

VRSKMAŇ

územní plán | změna č. 3

**Vyhodnocení předpokládaných vlivů
změny č. 3 územního plánu
na udržitelný rozvoj území**



červenec 2023

Architekti Černí | urbanistický ateliér

ČERNÍ

AKCE	Změna č. 3 územního plánu Vrskmaně
ETAPA	dokumentace pro veřejné projednání
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	červenec 2023

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. Podkladem pro vyhodnocení vlivů jsou územně analytické podklady a další dostupné informace.

- A.** Vyhodnocení vlivů posuzované územně plánovací dokumentace na životní prostředí zpracované podle přílohy stavebního zákona | **3**
- B.** Posouzení vlivu posuzované územně plánovací dokumentace na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti | **4**
- C.** Vyhodnocení vlivů posuzované územně plánovací dokumentace na hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel území | **5**
- D.** Vyhodnocení vlivů posuzované územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území, které spočívá v posouzení vztahu a zlepšování územních podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel území | **8**
- E.** Návrh požadavků na rozhodování ve vymezených plochách a koridorech z hlediska zajištění územních podmínek udržitelného rozvoje území | **10**

A. VYHODNOCENÍ VLIVŮ POSUZOVANÉ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ ZPRACOVANÉ PODLE PŘÍLOHY STAVEBNÍHO ZÁKONA

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, dne 21. 3. 2022 pod č. j. KUUK/045902/2022/ZPZ/Sik stanoviska dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, k návrhu na pořízení změny územního plánu Vrskmaň. Předmětem změny územního plánu Vrskmaň je: změna funkčního využití pozemků p. p. č. 493/9, 177, 493/40 k. ú. Kyjice o rozloze 138 891 m² z ploch přírodních s převahou nízké a rozptýlené zeleně na plochy umožňující umístění fotovoltaické elektrárny (FVE Újezd).

Stanovisko k návrhu na pořízení změny územního plánu Vrskmaň 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, a v souladu s § 55a odst. 2 písm. e) stavebního zákona: změnu územního plánu Vrskmaň je nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území se tedy na základě těchto stanovisek **zpracovává**.

Proto bylo vypracováno také **vyhodnocení vlivů územního plánu** (tedy návrhu změny č. 3 územního plánu Vrskmaně) **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 Vrskmaně vypracoval **Ing. Petr Hosnedl** (rozhodnutí o autorizaci ve smyslu § 19 zákona č. 100/2001 Sb. č. j. 38156/6488/OIP/03, rozhodnutí o prodloužení autorizace č. j. MZP/2022/710/3780 ze dne 12. 10. 2022) v červnu 2023.

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

B. POSOUZENÍ VLIVU POSUZOVANÉ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE NA PŘEDMĚT OCHRANY NEBO CELISTVOST EVROPSKY VÝZNAMNÉ LOKALITY NEBO PTAČÍ OBLASTI

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, dne 21. 3. 2022 pod č. j. KUUK/045902/2022/ZPZ/Sik stanoviska dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, k návrhu na pořízení změny územního plánu Vrskmaň. Předmětem změny územního plánu Vrskmaň je: změna funkčního využití pozemků p. p. č. 493/9, 177, 493/40 k. ú. Kyjice o rozloze 138 891 m² z ploch přírodních s převahou nízké a rozptýlené zeleně na plochy umožňující umístění fotovoltaické elektrárny (FVE Újezd).

Stanovisko ke změně územního plánu Vrskmaň podle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen ZOPK): Změna územního plánu obce Vrskmaň zkráceným způsobem pro umístění staveb FVE Újezd na p. p. č. 177, 493/9 a 493/40 k. ú. Kyjice **nebude mít** samostatně ani ve spojení s jinými **významný vliv** na předmět ochrany nebo celistvost jednotlivých evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí v územní působnosti krajského 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 POSUZOVANÉ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE NA HOSPODÁŘSKÝ ROZVOJ A SOUDRŽNOST SPOLEČENSTVÍ OBYVATEL ÚZEMÍ

ORP Chomutov má zpracovávánu 5. úplnou aktualizaci územně analytických podkladů k roku 2020.

