

# VŠEHRDY

# ÚZEMNÍ PLÁN

## VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

(Ve smyslu §18 a §50 zákona č.183/2006 Sb. a dle přílohy č.5 vyhlášky  
č.500/2006Sb.)



**Červenec 2012**

**POŘIZOVATEL:** Magistrát města Chomutova

**PROJEKTANT:** AUA - Agrouurbanistický ateliér, Šumberova 8, Praha 6

**Název:** Vyhodnocení vlivů ÚP Všehrdy na udržitelný rozvoj území

**Obec:** Všehrdy

**Zastoupená:** p.starostou:Miloslavem Mandíkem

**Obecní úřad:** OÚ Všehrdy  
Všehrdy 29  
430 01 Všehrdy

**Pořizovatel:** Magistrát města Chomutova  
Odbor rozvoje a investic města  
Zborovská 4602  
43028 Chomutov

**Objednatel:** obec Všehrdy

**Obec s rozšířenou působností:** město Chomutov

**Projektant:** Ing. Stanislav Zeman  
autorizovaný urbanista  
číslo autorizace: ČKA 02 220  
Živnostenský rejstřík č.ŽO/U1801/2007/Rac  
IČO: 14 938 634  
DIČ: 006-380519/032

**Datum:** Červenec 2012

**Poznámka:**

Toto vyhodnocení vlivů ÚP Všehrdy na udržitelný rozvoj území tvoří nedílnou součást ÚP Všehrdy.

V září 2009 zpracoval Ing. Jan Dřevíkovský Vyhodnocení vlivů návrhu ÚP V na životní prostředí (posudek SEA), který byl zapracován do řešení „vyhodnocení“, jako opatření pro ochranu životního prostředí.

## OBSAH

A.	Vyhodnocení vlivů ÚP Všehrdu na životní prostředí.....	4
B.	Vyhodnocení vlivů ÚP Všehrdu na území Natura 2000.....	9
C.	Vyhodnocení vlivů ÚP Všehrdu na stav a vývoj území podle vybraných sledovaných jevů obsažených v územně analytických podkladech.....	10
	C.I.. Podmínky pro příznivé životní prostředí .....	10
	C.II. Podmínky pro příznivý hospodářský rozvoj.....	12
	C.III. Podmínky pro soudržnost společenství obyvatel území obce Všehrdu .....	15
	C.IV. SWOT analýza potenciálu rozvoje obce Všehrdu .....	18
D.	Předpokládané vlivy na výsledky analýzy silných stránek, slabých stránek, příležitostí a hrozeb v území.....	23
	D.I. Vliv na eliminaci nebo snížení hrozeb řešeného území: .....	23
	D.II. Vliv na posílení slabých stránek řešeného území .....	27
	D.III. Vliv na využití silných stránek a příležitostí řešeného území.....	30
	D.IV. Vliv na stav a vývoj hodnot řešeného území .....	30
E.	Vyhodnocení přínosu ÚP Všehrdu k naplnění priorit územního plánování .....	33
F.	Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území - shrnutí.....	34
	F.I. Vyhodnocení vlivů ÚP Všehrdu na vyváženost vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, jak byla zjištěna v rozboru udržitelného rozvoje .....	34
	F.II. Shrnutí přínosu ÚP Všehrdu k vytváření podmínek pro předcházení zjištěným rizikům ovlivňujícím potřeby života současné generace obyvatel řešeného území .....	36
	F.III. Shrnutí přínosu ÚP Všehrdu vytvářením podmínek pro předcházení předpokládaným ohrožením podmínek života generací budoucích.....	36

## A. Vyhodnocení vlivů návrhu ÚP Všehrdy na životní prostředí

Požadavek na vyhodnocení vlivů návrhu ÚP obce Všehrdy na životní prostředí uplatnil dotčený orgán - Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství v rámci projednání zadání ÚP Všehrdy, ve svém stanovisku č.j.2712/ZPZ/2008/SEA ze dne 3.11.2008.

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství provedl zjišťovací řízení v souladu se zákonem č.100/2001 Sb., příloha č.8 se závěrem, že návrh ÚP Všehrdy je nutné posoudit z hlediska jeho vlivů na životní prostředí a to ve vztahu k plánovanému rozvoji těchto ploch:

- Plochy bydlení venkovského charakteru **BI1 – BI6** (o rozloze 7,40 ha)
- Plocha smíšená obytná **SO.3** (o rozloze 6,30 ha)
- Plochy pro výrobu a sklady **VP1 – VP2** (o rozloze 8,10 ha)
- Plocha pro občanskou vybavenost (plocha pro sport) **OS1** (o rozloze 1,11 ha)
- Plocha pro služby pro motoristy **OK2** (o rozloze 1,25 ha)
- Návrh koridoru komunikace R7 **DS1**

Tento dotčený orgán zároveň **nepožadoval** vypracování územního plánu Všehrdy ve variantách.

Jako nedílná součást návrhu ÚP bylo proto vypracováno toto Vyhodnocení vlivu ÚP Všehrdy na udržitelný rozvoj území v rozsahu přílohy č.5 vyhl. 500/2006 Sb., včetně Vyhodnocení vlivu ÚP na životní prostředí podle přílohy stavebního zákona (posudek SEA). Tento posudek SEA zpracoval Ing. Jan Dřevíkovský, autorizovaná osoba dle §19 zákona č.100/2001 Sb., v platném znění, osvědčení odborné způsobilosti č.j.2556/381/OPV/93, prodloužení autorizace č.j.: 47644/ENV/06.

Posudek SEA je zpracován v samostatném svazku.

V posudku SEA v kapitole 5. „**Zhodnocení stávajících a předpokládaných vlivů navrhovaných variant ÚPD**“ je porovnáván vliv územního plánu na životní prostředí:

### **Vliv na ovzduší a klima**

Návrh ÚP obce Všehrdy vymezuje rozsáhlé plochy podél budoucí trasy rychlostní komunikace R7, kde budou realizována četná zařízení poskytující služby projíždějícím motoristům (plocha OK2). Je pravděpodobné, že součástí zařízení budou malé, případně střední zdroje znečišťování ovzduší (vytápění, technologie, koncentrace výfukových plynů).

Další zdroje znečišťování ovzduší budou v plochách bydlení a v plochách pro výrobu a sklady. Umístění a provozování těchto zdrojů bude posuzováno individuálně dle stávající právní úpravy v oblasti ochrany ovzduší.

Lze však předpokládat, že kvalita ovzduší nebude vlivem realizace územního plánu významněji ovlivněna.

### **Vlivy na vody**

Návrh ÚP nenavrhuje žádné nové vodní plochy ani žádné úpravy vodních toků. V nových plochách bydlení bude rozvod pitné vody zajištěn vodovodními řadami uloženými v místních komunikacích. Realizaci nových vodovodních řadů si vyžádá pouze výstavba rodinných domů na ploše BI6 a objektů sloužících motoristům projíždějícím po budoucí rychlostní komunikaci R7 (plocha OK2). Územní plán navrhuje zvýšení kapacity stávající čistírny odpadních vod tak, aby mohla sloužit vedle areálu věznice a bytovek také ostatní stávající i budoucí zástavbě Všehrd. Potok Hačka má vymezeno záplavové území (včetně aktivní zóny), které ÚP respektuje a navrhne taková opatření, aby zastavěním pozemků nedošlo ke zhoršení průtokových poměrů a tedy k negativnímu ovlivnění průběhu velkých vod.

V zásadě lze vlivy realizace ÚP na povrchové a podzemní vody hodnotit jako nevýznamné. Důležité bude respektovat nezastavitelný pruh o šířce 6 m od břehové hrany na obě strany (tzv. potoční koridory) – pro průchod velkých vod a zároveň jako manipulační pruh pro účel správy a údržby vodního toku.

### **Vlivy na půdu (zemědělskou a lesní)**

Vlivy na zemědělskou půdu prostřednictvím přímého záboru půd je nejvýznamnějším vlivem realizace územního plánu na životní prostředí. U lesních pozemků není uvažováno se žádnými zábory. Zvětšení rozlohy zpevněných ploch může změnit odtokové poměry v území a vyvolat vláhový deficit na půdách v území.

Nebude povolována výstavba v ochranném pásmu lesa (jedná se též o biocentrum). Také je nutné zvážit rozsah plochy VP1, event. předložit v ÚP zdůvodnění nezbytnosti jejich odnětí.

Z hlediska eroze není území obce ohroženo vodní erozí. Pro snížení nebezpečí větrné eroze bude vhodné podporovat výsadbu krajinné zeleně a realizace ÚSES.

### **Vlivy na přírodu a krajinu**

Přínos ÚP je jednoznačný v rámci ochrany přírody zejména při vymezení ÚSES.

Návrh územního plánu řeší také doplnění zeleně a to na plochách veřejné zeleně, ochranné a izolační zeleně a v rámci územního systému ekologické stability. Realizace těchto opatření zvýší i krajinářskou hodnotu území.

Většina pozemků pro zástavbu jsou agrocénózami s možným ojedinělým výskytem zvláště chráněných druhů (např. křepelka polní, koroptev polní, některé druhy obojživelníků). Existence početných populací zvláště chráněných nebo jinak význačných druhů v zájmovém území (na zástavbových plochách) se nepředpokládá.

Realizace územního plánu nebude mít zásadní vliv na změnu ekologické stability území, a zlepší se návaznost možných migračních tras skrze realizaci ÚSES.

### **Vlivy na krajinný ráz**

Rozsáhlé rozvojové plochy na pohledově exponovaných svazích resp. hřebenu, mohou mít významný negativní vliv na krajinný ráz.

Přírodní a kulturní charakteristiky a estetické hodnoty krajinného rázu dotčeného krajinného prostoru (prostorů) nevykazují takovou úroveň, aby bylo možné považovat územním plánem navrhovaný rozvoj obce za neúnosný. Problematické mohou být rozvojové plochy na pohledově exponovaných svazích resp. hřebenu. Vzhledem k tomu bude nutné uvádět v prostorových regulativech následující požadavky:

- Směrem do volné krajiny situovat nezastavěné části pozemků – zahrady.
- Rozvojové plochy ohraničit liniovou zelení, nejlépe o šíři alespoň 10 m. Plochu vhodně rozčlenit, aby netvořila kompaktní celek. Zařadit významné plochy veřejné zeleně.
- Pro plochu OK2 vypracovat územní studii ověřující možnosti zástavby a využití a stanovující regulativy pro výstavbu objektů a využití ploch na těchto plochách a posouzení zásahu do krajinného rázu ve smyslu §12 zák. č. 114/1992 Sb.

### **Vliv na produkci odpadů, využití nebezpečných látek a přípravků**

Posuzovaná koncepce bude mít vliv na odpadové hospodářství obce díky nárůstu počtu obyvatel obce na odhadovaných 350 obyvatel, tj. trojnásobku současného stavu. Nakládání s odpady se bude řídit zákonem č. 185/2001 Sb., o odpadech, v platném znění.

Realizace změny (obdobně jako využití území dle platného ÚP) neovlivní využití nebo nakládání s nebezpečnými látkami a přípravky.

### **Vlivy na kulturní dědictví**

Realizace ÚP nemá negativní vliv na kulturní dědictví.

### **Nároky na neobnovitelné energetické a surovinové zdroje**

Výstavba bude vytvářet nároky na neobnovitelné energetické a surovinové zdroje díky spotřebě stavebních a dalších materiálů pro výstavbu domů. V současné době je vhodné využívat dotační program MŽP pro výstavbu nízkoenergetických nebo pasivních domů (s cílem snížení spotřeby energií v době provozu objektu).

