povolení k hornické činnosti a Plán dobývání navržena rekultivační opatření dle pokynů příslušného orgánu ochrany přírody.

S odkazem na předešlou prioritu – těžba zásob uhlí ležících pod Údlicemi se nepředpokládá a ÚSES je navržen bez ohledu na plochy nerostných surovin (i když se jich týká jen minimálně).

(11) Podporovat revitalizaci velkého množství nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálů a ploch průmyslového, zemědělského, vojenského či jiného původu (typu brownfield), s cílem dodržet funkční a urbanistickou celistvost sídel a šetřit nezastavěné území, kvalitní zemědělskou půdu.

Ve smyslu revitalizace je navržena jedna plocha přestavby, kdy areál bývalé pily, lokalizovaný uvnitř zastavěného území, je navržen jako plocha smíšená obytná (s cílem výstavby především rodinných domů). Žádné větší plochy typu brownfield se v řešeném území nevyskytují.

(12) Využít pro rozvojové záměry územní rezervy ve stávajících průmyslových zónách a kriticky posuzovat a usměrňovat další rozvojové záměry ekonomických aktivit na volných plochách mimo již zastavěná území.

Stávající průmyslové zóny jsou plně zužitkovány a další rozvoj hospodářských aktivit je možný jen v zastavitelných plochách, které proto územní plán vymezuje.

(13) V souladu s platnými legislativními postupy usilovat o redukci rozsáhlých omezení územního rozvoje kraje vyplývající z vyhlášených dobývacích prostorů (DP) a chráněných ložiskových území (CHLÚ).

Územní plán není nástrojem, který by mohl usilovat o redukci DP a CHLÚ, ale jako koncepční materiál navrhuje nejvhodnější rozvoj území obce, s nímž by ovšem případná těžba nebyla slučitelná.

(14) Zaměřit pozornost na podmínky využívání zemědělských území při zachování ekologických funkcí krajiny, minimalizovat zábory zejména nejkvalitnějších zemědělských půd, podporovat ozdravná opatření – ochrana proti erozním účinkům vody, větru, přípravu a realizaci ÚSES, zamezit zbytečné fragmentaci zemědělských území, obnovit péči o dlouhodobě nevyužívaná území, vymezovat území vhodná pro pěstování biomasy a rychle rostoucích dřevin pro energetické účely aj.

Nejkvalitnějších zemědělských půd se na území Údlic mnoho nevyskytuje (není ovšem žádným paradoxem, že nejkvalitnější půdy se mj. nacházejí v nivě Chomutovky, tedy v místech, kde historicky vzniklo jádrové území Údlic). Největší rozvojové plochy jsou umístěny na půdách III. třídy ochrany (bydlení severovýchodně od sídla Údlic) a IV. třídy ochrany (rozvoj výrobních aktivit jihozápadně od Údlic). ÚSES je samozřejmou součástí návrhu. Územní plán také řeší ochranná opatření proti erozím půdy (způsobeným nárazovými dešti), a to vymezením ploch s rozdílným způsobem využití (týká se to především ploch pro bydlení v severovýchodní části sídla Údlic). Plochy pro pěstování rostlin pro energetické účely se nevymezují.

Rozvojové oblasti a osy, specifické oblasti

(15) Ve vymezených rozvojových oblastech využívat předpoklady pro progresivní vývoj území, zajišťovat územně plánovací přípravu pro odpovídající technickou, dopravní infrastrukturu (s důrazem na rozšiřování sítě hromadné dopravy a integrovaných systémů veřejné dopravy) a občanskou vybavenost. Územní rozvoj hospodářských a sociálních funkcí provázat s ochranou krajinných, přírodních a kulturních hodnot. Využívat rozvojových vlastností těchto území ve prospěch okolních navazujících území.

Údlice jsou začleněny do rozvojové oblasti nadmístního významu NOB5 (více je komentováno v odůvodnění územního plánu). Důraz je kladen na rozvoj dopravní a technické infrastruktury a na rozvoj průmyslových a ekonomických zón. Všechny tyto oblasti jsou předmětem řešení územního plánu.