ÚAP obsahují v části A úvodní statistické údaje o sledovaném území: základní charakteristiky ORP Chomutov a stav územně plánovacích dokumentací či jejich změn.

Část B pak obsahuje podklady pro rozbor udržitelného rozvoje území, a to v deseti tematických kapitolách, týkajících se jak problematiky životního prostředí, tak sociálních podmínek a podmínek hospodářských.

Část C ve stejném členění deseti témat obsahuje analýzu silných a slabých stránek, příležitostí a hrozeb, načež je uvedeno vyhodnocení územních podmínek pro každou obec ORP Chomutov.

V části D jsou pak specifikovány problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci, včetně lokalizace, tedy dedikace té které obci.

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.

U jednotlivých pilířů udržitelného rozvoje jsou specifikovány pozitivní či negativní faktory, jejichž vyhodnocení pak vede k celkové klasifikaci konkrétních pilířů udržitelného rozvoje.

Vliv na hospodářský rozvoj

V pilíři hospodářském jsou pro Vrskmaň uvedeny tyto pozitivní a negativní faktory:

- + nabídka volných míst v plochách výroby a skladování
- + přístupnost energií a dopravních tras pro investice do výrobních ploch
- + dostatek pracovních sil
- + průchod železniční trati 130 Chomutov- Ústí nad Labem
- + průchod silnice I. třídy územím – dobré napojení na celostátní síť
- + vybavení území účelovými komunikacemi
- + dostatečná rezerva ploch pro výrobu a skladování, smíšené plochy výroby
- nedostatek kvalifikovaných pracovních sil
- omezení zemědělské výroby
- ztráta pracovních příležitostí v zemědělství
- + podíl místních firem na investicích do území
- + rozvoj cyklistických tras v pánevní oblasti směr Chomutov - Most
- nejasná koncepce ČR z hlediska postupu těžby hnědého uhlí a navazujícího zpracovatelského průmyslu

Z přehledu dílčích hodnocení hospodářského rozvoje území jsou pozitivně hodnoceny celkové hospodářské podmínky v obci. Pozitivní hodnocení také získala veřejná dopravní a technická infrastruktura, včetně dopravní dostupnosti. Obec nabízí dostatek volných ploch pro další rozvoj, dají se očekávat další možnosti rozvoje nových aktivit (čehož je důkazem i umístění předmětně fotovoltaické výroby).

Negativně pak do pilíře hospodářského vstupují plochy pro bydlení – územní plán přitom ovšem nabízí zatím dostatek rozvojových ploch, možná jde o jiné, zde nespecifikované parametry těchto ploch. Také rekreace (jak zařízení, tak plochy) je indikována záporným znaménkem hodnocení.

Nicméně hospodářský pilíř je celkově hodnocen pozitivně.

Územní plán, resp. jeho změna č. 3, jež je posuzovanou územně plánovací dokumentací, – kromě dalších menších úprav dokumentace – vymezuje na území obce jen jednu novou plochu pro výrobu elektrické energie z obnovitelných zdrojů (fotovoltaická elektrárna).

Plocha V8 je vymezena na základě požadavku právnické osoby, která má k předmětným pozemkům, na nichž je plocha vymezena, vlastnická nebo obdobná práva. Plocha pro danou funkci je příhodná, dobře dopravně dostupná a napojitelná na potřebnou technickou infrastrukturu.

