

Vyhodnocení vlivů návrhu
územního plánu Loučeň
na udržitelný rozvoj území

prosinec 2021

VYHODNOCENÍ VLIVŮ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU LOUČEŇ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ (dále jen „vyhodnocení“)

podle přílohy č. 5 vyhlášky 500/2006 sb.,

Včetně vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu Loučeň na životní prostředí (v samostatné příloze) podle přílohy zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu („stavební zákon“)

Objednatel:	MĚSTYS LOUČEŇ Za Poštou 97 289 37 Loučeň
určený zastupitel:	Marta Peterková
Pořizovatel:	Městský úřad Nymburk Náměstí Přemyslovců 163 288 02 Nymburk
odpovědná úřední osoba pořizovatele:	Ing. Alena Morávková
Zhotovitel:	ARCHUM architekti s.r.o. Oldřichova 187/55 128 00 Praha 2
Řešitelský tým:	Mgr. Petr Koloušek Ing. arch. Michal Petr
Zpracovatel části A vyhodnocení:	EKOPOD Ekologie podniku s.r.o.
autorizovaná osoba:	Ing. Jana Michálková

Obsah

A. Vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu Loučeň na životní prostředí podle přílohy stavebního zákona	4
B. Vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu Loučeň na evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti	4
C. Vyhodnocení vlivů na skutečnosti zjištěné v územně analytických podkladech	4
D. Případné vyhodnocení vlivů na jiné skutečnosti ovlivněné navrženým řešením, avšak nepodchycené v územně analytických podkladech, například skutečnosti zjištěné v doplňujících průzkumech a rozborech.....	9
E. Vyhodnocení přínosu návrhu územního plánu Loučeň k naplnění priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území obsažených v zásadách územního rozvoje	13
F. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území - shrnutí.....	13

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

Stanoviskem podle ustanovení § 47 odst. 2, v souladu s ust. § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), uplatnil Krajský úřad Středočeského kraje (č. j. 142250/2020/KUSK, vydáno dne 3. 11. 2020) požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu Loučeň na životní prostředí (tzv. SEA), po obsahové stránce podle přílohy stavebního zákona.

Tato dokumentace („SEA“) je vyhotovena v samostatném svazku.

Ke zpracovanému vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu Loučeň na životní prostředí vydá krajský úřad stanovisko dle zákona č. 100/2001 Sb. Následně bude vypracováno sdělení pořizovatele, jak bylo toto stanovisko zohledněno, popřípadě zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebyly respektovány.

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

Příslušný orgán ochrany přírody svým stanoviskem č.j. 144015/2020/KUSK ze dne 19. 10. 2020 vyloučil významný vliv koncepce na území Natura 2000 podle ustanovení § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

Kapitola B vyhodnocení z výše uvedeného důvodu není zpracována.

C. Vyhodnocení vlivů na skutečnosti zjištěné v územně analytických podkladech

Posuzován je vliv na skutečnosti zjištěné v ÚAP Nymburk 2020. Za skutečnosti se považují problémy vztahující se k území obce Loučeň, a dále stav pilířů udržitelného rozvoje.

Tabulka 1 Problémy k řešení v ÚPD obcí

Kód problému	Popis problému	Lokalizace (katastr, parcela, č.p., místo) a podrobný popis problémů	Vliv ÚP na problém
PD.5	Nepřehledná křižovatka	Křižovatka ul. V Serpentinách - Nymburská a Nymburská Chudířská k.ú. Loučeň; Nepřehledná napojení z ulice se špatnými výhledovými poměry	v koncepci neřešeno
PD.6 PD.13	Absence parkovacích ploch Sezónní parkoviště	k.ú. Loučeň; Nedostatečné prostory pro parkování osobních automobilů a autobusů v souvislosti s provozem zámku Loučeň	v koncepci neřešeno
PU.4	Neřízený rozvoj novostaveb, narušení tradiční struktury obce předimenzováním zastavitelných ploch	k.ú. Loučeň, Patřín; Předimenzování zastavitelných ploch	Problém je návrhem koncepce částečně prohlouben, protože součet zastavitelných ploch je vysoký; u rozsáhlejších rozvojových ploch jsou zpravidla stanoveny požadavky na zpracování RP/ÚS, což částečně uvedený

Kód problému	Popis problému	Lokalizace (katastr, parcela, č.p., místo) a podrobný popis problémů	Vliv ÚP na problém
			problém řeší; dalším nástrojem je zavedení požadavků na prostorové uspořádání ploch RZV
PT.1 PT.2	Absence vodovodu Absence kanalizace	k.ú. Studce; Chybí vodovod, kanalizace	V koncepci ÚP je uváděn plán napojit zbývající lokality na veřejný vodovod/kanalizaci, podmínky k tomu jsou zahrnuty
R1	Sesuvná území	Východní část obce	Limit je respektován.
R3	Staré ekol. zátěže	U hřbitova, skládka Loučeň - Polesí Vlkava	V rámci ÚP jsou plochy zahrnuty v plochách smíšených nezastavěného území - v databázi SEKM je další postup stanoven jako „nutný průzkum kontaminace“, neplyne tedy potřeba vymezovat konkrétní asanační plochy
PÚP	Problém ze zastaralosti ÚPD obce	celé území obce	Řešeno pořizovaným ÚP

Tabulka 2 hodnocení environmentálního pilíře

Hodnotící kritérium	Hodnocení	Hodnota	Vliv koncepce ÚP na hodnocení	Komentář
1 Výskyt plochy (bodu) všech poddolovaných území a sesuvných území na území obce	-1	Nevyskytuje se	žádný	v tomto druhu dokumentace neřešeno
2 Výskyt dobývacích prostorů a chráněných ložiskových území na území obce	-1	Nevyskytuje se	žádný	v tomto druhu dokumentace neřešeno
3 Výskyt starých ekologických zátěží (počet výskytů)	-1	Nevyskytuje se	žádný	v tomto druhu dokumentace neřešeno
4 Překročení imisních limitů na území obce (%)	0	překročen 1 limit	patrně nízký až žádný (SEA: "indiferentní")	nejsou navrhovány záměry s potenciálně výrazně negativním vlivem na znečištění ovzduší v místě; zdroje mimo řešené území nejsou posuzovány
5 Koeficient ekologické	0	$0,31 < KES \leq 1,00$	žádný	vliv na podíl stabilních krajinných struktur je natolik nízký, že není

