

+

Název dokumentace: Územní plán Tuchlovice
Pořizovatel: Magistrát města Kladna, úřad architektury a územního plánování
Zpracovatel: Ladislav Komrska, Mladenovova 3234, 143 00 Praha 4

Vyhodnocení vlivu ÚP Tuchlovice na udržitelný rozvoj

*ing. arch. Ladislav Komrska
zpracovatel*

1. Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí

Uspořádání území a navržený rozvoj jsou v souladu s Politikou územního rozvoje ČR (2008).

Návrh územního plánu Tuchlovic akceptuje limity a záměry, vyplývající ze Zásad územního rozvoje Středočeského kraje – viz samostatná část Odůvodnění.

Návrh územního plánu vychází z urbanistické koncepce ÚPNSÚ.

Návrh územního plánu je v souladu se závěry Technicko-ekonomické studie a Investičním záměrem průmyslové zóny Tuchlovice.

Návrh územního plánu respektuje urbanistické, architektonické a přírodní hodnoty v území:

- respektuje stávající urbanistickou strukturu částí Tuchlovice a Srby, zachovává a chrání jedinečnost jejich jádrových ploch,
- respektuje současný charakter zástavby a stanovuje podmínky pro jeho zachování při změnách v území ve smyslu nástaveb, dostaveb, rekonstrukcí a nových staveb, realizovaných v kontextu s původní zástavbou,
- respektuje spektrum přírodních prvků tvořících jedinečný přírodní rámeček území a nezasahuje do nich, stabilizuje území z hlediska územního systému ekologické stability, významných krajinných prvků a doplňuje je v kompaktní a propojený systém.

Návrh územního plánu je v souladu s definovanými hodnotami a limity využití území (ÚAP ORP Kladno 2008, 2010).

Rozvoj území je umístěn do území s limity souvisejícími s důlní činností (poddolované území, chráněné ložiskové území), do území ve vzdálenosti 50 m od okraje lesa a do území s I. a II. stupněm ochrany zemědělského půdního fondu za okolností a podmínek definovaných dotčenými orgány.

Rozvoj území stanovuje v odůvodněných případech etapizaci území s cílem ochrany kompaktních ploch zemědělské půdy před důsledky její fragmentace spontánní zástavbou na všech vymezených zastavitelných plochách.

Urbanistické vazby na sousedící územní jednotky Stochov, Kamenné Žehrovice a Doksy jsou zachovány.