(16) Ve vymezených rozvojových osách kraje využívat předpokladů pro územní rozvoj těchto koridorů, založených zejména na jejich výhodné dopravní dostupnosti. Rozvojových vlastností těchto území využít pro šíření progresivního vývoje na území celého kraje. Současně koncentrací aktivit do těchto koridorů šetřit nezastavěné území ve volné krajině.

Údlice byly součástí urbanizační osy nadmístního významu NOS1 a jejich význam a další rozvoj souvisí zejména s dobrou dopravní přístupností vážící se k dálnici D7. Koncentrace aktivit do tohoto koridoru je přirozená, odpovídá prioritě územního plánování a ochraňuje od osy vzdálenější nezastavěná území

coby volnou krajinu. Aktualizací č. 2 ZÚR (po stabilizaci dopravních poměrů, tedy po dokončení dálnice D7) byly Údlice z NOS1 vyjmuty. Nicméně rozvoj váží se na dálnici D7 je v obci stále realitou.

(17) Ve stanovených specifických oblastech kraje podporovat řešení jejich územních problémů, prosazovat formy územního, hospodářského a sociálního rozvoje vyhovující potřebám těchto území, zvláštní pozornost při tom věnovat ochraně a revitalizaci přírodních, krajinářských a kulturních hodnot.

Údlice nejsou součástí žádné specifické oblasti.

(18) Trvale vyhodnocovat míru rovnováhy socioekonomického a demografického vývoje v dílčích územích kraje, předcházet prohlubování nežádoucích regionálních rozdílů a eventuálnímu vzniku dalších problémových částí kraje, vyhledávat a uplatňovat územně plánovací nástroje na podporu rozvoje těchto území, předcházet vzniku prostorově sociální segregace s negativními vlivy na sociální soudržnost.

Úkol je splnitelný v pravidelných zprávách vyhodnocujících uplatňování územně plánovací dokumentace, zejména té krajské. Dílčím způsobem poskytne vhled do problematiky zpráva o uplatňování ÚPD obce, jež tak může být podkladem pro zprávu krajskou.

Dopravní a technická infrastruktura

(19) Zajistit na úseku dopravní infrastruktury podmínky pro zlepšení vnitřní provázanosti a funkčnosti soustavy osídlení Ústeckého kraje (zejména dostavbou dálnic D6 a D7, úseků silnice I/13, přestavbou silnice I/27, modernizací a optimalizací hlavních železničních tratí, vymezením koridoru Labské vodní cesty mezinárodního významu aj.).

Priorita se zabývá prvky dopravní infrastruktury s celokrajským, respektive až celostátním významem. Žádná z nich neleží na území Údlic, ale některé z nich mají pro obec prvořadý význam – zejména dálnice D7 a trasa bývalé silnice I/7 (nyní 7 I). Na dostupnosti těchto kapacitních komunikací je založen rozvoj zejména ploch s ekonomickými funkcemi.

(19a) Vytvářet územní podmínky pro zmírnění negativních účinků tranzitní silniční a železniční dopravy na obyvatelstvo kraje vymezením vhodného plošného a prostorového uspořádání území, zejména návrhem ploch pro bydlení v dostatečném odstupu od dopravně zatížených silnic a železnic, návrhem obchvatů a přeložek mimo intenzivně obydlená území anebo návrhem dalších vhodných stavebně technických, provozních či organizačních opatření. Obchvaty a přeložky budou zároveň řešeny takovým způsobem, aby byl účinným způsobem minimalizován vliv na přírodní prostředí a krajinu, a to zejména ve zvláště chráněných územích.

Tranzitní silniční doprava je důležitým tématem obce a má své řešení i v územním plánu, konkrétně v návrhu „obchvatu“, který zklidní dopravní situaci v průjezdných trasách sídlem Údlice. Nová trasa není ve výrazném konfliktu s hodnotami přírodními, resp. pouze kříží nivu Chomutovky a zde situovaný funkční biokoridor.

(20) Zlepšovat dostupnost krajského města Ústí nad Labem ze všech částí kraje při zdůraznění významu veřejné dopravy.

