

Územní plán

DOLANY

VYHODNOCENÍ VLIVŮ KONCEPTU ÚZEMNÍHO PLÁNU DOLAN NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Zpracované podle přílohy č. 5 k vyhlášce. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti

16. Března 2010

Pořizovatel: Úřad architektury a územního plánování
Magistrátu města Kladna
nám. Starosty Pavla 44
272 52 Kladno

Zpracovatel: Ing. Arch. Dana Pokojová
Ateliér: Hládkov 920/12, 169 00 Praha 6
člen České komory architektů , č. autorizace 00734
IČ: 679 25 006 DIČ: CZ6353151398
Tel.: 220 517 232, email: dprojekt@volny.cz

Zpracovatel samostatné dokumentace SEA: U-24, s.r.o., ateliér pro
urbanismus a územní
plánování, Perucká 11a, 120 00
Praha 2

Vydávající orgán: Zastupitelstvo obce Dolany

Starosta obce: Ing. Jana Nedvědová

Nadřízený orgán územního plánování:
Krajský úřad Středočeského kraje
Odbor regionálního rozvoje
Zborovská 11, 150 21 Praha 5

VYHODNOCENÍ VLIVŮ KONCEPTU ÚZEMNÍHO PLÁNU DOLAN NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ	1
Zpracované podle přílohy č. 5 k vyhlášce. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti	1
A Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí podle přílohy stavebního zákona (SEA)	4
B Vyhodnocení vlivů územního plánu na území Natura 2000	4
C Vyhodnocení vlivů územního plánu na stav a vývoj území podle vybraných sledovaných jevů obsažených v územně analytických podkladech (ÚAP)	4
1. Hodnoty v území:.....	4
2. Limity území.....	5
3. Záměry v území	5
D. Předpokládané vlivy na výsledky analýzy silných stránek, slabých stránek, příležitostí a hrozeb v území (SWOT)	6
1. Sociodemografické podmínky	6
2. Hospodářské podmínky	7
3. Bydlení	7
4. Dopravní infrastruktura	8
5. Technická infrastruktura.....	8
6. Horninové prostředí a geologie	9
7. Vodní režim	9
8. Hygiena životního prostředí.....	10
9. Ochrana přírody a krajiny.....	10
10. Půdní fond.....	11
11. Pozemky určené k plnění funkcí lesa	11
D.I Vliv na eliminaci nebo snížení hrozeb řešeného území.....	12
D.II Vliv na posílení slabých stránek řešeného území.....	12
D.III Vliv na využití silných stránek a příležitostí řešeného území	12
D.IV Vliv na stav a vývoj hodnot řešeného území	12
E. Vyhodnocení přínosu územního plánu k naplnění priorit územního plánování.....	12
F. Vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území – shrnutí.....	13
F.I 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	13
F.II Přínos územního plánu k vytváření podmínek pro předcházení rizikům ovlivňujícím obyvatele obce	13

Úvod

Na základě projednání zadání Územního plánu (ÚP) Dolan vyplynul ze stanoviska dotčeného orgánu požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí (SEA) dle přílohy ke stavebnímu zákonu. Důvodem požadavku byly navržené rozsáhlé plochy pro obytnou zástavbu a lokalita č. 8 navrhovaná pro výrobu. Z tohoto požadavku také vyplynula potřeba řešit ÚP Dolan v také v samostatném konceptu, kde by se ověřily varianty řešení rozvojových ploch. Na podkladě požadavku na vyhodnocení SEA je nutné dle stav. zákona § 18 odst. 2 vyplývá požadavek na vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj, tj. vyhodnocení vlivů koncepce rozvoje území obce navržené územním plánem na vyváženost vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území.

A Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí podle přílohy stavebního zákona (SEA)

Tento bod bude samostatnou přílohou konceptu ÚP.

