

**VYHODNOCENÍ VLIVŮ
NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU VŠESTUDY
NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ**

Projektant: Ing. arch. A. Kasková

Datum: září 2011

Název: **Vyhodnocení vlivů Návrhu územního plánu Všestudy na udržitelný rozvoj území**

Obec : Obec Všestudy
Zastoupená starostkou paní Janou Holoubkovou
IČ: 00673331

Obecní úřad: Obecní úřad Všestudy
Všestudy 40
431 11 Všestudy

Pořizovatel: Magistrát města Chomutova
Odbor rozvoje, investic a majetku města
nám. 1 máje, 430 28 Chomutov

Projektant: autorizovaný architekt
Ing. arch. Alexandra Kasková
projekční kancelář, Sokolovská 54
Karlovy Vary 360 05
IČ: 1669 8665
DIČ: CZ 5654211992
č. autorizace ČKA:00767

Datum: září 2011, Karlovy Vary

Poznámka:

Toto Vyhodnocení vlivů Návrhu ÚP Všestudy na udržitelný rozvoj území tvoří nedílnou součást Návrhu ÚP Všestudy.

OBSAH

A	Vyhodnocení vlivů návrhu ÚP Všestudy na životní prostředí (SEA)	str. 4
B	Vyhodnocení vlivů návrhu ÚP Všestudy na území Natura 2000	str. 4
C	Vyhodnocení vlivů návrhu ÚP Všestudy na stav a vývoj území podle vybraných sledovaných jevů obsažených v územně analytických podkladech	str. 4
	C. 01 Plochy s rozdílným způsobem využití (jevy 2-4)	str. 5
	C. 02 Technická infrastruktura (jevy 67-87)	str. 6
	C. 03 Dopravní infrastruktura (jevy 88-106)	str. 6
	C. 04 Zastavitelné plochy (jev 117)	str. 6
D.	Předpokládané vlivy na výsledky analýzy silných stránek, slabých stránek, příležitostí a hrozeb území.....	str. 7
	D. 01 Vliv na eliminaci nebo snížení hrozeb řešeného území	str. 8
	D. 02 Vliv návrhu ÚP Všestudy na posílení slabých stránek řešeného území	str. 12
	D. 03 Vliv na využití silných stránek a příležitostí řešeného území	str. 18
	D. 04 Vliv na stav a vývoj hodnot řešeného území.....	str. 30
E	Vyhodnocení přínosu návrhu ÚP Všestudy k naplnění priorit územního plánování	str. 32
	E. 01 Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území stanovené v PÚR ČR 2008.....	str. 32
	E. 02 Priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území stanovené v ZÚR KK.....	str. 38
F	Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území - shrnutí.....	str. 39
	F. 01 Vyhodnocení vlivů návrhu ÚP Všestudy na vyváženost vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, jak byla zjištěna v rozboru udržitelného rozvoje.....	str. 39
	F . 01. 1 Vliv návrhu ÚP na podmínky pro příznivé životní prostředí.....	str. 39
	F . 01. 2 Vliv návrhu ÚP na podmínky pro hospodářský rozvoj.....	str. 40
	F . 01. 3 Vliv návrhu ÚP na podmínky pro soudržnost společenství obyvatel	str. 40
	F . 01. 4 Shrnutí.....	str. 41
	F. 02 Shrnutí přínosu návrhu ÚP Všestudy k vytváření podmínek pro předcházení zjištěným rizikům ovlivňujícím potřeby života současné generace obyvatel řešeného území.....	str. 42
	F. 03 Shrnutí přínosu návrhu ÚP Všestudy k vytváření podmínek pro předcházení předpokládaným ohrožením podmínek života generací budoucích	str. 43

A Vyhodnocení vlivů návrhu ÚP Všestudy na životní prostředí (SEA)

Vyhodnocení vlivů Návrhu územního plánu Všestudy (dále jen návrh ÚP) na životní prostředí zpracoval v červnu 2011 RNDr. Jan Křivanec, Karlovy Vary, autorizovaná osoba dle § 19 zákona č. 100/2001 SB., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění, rozhodnutí č. j. 29148/ENV/06 ze dne 05.05.2006.

V kapitole 5 „Zhodnocení stávajících a předpokládaných vlivů navrhovaných variant ÚPD“ v závěrečné části „Výsledky hodnocení“ str. 16 - 18 vymezil RNDr. J. Křivanec problémové a potenciálně problémové návrhy, které nejsou z hlediska jejich vlivu na životní prostředí akceptovatelné. V rámci této kapitoly navrhl RNDr. J. Křivanec tyto úpravy jednotlivých rozvojových ploch návrhu ÚP tak, aby se vliv návrhu ÚP na životní prostředí minimalizoval:

*** V řešení návrhu ÚP je třeba upravit (zmenšit) tyto plochy:**

*** Plochy bydlení:**

Z1 – plocha bydlení na západě obce na pravém břehu toku:

- zmenšit navrhovanou plochu tak, aby zahrnovala cca 50 % navrženého rozsahu. Přesný rozsah a tvar určí zpracovatel územního plánu.

*** Plochy dopravní infrastruktury:**

Z10 – místní sběrná komunikace včetně nového sjezdu ze silnice II/251 na východě obce:

- posunout navrhovanou plochu Z10 do ploch Z6 a Z7 tak, aby zůstala zachována p. p. č. 208/2 jako liniový přírodní prvek.

Poznámka: Práce RNDr. J. Křivance „Vyhodnocení vlivů Návrhu ÚP Všestudy na životní prostředí, červen 2011“ je zpracována v samostatně svázaném výtisku a tvoří nedílnou součást tohoto Vyhodnocení vlivů Návrhu ÚP Všestudy na udržitelný rozvoj území.

B Vyhodnocení vlivů návrhu ÚP Všestudy na území Natura 2000

Na území obce Všestudy není vymezena žádná evropsky významná lokalita (dále jen EVL) systému Natura 2000 ani žádná ptačí oblast.

Dotčený orgán KÚÚK, OŽPZ k návrhu zadání ÚP Všestudy neuplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení návrhu ÚP z hlediska vlivů na EVL a ptačí oblasti. Návrh územního plánu Všestudy nebylo proto nutno posoudit z hlediska jeho vlivů na EVL ani na ptačí oblasti.

C Vyhodnocení vlivů návrhu ÚP Všestudy na stav a vývoj území podle vybraných sledovaných jevů obsažených v územně analytických podkladech

Vyhodnocení vlivů Návrhu ÚP na stav a vývoj územní podle vybraných ÚAP je zpracováno na základě předaných ÚAP pro obec Všestudy, které předal projektantovi pořizovatel Magistrát města Chomutova, odbor rozvoje, investic a majetku města a dále které si doplnil projektant v rámci doplňujících průzkumů a rozborů.

Kapitola A tohoto vyhodnocení (samostatný posudek SEA) se již zabýval hodnocením vlivu koncepce Návrhu ÚP Všestudy na tyto ÚAP:

- * jevy 5 - 15, 16, 19; kulturní a historické hodnoty území
- * jevy 17 -18, 20 - 36; ochrana přírodní krajiny
- * jevy 37 - 43; zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa
- * jevy 44 - 56; vodní režim
- * jevy 57 - 63, 66; horninové prostředí a geologie
- * jevy 64 - 65; hygiena životního prostředí

Proto se tato kapitola zabývá možným vlivem návrhu ÚP pouze na vybrané zbývající ÚAP.

C.01 Plochy s rozdílným způsobem využití (jevy 2-4):

*** Plochy výroby**

ÚP plně respektuje rozsáhlý stávající výrobní areál na jihu obce, který je v současné době využíván jak pro zemědělské, tak pro nezemědělské účely. Další stávající zastavitelná plocha výroby je v návrhu ÚP stabilizována jižně od obce uprostřed kulturní krajiny. Obě tyto stávající zastavitelné plochy jsou určeny pro smíšené využití pro smíšenou výrobu SP. V současné době se obě výrobní plochy obsluhují místními komunikacemi s napojením na silnici II/251 průjezdem přes náves obce kolem klidových ploch bydlení. Vlastník těchto výrobních areálů je rovněž majitelem převážné většiny ZPF na území obce.

Návrh ÚP navazuje na stávající koncepci výrobních ploch v území a rozšiřuje výrobní areál východním směrem, plochy Z6, Z7 celkem 4,44 ha. Pro zmenšení negativních důsledků výroby na klidovou obec je v ÚP řešena i nová sběrná místní komunikace Z10 ze silnice č. 251 podél východního okraje obce mimo její klidové části. Tato komunikace bude sloužit i pro obsluhu stávajícího výrobního areálu.

*** Plochy občanského vybavení**

V návrhu ÚP jsou stabilizovány zastavěné plochy občanského vybavení. Dle metodiky digitálního zpracování ÚP pro Ústecký kraj, verze 3.1. jsou stabilizovány tyto plochy občanského vybavení:

OV5 – veřejná správa – objekt OÚ

OV6 – ochrana obyvatelstva – hasičská zbrojnice

OH – hřbitov

OK – komerční zařízení – restaurace u výrobního areálu a u OÚ

OS – tělovýchova a sport – dětské víceúčelové hřiště v centru obce

Návrh ÚP navrhuje tyto rozvojové plochy občanského vybavení: dvě víceúčelová hřiště (OS), přestavba kostela (OC). Tato navržená koncepce rozvoje občanského vybavení v rozsahu 0,7 ha rozvojových ploch je přiměřená navrženému nárůstu ploch bydlení i výroby.

*** Plochy k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území**

Koncepce ÚP je zaměřena rovněž na konverzi a opětovné využití opuštěných, zdevastovaných a dnes nefunkčních ploch v obci, které znehodnocují své okolí. Tímto řešením se výrazně přispívá k ochraně přírodních hodnot území a zároveň se snižuje zábor kulturní dosud nezastavěné krajiny v bezprostředním okolí obce.

Návrh ÚP se v souladu s prioritou územního plánování (19) uvedenou v PÚR 2008 zabývá rovněž přestavbou území, které jsou spojeny s rekonstrukcí, se sanací a rekonverzí dnes nevyužitého

chátrajícího zastavěného území. ÚP navrhuje plochy přestavby P1 – P4 v celkovém rozsahu 1,57 ha, určené pro rozvojové plochy bydlení, smíšeného bydlení, občanského vybavení a veřejného prostranství.

C.02 Technická infrastruktura (jevy 67-87):

Koncepce ÚP má vesměs pozitivní vliv na rozvoj technické infrastruktury. Návrh ÚP navazuje na stávající koncepci technické infrastruktury v území a dále ji rozvíjí.

ÚP zachovává a dále rozšiřuje stávající koncepci zásobování obce pitnou vodou z vodovodní soustavy z ÚV hradiště přes VDJ Údlický vrch. Systém splaškové kanalizace je zachován. Splaškové vody z rozvojových ploch budou napojeny gravitačně nebo výtlačkem do stávající splaškové kanalizace a likvidovány na stávající čistírně odpadních vod. Dešťové vody budou novou dešťovou kanalizací svedeny do místních vodotečí.

ÚP navazuje na stávající koncepci zásobování území elektrickou energií systémem trafostanic a venkovním vedením VN 22kV.

ÚP navrhuje ve vazbě na rozvojové zastavitelné plochy a plochy přestavby napojení a rozšíření stávající sítě STL plynovodu.

ÚP nenavrhuje na území obce žádnou centrální soustavu zásobování teplem. ÚP zachovává na území obce stávající systém individuálního vytápění objektů s důrazem na ekologicky únosné palivo a obnovitelné zdroje.

ÚP zachovává dosavadní systém likvidace smíšeného komunálního odpadu, nebezpečného i nadměrného odpadu z území obce dle obecně závazné vyhlášky obce o nakládání s odpadem.

C.03 Dopravní infrastruktura (jevy 88-106):

ÚP nemění stávající koncepci dopravy krajské silnice II. třídy. ÚP navrhuje novou křižovatku silnice II/251 s novou místní sběrnou komunikací na východním okraji obce pro odvedení nákladní dopravy z centra obce. ÚP řeší parkoviště na západním okraji řadových domů pro potřeby zkapacitnění parkovacích ploch pro obec. ÚP respektuje ochranná pásma vnitrostátního veřejného letiště Chomutov.

C.04 Zastavitelné plochy (jev 117):

Návrh ÚP navrhuje celkem 20 zastavitelných ploch ozn. Z1 – Z20 o celkovém rozsahu 13,3 ha, z toho plochy bydlení 5,5 ha, plochy občanského vybavení 0,6 ha, plochy dopravní infrastruktury 0,7 ha, smíšené výroby 4,4 ha, sídelní zeleň 1,5 ha, veřejná prostranství 0,5 ha. Rozvojové zastavitelné plochy navazují na hranici ZÚ, nevytvářejí zbytková území nevyužitého území, nenavyšují krajinnou fragmentaci. Rozložení funkčních zastavitelných ploch sleduje stávající urbanistickou strukturu území: zástavba obce pouze jižně podél silnice II/251, severní a centrální část obce klidová obytná nebo smíšená obytná s dostatečně nadimenzovanými plochami sídelní zeleně a sportu, výrobní aktivity na jižním okraji obce včetně nové místní komunikace do výrobních ploch z východu, ve vazbě na rybníky na východním okraji návsi je navržena plocha nepobytovej rekreační. Zastavitelné plochy jsou vymezeny i v ZÚ, kde zhodnocují proluky a dosud nevyužitá území.