Dostupnost krajského města je přiměřeně dobrá. V územním plánu není potřeba vytvářet žádná opatření.

(21) Zajistit modernizaci a dostavbu dopravní infrastruktury pro kvalitní napojení okrajových částí kraje (zejména oblasti Krušných hor, Šluknovska a podhůří Doupovských hor).

Údlice jsou na nadřazenou dopravní síť dostatečně dobře napojeny, nenáleží ostatně do okrajových částí kraje.

(22) Zkvalitnit vazby Ústeckého kraje k okolním krajům na úseku dopravy a technické infrastruktury (zejména ve vztazích oblastí Děčínsko – Liberecko, Šluknovsko – Liberecko, Chomutovsko – Karlovarsko, Podbořansko – severní Plzeňsko).

Priorita se Údlic netýká.

(23) Zlepšit přeshraniční vazby Ústeckého kraje se SRN na úseku dopravy, technické infrastruktury (v příhraničních oblastech Krušných hor, Labských pískovců, Šluknovského výběžku a v aglomeračních vztazích Teplice, Ústí nad Labem – Dresden a Chomutov, Most – Chemnitz, Zwickau).

Priorita se Údlic netýká.

(24) Podporovat záměr na vybudování zařízení typu– Veřejný terminál a přístav s vazbou na logistické centrum (VTP) na území měst Děčín, Lovosice, Ústí nad Labem a přilehlých obcí, který zahrnuje rozvoj dopravního terminálu a veřejného přístavu s propojením dálniční, silniční, železniční a vodní dopravy. Vybudování veřejného terminálu a přístavu s vazbou na logistické centrum (VTP) na území měst Děčín, Lovosice, Ústí nad Labem a přilehlých obcí je nezbytné podmínit minimalizováním vlivů na soustavu lokalit Natura 2000, přírodní složky prostředí vázané na tok a údolní nivu Labe a krajinný ráz údolí Labe.

Priorita se Údlic netýká.

(25) Respektovat rozvojové záměry na modernizaci a dostavbu tepelných elektráren na území kraje, bez překročení jejich souhrnné stávající výkonové kapacity.

Priorita se Údlic netýká.

(26) Podpořit kombinovanou výrobu elektřiny a tepla ve stávajících a nových zdrojích, stabilizovat provozované systémy centrálního zásobování teplem a podpořit jejich účelné rozšiřování.

Priorita se Údlic netýká.

(27) Zajistit cestou modernizace a v nezbytném rozsahu i dostavbou přenosové energetické soustavy a produktovodů spolehlivost a dostatečnou kapacitnost energetických dodávek v rámci kraje, zprostředkovaně i v rámci ČR.

Přes území obce prochází prvky přenosové energetické soustavy i produktovody. Jsou již v území stabilizované a jsou uvedeny v koordinačním výkresu jako limity ve využití území.

(28) Vytvořit územně plánovací předpoklady pro zajištění bezpečné a dostatečné dodávky elektrického výkonu do prostoru Šluknovského výběžku.

Priorita se Údlic netýká.

(29) Podpořit racionální a udržitelný rozvoj obnovitelných energetických zdrojů, územně regulovat záměry na výstavbu velkých větrných elektráren s ohledem na eliminaci rizik poškození krajinného rázu a ohrožení rozvoje jiných žádoucích forem využití území (zejména oblast Krušných hor).

Územní plán nevymezuje plochy pro umístění těchto druhů obnovitelných energetických zdrojů.

(30) V dílčích zejména některých venkovských částech kraje bez dostatečných místních zdrojů vody (Lounsko, Šluknovsko, horské části kraje), řešit problémy zásobování vodou napojením na vodárenskou soustavu zásobování pitnou vodou.

Zásobování pitnou vodou je v obci vyřešeno ze skupinového vodovodu.

(31) Územně plánovacími nástroji vytvářet předpoklady pro modernizaci stávajících systémů odvádění a čištění odpadních vod a pro dořešení této problematiky v menších sídlech (do 2000 EO) ve venkovském prostoru.