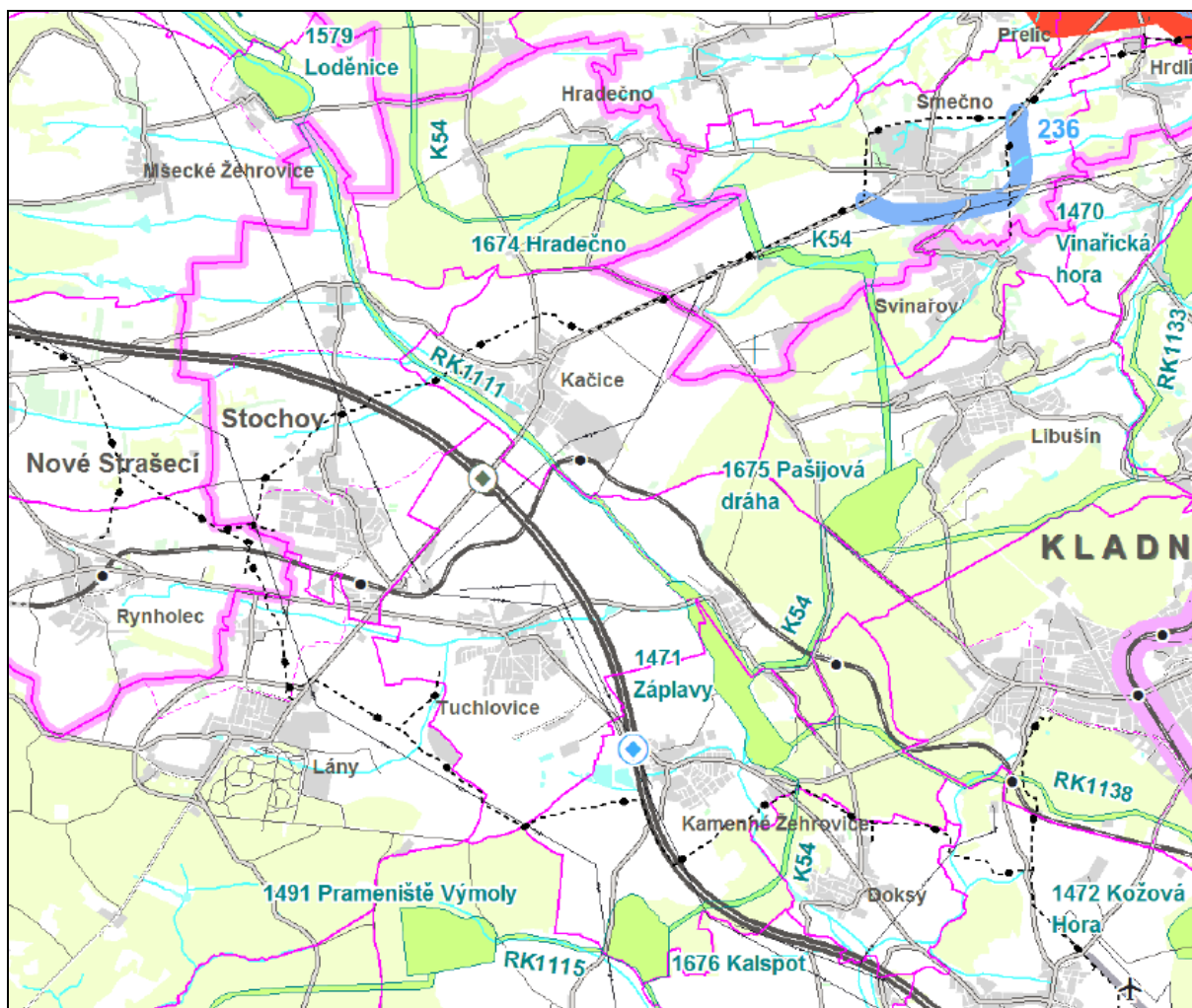
2. Vyhodnocení vlivů územního plánu na plochy NATURA

Dotčený orgán ve svém stanovisku k Zadání vyloučil vliv územního plánu Tuchlovice na území NATURA

3. Vyhodnocení vlivů územního plánu na stav a vývoj území podle vybraných sledovaných jevů obsažených v územně analytických podkladech

jev 21 územní systém ekologické stability

V řešeném území se vyskytují prvky nadregionálního, regionálního systému ekologické stability. Místní územní systém je převzat z ÚPNSÚ. Nefunkční prvky jsou zahrnuty jako veřejně prospěšná opatření.



kontrola – nadregionální a regionální ÚSES dle ZÚR Středočeského kraje

jev 23 významný krajinný prvek ze zákona
 VKP ze zákona představují lesní pozemky, údolnice vodních toků. Tyto VKP nejsou dotčeny rozvojovými plochami územního plánu.

jev 30 přírodní park
 V řešeném území je akceptována hranice resp. pozice přírodního parku Džbán.

jev 31 přírodní památka včetně ochranného pásma
 V řešeném území je zpracována přírodní památka Záplavy.

Výše uvedené jevy jsou v územním plánu zpracovány, návrhem územního plánu nejsou dotčeny.

