

**VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ  
ÚZEMNÍHO PLÁNU  
VEJPRTY**



**NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ  
(podle přílohy č. 5 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.)**

---

Objednatel : Město Vejprty

Pořizovatel : Městský úřad Kadaň, odbor RRÚPPP

Zpracovatel : Ing. arch. Ivan Kaplan – AGORA Studio a kolektiv

Datum : červen 2015



**Obsah dokumentu (podle přílohy č. 5 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.):**

1. ČÁST A .....	4
2. ČÁST B .....	4
3. ČÁST C .....	4
4. ČÁST D .....	6
5. ČÁST E .....	6
6. ČÁST F - SHRNU TÍ .....	7

## 1. ČÁST A

**Vyhodnocení vlivů ÚP na životní prostředí (SEA)** viz samostatný dokument.

## 2. ČÁST B

**VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA ÚZEMÍ NATURA 2000 POKUD ORGÁN OCHRANY PŘÍRODY VÝZNAMNÝ VLIV NA TATO ÚZEMÍ NEVYLOUČIL.**

Požadavky na toto vyhodnocení nejsou dány ani zadáním územního plánu, ani požadavkem orgánu ochrany přírody.

## 3. ČÁST C

**VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA SKUTEČNOSTI ZJIŠTĚNÉ V ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADECH**

**S odkazem na textovou část 2. AKTUALIZACE ÚAP ÚSTECKÉHO KRAJE - 2013**, resp. textovou část rozboru udržitelného rozvoje území Ústeckého kraje

**Problémy k řešení vyplývající z územně analytických podkladů:**

- **Vybrané problémy k řešení v ÚPD**  
Shora uvedený dokument nespécifikuje žádné konkrétní problémy v území řešeném územním plánem. ÚAP Ústeckého kraje vymezují rámcově k řešení problematiku regulace větrné energetiky v oblasti Krušných hor. Územní plán nenavrhuje plochu pro větrnou energetiku.
- **Problémy vyplývající z nevyváženosti územních podmínek pro příznivý hospodářský rozvoj**  
Nevyváženost územních podmínek pro příznivý hospodářský rozvoj není pro Vejprty specifikována.
- **Problémy vyplývající z nevyváženosti územních podmínek pro příznivé životní prostředí**  
Nevyváženost územních podmínek pro příznivé životní prostředí není pro Vejprty specifikována.
- **Problémy vyplývající z nevyváženosti územních podmínek pro soudržnost společenství obyvatel**  
Nevyváženost územních podmínek pro soudržnost společenství obyvatel není pro Vejprty specifikována.

**Záměry na provedení změn v území vyplývající z územně analytických podkladů:**

Pro řešené území nejsou.

**Závěr:** ÚP je v souladu a plní požadavky ÚAP ÚK, jak je uvedeno shora.

**S odkazem na textovou část ÚAP ORP KADAŇ – 3. ÚPLNÁ AKTUALIZACE:**

**Vyhodnocení vyváženosti vztahu územních podmínek:**

Po zhodnocení vstupních podmínek a předpokladů dalšího rozvoje byly jednotlivé obce zařazeny do kategorií:

**Vyhodnocení územních podmínek jednotlivých pilířů URÚ – legenda:**

- Z - Územní podmínky pro příznivé životní prostředí
- S - Územní podmínky pro soudržnost společenství obyvatel
- H – Územní podmínky pro hospodářský rozvoj
- 1 a méně - slabý

0 až +2  
+3 a více

- vyrovnaný  
- silný

Název obce	Z	S	H
Vejprty	4+	3+	1-

#### **Vyhodnocení:**

Vejprty vykazují pozitivní hodnoty v oblasti environmentální a sociální. Hospodářský pilíř vychází negativně. ÚP obecně svými návrhy posiluje jednotlivé pilíře:

#### Vyhodnocení vlivu řešení na environmentální pilíř:

ÚP posiluje oblast retenčních schopností krajiny, protipovodňových opatření v krajině, dále usiluje o zpřesnění a doplnění ÚSES, rozšiřuje plynofikaci území, řeší transistní dopravu mimo obytná území, posiluje a doplňuje systém cyklistické dopravy. Obnovitelné zdroje energie podporuje na objektech a obecně pro substituci klasických paliv, nikoli ve formě fotovoltaiky či větrné energetiky na ZPF.

