

Vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu Ořech na udržitelný rozvoj území (dále jen „vyhodnocení“)

(podle přílohy č. 5 vyhlášky 500/2006 Sb., včetně

Vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu Ořech na životní prostředí
podle přílohy zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu)

**U-24, s.r.o.
duben 2016**

Objednatel:	OBEC OŘECH Baarovo náměstí 20 252 22 Jinočany
Určený zastupitel:	Miroslav Helt (starosta)
Pořizovatel:	MĚSTSKÝ ÚŘAD ČERNOŠICE Riegrova 1209, 252 28 Černošice Ing. Helena Ušiaková
Oprávněná osoba pořizovatele:	Ing. Helena Ušiaková
Zhotovitel:	
Část A	Ing. Josef Charouzek Mgr. Kateřina Röschová Mgr. Roman Tuček Mgr. David Třešňák
Část B	<i>nezpracovává se</i>
Část C – F	Mgr. Petr Koloušek Mgr. David Třešňák

Obsah

A. Vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu Ořech na životní prostředí podle přílohy stavebního zákona.....	3
B. Vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu Ořech na evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti 3	
C. Vyhodnocení vlivů na skutečnosti zjištěné v územně analytických podkladech	3
D. Případné vyhodnocení vlivů na jiné skutečnosti ovlivněné navrženým řešením, avšak nepodchycené v územně analytických podkladech, například skutečnosti zjištěné v doplňujících průzkumech a rozborech.....	9
E. Vyhodnocení přínosu návrhu územního plánu Ořech k naplnění priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území obsažených v zásadách územního rozvoje	10
F. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území – shrnutí	14

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

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství ve svém stanovisku k zadání ÚP Ořech ze dne 7. 8. 2013 pod č. j. 104161/2013/KUSK **požaduje** zpracovat vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu Ořech na životní prostředí, které je samostatnou přílohou tohoto vyhodnocení, a to podle přílohy stavebního zákona.

Důvodem požadavku je navržení ploch a funkčního využití, které mohou zakládat rámec pro záměry uvedené v příloze č. 1 zákona č. 100/2001 Sb. Konkrétně se jedná o:

- lokalitu pro *zemědělskou výrobu - ekofarmu a golfový tréninkový prostor*

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

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

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství se ve svém stanovisku ze dne 7. 8. 2013 pod č. j. 104161/2013/KUSK nezmiňuje o potenciálním vlivu návrhu územního plánu Ořech na území Natura 2000. Kapitola B vyhodnocení proto není zpracována.

C. Vyhodnocení vlivů na skutečnosti zjištěné v územně analytických podkladech

V následující tabulce a grafu je obsaženo číselné a grafické vyjádření vlivu koncepce na udržitelný rozvoj území. Členěna je dle podkapitol rozboru udržitelného rozvoje území ORP Černošice (vyplývá z vyhlášky č. 500/2006 Sb.), ze kterého jsou převzaty skutečnosti vztahující se k řešenému území. Číselné i grafické hodnocení rámcově odpovídá Metodice vyhodnocení vlivů politiky územního rozvoje a územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území (PROCES, Atelier T-plan, 2013).

Pilíř udržitelné rozvoje ⇒	H (hospodářský)			S (sociální)			P (environmentální)		
	Vliv	Váha	Celkem	Vliv	Váha	Celkem	Vliv	Váha	Celkem
Podkapitola / indikátor ⇓	(-1/0/1)	(0 - 3)	(-3 - 3)	(-1/0/1)	(0 - 3)	(-3 - 3)	(-1/0/1)	(0 - 3)	(-3 - 3)
Horninové prostředí a geologie	0			0			0		
ložisko nerostných surovin	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	2 prognózní ložiska - ložiska nejsou využívána a nenavrhuje se změna stavu.								
poddolovaná území	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	V území se poddolovaná území nenachází a vlivem koncepce se tento stav nezmění.								
Vodní režim	0			0			-1		