- jev 22 významný krajinný prvek registrovaný
- jev 24 přechodně chráněná plocha,
- jev 25 národní park včetně ochranného pásma
- jev 26 chráněná krajinná oblast včetně zón
- jev 27 národní přírodní rezervace včetně ochranného pásma
- jev 28 přírodní rezervace včetně ochranného pásma
- jev 29 národní přírodní památka včetně ochranného pásma
- jev 32 památný strom včetně ochranného pásma
- jev 33 biosférická rezervace UNESCO, geopark UNESCO
- jev 34 NATURA 2000 – evropsky významná lokalita
- jev 35 NATURA 2000 – ptačí oblast
- jev 36 lokality zvláště chráněných druhů rostlin živočichů s národním významem

Výše uvedené jevy se v řešeném území nevyskytují.

jev 37 **lesy ochranné**
jev 38 **lesy zvláštního určení**
jev 39 **lesy hospodářské**

Výše uvedené jevy jsou v řešeném území respektovány. Zábor lesních pozemků je omezen na nezbytnou plochu technické infrastruktury související s rozšířením stávající ČOV Kamenné Žehrovice.

Dílčí umístění zastavitelných ploch do vzdálenosti 50 m od okraje lesa v m.č. Srby není rizikem pro hospodářské využití lesa a jeho přírodní potenciál. V OP lesa se dále nacházejí stávající objekty k.ú. Srby – původní stavby související s důlní činností, v současnosti jsou užívány pro komerční účely.

jev 50 **záplavové území**
Zpracováno podle ÚAP, jeho poloha není konfliktní vůči zastavěnému a zastavitelnému území.

jev 57 **dobývací prostor**
Údaje zpracovány, označeny jako limity využití včetně stanovení podmínek, vyplývajících z Horního zákona.

jev 58 **chráněné ložiskové území**
Podmínky resp. postup pro umístění staveb uvnitř chráněného ložiskového území (dále CHLÚ) Tuchlovice č. 07330000 a CHLÚ Srby č. 07310000, stanoveného pro výhradní ložisko černého uhlí Tuchlovice, resp. Srby vymezuje § 18 a § 19 Horního zákona:

Veškerá stavební činnost v DP musí být v souladu se zájmy těžaře. Jiné stavby, které s těžbou nerostů (černého uhlí) nesouvisejí, lze ve smyslu § 18 a 19 Horního zákona v dotčeném území povolit výhradně se souhlasem krajského úřadu.

jev 60 **ložisko nerostných surovin**
Údaje zpracovány, označeny jako limity využití včetně stanovení podmínek, vyplývajících z Horního zákona.

jev 61 **poddolované území**
V řešeném území je evidováno poddolované území č. 1757 Tuchlovice a č. 1816 Srby. V případě realizace stavby na poddolovaném území je nutný expertní báňský posudek- doporučený postup je dle CSN 73 0039 „Navrhování objektů na poddolovaném území“