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

Vyhodnocení předpokládaných vlivů koncepce návrhu ÚP na výsledky analýzy silných stránek, slabých stránek, příležitostí a hrozeb v území vychází z dokumentace průzkumy a rozbory řešeného území. Vyhodnocení zejména zohledňuje výsledky SWOT analýz z ÚAP ORP Chomutov, prosinec 2010. Vyhodnocení je zpracováno souhrně pro 3 pilíře udržitelného rozvoje, přičemž jednotlivé pilíře zohledňují tyto skupiny ÚAP:

- enviromentální pilíř: horninové prostředí a geologie, vodní režim, hygiena životního prostředí, ochrana přírody a krajiny, zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa
- hospodářský pilíř: veřejná dopravní a technická infrastruktura, hospodářské podmínky,
- pilíř sociální soudržnosti obyvatel: veřejná dopravní a technická infrastruktura, sociodemografické podmínky, bydlení, rekreace

Následující hodnocení je v souladu s přílohou č. 5 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, zaměřeno na identifikaci následujících vlivů:

- vlivy na eliminaci nebo snížení hrozeb pro řešené území
- vlivy na posílení slabých stránek řešeného území
- vlivy na využití silných stránek a příležitostí pro řešené území
- vlivy na stav a vývoj hodnot řešeného území

Pro vyhodnocení vlivu ÚP na eliminaci nebo snížení hrozeb řešeného území byla použita následující stupnice:

- + pozitivní vliv = eliminace nebo snížení hrozeb
- 0** bez vlivu
- negativní vliv = zvýšení hrozeb

Pro vyhodnocení vlivu ÚP na posílení slabých stránek řešeného území byla použita následující stupnice:

- + pozitivní vliv = snížení slabých stránek
- 0** bez vlivu
- negativní vliv = posílení slabých stránek

Pro vyhodnocení vlivu ÚP na využití silných stránek a příležitostí řešeného území byla použita následující stupnice:

- + pozitivní vliv = posílení silných stránek a využití příležitostí
- 0** bez vlivu
- negativní vliv = snížení silných stránek a nevyužití příležitostí

Poznámka: Protože aktualizace ÚAP ORP Chomutov je zpracována pro celé správní území ORP, některé vlivy SWOT analýzy se na území obce Všestudy nevyskytují. Tyto vlivy jsou ve vyhodnocení označeny: „* mimo řešené území obce“

D.01 Vliv na eliminaci nebo snížení hrozeb řešeného území:

1 Podmínky pro příznivé životní prostředí

Hrozby	Vliv návrhu ÚP Všešudy	Hodno cení
- sesuvná území v Chomutově a Březně	- mimo řešené území obce	*
- eroze výsypek a náspů v rekultivovaných plochách a stavbách (svahy koridoru)	- mimo řešené území obce	*
- likvidace stávajících důlních památek	- mimo řešené území obce	*
- ukončení těžby ve stávajících hnědouhelných lomech	- mimo řešené území obce	*
- vyhrazené nerosty – zákon neřeší jak postupovat – MPO je proti dalšímu rozvoji	- na území obce zasahuje okrajově CHLÚ Lom, na kterém je stanoven DP 30060 Okořín pro hnědé uhlí. Návrh ÚP řeší celé území DP na území obce jako nezastavěná krajina smíšená zemědělská těžební. Návrh ÚP nepředpokládá zahájení těžby hnědého uhlí na DP Okořín v nejbližších 15 letech, ZPF v DP dosud nebyla vyňata	0
- trvalá kontaminace spodních vod v důsledku starých ekologických zátěží	- mimo řešené území obce	*
- výluhy minerálních a chemických látek v povrchových dolech	- mimo řešené území obce	*
- prašnost způsobená těžbou a úpravou hnědého uhlí	- mimo řešené území obce	*
- negativní působení provozu větrné elektrárny – zatížení hlukem	- mimo řešené území obce	*
- staré ekologické zátěže – odkaliště, výsypky, skládky	- mimo řešené území obce	*
- návrat domácností k fosilním palivům z důvodu zvýšení cen energií	- bez vlivu - návrh ÚP rozšiřuje plynofikaci	0 +

VYHODNOCENÍ VLIVŮ NÁVRHU ÚP VŠESTUDY NA URÚ

- znečištění podzemní vody a půdy	- bez vlivu – na území obce se vyskytuje nejkvalitnější ZPF, kterou návrh ÚP stabilizuje jako nezastavěné plochy zemědělské	0
- úbytek veřejné a ochranné zeleně	- návrh ÚP neruší žádnou stávající plochu sídelní zeleně v obci, přestavbové plochy v ZÚ revitalizují areály vyhrazené zeleně - zahrádek - návrh ÚP územně stabilizuje stávající hodnotné plochy veřejné sídelní zeleně (park na severu obce, parčík před kostelem na návsi, park na pravém břehu Hošnického potoka, veřejná zeleň ve vazbě na návesní rybník - návrh ÚP významně rozšiřuje tento ucelený systém veřejné sídelní zeleně o další plochy: izolační zeleň (Z2) u plochy bydlení, izolační zeleň (Z5) mezi výrobou a bydlením, izolační zeleň (Z11) u hřbitova, izolační zeleň (Z14) mezi silnicí II/251 a zastavitelnou plochou bydlení, park u hřbitova (Z15), park u vodní nádrže (Z4)	+ +
- vedení ÚSES přes zastavěné území (regionální, nadregionální ÚSES)	- na území obce není vymezen regionální ani nadregionální ÚSES - lokální ÚSES není navržen napříč zastavěným ani zastavitelným územím	0 +
- neuvážené rozšiřování zastavitelných území obcí	- návrh ÚP řeší přiměřený rozvoj obce v rozsahu 13,3 ha zastavitelných ploch, ÚP vytváří podmínky pro 130 nových obyvatel obce (67 % stávajícího počtu obyvatel) a cca 50 pracovních míst ve výrobě	+
- zvyšování dopravního zatížení – nové silnice	- návrh ÚP řeší 4,4 ha zastavitelných ploch smíšené výroby, které nesporně vyvolají zvětšení dopravní zátěže území - návrh ÚP řeší pro obsluhu této výrobní plochy sběrnou komunikaci vedenou mimo vlastní obec - silnice II/251 je dostatečně kapacitní a bez problémů převezme navýšení nákladní dopravy v území	- + 0
- zaplevelování neudržovaných ploch a polí - ruderizace	- bez vlivu	0
- šíření nepůvodní druhů flory a fauny	- bez vlivu	0

VYHODNOCENÍ VLIVŮ NÁVRHU ÚP VŠESTUDY NA URÚ

- neexistuje plošná ochrana území, může vést k nežádoucímu dopadu na životního prostředí	- ÚP nenavrhuje na území obce žádné zvláště chráněné území	-
- zánik orné půdy v pánevní oblasti vlivem rozvoje těžby	- na území obce zasahuje okrajově CHLÚ Lom, na kterém je stanoven DP 30060 Okořín pro hnědé uhlí. Návrh ÚP řeší celé území DP na území obce jako nezastavěná krajina smíšená zemědělská těžební. Návrh ÚP nepředpokládá zahájení těžby hnědého uhlí na DP Okořín v nejbližších 15 letech, ZPF v DP dosud nebyla vyňata	0
- šíření lesních škůdců	- bez vlivu	0
- nevhodné a nepovolené těžby dřeva	- mimo řešené území obce	*
- ohrožení porostů imisemi	- mimo řešené území obce - na území obce se lesní porosty vyskytují v minimálním rozsahu	*
- ohrožení solením silnic	- bez vlivu	0
- zastavování zemědělské půdy	- návrh ÚP řeší přiměřený rozvoj obce se zábořem 11,5 ha ZPF - návrh ÚP řeší i přestavbové plochy, které zhodnocují opuštěné a zdevastované areály a tím chrání ZPF před zabíráním pro výstavbu	- +
- defragmentace a degradace půd	- návrh ÚP řeší i revitalizaci kulturní krajiny, kde ve spolupráci se zemědělci je vymezen ÚSES, jsou navržena opatření na zvýšení retenčních schopností krajiny a protierozní opatření - návrh ÚP nenavrhuje žádnou specifickou plochu s dočasným zábořem ZPF určenou pro FVE - zastavitelné plochy jsou řešeny ve vazbě na ZÚ a nenavýšují fragmentaci krajiny	+ + +

2 Podmínky pro hospodářský rozvoj

Hrozby	Vliv návrhu ÚP Všestudy	Hodnocení
- parkování nákladních vozidel v obcích	- mimo řešené území obce, v obci dostatečně dimenzovaná výrobní zóna, ve které parkují nákladní automobily	*

VYHODNOCENÍ VLIVŮ NÁVRHU ÚP VŠESTUDY NA URÚ

- ponechání průchodu komunikací I. a II. třídy přes obce	- mimo řešené území obce, sinice II/251 i v návrhu ÚP vede po severním okraji obce v tangenciální poloze	*
- nárůst výstavby bez vybavení technickou infrastrukturou	- návrh ÚP řeší i rozvoj technické infrastruktury ve vazbě na stávající vybudované systémy technické infrastruktury	+
- zrušení železniční trati do Vejprt	- mimo řešené území obce	*
- vedení komunikace I/13 přes zastavěné území obce Černovice	- mimo řešené území obce	*
- omezení učňovského školství	- mimo řešené území obce	*
- nejasná koncepce ČR z hlediska těžby hnědého uhlí a navazujícího zpracovatelského průmyslu	- bez vlivu	0
- nedostatek kvalifikovaných pracovníků ve výrobě a službách	- bez vlivu	0
- další likvidace podniků a družstev	- na území obce je fungující výrobní areál, který ÚP navrhuje zvětšit	+

3 Podmínky pro soudržnost společenství obyvatel

Hrozby	Vliv návrhu ÚP Všešudy	Hodnocení
- expozice území v důsledku prolomení ekologických limitů těžby	- mimo řešené území obce	*
- zánik malých sídel	- mimo řešené území obce - na území obce je pouze vlastní obec bez dalších sídel, obec je navržena v rozvoji	* +
- nedostatek kvalifikovaných pracovníků	- bez vlivu	0
- vznik enkláv s problematickým bydlením – romská menšina v Chomutově, Jirkově	- mimo řešené území obce	*

- přesun romské menšiny z jiných částí republiky a ze Slovenska	- bez vlivu	0
- dožití bytového fondu sídlišť a znehodnocení ploch bydlení	- mimo řešené území obce	*
- neregulovaná výstavba	- vydaný ÚP bude dostatečným podkladem pro funkční a prostorovou regulaci výstavby	+
- obtěžování hlukem z provozu zábavních zařízení, nonstop herny	- mimo řešené území obce - ÚP takové aktivity nenavrhuje	* +
- devastace přírody a krajiny	- návrh ÚP řeší i revitalizaci kulturní krajiny, kde ve spolupráci s místními zemědělci je vymezen ÚSES, jsou navržena opatření na zvýšení retenčních schopností krajiny a protierozní opatření	+
- neregulované využívání a rozšiřování zahrádkářských a chatových osad	- návrh ÚP řeší přestavbu opuštěných zahrádek na bydlení	+
- nedostatek financí na údržbu a opravu památek	- vydaný ÚP bude podkladem pro možnost čerpání dotací na rekonstrukci kostela a úpravu jeho okolí (P4), který je nemovitou kulturní památkou	+
- špatný stav přístupových komunikací	- návrh ÚP řeší obnovu a rekonstrukci místních komunikací (P2) - návrh ÚP řeší novou sběrnou místní kroumkací na východě obce jako nový vjezd do výrobních ploch mimo náves	+ +
- zrušení železniční trati 137 Chomutov – Vejprty - Chemnitz	- mimo řešené území obce	*

D.02 Vliv návrhu ÚP Všešudy na posílení slabých stránek řešeného území

1 Podmínky pro příznivé životní prostředí

Slabé stránky	Vliv návrhu ÚP Všešudy	Hodno cení
- výskyt kvarterních sedimentů v údolích (stopy záplav)	- návrh ÚP neumísťuje zástavbu do okolí vodních toků a jejich údolních niv	+