B Vyhodnocení vlivů územního plánu na území Natura 2000

V koordinovaném stanovisku k návrhu zadání územního plánu Dolany sdělil ve svém stanovisku dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozd. předpisů, „jako orgán ochrany přírody příslušný podle ust. § 77 a odst. 3, písm. w) zákona, že v souladu s ust. § 45 i zákona 114/1992 Sb., **lze vyloučit významný vliv** předloženého projektu samostatně i ve spojení s jinými projekty na evropsky významné lokality a ptačí oblasti stanovené příslušnými vládními nařízeními, vzhledem k tomu, že v zájmovém území se žádné evropsky významné lokality ani ptačí oblasti nenacházejí“.

C Vyhodnocení vlivů územního plánu na stav a vývoj území podle vybraných sledovaných jevů obsažených v územně analytických podkladech (ÚAP)

Pro území ORP Kladna, kde se nachází území obce Dolany, byly zpracovány v r. 2008 Územně analytické podklady, na jejichž základě jsou pro území obce vymezeny hodnoty, limity, záměry a problémy.

1. Hodnoty v území:

Ve výčtu hodnot na území obce Dolany jsou hodnoty jak environmentální, civilizační, sociální a v malé míře hospodářské.

Jako hodnota jsou vymezeny kvalitní zemědělské půdy s **bonitou I. a II. tříd**, v omezených případech jsou rozvojové plochy situovány na těchto kvalitních půdách.

Plochy záborů ZPF podle tříd ochrany:

zábor dle třídy ochrany	var. A (v ha)	var B (v ha)	% podíl
I.	5,18	5,47	17,6 / 16,86
II.	8,08	9,68	27,41/29,83
III.	8,67	8,67	29,4/26,72
IV.	7,54	8,62	25,6/26,57
celkem	29,47	32,44	

Z uvedeného přehledu je zřejmé, že rozvojové plochy jsou navrženy jak ve variantě A i B téměř rovnoměrně na půdách II. III. a IV. Tříd a nejhodnotnější zemědělská půda je v podílu půd zastoupena 17 – 18 % z podílu všech ploch.

K další hodnotě přírodního pilíře patří **plocha lesního pozemku** ve východní části katastru Dolan, žádný ze záměrů se vlastních pozemků lesa netýká, v kontaktním území s ochranným pásmem lesa se nachází rozvojová lokalita č. Z8, jejíž zastavitelné plochy jsou vzdáleny min. 25 m od okrajů lesa. Obcí prochází malý, ale významný vodní tok Zákolanský potok, na němž jsou dva stávající rybníky. Do bezprostřední blízkosti vodních toků a ploch rozvojové plochy nezasahují, jejich ochrana je mj. také zabezpečena vymezením regionálního biokoridoru podél toku potoka menšího rybníka západně od centra a regionálního biocentra, kde se nachází i větší z rybníků východně od centra obce. Mezi další přírodní patří **dva památné stromy** – dva duby letní, které jsou situovány západně od centra obce v zahradách v procházejícím biokoridoru a rozvojové záměry navržené v územním plánu se nedotýkají blízkosti ani ochranného pásma stromů.

Ke kulturním hodnotám v obci náleží stavba **kapličky z 15. století** v centru obce u silnice, jedná se o kulturní nemovitou památku, která v místě představuje hodnotu kulturní, historickou i architektonickou. Do přírodně kulturních hodnot lze zahrnout zachovalý přírodní charakter údolních niv podél potoka a v okolí rybníků, zejména v blízkosti lesa.

Mezi civilizační hodnoty v obci patří plochy a objekty občanské vybavenosti – obecní úřad, obchod, sportoviště, procházející síť komunikací – silnic III. tříd.

Žádné uvedené hodnoty nejsou rozvojovými plochami územního plánu Dolan dotčeny vyjma uvedených záborů ZPF.

2. Limity území

V územně analytických podkladech je zachycena řada limitů týkajících se obce Dolany, všechny tyto limity byly prověřeny podle aktuálních předaných podkladů předaných od pořizovatele a jsou vyznačeny v grafické části odůvodnění v koordinačním výkrese i v textu odůvodnění.