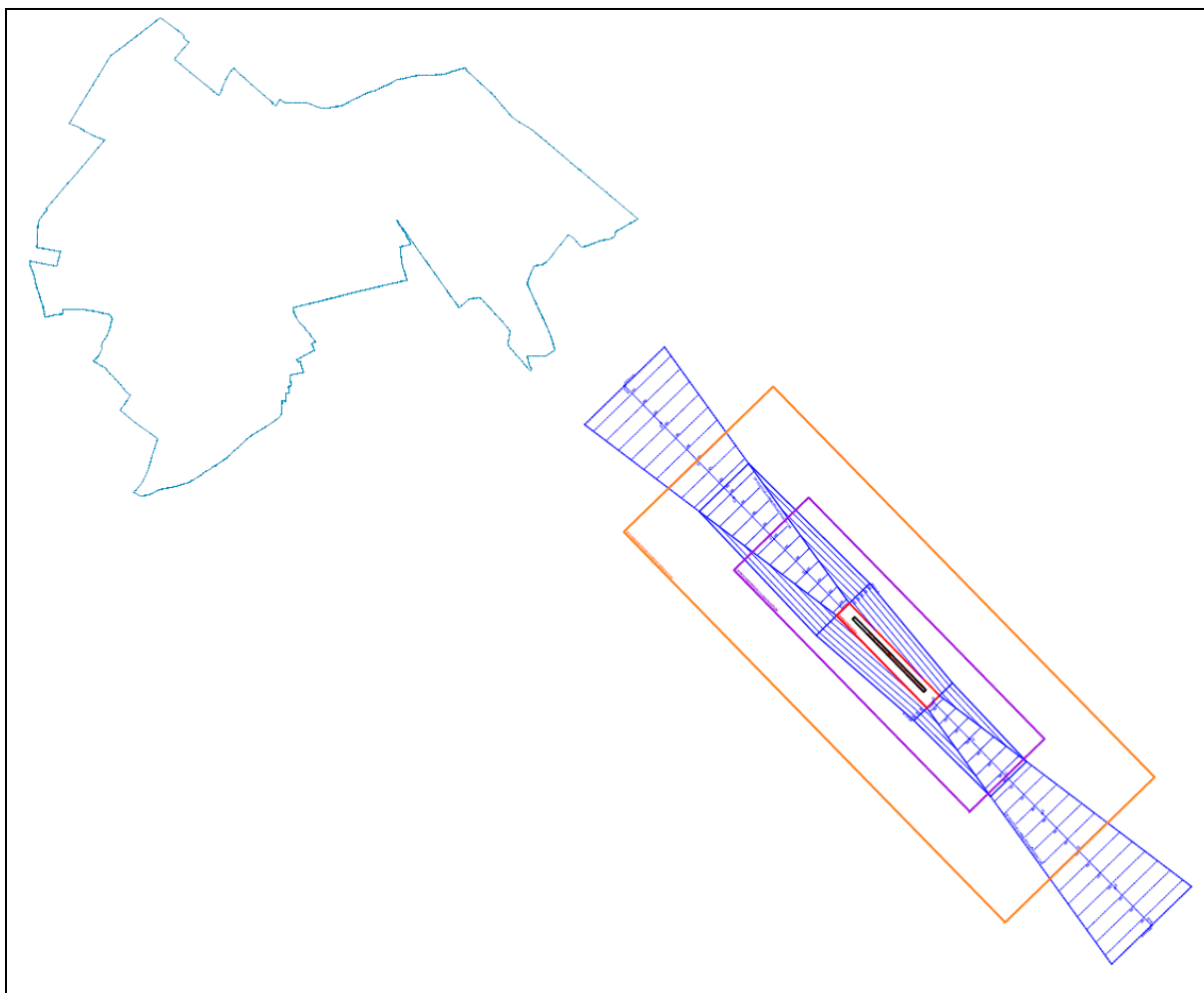
jev 62 **sesuvné území**
Údaje zpracovány, označeny jako limity využití včetně stanovení podmínek, vyplývajících z Horního zákona.

Technická infrastruktura – jevy 68, 69, 70, 72, 73, 74, 75, 89, 91, 92 93, 94, 97 – databáze zpracována v plném rozsahu bez připomínek.

jev 102 **letišť včetně ochranného pásma:**
Z hlediska širších vztahů byla prověřena poloha letiště Velká Dobrá (letiště Kladno). Připravované územní rozhodnutí letiště Velká Dobrá stanovuje tato ochranná pásma:

- OP se zákazem staveb
- OP s výškovým omezením staveb
- OP použití klamavých světél, VN a VVN

Tato ochranná pásma se nacházejí mimo řešené území.



poloha řešeného území vůči ochranným pásmům letiště

4. Předpokládané vlivy na výsledky analýz silných stránek, slabých stránek, příležitostí a hrozeb v území:

4.1. vliv na eliminaci nebo snížení hrozeb řešeného území

Využití prostoru dolu Tuchlovice – navrženy plochy průmyslové zóny (brownfields), odval rekultivován, do bývalých usazovacích nádrží důlních vod přivedeny povrchové vody s cílem zachování biotopu.