Čištění odpadních vod je vyřešeno v místní části Údlíce a pro Přečaply je zpracován záměr výstavby tlakové kanalizace s napojením na kanalizaci Údlíc.

(32) Vytvářet podmínky pro dostupnost služeb spojů a telekomunikací podle potřeb jednotlivých částí kraje.

Dostupnost služeb spojů a telekomunikací není problémem, který by měl nutný územní průmět – v ÚP se pro tuto oblast nevymezují speciální plochy. Potřebnou technickou infrastrukturu je možné umístit prakticky ve všech plochách s rozdílným způsobem využití.

(33) Ve všech výše uvedených bodech (19 až 32) musí být územně technické řešení návrhů na rozvoj dopravní a technické infrastruktury prováděno s citlivostí řešení vůči přírodě, snahou zachovávat přírodní biodiverzitu a s ochranou hodnotné zemědělské půdy. Řešením jednotlivých záměrů a jejich územní koordinací je třeba zamezovat zbytečné fragmentaci krajiny. V případě existence variant nebo alternativ řešení a změn pokládat za kritéria vhodného výběru: dopravní a technickou účinnost záměrů, míru citlivosti řešení vůči ochraně životního prostředí, přírodních, kulturních a civilizačních územních hodnot a respektování cílových charakteristik vymezených krajinných celků.

Priorita formuluje to, co je obecným požadavkem pro veškeré územní plánování, jenž je zakotven jak v cílech (č. 4) a úkolech územního plánování (např. odst. 1 písm. a, b, m), tak v republikových prioritách (např. č. 19, 20, 23). Navíc je zde odkaz na respektování cílových charakteristik, pro jejichž splnění se vytyčují úkoly opět v mnohém shodné s touto prioritou. Z hlediska dopravní infrastruktury je v územním plánu vymezena jedna trasa, jež se střetává s kvalitním přírodním prostředím (v návaznosti na obchvatovou komunikaci vymezenou už v předchozí ÚPD).

Sídelní soustava a rekreace

(34) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní soustavy, pro kraj typické kooperativní vztahy mezi jednotlivými sídly a racionální střediskové uspořádání sídelní soustavy, současně respektovat a kultivovat specifickou tvářnost každého sídla včetně zřetele k zachování prostorové oddělenosti sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a propustnosti krajiny. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi urbánními a venkovskými oblastmi.

Takto široce formulovaná priorita (vycházející z celorepublikové č. 18) by se z velké části měla týkat především samotné krajské dokumentace. V rámci územně plánovací dokumentace jedné obce lze těžko zasahovat do sídelní soustavy, polycentrického rozvoje atd. Na druhou stranu i v rámci obce, má-li ovšem více místních částí, se projevuje jejich určitá hierarchická struktura (Údllice vs. Přechaply), odrážející historii a charakter sídel. Územní plán to respektuje a podporuje specifickou tvářnost každého sídla (příměstské sídlo vs. venkovské). Obec má dále výrazný vztah k sousednímu Chomutovu, jehož blízkost do velké míry formuje charakter sídla Údllic.

(34a) Vytvářet územní podmínky pro prostorově, provozně, funkčně a časově koordinovaný rozvoj území kraje, zejména využitím nástrojů stanovení pořadí změn v území a podmíněnosti rozvoje území realizací veřejné infrastruktury pro zajištění obsluhy území.

Územní plán aplikuje jednak etapizaci, jednak jsou některé plochy vymezeny jako rezervy, což vlastně de facto také představuje určitý typ etapizace. Komplexně to pak představuje koordinaci v rozvoji území obce v souladu s touto prioritou.

(35) V příhraničních prostorech ČR/SRN podporovat vzájemně výhodnou kooperaci a provázanost sídelních soustav a rekreačních areálů.

Priorita se Údllic netýká.

(36) Podporovat rychlý a efektivní postup rekultivace a revitalizace území s ukončenou těžbou hnědého uhlí, se zaměřením na vznik plnohodnotné polyfunkční příměstské krajiny se zdůrazněním složky rekreace, odpovídající specifickým vlastnostem a předpokladům konkrétních území.

