

# SPOŘICE

územní plán | změna č. 1

**Vyhodnocení předpokládaných vlivů  
změny č. 1 územního plánu  
na udržitelný rozvoj území**



květen 2023

Architekti Černí | urbanistický ateliér

**CERNÍ**

AKCE	Změna č. 1 územního plánu Spořic
ETAPA	dokumentace pro veřejné projednání
ČÁST	Vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území
POŘIZOVATEL	Magistrát města Chomutova úřad územního plánování
PROJEKTANT	Mgr. Ing. arch. Zdeněk Černý (ČKA 03575) Architekti 'CERNÍ'   urbanistický ateliér sídlo: Pražského 604, 152 00 Praha 5 ateliér: Záhorského 885, 152 00 Praha 5 tel.: 251 680 138 e-mail: architekti@cerni.cz
SPOLUAUTOR	Ing. arch. Hana Černá
DATUM	květen 2023

## OBSAH

**Obsah a struktura vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území podle přílohy č. 5 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.**

Hodnotí se vlivy, které lze rozumně předpokládat, a to v rozsahu, podrobnosti a míře konkrétnosti, jakou má pořizovaná územně plánovací dokumentace. Vlivy se stanoví odborným odhadem. Podkladem pro vyhodnocení vlivů jsou územně analytické podklady a další dostupné informace.

- A.** Vyhodnocení vlivů posuzované územně plánovací dokumentace na životní prostředí zpracované podle přílohy stavebního zákona | **3**
- B.** Posouzení vlivu posuzované územně plánovací dokumentace na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti | **4**
- C.** Vyhodnocení vlivů posuzované územně plánovací dokumentace na hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel území | **5**
- D.** Vyhodnocení vlivů posuzované územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území, které spočívá v posouzení vztahu a zlepšování územních podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel území | **9**
- E.** Návrh požadavků na rozhodování ve vymezených plochách a koridorech z hlediska zajištění územních podmínek udržitelného rozvoje území | **11**

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

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, dne 22. 6. 2021 pod č. j. KUUK/084615/2021/ZPZ/Sik vydal k návrhu na pořízení změny územního plánu Spořic toto stanovisko:

**Stanovisko ke změně územního plánu Spořice podle § 10i odst. 2 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů |** Z posouzení obsahu návrhu na pořízení změny územního plánu Spořice a na základě kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), posoudil zdejší odbor jako příslušný orgán podle § 22 písm. d) zákona předloženou žádost podle § 10i odst. 2 zákona s následujícím závěrem: „změnu územního plánu Spořice“ je **nutno posoudit** z hlediska vlivů na životní prostředí.

Proto bylo vypracováno Vyhodnocení vlivů územního plánu (tedy návrhu změny č. 1 územního plánu Spořice) na životní prostředí ve smyslu ustanovení § 10i zákona č. 100/2001 Sb., v platném znění, podle přílohy stavebního zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění“. Toto vyhodnocení návrhu územního plánu Údlic vypracoval Ing. Petr Hosnedl (rozhodnutí o autorizaci ve smyslu § 19 zákona č. 100/2001 Sb. č. j. 38156/6488/OIP/03, rozhodnutí o prodloužení autorizace č. j. MZP/2022/710/3780 ze dne 12. 10. 2022).

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

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

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, dne 22. 6. 2021 pod č. j. KUUK/084615/2021/ZPZ/Sik vydal k návrhu na pořízení změny územního plánu Spořic toto stanovisko:

**Stanovisko ke změně územního plánu Spořice podle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen ZOPK) | Návrh změny územního plánu obce Spořice nebude mít samostatně ani ve spojení s jinými významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost jednotlivých evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí v územní působnosti krajského úřadu.**

*Z výše uvedených důvodů není součástí vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území vyhodnocení vlivů na evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti dle § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb.*

## **C. VYHODNOCENÍ VLIVŮ POSUZOVANÉ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE NA HOSPODÁŘSKÝ ROZVOJ A SOUDRŽNOST SPOLEČENSTVÍ OBYVATEL ÚZEMÍ**

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

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

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

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

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

Podklady představují soubor dat a údajů členěných do deseti tematických okruhů. Některé jevy ÚAP přebírají od jejich poskytovatelů, jiné pocházejí z vlastních průzkumů zpracovatelů ÚAP. Data jsou podkladem i pro tabulkové zpracování a grafický výstup v mapách a výkresech.

### **Vliv na hospodářský rozvoj**

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

V pilíři hospodářském jsou pro Spořice uvedeny tyto faktory:

- + nabídka volných míst v plochách výroby a skladování
- + nabídka pracovních míst v blízkém Chomutově, energetice a důlním průmyslu
- + přístupnost energií a dopravních tras pro investice do výrobních ploch
- + dostatek pracovních sil
- + průchod železniční tratí a vleček
- + průchod silnic I. třídy územím (R7, I/13) – dobré napojení na celostátní síť
- + vybavení území účelovými komunikacemi
- + obsluha území dopravním podnikem MHD Chomutov-Jirkov
- nedostatek kvalifikovaných pracovních sil
- omezení zemědělské výroby
- ztráta pracovních příležitostí v zemědělství
- + podíl místních firem na investicích do území
- + rozvoj cyklistických tras v pánevní oblasti

Z přehledu hlavních činitelů hospodářského rozvoje vyplývá především výborné vybavení území dopravní infrastrukturou, a to jak místního charakteru (především jde o vazby na sousední Chomutov), tak dobré napojení na celostátní síť silniční i železniční. Těsná vazba s Chomutovem se projevuje i tím, že některé výrobní areály na území Spořic (VGP Park Chomutov, Ferona aj.) navazují na průmyslové plochy Chomutova a tvoří s nimi jeden územní celek.

Negativně hodnocené jevy související se zemědělskou výrobou jsou odrazem výše zmíněných skutečností – plochu obce z valné části tvoří (připomeňme, že i katastrální území Krbic náleží ke Spořicím) plochy povrchové těžby, zbylá je pak silně urbanizovaná, případně hustě protkaná trasami dopravní a technické infrastruktury. Některé plusy na jedné straně mohou znamenat negativum na straně druhé.

Územní plán, resp. jeho změna č. 1, jež je posuzovanou územně plánovací dokumentací, vymezuje na území obce čtyři nové plochy pro výrobu (pozn.: další plocha obsažená v prvotní koncepci byla vyhodnocením vlivů na životní prostředí z více důvodů zamítnuta a v předkládané dokumentaci již nefiguruje):

**Plocha Z51** je vymezena na základě požadavku č. 3 na pořízení změny územního plánu. Jde o plochu silně dopravně zasaženou, lokalizovanou poblíž mimoúrovňové křižovatky tras dálnice D7 a silnice I/13. Samotná plocha je vymezena silnicí I/13, místní obslužnou komunikací (ve své části zaslepenou) a korytem přívaděče Ohře–Bílina. Ve funkční struktuře sídla jde o jakousi „zbytkovou“, těžce využitelnou plochu, kde ani využití pro nějakou plochu izolační apod. zeleně nemá valný smysl. Je tedy vhodné zužtkovat zájem o využití této plochy pro funkci výroby či skladování.

**Plocha Z57** je vymezena na základě požadavku č. 13 na pořízení změny územního plánu. Záměrem je využít plochu pro skladování a zpracování dřeva. Jde o plochu mimo zastavěné území obce, která nemá vazbu na plochy bydlení, nachází se v solitérní poloze. Je zasažena vlivy dopravy (sousedství dálnice D7), což jejímu využití nevaří. Současně je od jihu dopravně dobře přístupná z bývalé silnice, nyní zaslepené místní komunikace. Využití plochy pro deklarovaný účel je vhodné.

**Plochy Z58 a Z59** jsou vymezeny na základě požadavku č. 14 na pořízení změny územního plánu. Jde o plochy pro zřízení fotovoltaických elektráren. Lokality jsou ve volné krajině, která už spíše tenduje k sousedním Černovicím. Má určitý potenciál rekreačního zázemí, ale kvůli vzdálenosti od sídla asi nepřilíh silný. Fotovoltaické elektrárny jsou v této lokalitě možné, navíc pokud jsou vnímány jako určité dočasné využití (životnost panelů a celé technologie).

U všech vymezovaných ploch se předpokládá jejich pozitivní vliv na hospodářský rozvoj. Plocha Z51 je zatím obtížně hodnotitelná, nemá přesněji specifikovanou funkční náplň. Proto úvahy druhu výroby či skladování, o počtech pracovních míst aj. parametrech plochy jsou bezpředmětné. Plocha Z57 už má konkrétní plánované využití. Nepředpokládá se vysoký počet zaměstnanců, ale může jít o dobrý příspěvek do zpracovatelského odvětví na území obce zatím nezastoupeného. Přínos ploch fotovoltaické elektrárny je jiného typu, a to zvláště v kraji, kde se schyluje k útlumu těžby uhlí, resp. výroby elektrické energie z tohoto zdroje.

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

## Vliv na soudržnost společenství obyvatel území

---

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

- + možnosti rekreačních aktivit – sportovní areál, sportovní hala, koupaliště, cyklostezky, naučné stezky, agroturistika
- + nabídka nových ploch pro bydlení
- + veřejná doprava společná s Chomutovem a Jirkovem
- + zachování provozu školy a školky
- + dům s byty pro seniory
- + obecní byty
- konkurence v nabídce pracovních příležitostí a bydlení
- nejasná koncepce ČR ve vztahu k těžbě hnědého uhlí
- + vznik nových profesí a dovedností ve vztahu k rekultivačním územím
- + úprava sídelní struktury s cílem generování nových urbanistických vazeb
- + nabídka ploch pro výstavbu rodinných domků
- + obnova významných a historických staveb v obci – kostel s vodním příkopem
- + příprava obnovy veřejného prostoru – obnova návsi
- expozice území v důsledku prolomení ekologických limitů těžby

Z faktorů hodnocení vyplývá obraz obce příhodné pro trvalé bydlení, obce, která rozvíjí a postupně naplňuje plochy pro rodinné bydlení, která má dosti rozvinutou občanskou vybavenost, disponuje poměrně kvalitními veřejnými prostranstvími. Jako negativa jsou hodnoceny souvislosti spojené s těžbou uhlí a nejasnosti s tím spojené. Ty se však v posledních letech pročišťují ve směru k obnovitelným zdrojům, dá se tedy předpokládat útlum činností, které měly v minulosti neblahý vliv na kvalitu života v obci a v mnoha sousedních (pokud tedy rovnou nezanikly).

Změna územního plánu posiluje podmínky pro další rozvoj rodinného bydlení. Navrhují se tyto plochy:

**Plocha Z52** je vymezena na základě požadavku č. 4 na pořízení změny územního plánu. Jde o nevelkou plochu pro 2–3 rodinné domy. nachází se v zastavěném území a jde o přirozené využití, o návaznost na plochy téže funkce v bezprostředním okolí.

**Plocha Z53** je vymezena na základě požadavku č. 5 na pořízení změny územního plánu. Navazuje na plochy téže funkce, je jejich přirozeným rozšířením. Kapacita je zatím nejasná, část plochy je totiž v ochranném pásmu dráhy (součástí plochy může být izolační zeleň). Dá se předpokládat kolem 15 rodinných domů.

**Plocha Z55** je vymezena na základě požadavku č. 7 na pořízení změny územního plánu. Jde o plochu v katastru Krbice, nicméně těsně navazující na zastavěné území (resp. zastavitelné plochy, které rychle přecházejí do ploch stavových) obce Černovice. Nejde tedy de facto o příspěvek pro Spořice (být na jejich území).

**Plocha Z56** je vymezena na základě požadavku č. 8 na pořízení změny územního plánu. Jde o pozemek poměrně soliterní. Předpokládá se velice extenzivní využití pro venkovské bydlení spojené s venkovským zemědělským využitím (chov zvířectva).



Dále se navrhuje plochy pro rekreaci – zahrádkářské osady:

**Plocha Z47 a plocha Z49** je vymezena na základě požadavku č. 1 na pořízení změny územního plánu.

**Plocha Z54** je vymezena na základě požadavku č. 6 na pořízení změny územního plánu.

Demografické údaje obce Spořice jsou poměrně příznivé. Od roku 1991 výrazně narůstá počet obyvatel díky rozvoji rodinného bydlení. Teprve v posledních letech jsou přírůstky nižší, neboť se disponibilní plochy pro výstavbu v podstatě vyčerpaly (některé ze zastavitelných ploch jsou hůře využitelné). Také průměrný věk obyvatel je příznivý (39,4), třebaže stárnutí obyvatel se obec také nemůže vyhnout (průměrný věk se zvyšuje) a index stárnutí (poměr dětí do 14 let vůči počtu obyvatel starších 65+) není optimální.

Tato změna územního plánu vymezuje čtyři nové plochy, z nichž jen jednu (Z53) lze považovat za adekvátní příspěvek k rozvoji sociálního pilíře. Svůj význam ale má třeba i plocha Z56, která nepřinese velký nárůst počtu obyvatel, ale zase znamená oživení ve skladbě typů bydlení, návaznost na klasické venkovské hospodaření a prostě určité oživení urbánní struktury, která má pochopitelně spíše městský charakter. Odkaz na propojení s Chomutovem je evidentní. Ačkoli samy Spořice disponují dobrou vybaveností, kterou dále rozvíjejí, blízkost Chomutova a jeho nabídky vybavenosti skýtají vysokou atraktivitu pro bydlení ve Spořicích. Stejně vazby vlastně podporuje i návrh nových zahrádkářských osad, které jistě nebudou sloužit převážně obyvatelům Spořic (zejména ne těm, kteří bydlí v rodinných domech se zahradou; bytových domů je na území obce evidováno devět). Jde o projev určité sociální soudržnosti v širším území, podpora nadmístních vazeb.

*Změna územního plánu přináší záměry pozitivně rozvíjející sociální pilíř udržitelného rozvoje.*

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

Změna č. 1 územního plánu je pořizována na základě patnácti přesně specifikovaných záměrů na změnu ve využití území. Ty jsou posouzeny a do územního plánu zapracovány (s výjimkou jedné plochy, kterou vyloučilo jako z mnoha hledisek nevhodnou vyhodnocení vlivů na životní prostředí). Jde tedy o řešení jen zadané problematiky, změna územního plánu se nemůže komplexně věnovat všem faktorům udržitelného rozvoje, to je v možnostech územního plánu jako takového.

### **Podmínky pro příznivé životní prostředí**

Celkově jsou podmínky v tomto pilíři udržitelného rozvoje v územně analytických podkladech hodnoceny negativně: velký podíl rozlohy obce využívaný pro těžbu se všemi ekologickými, hygienickými, krajinnými aj. důsledky, nízký podíl lesních pozemků a zemědělského půdního fondu atd.

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

Změna č. 1 územního plánu, ač tedy neřeší komplexně celé území obce, přesto je jistým příspěvkem ke zlepšení podmínek pro příznivé životní prostředí. Především jde o využití některých ploch, které mají statut poměrně zbytkových a špatně využitelných ploch pro jiné funkce (např. blízko nadřazených komunikací), čímž se zabraňuje další expanzi do nezastavěného území. Také návrh zahrádkářských osad vylepší poměry v podílu zeleně,lepší hospodaření s vodou v krajině, mikroklimatické aj. parametry. Nejvýznamnějším počinem ke zlepšení podmínek životního prostředí je bezemisní výroba elektrické energie z obnovitelných zdrojů tedy návrh dvou ploch pro fotovoltaické elektrárny.

### **Podmínky pro hospodářský rozvoj**

Územně analytické podklady v pilíři hospodářském vyzdvihují několik pozitivních rysů obce v této oblasti a také jej hodnotí celkově pozitivně. Jako negativní rysy jsou uváděny dva: nedostatek rekreačních zařízení a ploch a omezené možnosti rozvoje nových aktivit. Oba tyto negativní faktory jsou změnou územního plánu pozitivně ovlivňovány: vymezují se nové plochy pro nové ekonomické aktivity a současně návrh zahrádkářských osad je příspěvkem k rozvoji specifické formy rekreačních aktivit. Podrobněji o tomto pilíři viz v předchozí kapitole.

### **Podmínky pro soudržnost společenství obyvatel území**

Podmínky pro sociální soudržnost jsou v rozboru udržitelného rozvoje hodnoceny pozitivně. Dva rysy mají hodnocení negativní: sociodemografické podmínky a skladba obyvatelstva vč. jeho vzdělanosti. Změnou územního plánu se vymezuje několik ploch pro individuální bydlení, které mohou pomoci vylepšit skladbu obyvatel (rodiny s dětmi, stavebníci v dnešní době spíše vzdělaní a dobře situovaní). Podrobněji o tomto pilíři viz předchozí kapitolu.

## **Závěrečné vyhodnocení vyváženosti území**

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

*Spořice leží v intenzivně využívané zemědělské krajině pod Krušnými horami. Část Krbice se zaniklými obcemi Krbice, Naší, Račice je oblastí intenzivní povrchové těžby hnědého uhlí. Je zde minimum vzrostlé zeleně. Vyskytují se aleje podél cest, zrušených tratí a velký les Dubina - NATURA. Větší skupiny zeleně vznikají v ochranných pásech podél limitů těžby hnědého uhlí. Povrchová těžba hnědého uhlí probíhá v současnosti na celém katastru zaniklé části Krbice. Povrchový důl vstupuje i do katastru Spořice. Práce v zemědělství je v současnosti omezena a utlumeno je i využívání zemědělského areálu, který je využíván ke skladování a pro sběrnu surovin. Většina obyvatel vyjíždí za prací mimo obec. Ve Spořicích stoupá počet stálých obyvatel (v roce 2000 = 880 obyv., v roce 2010 = 1216 obyv., nárůst 38,2 %, v roce 2011 = 1328 obyvatel, nárůst o 9 %). Vzhledem k blízkosti Chomutova je zde velký zájem o stavební parcely. Míra nezaměstnanosti kolísá (v roce 2005 = 17,2 %, v roce 2009 = 14,4 %, v roce 2011 = 16,3 %). Nezaměstnaných žen je ale 52,4 % z celkového počtu nezaměstnaných v roce 2009. Více jak 12 měsíců je bez práce 28 nezaměstnaných. Dlouhodobě nezaměstnaní jsou zařazeni do programu veřejných prací. Pro hospodářský rozvoj je výhledově příznivá uvažovaná rekultivace přilehlého hnědouhelného dolu – napuštění jezera Libouš. Pro soudržnost společenství je významná výstavba pensionu pro seniory, sportovně rekreačního areálu a zachování školy i rozšíření školky. Obec má stále volné plochy pro výstavbu rodinných domků. V obci jsou rezervní plochy pro rozvoj stávajících i nových objektů pro výrobu a skladování. Příležitostí pro hospodářský rozvoj je revitalizace ploch zabraných těžbou hnědého uhlí, která je postupně v obci ukončována.*

**V územně analytických podkladech, resp. v rozboru udržitelného rozvoje území jsou Spořice hodnoceny negativně v podmínkách pro příznivé životní prostředí a pozitivně v podmínkách pro hospodářský rozvoj i pro soudržnost společenství obyvatel. Dá se předpokládat, že všechny záměry promítnuté do změny územního plánu budou pozitivním příspěvkem k těmto územním podmínkám obce s dosahem do všech třech pilířů udržitelného rozvoje území.**

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

Udržitelný rozvoj území spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích (§ 18 stavebního zákona). Vyvážený vztah podmínek lze těžko ovšem požadovat od jednotlivých ploch vymezených změnou územního plánu, které se zaměřují na splnění určitého záměru, naplnění určité funkce. Požadavky pro rozhodování jsou vtěleny i samotným vymezením ploch a jejich zařazením do optimálních ploch s rozdílným způsobem využití, které jsou nositeli příslušných regulativů.

Vyhodnocení vlivů posuzované územně plánovací dokumentace na životní prostředí pak navrhuje pro některé plochy další požadavky z hlediska minimalizace negativních vlivů na životní prostředí.

*Koncepční opatření* spočívají v požadavku vypustit plochu Z50 z důvodů identifikovaných negativních vlivů. Plochy Z53, Z55 a Z56 ve vztahu k dodržení platných hygienických limitů je třeba podmínit realizací protihlukového opatření (železniční dráha).

*Projektová opatření* pak požadují podmínit využití ploch Z51, Z53, Z58 a Z59 provedením biologického průzkumu a plochu Z51 – v případě že vyvolá významné dopravní zatížení nebo umístí významný stacionární zdroj – podmínit zpracováním rozptylové a hlukové studie.

Jmenovaná koncepční i projektová opatření jsou zpracována do změny územního plánu. Vyhodnocení vlivů (SEA) dále specifikuje další projektová opatření na úseku ochrany přírody, ochrany ZPF, ochrany vod, geologických podmínek, ochrany ovzduší, ochrany veřejného zdraví a ochrany krajinného rázu. Většinou jde o požadavky na projektovou dokumentaci, které je třeba plnit s ohledem na limity území, na požadavky legislativy, norem apod. Veškerý přehled požadavků poskytuje kapitola č. 8 vyhodnocení vlivů na životní prostředí.