VYHODNOCENÍ VLIVŮ NÁVRHU ÚP VŠESTUDY NA URÚ

- staré důlní lokality z větší části likvidovány	- mimo řešené území obce	*
- ukončená hlubinná těžba hnědého uhlí	- návrh ÚP respektuje poddolované území, které je mimo vlastní obec	0
- výskyt vybraných nerostů – problém se zástavbou v tomto území	- na území obce zasahuje okrajově stanovený DP Okořín na CHLÚ Lom pro hnědé uhlí, který je od zástavby obce vzdálen 600 m, návrh ÚP nepředpokládá zahájení těžby v DP v nejbližších 15 letech	0
- přerušené či zrušené původní trasy vodních toků v pánevní oblasti	- mimo řešené území obce	*
- nevhodné využití vodních toků a nádrží v pánevní oblasti	- mimo řešené území obce	*
- nedokončený systém čištění odpadních vod u malých obcí	- mimo řešené území obce – v obci je vybudovaná splašková kanalizace a ČOV Všestudy	*
- dílčí střet urbanizovaného území s úrovní stoleté vody	- mimo řešené území obce – pro žádný tok v řešeném území není stanoveno záplavové území	*
- nejsou stanoveny všechny zátopové oblasti	- bez vlivu	0
- upravená koryta vodních toků	- návrh ÚP navrhuje jako protierozní opatření revitalizaci vodních toků – změny v krajině N5, N11, N12, N19	+
- zanášení vodních nádrží	- navržená protierozní opatření sníží zanášení vodních nádrží na vodních tocích	+
- instalované zdroje znečištění ovzduší a vod	- návrh ÚP rozšiřuje stávající výrobní areál, který se ale soustřeďuje zejména na zemědělskou výrobu	-
- zatížení dopravou	- podél severního okraje obce je vedena silnice II/251, která zůstává i nadále mimo zastavitelné území obce	+
- průjezdné obce na komunikacích I. třídy	- mimo řešené území obce	*

VYHODNOCENÍ VLIVŮ NÁVRHU ÚP VŠESTUDY NA URÚ

- využívání areálů těžby pro činnost a podnikání, na které nebyly projektovány	- mimo řešené území obce	*
- množství černých skládek	- mimo řešené území obce	*
- obce, osady, zařízení a plochy bez kanalizace - problematické zahrádkářské osady bez kanalizace a likvidace odpadu	- mimo řešené území obce	*
- výskyt lokálních topenišť bez ekologického vytápění	- ÚP rozšiřuje plynofikaci obce	+
- území je ovlivněno procházejícími komunikacemi I. třídy	- mimo řešené území obce	*
- hustá silniční síť zatížená průjezdní dopravou – kamiony do SRN	- mimo řešené území obce	*
- povrchovou těžbou hnědého uhlí rozvrácený hospodářský systém	- na území obce zasahuje okrajově CHLÚ Lom, na kterém je stanoven DP 300 60 Okořín pro hnědé uhlí. Návrh ÚP řeší celé území DP na území obce jako nezastavěná krajina smíšená zemědělská těžební. Návrh ÚP nepředpokládá zahájení těžby hnědého uhlí na DP Okořín v nejbližších 15 letech, ZPF v DPO dosud nebyla vyňata.	+
- ovlivnění krajinného rázu a životního prostředí průmyslovými podniky	- krajinný ráz jej již negativně ovlivněn stávajícím výrobním areálem, který návrh ÚP rozšiřuje	-
- regulace vodních toků do betonových koryt	- mimo řešené území obce	*
- není přesné vymezení vedení ÚSES	- návrh ÚP vymezuje lokální ÚSES ve vztahu k potřebám místních zemědělců	+
- neexistuje plošná ochrana území	- bez vlivu	0
- eroze zemědělské půdy	- návrh ÚP neřeší kompletní revitalizaci krajiny – vymezení a založení prvků ÚSES, protierozní opatření, opatření ke zvýšení retence území, zvýšení ekologické stability území, revitalizace	+

VYHODNOCENÍ VLIVŮ NÁVRHU ÚP VŠESTUDY NA URÚ

	vodních toků a jejich břehové zeleně	
- likvidace a narušení melioračních prací	- návrh ÚP řeší zastavitelné plochy na provedených melioracích: Z1, Z2, Z6, části Z8, Z7, Z10, Z20	-
- jednověkové porosty velké části lesů	- mimo řešené území obce	*
- omezení hospodářské funkce lesa vlivem velkých ploch náhradní výsadby - bříza	- mimo řešené území obce	*
- část pozemků bez údržby	- návrh ÚP řeší přestavbové plochy, které navrhuje rekonverzi opuštěných areálů a ploch v ZÚ v rozsahu 1,57 ha	+

2 Podmínky pro hospodářský rozvoj

Slabé stránky	Vliv návrhu ÚP Vše study	Hodno cení
- objízdne trasy v důsledku důlní činnosti	- mimo řešené území obce	*
- zrušené silniční a železniční koridory podél Krušných hor	- mimo řešené území obce	*
- četnost nákladové dopravy vyplývající z výrobních provozů	- návrh ÚP řeší pro rozšíření výrobní zóny novou sběrnou místní komunikaci mimo klidovou část obce	+
- malá kapacita parkovišť – především Chomutov, Jirkov	- návrh ÚP řeší parkoviště na návsi (Z19)	+
- problematické profily komunikací v obcích	- návrh ÚP řeší rozšíření místních komunikací v obci (P2)	+
- lokální přetížení dopravy	- návrh ÚP řeší pro rozšíření výrobní zóny novou sběrnou místní komunikaci mimo klidovou část obce	+
- drobná sídla bez kanalizace a ČOV	- mimo řešené území obce	*
- malé zastoupení rodinných firem, malých provozů	- na území obce je 1 soukromý výrobní areál, který návrh ÚP navrhuje k rozšíření	+

VYHODNOCENÍ VLIVŮ NÁVRHU ÚP VŠESTUDY NA URÚ

- nízký tlak na rozvoj služeb	- návrh ÚP stabilizuje stávající plochy služeb – plochy smíšené obytné SO.2, SO.3, - návrh ÚP navrhuje přestavbou plochu P4 pro rozvoj služeb v území	+ +
- nízká koncentrace drobného podnikání a služeb mimo Chomutov a Jirkov	- návrh ÚP řeší rozvoj služeb (P4) i rozvoj výroby (Z6, Z7)	+
- nízký počet soukromě hospodařících zemědělců	- bez vlivu	0
- téměř úplná likvidace těžkého průmyslu a hutnictví	- mimo řešené území obce	*

3 Podmínky pro soudržnost společenství obyvatel

Slabé stránky	Vliv návrhu ÚP Všestudy	Hodnocení
- pokles počtu obyvatel – Všehrady, Všestudy, Chomutov mírně	- návrh ÚP řeší 5,5 ha zastavitelných ploch bydlení pro 130 nových obyvatel - návrh ÚP vytváří v obci i podmínky pro pracovní příležitosti, pro sport a rekreaci a zajišťuje tím tak optimální podmínky pro život v obci	+ +
- trvalé ohrožení území důlní činností snižuje tržní hodnotu bytů a parcel a umožňuje transfer sociálně slabých skupin	- návrh ÚP respektuje vymezený DP Okořín, který zasahuje území obce pouze okrajově, návrh ÚP nepočítá s těžbou na tomto DP v nejbližších 15 letech	+
- konkurence v nabídce pracovních příležitosti a bydlení mimo ORP	- návrh ÚP řeší rozvojové plochy pro rozšíření výrobního areálu (cca 50 pracovních příležitostí) a plochy bydlení pro 130 nových obyvatel	+
- zánik učňovského školství	- mimo řešené území obce	*
- pokles sítě školských zařízení – horská část	- mimo řešené území obce	*
- bydlení v panelových domech, chybí stabilizace obyvatel ve vlastních domech	- mimo řešené území obce	*

VYHODNOCENÍ VLIVŮ NÁVRHU ÚP VŠESTUDY NA URÚ

- migrace obyvatel, snižování jejich počtu	- návrh ÚP řeší 5,5 ha zastavitelných ploch bydlení pro 130 nových obyvatel - návrh ÚP vytváří v obci i podmínky pro pracovní příležitosti, pro sport a rekreaci a zajišťuje tím tak optimální podmínky pro život v obci	+ +
- problémové bydlení v sídlištních lokalitách v Chomutově a Jirkově	- mimo řešené území obce	*
- problematická dostupnost bydlení v horských obcích	- mimo řešené území obce	*
- vybavení sídlišť z hlediska OV	- mimo řešené území obce	*
- chybějící nabídka levných parcel pro rodinné domy v Chomutově a Jirkově	- mimo řešené území obce	*
- zahrádkové osady nemají odpovídající technickou infrastrukturu, biologický a domovní odpad nelze řádně likvidovat	- návrh ÚP řeší ladem ležící zahrádky jako přestavbovou plochu P1 na bydlení	+
- v horských částech chybí dostatečná nabídky ubytovacích služeb	- mimo řešené území obce	*
- nedostatečné využití potenciálu území	- návrh ÚP rozšiřuje dobře fungující výrobní areál - návrh ÚP ve spolupráci s místními zemědělci řeší kompletní revitalizaci kulturní krajiny	+ +
- zanedbané některé kulturní památky	- návrh ÚP řeší rekonstrukci nemovité kulturní památky kostela Sv. Archanděla Michaela včetně úpravy okolí – P3	+
- nedostatečný rozsah stravovacích a ubytovacích kapacit	- stávající 2 restaurace stabilizovány, navržena plocha P4 pro rozvoj těchto služeb	+

D.03 Vliv na využití silných stránek a příležitostí řešeného území

1 Podmínky pro příznivé životní prostředí

Silné stránky	Vliv návrhu ÚP Všešudy	Hodno cení
- horninová rozmanitost území	- bez vlivu	0
- zásoby hnědého uhlí strategického významu	- návrh ÚP respektuje vymezený DP Okořín na CHLÚ Lom, zároveň však nepředpokládá zahájení těžby uhlí v nejbližších 15 letech	+
- nadložní jíly a doprovodné horniny těžby hnědého uhlí	- bez vlivu	0
- historické důlní rudné lokality	- mimo řešené území obce	*
- výskyt železných rud v horské oblasti	- mimo řešené území obce	*
- zbytkový výskyt stříbrných a měděných rud	- mimo řešené území obce	*
- výskyt ložisek rašeliny	- mimo řešené území obce	*
- chráněná oblast přirozené akumulace vod v Krušných horách	- mimo řešené území obce	*
- retenční schopnost krajiny v nivních půdách a rašeliništích	- návrh ÚP řeší revitalizaci kulturní krajiny řešené území včetně protierozních opatření a opatření zvyšující retenční schopnost v území	+
- schopnost krajiny zadržovat vodu (plán povodí)	- mimo řešené území obce	*
- velké vodní nádrže – zátopy po ukončení těžby hnědého uhlí	- mimo řešení území obce	*
- četné pánevní přírodní a umělé nádrže – rybníky a jezero	- mimo řešené území obce	*
- dobrá kvalita vody v horských nádržích	- mimo řešené území obce	*

VYHODNOCENÍ VLIVŮ NÁVRHU ÚP VŠESTUDY NA URÚ

- stabilita přírodního prostředí Krušných hor	- mimo řešené území obce	*
- realizace ČOV u většiny obcí	- na území obce je vybudována splašková kanalizace a ČOV Všestudy - návrh ÚP rozšiřuje splaškovou kanalizaci i do rozvojových ploch	0 +
- vytvořený program ukládání a recyklace odpadů	- bez vlivu	0
- fungující skládky odpadů	- mimo řešené území obce	*
- budování nových remízků, stromořadí, ochranná zeleň	- návrh ÚP řeší kompletní revitalizaci kulturní krajiny a to ve spolupráci s místními zemědělci - je vymezen a založen ÚSES, jsou řešena protierozní opatření a opatření zvyšující retenci území - návrh ÚP navrhuje revitalizaci mimolesní zeleně na mezích uprostřed polí (N12, N13, N18) zakládá nové meze se zelení (N14, N15, N17, N20) - návrh ÚP řeší i obnovu doprovodné zeleně podél vybraných komunikací	+ + + +
- rekultivace území včetně vodních toků	- návrh ÚP řeší revitalizaci vodních toků a včetně obnovy jejich břehové zeleně (N5, N11, N16, N19)	+
- stabilita přírodních ploch Krušných hor, obnovené biotopy lesních porostů smíšeného lesa, pastviny, porosty v rašeliništích, lužní lesy	- mimo řešené území obce	*
- chráněná původní společenství (buko dubové lesy, mokřady, rašeliniště a remízy v náhorní plošině)	- mimo řešené území obce	*
- ochrana území Krušných hor – CHOPAV, NATURA, maloplošná chráněná území	- mimo řešené území obce	*
- vodní plochy a rybníky v podhůří – významné Kamencové jezero	- mimo řešené území obce	*