Priorita se Údllic netýká.

(37) Podporovat významné projekty cestovního ruchu, rekreace a lázeňství v souladu s možnostmi a limity konkrétních území, podporovat rozvoj těchto zařízení v málo využívaných vhodných lokalitách.

Priorita se Údllic týká spíše okrajově – cestovní ruch není nosným tématem územního plánu, i když ploch s rekreační funkcí se na území obce několik nachází (koupaliště, hřiště, vodní plochy apod.). Velkým fenoménem jsou zahrádkářské osady.

(38) Podporovat vybudování propojené a hierarchizované sítě cyklostezek a turistických cest s vhodným doplněním doprovodné zeleně na území kraje s návazností na vznikající republikovou a evropskou síť těchto zařízení.

Turistické trasy obcí neprocházejí a cyklistická trasa je vedena většinou po silnicích III. třídy, které místy i vegetační doprovod mají. Umístění případných dalších je umožněno v podmínkách využití dotčených ploch s rozdílným způsobem využití.

(38a) Chránit území Krušných hor jako území s významným potenciálem pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu a minimalizovat rozsah činností, které by mohly jeho rekreační charakter narušit.

Priorita se Údlíc netýká.

Sociální soudržnost obyvatel

(39) Územně plánovacími nástroji podpořit rozvoj a kultivaci lidských zdrojů, rozvoj vzdělanosti obyvatel kraje, posilovat předpoklady k udržení a získávání kvalifikovaných pracovních sil s orientací na perspektivní obory ekonomiky.

Bezprostředněji je tento cíl ovlivnitelný spíše jinými než územně plánovacími nástroji. Územní plán v plochách s rozdílným způsobem využití prostřednictvím podmínek jejich využití umožňuje flexibilní využití ploch (zejména se týká zastavitelných ploch pro výrobu a sklady), tak aby se mohly rozvíjet i obory perspektivní a pro rozvoj obce přínosné.

(40) Přispět vytvářením územně plánovacích předpokladů k řešení problematiky zhoršených sociálních podmínek kraje, zhoršených parametrů zdravotního stavu obyvatel, vysoké míry nezaměstnanosti, problematiky skupin obyvatel sociálně slabých, ohrožených společenským vyloučením.

Údlíce nejsou obcí, kde by se jmenované problémy nějak výrazně projevovaly. Územní plán nastavuje podmínky pro harmonický rozvoj obce a obou jejích místních částí.

(41) Podporovat péči o typické či výjimečné přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí charakteristické znaky území, přispívají k jeho snadné identifikaci a posilují sociální soudržnost obyvatel kraje a prestiž kraje.

Územní plán přistupuje k návrhu velmi diferencovaně s ohledem na danosti sídel, krajiny, místa, zejména s ohledem na hodnoty typické, ba výjimečné. Takovými hodnotami jsou v zastavěném území Údlíc urbanistické i architektonické hodnoty jádra – to je ponecháno v podstatě intaktní. Obdobně návrh ctí urbanistické hodnoty Přečapel, zejména ve směru ochrany vyvýšeniny s kostelem sv. Matouše. V krajině pak EVL Údlické douby je chráněno, nedotčeno. Další hodnotou je tok Chomutovky a její niva, která je více v dotyku s prvky rozvoje obce, ale tak, aby byla dotčena minimálně a její hodnoty zůstaly zachovány. Tyto i další hodnoty přispívají k sociální soudržnosti obyvatel obce (vedle ovšem mnoha dalších faktorů).

(42) Věnovat pozornost důsledkům změn věkové struktury obyvatel kraje, které se promítnou do měnících se nároků na technickou a dopravní infrastrukturu, občanskou vybavenost nadmístního významu.

Věková skladba obyvatel není faktorem přímo promítnutým do územního plánu (mimochodem Údlíce ji mají relativně příznivou), resp. návrh zastavitelných ploch a jejich využití může vést ke zlepšení demografických parametrů populace. Podmínky využití ploch v zastavěném území jsou nastaveny tak, aby v nich mohla vznikat různorodá zařízení občanské vybavenosti, která by dostála měnícím se potřebám různých věkových kategorií obyvatel.