Pilíř udržitelné rozvoje ⇒	H (hospodářský)			S (sociální)			P (environmentální)		
	Vliv	Váha	Celkem	Vliv	Váha	Celkem	Vliv	Váha	Celkem
Podkapitola / indikátor ↓	(-1/0/1)	(0 - 3)	(-3 - 3)	(-1/0/1)	(0 - 3)	(-3 - 3)	(-1/0/1)	(0 - 3)	(-3 - 3)
průměrná potenciální retence	0	0	0	0	0	0	-1	1	-1
	Retence je v současnosti vyhodnocena jako nízká. Realizace veškerých zastavitelných ploch nepochybně povede k jejímu dalšímu snížení a zrychlenému odtoku, přestože jsou stanoveny podmínky retence srážkových vod ve všech plochách s rozdílným způsobem využití (zejména vsak srážek, řízený odtok, nebo jejich zadržetí využití v retenčních nádržích, která je navržena v ploše Z08). Negativní vliv na vodní režim ponese také realizace golfového hřiště.								
hustota sítě vodních toků	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Hustota vodních toků je oproti průměru ORP nízká. Konceptce může jen ve výjimečných případech přispět ke zvýšení hustoty vodních toků. V případě řešeného území nebylo takto postupováno.								
kvalita vodního toku	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Kvalita vodních toků je vysoká. Návrh změn nebude mít negativní vliv na kvalitu vod, navržená opatření v jejich blízkosti nemohou přímo vést ke zhoršení kvality vodních toků. Podmínky ochrany vodních toků jsou stanoveny jinými předpisy, v místech vodního toku na jihu území je vymezen ÚSES (Reg.). Veškerá nová výstavba je podmíněna (nejen ÚP) nutností likvidace odpadních vod, v tomto směru není předpokládán negativní vliv konceptce.								
Hygiena životního prostředí	0			2			0		
znečištění ovzduší	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Kvalita ovzduší v řešeném území je dle ÚAP hodnocena negativně, což je nejspíše dáno zejména blízkostí frekventovaného pražského okruhu. Tento vliv prakticky nelze v rámci územního plánu řešit. Mírné zlepšení pro sídlo může představovat realizace jeho obchvatu a rozsáhlých navržených ploch zeleně v jeho okolí. Rozvoj rezidenčních i dalších funkcí v území naopak může vést ke zhoršení, zejména pokud nebude nová zástavba využívat ekologicky příznivé způsoby vytápění (sídlo je nicméně plynofikováno, a proto lze spíše předpokládat umírněný vývoj situace). Plochy výrobní jsou z hlediska produkce znečištění málo podstatné, nejsou v nich připouštěny rušivé provozy (průmysl), nicméně velmi záleží na konkrétních záměrech. Vliv je hodnocen jako nevýznamný.								
zatížení hlukem ze silniční dopravy	0	0	0	0	0	0	-1	0	0
	V současnosti je v sídle spíše průměrné (2500-10000 vozidel denně) – dle hodnocení v ÚAP. Významným zdrojem hluku je vnější pražský okruh. Návrhem zastavitelných ploch nepochybně dojde ke zvýšení dopravy v řešeném území, a to zejména rozvojem ekonomických aktivit (plochy VS), ale rovněž výstavbou obytných souborů (potenciálně až 170 BJ). Obchvat sídla celkovou dopravní zátěží nesníží, bude pouze odkloněna mimo něj, pro obyvatele sídla se nicméně bude jednat o potenciálně prospěšný záměr z hlediska zatížení hlukem a vibracemi. Dopravně náročnější záměry budou napojeny přímo na obchvat a nejspíše směřovat na okruh (dálnici D0). Celkový vliv je proto hodnocen jako málo významný.								
světelné znečištění	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Světelné znečištění je průměrné a vlivem konceptce k jeho výraznému zhoršení nejspíše nedojde, situace bude záviset na konkrétních záměrech								
znečištění hlukem	0	0	0	1	2	2	0	0	0
	Zatížení zastavěného území hlukem je vyhodnoceno jako vysoké (viz ÚAP), vzhledem k průtahu tří relativně frekventovaných silnic centrem obce (transitní doprava). ÚP obsahuje návrh obchvatu obce, který v případě realizace značnou část dopravy odkloní mimo zastavěné území a negativní vlivy rovněž částečně odruší navržená zeleň mezi sídlem a jím.								
Ochrana přírody, krajiny a památek	0			0			1		