VYHODNOCENÍ VLIVŮ NÁVRHU ÚP VŠESTUDY NA URÚ

- vyhlášené památné stromy	- mimo řešené území obce	*
- výskyt zvláště chráněných druhů živočichů a rostlin	- mimo řešené území obce	*
- udržovaná zemědělská krajina v podhůří	- návrh ÚP řeší kompletní revitalizaci kulturní krajiny a to ve spolupráci s místními zemědělci	+
- stabilita lesních ploch Krušných hor, obnovené biotopy	- mimo řešené území obce	*
- původní travní porosty – zachovaný poměr PUPFL, TTP	- návrh ÚP mění poměr mezi PUPFL a TTP: návrh ÚP nenavrhuje žádný zábor PUPFL ani žádné zalesnění krajiny - návrh ÚP navrhuje změnu orné půdy na TTP jako založení nefunkčních prvků ÚSES s protierozní funkcí (N1, N3, N4, N6, N7, N8, N9, N10, N12, N14, N15, N17, N20)	- +
- obnova starších hospodářských využití půdního fondu – vinice, sady, pěstování starých netradičních plodin	- bez vlivu	0
Příležitosti	Vliv návrhu ÚP Všestudy	Hodnocení
- využití přírodního bohatství – hnědé uhlí – pro jiné určení (mimo energetiku a chemii)	- mimo řešené území obce	*
- při vysokém nárůstu světových cen kovů možnost prověření obnovení těžby	- návrh ÚP stabilizuje stanovené CHLÚ Lom a DP Okořín pro hnědé uhlí jako nezastavěné smíšené území zemědělsko těžební, ZPF v DP Okořín nebyla dosud vyjmuta	-
- instalace čistíren odpadních vod (PRVKÚK)	- mimo řešené území obce	*
- výstavba velkých vodních nádrží v rámci rekultivace dolů	- mimo řešené území obce	*
- revitalizace vodních toků a nádrží (rybníků)	- návrh ÚP řeší kompletní revitalizaci kulturní krajiny včetně revitalizace vodních toků a jejich břehové zeleně (N5, N11, N16, N19)	+

VYHODNOCENÍ VLIVŮ NÁVRHU ÚP VŠESTUDY NA URÚ

- zvýšení retenční schopnosti krajiny	- návrh ÚP řeší kompletní revitalizaci kulturní krajiny včetně opatření ke zvýšení retence krajiny	+
- sanace kontaminovaných území	- mimo řešené území obce	*
- likvidace starých ekologických zátěží	- mimo řešené území obce	*
- obnova krajiny, odstranění provizorní staveb, provizorních komunikací	- mimo řešené území obce	*
- vymezení ploch pro nové ČOV a kanalizaci	- mimo řešené území obce	*
- alternativní čištění odpadních vod	- mimo řešené území obce	*
- revitalizace toků, obnova rybníků	- návrh ÚP řeší kompletní revitalizaci kulturní krajiny včetně revitalizace vodních toků a jejich břehové zeleně (N5, N11, N16, N19)	+
- podpora ekologického vytápění	- bez vlivu	0
- budování protihlukových bariér	- návrh ÚP řeší plochu bydlení Z13 u silnice II/251, kterou chrání izolační zelení Z14	+
- využití alternativní zdrojů energií, regulace systémů topení	- návrh ÚP nenavrhuje žádnou MVE, VTE ani žádnou specifickou výrobní plochu s dočasným záborem ZPF určenou výhradně pro FVE - návrh ÚP zároveň nevylučuje umístění panelů FVE do vymezených ploch smíšené výroby a na střechy objektů	- +
- vymezení chráněných území a bezzásadových zón – rašeliniště, lesní společenství smíšeného lesa, lužní lesy	- mimo řešené území obce	*
- revitalizace regulovaných vodních toků	- návrh ÚP řeší kompletní revitalizaci kulturní krajiny včetně revitalizace vodních toků a jejich břehové zeleně (N5, N11, N16, N19)	
- obnova rybníků a vodních ploch	- návrh ÚP řeší park (Z4) u vodní umělé nádrže u výrobního areálu, jehož součástí bude i celková revitalizace nádrže	+

VYHODNOCENÍ VLIVŮ NÁVRHU ÚP VŠESTUDY NA URÚ

- výsadba alejí podél cesty	- návrh ÚP v rámci kompletní revitalizace kulturní krajiny řeší i obnovu doprovodné zeleně účelových komunikací a návrh mezí s krajinou zelení	+
- výsadba geografických původních druhů dřevin v Krušných horách	- mimo řešené území obce	*
- obnova původních přírodních společenství lesa podle hospodářského plánu	- mimo řešené území obce	*
- nastavení hospodaření v horských plochách na údržbu krajiny, tvorbu biomasy, pastevnictví	- mimo řešené území obce	*
- specifická oblast Krušné hory	- mimo řešené území obce	*
- využívání státní podpory při zalesnění	- návrh ÚP nenavrhuje žádnou plochu k zalesnění	-
- regulace nových staveb	- vydaný ÚP bude plnit funkci regulace rozvoje území dle stanovených funkčních a prostorových regulačních podmínek jednotlivých druhů ploch s rozdílným využitím - ÚP ve své podstatě nereguluje dostatečně jednotlivé stavby, stanoveno pouze IZP, max. podlažnost a % ozelenění	+ 0
- šetrnější formy obhospodařování půdy	- bez vlivu	0

2 Podmínky pro hospodářský rozvoj

Silné stránky	Vliv návrhu ÚP Všestudy	Hodnocení
- průchod silnic I. třídy územím – dobré napojení na celostátní síť	- mimo řešené území obce	*
- hustota pozemních komunikací	- návrh ÚP řeší novou sběrnou místní komunikaci jako nový vjezd do obce ze silnice II/251 pro obsluhu výrobního areálu	+

VYHODNOCENÍ VLIVŮ NÁVRHU ÚP VŠESTUDY NA URÚ

- možnost připojení na celostátní dráhy	- mimo řešené území obce	*
- přímé silniční napojení na SRN	- mimo řešené území obce	*
- dobrá dosažitelnost území podél hlavních silnic I. třídy	- mimo řešené území obce	*
- vybavení území účelovými komunikacemi, vlečkami	- návrh ÚP ošetřuje v rámci kompletní revitalizace kulturní krajiny i účelové komunikace a jejich doprovodnou zeleň - železniční doprava – mimo řešené území obce	+ *
- veřejná doprava – trolejbusová doprava – propojení Chomutova a Jirkova	- mimo řešené území obce	*
- teplofikace území	- mimo řešené území obce	*
- železniční spojení do SRN	- mimo řešené území obce	*
- zainvestování území technickou infrastrukturou pro výroby a bydlení	- návrh ÚP řeší úměrně návrhu rozvojových ploch pro bydlení, občanské vybavení, dopravu, smíšené území a pro veřejné prostranství i rozvoj technické infrastruktury	+
- rekreační doprava do oblastí Krušných hor z Chomutova a Jirkova	- mimo řešené území obce	*
- možnost napojení na zemní plyn	- návrh ÚP rozšiřuje stávající plynofikaci obce STL plynovody i do rozvojových ploch	+
- kapacitní vodovodní síť	- návrh ÚP rozšiřuje veřejný vodovod napojený na kapacitní vodovod Podkrušnohorské vodovodní soustavy i do rozvojových ploch	+
- dostačující kapacity elektrické energie	- návrh ÚP konstatoval nedostatečnou kapacitu elektrické energie v území a řeší nové trafostanice ve vazbě na rozvoj území	+
- odkanalizování a ČOV měst a větších obcí	- návrh ÚP rozšiřuje stávající splaškovou kanalizaci v obci i do rozvojových ploch	+

VYHODNOCENÍ VLIVŮ NÁVRHU ÚP VŠESTUDY NA URŮ

- funkční průmyslová zóna, těžba hnědého uhlí	- na území obce není průmyslová zóna nadmístního významu - návrh ÚP rozšiřuje funkční výrobní areál na jihu obce a navrhuje k němu novou sběrnou místní komunikaci mimo klidovou část obce - návrh ÚP stabilizuje vymezeny CHLÚ Lom a DP Okořín jako smíšené nezastavěné území zemědělsko těžební, ZPF nebyla vyjímána, s těžbou hnědého uhlí se v nejbližších 15 letech nepočítá	* + -
- naplněné a provozované průmyslové zóny – Severní pole, Nové Spořice	- mimo řešené území obce	*
- nabídka volných ploch v průmyslových zónách	- mimo řešené území obce	*
- přístupnost energií a dopravních tras pro investice do výrobních ploch	- návrh ÚP řeší pro zastavitelné plochy smíšené výroby Z6, Z7 veřejný vodovod napojený na kapacitní vodovod, splaškovou kanalizaci i STL plynovod a novou sběrnou komunikaci Z10 mimo centrum obce	+
- nabídka ploch pro investice do průmyslových a podnikatelských areálů	- návrh ÚP řeší 4,45 ha zastavitelných ploch smíšené výroby	+
- dostatek pracovních sil	- návrh ÚP vytváří podmínky pro vznik 50 nových pracovních příležitostí a pro bydlení 130 nových obyvatel	+
- dovednosti v důlním a hutním průmyslu	- mimo řešené území obce	*
- možnosti v servisu a službách, výrobě a energetickému průmyslu	- návrh ÚP vymezuje výrobní plochy Z6, Z7 jako zastavitelné plochy smíšené výroby, na kterých je možno umísťovat aktivity zemědělské výroby, drobné výroby, sklady i lehkou výrobu včetně dopravních areálů	+
- nevyužitý potenciál Krušných hor pro turistiku a rekreaci	- mimo řešené území obce	*
- dobrá dopravní dostupnost silnice, železnice, malé letiště	- bez vlivu	0

VYHODNOCENÍ VLIVŮ NÁVRHU ÚP VŠESTUDY NA URÚ

Příležitosti	Vliv návrhu ÚP Všestudy	Hodno cení
- podpora rozvoje MHD	- mimo řešené území obce	*
- obnova původních dopravních tras na hřebeni Krušných hor	- mimo řešené území obce	*
- rozvoj cyklistických turistických i místních spojovacích tras v pánevní oblasti	- mimo řešené území obce, cyklotrasy vedou územím sousedních obcí	*
- zajištění přístupnosti území v případě nepředvídatelné události	- návrh ÚP žádné takové aktivity neřeší	0
- zpřístupnění Krušných hor lanovkou či obdobným zařízením	- mimo řešené území obce	*
- koordinace rozvoje silniční sítě v příhraniční oblasti se SRN	- mimo řešené území obce	*
- zajištění dostupnosti horské oblasti Krušnohoří	- mimo řešené území obce	*
- využití tranzitu po železnici	- mimo řešené území obce	*
- zkapacitnění komunikací	- silnice II/251 vede mimo sídlo a je dostatečně kapacitní – zapracováno beze změny - návrh ÚP řeší pouze novou sběrnou místní komunikaci na východním okraji obce pro obsluhu jižního výrobního areálu	0 +
- budování ČOV pro malá sídla	- mimo řešené území obce	*
- dotace na obnovu a vybudování technické infrastruktury	- vydaný ÚP je nezbytnou podmínkou pro čerpání dotací	+
- podíl místních firem na investicích do území	- bez vlivu	0
- vznik nových odvětví orientovaných na rekultivace a na obnovu Krušných hor	- bez vlivu	0
- rozvoj turistických aktivit v Krušných horách	- mimo řešené území obce	*

VYHODNOCENÍ VLIVŮ NÁVRHU ÚP VŠESTUDY NA URÚ

- podnikatelský inkubátor	- bez vlivu - návrh ÚP řeší 4,45 ha zastavitelných ploch smíšené výroby	0
- obnova lázeňství – kamencové lázně v Chomutově, Lázně Zaječice	- mimo řešené území obce	*
- podpora podnikání ze strany obcí	- bez vlivu	0
- rozvoj lehkého průmyslu	- návrh ÚP vymezuje výrobní plochy Z6, Z7 jako zastavitelné plochy smíšené výroby v rozsahu 4,45 ha, na kterých je možno umisťovat aktivity zemědělské výroby, drobné výroby, sklady i lehkou výrobu včetně dopravních areálů	+
- využití opuštěných průmyslových areálů a výsypek – válcovny a železářny – fotovoltaické elektrárny	- mimo řešené území obce	*

3 Podmínky pro soudržnost společenství obyvatel

Silné stránky	Vliv návrhu ÚP Všestudy	Hodnocení
- růst počtu obyvatel u většiny obcí ORP	- návrh ÚP vytváří podmínky pro bydlení 130 nových obyvatel obce a zajišťuje pro ně pracovní příležitosti, plochy sportu a rekreace	+
- komplexní urbanizované území pánevní je dostupná úplná občanská vybavenost	- stávající občanská vybavenost je respektována - návrh ÚP řeší 0,58 ha zastavitelných ploch občanského vybavení pro sport (Z3, Z12) - návrh ÚP řeší plochu přestavby církve (P3) - i nadále bude v obci chybět základní občanská vybavenost, za kterou budou muset obyvatelé obce vyjíždět každodenně z obce	+ + + -
- tradice školství v Chomutově	- mimo řešené území obce	*
- tradice zdravotnictví Chomutov, Jirkov	- mimo řešené území obce	*
- tradice sportovní výuky u sportovních činností – Chomutov, Jirkov, Strupčice, Málkov, Spořice, Vysoká Pec	- mimo řešené území obce	*