(43) Při stanovování územních rozvojových koncepcí dbát na dostatečnou míru spolupráce s obyvateli a dalšími uživateli území, touto cestou dosahovat vyšší míry vyváženosti řešení mezi hospodářským rozvojem, ochranou přírody a hledisky ovlivňujícími sociální soudržnost obyvatel.

Územní plán je ve stanovení rozvojových koncepcí součástí dlouhodobého strategického rozmyslu, procesu, do něhož přirozeně vstupují obyvatelé (zejména majitelé prostřednictvím požadavků na změny ve využití ploch) a který má určitou kontinuitu v návaznosti na předchozí ÚPD, na tvorbu ÚAP atp. Proces projednání územního plánu také zajišťuje kooperaci s obyvateli.

Ochrana území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami

(44) Respektovat na území kraje zájmy obrany státu a civilní ochrany obyvatelstva a majetku.

Zájmy obrany státu a civilní ochrany obyvatelstva a majetku nebyly příslušnými orgány v zadání formulovány do požadavků, přesto má obec prostory (otevřené i v budovách), kde požadavky, vyskytnou-li se, mohou být uspokojeny.

(45) Územně plánovacími nástroji realizovat opatření pro minimalizaci rozsahu možných materiálních škod a ohrožení obyvatel z působení přírodních sil (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) v území a havarijních situacích vyplývajících z provozu dopravní a technické infrastruktury a průmyslové výroby.

Tak vážná ohrožení z přírodních sil v území ani z havarijních situací v provozu dopravní nebo technické infrastruktury se nepředpokládají, aby bylo třeba řešit jejich územní průmět. (Významnou formulovanou hrozbou v obci mohou být záplavy – záplavová území včetně aktivní zóny jsou v územním plánu vyznačeny a nevymezují se v nich zastavitelné plochy.) Obec je pochopitelně běžně připravena na operativní řešení různých nenadálých situací. Aktuální havarijní situace budou řešeny ve spolupráci obce a příslušných bezpečnostních složek. Pokud orgány civilní ochrany by požadovaly nějaký dopad v územním plánu, lze požadavky do ÚPD zapracovat.

(45a) Vytvářet územní podmínky pro využívání, zadržování a vsakování dešťových vod jako zdroje vody přímo v místě jejich spadu i pro zajištění retence povrchových vod v území pro případná období sucha. Prioritně budou vytvářeny územní podmínky pro přírodě blízká opatření, a to zejména ve zvláště chráněných územích.

Koncepčně je do výrokové části ÚP doplněna preference využívání, zadržování a vsakování srážkových vod přímo v místě spadu.

(46) Zajistit územní ochranu ploch a koridorů potřebných pro umístování protipovodňových opatření. Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích jen ve výjimečných případech a zvláště zdůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod. Při vymezování nových zastavitelných ploch a ploch potřebných k vymístění stávající zástavby mimo záplavové území využívat mapy povodňového nebezpečí a povodňového rizika a vycházet z podmínek stanovených pro jednotlivé úrovně ohrožení.

Priorita je jen malou úpravou priority republikové č. 26. Na území Údlic je vyhlášeno záplavové území včetně aktivní zóny pro tok Chomutovky. Zastavitelné plochy se v něm nevymezují.

Pokrytí území kraje územními plány

(47) Zajišťovat pokrytí území kraje platnou územně plánovací dokumentací obcí, zejména v rozvojových oblastech a osách a ve specifických oblastech, v souladu s územními limity a rozvojovými potřebami těchto území.

Úkol je plněn pořízením tohoto územního plánu.

F. VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ – SHRNTÍ

A. Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí zpracované podle přílohy stavebního zákona

Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí ve smyslu ustanovení § 10i zákona č. 100/2001 Sb., v platném znění, podle přílohy stavebního zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění vypracoval Ing. Petr Hosnedl (rozhodnutí o autorizaci ve smyslu § 19 zákona č. 100/2001 Sb. č. j. 38156/6488/OIP/03).

