

LODĚNICE

ÚZEMNÍ PLÁN

VYHODNOCENÍ VLIVŮ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

(Ve smyslu §18 zákona č.183/2006 Sb.
v rozsahu přílohy č.5 vyhlášky č.500/2006Sb.)

POŘIZOVATEL: Městský úřad Beroun

PROJEKTANT: AUA - Agroubanistický ateliér Praha 6
Šumberova 8

ÚVOD

Cílem vyhodnocení trvale udržitelného rozvoje území obce Loděnice je posouzení vyváženosti vztahů územních podmínek pro: příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel obce. Pro posouzení vyváženosti vztahů uvedených 3 pilířů udržitelného rozvoje je nutná znalost stavu a vývoje územně technických skutečností na území obce, zejména respektování hodnot a limitů využití území a vyhodnocení záměrů změn využití území.

Administrativní území obce Loděnice se skládá ze jednoho katastrálního území Loděnice (včetně sídla Jánská).

Celé řešené území se nachází v hodnotném přírodním prostředí západně od Prahy na okraji CHKO Český kras, v blízkosti Přírodního parku Povodí Kačáku. Okolo sídel Loděnice a Jánská se rozprostírá zalesněná kopcovitá krajina, vytvářející velmi hodnotné obytné prostředí v obou sídlech.

Urbanistická struktura obce je poznamenána její geografickou polohou v bezprostředním zázemí hlavního města Prahy a zejména skutečností, že obcí prochází mimořádně významná dálnice D5. Tato dálnice tvoří páteř jedné z nejdůležitějších rozvojových os, vymezených v rámci Politiky územního rozvoje ČR. Jedná se o rozvojovou osu OS1 (Praha-Plzeň-hranice ČR-Německo-Norimberk). Kromě dálnice D5 určuje význam této osy i železniční trať č.170 (Praha-Stříbro).

V rámci osy OS1 se realizují velké investiční celky zaměřené především na výrobu a skladování v rozsáhlé intenzivně angažované oblasti západně od Prahy v rámci Pražského regionu. Navíc bude v budoucnu tato rozvojová osa OS1 posílena dopravním koridorem vysokorychlostní tratě evropského významu.

Pro obec Loděnici mají všechny tyto skutečnosti mimořádný význam, neboť právě na jejím území bude docházet k jejich realizaci, přičemž dálnice D5 již obcí prochází a četné výrobní a zejména skladovací areály jsou zde již delší dobu v plném provozu se všemi z toho plynoucími pozitivními a zejména negativními důsledky (převážná část dopravy prochází obcí).

Obec má v důsledku toho prvořadý zájem, aby se na jejím území realizovala veškerá opatření sledující optimalizaci využívání území, s cílem zachovat, resp. zajistit na území obce trvale udržitelný rozvoj, a to nejen pro občany, kteří již v obci žijí, ale i pro generace budoucí.

A. VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Problematicke hodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí byla v rámci prací na územním plánu věnována zvláštní pozornost. Pro obec Loděnice byla zpracována samostatná dokumentace: „Vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu na životní prostředí“ (SEA). V souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., vypracoval tuto dokumentaci Ing. Jan Dřevíkovský, který má pro zpracování této dokumentace příslušnou autorizaci a osvědčení odborné způsobilosti č.j. 2556/381/OPV/93.

Z dokumentace Ing. Dřevíkovského vyplývá, že současné i budoucí urbanistické členění obce a především vymezení nových ploch pro další rozvoj Loděnice, včetně řešení dopravní a technické infrastruktury (kanalizace, vodovodu apod.) neohrozí životní prostředí obce natolik, že by byly ohroženy nezbytné podmínky pro hodnotné bydlení.

V obci jsou respektovány stávající plochy soukromé i veřejné zeleně. Navíc jsou navrženy četné další plochy veřejné zeleně (jak v zastavěném a zastavitelném území, tak i v okolí dálnice D5 a silnic II. a III. třídy), které plní funkci ochranné izolační zeleně.

Přínosem pro udržení životního prostředí je výstavba protihlukových stěn podél dálnice D5 a další opatření uváděná v hodnocení SEA.

Ke zvýšení kvality životního prostředí přispívá i návrh oddílné kanalizace a modernizace stávající čistírny odpadních vod a výstavba nové ČOV v Jánské.