VYHODNOCENÍ VLIVŮ NÁVRHU ÚP VŠESTUDY NA URÚ

- rekreační potenciál Krušných hor z hlediska denní rekreace obyvatel	- mimo řešené území obce	*
- udržovaná historická sídla, městská památková zóna Chomutov	- mimo řešené území obce – v obci není dochovaná ucelená historická zástavba, celá jižní část návsi byla v 70. letech 20. století kompletně asanována a zastavěna typovými RD	0
- vyšší počet pensionů pro seniory, domov důchodců	- návrh ÚP takové aktivity neřeší	-
- nemocnice v Chomutově, dostupné nemocnice v Kadaní a Mostě	- mimo řešené území obce	*
- obnovená sídelní struktura měst Chomutova a Jirkova	- mimo řešené území obce	*
- regenerace panelových sídlišť	- mimo řešené území obce	*
- vymezené nové plochy pro rodinné domy	- návrh ÚP vymezuje 5,5 ha zastavitelných ploch pro bydlení, 1 ha přestavbových ploch bydlení a 0,4 ha přestavbových ploch bydlení a vytváří tak podmínky pro bydlení 130 nových obyvatel	+
- atraktivní bydlení v horské části - nabídka denní rekreace obyvatel v Krušných horách – Mezihoří, Pyšná, Kalek	- mimo řešené území obce	*
- nabídka sportovních aktivit v Chomutově – sportovní areál Zadní Vinohrady	- mimo řešené území obce	*
- sportovní zařízení – Chomutov, Jirkov, Spořice, Málkov, Údlice, fotbalová hřiště všechny obce	- v obci není fotbalové hřiště, návrh ÚP fotbalové hřiště neřeší - návrh ÚP řeší 2 zastavitelné plochy sportu a tělovýchovy pro 2 menší víceúčelová hřiště	- +
- nabídka rekreačních plocha – PZOO, jezero Chomutov, Bezručovo údolí, Červený Hrádek	- návrh ÚP řeší nezastavěnou nepobytovou plochu rekreace východně od návsi kolem rybníků	*
- historické památky – pro cestovní ruch – Červený Hrádek, hrad Hasištejn, historické centrum	- návrh ÚP řeší přestavbovou plochu občanského vybavení P4 jako přestavbu stávající historické sýpky s možností vzniku prostor pro kulturu,	+

VYHODNOCENÍ VLIVŮ NÁVRHU ÚP VŠESTUDY NA URÚ

Chomutov, Jirkov, muzea	turistický ruch či vzdělávání	
- nabídka cyklo a ski tras v Krušných horách včetně systému dopravy	- mimo řešené území obce	*
- přírodní koupaliště, plavecké bazény	- návrh ÚP takové aktivity neřeší	-
Příležitosti	Vliv návrhu ÚP Všestudy	Hodnocení
- vznik nových profesí a dovedností ve vztahu k obnoveným lesům Krušných hor a rekultivacím	- bez vlivu	0
- úprava sídelní struktury s cílem generování nových urbanistických vazeb	- stávající urbanistická struktura je zachovaná, je respektováno příznivé funkční členění území, jsou doplněny proluky v ZÚ, navrženy přestavbové plochy opuštěných areálů v obci, rozvojové zastavitelné plochy navazují na hranici ZÚ, nevytvářejí zbytková území ZPF, nenavyšují fragmentaci krajiny	+
- obnova horských sídel do původní velikosti a urbanistické struktury	- mimo řešené území obce	*
- nabídka levných obecních pozemků pro novou zástavbu - vsi	- naprostá většina rozvojových ploch bydlení řešená v návrhu ÚP je v majetku soukromých fyzických osob	0
- organizace dopravy do zaměstnání a do škol z malých sídel – regionální doprava	- bez vlivu	0
- využití a zkvalitnění stávajícího bytového fondu	- stávající bytový fond je v obci dobrého technického stavu, významný podíl typové výstavby ze 70. let 20. století a novodobé zástavby, ÚP neřeší žádnou přestavbovou plochu stávajícího bydlení	-
- prohloubení sportovně rekreačního potenciálu Krušných hor (trasy, rozhledny, obnova památek)	- mimo řešené území obce	*

VYHODNOCENÍ VLIVŮ NÁVRHU ÚP VŠESTUDY NA URÚ

<p>- zlepšení občanské vybavenosti</p>	<p>- návrh ÚP stabilizuje stávající plochy občanského vybavení a navrhuje 0,58 ha zastavitelných a 0,12 ha přestavbových ploch občanského vybavení - základní občanské vybavení bude však i nadále v území chybět</p>	<p>+ -</p>
<p>- městské a obecní informační systémy, infocentra</p>	<p>- návrh ÚP neřeší žádné aktivity pro rozvoj turistického ruchu a to ani informační centrum</p>	<p>-</p>
<p>- vyčištění rybníků a jejich využití k rekreaci</p>	<p>- návrh ÚP využívá k nepobytové rekreaci stávající rybníky na východním cípu návsi obce, které zapojuje do systému sídelní zeleně a navrhuje kolem menšího rybníka vytvoření nepobytové rekreační travnaté plochy pro každodenní sport a rekreaci obyvatel obce N2 - návrh ÚP řeší park okolo umělé vodní nádrže u výrobní zóny Z4, jehož součástí bude i revitalizace této vodní nádrže</p>	<p>+ +</p>
<p>- propagace regionu</p>	<p>- návrh ÚP neřeší žádné aktivity pro rozvoj turistického ruchu a to ani informační centrum</p>	<p>-</p>
<p>- plné využití rekreačního potencionálu</p>	<p>- návrh ÚP stabilizuje stávající víceúčelové hřiště a navrhuje 2 hřiště nová - návrh ÚP stabilizuje hodnotnou sídelní zeleň charakteru parku, navrhuje nové plochy sídelní zeleně zejména izolační a ochranné funkce mezi bydlením a výrobou, mezi bydlením a vodním tokem, mezi bydlením a silnicí II/251, mezi hřbitovem a novým hřištěm - ÚP zapojuje stávající vodní nádrže v obci více do struktury sídla: • požární nádrž ve výrobním areálu u restaurace bude ve vazbě k přestavbové ploše P4 revitalizována a zpřístupněna • větší návesní rybník a jeho břehová zeleň budou zapojeny do systému sídelní zeleně • menší rybník na východě obce bude součástí nepobytové rekreační loučky sloužící každodenní rekreaci, oddychu i sportu obyvatel obce - ÚP navrhuje komplexní revitalizaci krajiny řešeného území, která zlepší prostupnost územím pro obyvatele obce</p>	<p>+ + + + + +</p>

D.04 Vliv na stav a vývoj hodnot řešeného území

Koncepce ÚP vytváří dobré podmínky k zachování a k rozvoji přírodních, kulturních a civilizačních hodnot řešeného území vymezených v průzkumech a rozbořech a v ÚAP.

*** Přírodní hodnoty**

ÚP vytváří dobré územní předpoklady pro posílení ekologické stability území vymezením a zpřesněním prvků lokálního ÚSES. Nefunkční prvky ÚSES jsou navrženy k založení – tzn. jsou jako VPO v krajině navrženy ke změně struktury v krajině, jsou řešeny jako rozvojové plochy změn v krajině ozn. „N“. ÚP navrhuje VPO pro posílení ekologické stability v území, pro zvýšení retenčních schopností krajiny a jako protierozní opatření. Návrh těchto opatření byl řešen ve spolupráci s místními zemědělci, kteří v kulturní krajině již založili systém mezí s krajinnou zelení. Právě tyto již založené meze a kvalitní doprovodná zeleň podél vybraných účelových cest v krajině vytvářejí základní kostru místního ÚSES. Místní ÚSES byl zejména ve východní a jižní části území významně vymezen právě do stávajících a plánovaných mezí, které na svých polích postupně realizují zemědělci. Tento způsob spolupráce vlastníků pozemků a projektanta ÚP zajistí do budoucna, že budou tato navržená VPO v řešeném území skutečně realizována. Veškerá tato řešená upřesnění místního ÚSES jsou navržena pouze v rozsahu správního území obce. Jedná se zejména o LBC č. 305, 287 a LBC 58.

Navržená opatření v krajině pro založení ÚSES plní rovněž funkci protierozní, zvyšují retenční schopnosti v krajině, revitalizují vodní toky a jejich břehovou zeleň a zvyšují prostupnost území. Nespornou přírodní hodnotou území je kvalitní orná půda, která je zejména v I. nebo ve II. třídě ochrany, je scelená do velkých honů a je intenzivně zemědělsky využívána. Návrh ÚP řeší zastavitelné plochy zejména vně hranice ZÚ se záborem této kvalitní ZPF. Návrh ÚP zabírá celkem 10,6 ha ZPF mimo hranice ZÚ z toho však 2,1 ha na ZPF I. třídy ochrany a 6 ha ZPF II. třídy ochrany, což představuje přiměřený rozvoj území.

Méně kvalitní ZPF ve vazbě na ZÚ Všešudy není k dispozici. Přesto posudek SEA vyhodnotil zastavitelnou plochu Z1 jako problémovou s negativním důsledkem na kvalitní ZPF a požaduje tuto rozvojovou plochu Z1 zmenšit na polovinu rozlohy z původních 2,4 ha pouze na 1,2 ha ZPF.

Posudek SEA dále vyhodnotil plochu Z10 za problémovou z hlediska jejího vlivu na fragmentaci krajiny, na ekologickou stabilitu, krajinný ráz a vlivy širšího okolí. Negativní vliv plochy Z10 vyplývají z likvidace liniové zeleně na polní cestě východně u hřbitova a na pozemku p. č. 208/2 u plochy Z6. Posudek SEA požaduje provést úpravu plochy Z10 tak, aby nezasahovala do původního liniového prvku na pozemku p. č. 208/2, tzn. posunout plochu Z10 západně na úkor sousedních ploch Z6 a Z7.

Návrh ÚP respektuje významné krajinné prvky ze zákona: vodní plochy jsou respektovány a to i malé vodní plochy, které nejsou katastrovány a které vybudoval na svých pozemcích zemědělec.

Z důvodu 3 souběžných tras VVTL a VTL plynovodu severně nad obcí návrh ÚP upustil od původně uvažovaného záměru na vybudování většího rybníka na ploše LBC 413 v údolní nivě Hošnického potoka.

Návrh ÚP respektuje vodní toky a řeší revitalizaci vybraných úseků Hošnického a Sušanského potoka a jejich břehové zeleně. Bezejmenný vodní tok v průběhu ZÚ Všešudy je stabilizován a řešen zejména v kontaktu se sídelní zelení.

Návrh ÚP výrazně obnovuje systém krajinné zeleně na území obce – v rámci vymezení a založení ÚSES navrhuje ÚP mimolesní krajinnou zeleň na stávajících i nově navrhovaných mezích, které jsou zapracovány do systému místního ÚSES.

Návrh ÚP respektuje PUPFL, který se však na území obce vyskytuje pouze v minimálním rozsahu, beze změny.

Návrh ÚP nenavyšuje fragmentaci území. Vliv návrhu ÚP na krajinný ráz je akceptovatelný vzhledem k již existujícímu rozsáhlému výrobnímu areálu, který ÚP dále rozšiřuje.

*** Kulturní hodnoty**

Návrh ÚP respektuje kulturní a historické hodnoty území, které jsou základním předpokladem pro rozvoj cestovního ruchu.

ÚP klade důraz na zachování urbanistických a architektonických hodnot území. Zastavitelné plochy v obci jsou vymezeny tak, aby byla vhodně dotvořena urbanistická struktura obce a posílena kompaktnost zástavby. Stanovením podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití a podmínek prostorového uspořádání území je ošetřena ochrana těchto hodnot.

Návrh ÚP respektuje jedinou nemovitou kulturní památku v území – kostel Sv. Archanděla Michaela, který je navržen k sanaci včetně revitalizace okolní sídelní zeleně.

ÚP zachovává příznivé rozložení funkčních ploch, kdy vlastní obec si i nadále ponechá klidový obytně obslužný charakter s převažující obytnou zástavbou. Výrobní plochy jsou stabilizovány a dále rozvíjeny na jižním okraji obce mimo centrální obytnou část obce. Pro odstranění nákladové dopravy z obytné části obce řeší návrh ÚP novou sběrnou místní komunikaci na východním okraji obce včetně jejího napojení na silnici II/251.

Návrh ÚP nevytváří v území žádnou hmotovou ani výškovou dominantu, která by negativně ovlivnila dálkové pohledy na obce. ÚP nenavrhuje rovněž žádné VTE ani plochy specifické výroby určené pro FVE, které ze své podstaty mají negativní vliv na krajinný ráz území a přírodní i kulturní hodnoty.

Na ochranu historické sýpky, která je navržena k rekonstrukci, řeší ÚP v jejím okolí plochu veřejné zeleně se zapojením sousední vodní plochy. Návrh ÚP rovněž respektuje systém stávajících ploch sídelní zeleně charakteru parku.

Nedílnou součástí kulturních hodnot území je historický systém polních cest napříč kulturní krajinou doplněný doprovodnou zelení a mezemi. Návrh ÚP zachovává tyto skutečnosti a v kulturní krajině navrhuje ucelený systém opatření k založení ÚSES a zvýšení ekologické stability území, ke zvýšení retence území, ke zlepšení prostupnosti území a rovněž protierozní opatření.

Záměry řešené v návrhu ÚP nemají negativní vliv na kulturní hodnoty území.