Environmentální pilíř je těmito návrhy stabilizován.

#### Vyhodnocení vlivu řešení na hospodářský pilíř:

ÚP řeší dopravní skelet nadřazených komunikací, usiluje o obchvaty, rozšiřuje infrastrukturu technickou především do nových lokalit a některých venkovských částí. Podporuje podnikání konverzí stávajících nevyužívaných průmyslových ploch a návrhem nových ploch pro občanskou vybavenost komerční.

Hospodářský pilíř je těmito návrhy posilován.

#### Vyhodnocení vlivu řešení na sociální pilíř:

ÚP nabízí rozsáhlé možnosti pro umístění bydlení a rekreace, řeší nadřazený dopravní skelet mimo stávající obytnou zástavbu, rozvíjí obč. vybavení hlavně formou smíšených ploch a sportovních ploch, podporuje vymezení veřejných prostranství, i když některá jsou v kategorii zeleň veřejná, doplňuje systém cyklistických tras a stezek.

Sociální pilíř je těmito návrhy posilován.

#### Celkové shrnutí:

Sociální a environmentální pilíř je návrhem ÚP nadále stabilizován, jak je uvedeno shora. Hospodářský pilíř je návrhem ÚP posilován tím, že rozšiřuje infrastrukturu obecně, dále podporuje podnikání návrhem nových ploch pro komerční občanskou vybavenost komerční a nabízí širší možnosti umístění bydlení a staveb pro rekreaci.

Z hlediska problémů, které jsou v ÚAP určeny k řešení: navrhuje se rozšíření odkanalizování území, návrhem nových komunikací se posiluje dostupnost území a zejména některých lokalit i v zimních měsících. Návrh řeší brownfieldy jako území přestavby (Martinská ul., okolí nádraží ČD).

Z hlediska střetů v území návrh ÚP minimalizuje rozsah záborů na kvalitních zemědělských půdách. Nové zastavitelné plochy se v nivních polohách nenavrhují s výjimkou ploch pro umístění dopravní nebo technické infrastruktury. Navrhuje se vybudování suchého polderu z důvodu snížení ohrožení obyvatelstva povodněmi. Rozsah poddolovaného území územním plánem eliminovat nelze.

## 4. ČÁST D

### **PŘÍPADNÉ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA JINÉ SKUTEČNOSTI OVLIVNĚNÉ NAVRŽENÝM ŘEŠENÍM, AVŠAK NEPODCHYCENÉ V ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADECH, NAPŘÍKLAD SKUTEČNOSTI ZJIŠTĚNÉ V DOPLŇUJÍCÍCH PRŮZKUMECH A ROZBORECH**

Veškeré jevy, hodnoty a limity území, které tvoří celkovou charakteristiku území, mohou být návrhem ÚP ovlivněny. Toto bylo vyhodnoceno v předchozí kapitole, neboť se vycházelo z územně analytických podkladů a SWOT analýz.

## 5. ČÁST E

### **VYHODNOCENÍ PŘÍNOSU ÚZEMNÍHO PLÁNU K NAPLNĚNÍ PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ PRO ZAJIŠTĚNÍ UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ OBSAŽENÝCH V POLITICE ÚZEMNÍHO ROZVOJE NEBO V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE**

Cílem územního plánování, obecně podle stavebního zákona, je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné i budoucí generace.

#### Soulad s cíli a úkoly územního plánování:

Územní plán Vejpřt je zpracován v souladu s cíli a úkoly územního plánování dle §18 a §19 zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon) tím, že:

- Vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území.
- Zohledňuje ty soukromé zájmy, které nebrání rozvoji společenského a hospodářského potenciálu území.
- Respektuje a konkretizuje ochranu veřejných zájmů, vyplývající ze zvláštních právních předpisů.
- Chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území včetně urbanistického a architektonického dědictví. Chrání krajinu, určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území, zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Vychází z míry využití zastavěného území - rozsah nově vymezených ploch odpovídá reálnému potenciálu rozvoje území.
- Do nezastavěného území umísťuje pouze ty stavby a zařízení, které povoluje §18 zákona č. 183/2006 Sb. odst. 5.
- Vytváří koncepce rozvoje území, včetně urbanistické koncepce, s ohledem na hodnoty a podmínky území.
- Stanovuje urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny.
- Navrženými podmínkami uspořádání a využívání území snižuje riziko ekologických a přírodních katastrof.
- Respektuje požadavky na civilní ochranu obyvatelstva, aktuální požadavky Krizového plánu budou zpracovány po jeho dokončené aktualizaci

#### Soulad územního plánu s prioritami obsaženými v Politice územního rozvoje ČR:

Priority územního plánování jsou v Politice územního rozvoje ČR (PÚR ČR 2008) stanoveny rovněž k dosažení vyváženého vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území. Republikové priority jsou určeny ke konkretizaci obecně formulovaných cílů a úkolů územního plánování a požadavků na udržitelný rozvoj v návazných ÚPD krajů a obcí. Mezi ně patří například: ve veřejném zájmu

chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví; zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, osídlení, kulturní krajiny; stanovit podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajistit ochranu nezastavitelného území a mnoho dalších.

Návrh ÚP Vejprty je rámcově v souladu s obecnými zásadami a prioritami Politiky územního rozvoje ČR, jak je podrobněji popsáno v kap. 2.1 Odůvodnění územního plánu.

#### Soulad územního plánu s prioritami obsaženými v Zásadách územního rozvoje Ústeckého kraje:

Urbanistická koncepce rozvoje Vejprta a další oblasti rozvoje stanovené v Návrhu ÚP jsou v souladu s požadavky na využívání území vycházejícími z příslušných koncepcí vyšší úrovně, jako jsou zejména Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje.

K tomuto dokumentu bylo v průběhu prací Návrhu ÚP přihlíženo a přiměřeně charakteru ÚP byly dané cíle zohledněny a zapracovány. Podrobněji viz kap. 2.2 Odůvodnění územního plánu. Oblast životního prostředí a zohlednění jejich cílů je dále sledována a vyhodnocena v rámci vyhodnocení vlivů Návrhu ÚP na životní prostředí (viz. kapitola A - Vyhodnocení SEA).

## 6. ČÁST F - SHRNU TÍ

Celkově lze v řešeném území konstatovat silný environmentální pilíř. Z tohoto hlediska je také výhodou odlehlost vůči pánevní oblasti. S celkově příznivým životním prostředím souvisí atraktivnost lokality pro rekreaci. Proto územní plán rekreaci obecně nadále podporuje. Příznivé životní prostředí je zároveň dobrým předpokladem pro kvalitní bydlení. Nicméně v této oblasti se ve Vejprtech více uplatňuje vliv nedostatečného hospodářského pilíře, a to zejména chabá nabídka pracovních příležitostí. Územní plán vymezuje nové plochy pro bydlení a rekreaci a stabilizuje plochy výroby a komerční vybavenosti. Cílem je co možná nejširší nabídka ploch pro případné záměry, které dále rozšíří možnosti rekreace a individuálního bydlení. Z hlediska posilování sociálního pilíře jsou podstatné také přeshraniční vazby. Územní plán navrhuje nová silniční propojení se SRN a nové Hraniční náměstí v jádru Vejprta a Bärensteinu. Rozvoj řešeného území bude nadále vhodné vnímat a koncipovat v kontextu osídlení na obou březích Polavy.