K výraznému posílení kvality životního prostředí dojde i po doplnění lokálního územního systému ekologické stability.

Z hlediska negativních vlivů na životní prostředí je největším problémem zábor zemědělského půdního fondu s půdami vyšší kvality. Možný negativní vliv na krajinný ráz představují rozsáhlejší plochy vymezené územním plánem. Na tyto plochy je doporučeno vypracovat posouzení možného ovlivnění krajinného rázu prostřednictvím „Územních studií“.

Veškeré podmínky vyplývající z „Vyhodnocení vlivů Územního plánu Loděnice na životní prostředí“ jsou zapracovány do textové a grafické dokumentace územního plánu.

B. VYHODNOCENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA ÚZEMÍ NATURA 2000

Z hlediska životního prostředí je důležité, že orgán ochrany přírody neuplatnil požadavek vyhodnocení vlivů územního plánu na území NATURA 2000. Vzhledem k tomu zůstávají veškeré dílčí nároky na udržení a zlepšení životního prostředí na území obce bez omezení, a v souladu s jejím celkovým budoucím dlouhodobým územním rozvojem.

C. VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA STAV A VÝVOJ ÚZEMÍ PODLE VYBRANÝCH SLEDOVANÝCH JEVŮ OBSAŽENÝCH V ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADECH

Vyhodnocení vlivů územního plánu na stav a vývoj území podle sledovaných jevů, obsažených ve 119 jevech, které charakterizují udržitelný rozvoj území, je zpracován dle přílohy č.1 k vyhlášce č.500/2006 Sb. V následujícím přehledu, který je členěn dle tří pilířů udržitelného rozvoje, jsou uvedeny veškeré sledované jevy, které se v území vyskytují:

Podmínky pro příznivé životní prostředí

Číslo jevu	Sledovaný jev územně analytických podkladů	Vliv sledovaného jevu na vývoj životního prostředí obce Loděnice
1	zastavěné území – jev společný pro celé všechny tři pilíře v rámci řešeného území	Zastavěné území bylo vymezeno v rámci průzkumů a rozborů k 9.9. 2009. Celková rozloha skutečně zastavěných objektů a jejich přidružených pozemků (zahrad apod.) činí 115,4 ha, což představuje 19,0 % řešeného území.
18	místo krajinného rázu a jeho charakteristika	Krajina je členitá, kopcovitá, působí harmonickým dojmem. Zalesněné vrchy uzavírají horizont kompaktním rámcem, uvnitř kterého se nacházejí po obvodu zastavěného a zastavitelného území převážně louky a pastviny s břehovými porosty podél vodotečí.
21	územní systém ekologické stability	Na území obce navrhuje územní plán lokální Územní systém ekologické stability (ÚSES). Jsou navržena 3 lokální biocentra (LBC 5, LBC 6 a LBC 8) a 4 lokální biokoridory (LBK 0-5, LBK 5-0, LBK 5-8 LBK 6-13), rozmístěné prakticky na celém správním území obce. Tímto krokem je zajištěna prostupnost krajiny a ochrana životního prostředí. Jižní a východní částí obce prochází osa nadregionálního biokoridoru NRBK K54.
23	významný krajinný prvek ze zákona, pokud není vyjádřen jinou položkou	Na zájmovém území se nacházejí lesy, vodní toky, rybníky a údolní nivy.
39	lesy hospodářské	Veškeré lesy na správním území obce jsou lesy hospodářské.
40	vzdálenost 50 m od kraje lesa	Podél okraje pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL) je v návrhu ÚP vzdálenost 50 m znázorněna.