Z vyhodnocení vlivů územně plánovací dokumentace na jednotlivé složky životního prostředí vyplývá, že navrhovaný územní plán může mít samostatně nebo v kombinaci s jinými plochami nepříznivý vliv na jednotlivé složky životního prostředí. Jedná se zejména o ochranu obyvatelstva před hlukem, ochranu ovzduší, vod, zemědělského půdního fondu, biodiverzity a krajiny. Z toho důvodu SEA navrhuje celkem 26 opatření pro minimalizaci vlivů územního plánu na životní prostředí.

Dále jsou podrobně shrnuty vlivy na ovzduší a klima, na podzemní a povrchové vody, na půdu, lesní pozemky a horninové prostředí, na floru, faunu, ekosystémy a biologickou rozmanitost, na krajinu, na obyvatelstvo a veřejné zdraví, na kulturní dědictví, na přírodní zdroje. S ohledem na závěry vyhodnocení SEA tak lze konstatovat, že návrh územního plánu Údlice nevyvolá při respektování zákonných požadavků a požadavků k minimalizaci nepříznivých vlivů na životní prostředí, vyplývajících z dosavadního projednání, závažné střety s ochranou životního prostředí a veřejného zdraví a lze jej tak považovat z hlediska vlivu na životní prostředí a veřejné zdraví za akceptovatelný.

Vyhodnocení vlivů na životní prostředí ve svém závěru konstatuje:

Dle obsahu předchozích kapitol vyhodnocení je zřejmé, že vlivy koncepce územního plánu na životní prostředí jsou řešitelné v míře únosného zatížení. **Z hlediska zjištěných negativních vlivů na životní prostředí lze s předpokládanými změnami v území a s územním plánem jako celkem souhlasit.**

Dále vyhodnocení vlivů obsahuje návrh obecných požadavků z hlediska minimalizace negativních vlivů na životní prostředí.

V koncepční rovině územního plánu jde o tyto požadavky:

Vypustit z návrhu územního plánu plochu U11 z důvodu identifikovaných významných negativních vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví (plocha je ve významné hlukové expozici z dopravy po komunikaci III/25124 a je dotčena ochranným pásmem PP Údlické dubí, plocha je z těchto důvodů pro navržené funkční využití obtížně využitelná). | Plocha U11 se z územního plánu vypouští.

Koridor U18 pro realizaci obchvatu je trasovaný přes novostavbu rodinného domu. Jeho trasu je nutné uzpůsobit stávajícímu stavu území, aby nedošlo k negativnímu ovlivnění hmotného majetku. | Stavební úřad povolil stavbu rodinného domu v rozporu s územním plánem. Trasa obchvatu, resp. koridor pro ni vymezený, se v této dokumentaci upravuje tak, aby se „vyhnul“ stavbě rodinného domu, resp. jeho pozemku, a aby přitom byly splněny parametry této komunikace (návrhová rychlost vs. poloměry) a tedy její účel. Nové, upravené trase jsou přizpůsobeny sousedící plochy.

V rámci ploch PP3, U12, U13, U16 a U17 řešit v rámci územní studie uspořádání zástavby a veřejných prostranství ve vztahu k ochraně krajinného rázu. | Podmínka zohlednění ochrany krajinného rázu při

řešení jmenovaných ploch územní studií byla včleněna do kapitoly A11 výrokové části územního plánu.

Vyhodnocení vlivů dále specifikuje soubor projektových opatření. To jsou taková, která jsou nad rámec územního plánu (kupříkladu volba druhů dřevin; konkrétní projektové požadavky, např. u některých staveb zohlednění sousedících prvků ÚSES, přičemž v územním plánu jsou prostorově odděleny; likvidace technologických vod; likvidace srážkových vod; manipulace s nebezpečnými látkami v případě povodní; technologie z hlediska šíření zápachu atp.) a budou sloužit v další projektové přípravě záměrů na specifikovaných plochách.