Plocha V8 bude mít jednoznačně pozitivní vliv na hospodářský rozvoj, který je primárně odvislý od dostatečně dimenzované infrastruktury a závisí na dostatku energií. Fotovoltaické elektrárny, využívající energii z obnovitelných zdrojů, jsou aktuálně silně proponovaným a protežovaným způsobem výroby elektrické energie. Zvláště zde, v kraji, který byl dlouhodobě postižen povrchovou těžbou, jež zajišťovala teplo a elektrickou energii ve významu nadmístním i nadregionálním, je útlum těžby vítaný – nutno však úbytek ve zdrojích energie nahradit jinými způsoby. Tento čistý způsob výroby je tedy vhodnou náhradou. (Nad rámec územního plánu jsou úvahy o stabilitě dodávek elektrické energie, budování úložišť apod.) Snad určitým negativem, vážícím se k těmto typům výroby, je automatizace provozu, malé nároky na pracovní síly, resp. nevytváření nových pracovních míst. Z pozice územního plánování jde o typ výroby, který nepetrifikuje funkční využití na dlouhou dobu (montované konstrukce, životnost zařízení), představuje využití vratné (na rozdíl od skutečné zástavby, která má životnost – a tedy vliv na urbánní prostředí – násobně delší). V případě plochy V8 jde navíc o synergické využití, o několik funkčních náplní schopných koexistence.

Změna územního plánu přináší záměry pozitivně rozvíjející hospodářský pilíř udržitelného rozvoje.

Vliv na soudržnost společenství obyvatel území

Územně analytické podklady ORP Chomutov tento pilíř hodnotí pro obec Vrskmaň takto:

- zrušení školy, školky
- konkurence v nabídce pracovních příležitostí a bydlení mimo ORP
- nejasná koncepce ČR ve vztahu k těžbě hnědého uhlí
- převažující dojezd do zaměstnání, do školy, k lékaři
- + nabídka ploch pro výstavbu rodinných domků
- + obnova významných a historických staveb v obci – Zaječice náves, zámek Vrskmaň
- expozice území v důsledku prolomení ekologických limitů těžby
- hrozí úbytek obyvatel a stěhování v důsledku absence pracovních příležitostí

Z faktorů hodnocení je třeba vyzdvihnout dobré vybavení obce dopravní a technickou infrastrukturou. A především poměrně dobrý rozvoj nového bydlení bude jistě pozitivním krokem k udržení soudržnosti společenství obyvatel území. Navzdory negativně hodnoceným socio-demografickým podmínkám (věková skladba, vzdělání) je dle ÚAP vztah občanů k lokalitě, k obci pozitivní a tak je hodnocen i celý pilíř sociální soudržnosti.

Změna č. 3 územního plánu Vrskmaně de facto navrhuje jedinou plochu, a to plochu V8, určenou pro realizaci fotovoltaické elektrárny. Ostatní úpravy jsou marginální – z hlediska pilíře sociální soudržnosti je snad zaznamenáníhodný jen převod některých návrhových ploch pro bydlení do ploch stavových, který svědčí o tom, že je v obci zájem o bydlení, o výstavbu rodinných domů.

Samotná nosná plocha V8 není valným příspěvkem do rozvoje sociálního pilíře. Nepřináší nové pracovní příležitosti, nebuduje identitu s místem, není cílem setkávání se. Spíše zde může – zejména u progresivněji laděných obyvatel – zapůsobit psychologický moment přetváření fosilního a v minulosti zhusta zasmogovaného kraje v pokrokový region, který dává zelenou zeleným technologiím, na nichž se může podílet i tato jinak vcelku malá obec.

Změna územního plánu přináší záměr pozitivně rozvíjející sociální pilíř udržitelného rozvoje.

D. VYHODNOCENÍ VLIVŮ POSUZOVANÉ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, KTERÉ SPOČÍVÁ V POSOUZENÍ VZTAHU A ZLEPŠOVÁNÍ ÚZEMNÍCH PODMÍNEK PRO PŘÍZNIVÉ ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ, HOSPODÁŘSKÝ ROZVOJ A SOUDRŽNOST SPOLEČENSTVÍ OBYVATEL ÚZEMÍ

Změna č. 3 územního plánu je pořizována na základě přesně specifikovaného záměru na změnu ve využití území. Záměr byl posouzen, vyhodnocen i z hlediska vlivů na životní prostředí a do územního plánu zapracován. Změna se tedy nevěnuje územnímu plánu komplexně, a tedy ani všem faktorům udržitelného rozvoje – to je úkolem územního plánu jako takového.