Číslo jevu	Sledovaný jev územně analytických podkladů	Vliv sledovaného jevu na vývoj životního prostředí obce Loděnice
41	bonitovaná půdně ekologická jednotka	<p>Celkem jsou na správním území obce Loděnice navrženy rozvojové plochy o celkové rozloze 34,06 ha. Z toho se nachází 3,61 ha na neplodné půdě a v důsledku realizace plochy OV3 dojde k odnětí 0,06 ha pozemků určených k plnění funkce lesa.</p> <p>Z celkové plochy rozvojových záměrů na území obce Loděnice se předpokládá odnětí 30,39 ha zemědělské půdy – 2,59 ha v zastavěném území a 27,80 ha mimo zastavěné území. Z celkového rozsahu záboru ZPF připadá 24,47 ha, tj. 80,5 %, na ornou půdu, 4,44 ha (14,6 %) na trvalé travní porosty, a 1,48 ha (4,9 %) na zahrady.</p> <p>Celkem se návrh ÚP dotýká 6 hlavních půdních jednotek, které jsou detailněji popsány v kapitole e).</p>
42	hranice biochor	Biochory jsou v návrhu ÚP znázorněny.
47	vodní útvar povrchových, podzemních vod	Na území se nacházejí vodní útvary povrchových vod. Jsou vyznačeny v grafické dokumentaci návrhu ÚP.
48	vodní nádrž	Na území obce se nacházejí vodní nádrže. Jsou vyznačeny v grafické dokumentaci návrhu ÚP.
49	povodí vodního toku, rozvodnice	Převážná část území spadá do povodí potoka Loděnice, číslo hydrologického pořadí 1-11-05-025 a 1-11-05-027 a jeho levostranného přítoku Krahulovského potoka, číslo hydrologického pořadí 1-11-05-026.
50	záplavové území	Loděnice má stanovené záplavové území Q ₁₀₀ .
69	technologický objekt odvádění a čištění odpadních vod včetně ochranného pásma	Návrh územního plánu vymezuje plochu čistírny odpadních vod v Jánské. Realizací ČOV se zlepší stav půdy a vodotečí v řešeném území.
70	sít' kanalizačních stok včetně ochranného pásma	Návrh územního plánu vymezuje trasy oddílné kanalizace.
117	zastavitelná plocha - jev společný pro celé všechny tři pilíře v rámci řešeného území	Rozsah zastavitelných ploch na území obce Loděnice činí 24,33 ha.

Podmínky pro příznivý hospodářský rozvoj

Číslo jevu	Sledovaný jev územně analytických podkladů	Vliv sledovaného jevu na vývoj životního prostředí obce Loděnice
4	plochy k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území	Na území obce se nacházejí 4 plochy určené k obnově nebo opětovnému využití. Jedná se o jednu plochu bydlení v bytových domech BH1, jednu plochu smíšenou obytnou SC1, jednu plochu občanské vybavenosti OV3 a jednu plochu občanské vybavenosti se specifickým využitím OX1. Tyto plochy jsou vyznačeny v grafické dokumentaci ÚP jako plochy přestavby.

Číslo jevu	Sledovaný jev územně analytických podkladů	Vliv sledovaného jevu na vývoj životního prostředí obce Loděnice
43	investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti	Podél dálnice D5 na východě řešeného území, v severovýchodním sektoru a na západním okraji Loděnice byly provedeny meliorace o rozloze cca 30 ha. Z rozvojových ploch leží na melioracích (o rozloze 9,68 ha) části ploch BV3, VB1 a ZK1.
57	dobývací prostor	Dobývací prostor Loděnice 60291
58	chráněné ložiskové území	Chráněné ložiskové území Loděnice 312450000.
60	ložisko nerostných surovin	Ložisko vápence Loděnice 312450002, ložisko cihlářských surovin Loděnice 503620000, ložiska stavebního kamene a vápence Loděnice-jih 911670000 a Loděnice-Lišťina 308590000.
61	poddolované území	Poddolované území Loděnice u Berouna (klíč 5546) se nachází v severovýchodní části řešeného území a je vyznačeno v grafické dokumentaci ÚP.
68	vodovodní síť včetně ochranného pásma	Návrh ÚP navrhuje doplnění stávajícího vodovodu o nový vodovodní řád V1 k ploše OX1 a o řady V2 - V4 ve východní části zastavěného území. Rozšíření vodovodních řadů k stávajícím rekreačním objektům, rodinným domům „V hlubokém“ a k plochám výroby není navrženo. Tyto objekty jsou vodou zásobovány v současné době individuálně.
72	elektrická stanice včetně ochranného pásma	ÚP nenavrhuje rozšíření stávajícího počtu 19 trafostanic.
73	nadzemní a podzemní vedení elektrizační soustavy včetně ochranného pásma	Návrh ÚP respektuje na území obce stávající trasy venkovního vedení VN 22 kV.
91	silnice II. třídy včetně ochranného pásma	Návrh ÚP stabilizuje trasu silnice II/605.
92	silnice III. třídy včetně ochranného pásma	Návrh ÚP stabilizuje stávající silnice III/10129, III/1169, III/11611 a III/116112 beze změny.
93	místní a účelové komunikace	Návrh nových místních komunikací je uveden v odůvodnění územního plánu.