*** Civilizační hodnoty**

Návrh ÚP jednoznačně posiluje civilizační hodnoty území a naopak odstraňuje některé závady a nedostatky:

- návrh ÚP zachovává venkovský charakter sídla s klidovou obytnou částí a rozsáhlým výrobním areálem na okraji zástavby, respektuje toto příznivé funkční členění, navazuje na ně a dále ho rozvíjí,
- návrh ÚP vytváří příznivé podmínky pro plnohodnotný život pro stávající i nové obyvatele, v obci jsou řešeny plochy bydlení pro 130 nových obyvatel, plochy smíšené výroby pro cca 50 pracovních příležitostí, plochy rekreace a sportu včetně nepobytové rekreační loučky okolo rybníků na východním okraji návsi, jsou stabilizovány plochy sídelní zeleně charakteru parku a navrženy nové plochy sídelní zeleně zejména ochranného charakteru
- návrh ÚP řeší dopravní závady v území, neboť odstraňuje průjezdnou dopravu přes klidovou obytnou část obce a to návrhem nové sběrné místní komunikace na východní straně obce s napojením na

silnici II/251 pro obsluhu výrobní zóny, navrhuje chybějící parkoviště na návsi, ponechává silnici II/251 i nadále v tangenciální poloze vůči obci.

- návrh ÚP využívá k rozvoji zbytková území v hranicích ZÚ a důsledně řeší přestavbové plochy, které zapojuje do urbanistické struktury obce, tímto řešením se dosáhne kompaktní zástavby s jasně definovanými hranicemi obce vůči okolní kulturní krajině
- návrh ÚP navazuje na dnešní velmi dobrý stav inženýrských sítí v obci a dále je rozvíjí beze změny základní koncepce – rozvojové plochy budou proto napojeny na veřejný vodovod, na splaškovou kanalizaci a ČOV Všestudy, na STL plynovody, na rozvody el. energie
- návrh ÚP respektuje vymezené CHLÚ Lom a DP Okořín pro hnědé uhlí, které okrajově zasahuje do severní části území obce, toto území je řešeno jako smíšené nezastavěné zemědělsko těžebního charakteru

E Vyhodnocení přínosu návrhu ÚP Všestudy k naplnění priorit územního plánování

Priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, (dále jen ÚRU) jsou formulovány v PÚR ČR 2008 v kap. 2, odstavce (14) - (32) a ve schválených dosud nevydaných ZÚR ÚK v kap. 1.

E.01 Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území stanovené v PÚR ČR 2008

Na základě SWOT analýzy koncepce návrhu ÚP a jeho důsledného vyhodnocení bylo zjištěno následující:

- **Návrh ÚP Všestudy vytváří dobré předpoklady pro zajištění těchto celorepublikových priorit územního plánování dle PÚR 2008:**

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury sídelní a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty. Brání upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

Návrh ÚP chrání především civilizační a kulturní hodnoty území: zachovává příznivé rozložení funkčních ploch – obec jako klidová obytně obslužná se stávající plochou výroby mimo obytnou část obce. Návrh ÚP vytváří podmínky pro harmonický život svých obyvatel zajišťující jak bydlení, pracovní příležitosti, ale i služby, prostor pro sport, rekreaci a relaxaci. Návrh ÚP řeší rovněž rozvoj inženýrských sítí, navrhuje další veřejná prostranství a řeší i dopravní závady území zejména novou sběrnou komunikaci a parkoviště.

(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potencionální důsledky a navrhopvat při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.

Návrh ÚP řeší rozvoj přiměřený současným potřebám a velikosti obce. Rozvojové plochy jsou řešeny v těsné vazbě na stávající zástavbu, jsou relativně malé a tudíž nedávají možnost vytvořit na jejich území sociálně segregovanou skupinu obyvatel. V obci je v současné době čilý společenský život, který je výrazně dotovaný místními podnikateli. Návrh ÚP je zpracován ve spolupráci s místními podnikateli a řeší tak i potřeby jejich růstu. Navržené výrobní a obslužné plochy zajistí pro obyvatele obce stabilní zaměstnání, čímž se ještě více sníží nezaměstnanost v území. Návrh ÚP řeší i rozvojové plochy pro každodenní sport a rekreaci a další plochy veřejných prostranství, čímž se zvýší sociální soudržnost obyvatel v obci.

(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

Návrh ÚP hledá komplexní řešení rozvoje obce, která je obklopená nejkvalitnější zemědělskou půdou I. a II. třídy ochrany s intenzivní zemědělskou výrobou. Navržený rozvoj je přiměřený, dostatečně kompaktní, nevytváří zbytková území ZPF, nenavyšuje fragmentaci krajiny, řeší ale zároveň i ucelený systém revitalizace krajiny. Přírodní cenné lokality jsou využívány buď jako veřejná sídelní zeleň (veřejné prostranství) nebo jako nepobytová rekreační loučka (smíšená nezastavěná plocha rekreačního charakteru).

(17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí, zejména v regionech strukturálně postižených a hospodářsky slabých a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.

Návrh ÚP významně rozšiřuje stávající dobře fungující výrobní areál o další plochy Z6, Z7 v rozsahu 4,45 ha a zároveň odstraňuje dnešní průjezd nákladních aut pro obsluhu tohoto výrobního areálu napříč klidovou obytnou obcí. Návrh ÚP řeší z východu novou sběrnou místní komunikaci do výrobních ploch včetně její stykové křižovatky se silnicí II/251.

(18) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost. Návrh ÚP územně stabilizuje stávající urbanistickou strukturu území: na území obce je řešena pouze samotná obec, v kulturní krajině není umístěna žádná rozvojová plocha bez vazby na ZÚ. Návrh ÚP řeší obnovu cestní sítě s vazbou na sousední obce.

(19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu

nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty a dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území. Návrh ÚP umísťuje zastavitelné plochy zejména do proluk v ZÚ, do dosud nevyužitých zbytkových území v ZÚ a do kulturní nezastavěné krajiny v těsné vazbě na ZÚ. Jsou navrženy rovněž přestavbové plochy P1 – P4 v celkové rozloze 1,57 ha, které zhodnocují zejména opuštěné a nevyužité zahrádky na jihu obce na plochu bydlení a chátrající historickou sýpku uprostřed výrobního areálu na plochu smíšenou obytnou s novou vazbou v urbanizovaném prostoru obce. Návrh ÚP zachovává ucelený systém sídelní zeleně v obci a doplňuje ho zejména izolační a ochrannou zelení.

(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí krajiny i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

Území obce leží v nadmořské výšce 300 m. n. m. v zemědělské oblasti Chomutovska s nejkvalitnější zemědělskou půdou v I., a II. třídě ochrany. Kulturní krajina je využívána k intenzivní zemědělské činnosti, lesních pozemků je v řešeném území minimum.

Na území obce se nevyskytuje zvláště chráněné území. Návrh ÚP řeší rozvoj území komplexně, kromě zastavitelných a přestavbových ploch je řešena i revitalizace kulturní nezastavěné krajiny. Návrh ÚP řeší celkem 21 změn v krajině (N1 – N21), které mění strukturu krajiny a řeší založení jednotlivých prvků lokálního ÚSES, zvýšení retenčních schopností krajiny i protierozní opatření. Revitalizace krajiny byla řešena rovněž v těsné spolupráci s místními zemědělci tak, aby navazovala na jejich probíhající aktivity zakládání mezí s krajinou zelení a budování drobných vodních ploch. Především lokální ÚSES byl aktualizován ve vazbě na vznikající ozelenění mezí napříč lány orné půdy. Veškeré změny lokálního ÚSES byly provedeny pouze na správním území obce. Vazba lokálního ÚSES na území sousedních obcí zůstává shodná s poskytnutým regionálním podkladem.

Návrh ÚP řeší zastavitelné výrobní plochy na jihu obce ve vazbě na již stávající výrobní areál. Tímto řešením se minimalizuje negativní vliv koncepce ÚP na dálkové pohledy na obec, na siluetu obce a tím i na krajinný ráz.

(21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy: cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročnou

formy krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

Návrh ÚP zachovává v obci významnou sídelní zeleň zejména charakteru parku a doplňuje tento systém o nové plochy sídelní zeleně zejména ochranné a izolační funkce. Cenná přírodní lokalita okolo rybníků na východní straně návsi je zapojena do struktury sídla jako nepobytová rekreační a relaxační loučka (smíšená plocha nezastavěná s rekreačním využitím). Návrh ÚP řeší zároveň i revitalizaci krajiny, jsou navržena opatření na založení ÚSES, na zvýšení retenčních schopností krajiny a protipovodňová opatření. Opatření N19 a N1 navazují na systém sídelní zeleně v obci a představují tak ucelený prostupující a souvislý systém cenných ploch přírodního charakteru v řešeném území. Takto jsou ošetřeny zejména vodní toky a plochy a komunikace.

(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území z kvalitnější dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny. Je – li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. Nepřípustné je vytváření nových úzkých hrdel na trasách dálnic, rychlostních silnic a kapacitních silnic, jejich trasy, jsou – li součástí transevropské silniční sítě, volit tak, aby byly v dostatečném odstupu od obytné zástavby hlavních center osídlení.

Návrh ÚP zachovává silnici II/251 stále v transempiální poloze vůči obci a navrhuje na ní zřízení nové stykové křižovatky s navrhovanou místní sběrnou komunikací na východním okraji obce jako nový dopravní přístup do jižní výrobní zóny. Návrh ÚP rovněž ošetřuje účelové polní komunikace.

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby posuzovat vždy s ohledem na to, jaké vyvolá nároky na změny veřejné dopravní infrastruktury a veřejné dopravy. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou)

Návrh ÚP respektuje beze změny stávající podmínky veřejné autobusové dopravy, zastávky autobusu jsou stabilizovány. Návrh ÚP významně zlepšuje dopravní podmínky v obci: je řešeno parkoviště v centru (Z19), jsou navrženy nové obslužné komunikace v obci – respektive nová veřejná prostranství s místní komunikací (Z8, Z9, Z20). Pro odstranění dnešní nákladní průjezdné dopravy z centra obce řeší ÚP novou sběrnou komunikaci (Z10) na východě obce jako nový dopravní přístup do jižní výrobní zóny. Dle posudku SEA zabírá místní sběrná komunikace Z10 hodnotné přírodní území a je třeba tuto navrhovanou komunikaci posunout západním směrem na úkor zastavitelných ploch výroby (Z6 + Z7).

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod. V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.

Na území obce neprotéká žádný vodní tok, který by měl stanovené záplavové území Q_{100} . Území se spíše potýká s nedostatkem vody, vodní toky na území obce vysychají, vodní plochy jsou pouze v obci. Návrh ÚP respektuje údolní nivy potoků i jejich břehové zeleně. Bezejmenný tok protékající napříč obcí je veden v plochách sídelní zeleně. Rybníky na východním okraji návsi budou opět součástí systému sídelní zeleně, menší rybník je zapojen do klidové nepobytové nezastavěné smíšené plochy s rekreačním využitím. Návrh ÚP řeší v rámci koncepce rozvoje kulturní krajiny i celý systém nestavebních opatření ke zvýšení ekologické stability území a zároveň zvýšení retence území. (N3, N5, N6, N11) a ke zmírnění eroze v území (N1, N4, N7, N8, N9, N10, N12, N13, N14, N15, N16, N17, N18, N20, N21).

(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby v území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

Na území obce neprotéká žádný vodní tok, který by měl stanovené záplavové území Q_{100} . Návrh ÚP neumisťuje zastavitelné plochy do údolních niv vodních toků.

(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umisťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.

Při řešení problémů udržitelného rozvoje území využívat regionálních seskupení (klastřů) v dialogu všech partnerů, na které mají změny v území dopad a kteří mohou posilovat atraktivitu území investicemi ve prospěch územního rozvoje.

Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

Na území obce je řešena pouze doprava silniční, jejíž podmínky v širším regionálním měřítku návrh ÚP zachovává beze změny a doplňuje dopravu pouze místního významu (parkoviště v obci, nová sběrná místní komunikace pro nový vjezd do výrobní zóny z východu mimo centrum obce). Návrh ÚP řeší přiměřeně k nárůstu zastavitelných ploch i rozvoj technické infrastruktury. ÚP zachovává koncepci zásobování obce pitnou vodou veřejným vodovodem napojeným na vodovod Podkrušnohorské vodovodní soustavy, likvidaci odpadních vod v ČOV Všešudy, zásobování území obce plynem STL plynovody i zásobování území elektrickým proudem venkovním vedením VN 22kV a systémem trafostanic. Návrh ÚP navazuje na tyto veškeré systémy technické infrastruktury a dále je rozvíjí. Návrh ÚP neřeší žádnou plochu občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury. Návrh ÚP řeší ucelený systém veřejných prostranství s místní komunikací (Z8, Z9, Z20). Návrh ÚP doplňuje systém sídelní zeleně v obci plochami Z2, Z4, Z5, Z11, Z14, které představují vlastně plochy veřejných prostranství s veřejnou zelení.