B. Vyhodnocení vlivů územního plánu na evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti

Nezpracovávalo se.

C-F. Vyhodnocení vlivů územního plánu na zlepšování územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a jejich soulad

Rozbor udržitelného rozvoje území zahrnující vyhodnocení územních podmínek a potenciálů jednotlivých pilířů udržitelného rozvoje území je součástí územně analytických podkladů. Vyhodnocení vlivů na skutečnosti zjištěné v územně analytických podkladech je uvedeno výše, v kapitole C. Zde jde tedy spíše o celkové shrnutí.

Územní podmínky pro příznivé životní prostředí

Vliv územního plánu na životní prostředí byl vyhodnocen v samostatném dokumentu a závěrečné ne-technické shrnutí je citováno výše v subkapitole A. V rozboru udržitelného rozvoje jde o jediný pilíř, který je hodnocen negativně.

Změna územního plánu (po úpravách požadovaných ve vyhodnocení vlivů) nevyvolá žádné závažné střety se složkami životního prostředí a s ochranou přírody a krajiny. Podmínky pro životní prostředí navíc může pozitivně ovlivnit zejména návrh systému ekologické stability, návrh silničního obchvatu, návrh na rozšíření provozu kompostárny a jiné v územním plánu zapracované záměry. Územní plán měl ve své koncepci původně zapracovánu i aplikaci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí možnost zvýšeného podílu krajinné zeleně (plochy smíšené nezastavěného území), které by mohly vylepšit mimořádně nízký koeficient ekologické stability, které však na základě stanoviska dotčeného orgánu ochrany zemědělského půdního fondu byly z územního plánu odstraněny.

Územní plán územní podmínky pro příznivé životní prostředí vylepšuje.

Územní podmínky pro hospodářský rozvoj

Tento pilíř je v rozboru udržitelného rozvoje hodnocen kladně. Údlice totiž mají velice výhodné podmínky pro rozvoj hospodářských aktivit. Jsou to především dobré vazby na nadřazenou silniční síť. To je také základním parametrem zařazení Údlic do rozvojové oblasti nadmístního významu NOB5 Chomutovsko, Kadaňsko, která se soustřeďuje na rozvoj průmyslových a ekonomických zón.

Za těchto vstupních podmínek je pochopitelná nejen stabilizace stávajících ploch výrobních, ale také jejich slušný rozvoj vyjádřený v návrhu zastavitelných ploch. Některé plochy ještě čekají na svou příležitost, klasifikovány jsou zatím jako územní rezervy. Zmíněné dobré dopravní vazby mohou přispět i k naplnění pracovních příležitostí nejenom obyvatelstvem v místě bydlištěm.

Územní plán jednoznačně územní podmínky pro hospodářský rozvoj vylepšuje.

Územní podmínky pro soudržnost společenství obyvatel

Vedle hospodářského je i tento sociální pilíř v rozboru udržitelného rozvoje hodnocen pozitivně. Je to pochopitelné i třeba jen ze samotných statistických údajů o setrvale rostoucím počtu obyvatel obce, která má na slušné úrovni občanské vybavení, a přitom možnost „dotovat“ deficity velice snadno v okresním městě, jehož předměstím de facto Údlice jsou.

Územní plán stabilizuje jádrové území Údlic jako plochy smíšené obytné a vytváří tak podmínky ke vzniku městského mixu funkcí (bydlení, obchod, služby, podnikatelské aktivity apod). Obdobná je situace v Přečaplech, s větším posunem k venkovským aktivitám. V obou sídlech územní plán předpokládá další rozvoj bydlení – násobný pochopitelně v Údlicích samotných. Největší plochy jsou podmíněny zpracováním územních studií, aby bylo dosaženo optimálního řešení ze všech možných hledisek. Velké možnosti rozvoje spočívají i ve vymezených plochách územních rezerv.

Územní podmínky pro soudržnost společenství obyvatel se územním plánem pozitivně ovlivňují.

Ve vyhodnocení vlivů územního plánu na zlepšování územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a jejich soulad převažují v územním plánu pozitivní prvky.