Podmínky pro soudržnost společenství obyvatel

Číslo jevu	Sledovaný jev územně analytických podkladů	Vliv sledovaného jevu na vývoj životního prostředí obce Loděnice
3	plochy občanského vybavení	Plochy občanského vybavení jsou soustředěny v centru obce a odpovídají velikosti obce. Zastoupena je základní občanská vybavenost i četná komerční vybavenost.
8	nemovitá kulturní památka, popř. soubor, včetně ochranného pásma	Loděnice - kostel sv. Václava (rejstř.č. 25674/2-348) - fara (rejstř.č. 21816/2-2996)
11	urbanistické hodnoty	Urbanistické hodnoty byly popsány v průzkumech a rozborech.
13	historicky cenná stavba, soubor	Historicky významnou stavbou je kostel sv. Václava a dále soubor staveb po obvodu náměstí.

Číslo jevu	Sledovaný jev územně analytických podkladů	Vliv sledovaného jevu na vývoj životního prostředí obce Loděnice
15	významná stavební dominanta	Významnou stavbou je kostel sv. Václava.
106	cyklostezka, cyklotrasa, hipostezka a turistická stezka	Na území se nacházejí cyklostezky vyznačené v grafické dokumentaci ÚP. Dále jsou navrženy nové cyklostezky z Chrustenic do centra Loděnice směrem do Vysokého Újezdu a podél železnice.
111	objekt požární ochrany	Požární zbrojnice se nachází v centru Loděnice.
113	ochranné pásmo hřbitova, krematoria	Východně od centra obce leží hřbitov, s ochranným pásmem 100 m.

D. PŘEDPOKLÁDANÉ VLIVY NA VÝSLEDKY ANALÝZY SILNÝCH STRÁNEK, SLABÝCH STRÁNEK, PŘÍLEŽITOSTÍ A HROZEB V ÚZEMÍ

D.I. Vliv na eliminaci nebo snížení hrozeb řešeného území

Jednu z hrozeb představují nevyužité výrobní areály na severovýchodě obce a nevyužitá stavba v centru sídla. Nezanedbatelnou hrozbou pro zachování hodnoty přírodního prostředí je oddalování rekultivace devastovaných ploch po těžbě vápence a tendence na posilování tras velmi vysokého napětí elektrické energie, které velmi negativně ovlivňují krajinný ráz v exponovaných územích na jihu obce.

Další související hrozbou je stav některých starších staveb na území obce. Ty jsou ve velmi špatném technickém stavu a vyžadují rekonstrukci.

Územní plán navrhuje ČOV v Jánské, a v nových obytných zónách kanalizaci a vodovod a opravu komunikací. Hrozbou pro obec je finanční zátěž v důsledku realizací těchto akcí, z nichž mnohé jsou nezbytné.

Vhodné využití doposud volné plochy na náměstí by mělo zvýšit architektonicko-urbanistickou úroveň centra obce a posílit vybavení obce občanskou vybaveností.

D.II. Vliv na posílení slabých stránek řešeného území

Mezi slabé stránky návrhu územního plánu lze zařadit zábor zemědělského půdního fondu a dosud nerealizovanou novou ČOV v Jánské.

Slabou stránkou obce je i nerealizovaná rekultivace ploch po těžbě vápence na jihovýchodním okraji řešeného území. Existující velká devastovaná plocha po těžbě je nezacelenou „jizvou“ v jinak hodnotné zalesněné krajině. Devastovaná území po těžbě výrazně znehodnocuje krajinný ráz této oblasti, která je již poměrně hluboko v Chráněné krajinné oblasti Český kras.

Další slabou stránkou obce je zrušená tradiční vinice v okolí zámku na západním okraji obce a dosud nerealizovaná komplexní obnova této původní vinice a navazujícího historicky cenného objektu bývalého zámku. Mezi slabé stránky obce lze zařadit i stále nezahájenou

dostavbu centra obce po asanaci původních budov, které dotvářely historický půdorys náměstí.