ÚP Všehrdu nepředpokládá žádnou novou těžební činnost ani jinou činnost, která by měla vliv na horninové prostředí. Vzhledem k tomu je vliv nevýznamný.

### **Vlivy na akustickou situaci**

Nejvýznamnějším liniovým zdrojem hluku v zájmovém území je silnice I/13, která akustickou situaci ve Všehrdech nijak významně neovlivňuje.

Z hlediska obce Všehrdy je významným zdrojem hluku provoz na silnici R7 (pro kterou nebyly SHM zpracovány). Územní plán vymezuje koridor pro novou trasu, procházející v západovýchodním směru v prostoru mezi jižním okrajem sídla a Všehrdským lesíkem napříč řešeným územím. Podél budoucí trasy územní plán vymezuje plochu OK2 o rozloze 1,25 ha), kde budou realizována četná zařízení poskytující služby projíždějícím motoristům. V severní části sídla (v prostoru mezi stávajícím výrobním areálem a rozvojovou plochou bydlení BI1) je navržena plocha pro sport (OS1). Toto uspořádání je z hlediska ochrany obyvatel před hlukem optimální. Umístění případných jednotlivých zdrojů hluku uvnitř ploch (parkoviště, klimatizační jednotky apod.) bude nutné posuzovat individuálně na základě zpracovaných hlukových studií.

Zdrojem hluku ve vztahu k obyvatelstvu nejbližší obytné zástavby bude u všech hodnocených lokalit etapa výstavby. Bez znalosti zhotovitelů jednotlivých staveb a jejich harmonogramu prací, technického vybavení apod. je etapu výstavby vyhodnotit z hlediska konkrétní akustické zátěže nemožné. Z navrženého funkčního využití je patrné, že půjde o rutinní stavební práce, u nichž lze dodržování hygienických limitů zajistit např. měřením hluku v průběhu výstavby a případnou úpravou harmonogramu prací.

Vliv ÚP na akustickou situaci lze při dodržení uvedených podmínek hodnotit jako nevýznamný.

### **Vlivy na veřejné zdraví**

Za nejvíce nepříznivé vlivy na lidské zdraví lze označit vlivy na akustickou situaci a na kvalitu ovzduší.

Vzhledem k tomu, že ÚP Všehrdy nepředpokládá takové změny ve využití území, které by měly za následek významnější negativní vlivy na akustickou situaci v území, či na kvalitu ovzduší, lze konstatovat, že ÚP bude mít na veřejné zdraví zanedbatelný vliv.

Závěrem lze konstatovat, že v posudku SEA, který tvoří samostatnou část doprovodné dokumentace k územnímu plánu Všehrdy, jsou navržena poměrně konkrétní opatření pro řešení eliminace negativních důsledků na životní prostředí pro jednotlivé navržené plochy:

<b>BI1</b> – Plochy bydlení venkovského charakteru	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Vypracovat územní studii ověřující možnosti zástavby a využití a stanovující regulativy pro výstavbu objektů a využití ploch na této lokalitě.</li> <li>- Rozvojové plochy ohraničit linií zelení, nejlépe o šíři alespoň 10 m. Plochu vhodně rozčlenit, aby netvořila kompaktní celek. Zařadit významné plochy veřejné zeleně.</li> <li>- Směrem do volné krajiny situovat nezastavěné části pozemků – zahrady.</li> </ul>
<b>BI4a, BI4b, BI4c</b> – Plochy bydlení venkovského charakteru	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Rozvojové plochy ohraničit linií zelení, nejlépe o šíři alespoň 10 m. Plochu vhodně rozčlenit, aby netvořila kompaktní celek. Zařadit významné plochy veřejné zeleně.</li> <li>- Směrem do volné krajiny situovat nezastavěné části pozemků – zahrady.</li> </ul>
<b>BI5</b> – Plochy bydlení venkovského charakteru	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Vypracovat územní studii ověřující možnosti zástavby a využití a stanovující regulativy pro výstavbu objektů a využití ploch na této lokalitě.</li> <li>- Rozvojové plochy ohraničit linií zelení, nejlépe o šíři alespoň 10 m. Plochu vhodně rozčlenit, aby netvořila kompaktní celek. Zařadit významné plochy veřejné zeleně.</li> <li>- Směrem do volné krajiny situovat nezastavěné části pozemků – zahrady.</li> </ul>
<b>BI2, BI3, BI6</b> – Plochy bydlení venkovského charakteru	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bez zvláštních podmínek</li> </ul>
<b>OS1</b> – Plocha pro sport	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bez zvláštních podmínek.</li> </ul>
<b>OK2</b> – Služby pro motoristy	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Vypracovat územní studii ověřující možnosti zástavby a využití a stanovující regulativy pro výstavbu objektů a využití ploch na této lokalitě a posouzení zásahu do krajinného rázu ve smyslu §12 zák. č. 114/1992 Sb.</li> <li>- Dešťové vody budou na rozvojové ploše zasakovány v místě.</li> <li>- Minimalizovat zpevněné plochy.</li> <li>- Rozvojovou plochu ohraničit linií zelení, nejlépe o šíři alespoň 10 m.</li> </ul>
<b>VP1</b> – Plochy výroby a skladování	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Vypracovat územní studii ověřující možnosti zástavby a využití a stanovující regulativy pro výstavbu objektů a využití ploch na této lokalitě.</li> <li>- Dešťové vody budou na rozvojové ploše zasakovány v místě.</li> <li>- Rozvojovou plochu ohraničit linií zelení, nejlépe o šíři alespoň 10 m.</li> </ul>
<b>VP2</b> – Plochy výroby a skladování	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Vypracovat územní studii ověřující možnosti zástavby a využití a stanovující regulativy pro výstavbu objektů a využití ploch na této lokalitě.</li> </ul>
<b>DS1</b> - Koridor komunikace R7	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Zajistit bezpečné odvádění dešťových vod ze zpevněných ploch, zejména s ohledem na jejich možné znečištění a zajištění rovnoměrného odtoku přívalových srážek.</li> </ul>



<b>Z*1 – Z*5 – Veřejná zeleň</b>	- Bez zvláštních podmínek.
<b>K1, K2 – Krajinná zeleň</b>	- Bez zvláštních podmínek.

**Obecná opatření:**

- Je všeobecně nezbytné prosazovat větší uplatnění obnovitelných zdrojů energie a systematicky usilovat o úspory energií (např. formou zateplování objektů).
- Odkanalizovat veškeré objekty z hlediska splaškových vod,
- Rozvoj nových ploch (vždy celé plochy, nikoli jednotlivých staveb) podmínit zajištěnou kapacitou ČOV.
- V dostatečném časovém předstihu zvážit a provést potřebným způsobem intenzifikaci ČOV.
- Pro výstavbu a rekonstrukci komunikací platí, že je nutno (především v uzavřených obytných zónách) snížit rozsah zpevněných ploch a volit vhodné povrchy zabezpečující jak provoz, tak i částečné zasáknutí a zdržení (retenci) (např. dlažbu).
- Pro minimalizování vlivů na hydrologické poměry v území je nutné počítat se vsakováním na vlastních pozemcích nových rozvojových ploch.
- Pokud nebudou dostatečné podmínky pro vsakování a dešťové vody nebude možno vypouštět přímo do terénu (příkopů, drobných vodních toků), budou zřízeny retenční jímky pro zadržení přívalových dešťů.
- Na okrajích intravilánu bude využito povrchového odvádění dešťových vod příkopy k rozptýlení v terénu a případně zaústění do stávajících vodotečí. V těchto případech je nutno dbát na kvalitu vypouštěných dešťových vod.
- ÚP předpokládá využití zemního plynu jako zdroje tepla pro veškerou novou převážně obytnou zástavbu.
- Důraz je třeba klást na dodržení minimálního koeficientu zeleně, v rámci plochy zeleně mohou být vybudovány suché poldry pro zajištění rovnoměrného odtoku nebo vsakování přívalových srážek.
- Pro všechny výsadby veřejné i krajinné zeleně používat výhradně původní přirozené druhy rostlin.

**B. Vyhodnocení vlivů ÚP Všehrdu na území Natura 2000**

Na území obce Všehrdu se nenachází žádné území evropsky významných lokalit ani ptačích oblastí. ÚP Všehrdu proto nemůže mít negativní vliv na lokality soustavy Natura 2000. Dotčený orgán KÚUK, OŽPZ neuplatnil ve svém stanovisku k návrhu zadání ÚP Všehrdu požadavek na vyhodnocení vlivu návrhu ÚP Všehrdu na soustavu Natura 2000.

## C. Vyhodnocení vlivů na stav a vývoj území podle vybraných sledovaných jevů obsažených v územně analytických podkladech

Nové legislativní prostředí v oblasti územního plánování platné od 01.01.2007 (zákon č.183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění, vyvolává potřebu okamžitého uplatnění a využití údajů tzv. „územně analytických podkladů“ (dále jen ÚAP). Z uvedeného zákona současně vyplývá, že pro zjištění a naplnění dat ÚAP se počítá s intervalem až dvou let.

**Souhrnné tabulkové přehledy jsou uspořádány dle Přílohy č.1, Vyhlášky č.500/2006 Sb. a jsou zpracovány pro 3 pilíře udržitelného rozvoje území.**

### C.I. Podmínky pro příznivé životní prostředí

Číslo	Sledovaný jev ÚAP	Komentář ve vztahu k ÚP Všeřdvy
7	krajinná památková zóna	na území obce se nevyskytuje
17	oblast krajinného rázu a její charakteristika	krajina je plochá, jen mírně zvlněná s širokými údolími menších vodních toků, krajina je intenzivně obhospodařovaná s vysokým zastoupením orné půdy a výrazným nedostatkem trvalé vzrostlé zeleně
18	místo krajinného rázu a jeho charakteristika	rozsáhlé celky orné půdy s minoritními prvky dřevinné vegetace, rozptýlenou nelesní zeleň převážně tvoří vegetační doprovody komunikací a vodního toku Hačka, lesy zde tvoří nevelké porosty
21	územní systém ekologické stability	ÚP vymezuje prvky ÚSES na celém správním území obce: Lokální biocentra č.27 „Všeřdský lesík“, č.68 „U cihelny“, lokální biokoridory č.11, č.12, č.13, č.14, č.15 - ÚP respektuje všechny prvky ÚSES jako nezastavěné území
22	významný krajinný prvek registrovaný, pokud není vyjádřen jinou položkou	na území obce se nevyskytuje
23	významný krajinný prvek ze zákona, pokud není vyjádřen jinou položkou	v řešeném území se jedná o lesy, vodní toky a plochy, údolní nivy, rozvojovými plochami návrhu ÚP nejsou dotčeny
24	přechodně chráněná plocha	na území obce se nevyskytuje
25	národní park včetně zón a ochranného pásma	na území obce se nevyskytuje
26	chráněná krajinná oblast včetně zón	na území obce se nevyskytuje
27	národní přírodní rezervace včetně ochranného pásma	na území obce se nevyskytuje
28	přírodní rezervace včetně ochranného pásma	na území obce se nevyskytuje
30	přírodní park	na území obce se nevyskytuje
31	přírodní památka včetně ochranného pásma	na území obce se nevyskytuje

Číslo	Sledovaný jev ÚAP	Komentář ve vztahu k ÚP Všehrdy
32	památný strom včetně ochranného pásma	na území obce se nevyskytuje
33	biosférická rezervace UNESCO, geopark UNESCO	na území obce se nevyskytuje
34	NATURA 2000 - evropsky významná lokalita	na území obce se nevyskytuje
35	NATURA 2000 - ptačí oblast	na území obce se nevyskytuje
36	lokality výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů s národním významem	na území obce se nevyskytuje
37	lesy ochranné	na území obce se nevyskytuje
38	les zvláštního určení	lesní porost 466 A
39	lesy hospodářské	lesní porost 466 B
40	vzdálenost 50m od kraje lesa	podél okraje pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL) – znázorněno v ÚP
41	bonitovaná půdně ekologická jednotka	území obce je zemědělsky intenzivně využívané s minimem prostoru pro existenci lokalit přírodního charakteru, celková rozloha katastrálního území činí 386,4 ha, z toho je 336,3 ha (87,0 %) zemědělské půdy - z toho je 314,5 ha (81,4 %) orné půdy, 19,7 ha (5,1 %) trvalých travních porostů a 2,1 ha (0,5 %) zahrad a sadů. Návrhem územního plánu obce Všehrdy dojde k trvalému záboru zemědělské půdy o celkové ploše 19,20 ha, což činí 5,7 % z celkové výměry zemědělské půdy na území obce. Z toho je 1,01 ha zemědělské půdy v zastavěném území obce a 18,19 ha mimo zastavěné území obce. Rozvojem obce Všehrdy, plánovaným v rámci ÚP, jsou postiženy půdy následujících BPEJ:1.01.00, 1.07.00, 1.08.10, 1.22.10, 1.57.00. Jedná se o I. až IV. třídu ochrany.
42	hranice biochor	biochory jsou znázorněny v ÚP
43	investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti	na území obce se nevyskytují
44	vodní zdroj povrchové, podzemní vody včetně ochranných pásem	na území obce se nevyskytuje, obec je zásobována pitnou vodou ze skupinového vodovodu vodárenské soustavy Severní Čechy
45	chráněná oblast přirozené akumulace vod	na území obce se nevyskytuje
46	zranitelná oblast	na území obce se nevyskytuje
47	vodní útvar povrchových, podzemních vod	na území obce se nevyskytuje
48	vodní nádrž	na území obce se nevyskytuje, ÚP nenavrhuje žádné nové vodní nádrže
49	povodí vodního toku, rozvodnice	řešené území patří do povodí Ohře, území odvodňuje potok Hačka (číslo hydrologického pořadí 1-13-03-11)
50	záplavové území	vodní tok Hačka má stanovené záplavové území Q <sub>100</sub>

Číslo	Sledovaný jev ÚAP	Komentář ve vztahu k ÚP Všeřdry
51	aktivní zóna záplavového území	vodní tok Hačka má stanovenou aktivní zónu záplavového území
52	území určené k rozlivům povodní	vodní tok Hačka nemá stanoveno
53	území zvláštní povodně pod vodním dílem	na území obce se nevyskytuje
54	objekt/zařízení protipovodňové ochrany	na území obce se nevyskytuje
55	přírodní léčivý zdroj, zdroj přírodní minerální vody včetně ochranných pásem	na území obce se nevyskytuje
57	dobývací prostor	na území obce se nevyskytuje
58	chráněné ložiskové území	na území obce se nevyskytuje
59	chráněné území pro zvláštní zásahy do zemské kůry	na území obce se nevyskytuje
60	ložisko nerostných surovin	do severozápadní části řešeného území zasahuje výhradní ložisko hnědého uhlí Droužkovice - východ (č.3079301)
61	poddolované území	na území obce se nevyskytuje
62	sesuvné území a území jiných ekologických rizik	na území obce se nevyskytuje
63	staré důlní dílo	na území obce se nevyskytuje
64	staré zátěže území a kontaminované plochy	v severní části řešeného území se nachází skládka
65	oblast se zhoršenou kvalitou ovzduší	celé řešené území leží v oblasti s velmi silnou nebo silnou zátěží emisemi
66	odval, výsypka, odkaliště, halda	na území obce se nevyskytuje
84	objekty nebo zařízení zařazené do skupiny A nebo B s umístěnými nebezpečnými látkami	na území obce se nevyskytuje
85	skládka včetně ochranného pásma	v severní části řešeného území se nachází skládka
86	spalovna včetně ochranného pásma	na území obce se nevyskytuje
87	zařízení na odstraňování nebezpečného odpadu včetně ochranného pásma	na území obce se nevyskytuje
113	ochranné pásmo hřbitova, krematoria	na území obce se nevyskytuje

## C.II. Podmínky pro příznivý hospodářský rozvoj

Číslo	Sledovaný jev ÚAP	Komentář ve vztahu k ÚP
2	plochy výroby	návrh ÚP stabilizuje na území obce stávající plochy výroby a zároveň navrhuje plochy výroby a skladů v severní části řešeného území
43	investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti	na území obce se nevyskytují
44	vodní zdroj povrchové, podzemní vody včetně ochranných pásem	na území obce se nevyskytuje, obec je zásobována pitnou vodou ze skupinového vodovodu vodárenské soustavy Severní Čechy
48	vodní nádrž	na území obce se nevyskytuje, ÚP nenavrhuje žádné nové vodní nádrže

Číslo	Sledovaný jev ÚAP	Komentář ve vztahu k ÚP
50	záplavové území	vodní tok Hačka má stanovené záplavové území $Q_{100}$
51	aktivní zóna záplavového území	vodní tok Hačka má stanovenou aktivní zónu záplavového území
52	území určené k rozlivům povodí	vodní tok Hačka nemá stanoveno
53	území zvláštní povodně pod vodním dílem	na území obce se nevyskytuje
55	přírodní léčivý zdroj, zdroj přírodní minerální vody včetně ochranných pásem	na území obce se nevyskytuje
57	dobývací prostor	na území obce se nevyskytuje
58	chráněné ložiskové území	na území obce se nevyskytuje
59	chráněné území pro zvláštní zásahy do zemské kůry	na území obce se nevyskytuje
60	ložisko nerostných surovin	do severozápadní části řešeného území zasahuje výhradní ložisko hnědého uhlí Droužkovice - východ (č.3079301)
61	poddolované území	na území obce se nevyskytuje
62	sesuvné území a území jiných geologických rizik	na území obce se nevyskytuje
63	staré důlní dílo	na území obce se nevyskytuje
67	technologický objekt zásobování vodou včetně ochranného pásma	na území obce se nevyskytuje
68	vodovodní síť včetně ochranného pásma	stávající vodovodní síť jsou ÚP respektovány, v závislosti na plánovaném rozvoji obce je navrženo jejich rozšíření a doplnění
69	technologický objekt odvádění a čištění odpadních vod včetně ochranného pásma	stávající ČOV je respektována
70	síť kanalizačních stok včetně ochranného pásma	kanalizační stoky odvádějí odpadní vody pouze z věznice a z přilehlých bytovek, ve zbývající části obce je v současné době vybudována pouze dešťová kanalizace
71	výroba elektřiny včetně ochranného pásma	na území obce se nenachází objekt k výrobě elektrické energie, ÚP žádný objekt nenavrhuje
72	elektrická stanice včetně ochranného pásma	ÚP v závislosti na plánované výstavbě stabilizuje stávající trafostanice (celkem 3 TS), navrhuje jejich rekonstrukci a navrhuje TS nové
73	nadzemní a podzemní vedení elektrizační soustavy včetně ochranného pásma	ÚP respektuje na území obce stávající trasy venkovního vedení VN 110 kV, VN 35kV, navrhuje nové trasy venkovního vedení VN 35kV k navrženým TS
74	technologický objekt zásobování plynem včetně ochranného a bezpečnostního pásma	ÚP stabilizuje stávající RS v obci
75	vedení plynovodu včetně ochranného a bezpečnostního pásma	ÚP stabilizuje stávající trasu VTL plynovodu na území obce včetně jeho ochranného a bezpečnostního pásma, ÚP stabilizuje stávající STL rozvody plynu v obci a navrhuje plynofikaci návrhových ploch
76	technologický objekt zásobování jinými produkty včetně ochranného pásma	na území obce se nenachází, návrh ÚP nenavrhuje tyto aktivity

Číslo	Sledovaný jev ÚAP	Komentář ve vztahu k ÚP
77	ropovod včetně ochranného pásma	na území obce se nenachází, ÚP nenavrhuje tyto aktivity
78	produktovod včetně ochranného pásma	na území obce se nenachází, ÚP nenavrhuje tyto aktivity
79	technologický objekt zásobování teplem včetně ochranného pásma	na území obce se nenachází, ÚP nenavrhuje tyto aktivity
80	teplovod včetně ochranného pásma	na území obce se nenachází, ÚP nenavrhuje tyto aktivity
81	elektronické komunikační zařízení včetně ochranného pásma	na území obce se nenachází, ÚP nenavrhuje tyto aktivity
82	komunikační vedení včetně ochranného pásma	ÚP stabilizuje stávající radioreléovou trasu, nové aktivity nenavrhuje
83	jaderné zařízení	na území obce se nenachází, ÚP nenavrhuje tyto aktivity
84	objekty nebo zařízení zařazené do skupiny A nebo B s umístěnými nebezpečnými látkami	na území obce se nenachází, ÚP nenavrhuje tyto aktivity
85	skládky včetně ochranného pásma	v severní části řešeného území se nachází skládka
86	spalovna včetně ochranného pásma	na území obce se nenachází, ÚP nenavrhuje tyto aktivity
87	zařízení na odstraňování nebezpečného odpadu ochranného pásma dálnice včetně ochranného pásma	na území obce se nenachází, ÚP nenavrhuje tyto aktivity
88	dálnice včetně ochranného pásma	na území obce se nenachází, ÚP nenavrhuje tyto aktivity
89	rychlostní silnice včetně ochranného pásma	na území obce se nevyskytuje, ÚP zpracovává návrh koridoru rychlostní komunikace R7
90	silnice I. třídy včetně ochranného pásma	severním okrajem řešeného území prochází silnice I/7 (Praha-Chomutov), ÚP zpracovává dopravní koridor R7 dle vydaného ÚR
91	silnice II. třídy včetně ochranného pásma	na území obce se nenachází, ÚP nenavrhuje tyto aktivity
92	silnice III. třídy včetně ochranného pásma	ÚP stabilizuje stávající silnici III/00729 beze změny
93	místní a účelové komunikace	ÚP stabilizuje místní komunikace v zastavěném území, ÚP nenavrhuje konkrétní nové místní komunikace (jsou součástí rozvojových ploch)
94	železniční dráha celostátní včetně ochranného pásma	na území obce se nenachází, ÚP nenavrhuje tyto aktivity
95	železniční dráha regionální včetně ochranného pásma	na území obce se nenachází, ÚP nenavrhuje tyto aktivity
96	koridor vysokorychlostní železniční trati	na území obce se nenachází, ÚP nenavrhuje tyto aktivity
97	vlečka včetně ochranného pásma	na území obce se nenachází, ÚP nenavrhuje tyto aktivity
98	lanová dráha včetně ochranného pásma	na území obce se nenachází, ÚP nenavrhuje tyto aktivity
99	speciální dráha včetně ochranného pásma	na území obce se nenachází, ÚP nenavrhuje tyto aktivity

Číslo	Sledovaný jev ÚAP	Komentář ve vztahu k ÚP
100	tramvajová dráha včetně ochranného pásma	na území obce se nenachází, ÚP nenavrhuje tyto aktivity
101	trolejbusová dráha včetně ochranného pásma	na území obce se nenachází, ÚP nenavrhuje tyto aktivity
102	letiště včetně ochranných pásem	na území obce se nenachází, ÚP nenavrhuje tyto aktivity
103	letecká stavba včetně ochranných pásem	na území obce se nenachází, ÚP nenavrhuje tyto aktivity
104	vodní cesta	na území obce se nenachází, ÚP nenavrhuje tyto aktivity
105	hraniční přechod	na území obce se nenachází, ÚP nenavrhuje tyto aktivity
115	ostatní veřejná infrastruktura	ÚP jako plochy veřejné infrastruktury dále řeší: • <u>služby motoristům (OK)</u> - plochy navazující na navrhovaný koridor rychlostní komunikace R7
117	zastavitelná plocha	ÚP navrhuje na území obce: • <u>zastavitelné plochy nadmístního charakteru</u> - dopravní koridor rychlostní komunikace R7 • <u>zastavitelné plochy místního charakteru:</u> - plochy bydlení venkovského charakteru (centrální část obce, JV okraj řešeného území) - plochy smíšené obytné (SV část obce) - plochy občanské vybavenosti (plocha pro sport – S část obce) - plochy výroby a skladů (S okraj řešeného území) - služby motoristům (J část obce) • návrh ÚP navrhuje zastavitelné plochy o celkové rozloze 32,45 ha, z toho je 18,15 ha na ZPF

### C.III. Podmínky pro soudržnost společenství obyvatel území obce Všehrdy

Číslo	Sledovaný jev ÚAP	Komentář ve vztahu k ÚP
1	zastavěné území	hranice zastavěného území je převzata z vymezení hranic intravilánu z roku 1966 a byla v souladu s § 58 stavebního zákona vymezena k 30.9. 2007 a aktualizována v rámci průzkumů a rozborů k 30.6. 2008
3	plochy občanského vybavení	ÚP stabilizuje stávající plochy a stavby občanského vybavení na území obce, ÚP navrhuje plochy občanského vybavení (plochu pro sport) v severní části obce
4	plochy k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území	ÚP nenavrhuje přestavbové území ani asanace
5	památková rezervace včetně ochranného pásma	na území obce se nevyskytuje
6	památková zóna včetně ochranného pásma	na území obce se nevyskytuje
7	krajinná památková zóna	na území obce se nevyskytuje

Číslo	Sledovaný jev ÚAP	Komentář ve vztahu k ÚP
8	nemovitá kulturní památka, popřípadě soubor, včetně ochranného pásma	na území obce se nevyskytuje
9	nemovitá národní kulturní památka, popřípadě soubor, včetně ochranného pásma	na území obce se nevyskytuje
10	památka UNESCO včetně ochranného pásma	na území obce se nevyskytuje
11	urbanistické hodnoty	objekt původní cihelny vedle budovy obecního úřadu, náves se smírčím křížem
12	region lidové architektury	na území obce se nevyskytuje
13	historicky významná stavba, soubor	na území obce se nevyskytuje
14	architektonicky cenná stavba, soubor	2 křížky v centru obce
15	významná stavební dominanta	<ul style="list-style-type: none"> <li>• komín v severní části obce</li> <li>• budova věznice v jižní části obce</li> </ul>
16	území s archeologickými nálezy	na území obce se nevyskytuje
17	oblast krajinného rázu a její charakteristika	krajina je plochá, jen mírně zvlněná s širokými údolími menších vodních toků, krajina je intenzivně obhospodařovaná s vysokým zastoupením orné půdy a výrazným nedostatkem trvalé vzrostlé zeleně
18	místo krajinného rázu a jeho charakteristika	rozsáhlé celky orné půdy s minoritními prvky dřevinné vegetace, rozptýlenou nelesní zeleň převážně tvoří vegetační doprovody komunikací a vodního toku Hačka, lesy zde tvoří nevelké porosty
19	místo významné události	na území obce se nevyskytuje
20	významný vyhlídkový bod	<ul style="list-style-type: none"> <li>• VVB 1 v jižní části řešeného území (pohled na Všehrdy, Chomutov, Jirkov, Tušimice, Nechranice)</li> <li>• VVB 2 v jižní části řešeného území (pohled na Chomutov, Jirkov, Březno, Tušimice, Žatec, Krušné hory)</li> </ul>
38	les zvláštního určení	lesní porost 466 A
48	vodní nádrž	na území obce se nevyskytuje, ÚP nenavrhuje žádné nové vodní nádrže
49	povodí vodního toku, rozvodnice	řešené území patří do povodí Ohře, území odvodňuje potok Hačka (číslo hydrologického pořadí 1-13-03-11)
50	záplavové území	vodní tok Hačka má stanovené záplavové území Q <sub>100</sub>
51	aktivní zóna záplavového území	vodní tok Hačka má stanovenou aktivní zónu záplavového území
52	území určené k rozlivům povodí	vodní tok Hačka nemá stanovenou
53	území zvláštní povodně pod vodním dílem	na území obce se nevyskytuje
54	objekt/zařízení protipovodňové ochrany	na území obce se nevyskytuje
55	přírodní léčivý zdroj, zdroj přírodní minerální vody včetně ochranných pásem	na území obce se nevyskytuje
56	lázeňské místo, vnitřní a vnější území lázeňského místa	na území obce se nevyskytuje
61	poddolované území	na území obce se nevyskytuje



Číslo	Sledovaný jev ÚAP	Komentář ve vztahu k ÚP
62	sesuvné území a území jiných geologických rizik	na území obce se nevyskytuje
63	staré důlní dílo	na území obce se nevyskytuje
64	staré zátěže území a kontaminované plochy	v severní části řešeného území se nachází skládka
65	oblast se zhoršenou kvalitou ovzduší	celé řešené území leží v oblasti s velmi silnou nebo silnou zátěží emisemi
66	odval, výsypka, odkaliště, halda	na území obce se nevyskytuje
93	místní a účelové komunikace	ÚP stabilizuje místní komunikace v zastavěném území, ÚP nenavrhuje konkrétní nové místní komunikace (jsou součástí rozvojových ploch)
104	vodní cesta	na území obce se nenachází, ÚP nenavrhuje tyto aktivity
106	cyklostezka, cyklotrasa, hipostezka a turistická stezka	na území obce se nevyskytuje, ÚP nenavrhuje žádnou cyklostezku, hipostezku ani žádnou značenou turistickou cestu
107	objekt důležitý pro obranu státu včetně ochranného pásma	na území obce se nevyskytuje
108	vojenský újezd	na území obce se nevyskytuje
109	vymezené zóny havarijního plánování	na území obce se nenachází, ÚP nenavrhuje tyto aktivity
110	objekt civilní ochrany	ÚP navrhuje v době ohrožení zřízení stanice humanitární pomoci v prostorech OÚ Všehrdu
111	objekt požární ochrany	na území obce se nenachází, ÚP nenavrhuje tyto aktivity
112	objekt důležitý pro plnění úkolů Policie České republiky	na území obce se nachází areál věznice Všehrdu, ÚP tento areál stabilizuje
113	ochranné pásmo hřbitova, krematoria	na území obce se nevyskytuje
115	ostatní veřejná infrastruktura	ÚP jako plochy veřejné infrastruktury dále řeší: • <u>služby motoristům (OK)</u> - plochy navazující na navrhovaný koridor rychlostní komunikace R7
116	počet dokončených bytů k 31.12. každého roku	r. 2008 – 1 rodinný dům
117	zastavitelná plocha	ÚP navrhuje na území obce: • <u>zastavitelné plochy nadmístního charakteru</u> - dopravní koridor rychlostní komunikace R7 • <u>zastavitelné plochy místního charakteru:</u> - plochy bydlení venkovského charakteru (centrální část obce, JV okraj řešeného území) - plochy smíšené obytné (SV část obce) - plochy občanské vybavenosti (plocha pro sport – S část obce) - plochy výroby a skladů (S okraj řešeného území) - služby motoristům (J část obce)  • ÚP navrhuje zastavitelné plochy o celkové rozloze 32,45 ha, z toho je 18,15 ha na ZPF

#### C.IV. SWOT analýza potenciálu rozvoje obce Všehrdy

##### HORNINOVÉ PROSTŘEDÍ

SILNÉ STRÁNKY	SLABÉ STRÁNKY
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Příznivé geologické podmínky pro výstavbu.</li> <li>• Území není dotčeno těžbou a nevyskytuje se zde žádné ložisko nerostných surovin, CHLÚ, poddolované území, sesuvy.</li> <li>• Území se řadí do nízké až přechodné kategorie radonového indexu.</li> </ul>	
PŘÍLEŽITOSTI	HROZBY
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Území nebude devastováno těžbou jako mnohé obce Chomutovska.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Malá mocnost pokryvu na strmějších svazích.</li> <li>• Narušení georeliéfu výstavbou.</li> </ul>

##### VODNÍ REŽIM

SILNÉ STRÁNKY	SLABÉ STRÁNKY
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Území odvodňuje potok Hačka.</li> <li>• Část vodního toku je přírodní, neupravená.</li> <li>• Četný břehový porost podél vodního toku.</li> <li>• Relativní čistota vodního toku.</li> <li>• Pro potok Hačka je stanoveno záplavové území <math>Q_{100}</math>.</li> <li>• Pro potok Hačka je stanovena aktivní zóna záplavového území.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nízký podíl vodních ploch (0,5%).</li> <li>• Část koryta vodního toku je upravená.</li> <li>• Výskyt místních záplav způsobených potokem Hačka.</li> </ul>
PŘÍLEŽITOSTI	HROZBY
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zvýšení podílu vodních ploch (rybníků).</li> <li>• Zvýšení retenční schopnosti krajiny v důsledku racionálního obhospodařování krajiny.</li> <li>• Zvýšení podílu krajinné zeleně.</li> <li>• Revitalizace a obnova ekologických funkcí vodního toku.</li> <li>• Pro minimalizování vlivů na hydrologické poměry v území nutno počítat se vsakováním vody na vlastních pozemcích nových rozvojových ploch.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nedostatek vody v krajině způsobený nízkým podílem vodních ploch.</li> <li>• Ohrožení čistoty vody ve vodním toku splachy z polí.</li> <li>• Snížení průtoků ve vodním toku.</li> <li>• Negativní ovlivnění hydrologických poměrů odváděním srážkových vod přímo do terénu (příkopů, drobných vodních toků).</li> </ul>

## **HYGIENA PROSTŘEDÍ**

<b>SILNÉ STRÁNKY</b>	<b>SLABÉ STRÁNKY</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Chybí velké stacionární zdroje znečištění (průmyslová výroba).</li> <li>• Území se řadí do nízké až přechodné kategorie radonového indexu.</li> <li>• Vybudovaný veřejný vodovod.</li> <li>• Vybudovaná splašková kanalizace a ČOV (pouze pro objekty věznice a bytovek)</li> <li>• Plynofikace obce.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zhoršení kvality ovzduší v důsledku vytápění tuhými palivy.</li> <li>• Území se řadí do oblasti se zhoršenou kvalitou ovzduší.</li> <li>• Není splněn imisní cílový limit.</li> <li>• Územím prochází koridor silnice I/7 (hluk, emise, vibrace).</li> <li>• Při haváriích kamiónů projíždějících po silnici I/7 hrozí ekologická katastrofa.</li> <li>• Stará ekologická zátěž (skládky) v severní části obce.</li> <li>• Chybí splašková kanalizace (kromě objektů věznice a bytovek).</li> </ul>
<b>PŘÍLEŽITOSTI</b>	<b>HROZBY</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vybudování splaškové kanalizace.</li> <li>• Zavedení ekologičtějšího způsobu vytápění (využití zemního plynu jako zdroje tepla) pro veškerou novou zástavbu.</li> <li>• Prosazovat větší uplatnění obnovitelných zdrojů energie a systematicky usilovat o úspory energií (např. formou zateplování objektů).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Preference vytápění tuhými palivy vzhledem k růstu cen elektřiny a plynu, spalování odpadu.</li> <li>• Kontaminace podzemní vody splaškovými odpadními vodami.</li> <li>• Zhoršení životního prostředí při výstavbě a provozu na rychlostní komunikaci R7.</li> </ul>

## **OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY**

<b>SILNÉ STRÁNKY</b>	<b>SLABÉ STRÁNKY</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Lokální ÚSES.</li> <li>• Přítomnost významných krajinných prvků ze zákona (VKP).</li> <li>• Kvalitní břehové porosty podél vodního toku.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nevhodná druhová skladba lesních porostů (hospodářsky využívaný jehličnatý les).</li> <li>• Nepřítomnost registrovaných významných krajinných prvků (VKP).</li> <li>• Nízký koeficient ekologické stability KES=0,09 (území s maximálním narušením přírodních struktur, základní ekologické funkce musejí být intenzivně a trvale nahrazovány technickými zásahy).</li> <li>• Nízký podíl lesů (6,7%).</li> <li>• Nízký podíl trvalých travních porostů ze ZPF (0,8%).</li> </ul>
<b>PŘÍLEŽITOSTI</b>	<b>HROZBY</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Obnova liniových společenstev podél komunikací.</li> <li>• Rehabilitace jednotlivých složek prostředí (vody, krajinné zeleně).</li> <li>• Zvýšení podílu veřejné a krajinné zeleně – při výsadbě používat výhradně původní druhy rostlin.</li> <li>• Zvýšení podílu lesů.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Narušení krajinného rázu nevhodnými objekty.</li> <li>• Narušení krajinného rázu výstavbou koridoru rychlostní komunikace R7 (pohledově exponovaná lokalita).</li> <li>• Další likvidace krajinné zeleně v důsledku výstavby.</li> <li>• Přeměna druhové skladby v lesích na hospodářsky využívaný jehličnatý les (smrk).</li> </ul>

## **ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA**

<b>SILNÉ STRÁNKY</b>	<b>SLABÉ STRÁNKY</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vhodné podmínky pro zemědělskou výrobu – vysoký podíl orné půdy ze ZPF (98,8%).</li> <li>• Kvalitní síť lesních a polních cest.</li> <li>• Nízký podíl ladem ležících ploch.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nevhodná druhová skladba lesních porostů.</li> <li>• Nízký podíl lesů (6,7%).</li> <li>• Nízký podíl trvalých travních porostů ze ZPF (0,8%).</li> <li>• Sclené lány orné půdy bez cest, alejí a remízů.</li> </ul>
<b>PŘÍLEŽITOSTI</b>	<b>HROZBY</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Úprava druhové skladby lesních porostů.</li> <li>• Podpora orientace zemědělství na tvorbu a ochranu krajiny.</li> <li>• Zvýšení podílu lesů.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Znehodnocování půdy zvyšováním intenzity hospodaření.</li> <li>• Zábor půdy pro investiční výstavbu.</li> </ul>

## **VEŘEJNÁ DOPRAVNÍ A TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA**

<b>SILNÉ STRÁNKY</b>	<b>SLABÉ STRÁNKY</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vybudovaný veřejný vodovod.</li> <li>• Vybudovaná splašková kanalizace a ČOV (pouze pro objekty věznice a bytovek)</li> <li>• Plynofikace obce.</li> <li>• Kvalitní dopravní obslužnost obce (silnice I/7, III/00729)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Chybí splašková kanalizace (kromě objektů věznice a bytovek).</li> <li>• Nedostatečná dopravní obslužnost obytných ploch (úzký průjezdný profil komunikací a jejich nekvalitní povrch).</li> <li>• Chybějící chodníky.</li> <li>• Chybějící cyklostezky.</li> <li>• Chybějící značené pěší turistické trasy.</li> </ul>
<b>PŘÍLEŽITOSTI</b>	<b>HROZBY</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Využití dotačních titulů z programů EU na zlepšení veřejné infrastruktury.</li> <li>• Zlepšení dopravní obslužnosti některých obytných ploch.</li> <li>• Zlepšení šířkových a směrových parametrů a povrchu místních komunikací.</li> <li>• Při rekonstrukci a výstavbě nových komunikací (především v uzavřených obytných zónách) je nutno snížit rozsah zpevněných ploch a volit vhodné povrchy zabezpečující jak provoz, tak i částečné zasáknutí a zdržení – retenci (např. dlažba).</li> <li>• Vybudování splaškové kanalizace.</li> <li>• Zlepšení dopravní situace po zprovoznění rychlostní komunikaci R7.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nedostatek finančních prostředků.</li> <li>• Přetížení stávající infrastruktury obcí spojené s výstavbou nových rodinných domů (pokud nebude předcházet této výstavbě komplexní řešení dopravní a technické infrastruktury).</li> <li>• Zvyšování podílu zpevněných ploch s nevhodným povrchem v obytných zónách.</li> </ul>

## **SOCIODEMOGRAFICKÉ PODMÍNKY**

<b>SILNÉ STRÁNKY</b>	<b>SLABÉ STRÁNKY</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nezaměstnanost se pohybuje okolo celorepublikového průměru (5,1%).</li> <li>• Relativně četné pracovní příležitosti v obci (věznice Všehrady) a v širším zájmovém území obce (Chomutov).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nepříznivý index stáří (185).</li> <li>• Nepříznivé saldo migrace (-9).</li> <li>• Nízký počet vysokoškolsky vzdělaných obyvatel (2,7%)</li> <li>• Nízká úroveň kvalifikace obyvatel obce.</li> <li>• Vyšší intenzita vyjíždky do zaměstnání mimo území obce.</li> <li>• Chybí škola, mateřská škola, zdravotnické zařízení.</li> <li>• Společenský život v obci na nízké úrovni.</li> </ul>
<b>PŘÍLEŽITOSTI</b>	<b>HROZBY</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Blížkost města Chomutova – pro zajištění veškeré občanské vybavenosti, pracovních příležitostí.</li> <li>• Vznik nových pracovních příležitostí.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Konflikty pramenící ze způsobu života starousedlíků, způsobu života obyvatel nových obytných objektů.</li> <li>• Neřešené problémy soužití obyvatel na všech úrovních.</li> <li>• Vylidňování obce.</li> <li>• Stárnutí obyvatelstva.</li> <li>• Nezaměstnanost.</li> </ul>

## **BYDLENÍ**

<b>SILNÉ STRÁNKY</b>	<b>SLABÉ STRÁNKY</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Relativně hodnotné přírodní prostředí pro bydlení.</li> <li>• Převaha bydlení v rodinných domech.</li> <li>• Nízký podíl neobydlených bytů z celkového počtu bytů (5,9%).</li> <li>• Zájem o stavební parcely v obci.</li> </ul>	
<b>PŘÍLEŽITOSTI</b>	<b>HROZBY</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Obecný trend zkvalitňování bydlení v důsledku ekonomického růstu hrubého domácího produktu - HDP.</li> <li>• Obnova a modernizace původních statků s hospodářskými staveními (využití pro bydlení, řemeslné dílny, opravárenství, drobnou řemeslnou výrobu).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Tlak developerů na vytváření větších lokalit satelitního bydlení v zázemí hlavního města bez současného vytváření služeb a občanské vybavenosti.</li> <li>• Stagnace obnovy bytového fondu.</li> </ul>

## **REKREACE**

<b>SILNÉ STRÁNKY</b>	<b>SLABÉ STRÁNKY</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sportovní zařízení (hřiště, koupaliště).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nulový počet bytů sloužících k rekreaci.</li> <li>• Nedostatek služeb pro rekreaci (ubytování, stravování).</li> <li>• Neatraktivní prostřední pro dlouhodobou i krátkodobou rekreaci.</li> <li>• Chybějící cyklostezky.</li> <li>• Chybějící značené pěší turistické trasy.</li> </ul>
<b>PŘÍLEŽITOSTI</b>	<b>HROZBY</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zvýšit rekreační využívání řešeného území formou turistiky, cykloturistiky, agroturistiky.</li> <li>• Vytvoření služeb pro rekreaci (ubytování, stravování).</li> </ul>	

## **HOSPODÁŘSKÉ PODMÍNKY**

<b>SILNÉ STRÁNKY</b>	<b>SLABÉ STRÁNKY</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Relativně četné pracovní příležitosti v obci (věznice Všehrady) a v širším zájmovém území obce (Chomutov).</li> <li>• Přítomnost drobných podnikatelů (obchod, průmysl, stavebnictví, doprava).</li> <li>• Přítomnost podnikatelů v zemědělství a lesnictví.</li> <li>• Vhodná základna pro další rozvoj zemědělských aktivit.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vyšší intenzita vyjížděky do zaměstnání mimo území obce.</li> <li>• Nedostatek vhodných objektů pro podnikání.</li> </ul>
<b>PŘÍLEŽITOSTI</b>	<b>HROZBY</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Využití prostředků z rozvojových programů pro podporu malého a středního podnikání, regionálního podnikání, kooperace v rámci regionální ekonomiky.</li> <li>• Posílení funkce mikroregion s cílem rozšířit komerční podnikatelské aktivity zaměřené především na služby, cestovní ruch apod.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nepřiměřený rozvoj ekonomických aktivit na úkor přírodního prostředí a dopravních možností stávající komunikační struktury.</li> <li>• Nedostatek pracovních příležitostí ohrožující ekonomickou stabilitu obyvatelstva.</li> <li>• Ztráta zájmu investorů v průmyslové výrobě o území obce.</li> </ul>

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

Vliv řešeného návrhu ÚP Všehrdy na sledovaný problémový okruh je prověřován vždy pro každý jednotlivý jev ve třech pilířích udržitelného rozvoje území. Posudek SEA navrhl opatření na ochranu životního prostředí, která nemění navržené podmínky v území a je v souladu s ÚP.

Analýza je vypracována zvlášť pro koncepci rozvoje dle ÚP a zvlášť pro koncepci rozvoje se zapracovaným opatřením dle posudku SEA. Pokud ÚP nebo posudek SEA nenavrhuje k danému jevu žádná opatření, jsou příslušné kolonky v tabulce prázdné.

Ve sloupci „hodnocení“ je pak pro obě varianty řešení naznačen předpokládaný dopad navrhované koncepce rozvoje území s následujícím vyjádřením:

- +**     **pozitivní vliv (působení)**
- 0**     **indiferentní - bez ovlivnění**
- **negativní vliv (působení)**

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

#### Podmínky pro příznivé životní prostředí

Hrozby	Vliv ÚP Všehrdy	Hodnocení	Vliv opatření dle posudku SEA	Hodnocení
• Nedostatek vody v krajině způsobený nízkým podílem vodních ploch.			• Zvýšení podílu vodních ploch.	+
• Negativní ovlivnění hydrologických poměrů odváděním srážkových vod přímo do terénu (příkopů, drobných vodních toků).	• Minimalizování vlivů na hydrologické poměry v území vsakováním vody na vlastních pozemcích nových rozvojových ploch.	+	• Ostatní dešťové vody (např. ze střech) je vhodné likvidovat v místě a to například zasakovacími studnami nebo nádržemi využitelnými na zálivku zelených ploch a zahrad. • Pokud nebudou dostatečné podmínky pro vsakování a dešťové vody nebude možno vypouštět přímo do terénu (příkopů, drobných vodních toků), budou zřízeny retenční jímky pro zadržení přívalemových dešťů.	+
• Ohrožení čistoty vody ve vodním toku splachy z polí.			• V území se nacházejí půdy náchylné k erozi. Z ohledem na nízké nebezpečí eroze, nejsou v území nutná žádná zvláštní protierozní opatření.	+

Hrozby	Vliv ÚP Všehrdy	Hodnocení	Vliv opatření dle posudku SEA	Hodnocení
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kontaminace podzemní vody splaškovými odpadními vodami.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ÚP řeší vybudování splaškové kanalizace s napojením na ČOV.</li> </ul>	+	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Odkanalizovat veškeré objekty z hlediska splaškových vod.</li> <li>• Rozvoj nových ploch (vždy celé plochy, nikoli jednotlivých staveb) podmínit zajištěnou kapacitou ČOV.</li> </ul>	+
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Preference vytápění tuhými palivy vzhledem k růstu cen elektřiny a plynu, spalování odpadu.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zavedení ekologičtějšího způsobu vytápění (využití zemního plynu) jako zdroje tepla pro veškerou novou výstavbu.</li> </ul>	+	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Prosazovat větší uplatnění obnovitelných zdrojů energie a systematicky usilovat o úspory energií (např. formou zateplování domů).</li> </ul>	+
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Narůstající automobilová a kamionová doprava po silnici I/7 a s tím související nárůst hluku, emisí, vibrací.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ÚP řeší dopravní koridor R7.</li> </ul>	+		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Při haváriích projíždějících kamionů hrozí ekologická katastrofa.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Komunikace R7 jako dopravní koridor republikového významu je od stávající zástavby oddálen, provoz na 4 proudé komunikaci bude plynulý, bezpečný.</li> </ul>	+		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zhoršení životního prostředí (hluk, emise, vibrace) při výstavbě a provozu na rychlostní komunikaci R7.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ÚP řeší dopravní koridor R7.</li> </ul>	-		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Likvidace krajinné zeleně v důsledku výstavby.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Návrh územního plánu řeší doplnění zeleně, a to na plochách veřejné zeleně, ochranné a izolační zeleně a zeleně v rámci územního systému ekologické stability. Realizace těchto opatření zvýší i krajinařskou hodnotu území.</li> </ul>	+	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Realizace územního plánu nebude mít zásadní vliv na změnu ekologické stability území, a zlepší se návaznost možných migračních tras skrze realizaci ÚSES.</li> <li>• Pro všechny výsadby veřejné i krajinné zeleně používat výhradně původní přirozené druhy rostlin.</li> </ul>	+



Hrozby	Vliv ÚP Všeřdry	Hodnocení	Vliv opatření dle posudku SEA	Hodnocení
<ul style="list-style-type: none"> <li>Narušení krajinného rázu nevhodnými objekty.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Návrh ÚP řeší rozsáhlé rozvojové plochy na pohledově exponovaných svazích. Pro tyto plochy vypracovat územní studii ověřující možnosti zástavby a využití a stanovující regulativy pro výstavbu objektů a využití ploch na těchto plochách a posouzení zásahu do krajinného rázu ve smyslu §12 zák. č.114/1992 Sb.</li> </ul>	-	<ul style="list-style-type: none"> <li>Přírodní a kulturní charakteristiky a estetické hodnoty krajinného rázu dotčeného krajinného prostoru nevykazují takovou úroveň, aby bylo možné považovat územním plánem navrhovaný rozvoj obce za neúnosný. Problematické mohou být rozvojové plochy na pohledově exponovaných svazích resp. hřebenu.</li> <li>Směrem do volné krajiny situovat nezastavěné části pozemků – zahrady.</li> <li>Rozvojové plochy ohraničit linií zelení, nejlépe o šíři alespoň 10 m. Plochu vhodně rozčlenit, aby netvořila kompaktní celek. Zařadit významné plochy veřejné zeleně.</li> </ul>	0
<ul style="list-style-type: none"> <li>Velký zábor ZPF.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Navržená zástavba zabírá 19,20 ha ZPF, z toho je 84% v I. třídě ochrany.</li> </ul>	-	<ul style="list-style-type: none"> <li>Zábor cca 19 ha kvalitních půd je významným negativním zásahem. Je nutno podotknout, že na řešeném území není prakticky možný žádný územní rozvoj, jenž by nezasáhl půdy I. a II. třídy ochrany.</li> <li>Nepovolovat výstavbu v ochranném pásmu lesa (jedná se též o biocentrum).</li> </ul>	-

### Podmínky pro hospodářský rozvoj

Hrozby	Vliv ÚP Všeřdry	Hodnocení	Vliv opatření dle posudku SEA	Hodnocení
<ul style="list-style-type: none"> <li>Nepřiměřený rozvoj ekonomických aktivit na úkor přírodního prostředí.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Návrh ÚP řeší plochy výroby a skladů v severní části obce a plochy služeb motoristům v jižní části území.</li> </ul>	+	<ul style="list-style-type: none"> <li>Plochy výroby a skladů, plochy služeb motoristům nemají významný vliv na přírodu a krajinu.</li> </ul>	+

Hrozby	Vliv ÚP Všehrdy	Hodnocení	Vliv opatření dle posudku SEA	Hodnocení
• Nepřiměřený rozvoj ekonomických aktivit na úkor dopravních možností stávající komunikační struktury.	• ÚP řeší plochy výroby a skladů v severní části obce v návaznosti na stávající silnici I/7 a plochy služeb motoristům v jižní části území v návaznosti na navrhovaný koridor rychlostní komunikace R/7.	+		
• Ztráta zájmu investorů v průmyslové výrobě o území obce.	• ÚP řeší rozšíření plochy výroby a skladů v severní části obce o rozloze 8 ha.	+	• Vypracovat územní studii ověřující možnosti zástavby a využití a stanovující regulativy pro výstavbu objektů a využití ploch na této lokalitě.	0
• Postupné vysídlení obce do větších okolních měst.	• ÚP řeší komplexní rozvoj území – bydlení, občanská vybavenost - sport, výroba, služby.	+		
• Nedostatek pracovních příležitostí ohrožující ekonomickou stabilitu obyvatelstva.	• ÚP řeší nové rozvojové plochy výroby a skladů, plochy služeb motoristům, které přinesou další pracovní příležitosti.	+		

### Podmínky pro soudržnost společenství obyvatel

Hrozby	Vliv ÚP Všehrdy	Hodnocení	Vliv opatření dle posudku SEA	Hodnocení
• Konflikty pramenící ze způsobu života starousedlíků, způsobu života obyvatel nových obytných objektů.	• Poddimenzována nová veřejná prostranství, chybí sociální služby, chybí kulturní zařízení, nedostatek pracovních příležitostí	-		
• V budoucnu odliv nové dorůstající generace obyvatel za atraktivním a lépe vybaveným územím.	• Chybí služby – mateřská škola, škola, zdravotnické zařízení, kulturní zařízení, obchod, nedostatek pracovních příležitostí.	-		

Hrozby	Vliv ÚP Všehrdy	Hodnocení	Vliv opatření dle posudku SEA	Hodnocení
<ul style="list-style-type: none"> <li>Nedostatek pracovních příležitostí ohrožující ekonomickou stabilitu obyvatelstva.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>ÚP řeší nové rozvojové plochy výroby a skladů, plochy služeb motoristům, které přinesou další pracovní příležitosti.</li> </ul>	+		
<ul style="list-style-type: none"> <li>Hluk a emise ze silniční dopravy na silnici I/7, respektive na rychlostní komunikaci R7 nad rámec hygienicky přípustných limitů.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>ÚP řeší koridor rychlostní komunikace R7 dle vydaného ÚR.</li> </ul>	-	<ul style="list-style-type: none"> <li>Provoz na komunikacích je zdrojem znečištění ovzduší.</li> </ul>	-

## D.II. Vliv na posílení slabých stránek řešeného území

### Podmínky pro příznivé životní prostředí

Slabé stránky	Vliv ÚP Všehrdy	Hodnocení	Vliv opatření dle posudku SEA	Hodnocení
<ul style="list-style-type: none"> <li>Nízký podíl vodních ploch.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Stabilizace vodního toku.</li> </ul>	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>Zvýšení podílu vodních ploch.</li> </ul>	+
<ul style="list-style-type: none"> <li>Část koryta vodního toku Hačka je upravená.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Revitalizace a obnova ekologických funkcí vodního toku.</li> </ul>	+		
<ul style="list-style-type: none"> <li>Území se řadí do oblasti se zhoršenou kvalitou ovzduší.</li> <li>Není splněn imisní cílový limit.</li> <li>Zhoršená kvalita ovzduší v důsledku vytápění tuhými palivy.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Zavedení ekologičtějšího způsobu vytápění (využití zemního plynu) jako zdroje tepla pro veškerou novou zástavbu.</li> </ul>	+	<ul style="list-style-type: none"> <li>Prosazovat větší uplatnění obnovitelných zdrojů energie a systematicky usilovat o úspory energií (např. formou zateplování domů).</li> </ul>	+
<ul style="list-style-type: none"> <li>Chybí splašková kanalizace (kromě objektů věznice a bytovek)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>ÚP řeší vybudování splaškové kanalizace s napojením na ČOV.</li> </ul>	+	<ul style="list-style-type: none"> <li>Odkanalizovat veškeré objekty z hlediska splaškových vod.</li> <li>Rozvoj nových ploch (vždy celé plochy, nikoli jednotlivých staveb) podmínit zajištěnou kapacitou ČOV.</li> </ul>	+
<ul style="list-style-type: none"> <li>Nepřítomnost registrovaných VKP, na území se vyskytují pouze VKP ze zákona.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Stabilizace stávajících VKP ze zákona.</li> </ul>	0		

Slabé stránky	Vliv ÚP Všeřdry	Hodnocení	Vliv opatření dle posudku SEA	Hodnocení
<ul style="list-style-type: none"> <li>Nízký koeficient ekologické stability - malý podíl ekologicky stabilních prvků krajiny</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Navržená celková revitalizace zbývajících částí kulturní krajiny – opatření na ochranu a rozvoj přírodních a kulturních hodnot území.</li> <li>Návrh územního plánu řeší doplnění zeleně, a to na plochách veřejné zeleně, ochranné a izolační zeleně a zeleně v rámci územního systému ekologické stability. Realizace těchto opatření zvýší i krajinářskou hodnotu území.</li> </ul>	+	<ul style="list-style-type: none"> <li>Realizace územního plánu nebude mít zásadní vliv na změnu ekologické stability území, a zlepší se návaznost možných migračních tras skrze realizaci ÚSES.</li> <li>Pro všechny výsadby veřejné i krajinné zeleně používat výhradně původní přirozené druhy rostlin.</li> </ul>	+
<ul style="list-style-type: none"> <li>Nízký podíl lesů.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Stabilizace stávajících lesních porostů.</li> </ul>	0		
<ul style="list-style-type: none"> <li>Nízký podíl trvalých travních porostů ze ZPF.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>ÚP navrhuje trvalé travní porosty v SZ a J části území.</li> </ul>	+		
<ul style="list-style-type: none"> <li>Napříč řešeným územím prochází dopravní koridor nadmístního významu R7.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Dopravní koridor nelze odstranit. Do ÚP je zapracována rychlostní komunikace R7 dle vydaného ÚR.</li> </ul>	0		
<ul style="list-style-type: none"> <li>Území obce je intenzivně zemědělsky využívané – kvalitní ZPF v I.třídě ochrany – scelené lány orné půdy bez cest, alejí, remízů.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>ÚP navrhuje celkovou revitalizaci zbývajících částí kulturní krajiny – opatření na ochranu a rozvoj přírodních a kulturních hodnot.</li> </ul>	+		

### Podmínky pro hospodářský rozvoj

Slabé stránky	Vliv ÚP Všeřdry	Hodnocení	Vliv opatření dle posudku SEA	Hodnocení
<ul style="list-style-type: none"> <li>Nízká úroveň kvalifikace obyvatel obce.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Bez ovlivnění.</li> </ul>	0		
<ul style="list-style-type: none"> <li>Vyšší intenzita vyjížděky do zaměstnání mimo území obce.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>ÚP řeší nové rozvojové plochy výroby a skladů, plochy služeb motoristům, které přinesou další pracovní příležitosti.</li> </ul>	+		

Slabé stránky	Vliv ÚP Všehrdy	Hodnocení	Vliv opatření dle posudku SEA	Hodnocení
<ul style="list-style-type: none"> <li>Nedostatek vhodných objektů pro podnikání.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>ÚP rozšiřuje stávající výrobní areál na severu obce.</li> </ul>	+	<ul style="list-style-type: none"> <li>Vypracovat územní studii ověřující možnosti zástavby a využití a stanovující regulativy pro výstavbu objektů a využití ploch na této lokalitě.</li> </ul>	0

### Podmínky pro soudržnost společenství obyvatel

Slabé stránky	Vliv ÚP Všehrdy	Hodnocení	Vliv opatření dle posudku SEA	Hodnocení
<ul style="list-style-type: none"> <li>Nepříznivý index stáří.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>ÚP řeší komplexní rozvoj bydlení pro udržení a příliv mladé generace obyvatel.</li> </ul>	+		
<ul style="list-style-type: none"> <li>Nepříznivé saldo migrace.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>ÚP řeší komplexní rozvoj bydlení pro udržení a příliv mladé generace obyvatel.</li> </ul>	+		
<ul style="list-style-type: none"> <li>Nízká úroveň kvalifikace obyvatel obce.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Bez ovlivnění.</li> </ul>	0		
<ul style="list-style-type: none"> <li>Vyšší intenzita vyjížděky do zaměstnání mimo území obce.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>ÚP řeší nové rozvojové plochy výroby a skladů, plochy služeb motoristům, které přinesou další pracovní příležitosti.</li> </ul>	+		
<ul style="list-style-type: none"> <li>Chybí veškeré služby - škola, mateřská škola, zdravotnické zařízení.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Bez ovlivnění.</li> </ul>	-		
<ul style="list-style-type: none"> <li>Společenský život v obci na nízké úrovni.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Poddimenzována nová veřejná prostranství, chybí kulturní zařízení.</li> </ul>	-		
<ul style="list-style-type: none"> <li>Neatraktivní prostředí pro dlouhodobou i krátkodobou rekreaci.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Bez ovlivnění.</li> </ul>	0		
<ul style="list-style-type: none"> <li>Územím obce neprochází žádná značená pěší turistická trasa ani cyklostezka.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Bez ovlivnění.</li> </ul>	0		

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

#### Podmínky pro příznivé životní prostředí

Silné stránky	Vliv návrhu ÚP Všehrdy	Hodnocení	Vliv opatření dle posudku SEA	Hodnocení
<ul style="list-style-type: none"> <li>Území není dotčeno těžbou, nevyskytuje se zde žádné ložisko nerostných surovin, CHLÚ, poddolované území, sesuvy.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Bez ovlivnění.</li> </ul>	+		
<ul style="list-style-type: none"> <li>Území se řadí do nízké až přechodné kategorie radonového indexu</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Bez ovlivnění.</li> </ul>	+		
<ul style="list-style-type: none"> <li>Část koryta vodního toku Hačka je přírodní, neupravená se zachováním ekologických funkcí vodního toku.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Stabilizace vodního toku.</li> </ul>	0		
<ul style="list-style-type: none"> <li>Četný břehový porost podél vodního toku.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Příznivě ovlivňuje ekologickou stabilitu krajiny.</li> </ul>	+		
<ul style="list-style-type: none"> <li>Pro potok Hačka je stanoveno záplavové území <math>Q_{100}</math> a aktivní zóna záplavového území.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>ÚP respektuje záplavové území <math>Q_{100}</math> a aktivní zónu záplavového území. V regulativech ÚP jsou uvedeny podmínky, za kterých bude povolena výstavba v záplavovém území.</li> </ul>	0		
<ul style="list-style-type: none"> <li>Chybí velké stacionární zdroje znečištění (průmyslová výroba).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Bez ovlivnění.</li> </ul>	+		
<ul style="list-style-type: none"> <li>Vybudovaný veřejný vodovod, plynofikace obce, vybudovaná splašková kanalizace s napojením na ČOV pro objekty věznice a bytovky.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Bez ovlivnění.</li> </ul>	+		
<ul style="list-style-type: none"> <li>Funkční prvky ÚSES v řešeném území.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Stabilizace, popř. doplnění stávajících funkčních prvků ÚSES.</li> </ul>	+	<ul style="list-style-type: none"> <li>Pro všechny výsadby používat výhradně původní přirozené druhy rostlin.</li> </ul>	+
<ul style="list-style-type: none"> <li>Přítomnost VKP ze zákona.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Stabilizace stávajících VKP.</li> </ul>	0		
<ul style="list-style-type: none"> <li>Kvalitní břehové porosty podél vodního toku.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Stabilizace, popř. doplnění břehových porostů.</li> </ul>	+	<ul style="list-style-type: none"> <li>Pro všechny výsadby používat výhradně původní přirozené druhy rostlin.</li> </ul>	+

Příležitosti	Vliv ÚP Všehrdy	Hodnocení	Vliv opatření dle posudku SEA	Hodnocení
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zvýšení retenční schopnosti krajiny v důsledku racionálního obhospodařování krajiny.</li> <li>• Zvýšení podílu krajinné zeleně.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Návrh územního plánu řeší doplnění zeleně, a to na plochách veřejné zeleně, ochranné a izolační zeleně a zeleně v rámci územního systému ekologické stability. Realizace těchto opatření zvýší i krajinářskou hodnotu území.</li> </ul>	+	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Realizace územního plánu nebude mít zásadní vliv na změnu ekologické stability území, a zlepší se návaznost možných migračních tras skrze realizaci ÚSES.</li> <li>• Pro všechny výsadby veřejné i krajinné zeleně používat výhradně původní přirozené druhy rostlin.</li> </ul>	+
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vybudování splaškové kanalizace s napojením na ČOV (kromě objektů věznice a bytovek).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ÚP řeší vybudování splaškové kanalizace s napojením na ČOV.</li> </ul>	+	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Odkanalizovat veškeré objekty z hlediska splaškových vod.</li> <li>• Rozvoj nových ploch (vždy celé plochy, nikoli jednotlivých staveb) podmínit zajištěnou kapacitou ČOV.</li> </ul>	+
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zavedení ekologičtějšího způsobu vytápění (využití zemního plynu) jako zdroje tepla pro veškerou novou zástavbu.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dokončená plynofikace v obci.</li> </ul>	+	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Prosazovat větší uplatnění obnovitelných zdrojů energie a systematicky usilovat o úspory energií (např. formou zateplování domů).</li> </ul>	+
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Obnova liniových společenstev podél komunikací.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Územní plán řeší doplnění doprovodné zeleně.</li> </ul>	+	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zlepší se návaznost možných migračních tras.</li> </ul>	+

### Podmínky pro hospodářský rozvoj

Silné stránky	Vliv ÚP Všehrdy	Hodnocení	Vliv opatření dle posudku SEA	Hodnocení
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kvalitní dopravní obsluha obce (silnice I/7, III/00729)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Stabilizace stávajících silnic.</li> </ul>	0		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nezaměstnanost se pohybuje okolo celorepublikového průměru.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ÚP řeší nové rozvojové plochy výroby a skladů, plochy služeb motoristům, které přinesou další pracovní příležitosti.</li> </ul>	+		

Silné stránky	Vliv ÚP Všehrdy	Hodnocení	Vliv opatření dle posudku SEA	Hodnocení
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Relativně četné pracovní příležitosti v obci (věznice Všehrdy) a v širším zájmovém území obce (Chomutov)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ÚP řeší nové rozvojové plochy výroby a skladů, plochy služeb motoristům, které přinesou další pracovní příležitosti.</li> </ul>	+		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Přítomnost drobných podnikatelů (obchod, průmysl, stavebnictví, doprava, zemědělství, lesnictví).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Podpora drobných podnikatelů a vymezení objektů pro podnikání.</li> </ul>	+		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vybudovaný veřejný vodovod, plynofikace obce, vybudovaná splašková kanalizace s napojením na ČOV pro objekty věznice a bytovky.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bez ovlivnění.</li> </ul>	+		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Realizace koridoru rychlostní komunikace R7.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ÚP řeší koridor rychlostní komunikaci R7 dle vydaného ÚR.</li> </ul>	+		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Využití prostředků z rozvojových programů EU pro podporu malého a středního podnikání, kooperace v rámci regionální ekonomiky.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Schválený ÚP se stane základním podkladem pro čerpání dotací z programů EU.</li> </ul>	+		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Posílení funkce mikroregionu s cílem rozšířit komerční podnikatelské aktivity zaměřené především na služby, cestovní ruch apod.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Schválený ÚP se stane základním podkladem pro rozšíření komerčních a podnikatelských aktivit.</li> </ul>	+		

### Podmínky pro soudržnost společenství obyvatel

Silné stránky	Vliv ÚP Všehrdy	Hodnocení	Vliv opatření dle posudku SEA	Hodnocení
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Stabilizace počtu obyvatel v obci.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Navrženy rozsáhlé plochy bydlení – nárůst počtu obyvatel migrací.</li> </ul>	+		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Relativně četné pracovní příležitosti v obci (věznice Všehrdy) a v širším zájmovém území obce (Chomutov)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ÚP řeší nové rozvojové plochy výroby a skladů, plochy služeb motoristům, které přinesou další pracovní příležitosti.</li> </ul>	+		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sportovní zařízení (hřiště, koupaliště).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ÚP řeší novou plochu pro sport v severní části obce.</li> </ul>	+		



Příležitosti	Vliv ÚP Všehrdy	Hodnocení	Vliv opatření dle posudku SEA	Hodnocení
• Blízkost města Chomutova pro zajištění veškeré občanské vybavenosti a pracovních příležitostí.	• ÚP neřeší návrh ploch občanské vybavenosti (služby, obchod). ÚP řeší nové rozvojové plochy výroby a skladů, plochy služeb motoristům, které přinesou další pracovní příležitosti.	+		
• Vznik nových pracovních příležitostí.	• ÚP řeší nové rozvojové plochy výroby a skladů, plochy služeb motoristům, které přinesou další pracovní příležitosti.	+		
• Obnova a modernizace bytového fondu.	• Bez ovlivnění.	+		
• Vybudování koridoru rychlostní komunikace R7.	• V ÚP je zpracován koridor R7 dle vydaného ÚR.	+		

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

Vliv na stav a vývoj hodnot řešeného území je v území obce Všehrdy omezený. V obci nejsou žádné nemovité kulturní památky a hodnota přírodního prostředí, ovlivněná skutečností, že obec spadá do průmyslové chomutovské aglomerace, není také nijak výrazná. Povrchová těžba uhlí sice do řešeného území přímo nezasahuje, ale hodnotu krajinného prostředí, zejména v širším zájmovém území přesto ovlivňuje dost výrazně. Tato situace se v dohledné době nezmění. Spíše lze předpokládat, že vedení koridoru rychlostní komunikace R7 přes střed řešeného území architektonicko-urbanistické hodnoty Všehrd ještě více naruší. Ty jsou již dnes negativně ovlivněny skutečností, že na urbanistickém půdorysu obce se vyskytuje areál věznice, zchátralý areál bývalého podniku zemědělské velkovýroby a areál továrny na severu sídla. Tyto hodnotově negativně působící urbanizované komplexy výrazně snižují celkovou výtvarnou hodnotu území. Přitom relativně malé lesní porosty v jižní a severní části obce nemohou celkovou hodnotovou strukturu sídla vylepšit tak, aby se Všehrdy mohly začlenit mezi hodnotná sídla regionu nabízející kvalitní a celkově příznivé podmínky pro bydlení. Přesto, s ohledem na geografickou polohu sídla, budou Všehrdy pro bydlení stále v budoucnu atraktivní, zejména pro obyvatele měst Chomutova a Jirkova.

#### E. Vyhodnocení přínosu ÚP Všehrdy k naplnění priorit územního plánování

- Návrh ÚP Všehrdy je zpracovaný v souladu s územně plánovacím podkladem Politikou územního rozvoje ČR 2008. Řešené území leží mimo rozvojové oblasti České republiky, prochází jím však rozvojová osa OS7 (Ústí nad Labem-Chomutov-Karlovy Vary-Cheb-hranice ČR se SRN). Přes

katastr obce rovněž vede koridor rychlostní silnice R7 (Slaný-Louny-Chomutov). V budoucnu jím bude procházet koridor P4 plynovodu VVTL DN 1 400 „Gazela“ (Hora Svaté Kateřiny-Rozvadov).

- ÚP Všeřdy je zpracovaný v souladu s ÚP VÚC SHP, jeho doplňků a změn.
- Z polohy obce Všeřdy na dopravním koridoru republikového významu R7 vyplývá pro ÚP úkol zpracovat do ÚP dopravní koridor rychlostní komunikace R7 včetně souvisejících investic. v rozsahu vydaného ÚR.

## **F. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území - shrnutí**

### **F.I. Vyhodnocení vlivů ÚP Všeřdy na vyváženost vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, jak byla zjištěna v rozboru udržitelného rozvoje**

Pokud má být ÚP Všeřdy vyvážený v rámci všech 3 pilířů udržitelného rozvoje (životní prostředí, hospodářský rozvoj a vzájemně dobré mezilidské vztahy v rámci společenství všech obyvatel obce), je nezbytné, aby územní plán využil veškeré územně technické možnosti, které mu stavební zákon dovoluje, a které v rámci uvedených 3 pilířů tvoří:

#### **a) Podmínky pro příznivé životní prostředí**

Územní plán tyto podmínky vytváří. Pro další rozvoj obce navrhuje především plochy pro bydlení formou rodinných domů na poměrně velkých pozemcích s minimální velikostí 800 m<sup>2</sup>. Tyto plochy soustřeďuje do území, které bezprostředně navazuje na zastavěné území obce, aronduje a zkompaktňuje urbanistický půdorys sídla do téměř pravidelného čtvercového tvaru. Původní zástavba, která má dobré předpoklady pro komplexní obnovu, se tak může stát architektonicko-urbanisticky hodnotným jádrovým územím sídla. Toto jádrové území má dostatečně velké plochy veřejných prostranství, které mohou plnit (po příslušných parkově řešených úpravách) funkci kulturně společenského prostředí. Výhodou je i skutečnost, že do obytného území nebude začleněn areál stávající věznice, který je určitou nevýhodou obce, a to nejen z hlediska životního prostředí.

Životní prostředí obce nebude narušovat ani areál průmyslové výroby na severu obce ani další navržené plochy pro výrobu a skladování, které lokalizuje územní plán na severní okraj sídla v návaznosti na stávající výrobní areál a v návaznosti na silnici I/7. Rovněž plochy služeb pro motoristy vázané na koridor rychlostní silnice R7 a další ekonomické aktivity nenaruší životní prostředí obce, neboť budou dostatečně vzdáleny od ploch určených pro bydlení v rodinných domech.

Specificky hodnotné by z hlediska životního prostředí mělo být bydlení odloučené od obce, lokalizované za lesními komplexy na jihovýchodě řešeného území. Zde by mohlo vzniknout reprezentativní residenční bydlení s velkými stavebními pozemky.

Aby uvedená architektonicko-urbanistická koncepce vázaná na základní hodnotový pilíř udržitelného rozvoje, kterým je životní prostředí, mohla být naplněna, je nezbytné respektovat záplavové území potoka Hačka včetně aktivní zóny záplavového území. Proto územní plán navrhuje taková opatření, aby zastavěním pozemků nedošlo ke zhoršení průtokových poměrů a tedy

k negativnímu ovlivnění průběhu velkých vod. Výstavba obytných objektů v záplavovém území potoku Hačka bude přípustná pouze na základě zpracování projektové dokumentace včetně statického posouzení a návrhu konstrukčních prvků (zároveň podlaha obytného podlaží musí být minimálně 0,5 m nad hladinou čáry stoleté povodně). Zajímavostí je, že podle dostupných pramenů, nedošlo v obci k žádným povodním. Vymezení záplavového území včetně aktivní zóny je však potřeba považovat za stěžejní pro další rozvoj obce a nelze jej podceňovat. Zároveň však nelze omezit další rozvoj obce, protože by to ve svých důsledcích znamenalo její postupný zánik.

Pro ochranu životního prostředí je nutno zajistit i ochranu zemědělského půdního fondu, který zde vykazuje velké hodnoty v podobě kvalitních orných půd I. a II. třídy ochrany ZPF.

Za účelem ochrany kvalitních orných půd je nutné považovat vymezený urbanistický půdorys sídla, v rozsahu cca 32,5 ha zastavitelných ploch, za cílový, tj. za konečný co do plošného rozsahu i funkčního využití. Doplňující podmínkou je, že budoucí výstavba bude řešena na podkladě územních studií jednotlivých sektorů, které rozdělí zastavitelné území do lokalit, které budou zastavovány postupně, s cílem urbanizovat území počínaje od současně zastavěných ploch směrem do volné krajiny bez toho, aby vznikaly těžko obdělávatelné proluky zemědělské půdy v důsledku nesouvisle postupující výstavby.

Druhým pilířem udržitelného rozvoje jsou:

#### **b) Podmínky pro hospodářský rozvoj**

V tomto případě plní územní plán své úkoly s dostatečnou intenzitou. Vymezuje rozsáhlé plochy pro výrobu a skladování na severu obce v návaznosti na stávající výrobní areál při silnici I/7 a rozsáhlé plochy pro široké spektrum ekonomických aktivit podél koridoru rychlostní silnice I/7. Tyto nové plochy vhodně navazují na dané územně technické a architektonicko-urbanistické danosti sídla, ale vhodně navazují i na stávající a budoucí hospodářské aktivity obce. V obou těchto případech se zde otevírá velký prostor pro zaměstnání nejen značného množství pracujících, ale i velké spektrum jejich odborného využití, a to jak v rámci výrobních aktivit, tak i v rámci služeb převážně pro motoristy podél rychlostní komunikace R7. Zde lze předpokládat uplatnění se v rámci přímých služeb pro motoristy (čerpací stanice, autoservisy, odstavné plochy a odpovídající služby v rámci ubytování, stravování apod.). Navíc v obci bude i nadále v provozu věznice vyžadující poměrně četné zaměstnance speciálního zaměření.

Vzhledem k uvedeným skutečnostem lze hospodářský rozvoj obce Všehrdu považovat za výrazný a těžko srovnatelný s jinými stejně velkými sídly v regionu.

Specifickým problémem bude naplnění třetího pilíře udržitelného rozvoje:

#### **c) Podmínky pro soudržnost společenství obyvatel**

Přesto, že tento termín neodpovídá realitě, jak v mezilidských vztazích, tak ve společnosti jako celku, lze jej začlenit do územně plánovací soustavy. Doby, kdy byly obce tzv. „jednou rodinou“, jsou minulostí. Navíc prakticky nikdy nebyli mezilidské vztahy takové, aby se daly považovat za dobré, natož ideální. Lidská závist a rozdělení populace na věkově, majetkově a nábožensky odlišné skupiny, vždy byly a v budoucnu budou určující pro celkové klima v každé komunitě od vesnických

společenství obyvatel, přes městskou populaci až k populaci v rámci národa a nyní (v rámci stabilizace) až k populaci evropské, popř. celosvětové.

Tyto prezentované úvahy se zdají být z pohledu územního plánu Všehrdy zbytečné, ale praxe současného života v tomto světě má své konkrétní dopady na každého jednotlivce.

Územní plán tyto skutečnosti neřeší, ale může špatným funkčním vymezením ploch danou situaci kladně, popř. záporně ovlivnit. Pokud bude nekonkrétně formulovat příslušné regulativy pro obytné území, především u smíšených obytných ploch (s pestrou strukturou funkčního využití), může sloučit do určitého prostoru takové funkční a prostorové využití území, které bude podporovat negativní diverzifikaci využívání území a tomu odpovídající negativní diverzifikaci populace.

Územní plán Všehrdy předchází této nekonkrétní regulaci využívání ploch členěním rozvojových ploch na:

- plochy bydlení venkovského charakteru (BI)
- plochy smíšené obytné (SO.3)
- plochy pro sport v rámci občanské vybavenosti (OS)
- plochy pro výrobu a sklady (VP)
- plochy pro služby pro motoristy (OK)

Tímto členěním by mělo dojít při správné funkční a prostorové regulaci k eliminaci střetových ploch mezi obyvateli, zaměstnanci, mezi generacemi a mezi různě orientovanými skupinami obyvatel. Povýšení obnoveného centra obce na kulturně společenské prostředí by mělo umožnit soužití obyvatel v rámci kulturně společenských akcí, pro které zde územní plán vymezuje příslušná veřejná prostranství.

## **F.II. Shrnutí přínosu ÚP Všehrdy k vytváření podmínek pro předcházení zjištěným rizikům ovlivňujícím potřeby života současné generace obyvatel řešeného území**

Územní plán Všehrdy lze považovat za dokument sledující veškeré základní předpoklady pro vyloučení rizik ovlivňujících potřeby života současné generace. Územní plán sleduje následující cíle, které by neměly život současné generace negativně ovlivnit:

- ponechává architektonicko-urbanistickou strukturu stávajícího sídla kompaktní a činí z ní kulturně společenské centrum obce,
- nezačleňuje do současného urbanistického půdorysu sídla žádné nové funkční plochy,
- nenarušuje současný venkovský charakter obce takovými záměry, které by bezprostředně a negativně kontaktovaly obytné prostředí současných obyvatel,
- umožňuje dnešním obyvatelům zlepšit standard svého bydlení v nových obytných plochách, které bezprostředně navazují na stávající obytné plochy.

## **F.III. Shrnutí přínosu ÚP Všehrdy vytvářením podmínek pro předcházení předpokládaným ohrožením podmínek života generací budoucích**

Návrh územního plánu vytváří pro budoucí generace, které se rozhodnou bydlet ve Všehrdech, veškeré potřebné předpoklady pro plnohodnotný život:

- v území budou dostatečně velké plochy bydlení, umožňující vysoký standard obytného prostředí v rodinných domech zajištěných veškerou technickou infrastrukturou,

- v území bude dostatek ploch pro rozvoj výrobních a podnikatelských aktivit,
- na území obce bude dostatek pracovních příležitostí, kde lze získat zaměstnání ve výrobě, skladových zařízeních, v komerčních službách apod.,
- v území bude dostatek ploch pro aktivní trávení volného času (plochy pro sport),
- na území obce nedojde ke zhoršení životního prostředí,
- území obce poskytne kvalitní kulturně společenské prostředí v zázemí města Chomutova, pro které bude plnit funkci perspektivního obytného satelitu.