Hodnotící kritérium	Hodnocení	Hodnota	Vliv koncepce ÚP na hodnocení	Komentář
stability				vlivem koncepce ÚP možné hodnocení ovlivnit
6 Podíl ploch chráněných na celkové rozloze obce (MZCHU, Natura 2000, přírodní parky) (%)	-2	Méně než 15%	žádný	v tomto druhu dokumentace neřešeno
7 Podíl výměry zemědělské půdy na celkové rozloze obce (%)	1	30,1-60,0%	žádný	i při úplném využití rozvojových ploch nepoklesne podíl zemědělské půdy pod 30 %
8 Podíl rozlohy půd I. a II. třídy na celkové rozloze obce (%)	-1	15,1-30,0%	žádný	záběr kvalitních půd je navrhován, ale i při úplném využití bude představovat méně než 0,5 % území (kvalitní půdy tvoří cca 20 % území)
9 Podíl lesních pozemků na celkové výměře obce (%)	2	25,1% a více	žádný	záběr lesních pozemků je navrhován v nepatrném měřítku; nejsou vymezovány plochy pro založení lesa
Environmentální pilíř celkem	-3	-	0	na sledovaná hodnotící kritéria je předpokládán vliv nejspíše nulový (rámcově v souladu se závěry SEA)

Tabulka 3 hodnocení hospodářského pilíře

Hodnotící kritérium	Hodnocení	Hodnota	Vliv koncepce ÚP na hodnocení	Komentář
1 Hustota dálnic, silnic I. a II. třídy (součet délky silnic na území obce k celkovému součtu délek silnic za celé ORP)	-2	Méně než 1%	žádný	nejsou navrhovány žádné úseky sledovaných komunikací
2 Intenzita bytové výstavby - počet dokončených bytů za roky 2018-2019	2	11 bytů a více	žádný	lze předpokládat, i vlivem navržení dalších rozvojových ploch, že bytová výstavba bude pokračovat i nadále a bude nadále zachováno současné maximální hodnocení
3 Podíl nezaměstnaných osob dosažitelných (%) k 31. 12. 2019 (%)	2	Méně než 5%	žádný/nelze hodnotit	nezaměstnanost na úrovni jednotlivých malých obcí prakticky nelze ovlivnit, závisí na obecnějších socioekonomických procesech
4 Počet aktivních podnikatelských	1	151-300 subjektů	kladný (+1)	v řešeném území je počet podnikatelských subjektů v

Hodnotící kritérium	Hodnocení	Hodnota	Vliv koncepce ÚP na hodnocení	Komentář
subjektů v roce 2019				posledních 10 letech rostoucí, což částečně souvisí s růstem počtu obyvatel (předpokládán i v dalších letech) a částečně s hospodářskými vlivy nadmístního charakteru (bez možnosti predikce)
5 Podíl zastavěných a ostatních ploch z celkové výměry obce (%)	0	8,1-11,0%	kladný (+1)	s vysokou pravděpodobností se s další urbanizací řešeného území bude podíl těchto ploch navyšovat, a to až v poměrně velké míře (zastavitelné plochy představují 2,3 % území)
6 Počet hromadných ubytovacích zařízení v obci v roce 2015	1	Vyskytuje se	neurčitý	specificky pro hromadná ubytovací zařízení nejsou navrhovány žádné plochy, ale v rámci ploch smíšených obytných jsou tato zařízení (do 25 lůžek) povolena, bez bližších údajů nelze posoudit konkrétní vliv
7 Přírodní rekreační potenciál (%) - podíl součtu ploch rekreačně využitelných (lesy, louky, pastviny, vodní plochy, zahrady) k celkové ploše obce	2	Více než 35,1%	patrně žádný	výpočet není bez znalosti konkrétních záměrů možný, ale nelze předpokládat významný úbytek či nárůst podílu sledovaných ploch
8 Kulturně-historický rekreační potenciál - výskyt MPR, VPR, MPZ, VPZ, UNESCO, NKP (počet výskytů)	2	7 a více	žádný	v tomto druhu dokumentace neřešeno
Hospodářský pilíř celkem	8	+	+	na sledovaná hodnotící kritéria je předpokládán vliv nejspíše mírně kladný, vliv na další faktory rozvoje hospodářství obce je popsán v následující kapitole

Tabulka 4 hodnocení sociálního pilíře

Hodnotící kritérium	Hodnocení	Hodnota	Vliv koncepce ÚP na hodnocení	Komentář
1 Počet obyvatel na km ² k 31. 12.	-1	65,1-100,0	žádný až kladný (+1)	současná hustota obyvatel je cca 72 ob./km ² a při součtu kapacit

Hodnotící kritérium	Hodnocení	Hodnota	Vliv koncepce ÚP na hodnocení	Komentář
2019				všech rozvojových ploch je potenciál navýšení na cca 127 ob./km ² ; reálný je ve střednědobém horizontu nárůst nižší, kdy nebude dosaženo hodnoty 100 ob./km ²
2 Saldo migrace k 31. 12. 2019	1	3 až 20	neznámý (s ohledem na konstrukci hodnotícího kritéria)	migrace do obce je v posledních dvou dekádách kladná, v průměru cca 15 osob ročně (údaje za jeden rok nejsou směrodatné), a nelze předpokládat, že by tento růst znatelně zesílil vlivem koncepce ÚP, přestože navržením vhodných zastavitelných ploch budou podmínky pro migraci do obce příznivější - s ohledem na velkou variabilitu vnějších vlivů na migraci je nemožné vyjádřit přesný vliv koncepce ÚP
3 Přirozený přírůstek k 31. 12. 2019	1	3 až 10	neznámý (s ohledem na konstrukci hodnotícího kritéria)	průměrný přirozený přírůstek za posledních 20 let je mírně negativní (údaje za jeden rok nejsou směrodatné), vlivem migrace do obce (za předpokladu, že se bude jednat o mladší osoby, které jsou obecněji více nakloněné ke stěhování) je možné předpokládat zvýšení přirozeného přírůstku, s ohledem na provázanost s migrací a řadou dalších vlivů je konkrétnější výpočet nemožný
4 Index stáří (počet obyvatel starších 65 let k počtu obyvatel 0-14 let) k 31. 12. 2019	-1	105,1-150,0%	neznámý	bez znalosti přesných demografických charakteristik současné populace obce a zejména potenciálních nových obyvatel není možné konkrétně vliv koncepce ÚP na toto kritérium hodnotit
5 Volební účast v komunálních volbách v roce 2018 - dle údajů ze zdroje Českého statistického úřadu (%)	2	25,1-45,0%	neznámý	bez znalosti přesných demografických charakteristik současné populace obce a zejména potenciálních nových obyvatel není možné konkrétně vliv koncepce ÚP na toto kritérium hodnotit
6 Hustota dálnic, silnic I. a II. třídy a železnic (celostátní,	-2	Méně než 1%	žádný	nejsou navrhovány žádné úseky sledovaných komunikací

Hodnotící kritérium	Hodnocení	Hodnota	Vliv koncepce ÚP na hodnocení	Komentář
regionální) (součet délky silnic na území obce k celkovému součtu délek silnic za celé ORP)				
7 Poměr počtu trvale obydlených domů k celkovému počtu domů v obci (%) – SLDB 2011	-1	60,1-70,0%	neznámý	důvody současného stavu jsou podmíněny řadou okolností, které nelze z dostupných zdrojů určit, vývoj ukazatele do budoucna je proto neznámý
8 Občanská vybavenost obce (přítomnost školy, zdrav.zař., pošty, SDH)	1	Vyskytuje se	žádný (s ohledem na konstrukci hodnotícího kritéria)	ÚP doplňuje plochu pro další občanskou vybavenost (předpokladem je domov pro seniory, ale plocha umožňuje i řadu jiných možností), hodnotící kritérium nemůže mít vyšší hodnocení
Soudržnost společenství obyvatel celkem	0	+	+	na sledovaná hodnotící kritéria je předpokládán vliv nejspíše mírně kladný, vliv na další faktory rozvoje sociální sféry obce je popsán v následující kapitole

D. Případné vyhodnocení vlivů na jiné skutečnosti ovlivněné navrženým řešením, avšak nepodchycené v územně analytických podkladech, například skutečnosti zjištěné v doplňujících průzkumech a rozborech

Vyhodnocení SEA uvádí následující závěry:

Vliv koncepce na ovzduší byl posuzován ve vztahu k aktuální úrovni znečištění ovzduší v místě s ohledem na předpokládaný příspěvek navrhovaných záměrů. Vliv záměrů na klima s ohledem na jejich charakter a rozsah byl ve všech případech hodnocen jako indiferentní.

Vliv koncepce na půdu byl hodnocen s ohledem na kvalitu půdy na pozemcích navržených k odnětí ze ZPF a navrhovaný rozsah odnětí. Ukazatelem kvality půdy byly třídy ochrany zemědělské půdy. Dále byl posuzován vliv záměrů na erozní situaci v území. Vlivy na horninové prostředí s ohledem na charakter a rozsah záměrů nejsou předpokládány.

Vliv koncepce na vodu byl posuzován s ohledem na kvalitu a kvantitu povrchových a podzemních vod a jejich pohyb v zájmovém území. Povrchové vody jsou aktivitami spojenými s urbanizací prostředí ovlivňovány přímo, k ovlivnění podzemních vod dochází sekundárně, nejčastěji v důsledku nadměrných odběrů, zvětšováním zpevněných ploch omezujících možnost přirozeného vsakování a znečištěním vody a půdy. Legislativní rámec je dán zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (vodní zákon) a navazující právní předpisy.

Nově vymezené rozvojové (zastavitelné) plochy jsou situovány mimo území, na která jsou evidována z hlediska potencionální možnosti ohrožení v důsledku přírodních rizik. Dotčené území není primárně ohroženo povodněmi (není zde vymezeno zátopové území). Územní plán vymezuje území, na kterých se

mohou povodňové vody rozlévat aniž by způsobily případné škody na majetku. Umisťování protipovodňových opatření je možné i na dalších plochách vymezených územním plánem.

Vlivy na biodiverzitu byly hodnoceny na základě limitů v území daných na základě uplatňování zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, a to:

- Významné krajinné prvky
- Zvláště chráněná území
- Lokality soustavy NATURA 2000
- Zvláštní ochrana rostlin a živočichů
- Památné stromy
- Územní systém ekologické stability

Vlivy na krajinný ráz a kulturní dědictví byly posuzovány s ohledem na lokalizaci záměru vzhledem k přírodním, kulturním a historickým charakteristikám řešeného území jako celku.

Rozvojové lokality jsou umístěny v rámci stávajícího zastavěného území či v přímé návaznosti na něj. Tím je splněn základní předpoklad respektování krajinného rázu s důrazem na zachování harmonického měřítká a vztahů v krajině. Z hlediska krajinného rázu více exponované rozvojové plochy lze využít pouze na základě zpracované územní studie nebo regulačního plánu, které prověří podmínky ochrany krajinného rázu včetně prostorového uspořádání, intenzity využití pro výstavbu a návrhu sídlení zeleně jako významného prvku začlenění nové výstavby do krajiny.

Vlivy na rozvoj sídel byly posuzovány s ohledem na stávající míru urbanizace řešeného území jako celku.

Vlivy na obyvatelstvo a veřejné zdraví byly posuzovány ve vztahu k možnému zhoršení jednotlivých ukazatelů míry znečištění prostředí a jeho dopadům na zdraví obyvatelstva

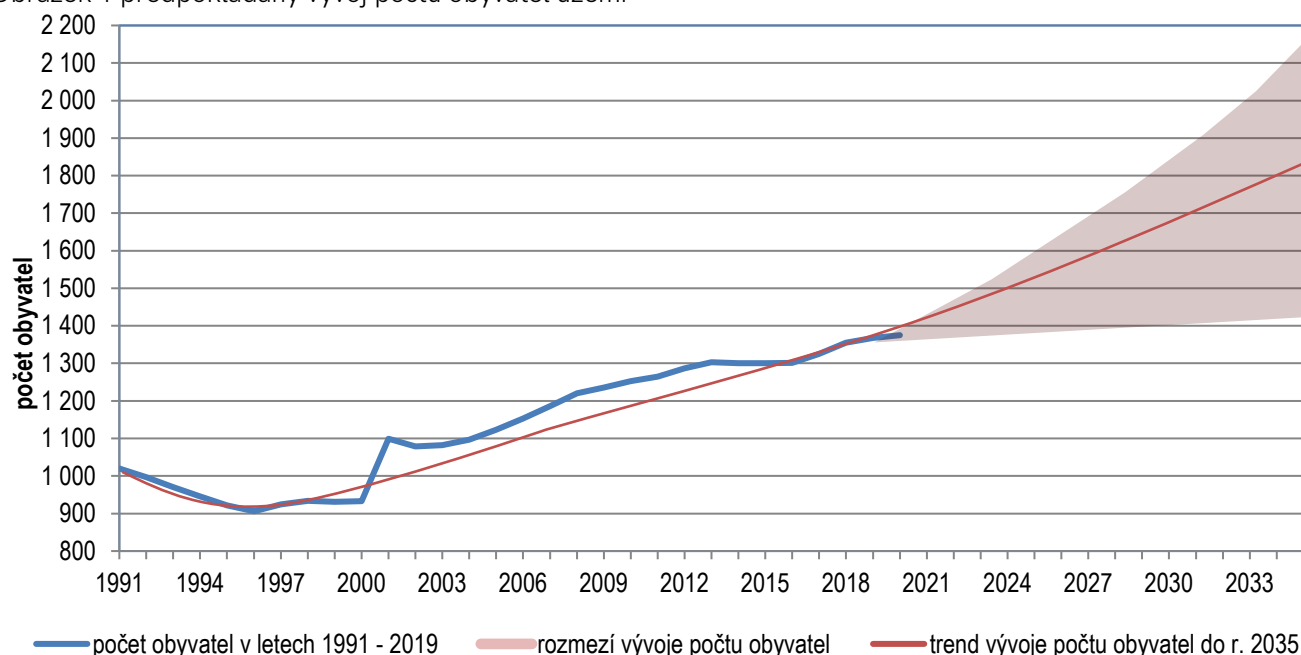
Vlivy na sociální pilíř (pilíř soudržnosti společenství obyvatel obce):

Bydlení

Vliv koncepce na sociální pilíř je předpokládán především ve vytvoření podmínek pro rozvoj obytné funkce (ve vysokém rozsahu – 3 etapy v součtu pro více než 1000 obyvatel, v reálném výhledu bude nárůst nejspíše nižší, viz graf níže). Rozvoj bydlení je v návrhu usměrněn řadou podmínek pro využití ploch (většina rozsáhlejších ploch pořízením regulačního plánu/územní studie, všechny plochy podmínkami prostorového uspořádání), obec se do současnosti poměrně živelně rozrůstá, další rozvoj již tedy nemůže výrazně ovlivnit dosavadní trend vývoje urbanismu sídel (Loučeň a Patřín). Pro místní část Studce, která je poměrně dobře zachovalým venkovským sídlem, naopak platí, že rozvoj je navrhován v nižším rozsahu a plocha Z34 je navržena s podmínkou zpracování regulačního plánu před samotným využitím plochy k navrženému účelu. V drobné místní části Studečky potom není navrhován rozvoj vůbec žádný, což se jeví v souladu s charakterem a velikostí sídla.

Nejsou navrhovány záměry s potenciálně významně negativním vlivem na obytné prostředí, jeho kvalita bude proto koncepcí ovlivněna nevýznamně, zachováno zůstane i příznivé zasazení do krajinného rámce s dostatkem okolních vegetačních ploch.

Obrázek 1 předpokládaný vývoj počtu obyvatel území



Zdroj: ČSÚ, databáze demografických údajů za obce ČR

Veřejná infrastruktura

Územním plánem jsou v dostatečné míře zajištěny podmínky pro rozvoj sítí technické infrastruktury (včetně doplnění v částech obce, kde dosud chybí) a pro dopravní obsluhu. Není očekáván negativní vliv na dopravní situaci či zásobování energiemi a vodou (pokud budou tyto sítě dostatečně dimenzovány, což ÚP umožňuje). Doplněna je také plocha pro kompostárnu.

Veřejná prostranství jsou doplněna několika plochami (zeleně, hřiště), v rozsáhlejších plochách je vyhláškou č. 501/2006 Sb. stanovena podmínka na vymezení alespoň 1000 m² veřejného prostranství na každé 2 ha plochy pro bydlení, což bude zpravidla řešeno v podrobnějších dokumentacích či podkladech (vyžadováno v jejich zadání), či je zajištěno návrhem příslušných ploch v nich (Z25).

Občanská vybavenost obce je v současné době poměrně široce zastoupena, návrh ÚP doplňuje další plochy tohoto druhu (předpokládán domov pro seniory, sportovní zázemí, hřbitov).

Vlivy na sociální pilíř celkem

Vývoj pilíře je do značné míry nezávislý na koncepci územního plánu obecně, lze dokonce říci, že koncepce naopak pouze sleduje společenský vývoj a vytváří podmínky pro eliminaci bariér rozvoje. Nepředpokládá se proto, že by vlivem koncepce došlo k podstatným změnám v sociálním pilíři, které nebyly výše zmíněny, a to ani změnám nepřímým, nebo takový vliv nelze spolehlivě určit.

Vlivy na hospodářský pilíř:

Veřejné finance

Obec v rámci rozpočtového určení daní čerpá podle stanovených kritérií veřejné finance. Částka se do jisté míry odvíjí od počtu obyvatel, proto je nárůst počtu obyvatel spojen s nárůstem daňových příjmů obce (patrné z obrázku níže, výjimkou je poslední, tzv. „covidový rok“), a lze díky tomu očekávat další nárůst těchto příjmů (počet obyvatel téměř s jistotou nadále poroste). Problémem je fakt, že noví obyvatelé nemají povinnost se registrovat v obci k trvalému pobytu a nárůst proto nemusí odpovídat přesně. Koncepcí ÚP nepřímo ovlivněný nárůst počtu obyvatel obce bude mít za následek i zvýšení

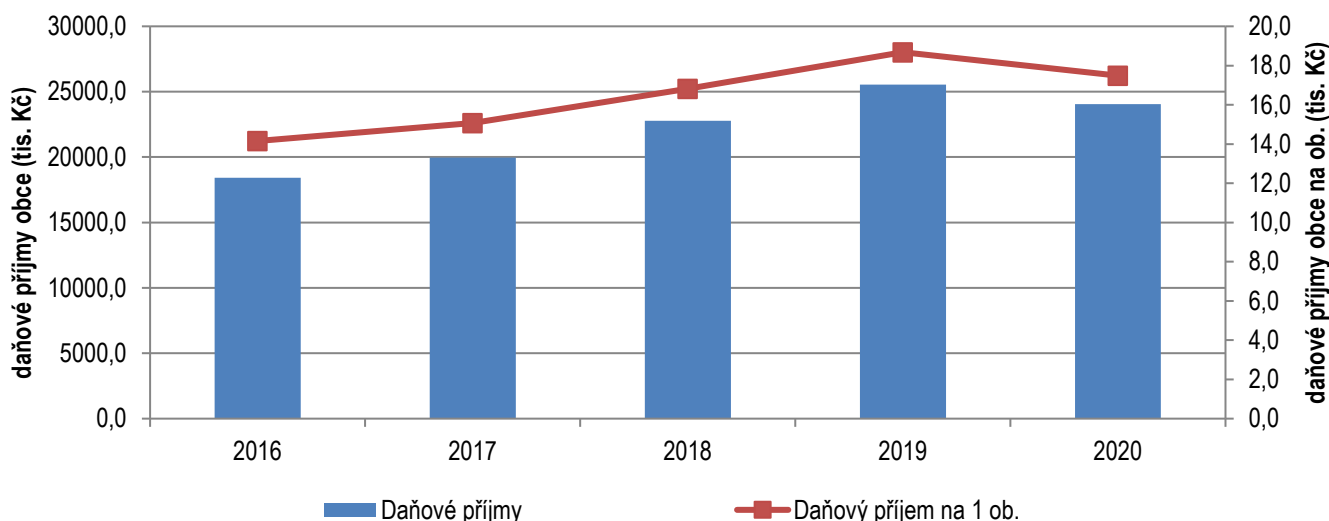
rozpočtu obce, ale také nárůst nákladů na její chod. Z tabulky a grafu níže plyne, že daňové příjmy rostou rychleji, než počet obyvatel, což nelze bez podrobnějších dat vysvětlit, ale protože se mezi daňové příjmy započítává i daň z nemovitosti (alokovaná 100 % přímo do rozpočtu obce, navíc s možností obce ovlivnit její výši), je možná tato spojitost. Právě daň z nemovitostí je pro obec další potenciální příjem navíc, na který má koncepce ÚP nepřímý vliv, a navíc zde nemůže dojít k výše zmíněnému problému s nehlášením nových obyvatel.

Tabulka 5 Příjmy obce v letech 2016 - 2020 (v tis. Kč)

Rok	Počet obyvatel	Daňové příjmy	Nedaňové příjmy	Kapitálové příjmy	Přijaté transfery	Daňový příjem na 1 ob.
2016	1301	18415,1	3945,7	-	1434,6	14,2
2017	1325	19965,8	4610,9	-	1248,1	15,1
2018	1355	22786,9	4738,6	10,6	1085,9	16,8
2019	1368	25554,3	5274,8	345,0	7184,6	18,7
2020	1375	24052,2	5409,5	987,5	2490,5	17,5
změna 16 - 20 (%)	+1,1	+1,3	+1,4	-	+1,7	+1,2

Zdroj: ČSÚ, veřejná databáze - finanční hospodaření, veřejné rozpočty

Obrázek 2 Daňové příjmy obce a přepočet na 1 obyvatele v letech 2016 - 2020



Zdroj: ČSÚ, veřejná databáze - finanční hospodaření, veřejné rozpočty

Veřejné služby

Veřejnými službami se rozumí služby poskytované veřejnými subjekty - správa, školství, zdravotnictví, sociální služby, ochrana území, částečně kultura, či některé další. Koncepcí ÚP je doplňována plocha pro veřejnou občanskou vybavenost, nejspíše domov pro seniory, není ovšem známo, jestli bude provozován obcí, nebo bude soukromý. Nelze proto určit, jaký má koncepce vliv na rozvoj veřejných služeb, předpokládán je nevýznamný.

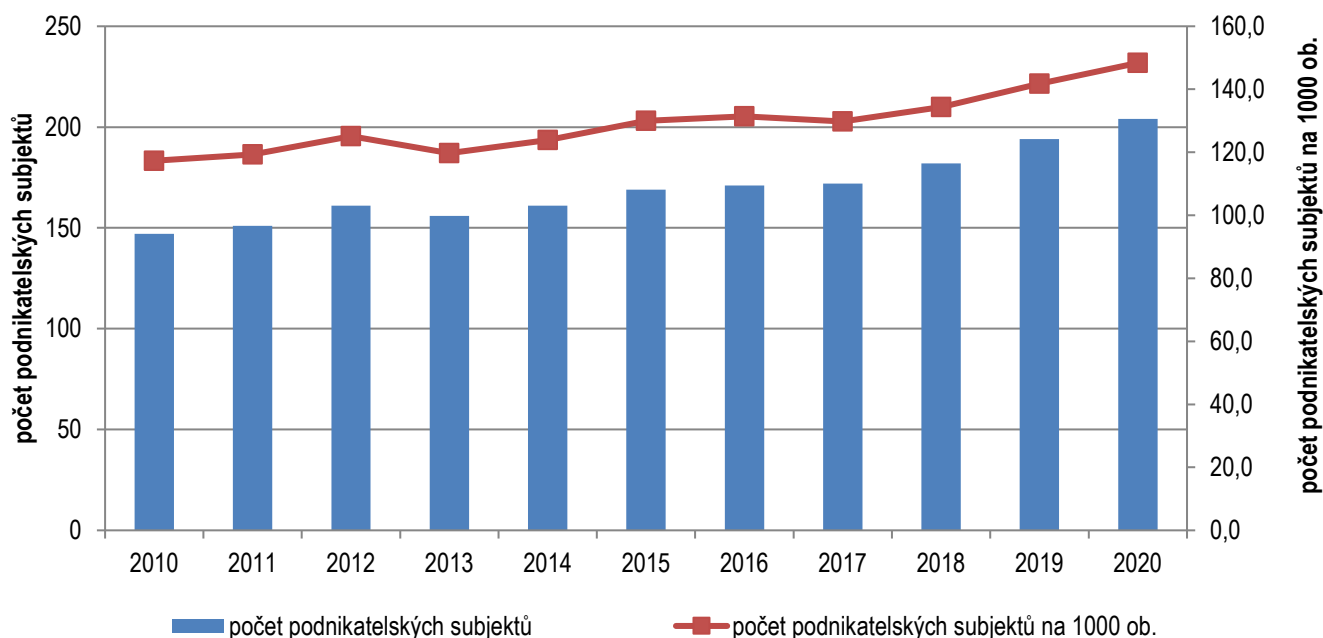
Podnikatelská aktivita

Jedinou plochou výlučně pro podnikatelskou činnost, kterou ÚP zahrnuje, je plocha Z17 - rozšíření zemědělské výroby (VZ) o výměře téměř 4 ha. Další činnosti mohou být provozovány v plochách smíšených obytných (SV). V případě využití plochy Z17 a rozvoje dalších aktivit v plochách SV je vliv koncepce na hospodářský rozvoj pozitivní, bez znalosti konkrétních záměrů nelze blíže určit.

V obci poměrně stabilně roste počet podnikatelských subjektů, což je do značné míry spojeno s nárůstem počtu obyvatel. Vzhledem k růstu populace, pro který ÚP vytváří dostatek podmínek, je očekáván také další růst tohoto ukazatele, a tudíž i navýšení podnikatelské aktivity v obci. Ze známých

podkladů nelze určit, jaké obory činnosti budou v obci rozvíjeny, a tudíž ani konkrétnější vlivy z toho plynoucí.

Obrázek 3 počet podnikatelských subjektů se zjištěnou aktivitou v obci v letech 2010 - 2020



Zdroj: ČSÚ, veřejná databáze – organizační statistika

Produkční funkce území

Koncepcí ÚP prakticky není navrhována změna ve výměře lesních pozemků ani jiné změny, které by se jich mohly významně dotknout. Zastavitelnými plochami je navrhováno k záboru cca 4,6 % ploch se stanovenou bonitou, asi desetina toho připadá na kvalitní zemědělské půdy. Adekvátně k tomu může dojít k poklesu zemědělské produkce území.

Vlivy na hospodářský pilíř celkem

Hospodářský rozvoj obce je v obecném měřítku stejně jako pilíř sociální závislý na procesech probíhajících na nadmístní úrovni, a koncepce ÚP jej proto ovlivňuje jen zprostředkovaně (reaguje na požadavky na změny). V řešeném území je hospodářský rozvoj poměrně značně vázán na vývoj počtu obyvatel v území, pro jehož nárůst koncepce podmínky vytváří.

E. Vyhodnocení přínosu návrhu územního plánu Loučeň k naplnění priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území obsažených v zásadách územního rozvoje

Závaznou územně plánovací dokumentací pro koncepci jsou Zásady územního rozvoje Středočeského kraje ve znění aktualizace č. 2, která nabyla účinnosti 4. 9. 2018. Vyhodnocen je přínos k naplnění priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území obsažených v kapitole 1 přílohy č. 1 ZÚR (kurzívou text priorit doplněný vyhodnocením v odrážkách):

(01) *Pomocí nástrojů územního plánování vytvářet podmínky pro vyvážený rozvoj Středočeského kraje, založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářským rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel kraje. Vyváženost a udržitelnost rozvoje území kraje sledovat jako*

základní požadavek při zpracování územních studií, územních plánů, regulačních plánů a při rozhodování o změnách ve využití území.

- Koncepce ÚP nemá podstatný vliv přímo působící na pilíře udržitelného rozvoje. Zprostředkovaně se za významný považuje zejména nárůst počtu obyvatel. Vyváženost územních podmínek pro udržitelný rozvoj území tak, jak je vyhodnocena v ÚAP Nymburk, bude koncepcí změněna pouze nepatrně (mírné posílení hospodářského a sociálního pilíře, pilíř environmentální beze změny).

(02) Vytvářet podmínky pro realizaci mezinárodně a republikově významných záměrů stanovených v Politice územního rozvoje ČR z roku 2008 (PÚR 2008; schválena vládou ČR 20. 7. 2009) a pro realizaci významných krajských záměrů, které vyplývají ze strategických cílů a opatření stanovených v Programu rozvoje Středočeského kraje (aktualizace schválena 18. 9. 2006).

- Řešeného území se tyto záměry netýkají.

(03) Vytvářet podmínky pro přeměnu a rozvoj hospodářské základny v území regionů se soustředěnou podporou státu vymezených dle Strategie regionálního rozvoje České republiky, kterými jsou na území Středočeského kraje:

II. hospodářsky slabé regiony: Milovice - Mladá;

Pro tato území prověřit a stanovit možnosti zajištění odpovídající dopravní a technické infrastruktury.

- Řešeného území se prioritou netýká.

(04) Vytvářet podmínky pro zachování a rozvíjení polycentrické struktury osídlení kraje založené na městech Kladno, Mladá Boleslav, Příbram, Beroun, Mělník, Kralupy nad Vltavou, Slaný, Rakovník, Benešov, Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, Neratovice, Říčany a blízkých městech Kolin-Kutná Hora, Nymburk-Poděbrady.

Posilovat význam ostatních center osídlení, zejména ORP: Vlašim, Sedlčany, Čáslav, Mnichovo Hradiště, Votice, Hořovice, Dobříš, Český Brod.

Vytvářet podmínky pro zlepšení spolupráce blízkých měst Lysá nad Labem a Milovice, Nové Strašecí a Stochov.

Rozvíjet obslužný potenciál center v příměstském území Prahy, zejména Hostivice a Jesenice pro potřeby jejich dynamicky se rozvíjejícího spádového území.

- S řešeným územím prioritou nesouvisí a vliv koncepce na střediskovou funkci nejbližších měst je předpokládán jako zanedbatelný (nepatrný rozvoj hospodářských činností, obslužné funkce území, rekreační funkce).

(05) Vytvářet podmínky pro umístění a realizaci potřebných staveb a opatření pro zlepšení dopravní dostupnosti a dopravní obslužnosti kraje, zejména zlepšit dopravní vazby:

a) aglomerační okruh v úseku R7 - Říčany jako silnici vyšší třídy;

a1) Silniční okruh kolem Prahy (dále též „SOKP“) v chybějících segmentech sever (D7 - D8 - D10) v úsecích mimo území hl. m. Prahy;

b) dálnice D3 úsek Jesenice - hranice kraje;

c) silnice R4 v koridoru Dubenec - Milín - hranice Jihočeského kraje (Strakonice);

d) silnice R6 (I/6) v koridoru Nové Strašecí - Řevničov - hranice Karlovarského kraje (K. Vary);

e) silnice R7 v koridoru Slaný - hranice Ústeckého kraje (Chomutov) vč. přestavby stávajícího úseku Praha - Slaný;

f) silnice I/9 v koridoru Zdiby - Líbeznice - Mělník;

- g) silnice I/12 v koridoru Praha - Úvaly - Český Brod;
 - h) silnice I/2 v koridoru Hlízov (I/38) - hranice Pardubického kraje (Chvaletice);
 - i) silnice I/38 v koridoru Mladá Boleslav - Nymburk - Kolín - Kutná Hora - Čáslav ;
 - j) napojení Kladna na R6 a D5;
 - k) propojení R4 (Dobříš) - D5 (Bavoryně);
 - l) zlepšení parametrů silnice I/16, zejména v úsecích Slaný - Velvary, Mělník - Mladá Boleslav, Mladá Boleslav - Sukorady;
 - m) zlepšení parametrů silnice II/125 v koridoru Kolín - Uhliřské Janovice - Kácov - Vlašim;
 - n) zlepšení parametrů silnice II/272 v koridoru Benátky nad Jizerou - Lysá nad Labem - Český Brod;
 - o) propojení Vlašim (II/125) - Votice (I/3);
 - p) zlepšení parametrů silnice II/112 Benešov - Vlašim - Čechtice - hranice Kraje Vysočina;
 - q) zlepšení spojení nižších center k vyšším a středním centrům a k trasám nadřazené silniční sítě;
 - r) zlepšení železničního spojení v koridorech Praha - Hostivice - Kladno a Praha - Lysá nad Labem - Milovice - Mladá Boleslav.
- Uvedené stavby s řešeným územím nesouvisí.
- (06) *Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí image kraje a posilují vztah obyvatelstva kraje ke svému území. Přitom se soustředit zejména na:*
- a) *zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability;*
 - Klíčové pro naplnění priority je zejména zahrnutí a upřesnění ÚSES. Způsoby nakládání s kulturní krajinou nejsou primárně závislé na koncepci ÚP.
 - b) *ochranu pozitivních znaků krajinného rázu;*
 - „Navrhované umístění nově vymezených ploch pro obytnou zástavbu a další funkční využití nezakládá významný negativní vliv na krajinný ráz, neboť respektuje stávající urbanistickou strukturu území včetně kulturních a historických hodnot a nepřináší do něj pohledově významné prvky zásadním způsobem nerespektující stávající prostorové parametry staveb. Mírně negativní vliv na krajinný ráz byl vyhodnocen v případech rozsáhlejších ploch obytné výstavby, neboť ovlivňují vizuálně vnímané siluety sídelního útvaru a mění (i když pouze okrajově) historické uspořádání území“ (SEA, kap. G.V).
 - c) *zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou a omezit fragmentaci krajiny a srůstání sídel;*
 - Sídla Loučeň a Patřín v minulosti byla rozvinuta živelnou zástavbou rodinných domů, došlo prakticky k jejich spojení. Sledovat v koncepci zachování hodnoty tohoto sídelního prostoru se nejvíce jako prioritní, přesto je zahrnuta řada nástrojů a podmínek, které mají pozitivní vliv na ráz sídel - podmínky zpracování územních studií, regulačních plánů, prostorového uspořádání v plochách.
 - V sídlech Studce a Studečky je naopak do značné míry zachována původní struktura zástavby a architektonický význam staveb i souborů. Koncepce tento vývoj sleduje, a v těchto sídlech nejsou navrhovány změny s významným vlivem na tyto hodnoty (přiměřený rozvoj, ve Studečkách bez zastavitelných ploch, podmínky využití ploch).

- Konceptce priority vzhledem k výše uvedenému naplňuje v dostatečné míře.

d) *upřesnit a zpracovat do ÚPD obcí cílové charakteristiky krajiny;*

- Ve zdůvodnění konceptce návrhu ÚP (kap. C.2.2) je obsažen popis způsobu, jak byly cílové charakteristiky, resp. typ krajiny (H07 – krajina zvýšených hodnot kulturních a přírodních), v územním plánu zohledněny. Požadavky uvedené v ZÚR jsou pouze obecného rázu, konceptce ÚP obsahuje podrobnou koncepci uspořádání krajiny, která je s uvedenými obecnými požadavky v souladu, a priority je proto považována za naplněnou.

e) *vytváření podmínek pro šetrné využívání přírodních zdrojů.*

- Územním plánem není způsob využívání přírodních zdrojů měněn.

(07) *Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území kraje zvláště ve vymezených rozvojových oblastech a vymezených rozvojových osách. Přitom se soustředit zejména na:*

- Priority není mířena primárně na řešené území, které leží zcela mimo rozvojové osy a oblasti.

a) *posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí, tedy navrhovat přiměřený rozvoj sídel, příznivá urbanistická a architektonická řešení sídel, dostatečné zastoupení a vysoce kvalitní řešení veřejných prostranství a velkých ploch veřejné zeleně vč. zelených prstenců kolem obytných souborů, vybavení sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou a zabezpečení dostatečné prostupnosti krajiny;*

- Z návrhu ÚP je zřejmé cílení na nápravu předchozích necitlivých zásahů do rázu sídel, zejména pak Loučně a Patřína, které vlivem živelné výstavby srostly v jeden spojitý, ale zároveň nekompaktní, sídelní prostor. U všech rozvojových ploch jsou zahrnuta veřejná prostranství o požadovaném rozsahu, obvykle znatelně větší, další takovéto plochy jsou navrhovány i jinde v sídlech. Rozvoj je ve velké míře podmíněn upřesněním řešení v podrobnějších dokumentacích. Dostatečné se jeví i stanovené podmínky využití ploch.

b) *vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel, tedy zajišťovat plnohodnotné využití ploch a objektů v zastavěném území a preferovat rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů v sídlech před výstavbou ve volné krajině, vyšší procento volné zeleně v zastavěném území;*

- Využití zastavěného území je doloženo v odůvodnění ÚP, vhodné plochy jsou navrženy k transformaci (plochy přestavby).

c) *intenzivnější rozvoj aktivit cestovního ruchu, turistiky a rekreace - vytvářet podmínky k vyššímu využívání existujícího potenciálu, zejména v oblastech:*

- *poznávací a kongresové turistiky,*

- K této prioritě konceptce nepřispívá, nejedná se o vhodnou formu rozvoje pro řešené území.

- *cykloturistiky rozvojem dálkových cyklostezek a cyklostezek v příměstském území hl. m. Prahy a dalších rozvojových oblastech,*

- K této prioritě konceptce nepřispívá, nevztahuje se primárně k řešenému území.

- *vodní turistiky, zejména na řekách Sázavě a Berounce,*

- Netýká se řešeného území.

- *rekreace ve vazbě na vodní plochy, zejména na vodních nádržích ve středním Povltaví,*

- Netýká se řešeného území.

- *krátkodobé rekreace především nekomerčních forem, zejména v rozvojové oblasti Praha.*

- K této prioritě koncepce nepřispívá, nevztahuje se primárně k řešenému území. Rekreační potenciál území je nízký, vzhledem k tomu nejsou navrhovány žádné podstatnější změny v této oblasti.
 - d) *rozvoj ekonomických odvětví s vyšší přidanou hodnotou, zejména aplikovaného výzkumu, strategických služeb (znalostní ekonomika);*
 - K této prioritě koncepce nepřispívá, nejedná se o vhodnou formu rozvoje pro řešené území.
 - e) *na uplatnění mimoprodukční funkce zemědělství v krajině, zajistit účelné členění pozemkové držby prostřednictvím pozemkových úprav a doplnění krajinných prvků zvyšujících ekologickou stabilitu krajiny a eliminujících erozní poškození;*
 - Klíčové pro naplnění priority je zejména zahrnutí a upřesnění ÚSES, dále byly vyhodnoceny protierozní opatření vhodné k realizaci v řešeném území, což je na úrovni ÚP dostatečné pro naplnění této priority.
 - f) *na uplatnění mimoprodukční funkce lesů zejména v rekreačně atraktivních oblastech, s cílem umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území;*
 - K této prioritě koncepce významně nepřispívá, řešené území neleží v rekreačně atraktivní oblasti.
 - g) *rozvíjení systémů dopravní obsluhy a technické vybavenosti, soustav zásobování energiemi a vodou a na využití surovinových zdrojů pro výstavbu, s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj vybraných území kraje a pro stabilizaci hospodářských činností v ostatním území kraje.*
 - Na lokální úrovni je rozvoj sítí technické infrastruktury i dopravní obsluhy koncipován v návrhu ÚP dostatečně.
- (08) *Vytvářet podmínky pro řešení specifických problémů ve specifických oblastech kraje při zachování požadavků na ochranu a rozvoj hodnot území. Navrhovat v těchto územích takové formy rozvoje, které vyhoví potřebám hospodářského a sociálního využívání území a neohrozí zachování jeho hodnot. Koordinovat řešení této problematiky se sousedními kraji.*
- Řešené území není součástí specifické oblasti.
- (09) *Podporovat zlepšení vazeb částí území kraje s územím sousedních krajů Královéhradeckého, Pardubického, Plzeňského a Jihočeského, Kraje Vysočina a hl. m. Prahy s cílem optimalizovat dostupnost obslužných funkcí i přes hranice kraje.*
- Řešené území neleží na hranici krajů, jeho význam v přeshraničních vazbách mezi kraji je prakticky nulový (obec nefigurující jako středisko osídlení, bez nadmístních záměrů mimo ÚSES).

F. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území – shrnutí

Podle dokumentace SEA (kap. N. 1), kterou jsou hodnoceny zejména podmínky v přírodní sféře, „hodnocená koncepce jako celek z hlediska identifikovaných vlivů nemá významný vliv na životní prostředí. Jako mírně negativní vlivy byly vyhodnoceny zábory ZPF a vlivy na ovzduší. S ohledem na zvýšenou poptávku po stavebních pozemcích a vzhledem k charakteristikám řešeného území se nelze záborům ZPF zcela vyhnout. Tyto negativní vlivy lze kompenzovat opatřeními, která jsou již začleněna do územního plánu.“

Vliv na ostatní podmínky udržitelného rozvoje – sociální a hospodářské, byl blíže posouzen v této dokumentaci. Lze shrnout, že v obou těchto sférách je nejvýznamnějším vlivem návrh rozvoje obytné funkce, který zprostředkovaně povede k nárůstu počtu obyvatel, a to poměrně významnému. Blížší charakter vlivu je neznámý, protože nejsou známy žádné konkrétní demografické údaje o novém obyvatelstvu, pouze přibližný odhad jeho počtu. Koncepce vytváří podmínky pro rozvoj veřejné infrastruktury přiměřeně k předpokládanému nárůstu počtu obyvatel. Doprovodně s nárůstem počtu obyvatel je předpokládán nárůst příjmů obecní samosprávy a nárůst podnikatelské aktivity. Přes výše uvedené nelze vlivem koncepce očekávat zásadní změny v územních podmínkách pro soudržnost společenství obyvatel obce ani pro hospodářský rozvoj. Koncepce sleduje zejména kontury společenských změn, které ovlivňují řešené území, a to lze pokládat za adekvátní řešení.

Vztah mezi jednotlivými územními podmínkami – pro příznivé životní prostředí, soudržnost společenství obyvatel území a hospodářský rozvoj – tak, jak jej hodnotí územně analytické podklady ORP Nymburk, se vlivem koncepce ÚP s největší pravděpodobností podstatně nezmění. Stav sociálního pilíře je v ÚAP posouzen jako neutrální a vlivem koncepce může dojít k jeho mírnému vylepšení, či nebude ovlivněn vůbec. Výrazně kladný stav hospodářského pilíře může být ještě dále vylepšen, ovšem také jen mírně. Negativně hodnocený environmentální pilíř nebude ovlivněn, což je nicméně dáno stanovenými hodnotícími kritérii.

Za předpokladu zahrnutí podmínek z dokumentace SEA, kterými by některé negativní vlivy byly zredukovány, je vliv koncepce ÚP Loučeň na podmínky pro udržitelný rozvoj území v celkovém souhrnu hodnocen jako málo významný.

ARCHUM ARCHITEKTI

Oldřichova 187/55, 128 00 Praha 2

www.archum.cz
archum.@archum.cz