Expozice území hlukem z dopravní infrastruktury akceptována podmínkami pro rozvoj bydlení a umístění dalších zastavitelných ploch.

Územní plán Tuchlovic důsledně řeší odvodnění území.

4.2. vliv na posílení slabých stránek řešeného území

Posílení rekreačního potenciálu krajiny vedením pěších a cyklo tras. Podpořeny stávající rekreační areály veřejnou zelení.

Problematické plochy pro podnikání v severní části Tuchlovic navrženy na postupnou přeměnu na smíšené území s nárůstem podílu bydlení.

4.3 vliv na využití silných stránek a příležitostí řešeného území

Potenciál bydlení dále prohlouben. K dispozici jsou plochy vhodné pro individuální i developerskou zástavbu. Rozhodující zastavitelné plochy doplněny o veřejné prostory umožňující denní rekreaci obyvatel.

Plochy pro průmyslovou výrobu jsou zachovány.
Připojení na R6 novou MÚK zpracováno.

4.4. vliv na stav a vývoj hodnot řešeného území

Navržený rozvoj akceptuje hodnotu jádrových ploch místních částí a dále ji posiluje soustřednou zástavbou bez urbanistických zásahů.
Sportovní areál Tuchlovice doplněn o rekreační zeleň.

5. Vyhodnocení přínosu územního plánu k naplnění priorit územního plánování

Územní plán řeší organizaci území z hlediska zachování a rozvoje definovaných silných stránek a příležitostí a učiněna jsou opatření pro eliminaci slabých stránek a hrozeb. Respektovány jsou možnosti rozvoje sídelní struktury, zjištění ekonomického rozvoje obce a zachování a podpora unikátního přírodního prostoru, tj. základních pilířů vyváženého rozvoje území.

6. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území – shrnutí

6.1 Vyhodnocení vlivů územního plánu na vyváženost vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, jak byla zjištěna v rozboru udržitelného rozvoje:

Návrh územního plánu respektuje prvky ochrany přírody a krajiny, rozvoj území je přiměřený a nemění krajinný ráz. Nové zastavitelné plochy navazují na zastavěné území. Návrh územního plánu zahrnuje návrh lokálního systému ekologické stability s výraznou hygienickou a krajinotvornou funkcí.

Rozhodující zastavitelné plochy ochráněny pře spontánní urbanizací požadavek na vyhotovení a schválení územní studie.

Rozvoj území je situován mimo kompaktní plochy zalesnění území. V otevřené krajině nejsou zřízena nová sídla.

Charakter nezalesněných ploch – ornou půdou doplněného liniovou zelení je respektován, území obsahuje komunikační systém potřebný pro správu a údržbu krajiny. Spontánní plochy zeleně vymezeny funkční využitím.

6.2. Shrnutí přínosu územního plánu k vytváření podmínek pro předcházení:

- **zjištěným rizikům ovlivňujícím potřeby života současné generace obyvatel řešeného území:**

Potřeba bydlení:

V území jsou navrženy rozvojové plochy pro bydlení vhodné pro individuální i developerskou výstavbu. Občanská vybavenost je zachována, areál školy rozšířen o veřejnou zeleň,

parkování a školní autobus.

Potřeba rekreace a životních podmínek:

Sportovní plochy jsou doplněny o rekreační zeleň s možností výstavby drobných objektů pro volnočasové aktivity.

Propojení obce a krajiny prostřednictvím veřejné zeleně umožní denní rekreaci obyvatel.

Potřeba zaměstnání:

Zdroj pracovních příležitostí – průmyslové plochy zachovány.

Dostupnost sídel v regionu – ideální napojení území na R6.

- **předpokládaným ohrožením podmínek života generací budoucích**

Hospodářské využití území:

Zachován potenciál zemědělské a lesní půdy. Majitelem resp. uživatelem Družstvo Kačice, potřeba zachování objektů zemědělské prvovýroby není uplatněna. Přístupnost krajiny pro její správu a údržbu zachována.

Životní prostředí:

Úplné vybavení technickou infrastrukturou včetně čištění odpadních vod.

Zachování železničních koridorů pro budoucí trendy veřejné dopravy.

7. Informace o vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Krajský úřad Středočeského kraje jako dotčený orgán podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (dále zákon o posuzování vlivů na životní prostředí) ve znění pozdějších předpisů vydal dne 3.8.2011 pod č.j. 157503/2011/KUSK

s o u h l a s n é s t a n o v i s k o

k vyhodnocení k vyhodnocení vlivů územního plánu ÚP Tuchlovice na životní prostředí.

Jednotlivé požadavky byly úplně vypořádány : viz přiložená tabulka:

Komentář:

Požadavky krajského úřadu jsou v plném rozsahu zapracovány do návrhu územního plánu v rozsahu, příslušném metodice územního plánování.

Kromě zapracování požadavků do zmíněných kapitol textové části návrhu a odůvodnění územního plánu jsou relevantní požadavky souhrnně zapracovány do kapitoly 1f) textové části – viz Specifické podmínky pro vybrané zastavitelné plochy.

Požadavky, jejichž rozsah není relevantní vůči územnímu plánu a náleží do dalších stupňů územního a stavebního řízení konkrétních staveb jsou uvedeny souhrnně v následujícím výčtu.

Výčet kompenzačních opatření, která budou uplatněna obcí, dotčenými orgány a stavebním úřadem v následných územních a stavebních řízeních staveb či jejich souborů:

Likvidace dešťových vod ploch bude řešena přednostně zasakováním v místě vzniku, popřípadě lokálním jímáním s následným využitím pro závlahu.

Odvodnění ploch pro výrobu a skladování včetně ploch drobné a řemeslné výroby nelze odvodnit přímo do vodních toků, plochy budou vybaveny havarijními jímkami nebo jiným technickým zařízením, které umožní zachytit ohrožující látky přímo v systému kanalizace.

Postupným uplatňováním záměrů zastavitelných ploch a jejich připojováním na kanalizační síť může dojít k dosažení kapacity stávajících ČOV Tuchlovice (zastavitelné plochy č. 2,3,4,5,6,7,8,14,15,16,17,18,19, a 20) a ČOV Dřevěnkov (zastavitelné plochy č. 9, 11, 12, 22, 23, 24, 25 a 26). Během přípravy konkrétních záměrů bude prověřena aktuální využitelná kapacita ČOV a možnost připojení konkrétních objektů

Likvidaci technologických odpadních vod v lokalitách 18 VD, 19 VD, 21 VL, 22 VL, 23 VL, 24 VL, 26 VL, 35 VL, je nutné řešit individuálním čistícím zařízením odpovídajícím charakteristickému znečištění tak, aby odpadní vody před vtokem do veřejné kanalizace byly v úrovni limitů stanovených v provozním řádu kanalizace. Např. vody z úpravy potravin s vysokým obsahem nerozpuštěných látek je nutné opatřit „tukovým lapolem“ apod. V případě odvádění vyčištěných odpadních vod přímo do recipientu nebo vsakovacího objektu musí být vody v úrovni limitů stanovených platnou legislativou v oblasti ochrany vod.

Likvidace dešťových vod zastavitelných ploch 22 – 26 bude řešena retenčním prostorem dimenzovaným na 20 – ti minutový návrhový přívalový déšť v rámci dotčeného stavebního pozemku s regulovaným odváděním dešťových vod do recipientu. Průtok odváděných ploch bude stanoven po dohodě se správcem povodí a správcem odkalovacích nádrží v povodí bezejmenného toku 1-11-05-011.

V řešeném území je evidován bodový výskyt sesuvného území č. 1187 a to v m.č. Srby v prostoru zastavitelné plochy č. 33. Možné umístění případných staveb musí být prokázáno v územním řízení.

Návrh budoucích záměrů se středními, velkými a zvláště velkými stacionárními zdroji znečištění ovzduší zastavitelných ploch 18, 19, 22, 23, 24 a 26 je nutné prověřit rozptylovou studií imisního zatížení ovzduší podle konkrétní projektové dokumentace ve stupni EIA nebo DUR.

Návrh budoucích záměrů na zastavitelných plochách č. 18 a 19 s možnostmi vyvolávat významné dopravní zatížení bude prověřen rozptylovou studií imisního zatížení vůči potenciálně nejzatíženějšímu prostoru pohybu a pobytu lidí na stupni EIA nebo DUR.

Umístění konkrétních záměrů na zastavitelných plochách č. 22, 23, 24 a 26 bude ve fázi přípravy prověřeno dopravní studií a rozptylovou studií znečištění ovzduší.

Realizace záměrů vyvolávajících významné dopravní zatížení na zastavitelných plochách 22, 23, 24 a 26 je možná po realizaci dopravního napojení silnice II/606 na rychlostní silnici R6 prostřednictvím nové MUK R6 – Kamenné Žehrovice.

Návrh budoucích záměrů na zastavitelných plochách č. 18, 19, 27 bude podle konkrétní projektové dokumentace prověřen akustickou studií šíření hluku ze stacionárních zdrojů a potřeb dopravní obsluhy vůči akusticky chráněným objektům a územím.

Rozvoj záměrů v zastavitelných plochách bydlení č. 8, 9, 11 a 12 bude podmíněn opakovaným měřením hluku ze silniční dopravy po ulici Karlovarské v souvislosti s postupným zastavováním území a jeho vyhodnocením ve vztahu k akustickým limitům stanoveným na ochranu zdraví lidí ve venkovním prostoru akusticky chráněných staveb a území podle platných zvláštních předpisů. V případě překročení hygienických limitů bude další rozvoj na těchto plochách podmíněn zprovozněním nové MUK R6 – Kamenné Žehrovice.

Při umístění konkrétních záměrů na zastavitelných plochách č. 1, 4, 5, 6, 14, 15, 16, 28, 31 a 32 musí být řešena ochrana navrhovaných staveb před hlukem. Nelze-li hlukovou zátěž v případě překročení limitních hodnot dle platných právních předpisů eliminovat zábranou ve venkovním prostoru, je nutné tyto objekty navrhnout s odpovídající akustickou ochranou tak, aby byly splněny akustické limity pro chráněný vnitřní prostor staveb určených pro bydlení (odhlučnění fasád, instalace oken s vyšší vzduchovou neprůzvučností apod.).

Návrh budoucích záměrů na zastavitelných plochách č. 18, 19, 22, 23, 24, 26 a 27 bude podle konkrétní projektové dokumentace prověřen akustickou studií šíření hluku ze stacionárních zdrojů a potřeb dopravní obsluhy vůči akusticky chráněným objektům a územím. Dispoziční řešení areálů

v ploše 22 musí být řešeno s ohledem na nutnost akustické ochrany území k bydlení v lokalitě. Dřevěnkov, např. tím, že akusticky aktivní objekty a stacionární zdroje budou vůči této lokalitě situované za objekty akusticky pasivní nebo jiné akustické zábrany.

Zastavitelné plochy bydlení č. 1,8, 9, 11, 12, 28 a 29 budou zastavovány postupně, vždy v bezprostřední návaznosti na již zastavěné území tak, aby nedocházelo ke vzniku rozptýlené zástavby.

V kontaktním prostoru zastavitelné plochy č. 7 s břehovým porostem Tuchlovického potoka musí být zachovány vzrostlé porosty.

V zastavitelných plochách č. 30, 31, 32, 33 a 34 budou zachovány liniové porosty vzrostlých dřevin oddělujících jednotlivé plochy. Mezi zastavitelnými plochami 32 a 33 bude zachována stávající alej.