(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou

infrastrukturu. Návrh na ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

Koncepce rozvoje území je řešena dle konkrétních požadavků obce Všestudy a vytváří do budoucna dobré a dostatečně vyvážené podmínky pro kvalitní život obyvatel obce i pro návštěvníky území.

Území obce s intenzivní zemědělskou výrobou neposkytuje příliš možností k rozvoji turistického ruchu.

(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní městskou hromadnou dopravu umožňující účelné propojení plochy bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest.

Návrh ÚP doplňuje stávající systém místních komunikací v obci o nové obslužné místní komunikace (Z8, Z9, Z20) a navrhuje sběrnou místní komunikaci (Z10) na východním okraji obce jako nový přístup k výrobní zóně na jihu obce. Návrh ÚP ošetřuje rovněž polní účelové cesty a to ve spolupráci s místními zemědělci, kteří aktivně postupně revitalizují jejich doprovodnou zeleň.

(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávky vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

Návrh ÚP navazuje na stávající koncepci zásobování území pitnou vodou, likvidaci splaškových vod, zásobování plynem i elektrickou energií a řeší jejich rozvoj v souladu s předpokládaným rozvojem území.

(32) Při stanovování urbanistické koncepce posoudit kvalitu bytového fondu ve znevýhodněných městských částech a v souladu s požadavky na kvalitní obytné prostředí, zdravé prostředí a účinnou infrastrukturu věnovat pozornost vymezení ploch přestavby.

Projektant ÚP posoudil kvalitu bytového fondu a v souladu s požadavky na kvalitní obytné prostředí situaci vyhodnotil následovně: kvalita bytového fondu na území obce je dobrá.

V obci je několik RD v horším technickém stavu, ale připravuje se jejich rekonstrukce.

Návrh ÚP neřeší žádnou plochu přestavby bydlení, naopak plocha P1 navrhuje přestavbu nevyužitých ladem ležících zahrádek na plochu bydlení. Několik domů v horším technickém stavu je územně stabilizováno jako stávající zastavěné plochy bydlení nebo smíšeného bydlení. Několik domů v obci je postupně rekonstruováno, v ÚP jsou řešeny opět jako zastavěné plochy bydlení nebo smíšeného bydlení.

➤ **Návrh ÚP Všestudy nedostatečně naplňuje tyto celorepublikové priority územního plánování stanovené v PÚR 2008:**

(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistiku, agroturistiku, poznávací turistiku), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).

Území obce leží uprostřed nejkvalitnějších zemědělských půd v I. a II. třídě ochrany s minimálním podílem lesní půdy. Charakter obce je obytně zemědělský. V současné době ani dle koncepce návrhu ÚP neposkytuje území podmínky pro rozvoj turistického ruchu. Územím obce nejsou vedeny žádné pěší turistické cesty, žádné cyklotrasy ani cyklostezky. Tyto aktivity jsou řešeny na území sousedních obcí. Návrh ÚP ošetřuje v rámci komplexní revitalizace kulturní krajiny polní účelové komunikace. Návrh ÚP řeší jako plochu přestavby P4 rekonstrukci historické sýpky na území smíšené obytné městské, kde majitel objektu uvažuje o možném vzniku kulturního nebo vzdělávacího zařízení.

(31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.

Návrh ÚP neřeší vůbec problematiku výroby energie z obnovitelných zdrojů. Na území obce nejsou tedy navrženy žádné MVE, VTE ani specifické výrobní plochy s dočasným záborem ZPF určené výhradně pro FVE. Na území obce jsou vymezeny zastavěné a zastavitelné plochy smíšené výroby „SP“ (Z6, Z7). Stanovený funkční a prostorový regulativ pro území s rozdílným využitím „Plochy smíšené výroby – SP“ umožňují realizaci FVE, viz. kap. 6.7. textové části vlastního ÚP, str. 31 – 32. Návrh ÚP rovněž nevyklučuje umístění fotovoltaických panelů na střechy jednotlivých objektů v obci.

E.02 Priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území stanovené v ZÚR ÚK

Základní priority územního plánování v Ústeckém kraji vycházejí a dále zpřesňují republikové priority územního plánování vymezené v PÚR 2008.

➤ **Koncepce návrhu ÚP Všešudy naplňuje tyto priority územního plánování Ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území dle schválených, dosud nevydaných ZÚR ÚK, kap. 1**

*** Životní prostředí**

(5) Nástroji územního plánování chránit nezastupitelné přírodní hodnoty zvláště chráněných území (NP, CHKO, MZCHÚ), soustavy chráněných území NATURA 2000 (EVL a PO), obecně chráněných území (PPk, VKP, ÚSES)

*** Hospodářský rozvoj**

(14) Zaměřit pozornost na podmínky využívání zemědělských území, minimalizovat zábory zejména nejkvalitnějších zemědělských půd, podporovat ozdravná opatření – ochrana proti erozním účinkům vody, větru, přípravu a realizaci ÚSES, zamezit zbytečné fragmentaci zemědělských území, obnovit péči a dlouhodobě nevyužívaná území, vymezovat území vhodná pro pěstování biomasy a rychle rostoucích dřevin pro energetické účely aj.

*** Sociální soudržnost obyvatel**

(43) Při stanovování územních rozvojových koncepcí dbát na dostatečnou míru spolupráce s obyvateli a dalšími uživateli území, touto cestou dosahovat vyšší míry vyváženosti řešení mezi hospodářským rozvojem, ochranou přírody a hledisky ovlivňujícími sociální soudržnost obyvatel.

Ostatní priority územního plánování Ústeckého kraje stanovené v ZÚR ÚK se nevztahují k řešenému území obce Všešudy.

F Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území - shrnutí

F.01 Vyhodnocení vlivů návrhu ÚP Všešudy na vyváženost vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, jak byla zjištěna v rozboru udržitelného rozvoje

F.01.1 Vliv návrhu ÚP na podmínky pro příznivé životní prostředí

- vliv návrhu ÚP na životní prostředí je převážně pozitivní. Nejvýznamnějšími návrhy jsou vymezení a zpřesnění lokálního ÚSES (zvýšení ekologické stability území).
- ÚP zachovává stávající příznivé funkční zónování v obci: vlastní kompaktní zástavba obce je zaměřena na bydlení a výrobní plochy. ÚP navrhuje k rozšíření i plochy veřejné sídelní zeleně. ÚP důsledně pracuje s prolukami v obci a nezakládá žádné nové samoty v krajině. Obec i nadále bude klidová obytně obsluhována s výrobní plochou na jihu obce. V obci jsou stabilizovány plochy sídelní zeleně, zároveň jsou navrženy nové plochy sídelní zeleně charakteru parku a sídelní zeleně ostatní a se specifickou funkcí (ochranná a izolační zeleň, zahrady).
- ÚP navrhuje revitalizaci stávajících mezí a jejich obnovu, založení nových mezí, revitalizaci bezejmenné vodoteče včetně břehové zeleně protékající napříč obcí, obnovu břehových porostů okolo ostatních vodotečí na řešeném území, obnovu doprovodné krajinné zeleně okolo cest. Do ÚP jsou zapracovány prvky ÚSES jako systém nezastavěných ploch kulturní krajiny. ÚP řeší i plochy a koridory ochranné a izolační zeleně jako plochy sídelní zeleně – zeleň ostatní a specifická. Jedná se o plochy: ochranná a izolační zeleň na západě obce (Z2), ochranná a izolační zeleň mezi navrženým areálem smíšených výrobních ploch a zahradami (Z5), ochranná a izolační zeleň mezi hřbitovem a hřištěm (Z11), ochranná a izolační zeleň mezi rozv. pl. Z13 a silnicí II/251 (Z14). Funkci izolační a ochranné zeleně budou plnit i stabilizované plochy zahrad na jihovýchodě obce mezi stávajícím bydlením a navrženým rozšířením výrobního areálu – plochou smíšené výroby (Z7),
- úměrně rozvoji zastavitelných a přestavbových ploch řeší návrh ÚP i rozšíření inženýrských sítí s vazbou na jejich fungující systémy.
- koncepce návrhu ÚP má dle posudku SEA silně negativní vliv na zábor kvalitní ZPF I. a II. třídy (plochy Z1, Z13), na zvýšení fragmentace území (Z10), na ohrožení ekologické stability území (Z10) a na vlivy širšího dosahu (zvýšení dopravy a tím zatížení území emisemi a hlukem). Z toho důvodu jsou plochy Z1, Z13, Z10 posouzeny jako problémové.
- koncepce návrhu ÚP má dle posudku SEA negativní vliv na ovzduší a klima (Z6, Z7, Z10, Z19) na zábor kvalitní ZPF ve II. třídě ochrany (Z6, Z7), na biotopy a spolu s ním na živočišné a rostlinné druhy v těchto biotopech (N2). Z toho důvodu jsou plochy Z6, Z7, Z19 a N2 posouzeny jako potenciálně problémové.

F.01.2 Vliv návrhu ÚP na podmínky pro hospodářský rozvoj

Koncepce návrhu ÚP významně posiluje hospodářský pilíř udržitelného rozvoje území:

- ÚP navrhuje rozšíření výrobního areálu na jihu obce o dalších 4,45 ha východním směrem, avšak tímto řešením se nepředpokládá navýšení dopravy ve vlastní obci, neboť ÚP na tuto nově vzniklou situaci na jihu obce reaguje a navrhuje nové dopravní řešení: východně od obce je řešena rozvojová plocha (Z10) – nová místní sběrná komunikace s úroňovou stykovou křižovatkou se stávající silnicí II/251, která je řešena zejména pro potřeby zásobování výrobních ploch na jihu obce. Tato nová sběrná komunikace (Z10) spolu s rekonstrukcí stávající obslužné místní komunikace kolem ČOV a hřbitova (P2) představuje nový přístup do obce z východního směru od Havraně,
- na území obce není navržena žádná skládka, likvidace směsného komunálního odpadu bude i nadále probíhat v souladu s obecně závaznou vyhláškou obce Všešudy,
- přiměřeně k rozvoji území řeší ÚP inženýrské sítě:
- veškerá zástavba v obci je napojena na stávající kapacitní vodovod pitné vody Podkrušnohorské vodovodní soustavy, tato vodovodní síť bude rozšířena pro potřeby nově navrhovaných rozvojových ploch, splaškové vody z celého území včetně nové zástavby budou svedeny do místní ČOV Všešudy na východě obce, dešťové vody budou novou dešťovou kanalizací napojeny do místních vodotečí, navržená zástavba v obci bude plynofikována a napojena na síť el. Energie,
- ÚP respektuje hranici stanoveného DP Okořín a CHLÚ Luh,
- návrh ÚP zajišťuje nárůst pracovních míst pro cca 50 lidí

F.01.3 Vliv návrhu ÚP na podmínky pro soudržnost společenství obyvatel území

Koncepce návrhu ÚP má rovněž pozitivní vliv na posílení soudržnosti obyvatel obce:

- přiměřeně k rozvoji území řeší ÚP inženýrské sítě: veškerá zástavba bude napojena na veřejný vodovod, splaškovou kanalizaci, STL plynovody a rozvody elektrických sítí
- v obci jsou stabilizovány plochy sídelní zeleně, zároveň jsou navrženy nové plochy sídelní zeleně charakteru parku a sídelní zeleně ostatní a specifickou (ochranná a izolační zeleň, zahrady)
- ÚP zvyšuje rekreační potenciál v obci návrhem plochy smíšené nezastavěného území – plocha smíšená s rekreační funkcí (N2) – sportovně rekreační loučka nepobytového charakteru bez trvalých staveb,
- návrh ÚP stabilizuje stávající víceúčelové dětské hřiště v centru obce a navrhuje 2 další menší víceúčelová hřiště (Z3, Z12),
- návrh ÚP řeší i plochy smíšené výroby pro cca 50 nových pracovních míst,
- ÚP řeší i plochy a koridory ochranné a izolační zeleně jako plochy sídelní zeleně – zeleň ostatní a specifická. Jedná se o plochy: ochranná a izolační zeleň na západě obce (Z2), ochranná a izolační zeleň mezi navrženým areálem smíšených výrobních ploch a zahradami (Z5), ochranná a izolační zeleň mezi hřbitovem (Z11), ochranná a izolační zeleň mezi rozv. pl. Z13 a silnicí II/251 (Z14),
- návrh ÚP odstraňuje dosavadní průjezdnou nákladní dopravu přes celou obec tím, že navrhuje novou sběrnou místní komunikaci na východě obce, která bude sloužit zejména pro obsluhu navržené i stávající výrobní plochy na jihu obce. Tímto řešením se výrazně sníží emise, hluk, vibrace i prostorové kolize automobilové dopravy s obyvateli obce.
- návrh ÚP řeší i přestavbu historické sýpky na plochu smíšenou obytnou, která přinese do obce další služby a spolu s tím i nová pracovní místa,

- návrh ÚP ošetřuje i polní účelové komunikace, některé z nich budou rekonstruované a doplněné doprovodnou krajinnou zelení což povede ke zlepšení prostupnosti území a zvýšení rekreačního potenciálu území obce.