Pilíř udržitelné rozvoje ⇒	H (hospodářský)			S (sociální)			P (environmentální)		
	Vliv	Váha	Celkem	Vliv	Váha	Celkem	Vliv	Váha	Celkem
Podkapitola / indikátor ⇓	(-1/0/1)	(0 - 3)	(-3 - 3)	(-1/0/1)	(0 - 3)	(-3 - 3)	(-1/0/1)	(0 - 3)	(-3 - 3)
KES (koeficient ekologické stability)	0	0	0	0	0	0	1	1	1
	Uváděný KES pro řešené území (méně než 0,3) je dán převažujícím zemědělským využitím. Stabilní prvky z pohledu KES (zejména lesy, vodní plochy, TTP a další) nejsou koncepcí zásadně dotčeny, naopak je navržen jejich rozvoj (plochy přírodní, smíšené nezastavěného území, plochy veřejné a izolační zeleně, ale např. i golfové hřiště). Tyto změny v případě jejich realizování přispějí k nárůstu KES, a to relativně významnému s ohledem na jejich rozsah.								
přirozený charakter nivních půd	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Údolní niva je v území ve dvou lokalitách při vodních tocích. Na jihu území se jedná o hodnotné a přírodě blízké území, chráněné v rámci CHKO Český kras. Rozvojové plochy, které jsou v těchto místech navrženy, pouze uvádí do souladu dlouhodobý stav v území. Niva na severovýchodě území (méně patrná) rovněž není negativně dotčena, naopak je v její části navržena plocha přírodní.								
fragmentace krajiny liniovými dopravními stavbami	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Fragmentace je vzhledem k uspořádání území nízká. Navržený obchvat sídla je veden po jeho obvodu a jeho realizací nedojde k významnému zhoršení podmínek. Trasa VRT povede ve značné hloubce pod povrchem.								
existence CHKO, EVL, NPR, PR, NPP, PP	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Současný stav, kdy přírodně hodnotná jižní část řešeného území spadá do CHKO Český kras (1. - 3. zóna), zůstane zachován beze změn.								
ZPF a pozemky určené k plnění funkcí lesa	0			0			0		
ohrožení orné půdy vodní erozí	0	0	0	0	0	0	1	1	1
	Ohrožení je hodnoceno jako velmi silné až extrémní. V ÚP jsou upřesněny ohrožené plochy zejména vodní erozí. Protierozní opatření spočívají v: a) zachování stávajících prvků s protierozním významem, b) návrhem ploch NP a NS s protierozním významem, c) vymezením erozně ohrožených zemědělských ploch, u kterých je třeba věnovat pozornost hospodaření na nich s cílem snížit erozní účinky (mimo podrobnost ÚP), d) podrobnější členění zemědělských ploch a stanovení vhodné regulace k nim, e) vymezení ploch drobné krajinné zeleně. Erozní ohrožení bude při realizování navržených opatření sníženo.								
kvalita zemědělské půdy (I. třída ochrany)	0	0	0	0	0	0	-1	2	-2
	Více než 2/3 území je pokryto půdami I. třídy ochrany, což se týká především severní části obce, tj. včetně sídla. Z 325 ha půd I. třídy ochrany je navrženo k záboru cca 63 ha, což je poměrně významný rozsah (1/5). Návrh zásadních ploch je převzat z předchozí ÚPD a celkový rozsah a lokalizace kvalitních půd neumožňuje se efektivně jejich záboru vyhnout. Z tohoto pohledu se jedná o odůvodněný zábor ZPF. Další vliv na ZPF má navržena plocha golfového hřiště (zábor cca 60 ha půd I. třídy ochrany), která není jako zábor vyhodnocena.								
investice do půdy (meliorace)	0	0	0	0	0	0	-1	0	0
	Investice do půdy v podobě meliorace zahrnují přibližně 42,6 ha zemědělských ploch v řešeném území, z nichž cca 9 ha tj. 1/5 je navrženo k záboru. Vzhledem k poloze meliorovaných pozemků a převzetí zastavitelných ploch z platné ÚPD je jejich zábor odůvodnitelný.								
podíl lesů na celkové rozloze obce	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Lesní celky se nachází pouze na jihu území a představují přibližně 10 % rozlohy území. Koncepce neobsahuje návrh lesních ploch. Zábor lesních pozemků (cca 0,3 ha) je pouze zohledněním stavu v území do dokumentace a fakticky jejich úbytek nenastane.								
	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Pilíř udržitelné rozvoje ⇒	H (hospodářský)			S (sociální)			P (environmentální)		
	Vliv	Váha	Celkem	Vliv	Váha	Celkem	Vliv	Váha	Celkem
Podkapitola / indikátor ⇓	(-1/0/1)	(0 - 3)	(-3 - 3)	(-1/0/1)	(0 - 3)	(-3 - 3)	(-1/0/1)	(0 - 3)	(-3 - 3)
lesní pozemky zatížené stávajícími stavbami	Při toku Radotínského potoka se nachází značné množství rekreačních objektů v lesních pozemcích. ÚP další takové objekty nenavrhuje a nedojde proto ke zvýšení zátěže v dané lokalitě.								
Veřejná dopravní a technická infrastruktura	0			0			0		
železnice v obci	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Železnice v obci není a není navrhována (výhledově pouze podpovrchová trasa VRT).								
napojení obce na dálnici a rychlostní silnici	1	0	0	0	0	0	0	0	0
	Nájezd na silnici R1 (pražský okruh) a tudiž na dálniční síť je v těsné blízkosti obce. Navržené změny v koncepci dopravy nesou pouze marginální vliv na zlepšení stavu.								
zainvestování obce technickou infrastrukturou	1	0	0	0	0	0	0	0	0
	V obci jsou vybudovány veškeré sítě tech. infrastruktury včetně plynovodu, na který je napojeno 4/5 domácností. Navrženo je rozšíření sítě v závislosti na využití rozvojových ploch. V případě distribuce plynu jen v místech, kde je to ekonomicky odůvodnitelné řešení. Navržení vodojemu zkvalitňuje dodávku pitné vody domácnostem (eliminace výpadků). Koncepce zahrnuje vymezení koridoru el. vedení 400 kV. Navržené změny jsou bez významného vlivu na celkovou situaci								
kanalizace v obci	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Obec má vlastní ČOV a na kanalizaci je napojeno cca 95 % obyvatel. Rozvojové plochy jsou navrženy společně s připojením na kanalizaci.								
Sociodemografické podmínky	0			0			0		
mateřská škola	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	V obci je mateřská škola pro cca 40 dětí s možností rozšíření kapacity.								
základní škola	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	V obci je nižší stupeň ZŠ s možností rozšíření kapacity.								
kultura - místo pro setkávání	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Je k dispozici a v plochách OV i jiných, je možná realizace dalších takových zařízení.								
zdravotnictví	0	0	0	1	0	0	0	0	0
	Obec nemá zdravotnické zařízení. Počet obyvatel obce v současnosti nezakládá významnou potřebu takového zařízení a ta jsou navíc dostupná v malé vzdálenosti od sídla. Plochy OV přesto umožňují umístění zdravotnických zařízení.								
sociální zařízení	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Obec již v současnosti má sociální zařízení (domov pro seniory). Další sociální zařízení je možné realizovat v plochách OV.								
změna počtu obyvatel	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	S výjimkou posledních dvou let počet obyvatel obce trvale a stabilně roste. Koncepce obsahuje návrh ploch pro bydlení v dostatečném rozsahu (cca 170 BJ) v příhodných lokalitách, návrh veřejných prostranství a dalších ploch, které celkově zkvalitňují obytné prostředí obce. Reálná situace bude záviset na nadlokálních faktorech.								
Index stárí	0	0	0	1	0	0	0	0	0

Pilíř udržitelné rozvoje ⇒	H (hospodářský)			S (sociální)			P (environmentální)		
	Vliv	Váha	Celkem	Vliv	Váha	Celkem	Vliv	Váha	Celkem
Podkapitola / indikátor ⇩	(-1/0/1)	(0 - 3)	(-3 - 3)	(-1/0/1)	(0 - 3)	(-3 - 3)	(-1/0/1)	(0 - 3)	(-3 - 3)
	ÚP takto konkrétní charakteristiky obyvatelstva neupravuje ani nenavrhuje opatření směřující ke snížení stáří populace obce. Předpokládá se imigrace převážně mladých rodin s potenciálně pozitivním vlivem na věkový průměr obyvatel obce. V současnosti je index stáří nízký, vliv na sociodemografické podmínky v obci bude nepatrný.								
vzdělanost obyvatel	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	ÚP takto konkrétní charakteristiky obyvatelstva neupravuje ani nenavrhuje opatření směřující ke zvýšení vzdělanosti obyvatel. Vzdělanost obyvatel je závislá především na vnějších faktorech. Návrhy směřující ke zkvalitnění obytného prostředí v obci a rozšíření ekonomické základny obce především o obory s vyšší přidanou hodnotou mohou mít za následek zlepšení stavu, který je již v současnosti nadprůměrný.								
Bydlení	0			2			0		
střet záplavového území a zástavby	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Záplavové území není v území vymezeno. Změna stavu není navržena.								
přístupnost krajiny a napojení na přírodu	0	0	0	1	1	1	0	0	0
	V současnosti je průměrné, přírodních ploch (ve smyslu nezemědělských) je malé množství. Navržen je značný rozsah ploch zeleně (především ZV, RN), rozšíření cestní sítě a další opatření s cílem vylepšení podmínek pro každodenní rekreaci obyvatel obce								
veřejná prostranství	0	0	0	1	1	1	0	0	0
	Obec disponuje veřejným prostranstvím v nedostatečné podobě. Navržen je rozvoj takových ploch (PV a ZV, RN a jiné) ve značném rozsahu, dobře dostupných z téměř celého sídla.								
Rekreace a cestovní ruch	1			1			0		
území s rekreačním potenciálem	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Masovější formy rekreace nejsou v území provozovány a neplánuje se jejich rozvoj. Charakter území jejich rozvoji neodpovídá. Plochy RN (rekreace v plochách přírodního charakteru) neumožňují výstavbu budov a budou patrně sloužit především pro rezidenty z obce a okolí, a pro zvláštní formy rekreace. Rozvoj individuální rekreace není s ohledem na zájmy ochrany přírody a krajiny podporován.								
možnosti sportovního využití	1	1	1	0	0	0	0	0	0
	Individuální formy sportovních aktivit lze v území aktivně provozovat a podmínky pro ně jsou dále posíleny konkrétními návrhy v krajině a v koncepci dopravy. Hromadné sportovní aktivity lze provozovat zejména v plochách OS. ÚP obsahuje návrh několika opatření, které povedou k rozšíření možností trávení volného času - jedná se především o golfové hřiště, kynologické cvičiště a další plochu pro sportovní aktivity (Z19a a Z19b) a plochu K03 (RN). Návrh odpovídá charakteru příměstského sídla se značným rozvojovým potenciálem a celkově rostoucímu zájmu veřejnosti o aktivní trávení volného času.								
sportoviště	0	0	0	1	1	1	0	0	0
	V obci se sportoviště v současnosti nachází a další plochy pro tento účel jsou ve velkém rozsahu navrženy (kynologické cvičiště, golfové hřiště a další předem neurčená plocha). Koncepce proto povede k zlepšení stavu a řešené území bude v tomto směru sloužit i širšímu okolí.								
Hospodářské podmínky	2			0			0		

Pilíř udržitelné rozvoje ⇒	H (hospodářský)			S (sociální)			P (environmentální)		
	Vliv	Váha	Celkem	Vliv	Váha	Celkem	Vliv	Váha	Celkem
Podkapitola / indikátor ↓	(-1/0/1)	(0 - 3)	(-3 - 3)	(-1/0/1)	(0 - 3)	(-3 - 3)	(-1/0/1)	(0 - 3)	(-3 - 3)
	1	1	1	0	0	0	0	0	0
počet pracovních míst v obci / počet ekonomicky aktivních ob.	Takto konkrétní charakteristiky v rámci ÚP nejsou řešeny. Počet pracovních příležitostí může významně růst zejména díky možnostem rozvoje ekonomických aktivit v plochách VS, které jsou navrženy v příhodné poloze u silnice R1 (včetně sjezdu), popřípadě dalších (SK, OS, OV).								
počet podnikatelských subjektů / počet obyvatel	1	1	1	0	0	0	0	0	0
	Takto konkrétní charakteristiky v rámci ÚP nejsou řešeny. Počet podnikatelských subjektů může významně růst zejména díky možnostem rozvoje ekonomických aktivit v plochách VS, které jsou navrženy v příhodné poloze u silnice R1 (včetně sjezdu), popřípadě dalších (SK, OS, OV).								
dlouhodobá nezaměstnanost nad 12 měsíců	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Dlouhodobá nezaměstnanost je v průměru kraje. Její pokles nelze v rámci územního plánu ovlivnit, nebo jen okrajově. Celková nezaměstnanost je na velice nízké úrovni (3,2 % - 6/2015).								

Hodnocení vlivu

- 1 skutečnost má na příslušný pilíř negativní vliv
- 0 skutečnost nemá na příslušný pilíř žádný vliv nebo může nabít obou krajních hodnot
- 1 skutečnost má na příslušný pilíř pozitivní vliv

Váha

- 0 skutečnost pilíř ovlivní jen marginálně
- 1 skutečnost pilíř částečně ovlivní
- 2 skutečnost pilíř výrazně ovlivní
- 3 skutečnost zcela zásadně ovlivní příslušný pilíř

Tabulka a graf s celkovým číselným vyjádřením vlivu na udržitelný rozvoj území:

Oz. v grafu	Podkapitola	Pilíř		
		H	S	P
a	Hominové prostředí a geologie	0	0	0
b	Vodní režim	0	0	-1
c	Hygiena životního prostředí	0	2	0
d	Ochrana přírody, krajiny a památek	0	0	1
e	ZPF a PUPFL	0	0	-1
f	Veřejná DI a TI	0	0	0
g	Sociodemografické podmínky	0	0	0
h	Bydlení	0	2	0
i	Rekreace a cestovní ruch	1	1	0
j	Hospodářské podmínky	2	0	0
	ÚAP	6	6	-1
	ÚAP vč. ÚP	9	11	-2

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

Nebyly zjištěny jiné skutečnosti, které by byly navrženou koncepcí územního plánu výrazně ovlivněny.

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

Vyhodnocení proběhlo na podkladu zásad územního rozvoje Středočeského kraje ve znění aktualizace č. 1, která nabyla účinnosti 26. 8. 2015.

(01) *Pomocí nástrojů územního plánování vytvářet podmínky pro vyvážený rozvoj Středočeského kraje, založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářském rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel kraje. Vyváženost a udržitelnost rozvoje území kraje sledovat jako základní požadavek při zpracování územních studií, územních plánů, regulačních plánů a při rozhodování o změnách ve využití území.*

- Bude podrobně uvedeno v kapitole F vyhodnocení. Obecně lze říci, že udržitelný rozvoj území je koncepcí posílen v oblasti hospodářských (návrhem ploch pro výrobu a dalšími opatřeními) a sociálních podmínek (obchvat, možnosti rekreace, rozvoj veřejné infrastruktury) a mírně negativně dotčen v oblasti přírodních podmínek (rozsáhlý zábor ZPF).

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

- Do řešeného území zasahuje koridor nadzemního el. vedení VVN 400 kV. V územním plánu je vyznačen a respektován.

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

II. hospodářsky slabé regiony: Milovice - Mladá;

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

- Netýká se řešeného území

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

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

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

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

- V koncepci nebylo možné zahrnout opatření k této prioritě.

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

- Dopravní stavby výslovně uvedené pod písmeny a)-r) této priority se řešeného území netýkají, resp. koncepce nemůže nijak přispět k jejich realizaci. Do koncepce je zahrnut návrh obchvatu obce, který bude mít za následek zrychlení transitu obcí a odlehčení zastavěnému území od negativních vlivů dopravy.

(06) *Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí image kraje a posilují vztah obyvatelstva kraje ke svému území. Přitom se soustředit zejména na:*

a) *zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability;*

- Kulturní krajina v příměstském prostoru je v současnosti vystavena intenzivním vlivům pramenícím z decentralizace obytné a ekonomické funkce z jádra metropolitního areálu. Tlak na přeměnu zemědělské půdy je značný a nejinak je tomu i v případě řešeného území. Navržené změny představují významný zásah do současného charakteru území obce, dnes z větší části zemědělsky využívaného. Kromě navržených zastavitelných ploch je obsahem koncepce rovněž řada změn v krajině, které budou mít za následek zvýšení rozmanitosti kulturní krajiny. Navržené změny povedou ke zvýšení diverzity krajiny (návrh ploch přírodních, smíšených, veřejné zeleně a další) a budou mít i řadu dalších pozitivních důsledků včetně snížení erozního ohrožení. Návrh vznikl citlivě s využitím historických pramenů a soustředí se na obnovu historických cest a dalších prvků, dříve v kulturní krajině běžných. Veškeré navržené změny nelze označit v tomto směru za přínosné (jsou převážně převzaty z již schválené ÚPD), nicméně řada dalších navržených opatření negativní vlivy efektivně kompenzuje. Značným zásahem do kulturní krajiny je návrh plochy pro golfové hřiště, které v případě realizace bude znamenat zásah do ZPF, sníží prostupnost území a bude mít vliv na vodní režim v krajině.

b) *ochranu pozitivních znaků krajinného rázu;*

- Krajinný ráz jako hodnota území, je v územním plánu podrobně popsán a navržené změny jsou projektovány s ohledem na něj. V přírodně hodnotné jižní části území se návrh omezuje pouze na nezbytné prvky (uvedení stavu do souladu s dokumentací), popřípadě na rozvoj pozitivních znaků krajinného rázu (systém mlýnů, nivy). Severní část území je z pohledu krajinného rázu méně hodnotná, návrh se proto soustředil zejména na vytvoření a rozvoj pozitivních hodnot krajinného rázu. V případě některých konkrétních záměrů (farmy ve volné krajině, golfové hřiště a jiné) je třeba dbát na vhodný ráz staveb, aby nedošlo k vytvoření negativních dominant, narušení pohledových horizontů atd., což je detailněji popsáno v dokumentaci SEA.

c) *zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou a omezit fragmentaci krajiny a srůstání sídel;*

- Většina navržených rozvojových ploch navazuje na původní ÚPD. Koncepce se zaměřila na zpřesnění a vhodné uspořádání ploch, zejména na odpovídající prostorovou regulaci, stanovení podmínek využití ploch, včetně požadavků na zpracování regulačních plánů a dohod o parcelaci. Tvorba dominant je podmínkami omezena, zejména s ohledem na zachování dominance hodnotných staveb v obci (kostel). Návrh zastavitelných ploch je pojat „logicky“ sídlo je zkompaktněno, a nepovede proto k nadměrné fragmentaci sídla ani krajiny. Tomu jsou uzpůsobeny i další opatření, které zároveň podtrhují svébytnost sídla a zamezují jeho rozvoji směrem k dalším okolním sídlům.

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

- Územní plán obsahuje samostatnou koncepci uspořádání krajiny, která zpřesňuje cílové charakteristiky krajiny dle konkrétních podmínek, širších vztahů v prostoru a veškerých dalších získaných podkladů. Cílem je zejména ochrana a rozvoj hodnot v území, resp. jejich zakládání. Zvýšení ekologické stability území, ochrana půdního fondu (protierozní opatření) a řada dalších.

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

- Priorita je nad rámec podrobnosti podmínek začleněných v koncepci a její naplnění vyplývá především z jiných předpisů. Ložiska nerostných surovin se v území nenachází.

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

- a) *posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí, tedy navrhovat přiměřený rozvoj sídel, příznivá urbanistická a architektonická řešení sídel, dostatečné zastoupení a vysoce kvalitní řešení veřejných prostranství a velkých ploch veřejné zeleně vč. zelených prstenců kolem obytných souborů, vybavení sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou a zabezpečení dostatečné prostupnosti krajiny;*
- Kolem sídla Ořech je navržen celistvý prsteneček zeleně, který zároveň ve větší části plní roli veřejného prostranství (včetně navržených vhodných komunikací a dalších prvků.).
 - Rozvoj sídla je navržen v návaznosti na předchozí ÚPD (většina ploch je přebírána), odpovídá poloze řešeného území. Vhodnými podmínkami bude dodržen charakter sídla, nedojde k degradaci hodnot (např. zachování pozitivních stavebních dominant) a nová výstavba v rozsáhlejších rozvojových plochách může zpravidla vnikat až po zpracování regulačního plánu nebo uzavření dohody o parcelaci. Tím bude přispěno k umírněnému a odpovídajícímu rozvoji obce.
- b) *vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel, tedy zajišťovat plnohodnotné využití ploch a objektů v zastavěném území a preferovat rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů v sídlech před výstavbou ve volné krajině, vyšší procento volné zeleně v zastavěném území;*
- Zastavěné území je v současnosti využito efektivně a umožňuje návrh pouze malého množství rozvojových ploch, které zcela nemohou pokrýt poptávku po bydlení v daném prostoru. V území se prakticky nenalézají plochy typu brownfields.
- c) *intenzivnější rozvoj aktivit cestovního ruchu, turistiky a rekreace - vytvářet podmínky k vyššímu využívání existujícího potenciálu, zejména v oblastech:*
- *poznávací a kongresové turistiky,*
- Nejedná se o vhodnou formu CR pro řešené území. Nejsou vytvořeny podmínky zvláště pro tento typ CR.
 - *cykloturistiky rozvojem dálkových cyklostezek a cyklostezek v příměstském území hl. m. Prahy a dalších rozvojových oblastech,*
 - Nejsou navrženy konkrétní nové trasy pro cyklisty, nicméně jsou vytvořeny podmínky pro rozvoj sítě cyklotras a možnost jejich vymezení v řadě ploch RZV (například v plochách veřejných prostranství, veřejné zeleně a dalších). Tento režim je zvolen kvůli možnosti adaptovat stav cyklotras konkrétním a aktuálním požadavkům.
 - *vodní turistiky, zejména na řekách Sázavě a Berounce,*
 - Netýká se řešeného území
 - *rekreace ve vazbě na vodní plochy, zejména na vodních nádržích ve středním Povltaví,*
 - Netýká se řešeného území
 - *krátkodobé rekreace především nekomerčních forem, zejména v rozvojové oblasti Praha.*
 - Rozvoj tohoto druhu rekreace je široce podpořen, návrhem rozšíření cestní sítě, návrhem ploch zeleně, a zejména ploch rekreace na plochách přírodního charakteru, popřípadě i dalších. Dále připadá v úvahu rozvoj infrastruktury pro cestovní ruch v podobě nejrůznějších služeb pro návštěvníky území. Vzhledem ke značně exponované poloze území v jádru republikové rozvojové oblasti byla koncepcí rozvoje cestovního ruchu (rekreace) věnována značná pozornost a nastavené podmínky tomu dobře odpovídají.
- d) *rozvoj ekonomických odvětví s vyšší přidanou hodnotou, zejména aplikovaného výzkumu, strategických služeb (znalostní ekonomika);*

- Taková odvětví jsou přímo vyjmenována jako hlavní využití ploch smíšených výrobních (VS). Rozvoji těchto aktivit napomáhá příhodná dopravní poloha u silničního okruhu Prahy a v krátké vzdálenosti od letiště.
 - e) *na uplatnění mimoprodukční funkce zemědělství v krajině, zajistit účelné členění pozemkové držby prostřednictvím pozemkových úprav a doplnění krajinných prvků zvyšujících ekologickou stabilitu krajiny a eliminujících erozní poškození;*
 - Koncepce uspořádání krajiny zahrnuje návrh množství opatření vedoucích ke zvýšení ekologické stability území, snížení rizika eroze (popsáno v kapitole C vyhodnocení a v dokumentaci SEA). Značný rozsah zemědělské půdy je transformován na jiné způsoby využití.
 - f) *na uplatnění mimoprodukční funkce lesů zejména v rekreačně atraktivních oblastech, s cílem umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území;*
 - Lesy (v poměrně malém rozsahu, výlučně v jižní části řešeného území) jsou již v současnosti hojně využívány k rekreačním účelům (chatové osady, turistika). Zintenzivnění rekreačních aktivit by sebou mohlo nést negativní důsledky, což je zvláště nežádoucí vzhledem k poloze v CHKO. V tomto prostoru nejsou proto navrhována konkrétní opatření vedoucí k rozvoji aktivit v PUPFL.
 - g) *rozdílení systémů dopravní obsluhy a technické vybavenosti, soustav zásobování energiemi a vodou a na využití surovinových zdrojů pro výstavbu, s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj vybraných území kraje a pro stabilizaci hospodářských činností v ostatním území kraje.*
 - Koncepce dopravy je navržena k významným změnám (obchvat), které povedou ke zlepšení dopravní situace v sídle i lepším možnostem průjezdu vozidel skrz území. Síť místních komunikací a technické infrastruktury se rozšíří adekvátně k reálnému vývoji. Veškeré další nadmístní záměry dopravní i technické infrastruktury jsou v územním plánu zahrnuty a respektovány. Zjištěné dopravní nebo jiné závady (problémy s dodávkou pitné vody) jsou adekvátně řešeny.
- (08) *Vytvářet podmínky pro řešení specifických problémů ve specifických oblastech kraje při zachování požadavků na ochranu a rozvoj hodnot území. Navrhovat v těchto územích takové formy rozvoje, které vyhoví potřebám hospodářského a sociálního využívání území a neohrozí zachování jeho hodnot. Koordinovat řešení této problematiky se sousedními kraji.*
- Řešené území nespadá do specifické oblasti, ani není v její blízkosti.
- (09) *Podporovat zlepšení vazeb částí území kraje s územím sousedních krajů Královéhradeckého, Pardubického, Plzeňského a Jihočeského, Kraje Vysočina a hl. m. Prahy s cílem optimalizovat dostupnost obslužných funkcí i přes hranice kraje.*
- Vazby s hl. m. Prahou jsou v současnosti dostatečné, především z dopravního pohledu, území se nachází v těsné blízkosti sjezdu z vnějšího pražského okruhu. Veřejná doprava je zajištěna příměstskou autobusovou linkou. Dostupnost obslužných funkcí v hl. m. Praze je proto pro rezidenty v obci dobrá.

F. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území – shrnutí

Územní podmínky pro příznivé životní prostředí

Horninové prostředí a geologie

Horninové prostředí nebude koncepcí dotčeno.

Vodní režim

Koncepce se přímo dotýká vodního režimu v několika směrech. Retence srážkových vod je ovlivněna veškerými záměry podmíněnými zpevněním nebo zastavěním ploch. V tomto ohledu územní plán podmiňuje rozvoj zajištěním vsaku nebo retence (a využití) srážkových vod. Navrženy jsou rovněž konkrétní opatření ke zlepšení tohoto stavu (retenční nádrže). Některé návrhy změn v krajině jsou kompenzačního charakteru a povedou ke zmírnění negativních dopadů vyplývajících z návrhu zastavitelných ploch a ploch přestaveb. Pro záměry platí i podmínky vyplývající z dalších norem. Veškeré změny, které to svým charakterem vyžadují (obytná funkce, výrobní a další komerční funkce, občanská vybavenost), jsou podmíněny řešením likvidace odpadních vod, a v tomto směru proto koncepce negativní vliv nenese (rovněž podmíněno dalšími předpisy). Významným vlivem na vodu v řešeném území je potenciálně realizace golfového hřiště (systém drenáží, nutnost závlah atd.). V případě tohoto záměru je nutné komplexní řešení tak, aby se změny negativně nepromítly do vodního režimu v krajině. Detailně je problematika řešena v dokumentaci SEA.

Hygiena životního prostředí

Řada navržených změn bude mít potenciální vliv na hygienu životního prostředí. Územní plán zahrnuje podmínky k minimalizaci negativních vlivů. Konkrétnější podmínky jsou definovány v dalších předpisech. Další navržená opatření v případě jejich realizování naopak povedou ke zlepšení stavu v území (návrhy ploch přírodních, smíšených nezastavěného území a dalších).

Dokumentace SEA zmiňuje vliv na hlukovou situaci jako málo významný (sídlo bude vybudováním obchvatu obce zbaveno transitsí dopravy, doprava generovaná přímo v obci naopak naroste). Vliv na ovzduší je závislý na konkrétních záměrech, ovšem vzhledem ke stanoveným podmínkám (v ÚP i mimo něj) se nepředpokládá významný vliv na kvalitu ovzduší a klimatu. V území nevzniknou vlivem koncepce skládky ani jiné záměry, které by představovaly ekologickou zátěž. Vlivem koncepce nebudou dotčeny přírodě blízké plochy, krajinné hodnoty a další plochy s pozitivním vlivem na hygienu životního prostředí.

Ochrana přírody, krajiny a památek

Civilizační a kulturní hodnoty nejsou návrhem negativně dotčeny. Pro území s archeologickými nálezy I. a II. kategorie vyplývají požadavky z dalších právních předpisů.

V plochách, do kterých zasahují prvky ochrany přírody a krajiny (CHKO, EVL, VKP), je stanoveno vhodné funkční využití a další podmínky jejich využití. ÚSES je koncipován tak, aby byla zjednodušena možnost založení jeho nefunkčních částí, nedocházelo ke střetům s jinými záměry a systém byl potenciálně funkční. Krajinný ráz v řešeném území nebude dotčen v případě, že bude dbáno na zachování zeleně po obvodu sídla a odpovídající podobu soliterních statků v krajině (zajistit to má podmínění zpracováním regulačních plánů). Realizace golfového hřiště zcela nepochybně změní ráz krajiny v severovýchodní části řešeného území, zde bude záležet na konkrétní podobě areálu.

ZPF a PUPFL

Lesní pozemky nejsou koncepcí přímo ovlivněny, do souladu se stavem v území je uvedena situace v jižní části obce, kde je pro existující objekty stanoveno odpovídající funkční využití. Mimo to není navržen zábor lesních pozemků. Vliv na PUPFL je proto hodnocen jako nevýznamný.

Zábor ZPF je navržen ve velkém rozsahu, a to v převažující většině na půdách kvalitních (I. a II. třídy ochrany), které v území dominují. Realizace golfového hřiště bude mít na ZPF rovněž negativní dopad. Vzhledem k faktu, že území obce (včetně ploch v sídle a jeho okolí) je v převážné většině pokryto kvalitními půdami, nebylo možné návrh ÚP koncipovat bez negativních dopadů na ně, přesto je celkový vliv koncepce na ZPF hodnocen jako významně negativní.

Územní podmínky pro soudržnost společenství obyvatel území

Hygiena životního prostředí

Výrazným posunem v kvalitě obytného prostředí je navržení obchvatu obce, který má pro obec potenciálně pozitivní význam. Dojde k redukci intenzity dopravy v zastavěném území obce, s čímž souvisí pokles hlukové zátěže a prašnosti, a zvýšení bezpečnosti obyvatel. Toto navržené opatření (stavba) je jednoznačně přínosem pro obec, na jeho realizaci je navíc vázána řada dalších navržených záměrů s předpokládaným pozitivním dopadem na udržitelný rozvoj území.

Veřejná DI a TI

Základní koncepce DI je významně ovlivněna právě návrhem obchvatu obce. Ostatní navržené změny nebudou mít v této souvislosti významný vliv.

Obec je kompletně zainvestována inženýrskými sítěmi. Bude docházet pouze k dílčím změnám v závislosti na pokračující výstavbě. Mírný vliv na kvalitu distribuce pitné vody bude mít realizace vodojemu.

Sociodemografické podmínky

Sociodemografické charakteristiky navržená koncepce přímo neovlivní. Lze předpokládat zvýšenou imigraci mladých obyvatel – rodin – a to spíše lépe situovaných (střední vrstva). V tomto směru se ovšem jedná o následek jiných procesů, působících v obecnější rovině.

Občanská vybavenost obce v současnosti dostačuje pro potřeby jejích obyvatel, s mírným přesahem do okolních sídel. Je dále navržena řada ploch pro umístění občanské vybavenosti, potenciálně proto dojde k rozvoji této funkce a obec může představovat pro svoje okolí významnější centrum než dosud, což bude souviset i s hospodářským přínosem.

Bydlení

Bydlení v obci bude pozitivně ovlivněno řadou navržených změn, zejména:

- vyloučením transitní dopravy mimo hlavní sídlo (obchvat),
- vytvořením zeleného prstence kolem sídla, který bude zároveň sloužit jako dobře dostupné veřejné prostranství,
- zlepšením vazeb sídlo – krajina, návrhem rozšíření cestní sítě, navržením vhodného funkčního využití na přechodových plochách,
- zlepšením možností trávení volného času pro obyvatele obce,
- navržením nové zástavby pouze ve vhodných lokalitách bez střetů s limity, v řadě ploch navržených pro bydlení je vyžadováno pořízení regulačního plánu, nebo uzavření dohody o parcelaci, čímž je předpokládán vyšší standard obytného prostředí,
- navržením rozvojových ploch společně s dopravním napojením (nebo bude řešeno podrobněji v rámci RP) a s napojením na síť TI, pokud je takové napojení ekonomicky účelné (není pouze v odlehlých částech řešeného území).

Rekreace a cestovní ruch

Koncepce v souladu s charakterem a polohou řešeného území rozvíjí vhodné druhy rekreace, zejména individuální nepobytovou rekreaci. V tomto směru je nejpodstatnější návrh plochy s funkčním využitím RN (rekreace na plochách přírodního charakteru), kde se předpokládá, mimo individuálních, i pořádání větších organizovaných akcí pro veřejnost.

Dále je z hlediska rekreace prospěšný návrh ploch zeleně a rozšíření cestní sítě. Rozvoj masové ani individuální pobytové rekreace naopak není podpořen.

Souvislost s volnočasovými aktivitami má i návrh ploch pro sportovní a tělovýchovné aktivity – konkrétně se jedná o plochu pro golfové hřiště, kynologické cvičiště a další plochy, ve kterých nejsou stanoveny konkrétní záměry. Celkově jsou podmínky pro soudržnost společenství obyvatel území významně posíleny. Největší měrou se na tom podílí návrh obchvatu obce, návrh rozvoje veřejného prostoru a významné zlepšení možností trávení volného času v řešeném území.

Územní podmínky pro hospodářský rozvoj

Území má značný hospodářský potenciál a to hlavně ze dvou důvodů:

- příhodná dopravní poloha u dálnice D0, 10 minut cesty od letiště Praha,
- příhodná makroregionální poloha v blízkosti největšího ekonomického uzlu v ČR.

Z výše uvedených předpokladů bylo při návrhu ploch v územním plánu vycházeno a koncepce umožňuje značný hospodářský rozvoj řešeného území. A to v těchto konkrétních směrech:

- rozvoj smíšených výrobních funkcí v plochách VS, a to včetně možnosti lokalizace oborů s vysokou přidanou hodnotou – výzkum a vývoj apod.,
- rozvoj komerční občanské vybavenosti a dalších podnikatelských aktivit – služeb, maloobchodu, drobné řemeslné výroby, ubytování apod., – v plochách SK, resp. za splnění stanovených podmínek i v plochách SV a BV,
- rozvoj udržitelné formy zemědělství – farem, v několika lokalitách ve střední části území,
- realizace sportovišť – golfového hřiště, kynologického cvičiště, a dále např. koupaliště nebo jiných,
- rozvoj občanského vybavení – veřejné infrastruktury, kdy rozsah navržených ploch přesahuje potřeby samotné obce a předpokladem je vytvoření lokálního centra i pro blízké okolí obce. V tomto bodě se primárně nejedná o komerční aktivity, nicméně v řadě konkrétních záměrů je zřejmý ekonomický přínos i pro obec a budou rovněž vytvořena pracovní místa jiného charakteru, než v předchozích bodech.

V případě využití veškerých možností pro hospodářský rozvoj v řešeném území by došlo k rapidnímu nárůstu zaměstnanosti v obci, dalšími přímými kladnými důsledky by bylo značné zvýšení daňových výnosů pro obec. Jedná se nicméně o méně pravděpodobnou variantu vývoje. Spíše lze předpokládat postupný rozvoj výše uvedených funkcí v různém rozsahu. Skutečnou situaci ovšem ovlivní i vnější podmínky, které nelze ÚP efektivně řešit. Zejména nelze s určitostí říci, jaký bude počet pracovních příležitostí a jejich struktura, tj. zdali se bude jednat o spíše nekvalifikovaná pracovní místa, nebo dojde k příchodu subjektů z odvětví s vyšší přidanou hodnotou (která je regulativy k plochám VS preferována) a tím vytvoření míst s požadavky na vysokou kvalifikaci. Podmínky pro obě krajní varianty jsou stanoveny.

Vztah územních podmínek

Výrazné potenciální posílení podmínek pro soudržnost společenství obyvatel území a hospodářských podmínek, které ÚP navrhuje, je v negativním směru vyváжено vlivem na přírodní podmínky, a to zejména vlivem na ZPF. Je navržen významný zábor ZPF I. a II. třídy ochrany, což sebou nese dlouhodobé dopady a relativně nevratné změny. Vliv na další faktory s přímým i nepřímým vlivem na přírodní podmínky je zanedbatelný (přijatelný), resp. v případě realizování navržených opatření dokonce pozitivní. Koncepci lze proto, s výjimkou právě vlivu na ZPF, označit za přínosnou pro udržitelný rozvoj území.