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

Využití silných stránek a příležitostí bude spočívat v plném zhodnocení všech výhod, které Loděnice poskytuje svým obyvatelům. Jedná se především o vysoce hodnotné přírodní prostředí, v němž se obec nachází. Do budoucna lze předpokládat rozvoj řešeného území v důsledku dostavby ploch bydlení na jižních svazích za školou. Obec má veškeré územně technické předpoklady pro realizaci nové ČOV v Jánské, nové agroturistické farmy za cementárnou a pro dostavbu centra obce a rozsáhlé okolí zámku. Využití silných stránek obce bude představovat i rozšíření ploch výroby a skladování, které územní plán navrhuje v severovýchodním sektoru Loděnice. Tím bude posílen ekonomický potenciál obce a zajištěn i dlouhodobý udržitelný rozvoj obce.

D.IV. Vliv na stav a vývoj hodnot řešeného území

Hodnoty řešeného území byly popsány v rámci průzkumů a rozborů a v předcházejících kapitolách. Zde je pouze nutno zdůraznit, že Loděnice svou architektonicko-urbanistickou strukturou a hodnotou přírodního prostředí představuje významnou obec. Proto permanentní a důsledná údržba bytového fondu, veřejné zeleně, občanské vybavenosti a životního prostředí je pro obec klíčová a má bezprostřední vliv na intenzitu budoucího komplexního rozvoje celého řešeného území navrženého územním plánem.

E. VYHODNOCENÍ PŘÍNOSU ÚZEMNÍHO PLÁNU K NAPLNĚNÍ PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Základním předpokladem návrhu územního plánu pro naplnění priorit územního plánování je ochrana životního prostředí a zajištění podmínek pro hospodářský rozvoj. Hospodářský rozvoj je podpořen vymezením dalších ploch bydlení v severozápadním sektoru obce, dále ploch pro výrobu a skladování v severovýchodním sektoru sídla a ploch pro těžbu vápence na jihovýchodním okraji řešeného území. Regulativy návrhu územního plánu připouštějí i drobné podnikání na plochách smíšených obytných, což může mít také pozitivní vliv na hospodářský rozvoj obce.

Ochrana životního prostředí je v řešeném území zajištěna především vymezením lokálních prvků ÚSES a respektováním regionálního biokoridoru a osy nadregionálního biokoridoru K54. Územní plán nenavrhuje zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa a naopak navrhuje výrazné množství ploch veřejné a krajinné zeleně. Dále je navržena

kanalizace a čistírna odpadních vod v Jánské, což se pozitivně projeví na řešení životního prostředí obce.

Třetím pilířem trvale udržitelného rozvoje je soudržnost společenství obyvatel. Územní plán navrhuje plochy občanské vybavenosti, které nabídnou větší spektrum služeb pro obyvatele i návštěvníky Loděnice. Dále je vymezena plocha pro agroturistikou farmu. V obci je navrženo rozšíření kulturně společenských ploch. Přitom by náměstí mělo být doplněno o nezastavěnou proluku a měl by být obnoven zámek a jeho okolí. Postupná realizace těchto návrhů bude zvyšovat komfort obce Loděnice jako celku, což přispěje k většímu zájmu místních občanů o obec a vytvoří podmínky pro klidné bezkonfliktní soužití obyvatel, které by mohlo být ohroženo výrazně odlišnými standardy bydlení. V Loděnici prakticky neexistují odloučené okrajové periferie s narušeným obytným prostředím, které by bylo obsazeno hůře přizpůsobivými obyvateli.

F. VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ – SHRNUÍ

Vliv územního plánu na vyváženost vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel je v řešeném území přiměřený územně technickým možnostem i geografické poloze obce.

V návrhu územního plánu Loděnice je navržen rozvoj obou sídel řešeného území tak, aby byl zajištěn nejen další komplexní územně technický rozvoj řešeného území v dlouhodobém horizontu obce, ale aby byly uspokojeny i veškeré nároky obyvatel Loděnice i sídla Jánská na plnohodnotné bydlení, kvalitní životní prostředí a na jistoty, že obec Loděnice bude perspektivním sídlem i pro budoucí generace, které budou mít kromě kvalitního bydlení i pracovní uplatnění nejen v samotné obci, ale i v nedalekém Berouně, a díky dálnici D5 také ve snadno dostupné Praze.