3. Záměry v území

Řešení konceptu ÚP Dolan vycházelo kromě zadání také ze záměrů vymezených v ÚAP, jedná se o tyto plochy:

Doprava – vymezení přeložky silnice I/61, trasa navržená mezi obcemi Dolany a Malé a Velké Přítočno, podkladem byla studie AURS, s.r.o. arch. Körnera, změny č. 1 ÚPO Dolany arch. Mejsnarové, platná ÚP VÚC Pražského regionu, projednáváná ZUR Středočeského kraje, záměr vymezen v konceptu územním plánem;

- plochy drážní pro rozšíření železniční tratě pro modernizaci železniční tratě Praha – Kladno, záměr byl vymezen v ÚAP, pro územní plán byl podkladem projekt k územnímu rozhodnutí této tratě poskytnutý pořizovatelem, záměr je tedy respektován;

Rozvojové plochy – plochy pro bydlení, smíšené bydlení a drobnou výrobu vymezeny v souladu se záměry v ÚAP;

Vedení územního systému ekologické stability – k záměrům uvedených v ÚAP, které byly respektovány v územním plánu patří prvky ÚSES – regionální biocentrum a regionální biokoridor, lokální biokoridor.

Střety v území – v ÚAP jsou vyznačeny jako problémy v území napojení navržené přeložky I/61 na hranici kat. území s obcí Malé Přítočno a Velké Přítočno. V Dolanech je navržená trasa v souladu s nadřazenou ÚPD, v sousedních obcích je třeba trasu upravit. Do území obce zasahují vnější ochranná pásma letiště Praha – Ruzyně a letiště Velká Dobrá, jedná se o limit pro výškové stavby, vnější vedení VN.

D. Předpokládané vlivy na výsledky analýzy silných stránek, slabých stránek, příležitostí a hrozeb v území (SWOT)

1. Sociodemografické podmínky

Silné stránky

- Počet obyvatel v obci má vzrůstající tendenci; tu podpoří také možnost realizace individuálního bydlení v obci; obec zaznamenává stálou poptávku po pozemcích pro výstavbu rodinných domů.
- Snadná dopravní dostupnost do okresního města Kladna a nedaleké Prahy, tím je příznivě ovlivněna možnost výběru zaměstnání a v důsledku toho příjmu domácností.

Slabé stránky

- Příp. migrační ztráta v počtu obyvatel z důvodu přesídlení ke zdrojům pracovních příležitostí.

Příležitosti

- Nárůst počtu obyvatel zlepšením nových možností realizace bydlení, zlepšení technické vybavenosti v obci.
- Růst příjmů obyvatel obce v důsledku zlepšení propojení s Prahou.

Hrozby

- Snížení počtu obyvatel z důvodů uvedených v slabých stránkách, také z důvodu malé občanské vybavenosti v obci.

2. Hospodářské podmínky

Silné stránky

- Míra ekonomické aktivity v zázemí města Kladna 69 % (z r. 2001) díky terciární sféře z důvodu blízkosti Kladna i Prahy.
- Diverzifikovaná průmyslová základna v Kladně (cca 30 podniků s 50 a více zaměstnanci v Kladně a 10 v zázemí).
- Blízkost průmyslové zóny Kladno – jih s tím spojená nabídka pracovních míst.

Slabé stránky

- nezaměstnanost v blízkém Kladně je nad průměrem kraje i ČR,
- stávající nedostatek volných ploch pro výrobu na zelené louce na území obce,

Příležitosti -

- rozšíření možností pracovních příležitostí v obci,
- podpora místních podnikatelských subjektů v obci,
- umožnění realizace investic podporující pracovní příležitosti v obci,

Hrozby

- dopadající ekonomická recese ovlivňující rozvoj drobného podnikání a výroby v obci,
- neexistence nových rozvojových ploch pro drobnou výrobu na území obce,

3. Bydlení

Silné stránky

- kvalitní obytné a životní prostředí v obci,
- rozvojové plochy pro nízkopodlažní bydlení a smíšené bydlení s podnikáním v územním plánu,
- technická vybavenost v obci, elektro, vodovod, plynovod, kanalizace a ČOV v úrodní projektu,
- snadná dopravní dostupnost do Kladna i do Prahy,

Slabé stránky

- nedostatečná nabídka pozemků pro individuální výstavbu rodinných domů v obci,

Příležitosti

- V souvislosti s rozšířením možnosti nabídky cenově dostupného bydlení a stárnutím obyvatel ve všeobecném měřítku vytvořit podmínky pro nabídku výstavby cenově dostupného bydlení pro zájemce o bydlení v bytech na území obce,
- příprava zastavitelných ploch v obci pro stavby pro bydlení;

- vytvoření zelených ploch jako ochranného a izolačního pásu okolo navrhované zástavby nízkopodlažního bydlení v obci,

Hrozby

- živelná zástavba objektů pro bydlení v rozvojových plochách navržených územním plánem,
- nedostatek finančních prostředků na opravu stávajícího bytového fondu,

4. Dopravní infrastruktura

Silné stránky

- dobré dopravní napojení na kapacitní silnici R/6 umožňující rychlé spojení s Prahou,
- snadná dopravní dostupnost s Kladnem,
- autobusové spojení s Kladnem ,

Slabé stránky

- nízká úroveň železniční dopravy Kladno – Praha,
- úrovně křížení stávající silnice I/61 se železniční tratí v Malém Přítočně pro plynulý příjezd do Dolan,

Příležitosti

- realizace „rychlodráhy“ Praha - Kladno se zastávkou Malé Přítočno v docházkové vzdál. 1,5 km z centra Dolan, využívání železniční dopravy do Prahy – Dejvic - Masarykova nádr.,
- zlepšení dopravního spojení obce po realizaci přeložky silnice I/61 s nájezdem na jihozápadě obce,
- rozvoj cyklotras v obci v návaznosti na nadřazenou síť cyklotras pro využití rekreační i každodenní,

Hrozby

- hlukové zatížení obytných ploch z přeložky silnice I/61

5. Technická infrastruktura

Silné stránky

- dostatečná technická vybavenost technické infrastruktury v obci kromě zatím nerealizované kanalizace a ČOV
- technická a pozemková připravenost pro záměr výstavby kanalizační sítě s ČOV

Slabé stránky

- odvod dešťových vod z nových zpevněných ploch a komunikací
- prodlužování doby neexistence splaškové kanalizace v obci

Příležitosti

- podpora využívání obnovitelných zdrojů energie ze strany měst a obcí
- snižování tepelných ztrát při zateplování rodinných a bytových domů
- podpora výstavby pasivních domů, tzn. dosahování minimálních tepelných ztrát při výstavbě nových objektů,
- využívání systémů rekuperace tepla,
- zlepšování čistoty ovzduší v topném období využíváním ekologicky čistých paliv,

Hrozby

- stávající využití dešťové kanalizace pro odvod splaškových odpadů
- negativní vliv na krajinný ráz i při výstavbě větrných a fotovoltaických elektráren
- zvýšení cen elektrické energie a zemního plynu ve vazbě na zhoršení ovzduší v místech obytné zástavby,

6. Horninové prostředí a geologie

Silné stránky

- na území obce nejsou pozůstatky hornické činnosti jako v blízkém Kladně a jeho okolí
- na území obce se nenachází dobývací prostory, chráněná ložiska nerostných surovin, sesuvy apod.

Slabé stránky, Příležitosti, Hrozby

- na území obce se nenachází problematika horninového prostředí.

7. Vodní režim

Silné stránky

- územím prochází Zákolanský potok protékající okresy Kladno, Mělník, Praha – západ, na území obce jsou na něm dvě trvalé vodní plochy,
- údolí potoka a oba rybníky obohacují krajinné hodnoty obce,
- rozvojové plochy nemají vliv na vodní režim v území
- území obce je zásobeno pitnou vodou z veřejného vodovodu a jeho kapacita je dostačující pro rozvoj,

Slabé stránky

- území obce je deficitní z hlediska zdrojů pro zásobování pitnou vodou.
- území je zahrnuto v oblasti s nejsušším klimatem,

Příležitosti -

- variantní umístění nové vodní plochy s rekreační funkcí, popř. s funkcí retenční v západní části obce,
- řešení retenčních opatření ze zastavěných ploch,

- budování nových vodních nádrží z důvodu jak retence, tak zlepšení mikroklimatu v území,

Hrozby

- Na toku Zákolanského potoka přes obec Dolany není vyhlášeno správním rozhodnutím záplavové území, vyznačené záplavové území v obci je orientační vyznačení Q50 a Q100.

8. Hygiena životního prostředí

Silné stránky

- Na území obce nejsou překračovány imisní limity SO₂, NO₂, arsenu, niklu, kadmia a prachových částic.

Slabé stránky

- spalování odpadů v lokálních topeništích,
- spalování nekvalitních typů hnědého uhlí v obci,

Příležitosti

- podpora obnovitelných zdrojů energií pro podnikatelské subjekty a domácnosti,
- navržené pásy ochranné zeleně s cílem snížit negativní vliv polétavého prachu i hluku od plánovaných staveb dopravních na obytnou zástavbu,
- třídění odpadů, zajištění jejich odvozu,

Hrozby

- v oblastech kolem komunikace R/6 byly naměřeny oxidy dusíku NO₃, Benzo(a)pyrenu, nebezpečí jejich nárůstu,
- zástavba plochy pro výrobu zdrojem znečištění pro okolní bytovou zástavbu stávající i navrhovanou,
- vznik černých skládek,

9. Ochrana přírody a krajiny

Silné stránky

- vymezení regionálního biocentra a biokoridoru v obci v doporučených parametrech,

Slabé stránky –

- sousední obce s navazujícím charakterem krajiny Velké a Malé Přítočno jsou ekologicky nejlabilnější katastry na území ORK Kladna (KE<0,1),
- v nezastavěných území obcí se nevyskytuje v dostatečné míře krajinná zeleň;
- nedostatečná prostupnost krajiny podél Zákolanského potoka,

Příležitosti

- vybudování pěších a cyklistických cest, výsadba alejí, doprovodné a ochranné a liniiových zeleně, zřizování nových krajinných prvků, rozšiřování ploch veřejně přístupné zeleně,

Hrozby –

- Výstavbou nových silničních a železničních koridorů vznikají migrační bariéry a zvyšuje se fragmentace území.

10. Půdní fond

Silné stránky

- existence kvalitních půd ZPF ve velkých celcích, možnost efektivně využít mechanizaci,

Slabé stránky

- nerovnoměrné pokrytí srážek v průběhu roku, srážky s nárazovitým charakter, nižší zachytitelnost půdou, tím se prohlubuje vláhový deficit,
- zemědělské půdy vysychají na mělkých zvětralinách,

Příležitosti

- navrhování retenčních opatření, obnova mokřadů, polosuchých poldrů, vodních nádrží,
- využívání ploch k výstavbě v současně zastavěném území obce,
- navrhování doprovodné zeleně podél komunikací s klimatotvorným a protierozním efektem,

Hrozby

- postupným ubýváním půdního fondu v rámci mikroklimatu způsobí pokles objemu srážek a tím zvýšení deficitu půdní vláhy,
- zvýšením nárazovosti srážek dochází k erozní ohroženosti svažitých půd,

11. Pozemky určené k plnění funkcí lesa

Silné stránky –

- jediná plocha lesního pozemku je zahrnuta do plochy regionálního biocentra, zajištění ekologické prostupnosti krajiny a ochrany lesního půdního fondu,

Slabé stránky

- malá rozloha lesních ploch v katastru obce, pouze 2,28 % z celkové plochy katastru; patří mezi 25 % obcí v ORP Kladna, u nichž je menší než 5 % podíl lesů z celkové výměry obce.

Příležitosti

- rozšíření lesních ploch s podílem listnatých dřevin cca 50 %,

Hrozby

- stagnace zvyšování podílu lesních půd
- nenaplnění obměny druhové skladby dřevin v lesních ploch, lesy budou ekologicky méně stabilní,

D.I Vliv na eliminaci nebo snížení hrozeb řešeného území

- Vybudování splaškové kanalizace a ČOV;
- Realizace nadřazených dopravních koridorů – přeložky silnice I/61 a modernizace tratě Praha – Kladno;
- Eliminovat příp. hlukovou zátěž silniční dopravy R/6 a budoucí I/61 na obytné plochy obce.

D.II Vliv na posílení slabých stránek řešeného území

- Zvyšování podílu ploch zeleně v obci výsadbou vysoké a střední zeleně zejména v navržených plochách ochranné a doprovodné zeleně;
- Nárůst ploch pro bydlení a podnikání;
-

D.III Vliv na využití silných stránek a příležitostí řešeného území

- Využití blízkosti Kladna a nedaleké Prahy pro řešení zaměstnanosti místních obyvatel;
- Podpora nárůstu možnosti bydlení v obci;
- Podpora nabídky pracovních příležitostí v obci ve vazbě na rozšíření nabídky ploch a prostor pro podnikání;
- Vytváření ploch zeleně pro rekreační využití obyvatele;
- Malou prostupnost krajiny řešit realizací pěších a cyklistických tras;

D.IV Vliv na stav a vývoj hodnot řešeného území

- Zachování přírodních hodnot a klidného prostředí pro rozvoj bydlení;
- Podpora snadné dopravní dostupnosti do Kladna a Prahy;
- Realizace pásů zeleně zvýší hodnotu ploch pro kvalitní obytné prostředí;

E. Vyhodnocení přínosu územního plánu k naplnění priorit územního plánování

Rozvojové záměry ve schváleném ÚP VÚC Pražského regionu i zpracované ZUR Středočeského kraje jsou stabilizované v územním plánu. Jedná se o dopravní stavby - přeložku I/61 a vymezení ploch pro modernizaci dráhy Praha – Kladna. Záměry v oblasti životního prostředí a ekologické stability území z této dokumentace jsou respektovány a prvky regionálního ÚSESu jsou vymezeny v podrobnosti pozemků na území obce.

Nový územní plán zásadně nemění koncepci dosud platného územního plánu.

K nejvýznamnějším změnám nového ÚP patří rozšíření ploch pro rozvoj obytné funkce a návrh zelených pásů po obvodu těchto ploch pro bydlení.

F. Vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území – shrnutí

F.I 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

Postavení obce v kontextu suburbánního území města Kladna i vzdálenější Prahy z hlediska jednotlivých pilířů není zcela vyvážený.

Ekonomický pilíř a jeho naplňování v rámci obce není významné v důsledku silných stávajících i plánovaných průmyslových areálů v zóně Kladno – jih a Kladno- západ.

Z pohledu rozvoje ploch pro bydlení jako součásti **sociálního pilíře** dojde při naplňování rozvojových ploch územního plánu k nárůstu počtu obyvatel s výhodou nabídky pracovních příležitostí v blízkém Kladně i Prahy.

Environmentální pilíř v rámci obce a řešení jeho vyváženosti představuje zachování přírodních hodnot procházejícího ÚSESu a zvyšování ploch zeleně s ochranou rekreační a krajinnotvornou funkcí.

Vyváženosti všech tří pilířů lze dosáhnout jen v kontextu a vazbě na okolní sídla Velké Přítočno, Kladno, Praha.

F.II Přínos územního plánu k vytváření podmínek pro předcházení rizikům ovlivňujícím obyvatele obce

Územní plán nabízí plochy pro rozvoj bydlení v klidném prostředí, plochy pro drobného podnikání a drobnou výrobu, jejíž důsledky nesmí negativně působit na životní prostředí obce.

Navržené zastavitelné plochy doplňují zastavěné území obce a pásy zeleně vymezují navrženou urbanistickou koncepci sídla.

Realizace záměrů nadřazených dopravních koridorů – silnice I/61 a modernizace dráhy a její negativní hygienické důsledky musí být pro obytné plochy obce eliminovány výstavbou protihlukové ochrany.

Jiné závažnější a dlouhodobější záměry vývoje jak města Kladna tak střeďočeského kraje neovlivní životní a obytné prostředí a rozvoj obce Dolany.