Podmínky pro příznivé životní prostředí

Celkově jsou podmínky v tomto pilíři udržitelného rozvoje v územně analytických podkladech hodnoceny negativně: jako prvky negativního hodnocení jsou uváděny černé skládky, staré ekologické zátěže, zdroje znečištění ovzduší a vod, opuštěná technická zařízení dolů aj. Za negativní faktory životního prostředí jsou z dnešního pohledu poněkud výjimečně hodnoceny i velkoplošné fotovoltaické elektrárny. Pozitivně jsou naopak hodnoceny probíhající rekultivační zásahy, obnova krajiny, včetně vzniku nových vodních nádrží (je věcí diskuse aktuální změny v pohledu na území asanací, na jiný způsob rekultivací – resp. nerekulтивací v prospěch sukcesního působení přírody).

Dopad navrhovaných změn ve využití území vyhodnocuje samostatný materiál SEA. Ten také navrhuje opatření, která mají vést k tomu, aby územní podmínky pro příznivé životní prostředí nebyly změnou ÚP zhoršeny. Výňatek těchto opatření je pak uveden i v další kapitole E.

Změna č. 3 územního plánu, která ovšem neřeší komplexně celé území obce, přesto je jistým příspěvkem ke zlepšení podmínek pro příznivé životní prostředí.

Může jít v určitých ohledech o symbolický příspěvek, přesto je zřetelný trend odklonu od povrchové těžby a výroby elektrické energie z fosilních paliv ve prospěch využití obnovitelných zdrojů. Jde o bezemisní výrobu (v kontrastu, „historickým“ způsobům, kterými zdejší krajina prošla).

Podmínky pro hospodářský rozvoj

Územně analytické podklady v pilíři hospodářském, který je celkově hodnocen pozitivně, vyzdvihují především snadnou dostupnost technické a dopravní infrastruktury. Také je k dispozici dostatek pracovních sil (byť nedosahujících dostatečné úrovně vzdělanosti a kvalifikace) a dalších možností rozvoje ploch pro výrobu a skladování.

Změnou územního plánu řešená plocha je jednoznačným příspěvkem k podmínkám hospodářského rozvoje – podrobněji o tomto pilíři viz v předchozí kapitole.

Podmínky pro soudržnost společenství obyvatel území

Podmínky pro soudržnost společenství obyvatel v území jsou poměrně vyrovnaně hodnoceny jak pozitivně (nová výstavba rodinných domů, určitá identita obyvatel s místem a obcí, obnova historických

staveb – centra obou místních částí), tak negativně (závislost na vyjízdce za školstvím i jinou občanskou vybaveností, ale také za prací) . Podrobněji o tomto pilíři viz předchozí kapitole.

Závěrečné vyhodnocení vyváženosti území

V závěrečné kapitole územně analytické podklady krátce shrnují to, co podrobněji, včetně vybraných dat a ukazatelů, rozvádějí u každého pilíře územního rozvoje. Územně analytické podklady poskytují toto krátké a výstižné shrnutí, hodnocení Vrskmaně:

Vrskmaň leží v intenzivně využívané zemědělské krajině pod Krušnými horami. Historicky významné jsou části obce Zaječice (bývalé lázně) a Vrskmaň. Zaniklé jsou Kyjice a Újezd. Je zde minimum vzrostlé zeleně. Vyskytují se pouze ovocné aleje podél cest. Větší skupiny vzrostlé zeleně vznikají až na rekultivovaných plochách a v údolí staré Bíliny pod vodní nádrží. Intenzivní zemědělská výroba vytvořila velké lány, kterým padly za oběť meze. Důlní těžba hnědého uhlí přetvořila celé východní území obce včetně zániku částí Pohody, Kyjice. Prostor Újezdu byl zatopen. Zůstává zde poddolované území. Práce v zemědělství je v současnosti omezena a utlumeno je i využívání zemědělských staveb. Většina obyvatel vyjíždí za prací mimo obec. Ve Vrskmani stoupá počet stálých obyvatel (v roce 2000 = 206 obyv., v roce 2010 = 245 obyv., nárůst 39 %, v roce 2011 = 253 obyvatel). Míra nezaměstnanosti ale klesá (v roce 2005 = 21,5 %, v roce 2009 = 19,7 %, v roce 2011 = 14,6 %). Nezaměstnaných žen je ale 65,6 % z celkového počtu nezaměstnaných v roce 2009. Více jak 12 měsíců je nezaměstnáno 9 osob. Pro hospodářský rozvoj je výhledově příznivé uvažované využití bývalého areálu dolů jako průmyslové zóny na okraji dolu. Pro soudržnost společenství je příležitostí obnova a vhodné využití významných prostorů - návěs v Zaječicích. Pro rozvoj agroturistiky je možné využít částí zemědělského areálu zámku ve Vrskmani a revitalizovat místní pohostinství. Zatím mimo rybaření nejsou příliš využité vodní nádrže Kyjice a Újezd, které vytvářejí zajímavý přírodní prvek pod hradbou Krušných hor. Obec má dostatečné plochy pro výstavbu rodinných domků. Škola a školka je využívána v sousedních Strupčicích, případně v Jirkově. Příležitostí pro hospodářský rozvoj je revitalizace ploch zázemí dolů.

Pozn.: Územně analytické podklady pracují s poměrně zastaralými daty, a tak je nutno uvést, že zejména počet obyvatel obce roste, v roce 2022 zde bylo zaznamenáno už 328 trvale bydlících.

V územně analytických podkladech, resp. v rozboru udržitelného rozvoje území je Vrskmaň hodnocena negativně jen v podmínkách pro příznivé životní prostředí a pozitivně v podmínkách pro hospodářský rozvoj i pro soudržnost společenství obyvatel. Dá se předpokládat, že záměr promítnutý do změny územního plánu bude pozitivním příspěvkem k těmto územním podmínkám obce s dosahem (v některých parametrech ovšem spíše marginálním) do všech třech pilířů udržitelného rozvoje území.

E. NÁVRH POŽADAVKŮ NA ROZHODOVÁNÍ VE VYMEZENÝCH PLOCHÁCH A KORIDORECH Z HLEDISKA ZAJIŠTĚNÍ ÚZEMNÍCH PODMÍNEK UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ

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). Vyvážený vztah podmínek lze těžko ovšem požadovat od změny územního plánu, která se zaměřuje na splnění určitého záměru, naplnění určité funkce.

Vyhodnocení vlivů posuzované územně plánovací dokumentace na životní prostředí pak navrhuje pro některé plochy další požadavky z hlediska minimalizace negativních vlivů na životní prostředí. Zde jde samozřejmě zejména o plochu V8, která naplňuje požadavek zadání (rozhodnutí zastupitelstva), i když předmětem změny jsou i další plochy, plynoucí například z aktualizace zastavěného území, ze změny katastrální mapy apod. Vyhodnocení vlivů změny územního plánu definuje potřebu některých dalších požadavků, které je nutné zpracovat do územního plánu.

Projektová opatření stanovují některé podmínky, které je potřeba splnit v souvislosti s využitím plochy V8. Jde o opatření, která je třeba promítnout do projektové dokumentace. Tato opatření byla promítnuta do výrokové části územního plánu (s výjimkou jednoho požadavku, cílícího na běžnou údržbu ploch). Veškerý přehled požadavků poskytují kapitoly č. 8 a č. 11 vyhodnocení vlivů na životní prostředí. Konkrétně jde o tyto požadavky:

- Zajistit vhodné začlenění FVE do krajiny s cílem ochrany krajinného rázu.
- Při projektové přípravě záměru zohlednit optimální funkci regionálního ÚSES a vytvořit podmínky pro zajištění prostupnosti plochy pro biotu.
- Při návrhu FVE minimalizovat zpevněné plochy.
- Provést biologický průzkum lokality před umístěním stavby FVE.
- V rámci záboru vegetace minimalizovat zásahy do vzrostlé zeleně.
- Zajistit pravidelné vegetační a pěstební úpravy pozemků.

Prostorová opatření se nestanovují.

Koncepční opatření se nestanovují.