Koncepce návrhu ÚP tak vytvoří příznivé podmínky pro harmonický a dostatečně vyvážený život v obci, která pro své obyvatele zajistí nejen podmínky pro bydlení, pro každodenní rekreaci a sport, ale i pracovní příležitosti a přiměřené služby.

Koncepce ÚP přispívá svým řešením ke stabilitě a posílení pilíře sociální soudržnosti udržitelného rozvoje území a k vytvoření vyváženého stavu mezi pilířem sociálním a ekonomickým.

Na základě posouzení provedeného v kapitolách D a E lze konstatovat, že vypracovaný návrh ÚP jako koncepce rozvoje území ohrozí životní prostředí jako jednoho ze 3 pilířů udržitelného rozvoje území. Podrobné posouzení návrhu ÚP dále konstatovalo, že návrh ÚP vytváří přiměřeně vyvážený a optimální vztah mezi pilířem hospodářským a pilířem sociální soudržnosti podložený zejména vyváženým poměrem mezi nárůstem obyvatel a novými pracovními příležitostmi.

Návrh ÚP tedy pravděpodobně zároveň sníží míru stávající nezaměstnanosti, pro 130 nových obyvatel bude vytvořeno cca 50 nových pracovních příležitostí.

F.01.4 Shrnutí

➤ **Návrh ÚP zvětšuje hrozby i slabé stránky a zároveň ohrožuje silné stránky jednoho z pilířů udržitelného rozvoje území – životního prostředí.**

Vypracovaný posudek SEA konstatoval vážné poškození životního prostředí na území obce v případě realizace všech záměrů dle řešení návrhu ÚP.

* Posudek SEA zároveň stanovil tyto podmínky úpravy návrhu ÚP, které povedou ke zmírnění negativních účinků návrhu územního plánu na životní prostředí:

*** V řešení návrhu ÚP je třeba upravit (zmenšit) tyto plochy:**

*** Plochy bydlení:**

Z1 – plocha bydlení na západě obce na pravém břehu toku:

- zmenšit navrhovanou plochu tak, aby zahrnovala cca 50 % navrženého rozsahu. Přesný rozsah a tvar určí zpracovatel územního plánu.

*** Plochy dopravní infrastruktury:**

Z10 – místní sběrná komunikace včetně nového sjezdu ze silnice II/251 na východě obce:

- posunout navrhovanou plochu do ploch Z6 a Z7 tak, aby zůstala zachována p. p. č. 208/2 jako liniový přírodní prvek.

Rozbor podmínek 3 pilířů udržitelného rozvoje území však ukázal, že některé návrhy na úpravu ÚP dle posudku SEA významně negativně ovlivní vyvážený vztah mezi pilířem hospodářským a pilířem sociální soudržnosti udržitelného rozvoje území. Na základě stanovených podmínek v posudku SEA k úpravě plochy Z1 by se snížila rozloha plochy Z1 z původních 2,4 ha pouze na 1,2 ha, čímž by klesl počet nových obyvatel v obci až o ¼. Tímto řešením by byly porušeny vyvážené podmínky pro hospodářský pilíř a pilíř sociální soudržnosti na území obce. Tento vzniklý rozpor by se dal řešit rovněž přiměřeným snížením výrobních ploch Z6 a Z7, ale tento přístup projektant neodporučuje:

Obec Všestudy leží v zemědělské oblasti uprostřed kvalitních zemědělských půd, kde ovšem jen málokterý zemědělský areál prošel úspěšně transformací. Výrobní areál na jihu Všestudy patří mezi úspěšné podnikatelské aktivity, které kromě zemědělské výroby realizuje řadu stavebních zakázek v regionu, pečuje o krajinu, zakládá protierozní meze s krajinnou zelení, zaměstnává obyvatele obce i okolních vesniček a v neposlední řadě i dotuje společenské akce obecního úřadu, které významně posilují pilíř sociální soudržnosti v území. Bylo by tedy nelogické bezdůvodně omezovat dobře nastartovaný rozvoj tohoto významného regionálního investora. Je třeba znovu připomenout, že návrh ÚP řeší pro stávající a zejména pro nově navržené výrobní plochy Z6 a Z7 novou sběrnou komunikaci na východním okraji obce. I posudek SEA konstatoval, že se méně kvalitní zemědělské půdy na území obce nevyskytují a že nelze umístit rozvojové plochy jinde.

Pro zachování vyvážených podmínek všech 3 pilířů udržitelného rozvoje území je tedy třeba zachovat rozvojovou zastavitelnou plochu bydlení Z1 v plném rozsahu. Projektant si zároveň uvědomuje, že ponecháním celé plochy Z1 v jedné etapě by mohlo dojít k déletrvajícím znehodnocení kvalitní ZPF nesouvislou výstavbou izolovaných RD na jednotlivých pozemcích.

Projektant proto doporučuje zvláště k přihlednutí k prioritě územního plánování (16) stanovené v PÚR 2008 pouze převedení poloviny řešené zastavitelné plochy Z1 do II. etapy s podmínkou realizace výstavby ve II. etapě až po prokázání využití plochy Z1 v I. etapě ze 75 %. Toto řešení zajistí na území obce vyvážené podmínky všech 3 pilířů udržitelného rozvoje území a zároveň zamezí znehodnocení rozsáhlé kvalitní ZPF nesouvislou nahodilou výstavbou na ploše Z1 na jednotlivě vymezených stavebních parcelách.

F.02 Shrnutí přínosu návrhu ÚP Všestudy vytváření podmínek pro předcházení zjištěným rizikům ovlivňujícím potřeby života současné generace obyvatel řešeného území

- Z rozboru vyhodnocení vlivu ÚP na udržitelný rozvoj území vyplynulo, že mezi rizika, která nepříznivě ovlivňují potřeby života současné generace obyvatel řešeného území, patří ohrožení podmínek životního prostředí a podmínek sociální soudržnosti obyvatel území:
 - poškození kvalitní ZPF I. a II. třídy ochrany jejím trvalým zábořem, znehodnocení krajinného rázu, ohrožení biotopů a jejich rostlinných a živočišných druhů, snížení ekologické stability území
- Koncepce návrhu ÚP eliminuje slabé stránky a rizika ovlivňující potřeby současné generace zejména v následujících ohledech:
 - stanovená koncepce rozvoje obce by měla omezit riziko živelného využití území; navrhuje eliminaci střetových jevů,
 - vytváří předpoklady pro rozvoj bydlení, služeb, rekreace a sportu i výroby
 - zahrnuje komplexně návrh nových, doplnění chybějících, případně náhradu havarijních úseků, objektů a zařízení systémů technické infrastruktury obce v souladu se současnými požadavky na jejich řešení,
 - vytváří předpoklady pro další doplnění služeb obce v plochách občanského vybavení nebo v plochách bydlení nebo smíšeného bydlení
 - odstraňuje z území stávající průjezdnou nákladní automobilovou dopravu jako vážnou dopravní závalu

- vytváří vyvážené podmínky v obci pro 130 nových obyvatel zajištěním dostatečných ploch sportu a rekreace, 50 nových pracovních příležitostí, rozvojem služeb a návrhem dalších ploch sídelní zeleně.

F.03 Shrnutí přínosu návrhu ÚP Všestudy k vytváření podmínek pro předcházení předpokládaným ohrožením podmínek života generací budoucích

Koncepce návrhu ÚP Všestudy nedostatečně eliminuje rizika a ohrožení jednoho z pilířů udržitelného rozvoje území životního prostředí.

Zjištěná rizika a ohrožení přírodních hodnot plochami Z1 a Z10 na území obce dle posudku SEA nejsou akceptovatelná. Posudek SEA zároveň navrhl úpravy problémových záměrů v území tak, aby byly zachovány příznivé podmínky životního prostředí:

➤ **Navržené úpravy rozvojových ploch k zachování přírodních hodnot území dle posudku SEA:**

*** V řešení návrhu ÚP je třeba upravit (zmenšit) tyto plochy:**

*** Plochy bydlení:**

Z1 – plocha bydlení na západě obce na pravém břehu toku:

- zmenšit navrhovanou plchu tak, aby zahrnovala cca 50 % navrženého rozsahu. Přesný rozsah a tvar určí zpracovatel územního plánu.

*** Plochy dopravní infrastruktury:**

Z10 – místní sběrná komunikace včetně nového sjezdu ze silnice II/251 na východě obce:

- posunout navrhovanou plchu do ploch Z6 a Z7 tak, aby zůstala zachována p. p. č. 208/2 jako liniový přírodní prvek.

Vyhodnocení vlivu ÚP na udržitelný rozvoj území však ukázalo, že nelze posuzovat rozvoj území jednostranně pouze z pozice jednoho pilíře udržitelného rozvoje území, ale že je nezbytné v souladu s prioritou územního plánování ČR č. (16) dle PÚR 2008 posuzovat koncepci rozvoje území komplexně a sledovat neustále vyvážené podmínky všech 3 pilířů udržitelného rozvoje území – enviromentálního pilíře, hospodářského pilíře i pilíře sociální soudržnosti obyvatel.

Úloha vyvážených podmínek všech 3 pilířů v území je na území Všestud ještě naléhavější, neboť se jedná o velmi malou obec uprostřed zemědělské oblasti v regionu zasaženém dlouhodobou hornickou činností. Na základě těchto skutečností nelze souhlasit s některými závěry posudku SEA zvláště pak s těmi, které omezují a ohrožují rozvoj bydlení.

ÚP navrhuje rozvojové plochy jak pro bydlení (130 nových obyvatel), tak i pro výrobu (50 nových pracovních míst). Toto řešení je dostatečně vyvážené a zajišťuje do budoucna harmonický vztah všech 3 pilířů udržitelného rozvoje území. Posudek SEA požaduje některé z navrhovaných aktivit bydlení výrazně omezit, což by ale znamenalo ve svém důsledku vážné porušení požadované vyváženosti 3 pilířů udržitelného rozvoje území.

Na základě priority územního plánování č. (16) z PÚR 2008 nelze s požadavkem na úpravu rozvojové plochy Z1 dle posudku SEA souhlasit:

Z důvodu rizika ohrožení vyvážených podmínek pro soudržnost společenství obyvatel a podmínek hospodářského rozvoje na území obce Všestudy se doporučuje návrh ÚP dále upravit nad rámec posudku SEA:

➤ **Návrh na úpravu ÚP k posílení pilíře sociální soudržnosti udržitelného rozvoje území a zejména k zachování vyváženosti vztahu všech 3 pilířů udržitelného rozvoje území:**

*** Plocha Z1**

Dle závěrů kap. F.01.4 se doporučuje ponechat celou rozvojovou plochu bydlení Z1 jako zastavitelnou s tím, že se polovina této zastavitelné plochy pouze převede do II. etapy a zahájení výstavby na ploše Z1 ve II. etapě se ještě dále omezí podmínkou prokázání využití plochy Z1 v I. etapě pro bydlení ze 75 %. Toto řešení zajistí na území obce vyvážené podmínky všech 3 pilířů udržitelného rozvoje území a zároveň zamezí znehodnocení rozsáhlé kvalitní ZPF nesouvislou nahodilou výstavbou na ploše Z1 na jednotlivě vymezených stavebních parcelách.

➤ **Závěr:**

Upravený návrh ÚP dle tohoto vyhodnocení předejde hrozbám a ohrožení podmínek života budoucích generací zejména v oblasti jevů s dlouhodobým horizontem působení:

- vytvoří předpoklad pro stabilizaci lidských zdrojů a sil a prosperitu daného regionu v dlouhodobém horizontu,
- eliminuje riziko narušení hodnot v území
- stanovená koncepce rozvoje území vytvoří předpoklady pro zachování stávajících přírodních hodnot území obce zároveň při úměrném hospodářském rozvoji území a navyšujícím se trendu rekreačního využívání krajiny

Návrh ÚP při respektování a zapracování navržených úprav dle posudku SEA aktualizovaných dle vyhodnocení podmínek udržitelného rozvoje území nezhorší do budoucna stav životního prostředí na území obce Všestudy.

Návrh ÚP při respektování a zapracování návrhů na ochranu životního prostředí (dle posudku SEA, kap. A tohoto vyhodnocení) avšak upravených dle vyhodnocení podmínek udržitelného rozvoje území vytvoří dostatečné podmínky pro vyvážený vztah tří pilířů rozvoje území: životního prostředí, soudržnosti společenství obyvatel a zároveň i hospodářského rozvoje řešeného území.

Seznam zkratk:

BC - biocentrum

BK – biokoridor

ČOV – čistička odpadních vod

DO - dotčený orgán

EVL - evropsky významné lokality

FVE – fotovoltaická elektrárna

IZP – index zastavitelných ploch

k.ú. - katastrální území

MVE – malá vodní elektrárna

PUPFL - pozemky určené pro plnění funkce lesa

PÚR ČR 2008 - Politika územního rozvoje České republiky 2008

RD – rodinný dům

URÚ – udržitelný rozvoj území

ÚAPO - územně analytické podklady obce

ÚP - územní plán

ÚSES - územní systém ekologické stability

VKP - významný krajinný prvek

VTE – větrná elektrárna

ZPF - zemědělský půdní fond

ZÚ - zastavěné území

ZÚR ÚK - Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje