

AF - CITYPLAN, spol. s r.o.
Jindřišská 17, 110 00 Praha 1

ÚZEMNÍ PLÁN MĚSTA BOCHOV - NÁVRH



ČÁST III. – VYHODNOCENÍ VLIVŮ NÁVRHU ÚP MĚSTA BOCHOV NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Praha, květen 2016

Identifikační údaje

Pořizovatel:

Magistrát města Karlovy Vary
Moskevská 21
361 20 Karlovy Vary

Objednatel:

Město Bochov
nám. Míru č.p. 1
364 71 Bochov

Zhotovitel posouzení:

Společnost AF - CityPlan, spol. s r.o.
Jindřišská 17,
110 00 Praha 1

Vedoucí projektant:

Ing. Ondřej Kyp, autorizovaný inženýr ČKAIT 0009592, AF - CityPlan spol. s r.o.

Urbanismus a architektura:

Ing. arch. Ladislav Komrška, autorizovaný architekt ČKA 02 748 – A

Doprava, technické vybavení území:

Ing. Ondřej Kyp, autorizovaný inženýr ČKAIT 0009592, AF - CityPlan spol. s r.o.

Ing. Eva Göpfertová, AF - CityPlan spol. s r.o. (dopravní infrastruktura)

Ing. David Borovský, AF - CityPlan spol. s r.o. (energetika a technická infrastruktura)

Ing. Jana Caletková, Ph.D, AF - CityPlan spol. s r.o. (vodní hospodářství a technická infrastruktura)

Životní prostředí, ÚSES, ochrana půdního fondu, civilní ochrana:

Ing. Hana Ali, AF - CityPlan spol. s r.o.

Ing. Pavel Musiol, autorizovaný projektant ČKA pro ÚSES č. 02267

Ing. Jana Gebhartová (civilní ochrana)

Spolupráce GIS:

Mgr. Pavel Kaňka, AF - CityPlan spol. s r.o.

Spoluzhotovitel posouzení:

Ing. Pavel Musiol – vyhodnocení SEA
autorizovaná osoba dle § 19 zákona č. 100/2001 Sb.

Mgr. Ondřej Volf – vyhodnocení NATURA
autorizovaná osoba dle § 45i zákona č. 114/1992 Sb.

Obsah

Obsah	3
Úvod	4
A. Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí podle přílohy stavebního zákona	6
B. Vyhodnocení vlivů územního plánu na území NATURA 2000	8
C. Vyhodnocení vlivů územního plánu na stav a vývoj území podle vybraných sledovaných jevů obsažených v Územně analytických podkladech	10
Shrnutí	22
D. Předpokládané vlivy na výsledky analýzy silných a slabých stránek, příležitostí a hrozeb území	25
E. Vyhodnocení přínosu územního plánu k naplnění priorit územního plánování	45
F. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území - shrnutí	46

Úvod

Udržitelný rozvoj je novým rámcem strategie civilizačního rozvoje. Vychází z klasické a široce přijaté definice Komise OSN pro životní prostředí a rozvoj z r. 1987, která považuje rozvoj za udržitelný tehdy, naplní-li potřeby současné generace, aniž by ohrozil možnosti naplnit potřeby generací příštích. Cílem je takový rozvoj, který zajistí rovnováhu mezi třemi základními pilíři: sociálním, ekonomickým a environmentálním tak, aby jeden nebyl preferován před druhým. Podstatou udržitelnosti je naplnění tří základních cílů:

- sociální rozvoj, který respektuje potřeby všech,
- účinná ochrana životního prostředí a šetrné využívání přírodních zdrojů,
- udržení vysoké a stabilní úrovně ekonomického růstu a zaměstnanosti.

Jedním z úkolů územního plánování, stanovených ve stavebním zákoně (zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, dále jen SZ) je vyhodnocení vlivů územně plánovací dokumentace (ÚPD) na vyvážený vztah územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území – tzv. vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Jeho součástí je posouzení vlivů na životní prostředí (zpracované dle přílohy k výše uvedenému SZ) a posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast (tzv. lokality systému NATURA 2000), pokud orgán ochrany přírody svým stanoviskem takový vliv nevyloučil.

Nový SZ dále stanovuje, že na úrovni území města je jako ÚPD zpracováván územní plán, jehož součástí je i vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (URÚ).

Územní plán města stanoví zejména základní koncepci rozvoje území města, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání (urbanistickou koncepci), uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury. Vymezí zastavěné území, plochy a koridory, zejména zastavitelné plochy a plochy vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo k opětovnému využití znehodnoceného území (plochy přestavby), pro veřejně prospěšné stavby, pro veřejně prospěšná opatření a pro územní rezervy a dále stanoví podmínky pro využití těchto ploch a koridorů. Náležitosti obsahu územního plánu a obecné požadavky na využívání území stanoví prováděcí právní předpisy k SZ - vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Struktura a obsah vyhodnocení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území jsou uvedeny v příloze č. 5 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, následovně:

Část A tohoto vyhodnocení vlivů na UR území obsahuje vyhodnocení vlivů ÚP na životní prostředí podle přílohy SZ, jež nyní nahrazuje dřívější vyhodnocení vlivů koncepce (ÚPD) na životní prostředí podle přílohy č. 9 k zákonu č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí (tzv. dokumentaci SEA). Struktura a obsah vyhodnocení vlivů na životní prostředí je uvedena v příloze SZ, v bodech 1. - 10. Ve vyhodnocení vlivů na životní prostředí se popíše a vyhodnotí zjištěné a předpokládané závažné vlivy územního plánu na jednotlivé složky životního prostředí.

Část B tohoto vyhodnocení vlivů na UR území obsahuje vyhodnocení vlivů ÚP na lokality NATURA 2000, pokud orgán ochrany přírody závažný vliv na tato území nevyloučil.

Část C obsahuje vyhodnocení vlivů ÚP na stav a vývoj území podle vybraných sledovaných jevů obsažených v územně analytických podkladech (ÚAP). Územně analytické podklady (na úrovni obcí a na úrovni kraje) jsou územně plánovací podklady, které obsahují jednak podklady pro zjištění a vyhodnocení stavu a vývoje území (včetně hodnot a limitů území), jednak rozbor udržitelného rozvoje území (RURÚ). Obsah ÚAP obcí a kraje je stanoven v části A a části B v příloze č. 1 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. podle tzv. sledovaných jevů (pro ÚAP obcí 119 sledovaných jevů, pro ÚAP kraje 37 sledovaných jevů).

Část D obsahuje předpokládané vlivy na výsledky SWOT analýzy v území – vliv na eliminaci nebo snížení hrozeb řešeného území, vliv na posílení slabých stránek řešeného území, vliv na využití silných stránek a příležitostí řešeného území a vliv na stav a vývoj hodnot řešeného území.

Část E obsahuje vyhodnocení přínosu ÚP k naplnění priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, jež byly schváleny v ZÚR kraje.

Část F obsahuje shrnutí vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, a to jednak vyhodnocení vlivů na vyváženost vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, jež byla zjištěna v RURÚ, jednak shrnutí přínosu ÚP k vytváření podmínek pro předcházení zjištěným rizikům potřeb života současné generace a k vytváření podmínek pro předcházení předpokládaným ohrožením podmínek života generací budoucích.

V současné době je vypracován Návrh ÚP Bochov, ke kterému je zpracováno vyhodnocení vlivů na URÚ podle požadavků stavebního zákona, s respektováním požadavků vyhlášky č. 500/2006 Sb., zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, a dalších relevantních právních předpisů.

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

K návrhu zadání ÚP města Bochovy vydal Krajský úřad Karlovarského kraje dne 25. 4. 2012 stanovisko (č.j. 1450/ZZ/12), ve kterém požadoval zpracování vyhodnocení vlivů návrhu ÚP na životní prostředí (SEA). Na základě uplatnění požadavku vyhodnocení vlivů na životní prostředí vzniká v souladu s ustanovením § 47 odst. 3 stavebního zákona povinnost zpracovat vyhodnocení vlivů ÚP Bochovy na udržitelný rozvoj území (URÚ).

Rámcový obsah vyhodnocení vlivů Návrhu ÚP na životní prostředí je uveden v příloze k zákonu č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, struktura obsahu vyhodnocení vlivů je rozčleněna do 10 kapitol:

- 1 Zhodnocení vztahu územně plánovací dokumentace (ÚPD – tedy územního plánu) k cílům ochrany životního prostředí přijatým na vnitrostátní úrovni
- 2 Údaje o současném stavu životního prostředí v řešeném území a jeho předpokládaném vývoji, pokud by nebyla uplatněna ÚPD
- 3 Charakteristiky životního prostředí, které by mohly být uplatněním ÚPD významně ovlivněny
- 4 Současné problémy a jevy životního prostředí, které by mohly být uplatněním ÚPD významně ovlivněny, zejména s ohledem na zvláště chráněná území a ptačí oblasti
- 5 Zhodnocení stávajících a předpokládaných vlivů navrhovaných variant ÚPD, včetně vlivů sekundárních, synergických, kumulativních, krátkodobých, střednědobých a dlouhodobých, trvalých a přechodných, kladných a záporných; hodnotí se vlivy na obyvatelstvo, biologickou rozmanitost, faunu, flóru, půdu, vodu, ovzduší, klima, hmotné statky, kulturní dědictví včetně dědictví architektonického a archeologického a vlivy na krajinu včetně vztahů mezi uvedenými oblastmi vyhodnocení
- 6 Porovnání zjištěných nebo předpokládaných kladných a záporných vlivů podle jednotlivých variant řešení a jejich zhodnocení. Srozumitelný popis použitých metod vyhodnocení včetně jejich omezení
- 7 Popis navrhovaných opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci všech zjištěných nebo předpokládaných závažných záporných vlivů na životní prostředí
- 8 Zhodnocení způsobu zapracování vnitrostátních cílů ochrany životního prostředí do ÚPD a jejich zohlednění při výběru variant řešení
- 9 Návrh ukazatelů pro sledování vlivu ÚPD na životní prostředí
- 10 Netechnické shrnutí výše uvedených údajů

Zpracované vyhodnocení vlivů Návrhu ÚP na životní prostředí respektovalo strukturu a obsah dokumentu podle přílohy stavebního zákona a respektovalo nebo zohlednilo požadavky krajského úřadu a dalších dotčených orgánů na vyhodnocení vlivů.

Vlivy Návrhu ÚP (tj. navrhovaných rozvojových lokalit a navrhovaných změn funkčního využití území) na životní prostředí byly vyhodnoceny ze všech podstatných aspektů, a to v přehledných tabulkách i v textech podle:

1) vlivů různého druhu funkčního využití navržených lokalit na složky životního prostředí:

Vyhodnocení poukazuje na typy funkčních využití, která jsou navrhována v rámci Návrhu ÚP, a jejich potenciální vlivy na stanovené složky prostředí, s přihlédnutím na určitý předpokládaný účel a způsob využití daných ploch.

Rozhodujícím faktorem pro určení charakteru vlivu je často cizorodost prvku v dané oblasti, která narušuje původní charakter území a mění jeho prostupnost a vazby na další segmenty krajiny i osídlení. V konkrétních situacích je navíc rozhodujícím faktorem míry negativního ovlivnění rozsah ploch a způsob realizace konkrétních záměrů, kde lze často minimalizovat negativní vlivy na přijatelnou mez pro nezadržitelný rozvoj území dodržením striktních opatření.

2) jednotlivých složek ŽP, které mohou být ovlivněny:

V rámci vyhodnocení vlivů Návrhu ÚP na jednotlivé složky ŽP bylo zohledněno jak navržené funkční využití jednotlivých lokalit, tak i možná kumulace vlivů více různých lokalit a různých druhů využití území.

Vyhodnocení bylo provedeno na 2 varianty územního plánu včetně doporučení o výběru variant.

Závěry a doporučení SEA:

Návrh ÚP Bochov je navrhován s ohledem na ochranu životního prostředí. Souběžné vyhodnocení vlivů na životní prostředí (proces SEA) by mělo korigovat návrh ÚP a eliminovat návrhy s významnými nepříznivými vlivy na ŽP a obyvatelstvo tím, že jsou jednotlivé návrhy změn využití území doporučovány správním a samosprávním orgánům k jejich akceptování s doporučenými opatřeními k eliminaci či minimalizaci negativních vlivů nebo ve zvláště významném a negativním ovlivňování k jejich neakceptování. Celé vyhodnocení vlivů na ŽP by ve svém důsledku mělo směřovat k udržitelnému rozvoji území.

Lze konstatovat, že jednotlivé složky ŽP budou realizací návrhu ÚP Bochov i přes navrhovaná opatření určitým způsobem dotčeny (většinou negativně) a v některých případech mohou být dokonce významně negativně narušeny. Na druhou stranu při neřízeném rozvoji správního území města by většina složek ŽP mohla být dotčena i podstatně významnějším způsobem než v případě uplatnění návrhu ÚP Bochov.

Z provedeného vyhodnocení vyplývá, že předložený návrh ÚP Bochov má v souhrnu mírný negativní vliv na složky ŽP, v některých jednotlivých případech se však jedná i o významný negativní vliv na vybrané složky ŽP jako je půda (zemědělská i lesní včetně půdního pokryvu), biota (flóra a fauna, ÚSES, EVL, příp. biologická rozmanitost, fragmentace, migrace), krajinný ráz (prostupnost krajiny a krajinné dominanty), voda (zejména možné ovlivnění retence a zvýšení povodňového rizika soustředěným odtokem povrchových vod, negativní ovlivnění OPVZ včetně PLMZ), ovzduší a mikroklima, hluková zátěž.

Negativní vlivy zmiňované ve Vyhodnocení SEA by se měly zmírňovat, eliminovat, případně kompenzovat doporučovanými opatřeními, která jsou specifikována v kapitole 6 a 7, jsou však podmíněny tím, že navrhované plochy v návrhu ÚP Bochov umístěné na zemědělské půdě jsou jednoznačně limitovány souhlasem orgánu ochrany zemědělské půdy k záborům ZPF zejména v I. a II. třídě ochrany pro jejich převedení do zastavitelných ploch města. U lokalit, resp. jednotlivých návrhových ploch, které jsou navrženy ve střetu s územními limity ochrany přírody a životního prostředí, se dá předpokládat významný negativní vliv, který může vést k omezení funkčnosti až destrukci daného ekosystému (příp. chráněného druhu, který je předmětem zvláštní ochrany) či jinému závažnému ovlivnění předmětu ochrany území. Realizace těchto záměrů je podmíněna souhlasným stanoviskem dotčených orgánů ochrany přírody (mj. Správou CHKO SL) a striktním dodržením všech podmínek a požadavků v něm uvedených. Řada návrhových ploch je podmíněna zpracováním územní studie (ÚS). V případě, že záměry na jednotlivých návrhových plochách by mohly negativním způsobem ovlivnit jednotlivé složky životního prostředí, přírodní prvky, krajinu a krajinný ráz, faktory pohody či jiné skutečnosti se doporučuje požadovat, aby tyto záměry byly

posuzovány podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na ŽP ve znění pozdějších předpisů (proces EIA) a to i jako podlimitní.

Za předpokladu dodržení doporučených opatření, respektování regulativů a dodržování příslušných právních předpisů a aspektů trvale udržitelného rozvoje území lze návrh ÚP Bochov doporučit ke schválení, když výsledky vyhodnocení jsou spíše příznivější pro variantu 2, zejména ve vztahu ploch trvalého bydlení a plochy výroby, dále umístění MÚK ve východní části města s prodloužením silnice II/198 (Toužimská) na dálnici D6 a rovněž i umístění rozsáhlé plochy výroby mimo vlivy na město s přímým dopravním napojením na dálnici D6 (silnice III/00613).

Kompletní podrobné vyhodnocení je uvedeno v příloze tohoto vyhodnocení URÚ.

B. Vyhodnocení vlivů územního plánu na území NATURA 2000

Podle § 47 odst. 2 SZ byl návrh zadání ÚP Bochov předložen dotčeným orgánům k uplatnění svých připomínek. Orgán ochrany přírody může ve svém stanovisku podle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, požadovat vyhodnocení vlivu koncepce (samostatně či v kumulaci s jinými koncepcemi) na lokality soustavy Natura 2000, pokud nelze významný vliv na tyto lokality vyloučit.

Příslušnými orgány ochrany přírody pro vydání shora uvedeného stanoviska jsou pro správní obvod města Bochov Agentura ochrany přírody a krajiny ČR – Správa chráněné krajinné oblasti Slavkovský les a Krajský úřad Karlovarského kraje. Ve svém stanovisku č.j.: 1411/ZZ/12 ze dne 20. 4. 2012 Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, nevyloučil významný vliv koncepce na lokality soustavy Natura 2000 s tím, že v řešeném území se nachází několik těchto lokalit a stávající (platný) ÚP byl zpracován bez konfrontace se soustavou Natura 2000. Na základě tohoto stanoviska bylo požadováno vypracování vyhodnocení vlivu Návrhu ÚP na lokality soustavy Natura 2000.

Vyhodnocení vlivů koncepce (návrhu ÚP Bochov) na území soustavy Natura 2000 bylo zpracováno příslušnou autorizovanou osobou – Mgr. Ondřejem Wolfem v květnu 2016 a je celé uvedeno v příloze této dokumentace.

Návrh ÚP byl hodnocen ve vztahu k lokalitám EVL Doupovské hory, EVL Hradiště, EVL Hřivínovské pastviny, EVL Lomnický rybník, EVL Louky u Dlouhé Lomnice, EVL Mokřady u Javorné, EVL Mokřady u Těšetic, EVL Za Údrčí a PO Doupovské hory. Jako potenciálně ovlivněné předměty ochrany uvedených lokalit byly hodnoceny některé druhy obojživelníků (čolek velký, kuňka ohnivá), denních motýlů (hnědásek chrastavcový, modrásek bahenní), ptáků (moták pochop, pěnice vlašská, tuhák obecný, včelojed lesní) a stanoviště lužního lesa (typ stanoviště 91E0*). Ze všech návrhových ploch byly z hlediska možného významného vlivu na uvedené předměty ochrany hodnoceny: koridor dálnice D6 (plocha DS-D6) a navazujících staveb, Hospodářský park Bochov (plocha BO-VL-8 dle varianty č. 2), koridor přeložky silnice I/20 Toužim-Žalmanov (plocha DS-I/20), plocha pro umístění větrných elektráren v lokalitě Mirotický vrch a ostatní návrhové plochy s akcentem na jejich posici v blízkosti sledovaných lokalit.

Závěr a opatření k eliminaci vlivů

Bylo vyhodnoceno, že koncepce „Územní plán Bochov“ ve variantě 1 nemá významný negativní vliv (resp. negativní vliv dle odst. 9 §45i zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění) a má významný negativní vliv ve variantě 2 na celistvost a předměty ochrany evropsky významných lokalit a ptačích oblastí.

V průběhu hodnocení byly zjištěny následující vlivy **varianty 1:**

- **mírně negativní vlivy** na evropsky významné **druhy ptáků**, které jsou předmětem ochrany PO Doupovské hory: chřástal polní, čáp černý, moták pochop, pěnice vlašská, ťuhýk obecný, včelojed lesní.
- **mírně negativní vlivy** na evropský typ přírodního **stanoviště** 91E0 Smíšené jasanovo-olšové lužní lesy temperátní a boreální Evropy (*Alno-Padion*, *Alnion incanae*, *Salicion albae*) – předměty ochrany EVL Doupovské hory a EVL Lomnický rybník.
- **mírně negativní vlivy** na evropsky významné **druhy: čolek velký, kuňka ohnivá** (předměty ochrany EVL Doupovské hory), **hnědásek chrastavcový** (předmět ochrany EVL Doupovské hory, EVL Louky u Dlouhé Lomnice, EVL Lomnický rybník, EVL Za Údrčí, EVL Mokřady u Těšetic, EVL Mokřady u Javorné a EVL Hřivínovské pastviny).

V průběhu hodnocení byly zjištěny následující vlivy **varianty 2:**

- **významně negativní vlivy** na evropsky významné **druhy ptáků**, které jsou předmětem ochrany PO Doupovské hory: moták pochop, včelojed lesní, chřástal polní.
- **mírně negativní vlivy** na evropsky významné **druhy ptáků**, které jsou předmětem ochrany PO Doupovské hory: čáp černý, pěnice vlašská, ťuhýk obecný.
- **mírně negativní vlivy** na evropský typ přírodního **stanoviště** 91E0 Smíšené jasanovo-olšové lužní lesy temperátní a boreální Evropy (*Alno-Padion*, *Alnion incanae*, *Salicion albae*) – předměty ochrany EVL Doupovské hory a EVL Lomnický rybník.
- **mírně negativní vlivy** na evropsky významné **druhy: čolek velký, kuňka ohnivá** (předměty ochrany EVL Doupovské hory), **hnědásek chrastavcový** (předmět ochrany EVL Doupovské hory, EVL Louky u Dlouhé Lomnice, EVL Lomnický rybník, EVL Za Údrčí, EVL Mokřady u Těšetic, EVL Mokřady u Javorné a EVL Hřivínovské pastviny).

V kapitole č. 5 vyhodnocení jsou uvedena tato opatření k eliminaci a zmírnění vlivů:

Vzhledem k potenciálním rizikům vyplývajícím z dosud ne zcela přesně definovaného postupu při technickém řešení jednotlivých záměrů jsou navržena opatření, která mají za cíl tato rizika výrazně minimalizovat.

1. Migrační prostupnost

V problematických úsecích silnic bude zajištěna migrační prostupnost.

2. Minimalizace plošných záborů

Přechod silnice II/20 přes EVL Lomnický rybník bude řešen estakádou.

3. Optimalizace

V rámci optimalizace řešení bude v rámci varianty 1 pro řešení napojení silnice Toužim – Bochoř vybráno vedení navržené pro variantu 2. U ostatních ploch je řešení bez významného negativního vlivu variantní řešení ozn. 1. V rámci jiných rozvojových ploch lze kombinovat obě varianty, zařazení plochy BO-VL 8 je důvodem pro konstatování významného negativního vlivu.

Kompletní podrobné vyhodnocení je uvedeno v příloze tohoto vyhodnocení URÚ.

C. Vyhodnocení vlivů územního plánu na stav a vývoj území podle vybraných sledovaných jevů obsažených v Územně analytických podkladech

Z nového SZ vyplývá, že územní plány obcí nebo ZÚR kraje by měly být postaveny na výchozích podkladech stavu a vývoje území, které jsou obsahem územně plánovací dokumentace – Územně analytických podkladů (ÚAP). V případě, že nebyly ještě pro dané území tyto podklady zpracovány, má být územní plán vyhotoven včetně průzkumů a rozborů v rozsahu ÚAP.

Jejich rozsah a obsah naplnění je stanoven prováděcím předpisem ke SZ, vyhláškou č. 500/2006 Sb., která stanovuje v příloze č. 1 sledované jevy, zvláště pro území celého kraje (37 jevů) nebo pro potřeby obcí (119 jevů). ÚAP pro ORP Karlovy Vary jsou základním podkladem pro nový územní plán i pro vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. ÚAP ORP Karlovy Vary byly zpracovány v rozsahu stanoveného legislativními předpisy.

Dopady na udržitelný rozvoj území jsou posuzovány ve fázi Návrhu ÚP, který je koncipován v členění odpovídající struktuře podle prováděcího předpisu SZ. Návrh ÚP je zpracován ve dvou variantách rozvoje města Bochova.

Varianta č. 1 sleduje rozvoj území v urbanistické struktuře odpovídající předchozímu územnímu plánu.

Varianta č. 2 s odkazem na skutečnost, že rozvojové plochy výroby a skladování dle předchozího územního plánu nebyly využity a město Bochovo nemělo k dispozici žádné indicie o potřebě těchto ploch v daných souvislostech, vymezuje nové posice těchto ploch ve východní části katastru a to ve velikosti umožňující umístění investice nadregionálního významu. Původní plochy výroby a skladování dle předchozího územního plánu nahrazuje plochami bydlení v zásadní velikosti pro rozvoj města.

Varianta č. 2 současně mění výsledné uspořádání silniční sítě a to připojením silnice II/198 na D8 prostřednictvím nové MÚK. Předností tohoto variantního řešení je převedené veškeré transitní dopravy město a následné vytvoření kompaktní městské sídelní struktury s obnovením původní uliční sítě a jejím dalším rozvojem.

Další záměry ÚP Bochovo - přeložka silnice I/20, přeložka II/208, úpravy místních komunikací, ostatní rozvojové ploch města a ostatních místních částí jsou navrženy invariantně.

Návrh ÚP se také zabývá umístěním plochy obnovitelných zdrojů energie - větrných elektráren na Mirotickém vrchu a záměrů na zkapacitnění přenosové soustavy elektrické energie a vedení další technické infrastruktury (plyn, voda).

K posouzení vlivů na udržitelný rozvoj území je přistupováno z pohledu celého území města Bochovo. V této kapitole jsou popsány změny a ovlivnění sledovaných jevů území, které nastanou implementací a realizací Návrh ÚP města Bochovo. Některé jevy ovlivněny nebudou z důvodu charakteru a územního průmětu navržených lokalit nebo jsou návrhem respektovány z důvodu ochrany hodnot. Naopak, další jevy mohou pokrývat velkou část území, a proto mohou být ovlivněny každým zásahem do území (velkoplošné jevy jako je CHOPAV, CHKO, NATURA2000).

Environmentální pilíř je zde hodnocen především z pohledu výskytu sledovaných jevů a střetu s nimi. Hodnocen zde není podrobně charakter ani míra ovlivnění celého prostředí dle jednotlivých složek životního prostředí – toto je předmětem Vyhodnocení SEA, které je provedeno samostatně v rozsahu příslušné přílohy SZ. Závěry SEA jsou ve Vyhodnocení zohledněny.

V následujících tabulkách jsou uvedeny jevy jednotlivých pilířů udržitelného rozvoje, které byly sledovány v Územně analytických podkladech správního obvodu obce s rozšířenou působností Karlovy Vary – aktualizace (rok 2014).

Město Bochov – katastrální území:

Bochov, Bražec u Bochova, Číhaná u Javorné, Dlouhá Lomnice, Herstošice, Javorná u Toužimi, Jesínky, Kozlov, Mírotice u Kozlova, Německý Chloumek, Nové Kounice, Pávice, Pěčkovice, Polom u Údrče, Rybničná, Sovolusky u Bochova, Teleč, Těšetice u Bochova a Údrč.



Obr.: Schéma uspořádání jednotlivých katastrálních území

Ekonomický pilíř – rozbor sledovaných jevů územně analytických podkladů

1 zastavěné území

Návrh ÚP Bochov aktualizuje zastavěné území k 1.1.2016

2 plochy výroby

Územní plán respektuje stávající plochy zemědělské výroby včetně jejich specifických forem (Údrč) a přiměřeného rozvoje (Dlouhá Lomnice).

Územní plán předkládá variantní řešení ploch výroby jako základní složky rozvoje území podmiňující stabilitu území ve smyslu udržitelného rozvoje. V obou variantách respektuje současnou výrobní základnu a rozvíjí je v těchto variantách:

- ve variantě č. 1 vychází návrh ÚP z předchozího územního plánu resp. Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje a lokalizuje rozvoj výroby a skladování do území mezi silnicí I/6 a trasu budoucí dálnice D6.

- ve variantě č. 2 odchylně od citovaných dokumentů vymezuje základní rozvojovou plochu pro lokalizaci strategických investic krajského významu, přičemž invarianční – současné - plochy výroby plní roli podporujících činností lokální úrovně.

67 technologický objekt zásobování vodou včetně ochranného pásma

Město Bochov nemá plně rozvinutý systém zásobování pitnou vodou. Vodovodní sítě disponují pouze místní části Bochov, Dlouhá Lomnice, Sovolusky, Údrč a Kozlov. Ostatní místní části mají zásobování pitnou vodou zajištěno převážně formou domovních studní. Zájmovou oblastí procházejí vodovodní sítě nadmístního významu, které zajišťují zlepšení situace v zásobování. Územní rozvoj předpokládá rekonstrukce stávajících a výstavbu nových sítí, které umožní napojení nových sídel, v souladu s Plánem vodovodů a kanalizací Karlovarského kraje a nadále se stanovenými ochrannými pásmy jednotlivých vodních zdrojů a ochrannými pásmy přírodních léčivých zdrojů. Návrhové plochy zasahují do ochranného pásma, je nutné vyjádření příslušného orgánu.

Územní plán současně vymezuje pozice možných zdrojů vod a jejich akumulace pro dotaci resp. rozvoj vodovodních sídel mimo město Bochov.

68 vodovodní síť včetně ochranného pásma

Obec Bochov nemá plně rozvinutý systém zásobování pitnou vodou. Vodovodní sítě disponují pouze místní části Bochov, Dlouhá Lomnice, Sovolusky, Údrč a Kozlov. Ostatní místní části mají zásobování pitnou vodou zajištěno převážně formou domovních studní. Návrhové plochy zasahují do ochranného pásma, je nutné vyjádření příslušného orgánu.

69 technologický objekt odvádění a čištění odpadních vod včetně ochranného pásma

Město Bochov disponuje ČOV, kterou lze v případě plánovaného rozvoje intenzifikovat v rozsahu vymezené plochy technické infrastruktury.

Územní plán respektuje pozici ČOV místní části Dlouhá Lomnice včetně jejího potenciálu absorpce nárůstu odpadních vod v důsledku navrženého rozvoje území.

Územní plán vymezuje plochu technické infrastruktury pro umístění ČOV místních částí Rybničná a Údrč.

Územní plán akceptuje lokální čištění odpadních vod ostatních místních částí.

70 síť kanalizačních stok včetně ochranného pásma

V rámci územního rozvoje je kanalizační síť nadále rozvíjena a doplňována s cílem zabezpečit co nejširší možnost odvádění a čištění odpadních vod a současně minimalizovat zátěže přilehlých vodotečí.

71 výroba elektřiny včetně ochranného pásma

Provozovatelem distribuční soustavy elektrické energie je ČEZ Distribuce, a.s. Hlavním uzlovým bodem přenosové soustavy pro oblast Karlovarského kraje je rozvodna Vítkov s transformací VVN 220/110 kV. Územní plán akceptuje zájmy státu ve smyslu posílení stávající přenosové soustavy na úrovni VVN.

Územní plán vymezuje plochu pro umístění větrných elektráren v lokalitě Mirotický vrch.

72 elektrická stanice včetně ochranného pásma

V řešeném území je akceptován systém lokalizace distribučních trafostanic VN/NN. Zastavěná území jsou zásobována prostřednictvím stabilizované distribuční soustavy VN 22 kV.

Rozvoj území je realizovatelný prostřednictvím využití volného výkonu stávajících TS, v odůvodněných případech vymezení posic pro nové TS.

73 nadzemní a podzemní vedení elektrizační soustavy včetně OP

Zastavěná území jsou zásobována prostřednictvím stabilizovaných vedení VN 22 kV distribuční soustavy. Je navrženo mnoho připojení rozvojových ploch.

75 vedení plynovodu včetně ochranného a bezpečnostního pásma

V rámci řešeného území je plynofikována pouze oblast Bochova.

Zásobování plynem je realizováno z jedné VTL/STL regulační stanice o výkonu 1200 m³/hod prostřednictvím středotlakých plynovodů. Zmíněná regulační stanice je napojena na VTL plynovod Útina – Bochov DN 150, který je napojen na VTL plynovod Poutnov – Toužim. Je navrženo několik rozvojových ploch v kú Bochov rozšířením stávající sítě STL plynovodů.

Z nadřazené územně plánovací dokumentace (ZÚR Karlovarského kraje) je převzat záměr realizace dvou VTL plynovodů navazujících na stávající zásobovací rozvod DN150. Realizace VTL plynovodů závisí na vyhodnocení marketingových studií, neboť jde o poměrně dlouhé plynovody a odběry zemního plynu po trase musí prokázat ekonomickou efektivnost staveb. Z hlediska hustoty osídlení kraje však dosavadní síť resp. připravovaná výstavba VTL plynovodů dává dostatečné předpoklady pro plošnou plynofikaci obcí, které vůbec plynofikovat lze. Je třeba uvést, že VTL plynovody a na ně navazující vysokotlaké regulační stanice (VTL–RS) jsou zdrojovým článkem a teprve navazující síť středotlakých (STL) plynovodů je základem pro plošnou plynofikaci.

Z úrovně VTL předpokládá ÚP napojení m.č. Dlouhá Lomnice a ve variantě č. 2 rozhodujících plochy výroby v lokalitě Bochov – Těšetice.

Středotlaké plynovody, které mohou být provozovány až do přetlaku 400 kPa, mají při vhodném dimenzování dostatečnou přepravní kapacitu na poměrně značných vzdálenostech a proto se stále více využívá postavení VTL – RS o dostatečné kapacitě a navazující středotlaké plynovody slouží pro plošnou plynofikaci skupiny obcí.

78 produktovod včetně ochranného pásma

Územní plán akceptuje přesah bezpečnostního pásma produktovodu do severní části řešeného území bez kolize s rozvojovými záměry definovanými tímto ÚP.

79 technologický objekt zásobování teplem včetně OP

Územní plán akceptuje stávající posice VTL/STL zařízení včetně ochranného a bezpečnostního pásma a vymezuje plochu technické infrastruktury pro regulační stanici potřebnou pro navrženou pro plynofikaci místní části Dlouhá Lomnice.

80 teplovod včetně ochranného pásma

Územní plán akceptuje centrální zdroj tepla pro panelové domy a související občanské vybavení Bochova včetně tras současných rozvodů. Systém CZT není dále rozvíjen.

81 elektronické komunikační zařízení včetně OP

Územním prochází systém elektronických přenosových tras nadmístního významu, který je ÚP zaregistrován, jeho OP není dotčeno.

82 elektronické komunikační zařízení včetně OP

V řešeném území se nachází dvě automatické telefonní ústředny ve městě Bochov a v m.č. Rybníčná. Mezi těmito dvěma stanicemi byl položen dálkový telekomunikační kabel Bochov – Javorná procházející Německým Chloumkem. Jsou vymezeny rezervy pro případné rozšíření telekomunikační sítě v oblasti Nových Kounic a Javorné. Jejich využití bude závislé na poptávce v uvedených lokalitách. Pro změny území je trasa a její ochranné pásmo podmiňující,

85 skládka včetně ochranného pásma

V řešeném území není zjištěna.

86 spalovna včetně ochranného pásma

V řešeném území není zjištěna.

87 zařízení na odstraňování nebezpečného odpadu včetně OP

V řešeném území není zjištěna.

88 dálnice včetně ochranného pásma

Územní plán vymezuje plochu pro umístění dálnice D6 v souladu a přesnosti vydaného územního rozhodnutí této stavby.

Budoucí dálnice D6 je součástí v úseku Žalmanov – Knínice délky 6,95 km, z toho v řešeném území je vedena v délce 6,47 km a úseku Žalmanov – Olšová Vrata délky 8,02 km, z toho v řešeném území je vedena v délce 1,44 km. Návrhová kategorie komunikace je 25,5/100.

Ve variantě č. 1 územního plánu Bochov se nachází jedna mimoúrovňová křižovatka – MÚK Bochov a to v západní části města, vyžadující dílčí přeložky navazujících silnic II. a III. třídy.

Ve variantě č. 2 je navrženo k trase D6 druhé připojení MÚK ve východní části města Bochova, ke které je připojena prodloužená trasa silnice II/198 a průmyslový park Bochov (rovněž varianta 2).

Územní plán akceptuje následný rozvoj silniční sítě a využívá ji pro umístění dalších funkcí nadmístního významu.

89 rychlostní silnice vč. ochranného pásma

Na podkladě aktuální legislativy je navrhovaná trasa rychlostní komunikace převedena do kategorie dálnice. Odkazy na rychlostní komunikace jsou užívány výhradně vůči předchozím či převzatým podkladům, rozhodnutím a stanoviskům.

90 silnice I. třídy včetně ochranného pásma

Územní plán akceptuje stávající silnici I/6 včetně ochranného pásma.

Územní plán ve shodě se ZÚR Karlovarského kraje vymezuje koridor silnice I/20 Karlovy Vary – Plzeň.

91 silnice II. třídy včetně ochranného pásma

Územní plán akceptuje stávající silnice II. třídy včetně ochranných pásem, přičemž vymezuje variantní ukončení silnice II/198 a její napojení na silnici I/6.

Variantní řešení č. 2 navrhuje odlišnou trajektorii přeložky s ohledem na přírodní hodnoty dotčeného území a současně prodlužuje trasu silnice II/1989 k navržené druhé MÚK ve východní části města. Původní trasa silnice I/6 bude po realizaci dálnice D6 převedena do kategorie silnice II. třídy.

92 silnice III. třídy včetně ochranného pásma

Územní plán akceptuje stávající systém silnic III. třídy a navrhuje jejich dílčí úpravu v rozsahu navržené trasy D6 a souvisejících staveb.

93 místní a účelové komunikace

Dílčí úpravy místních a účelových komunikací lze předpokládat v důsledku navržené silniční sítě. Pro Hospodářský park Bochov dle varianty č.2 územního plánu je požadována v jeho jižní části nová místní komunikace, další konkrétní trasy navržené nejsou s odkazem na územní či projektová řešení jednotlivých rozvojových ploch.

Rozvoj silniční sítě dle varianty č. 1 umožní úplnou obnovu spontánní původní silniční sítě historické části města a její rozvoj do dalších navržených residenčních ploch.

94 železniční dráha celostátní včetně ochranného pásma

V řešeném území se nevyskytuje.

95 železniční dráha regionální včetně ochranného pásma

Regionální železniční trať č. 161 byla legislativně zrušena, její trasa je provozována jako vlečka. Územní plán chrání celou trasu jako železniční trať s předpokladem jejího plného využití v budoucnosti, prostor železniční stanice Bochov je hodnocen jako urbanistická hodnota je za tímto účelem chráněn před nevratnými stavebními změnami.

97 vlečka včetně ochranného pásma

Na katastrálním území se v důsledku legislativních změn nachází pouze vlečka, která se od trati č. 161 Bečov na d Teplou ↔ Rakovník odpojuje ve stanici Protivec a je ukončena nádražím v Bochově. Jedná se o bývalou železniční trať, která byla vyřazena ze sítě Českých drah a byl zde zrušen osobní provoz. Návrh ÚP Tuto železniční trať navrhuje dále zachovat a udržet ji provozuschopnou. V řešeném území je v souvislosti s výstavbou silnice D6 navržena její částečná přeložka.

98 lanová dráha včetně ochranného pásma

V řešeném území není zjištěna.

102 letiště včetně ochranných pásem

Územní plán eviduje a respektuje ochranná pásma letiště Karlovy Vary - Olšová Vrata, navržený rozvoj území není ve střetu.

104 jiná ochranná pásma technické infrastruktury

Řešené území je dotčeno dalšími ochrannými pásmy vyplývajícími ze správních rozhodnutí podle Vodního a Horního zákona, jejich analýza je v rozboru environmentálního pilíře rozboru udržitelného rozvoje

119B1 doprava v klidu

V zastavěném území města a dalších místních částí nebyly v doplňujících průzkumech a rozbořech zjištěny problémy s parkováním, územní plán tak v tomto smyslu nové plochy nevymezuje. Doprav v klidu zastavitelných ploch bude řešena dle platných předpisů.

Sociální pilíř – rozbor sledovaných jevů územně analytických podkladů

3 plochy občanského vybavení

Územní plán akceptuje stávající plochy občanského vybavení, jejich současná posice, velikost a využití odpovídá současnému standardu sídelní struktury.

Územní plán navrhuje dílčí rozvoj občanského vybavení v městě Bochově s cílem rozšířit stávající sportovně rekreační areál o volnorekreační plochy nahrazující zčásti využití dnešního přírodního koupaliště, které bude dotčeno výstavbou dálnice D6.

Územní plán připojuje k východní – invariantní posici MÚK na D6 komerčně obchodní areál pro město Bochov a navazující region.

Územní plán posiluje turistický potenciál území – umožňuje v souvislosti s jedinou přístupovou komunikací k poutnímu areálu Skoky lokalizaci turistické základny do m.č. Polom a návrhu připojit k přírodní památce – viklanu Dominik – v přiměřené posici výletní hostinec, který tu kdysi býval.

Spontánní rozvoj občanského vybavení lze dále integrovat jako součást objektů či samostatných staveb vybraných funkcí zastavěného území a zastavitelných ploch.

4 plochy k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území

Územní plán neregistruje plochy BROWNFIELDS.

Územní plán vymezuje nové využití pro bývalý vojenský areál v lokalitě Mirotického vrchu prostřednictvím polygonu možného umístění větrných elektráren.

Územní plán umožňuje v odůvodněných lokalitách obnovu zaniklých vodních mlýnů a zemědělských usedlostí.

Územní plán neobnovuje zaniklé místní části Pěčkovice a Martice.

6 památková zóna včetně ochranného pásma

V řešeném území se nevyskytuje.

7 krajinná památková zóna včetně ochranného pásma

V řešeném území se nevyskytuje.

8 nemovitá kulturní památka, popřípadě soubor, včetně ochranného pásma

ÚP akceptuje posice a význam NKP, vytváří předpoklady jejich zapojení do urbanistické struktury, posiluje urbánní vazby na sídelní strukturu. V odůvodněných případech vytváří cíleně veřejný prostor(Bochov – poutní kostel sv. Jakuba, Kozlov - okolí kostela, parková úprava Javorenského zámku), uspořádání zástavby v okolí zámku a vodní tvrze v Údrči

11 urbanistické hodnoty

Urbanistické hodnoty byly zachyceny v rámci doplňujících průzkumů a rozborů. ÚP stabilizuje centrální prostor města Bochov, chrání a podporuje charakteristické znaky venkovské zástavby - urbanistickou strukturu - okrouhlice, lánová zástavba.

14 architektonicky cenná stavba

ÚP akceptuje výstupy doplňujících průzkumů a rozborů a chrání charakteristické stavby v území, jejich skupiny, jejich uspořádání včetně jejich posice vůči případným změnám v území.

15 významná stavební dominanta

Urbanistická struktura území není založena na jednoznačných stavebních dominantách. Lokální význam stavebních dominant zastupují historické stavby, které jsou bez výjimky nemovitými kulturními památkami a představují urbanistické hodnoty. Tyto okolnosti jsou v ÚP promítnuty do jejich urbánní ochrany.

16 území s archeologickými nálezy

Polygony území s archeologickými nálezy jsou převzaty u ÚAP.

19 místo významné události

Území nese stopy dramatických událostí 2. světové války, místa významných událostí v tomto smyslu jsou návrhem ÚP respektována

20 významný vyhlídkový bod

Struktura vyhlídkových bodů a jejich propojení systémem turistických cest je ÚP akceptováno. ÚP posiluje význam okolí viklanu Dominik.

106 cyklostezka, cyklotrasa, hipostezka a turistická stezka

ÚP respektuje stávající vybavení území a nevymezuje další trasy a související stavby. Současně neblokuje aplikaci § 18, odst. 5 z hlediska posilování turistických vazeb ve volné krajině.

109 zóny havarijního plánování

V řešeném území se nevyskytuje.

110 objekt civilní ochrany

V řešeném území se nevyskytuje.

111 objekt požární ochrany

ÚP respektuje a vymezuje stávající posice objektů požární ochrany.

113 ochranné pásmo hřbitova

ÚP respektuje posice hřbitovů v území včetně ochranných pásem. Z pietních důvodů vymezuje a chrání posici zaniklého hřbitova v Dlouhé Lomnici.

Enviromentální pilíř – rozbor sledovaných jevů územně analytických podkladů

- 17 oblast krajinného rázu a její charakteristika
- 18 místo krajinného rázu a jeho charakteristika

V území jsou dle ZÚR Karlovarského kraje vymezeny 3 krajinné celky (KC) a velká část na východě řešeného území byla v ZÚR vymezena jako území s vysokou ochranou krajinného rázu. Některé nově vymezované plochy, zejména plocha DS-D6 pro umístění dálnice D6, navazující Hospodářský park Bochovo, DS-I/20 (přeložka silnice I/20) nebo vymezení prostoru pro umístění větrných elektráren způsobí ovlivnění charakteristik krajinného rázu těchto území.

- 21 územní systém ekologické stability

Územní plán stabilizuje územní systém ekologické stability regionální a místní úrovně. Regionální systém respektuje ZÚR Karlovarského kraje a vkládá přepracovaný systém místního systému založený na jednoznačné diferenciaci hydrofilních a mezofilních systémů. Navržený ÚSES je plně funkční a není v rozporu se zastavěným územím a veškerými záměry, definovanými návrhovou částí územního plánu.

- 22 významný krajinný prvek registrovaný, pokud není vyjádřen jinou položkou

V území je 11 registrovaných VKP, návrhem ÚP je přímo dotčen registrovaný VKP Louky u Dlouhé Lomnice (záměr VPS ze ZÚR Karlovarského kraje E.04 – Vedení VVN 400 kV – propojení TR Vítkov – TR Verněřov).

- 23 významný krajinný prvek ze zákona, pokud není vyjádřen jinou položkou

Z VKP ze zákona se v řešeném území vyskytují zejména lesy, vodní toky a rybníky. Návrhem ÚP jsou přímo dotčeny lesy – zejm. vymezením prostoru pro umístění větrných elektráren, plochy DS-D6 (dálnice D6), BO-DS1 (silnice II/606), DS-I/20 (přeložka silnice I/20), záměry ze ZÚR Karlovarského kraje E.04 – Vedení VVN 400 kV – propojení TR Vítkov – TR Verněřov, P.02 – VTL plynovod Dlouhá Ves - Žlutice – Chyšce, V.28 – Vodovod Bochovo – Dlouhá Lomnice, V.23 – Vodovod Kozlov – Sovolusky – SV Žlutice, V.24 – Vodovod Polom – Ratiboř – Knínice – Veselov. Dále jsou přímo dotčeny některá VKP vodní toky – zejm. plochy DS-D6 a DS-I/20, dále i v rámci zásahu do niv vodních toků (plochy BX, obnova mlýnů).

- 26 chráněná krajinná oblast včetně zón

Jev je v území přítomen (CHKO Slavkovský les), návrh ÚP se tohoto jevu přímo dotýká prostřednictvím vymezených zastavitelných ploch místních částí, které se v prostoru CHKO Slavkovský les vyskytují.

- 31 přírodní památka včetně ochranného pásma

V území se nachází přírodní památka Viklan. Území je dále v kontaktu s přírodní památkou Čedičové varhany u Hlinek. Přírodní památky nejsou územním plánem dotčeny.

- 32 památný strom včetně ochranného pásma

V území se nachází několik památných stromů – Jakobovy lípy v Bochově, Kozlovská lípa, Jesínská lípa a Dub u kaple v Číhané. Lokalita Jakobových lip v Bochově je přímo dotčena záměrem E.04 (VVN 400 kV), lokalita Jesínské lípy je přímo dotčena vymezením plochy JE-ZV1 (veřejná prostranství - veřejná zeleň) – zde předpokládáme pozitivní dopad revitalizací jádra sídla.

- 34 Natura 2000 – evropsky významná lokalita

Jev je v území přítomen, jsou zde evropsky významné lokality (EVL) Hradiště, EVL Doupovské hory, EVL Lomnický rybník, EVL Louky u Dlouhé Lomnice, EVL Mokřady u Javorné, EVL

Za Údrčí, EVL Hřívínovské pastviny a EVL Mokřady u Těšetic. Některé z těchto lokalit jsou přímo dotčeny zejm. plochami DS-D6 a souvisejícími plochami dopravní infrastruktury, DS-I/20 a záměrem E.04. Dopady rozvoje jsou podrobně posouzeny v části B. URÚ.

35 Natura 2000 – ptačí oblast

Do území zasahuje ptačí oblast (PO) Doupovské hory, návrh ÚP do tohoto území zasahuje vymezenými plochami DS-D6 a souvisejícími plochami dopravní infrastruktury a navazující plochou pro Hospodářský park Bochov dle varianty č. 2 územního plánu, částí rozvojových ploch v Bochově (bydlení, smíšené obytné, zeleň izolační, rekreace) a veškerými rozvojovými plochami v Herstošicích a Těšeticích.

Dopady rozvoje jsou podrobně posouzeny v části B. URÚ.

38 lesy zvláštního určení

V území se tento jev nachází. Lesy zvláštního určení jsou návrhem ÚP přímo dotčeny, a to vymezením plochy DS-D6, prostoru pro umístění větrných elektráren a záměru E.04.

39 lesy hospodářské

V území se tento jev nachází. Lesy hospodářské jsou návrhem ÚP přímo dotčeny, a to vymezením prostoru pro umístění větrných elektráren, ploch DS-D6, BO-DS1, DS-I/20 a infrastrukturními záměry ze ZÚR Karlovarského kraje E.04, P.02, V.28, V.23 a V.24.

Ve vyhodnocení SEA je doporučeno některé plochy charakteru lesa převést do PUPFL.

40 vzdálenost 50 m od okraje lesa

Do ochranného pásma lesa kromě ploch a záměrů uvedených v hodnocení jevů č. 38 a č. 39 dále přímo zasahují plochy bydlení v místních částech Rybničná, Německý Chloumek, Těšetice, Herstošice a Polom a plocha výroby v Bochově.

41 bonitovaná půdně ekologická jednotka

Rozvoj území je v přirozeném střetu se zájmy ochrany půdního fondu. Územní plán minimalizuje zábory půd I. a II. stupně přednosti, jejich případný zábor odůvodňuje urbanistickou koncepcí a jedinečností dotčené posice zastavitelné plochy. Problematika je zevrubně komentována v příslušné části Odůvodnění územního plánu.

42 hranice biochor

V řešeném území rozlišujeme 14 typů biochor, jejich hodnocení a posice byly určující pro vymezení či zpřesnění územního systému ekologické stability.

43 investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti

Jev je promítnut do výkresové části – 2c) – vyhodnocení předpokládaných záborů půdního fondu a odůvodněn v případě jeho dotčení rozvojovými plochami města. Územní plán současně vymezuje požadavek na zachování funkce meliorací v případě, že jejich část bude rozvojem území dotčena.

V obecné poloze bylo na úrovni doplňujících průzkumů a rozborů zjištěno postupné snižování účinnosti melioračního systému v důsledku chybějící údržby. V konečném důsledku tak hrozí snížení kvality zemědělské půdy a vznik zamokřených ploch.

44 vodní zdroj

Územní plán přebírá stanovená pásma vodních zdrojů umístěných mimo řešené území (Olšová Vrata, Doubí). Do plošného vymezení ochranných pásem zasahují místní části Kozlov,

Sovolusky, Jesínky, Polom, Pávice a to včetně navržených rozvojových ploch. OP vodních zdrojů budou rovněž dotčena výstavbou silnice I/20 ve vymezeném koridoru.

45 chráněná oblast přirozené akumulace vod

Do části řešeného území zasahuje CHOPAV Chebská pánev a Slavkovský les. Do CHOPAV tak náleží rozvojové plochy v Dlouhé Lomnici, Německém Chloumku, Rybníčném, Javorné, Nových Kounicích, plochy DS-I/20, DS-D6 a BO-DS1 a dále některé záměry přebírané ze ZÚR (E.04, V.27, V.28 a P.01).

47 vodní útvar povrchové, podzemní vody včetně ochranných pásem

Územní plán respektuje a chrání posice rybníků a vodních ploch a vodních toků, oblast je bohatá co do objemu podzemních vod. Tyto jevy jsou návrhem ÚP přímo dotčeny (zejm. plochy dopravní infrastruktury DS-D6 a DS-I/20, nepřímo mohou být dotčeny vymezením ostatních ploch).

48 vodní nádrž

Z hlediska širších vztahů jsou dotčeny vodní nádrže Stanovice a Žlutice

49 povodí vodního toku, rozvodnice

Výkresová část územního plánu obsahuje zakres jednotlivých povodí.

50 záplavové území

51 aktivní zóna záplavového území

Záplavové území vodních toků je územním plánem respektováno, a není rozvojovými záměry územního plánu dotčeno. V případě křížení dopravní infrastruktury bude uplatněno stavebně technické řešení, které vyloučí zvýšení rizika záplavy.

54 objekt/zařízení protipovodňové ochrany

Pro potřeby PPO bylo v území stanoveno Q100 a aktivní zóna záplavového území Lomnického potoka, dále je doporučeno ponechání odstupů od břehové linie vodních toků a některé drobné úpravy na tocích. V ÚP jsou rovněž zohledněna doporučení Strategie ochrany před povodněmi pro území Karlovarského kraje.

60 ložisko nerostných surovin

Návrh územního plánu respektuje výhradní ložisko Číhaná a nevyhrazená ložiska Jesínky, Javorná u Toužimi a Mirovice u Kozlova. Návrhem územního plánu nejsou dotčeny.

61 poddolované území

V grafické části územního plánu jsou lokalizovány polygony poddolovaného území. Návrhem územního plánu nejsou dotčeny.

63 staré důlní dílo

V území je tento jev přítomen (u Německého Chloumku), nebude však návrhem ÚP přímo dotčen.

64 staré zátěže území a kontaminované plochy

V území je tento jev přítomen (lokalita bývalé obalovny v Bochově), návrh ÚP se jej nedotýká (stávající plocha technické infrastruktury).

119C1 klimatické charakteristiky území

Území náleží ke třem klimatickým regionům, návrh ÚP tímto jevem ale není dotčen ani jej neovlivňuje.

119C2 zdroje znečišťování ovzduší

V území se nachází jeden velký bodový zdroj znečišťování ovzduší (obalovna Bochov), který však není návrhem ÚP dotčen (jedná se o stávající plochu technické infrastruktury).

119C3 kvalita vody

Zlepšení kvality vod je návrhem ÚP podporováno a to dobudování kanalizačních sítí, návrhem řešení na odkanalizování místních částí s rozhodujícím podílem rozvojových ploch – Bochov (ve variantě č. 2 samostatně Hospodářský park Bochov), Dlouhá Lomnice, Rybníčná a Údrč.

119C4 radonové hrožení

Návrh ÚP jej z podstaty jevu nemůže ovlivnit, naopak může být přítomností jevu v území ovlivněn. Návrh ÚP Bochov existenci jevu respektuje, řešení je však třeba hledat mimo oblast územního plánování v technických opatřeních při projektové přípravě staveb.

119C5 nakládání s odpady včetně zařízení na třídění odpadu

V území není provozována žádná skládka odpadů, návrh ÚP zachovává stávající systém nakládání s odpady.

119C6 hlukové zatížení území

Hlukové zatížení území souvisí především s dopravou, návrh ÚP se přímo tohoto jevu dotýká, když vymezuje plochu dopravní infrastruktury DS-D6, plochy souvisejících staveb a plochu DS-I/20.

119C7 ochrana nelesní zeleně

Návrh územního plánu vymezuje jako „stav“ posice nelesní zeleně v případech, že její charakter a rozloha zásadním způsobem změnily původní využití plochy (zemědělská půda, trvalý travní porost), tyto plochy jsou rovněž využity při vymezení (zpřesnění) územního systému ekologické stability.

119C8 zvýšená ochrana krajinného rázu

Východní část řešeného území byla v ZÚR vymezena jako území s vysokou ochranou krajinného rázu. Některé nově vymezované plochy(zejm. DS-D6) včetně Hospodářského parku Bochov dle varianty č. 2, déle pak záměry převzaté ze ZÚR (E.04, V.23, V.24, P.02) se problematiky tohoto jevu přímo týkají a mohou jej zásadně ovlivnit. Územní plán v tomto případě vymezuje požadavek na vyhodnocení krajinného rázu jako součást územního či ÚR nahrazujícího procesu posuzování a povolování konkrétní stavby.

119C9 lokality výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů

Dle ZÚR jsou v území vymezeny obecné lokality výskytu chráněných druhů, evidované lokality výskytu silně ohroženého druhu rostliny hořepník luční (*Pneumonanthe vulgaris*), některé z lokalit by mohly být dotčeny plochou DS-D6. Dále jsou významné druhy předmětem ochrany v rámci lokalit NATURA2000, je monitorován výskyt vzácného orla mořského, není však zaveden do veřejné evidence.

Shrnutí

Bochov je malým městským systémem. V říjnu 2006 byl obci vrácen status města, který jí historicky náleží.

Obec se nalézá v Karlovarském kraji v ORP Karlovy Vary. Od krajského města je Bochov vzdálen cca 19 km. Což je z pohledu spádovosti a heterogenity regionu, v rámci širších vztahů, výhodné. Služby a aktivity nacházející se v krajském městě jsou pro řešené území snadno dostupné. V rámci města je totiž nabídka služeb občanského vybavení (školy, nemocnice, kulturní vyžití) omezená, nikoli však nedostačující. Je úměrná velikosti oblasti a počtu obyvatel. Vyšší regionální celky logicky nabízí služby a vybavenost vyšší řádu (školství – střední a vysoké, instituce, kulturní vybavenost, atd.).

Město Bochov má (k 31. 12. 2011) 2 070 obyvatel, počet obyvatel oblasti je dlouhodobě poměrně stabilní, v současné době je na svém maximu od roku 1991. Především vnitřní část města vykazuje prvky typické historickými, architektonickými a urbánními hodnotami. První zmínky o městě spadají do 14. století. Návrh ÚP tuto městskou skladbu respektuje s ohledem a jeho další budoucí vývoj. Jistým způsobem danou lokalitu ovlivňuje i její regionální poloha, do jisté míry vykazuje celý Karlovarský region prvky periferní oblasti. Což je v případě malého urbánního prostoru, s omezenými funkcemi, ještě více zřetelné. A to především na ukazatelích trhu práce – nezaměstnanost, nabídka místních volných pracovních pozic (více níže). Kraj je, co do velikosti plochy, druhý nejmenší neuvažujeme-li hlavní město. Negativní je také okolní přítomnost regionů, které jsou v rámci soustředěné podpory státu sledovány. Nejedná se o řešené území, ale tyto fakta mohou mít vliv na místní podmínky. Z pohledu širších souvislostí je dobré tyto skutečnosti znát a reflektovat.

Návrh ÚP se snaží nalézt rovnováhu mezi prvky, které vycházejí ze socioekonomické, populační a environmentální podoby regionu v závislosti na jeho harmonickém vývoji v rámci jednotlivých pilířů udržitelného rozvoje.

Vnitřní část městského systému představuje prostor urbánních hodnot, architektonicky cenných staveb a hlavních městských vlastností. Významné kroky návrhu ÚP vycházejí z dopravního řešení území. Pro snížení negativního vlivu automobilové dopravy na území a silniční sítě byly vybudovány lokální přeložky silnic I. a II. třídy (Bochov, Kozlov), které mají odvést dopravu ze zastavěných částí obcí. Současný stav zastavěnosti území a nárůst intenzit dopravy prokazuje, že obchvat Bochova je již značným dopravním problémem a je nutné ho opět řešit – návrh trasy dálnice D6, která bude vedena mimo zastavěné území Bochova. Dopravní obslužnost území je zajišťována autobusovou hromadnou dopravou, a to s vazbou zejména na krajské město Karlovy Vary.

Dále dochází ke stabilizaci a rozvoji technické infrastruktury, k rozvoji bydlení (především v katastrálním území Bochov), rozvoj výroby je poté situován také v severní části řešeného území (ve dvou variantách). Návrhové plochy, mimo to, zahrnují i funkce vedoucí k upevnění rekreační, sportovní, výrobní a environmentální složky rozvoje. Co se týče veřejné dopravy, je stabilizován stav MHD a železnice. Z hlediska návrhu rozvoje dopravní infrastruktury jsou přizpůsobeny i místní a účelové komunikace. Kompaktní městské území představuje soustavu zastavěného území, zastavitelných ploch a nezastavitelných přírodních ploch. Je určeno pro stabilizaci a další udržitelný rozvoj města Bochov z hlediska:

- funkce menšího městského prostoru pro umístění odpovídajících institucí státní správy;
- funkce lokální úrovně s přiměřenou občanskou a institucionální vybaveností;
- zachování kulturně historických, volnočasových, rekreačních a architektonických hodnot;
- vytváření podmínek pro budoucí neprogresivní rozvoj;
- městské struktury se zajištěnými a vyváženými pilíři udržitelného rozvoje z hlediska bydlení, denní rekreace, občanské vybavenosti, výroby a uplatnění na trhu práce v závislosti na míře velikosti sídla a počtu jeho obyvatel.

Ekonomický pilíř

Oblast Bochova není regionálním celkem, který by svým v současné době ekonomickým potenciálem zacházel za hranice svého území.

V místě se nachází 448 podnikatelských subjektů, průmysl a zemědělství jsou zastoupeny takřka totožně, oba sektory představují cca 19 % místních subjektů. Živnostníku se v místě nachází 349 (vše k 31. 12. 2011).

Návrh ÚP se ve svých návrhových plochách snaží stabilizovat a rozvíjet vnitřní prostor města. Nejintenzivnější rozvojové plochy se nachází právě v katastrálním území Bochova. Pro ekonomickou funkci jsou důležité plochy zajišťující rozvoj bydlení a výrobní funkce.

Důležitým jevem v oblasti ekonomické stability jsou plochy výroby (výroba a skladování, plochy smíšené výrobní), tyto plochy jsou umístěny především do severní části řešeného území.

Varianta č. 2 vytváří potenciál lokalizace ploch výroby a skladování nadmístního významu pro Hospodářský park Bochova dle varianty č. 2 územního plánu (plocha BO-VL-8).

V oblasti dopravní infrastruktury jsou navrženy následující stavby:

- dálnice D6, a to včetně přeložek silnic II a III. tříd
- přeložka silnice I/20
- přeložka silnice I/6 (II/606), která je vyvolána výstavbou D6
- přeložka silnice II/208, která je vyvolána výstavbou D6
- přeložka silnice II/198 s variantním připojením na D6 prostřednictvím MÚK
- místní komunikace Javorná
- místní část Bochova – přístup ke kostelu sv. Jakuba

Stav dopravy v klidu, železnice (plocha stávajícího nádraží je zachována ve stávajícím rozsahu pro budoucí možný rozvoj) a cyklostezek je stabilizován a nejsou navrženy změny.

Z hlediska technické infrastruktury územní rozvoj předpokládá rekonstrukci stávajících a výstavbu nových sítí, které umožní napojení nových sídel, v souladu s Plánem vodovodů a kanalizací Karlovarského kraje; územní plán navrhuje intenzifikaci ČOV v Bochově, rozšíření splaškové kanalizace na celou m.č. Dlouhá Lomnice a nové ČOV v m.č. Rybníčná a Údrč. Dále řeší vodovodní trasy nadmístního významu a současně posice lokálních zdrojů pitné vody.

Územní plán navrhuje plynofikaci m.č. Dlouhá Lomnice včetně VTL trasy od Bochova a VTL/STL regulační stanice.

Návrh ÚP vymezuje pozici větrných elektráren v bývalém vojenském prostoru v Mirotickém lese.

Sociální pilíř

Hlavní rysy města Bochova určuje výrazně především jeho vnitřní část, která se svou povahou podílí na rozvoji celku, resp. ovlivňuje tento rozvoj.

Nutné je zachování a posilování historických prvků města – ÚP navrhuje v odůvodněných případech za tímto účelem plochy veřejných prostranství.

ÚP stabilizuje veřejnou občanskou vybavenost ve stávajícím rozsahu, z hlediska dalších potřeb využívá dostupnost krajského města Karlovy Vary.

ÚP stabilizuje a rozvíjí sportovně rekreační areál v Bochově a vymezuje k rozhodujícím plochám bydlení veřejnou zeleň pro denní rekreaci obyvatel.

ÚP respektuje turistický potenciál území a dále jej rozvíjí prostřednictvím ploch občasného vybavení v m.č. Polom (zázemí poutního místa Skoky – mimo řešené území), umožňuje obnovu výletního hostince v blízkosti přírodní památky – viklanu Dominik a vymezuje v městě Bochově naučnou stezku.

Stabilizovány jsou další důležité prvky občanského vybavení (hřbitovy, základní škola, kulturní, komerční a lékařské zařízení).

Rozvoj výrobních ploch je v návrhových plochách orientován k městu Bochovu a to ve dvou variantách možného rozvoje. Varianta č. 2 vymezuje Hospodářský park Bochov na ploše BO-VL-8 v parametrech regionálního významu, Ú současně ponechává stávající plochy výroby a služeb pro drobná a střední zařízení, které mohou na činnosti Hospodářského parku participovat.

Stabilizační prvek obyvatelstva – bydlení – se plošně rozvíjí v Městě Bochově (2 varianty), dále pak v místních částech Dlouhá Lomnice, Rybničná a Údrč. Tomuto rozvoji odpovídá stav a návrh dopravní a technické infrastruktury.

Ostatní místní části jsou stabilizovány ve stávající urbanistické struktuře, ÚP očekává dílčí doplnění zástavby, stabilizaci veřejných prostranství, vše založeno na soudržnosti zdejších obyvatel a přiměřené transformaci trvalého bydlení ve stávajících staveních na bydlení rekreační.

Město vykazuje nízký počet obyvatel, který je v současné době na svém maximu od roku 1991. Oblast patří mezi populačně malé v rámci kraje. Bochov není oblastí s vyhracenou sociální situací. V regionu je i přes rostoucí populační trend, který není nijak progresivní, nízký počet obyvatelstva. To ovšem stárne (index stáří činí 75,4%, v roce 1991 činil necelých 40%). Situace ovšem není vážná, složka obyvatel ve věku 0-14 je dlouhodobě více zastoupena nežli složka obyvatel starších 65 let, což je pozitivní. Na 353 obyvatel ve věku 0-14 let připadá 266 obyvatel ve věku 65 a více let (k 31. 12. 2011).

Oblast potýká s vysokou mírou nezaměstnanosti a nulovou nabídkou místních pracovních příležitostí. Lokální trh práce by mohl být podpořen rozvojem výrobních a průmyslových ploch. ÚP očekává impulz výrobních aktivit z vnějších zdrojů, vycházející ze zkušenosti, že struktura výrobních ploch dle předchozího územního plánu nebyla vyplněna, město Bochov nebylo z hlediska využití těchto ploch indikováno.

Míra registrované nezaměstnanosti se pohybuje na úrovni kolem 19,1%, to výrazně převyšuje republikovou úroveň (8,9%). Navíc místní nabídka volných pracovních pozic byla ke konci roku 2011 na nule. To velmi zhoršovalo situaci uchazečům o zaměstnání.

Enviromentální pilíř

Správní obvod města Bochov je z velké části charakterizován jako lesozemědělská krajina, převládá zde zemědělská půda (zejm. trvalé travní porosty a pastviny), lesy jsou zastoupeny přibližně na třetině území (zejm. hospodářské lesy v oblasti Mirotického vrchu a lesy zvláštního určení v území CHKO Slavkovský les a západně od Dlouhé Lomnice), významné je zastoupení vodních ploch (stojaté zejm. v oblastech Bochova, Polomi, Rybničné a Dlouhé Lomnice, hustá síť vodních toků).

Pro území je typický zvlněný reliéf s malými sídly a minimální zatížení průmyslovou činností. Uvedeným charakteristikám pak odpovídá to, že se v území nachází velké množství významných krajinných prvků (VKP) ze zákona (především lesy, vodní toky a rybníky), několik registrovaných VKP, území zvláštní ochrany (CHKO Slavkovský les, PP Viklan (Dominik), PP Čedičové varhany u Hlinek) i území soustavy Natura 2000.

Územní plán zpřesňuje regionální systém ÚSES vymezený ZÚR Karlovarského kraje a zcela přepracoval lokální úroveň ÚSES na soulad se stávající metodikou jeho vymezení. Všechny prvky ÚSES jsou v řešeném území funkční.

Územní plán nadstandardně sleduje postupné změny v území ve prospěch skupin nelesní zeleně, která se prosazuje na kontaktních plochách les louka, na mokřadech a na rozrůstajících se mezích.

Z hlediska environmentálního pilíře udržitelného rozvoje území je významnějším problémem emisní a hlukové zatížení Bochova vlivem průtahu silnice I/6.

Návrh ÚP se významně dotýká některých charakteristik, které tvoří environmentální pilíř (viz shora uvedená tabulka dotčených jevů z ÚAP), míra ovlivnění vč. návrhu zmírňujících opatření je podrobně popsána ve vyhodnocení SEA (v příloze).

Z vyhodnocení SEA vyplývá, že návrh ÚP Bochov má v obou variantách mírný negativní vliv na složky životního prostředí, v některých jednotlivých případech až významný negativní vliv na vybrané složky ŽP jako je půda, biota, krajinný ráz. Tyto negativní vlivy by měly být zmírňovány, eliminovány, případně kompenzovány realizací opatření, která jsou uvedena v kapitole 7 vyhodnocení SEA.

Návrh ÚP současně podporuje některé složky životního prostředí, např. návrhem pásů ochranné a izolační zeleně, revitalizací veřejné zeleně v jádrech malých sídel apod..

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

Identifikované silné a slabé stránky, příležitosti a hrozby v řešeném území byly shrnuty do celkové SWOT analýzy, jež je součástí ÚAP ORP Karlovy Vary – aktualizaci 2014.

Z ÚAP ORP Karlovy Vary byly převzaty jednotlivá témata dílčích SWOT analýz v názvosloví, pořadí a struktuře dle ÚAP, z výčtu témat nebyly převzaty ty náměty, které se jednoznačně k řešenému území nevztahují.

Převzatým a zapracovaným SWOT analýzám je předsazeno celkové hodnocení jejich průmětu do ÚP Bochov.

Vyhodnocení vlivů jednotlivým tématům zahrnuje dílčí hodnocení ve sloupcích „H“ = hospodářský pilíř, „S“ = sociální pilíř, „E“ = environmentální pilíř a dále celkové hodnocení jednotlivých témat „C“.

Kritériem hodnocení je vztah jednotlivých témat vůči územnímu plánu Bochov jako celku.

Analýza ÚP Bochov v principu prokazuje posílení hodnot a silných stránek, využití příležitostí, zmírnění slabých stránek a eliminaci hrozeb.

Některými návrhy ÚP dochází k vlastnímu vytvoření nové silné, ale i slabé stránky, a rovněž hrozby nebo příležitosti.

Použité symboly:

- silně negativní vliv
- negativní vliv
- o neutrální vliv
- + pozitivní vliv
- ++ výrazně pozitivní vliv

D.1 Vliv na eliminaci nebo snížení hrozeb řešeného území

Hrozby	Předpokládané vlivy (na eliminaci nebo snížení hrozeb)	porovnání vůči ÚP Bochov			
		H	S	E	C
Horninové prostředí a geologie					
Poddolované území	V řešeném území se jedná o okrajovou záležitost bez příčinné souvislosti se zastavěným územím či vymezenými zastavitelnými plochami.	o	o	o	o
Vodní režim					
Povrchové nebo podzemní vody, zejména využívané nebo určené jako zdroje pitné vody - v důsledku vysoké koncentrace dusičnanů ze zemědělských zdrojů dochází nebo může dojít k nežádoucímu zhoršení jakosti vody	V řešeném území není hrozbou - rozhodující formou využití ZPF jsou pastviny a louky, znehodnocení zdrojů vody dle této hrozby nebylo indikováno.	+	o	+	+
Záplavy, eroze, přírodní katastrofy	Návrh ÚP respektuje stanovené záplavové území. Jeho průběh se nevztahuje na zastavěné území či vymezené zastavitelné plochy, v řešeném území není hrozbou	o	o	o	o
Únik škodlivých látek při těžbě v lomech.	Jediný provozovaný lom v řešeném území je v Číhané (stavební kámen), návrh ÚP jej respektuje, žádná rozvojová plocha ani záměr zde nejsou navrženy.	o	o	o	o
Zhoršení průtoku, záplav při nedostatečné údržbě vodních toků – čištění koryt, údržba hrází.	Posice a průběh vodních toků není v řešeném území hrozbou z hlediska nedostatečné údržby nebo čištění koryt. Zpomalení toku = návrat k přirozenému vodnímu režimu je pozitivní z hlediska kvality vodního toku jako biotopu.	o	o	o	o
Existence aktivního záplavového území, ve kterém při povodni může dojít k ohrožení obyvatelstva, majetku a zvěře	V řešeném území není hrozbou - průběh záplavového území včetně aktivní části nezasahuje zastavěné území ani zastavitelné plochy.	o	o	o	o
Hygiena životního prostředí					
Trvalý nárůst cen energií vyvolává návrat k nekvalitním zdrojům vytápění	Tento problém není řešitelný z úrovně ÚP, s ohledem na podprůměrnou ekonomickou úroveň a vysokém podílu lesů resp. dřevní hmoty lze tuto hrozbu očekávat. S výjimkou Bochova a plánovaného záměru ve Dlouhé Lomnici není území plynofikováno, tak jako tak již v současnosti jsou zdrojem vytápění tuhá paliva.	o	o	-	o

Zvýšení dopravy	Navýšení dopravy v řešeném území se vztahuje na jeho rozvoj, sídla, kterých se to týká = Bochov, Dlouhá Lomnice, Rybníčná a Údrč jakou dotčena změnou silnicí sítě dle návrhu ÚP, nová trasa snižuje zatížení dopravou i po realizaci rozvojových ploch.	o	o	o	o
Ochrana přírody a krajiny					
Nevratný zábor zemědělské půdy pro výstavbu nových objektů	Zábor zemědělské půdy je přirozeným střetem s rozvojem území, v Odůvodnění územního plánu je deklarován zodpovědný přístup založený na využití vnitřních ploch (zastavěného území) a minimalizaci záborů půd v I. a II. stupni přednosti. Tyto zábery jsou vymezeny v případě jednoznačné urbanistické koncepce.	-	-	--	-
Další narušení krajinného rázu výstavbou nevhodných staveb	Územní plán minimalizuje vliv plochy výroby v tomto rozsahu na krajinu z hlediska krajinného rázu, územního systému ekologické stability a vodohospodářské soustavy. Záměr je vložen do monokultury travních porostů, která postrádá další prvky přírodního prostředí. Skutečná forma zástavby je vázána na proces EIA.	+	o	--	-
	Územní plán vymezuje plochu možného umístění větrných elektráren, přičemž vymezený polygon respektuje stávající limity, vyplývající z Lesního a Horního zákona a zákona o ochraně přírody a krajiny. Počet a skutečné parametry výrobníků - větrných elektráren - budou stanoveny za vymezených podmínek v územním řízení.	+	o	--	-
Zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa					
Lesní kalamity	V řešeném území nebyly zaznamenány.	o	o	o	o
Eroze a odvodnění pozemků.	Návrh ÚP nevymezuje rozvojové plochy v území ohroženém vodní erozí (údolí Jesíneckého potoka). Některé rozvojové plochy jsou navrženy v územích s realizovanými investicemi do půdy (odvodnění), nárůstem zastavěných ploch se navíc obecně snižuje retenční schopnost území a zhoršuje celková vodní bilance povodí.	o	o	o	o
Výskyt nejbonitnějších půd v těsné blízkosti sídel, jejich ohrožení rozšiřováním zástavby	Posouzení přípustnosti navržené zástavby náleží dotčenému orgánu, který vyhodnotí argumenty územního plánu. Návrh územního plánu zasahuje do půd hodnocených I. a II. stupněm ochrany pouze v případech, kdy se jedná jednoznačně o urbanisticky správné hledisko ve smyslu analýzy, rozboru a nastavení udržitelného rozvoje území jako celku.	o	o	-	o
Devastace půd v důsledku využití nevhodné mechanizace	Hrozba není v řešeném území aktuální, rozhodující výměru ZPF tvoří louky a pastviny.	o	o	o	o

Veřejná dopravní infrastruktura					
Odsunutá výstavba obchvatů měst - omezení možnosti rozvoje obcí, stagnace rozvoje základních funkcí v území.	Řešené území se nachází z hlediska silniční sítě ČR na jednom z nejvýznamnějších silničních tahů. Současný stav zastavěnosti území a nárůst intenzit dopravy prokazuje, že obchvat Bochova je již značným dopravním problémem a je nutné ho opět řešit – návrh trasy silnice D6. Tato silnice bude vedena mimo zastavěné území Bochova dále jsou navrženy přeložky silnic I. a II. třídy a úpravy místních komunikací.	0	+	0	0
Nerovnoměrný nárůst na kapacitu dopravní infrastruktury.	Dopravní řešení sídel je v mnoha případech obslouženo pouze jednou komunikací, což je způsobeno konfigurací terénu a malou hustotou zástavby.	0	0	0	0
Zhoršování technického stavu silnic	Asi je to hrozba, ÚP však nemůže tyto okolnosti řešit.	0	0	0	0
Veřejná technická infrastruktura					
Čištění odpadních vod	Město Bochov disponuje ČOV u které navrhuje územní plán intenzifikaci, tak aby mohly být v plné výši zajištěna likvidace odpadních vod na čistírnu svážená ze všech místních částí, které nedisponují kanalizací a jsou vybaveny bezodtokými akumulacími jímkami.	+	+	+	+
Zanedbaná technická infrastruktura je částečnou brzdou pro rozvoj území	V případě ÚP tak tomu není, ÚP řeší rozvoj současně s rozvojem technické infrastruktury, naopak v lokalitách, kde není plošný rozvoj vymezen je technická infrastruktura sledována z hlediska pitné vody a zásobování el. energií. Splašková kanalizace či plynofikace těchto místních částí je nerentabilní.	0	0	0	0
Sociodemografické podmínky					
Nárůst nezaměstnanosti pramenící ze zániku nebo omezení výroby	Rozvoj počtu obyvatelstva prostřednictvím navržených ploch bydlení je bezprostředně spjatý se schopností obstarání pracovních příležitostí. Řešení územního plánu dle varianty č. 2 je jednoznačnou příležitostí pro stabilitu sociálního pilíře.	+	+	-	0
Způsob zástavby – odcizení obyvatelstva, bez kontaktu - satelitní městečka – vylidnění center měst - večer opuštěná centra, přes den opuštěná venkovská sídla.	Tato hrozba neodpovídá charakteru řešeného území. Město Bochov je a podle územního plánu bude kompaktním sídlem, ostatní místní části jsou historickými obcemi s tradiční urbanistickou strukturou. Je pravda, že místní části Rybníčná a Dlouhá Lomnice jsou developery vnímány jako širší oblast Karlových Varů, urbanistická koncepce však tuto skutečnost jako hrozbu nevnímá.	0	+	+	0

Bydlení					
Zábor převážně zemědělské půdy	Zastavitelné plochy pro bydlení zde nejsou rozhodující příčinou záborů zemědělské půdy. Navíc územní plán v rozhodující míře přebírá zastavitelné plochy předchozího územního plánu.	0	0	-	0
Bez koncepce bytové politiky s vazbou na pracovní příležitosti může do budoucna dojít k vyhlášení sídel či obcí	Tato hrozba je reálná a z úrovně ÚP eliminována zásadním posílením hospodářského pilíře v obou variantách, účinněji pak ve variantě č. 2.	+	+	-	+
Rekreace					
Devastace objektů památkově chráněných objektů v soukromém vlastnictví – objekty zámečků téměř v každé obci.	Územní plán vytváří předpoklady pro záchranu a stabilizaci těchto objektů: celý areál vodní tvrze a zámečku v Údrči je specifickou plochou umožňující spojit zemědělskou - farmářskou - činnost s regenerací památkově hodnotného prostoru. Javorenský zámek je doplněn o výraznou plochu parkové zeleně s cílem nabídnout hodnotný prostor pro regeneraci prostoru.	0	++	+	+
Nedostatečné vlastní finanční prostředky na údržbu o oživení památek.	Irelevantní: Návrh ÚP neřeší finanční prostředky vycházející města, fyzických či právnických osob v tomto smyslu.	0	0	0	0
Pokles turistického zájmu v důsledku nedostačující infrastruktury a služeb.	Řešené území je charismatičké v určité syrovosti krajiny a sídel. Turistický ruch sleduje zejména přírodní cíle.	0	+	+	+
Nedostatečná propagace území ve vazbě na turistický ruch.	Město Bochov má k dispozici plně funkční informační centrum, nedostatečná propagace sídel Tepelské vrchoviny je nadmístním problémem. Hodnota sídla z hlediska turistického zájmu není v komfortním zázemí návštěvníků, současná syrovost - viz areál poutního místa Skoky - je předností řešeného území.	+	+	+	+
Hospodářské podmínky					
Uzavírání dalších průmyslových areálů, zvýšení nezaměstnanosti	Zcela reálný problém ohrožující stabilitu sídla jako celku. Postupné uzavírání výrobních jednotek současně prokazuje minimální vnitřní potenciál území k oživení ekonomiky. Vymezení Hospodářského parku Bochov včetně využití specifických výhod území na trase D6 je tak reálným řešením této hrozby.	++	+	-	+
Rozvoj hospodářských aktivit v periferních oblastech je a nadále bude limitován zejména kvalitou dopravní a technické infrastruktury	Tato hrozba neodpovídá urbanistické struktuře řešeného území, rozvoj hospodářských aktivit je vázán na trasu D6 a související úpravu silniční sítě.	0	0	0	0

<p>Omezující faktory zvláště chráněné území v území limituje hospodářský rozvoj těchto území</p>	<p>Ano, tato hrozba je v řešeném území: rozvojové plochy pro výrobu = nutné posílení hospodářského pilíře optimálními nástroji a v optimálním prostoru koliduje s plochami NATURA 2000 - ptačí oblastní. S ohledem na rozlohu tohoto území vychází vyhodnocení NATURA jako součásti RURÚ negativně. V komplexním vyhodnocení udržitelného rozvoje jsou pak deklarována kompenzační opatření, umožňující přijetí varianty č. 2 ÚP Bochov.</p>	++	++	++	++
--	--	----	----	----	----

D.2 Vliv na posílení slabých stránek řešeného území

Slabé stránky	Předpokládané vlivy (na eliminaci slabých stránek)	vyhodnocení			
		H	S	E	C
Horninové prostředí a geologie					
CHLÚ, vyhlášené dobývací prostory – omezení rozvoje obcí, omezení výstavby	V ÚP akceptováno bez dalších vazeb a problémů	o	o	o	o
Poddolované území	V řešeném území se jedná o okrajovou záležitost bez příčinné souvislosti se zastavěným územím či vymezenými zastavitelnými plochami.	o	o	o	o
Vodní režim					
Vyhlášené záplavové území	V ÚP akceptováno bez dalších vazeb a problémů	o	o	o	o
Místní záplavy vymezená záplavové území omezují možnosti rozvoje uvnitř obcí	V řešeném území se slabé stránky neprojevují, záplavové území neohrožuje sídelní strukturu	o	o	o	o
Splavování hnojiv ze zemědělských půd do vodních toků	V řešeném území se nevyskytuje	o	o	o	o
Nedostatky v čištění odpadních vod v obcích bez kanalizace a ČOV	Centrální čištění řeší město a místní části s plošným rozvojem, v ostatních sídlech to není problém	o	+	+	+
Znehodnocení přirozených odtokových poměrů	V řešeném území se nevyskytuje	o	o	o	o
Hygiena životního prostředí					
Navýšení osobní a nákladní automobilové dopravy	Kompenzováno dopravním řešením	o	o	o	o
Chybějící odkanalizování obcí	Centrální čištění řeší město a místní části s plošným rozvojem, v ostatních sídlech to není problém	o	+	+	+
Potenciální ohrožení území z hlediska starých ekologických zátěží	V řešeném území se nevyskytuje	o	o	o	o

Nízký podíl plynofikovaných obcí	Vymezeno ÚP optimálně pro Bochov a Dlouhou Lomnici, kde rozvoj odpovídá technickým možnostem a návratnosti potřebných investic	0	+	+	+
Ochrana přírody a krajiny					
Neudržovaná zeleň	Není slabou stránkou: Zemědělská půda - převážně TTP - je spravována řádně, změny v území se vztahují na kontaktní plochy louka - les, kde se prosazuje náletová zeleň. Tento proces je vyhodnocen z hlediska biodiverzity jako kladný, plochy, které již vykazují znaky lesa, jsou v ÚP zobrazeny jako ostatní zeleň.	0	+	+	+
Výskyt nefunkčních a částečně funkčních prvků ÚSES	Není slabou stránkou: veškeré prvky ÚSES jsou funkční	0	+	++	+
Narušení krajinného rázu venkovními díly technické infrastruktury (el. Vedení ZVN, VVN, stožáry GSM)	Toto je slabá stránka: ÚP ji může eliminovat u větrných elektráren a v případě Hospodářského parku dle varianty č. 2, trasy VVN elektro - navíc převzaté ze PÚR a ZÚR skutečně znehodnocují krajinu.	0	-	-	-
Úbytek chráněných druhů	ÚP nemá k této slabé stránce relevantní informace.	0	0	0	0
Zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa					
Část ZPF je znehodnocena náletem mimo lesní střední a vysoké zeleně	Není slabou stránkou: Zemědělská půda - převážně TTP - je spravována řádně, změny v území se vztahují na kontaktní plochy louka - les, kde se prosazuje náletová zeleň. Tento proces je vyhodnocen z hlediska biodiverzity jako kladný, plochy, které již vykazují znaky lesa, jsou v ÚP zobrazeny jako ostatní zeleň.	0	+	++	+
Části ZPF leží uvnitř zastavitelných ploch – žádosti o změnu na plochy zastavitelné	Tento stav území není v ÚP Bochov zjištěn	0	0	0	0
Nevhodné pěstování plodin na erozně ohrožených místech (kukuřice atd.)	Není slabou stránkou - rozhodujícím podílem ZPF jsou louky a pastviny.	0	+	++	+
Devastace úrodných půd, lesů za využití stále těžší mechanizace	Není slabou stránkou - rozhodujícím podílem ZPF jsou louky a pastviny.	0	0	0	0
Nedostatečné obhospodařování trvalého travního porostu	ÚP neřeší - je to otázka aktuální schopnosti využít TTP pro zemědělskou výrobu.	0	0	0	0
Veřejná dopravní infrastruktura					
Vysoká intenzita dopravy na hlavních tazích silniční sítě, přetížení některých úseků nákladní dopravou I/6, I/13, I/20	V ÚP vyřešeno trasou D6 včetně vyvedení přípojné silnice II/198 Bochov - Toužim do nové trasy mimo zastavěné území.	0	0	0	0
Špatný stav komunikací III. třídy	Asi ano, nemá vliv na ÚP	0	0	0	0

Tranzitní doprava vedena přes jádra sídel	Není problémem ÚP Bochov, hlavní trasy vedeny mimo obce mimo m.č. Dlouhá Ves, kde ÚP nevymezuje další rozvoj.	+	+	+	+
Veřejná technická infrastruktura					
Řešené území je do značné míry zasaženo ochrannými pásmy technické infrastruktury VTL plynovody, VVN vzdušná vedení	Ano, tento stav však není překážkou pro navržený rozvoj území.	o	o	o	o
Některé obce dosud nemají vodovod	Ano, územní plán řeší jako propojením nadmístního systému, tak vymezením lokálních zdrojů.	o	+	+	+
Část obcí je dosud bez veřejné kanalizace	Ano a nadále tak zůstane v případech, že ÚP v těchto místních částech nevymezuje zásadní rozvoj.	o	+	+	+
Malé využívání alternativních a obnovitelných zdrojů	Asi ano, ÚP nemá nástroje na změnu, skrytým způsobem - např. využitím stávajících areálů výroby zemědělské - lze v místních částech bez plynovodu instalovat bioplynové jednotky atd.	+	o	o	o
Nevyhovující stav technické infrastruktury v některých venkovských částech území	Ano, v odůvodněných případech ÚP řeší: min. standard = veřejný vodovod, elektroinstalace, další rozvoj dle ekonomických podmínek. Max. vybavení dle ÚP: Bochov, Dlouhá Lomnice, Rybničná, Údrč	o	+	+	+
Kolísavá kvalita a množství pitné vody v některých obcích s vlastními zdroji vody	Toto není problémem ÚP Bochov, hydrologie území je stabilní.	o	+	+	+
Sociodemografické podmínky					
Malý počet pracovních příležitostí v místě bydliště	Rozvoj počtu obyvatelstva prostřednictvím navržených ploch bydlení je bezprostředně spjatý se schopností obstarání pracovních příležitostí. Řešení územního plánu dle varianty č. 2 je jednoznačnou příležitostí pro stabilitu sociálního pilíře.	+	+	o	+
Nedostatečná kapacita sociálních a zdravotnických zařízení pro seniory	Asi ano, město má však možnosti tento deficit řešit prostřednictvím zastavěného území.	o	o	o	o
Bydlení					
Nová výstavba převážně bez veřejného prostranství	Nikoliv, ÚP řeší veřejné prostranství důsledně ve smyslu celistvosti sídel, podpory obnovy historických objektů a ploch denní rekreace obyvatel.	o	+	+	+
Předimenzování ploch pro bydlení zvyšuje nároky na dopravní i technickou infrastrukturu	Nikoliv, rozvojové plochy maximálně využívají stávající dopravní strukturu. Nároky na dopravní a technickou infrastrukturu pak vyvolá až skutečná zástavba.	o	+	+	+
Rozdrobená sídelní struktura s výrazným podílem malých obcí	Ano, ale v případě Bochova to není slabá stránka ale urbanistická koncepce, ponechávající krajinu a jednotlivé místní části (mimo vymezený plošný rozvoj Dlouhé Lomnice, Rybničné a Udrče) v původní urbanistické struktuře.	o	+	+	+
Vylidňování částečně malých obcí	Ano, všeobecný proces, bydlení lze dle regulativů nahradit rekreačním bydlením, tato forma využití malých místních částí je v řešeném území obvyklá.	o	o	o	o
Rekreace					

Nedostatečné vybavení lokalit bydlení – satelitní městečka – minimální možnosti pro tzv. denní rekreaci obyvatel	Není slabou stránkou řešeného území, satelitní forma rozvoje není uplatněna, rozvojové plochy bydlení, v odůvodněných případech i (současně) zastavěné území je doplněno veřejnou zelení určenou pro denní rekreaci obyvatel. Všechny místní části jsou již nyní v bezprostředním kontaktu s krajinou.	o	+	+	+
Nedostatečné podmínky pro plavání	Asi ano, přes přírodní koupaliště je však naplánována dálnice D6. V řešeném území je neobvyklý počet vodních ploch jiných. Celoroční koupání - nejlépe do krajského města.	o	o	o	o
Snižující se finanční prostředky na údržbu a provoz sportovních a kulturních zařízení	Asi ano, v městě Bochově se tento stav neprojevuje v měřítku územního plánování.	o	o	o	o
Narušení rekreační podstaty území individuální výstavbou chat	Nikoliv, v řešeném území se chatové osady vyskytují v malých skupinách a dále nejsou rozvíjeny.	o	+	+	+
Hospodářské podmínky					
Mnohdy nedostatečně využití ploch zemědělských areálů	Ano, ÚP však předpokládá jejich postupné využití pro alternativní formy zemědělské produkce - ekologické zemědělství - popř. pro jiné výrobní činnosti, část areálů lze rovněž využít pro instalaci alternativních zdrojů energií - bioplynové stanice.	+	+	+	+
Brownfieldy	V území nejsou plochy BROWNFIELDs zjištěny	o	o	o	o
Nízký podíl ekologického zemědělství	Toto není v řešeném území jednoznačné, ÚP však vytváří podmínky pro ekologické zemědělství - živočišnou výrobu založenou na výrazném podílu TTP a stávajících zemědělských areálech .	+	+	+	+

D.3 Vliv na využití silných stránek řešeného území

Silné stránky	Předpokládané vlivy (využití silných stránek)	vyhodnocení			
		H	S	E	C
Horninové prostředí a geologie					
Výskyt ložisek nerostných surovin	Jediný provozovaný lom v řešeném území je v Číhané (stavební kámen), návrh ÚP jej respektuje, žádná rozvojová plocha ani záměr zde nejsou navrženy.	o	o	o	o
Vodní režim					
Významné zdroje pitné vody - vodárenské nádrže (Žlutice a Stanovice)	ÚP akceptuje pozici a význam vodních nádrží, nejsou však součástí řešení ÚP	o	o	+	o
Stanovení záplavových území umožňuje přípravu měst a obcí na záplavy	Stanovená záplavová území nejsou hrozbou pro urbanizovanou část řešeného území.	o	o	+	o

CHOPAV zaujímá významnou část území ORP	Ano, ÚP respektuje.	o	o	+	o
Vysoký podíl vodních ploch v území	Ano, ÚP ponechává a stabilizuje všechny vodní plochy v území.	o	o	+	o
Hygiena životního prostředí					
Většina území není znečišťována významnými stacionárními zdroji emisí	V řešeném území se zdroj znečištění prostředí nevyskytuje.	o	o	+	o
Většina sídel je napojena na ČOV – větší obce a města	V řešeném území přiměřeně velikost a významu sídla: Bochov, Dlouhá Lomnice, Rybničná a Údrč, tedy město a místní části s plošným rozvojem.	+	+	+	+
Napojení center měst, sídlišť a obytných okrsků na centrální zdroj tepla (CZT)	Ano, akceptováno ve městě Bochov.	+	o	o	o
Vesmés je celé území zásobeno pitnou vodou požadované kvality a množství	Není to zcela tak, ÚP však vymezuje systém propojení vodovodní sítě regionu podle ZÚR Karlovarského kraje a současně vymezuje a chrání lokální zdroje vody všech místních částí.	+	+	+	+
Ochrana přírody a krajiny					
CHKO	Hodnota respektována	+	+	+	+
Památné stromy	Hodnota respektována	+	+	+	+
Vysoký podíl vodních ploch v území	Ano, vodní plochy jsou důsledně vyznačeny	+	+	+	+
Výskyt nadregionálních, regionálních a lokálních prvků ÚSES	Ano, ÚP zpřesňuje regionální ÚSES a zcela přepracoval lokální ÚSES vůči předchozímu územnímu plánu na funkční systém, odpovídající platné metodice.	+	+	++	+
Vyšší podíl lesní půdy	Hodnota respektována	+	+	+	+
soustava NATIURA 2000 - EVL	Hodnota respektována	+	+	+	+
soustava NATIURA 2000 - ptačí oblast	Soustava je dotčena rozvojem města - v případě varianty č. 2 ÚP razantním způsobem, který je však kompenzován parametry zástavby, ochranou vodohospodářské soustavy, vloženým ÚSES a etapizací. Území NATURA je rovněž dotčeno trasou dálnice D6	+	+	-	o
CHOPAV	Hodnota respektována	+	+	+	+
Zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa					
Významné zastoupení rybníků s chovem ryb	Hodnota respektována	o	o	o	o
Okolní obce nejsou relativně ohroženy imisemi (mimo významné komunikační tahy)	Ano, další rozvoj místních částí může nadále probíhat postupným a přirozeným procesem	o	o	o	o
Lesní hospodářství je stálý zdroj obnovitelného bohatství	Ano, firma na zpracování dřeva sice výrazně omezila činnost, ale těžba dřeva - a tedy i jeho zpracování v místě se nabízí.	+	o	o	o

22,5% ploch zemědělského půdního fondu tvoří trvalý travní porost	Ano, trvalý travní porost je v řešeném území dominantní, vytváří dojem harmonické krajiny a umožňuje nástup ekologických forem zemědělství.	+	o	+	+
Veřejná dopravní infrastruktura					
Napojení území na významnou silniční, železniční a leteckou dopravu (mezinárodní letiště Karlovy Vary, dálnice D6 a silnice I. třídy I/6, I/20, I13; železniční dráha ústí nad Labem - Cheb)	Ano, vazbu na D6 využívá ÚP zejména z hlediska rozvoje ploch výroby a skladování.	+	+	+	+
Poměrně hustá síť cyklostezek, cyklotras, turistických tras a naučných stezek	Ano, je akceptována v současném stavu, další rozvoj je možný mimo proces územního plánování.	o	o	o	o
Zlepšení dopravní dostupnosti krajského města Karlovy Vary – Praha	Ano, nyní je dostupnost optimální, 18 - 20 km vylepšené trasy po dálnici do Karlových Varů není rozhodující.	+	+	+	+
Veřejná technická infrastruktura					
Dostupnost kapacit pro zásobování el. energií	Ano, bezproblémový rozvoj energií v závislosti na rozvoji sídla	+	+	+	+
Postupná plynofikace obcí	Územní plán vymezuje akceptuje plynofikaci Bochova a rozvoj plynofikace v Dlouhé Lomnici, plynofikace ostatních sídel je nerentabilní.	+	+	+	+
Kompletní zásobování obcí pitnou vodou	Ano, územní plán předpokládá v plném rozsahu včetně propojení vodohospodářské soustavy s okolními sídly dle koncepce ZÚR Karlovarského kraje.	+	+	+	+
Většina obcí napojena na veřejnou kanalizaci	ÚP předpokládá centrální čištění v Bochově, Dlouhé Lomnici, Rybníčné a Údrči = tj. sídlech s plošným rozvojem. Ostatní sídla jsou ponechána na principu lokálního čištění.	+	+	+	+
Sběrné dvory	K dispozici v Bochově jako dostačující.	o	o	o	o
Dostatečná vydatnost vodních zdrojů	Ano, bez problémů.	o	o	o	o
Možnost využívání obnovitelných zdrojů	Ano, navržen větrný park v lokalitě Mirotického vrchu, ostatní možnosti pouze v rámci legislativy.	+	o	-	o
Sociodemografické podmínky					
Relativně nízká stagnující nezaměstnanost	Toto na území obce neplatí, proto nutný hospodářský rozvoj.	+	+	+	+
Relativně mladé obyvatelstvo	Nikoliv, průměr ORP	o	o	o	o
Dobrá poloha obcí vzhledem k možnosti dojížděky za kulturou a sportem, zdravotnictvím, školstvím v okolí větších měst	Ano, dostupnost Karlových varů (20 km) je dostačující.	+	+	+	+
Relativně dobrý potenciál pro další rozvoj území	Ano, lze využít posici města vůči I/6 (D6), ale i dostupnost sousedních sídel regionálního významu po navazujících silnicích II. tříd.	+	+	+	+

Dobrá dosažitelnost pracovních příležitostí v okolí větších měst	Ano, dostupnost Karlových varů (20 km) je dostačující.				
Dobrá vybavenost školami	Ano, školství je dostačující	o	+	o	o
Vysoké školství, nové příležitosti, nové programy, nové obyvatelstvo	Ano, v Karlových Varech	o	+	o	o
Stabilizovaná, dostatečná síť služeb veřejné občanské vybavenosti	Ano, veřejná občanská vybavenost je dostačující.	+	+	+	+
Bydlení					
Dostatek volných ploch pro bytovou výstavbu	Ano, včetně různých podmínek podle zájmu stavebníka	+	+	+	+
Velký zájem o výstavbu rodinných domů v obcích v blízkém okolí krajského města (dostupnější cena pozemků, dobrá dostupnost, kvalitní infrastruktura, příjemné prostředí)	Ano, zájem je o Dlouhou Lomnici a Rybničnou - mentálně vnímaná sídla jako širší oblast Karlových Varů	+	+	+	+
Velký zájem o výstavbu rodinných i bytových domů přímo v krajském městě	Ano, nás se to netýká	o	o	o	o
Zájem o výstavbu residenčních čtvrtí převážně zahraničními investory	Ano, nás se to netýká	o	o	o	o
Hustá síť komunikací (silnice a železnice)	Ano, plně vyhovuje	+	+	+	+
Nadprůměrně vysoký podíl bydlení v rodinných domech	Nikoliv, pro sídlo spíše deficitní, naopak na velikost Bochova je sídliště velikostí a hustotou předimenzované	o	-	o	o
Rekreace					
Geograficky výhodná poloha území ORP	Ani to není hlavní argument, rozhodující je atraktivita specifického prostředí	o	o	o	o
Množství významných kulturních a přírodních památek	Ano, historická stopa většiny sídel včetně památek je dobře zachována.	+	+	+	+
Poskytování informací s ohledem na informační centra	Město má dokonalé informační centrum	+	+	+	+
Provázanost cyklostezek a cyklotras	Ano, jedná se o funkční a propojený systém	+	+	+	+
Naučné stezky v území	Ano, ÚP obsahuje naučnou stezku v městě Bochově	+	+	+	+
Značené turistické cesty	Ano, převzato bez dalších úprav	o	o	o	o
Kvalitní zázemí obcí - blízký kontakt s okolní nenarušenou přírodou	Ano, jednoznačná přednost území	+	+	+	+
Jižní část ORP převážně turistická	Ano, v daném prostředí se jedná o ryzí turistický prostor	o	o	o	o

Hospodářské podmínky					
Vhodné podmínky pro rozvoj cestovního ruchu v návaznosti na dopravní infrastrukturu SO ORP Karlovy Vary	Ano, v daném prostředí se jedná o ryzí turistický prostor s dostatečnou dostupností území	+	+	+	+
Možnosti rozvoje zemědělské výroby ve stávajících areálech	Ano, proto jsou areály ponechány jako potenciál budoucích forem zemědělské prvovýroby.	+	+	+	+
Průmyslová tradice oblasti – výroba porcelánu, sklářství	V řešeném území nevýznamný argument.	o	o	o	o
Vysoký podíl obcí s platnou nebo rozpracovanou územně plánovací dokumentací	Město má platný a funkční územní plán.	+	+	+	+
Dobré možnosti rozvoje drobné výroby a služeb podél komunikací	Ano, město Bochov má k dispozici dostatečnou nabídku ploch.	+	+	+	+

D.4 Vliv na využití příležitostí řešeného území

Příležitost	Předpokládané vlivy (na využití příležitostí)	vyhodnocení			
		H	S	E	C
Horninové prostředí a geologie					
Upřesnění rozsahu ložisek nerostných surovin a poddolovaných území	V řešeném území se jedná o okrajovou záležitost bez příčinné souvislosti se zastavěným územím či vymezenými zastavitelnými plochami.	o	o	o	o
Vodní režim					
Zachování všech stávajících malých vodních nádrží	Ano, ÚP respektuje hydrologický režim v plném rozsahu	o	o	+	o
Revitalizace vodních toků	Příležitost nevyužita, preferována je hodnota biotopu z hlediska přírodních hodnot v území	o	o	o	o
Regulace vodních toků	Příležitost nevyužita - záplavové území vodních toků neohrožuje urbanizované území	o	o	o	o
Výstavba nových vodních ploch	Příležitost využita v případě cílené ochrany rybníční soustavy Žabka před povrchovými vodami vznikajícími na ploše Hospodářského parku Bochov dle varianty č. 2 ÚP	+	o	+	+
Dobudování protipovodňových opatření	Příležitost nevyužita - záplavové území vodních toků neohrožuje urbanizované území	o	o	o	o
Hygiena životního prostředí					
Výstavba protihlukových bariér u významných komunikačních tahů	Příležitost lze využít po výstavbě dálnice D6, územní plán poskytuje pro jejich výstavbu potřebný prostor	o	+	+	+

Vybudování silničních obchvatů obcí (Nová Role, Karlovy Vary atd.)	Příležitost využita vyvedením silnice II/198 mimo zastavěné území města.	0	+	+	+
Dobudování systému splaškové kanalizace a ČOV v obcích	Příležitost využita v odůvodněných případech - Dlouhá Lomnice, Rybničná, Údrč.	+	+	+	+
Revitalizace opuštěných objektů (průmyslových, zemědělských)	Příležitost nevyužita, ÚP ponechává posice a význam zemědělských areálů v současném stavu a míře využití jako skrytý potenciál pro posílení ekologického zemědělství	0	-	-	-
Možnost využití ekologických zdrojů vytápění	Příležitost není promítnuta do územního plánu	0	0	0	0
Ochrana přírody a krajiny					
Zvýšení retenční schopnosti území, revitalizace vodních toků	Příležitost cíleně nevyužita, v řešeném území se lokality vyžadující úpravy hydrosystému nevyskytují	0	0	0	0
Dopracování systému ÚSES	ÚSES tvoří výhradně funkční systémy - příležitost nevyužita	0	0	0	0
Maximální redukce stavebních aktivit ve volné krajině	Zásada platí obecně, ÚP nevytváří nové stavby mimo převzaté požadavky na stavby dopravní a technické infrastruktury	0	0	0	0
Realizace komplexních pozemkových úprav a využívání územního plánování pro efektivní využití území z hlediska zachování hodnoty přírodní, kulturní i ekonomické	Realizované pozemkové úpravy jsou zapracovány, ÚP nebrání dalším aktivitám.	0	0	0	0
Zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa					
Podpora zemědělství, přechod na ochranu a tvorbu krajiny – agroturistika (dotační tituly)	Rozhodující podíl zemědělské půdy náleží trvalému travnímu porostu = pastevectví = původní výraz krajiny. Využití území pro agroturistiku není územním plánem omezeno.	0	0	0	0
Výsadba původních dřevin	Spontánní zeleň = přirozená druhová skladba se významně podílí na přechodových plochách les - louka, územní plán tento stav zachytil a podporuje v ideálním = bezzásahovém režimu.	0	0	0	0
Minimalizovat erozní jevy a jejich následky (agrotechnické opatření)	V území nebyly erozní jevy zjištěny - stabilita krajiny předchází erozním jevům přirozeně	0	0	0	0
Revitalizace a rehabilitace funkce údolních niv	Příležitost nevyužita, údolní nivy jsou stabilizovaným biotopem.	0	0	0	0
Zpracování komplexních pozemkových úprav, tam kde dosud nejsou zpracovány	Územní plán tuto činnost nevyklučuje, může probíhat nezávisle na záměrech a cílech územního plánu.	0	0	0	0
Zlepšování kvality a pestrosti druhové skladby lesa s ohledem na stanovištní poměry	Územní plán tuto činnost nevyklučuje, může probíhat nezávisle na záměrech a cílech územního plánu.	0	0	0	0
Veřejná dopravní infrastruktura					

<i>U nově povolovaných staveb bezvýhradně dodržování norem řešících parkovacích ploch</i>	<i>Požadavek vyplývající z obecných právních předpisů, který územní pln dále neřeší.</i>	o	o	o	o
<i>Vybudování průtahů měst a obcí podél frekventovaných úseků komunikací</i>	<i>Příležitost nevyužita, navržený rozvoj silniční sítě umožňuje paralelní pohyb v městské sídelní struktuře.</i>	o	o	o	o
Veřejná technická infrastruktura					
<i>Doplnění systému odkanalizování</i>	<i>Čištění odpadních vod je navrženo pro místní části s rozhodujícím počtem obyvatel + rozhodujícím podílem rozvojových ploch - Bochov (intenzifikace), Dlouhá Lomnice (zkapacitnění ČOV), Rybničná a Údrč - nové ČOV</i>	o	o	o	o
<i>Plynofikace obcí</i>	<i>Příležitost využita v případě plynofikace m.č. Dolní Lomnice, plynofikace dalších místních částí je s ohledem na rozlehlost území a počet obyvatel těchto místních částí nerentabilní.</i>	+	+	+	+
<i>Podpora zavádění energeticky a surovinově nenáročných energií</i>	<i>Ano, je to příležitost v případě rozvoje Hospodářského parku dle varianty č. 2, přičemž tento požadavek je uplatnitelný při územním řízení konkrétní investice.</i>	o	o	o	o
Sociodemografické podmínky					
<i>Vytváření nových pracovních příležitostí</i>	<i>Jednoznačná priorita územního plánu, ve variantě č. 2 navržen Hospodářský park Bochov o parametrech krajského významu</i>	+	++	-	+
<i>Vytváření společných veřejných prostorů</i>	<i>Územní plán rozvíjí jednotlivá sídla s respektem vůči jejich urbanistickému vývoji vnitřní struktuře. Vytváření nových veřejných prostorů pak není prioritou. Územní plán však cíleně vytváří veřejná prostranství s cílem stabilizovat či nastavit potenciál ochrany či obnovy významných staveb či jejich souborů.</i>	o	++	++	++
<i>Vytvoření podmínek pro rozvoj osídlení v obci</i>	<i>Územní plán sleduje - viz RUR ORP Karlovy Vary - posílení hospodářského pilíře jako platformu stabilizace obyvatel prostřednictvím získání pracovních příležitostí se zpětnou vazbou na poptávku po bydlení.</i>	+	++	o	+
<i>Výstavba startovacích bytů pro mladé rodiny</i>	<i>Územní plán tuto činnost nevyklučuje, ve variantě č. 2 však nabízí rozvoj bydlení na pozemcích ve vlastnictvím města, které může jinou formou - např. výstavbou technické infrastruktury, cenou stavebních pozemků - vytvořit podporu bydlení pro mladé rodiny.</i>	++	++	o	++
Bydlení					
<i>Nové lokality pro výstavbu rodinných domů připravit v předstihu pro výstavbu dostatečné občanské vybavenosti (školy, školky, obchody, objekty veřejného stravování...)</i>	<i>Město Bochov má k dispozici dostačující občanskou vybavenost, která je schopná absorbovat nárůst bydlení.</i>	o	o	o	o

Vytváření společných veřejných prostorů	Rozhodující zastavitelné plochy jsou doplněny o veřejný prostor v rozsahu dle prováděcí vyhlášky 501/2006.	o	o	o	o
Záchrana opuštěných neobydlených domů k rekreaci většina menších obcí (chalupáři)	Příležitost nevyužita, tento jev není v území plošně zastoupen.	o	o	o	o
Rekreace					
Výstavba a modernizace sportovně - rekreační infrastruktury	Příležitost využita v městě Bochově podporou a rozšíření sportovně rekreačního areálu.	o	+	o	o
Hospodářské podmínky					
Dostatek ploch pro výrobu, drobnou výrobu a služby	Územní plán využívá stávající i navrhované plochy pro výrobu a služby.	+	+	+	+
Revitalizace bývalých průmyslových, dopravních areálů, areálů statků	Stávající areály jsou funkční a ponechány ke stanovenému účelu.	+	+	+	+
Brownfieldy	Nejsou v území hodnoceny, příležitost nelze uplatnit.	o	o	o	o
Podpora inovačních technologií v zemědělství šetrných k ŽP	Struktura zemědělské výroby umožňuje využití inovačních technologií mimo nástroje územního plánování.	+	+	+	+
Podpora polyfunkčního využívání urbanizovaného území	Příležitost není uplatněna, preferováno je tradiční uspořádání sídla.	o	o	o	o
Podpora vytváření nových pracovních míst podporou zejména malých a středních podniků	Územní plán obsahuje kromě ploch pro strategické investice dostatečné plochy zastavěného území pro umístění a rozvoj malých a středních podniků.	+	+	+	+

D.5 Vliv na stav a vývoj hodnot řešeného území

Hodnoty území	Předpokládané vlivy na hodnoty území	komplex. hodnocení
Kulturní hodnoty		
Dochovaná prostorová kompozice sídla s původními objekty lidové architektury spoluutvářející krajinný ráz oblasti.	Prostorová kompozice nebude Návrhem ÚP narušena. Je navrženo několik nových funkčních ploch, které nijak výrazně neovlivňují a nemění typické uspořádání prostoru. Ten je chráněn především v centrální části města. Cílem je posílení a stabilizace prostorového řešení. Plochy průmyslu jsou lokalizovány tak, aby nenarušily ostatní funkce (bydlení, veřejné prostranství, zeleň).	+
Architektonicky významné stavby.	Tyto stavby jsou Návrhem ÚP respektovány a nedotčeny.	o
Evidované národní nemovité kulturní památky.	Kulturní památky města jsou Návrhem ÚP respektovány.	o
Evidované nemovité kulturní památky.		o
Civilizační hodnoty		
Relativně vysoká ekonomická aktivita a atraktivita řešeného území.	Ekonomická aktivita je značně omezena. Z důvodů vyplývajících ze stavu místního trhu práce (vysoká nezaměstnanost, nulová nabídky pracovního uplatnění). Nicméně v rámci Návrhu ÚP jsou do území vymezeny plochy výroby a skladování ve dvou variantách. Varianta č. 1 je konzervativním řešením v rozsahu předchozího ÚP a ZÚR Karlovarského kraje, var. 2 vymezuje atraktivní prostor regionálního významu.	++
Urbanistická struktura.	Význam dopravní cesty (D6) je posilován. Je stabilizována typická urbanistická struktura typická hodnotnou architekturou a urbánními prvky. Stabilizovány jsou i volnočasové aktivity – cyklostezky. A nově navrženy naučné stezky, rekreační plochy, sportovní občanské vybavení. Posílena je funkce bydlení a smíšené městské funkce s cílem dlouhodobé udržitelnosti a kompaktnosti vnitřního prostoru.	+
Významná staveb. dominanta.	Je zajištěna ochrana současných dominant, které mají svůj, pro město, typický charakter (Hrad Hartenštejn, radnice, jednotlivé domy, hrázděné stavby, aj.).	o
Dopravní sítě a stavby.	Jsou respektovány, navržena je změna uspořádání dálniční a silniční sítě – dálnice D6, přeložky silnic II. a III. třídy, úpravy místních komunikací	++
Železniční síť.	Akceptován je současný stav a současně zachován potenciál a význam železniční dopravy včetně ochrany prostoru nádraží před nevrátným znehodnocením nevhodnými objekty. Připojením Hospodářského	++

	parku Bochovo dle varianty č. 2 se zvyšuje jeho hodnota a současně potenciál železniční dopravy.	
Sítě technické infrastruktury.	Návrhem ÚP stabilizován stav, navíc jsou navrženy některé dílčí kroky - územní rozvoj předpokládá rekonstrukci stávajících a výstavbu nových sítí, které umožní napojení nových sídel, v souladu s Plánem vodovodů a kanalizací Karlovarského kraje; územní plán navrhuje intenzifikaci ČOV, tak aby mohly být v plné výši zajištěna likvidace odpadních vod na čistírnu svážená ze všech místních částí; je navrženo několik rozvojových ploch v katastrálním území Bochovo rozšířením stávající sítě STL plynovodů; z nadřazené územně plánovací dokumentace (ZÚR Karlovarského kraje) je převzat záměr realizace dvou VTL plynovodů navazujících na stávající zásobovací rozvod DN150. Návrh ÚP se snaží, mimo výše uvedeného, stabilizovat technickou infrastrukturu, tak aby plnila svou roli.	+
Přírodní hodnoty		
Velkoplošné chráněné území - CHKO Slavkovský les, maloplošná zvláště chráněná území.	Návrh respektuje území CHKO Slavkovský les – vymezuje zde rozvojové plochy převážně bydlení a to ve vazbě na zastavěné území obcí Rybníčná, Nové Kounice a Javorná, v naprosté většině jde o území III. a IV. zóny ochrany CHKO. Do maloplošných zvláště chráněných území (PP Čedičové varhany u Hlinek a PP Víknan) návrh ÚP vůbec nezasahuje. V rámci SEA je hodnocen vliv na ZCHÚ a jsou doporučena další opatření, lze však konstatovat, že podmínky ochrany ZCHÚ nejsou narušeny, nejsou však ani zlepšovány.	o
Natura 2000 - evropsky významné lokality a ptačí oblast Doupovské hory.	V území se nacházejí lokality soustavy Natura 2000 - EVL Hradiště, EVL Doupovské hory, EVL Lomnický rybník, EVL Louky u Dlouhé Lomnice, EVL Mokřady u Javorné, EVL Za Údrčí, EVL Hřivínovské pastviny, EVL Mokřady u Těšetic a PO Doupovské hory. Některé z lokalit jsou přímo dotčeny zejm. plochami DS-D6 a souvisejícími plochami dopravní infrastruktury, DS-I/20, plochami bydlení, smíšenými obytnými a rekreace v Bochově, veškerými rozvojovými plochami v Herstošicích a Těšeticích a záměrem E.04. Vyhodnocení vlivů ve vztahu k územím soustavy Natura 2000 došlo k závěru, že schválením návrhu dojde k významně negativnímu vlivu v případě plochy výroby a skladování (Hospodářský park Bochovo) dle varianty č. 2. Územní plán současně vymezuje systém kompenzačních opatření s cílem snížit takto negativní hodnocení.	- (--)
Prvky ÚSES	Návrh ÚP respektuje a zpřesňuje regionální systém ÚSES vymezený ZÚR Karlovarského kraje. Návrh ÚP přepracoval lokální úroveň ÚSES do souladu se současnou metodikou a vytvořil komplexní a	++

	<i>funkční systém.</i>	
VKP	Návrh plně respektuje registrované VKP. Návrhem ÚP jsou přímo dotčeny VKP ze zákona: lesy – zejm. vymezením prostoru pro umístění větrných elektráren, plochy DS-D6 (dálnice D6) BO-DS1 (silnice II/606), DS-I/20 (přeložka silnice I/20), záměry ze ZÚR Karlovarského kraje E.04 – Vedení VVN 400 kV – propojení TR Vítkov – TR Verněřov, P.02 – VTL plynovod Dlouhá Ves - Žlutice – Chyšce, V.28 – Vodovod Bochov – Dlouhá Lomnice, V.23 – Vodovod Kozlov – Sovolusky – SV Žlutice, V.24 – Vodovod Polom – Ratiboř – Knínice – Veselov. Dále jsou přímo dotčeny VKP vodní toky – zejm. plochy DS-D6 a DS-I/20.	o
Památné stromy.	Posice památných stromů jsou plně respektována, návrh zde nevymezuje žádné rozvojové plochy, které by byly ve střetu se zájmy ochrany památných stromů. V některých případech plochu památného stromu s OP zahrnuje do revitalizace jádra obce.	o
ZPF, PUPFL	Návrh ÚP vymezuje rozvojové plochy bydlení, smíšené nebo výroby většinou ve vazbě na zastavěné území nebo v rámci zastavěného území, avšak často na vysoce bonitních půdách (Bochov, Javorná, Rybničná, Německý Chloumek, Dlouhá Lomnice, Pávice, Údrč), i když převážně s principy ochrany ZPF. Návrhem jsou přímo dotčeny i plochy PUPFL - lesy zvláštního určení vymezením plochy DS-D6, prostoru pro umístění větrných elektráren a záměru E.04, lesy hospodářské vymezením prostoru pro umístění větrných elektráren, ploch DS-D6, BO-DS1, DS-I/20 a infrastrukturními záměry ze ZÚR Karlovarského kraje E.04, P.02, V.28, V.23 a V.24.	o
Plochy veřejné/soukromé sídelní zeleně.	Soukromá zeleň je plně respektována. Veřejná zeleň je v odůvodněných případech zvýrazněna jako samostatná funkce, v návrhové části slouží pro ochranu a rozvoj cenných objektů (památek) a pro potřeby denní rekreace obyvatel. Vybraná návrhová zeleň je hodnocena jako ochranná, tímto je vymezena a odůvodněna její potřeba.	+
Stávající liniová zeleň, obecně dřeviny rostoucí mimo les.	ÚP nevyklučuje zachování a rozšíření liniové zeleně podél komunikací řešeného území. ÚP posiluje hodnoty spontánní zeleně rostoucí mimo les a v případech, kdy její hodnota, stav a stabilita přesahuje hodnotu půdy, je tato zeleň vyznačena funkční plochou smíšené plochy nezastavěného území a související ochrannou na úrovni lesa resp. významného krajinného prvku ze zákona.	++
Vodní plochy.	Návrh ÚP většinou vodní plochy respektuje, některé vodní plochy mohou být dotčeny vymezením ploch dopravní infrastruktury DS-D6 a	o

	<i>DS-I/20, nepřímou mohou být dotčeny vymezením ostatních ploch.</i>	
<i>Krajinný ráz</i>	<i>V území jsou dle ZÚR Karlovarského kraje vymezeny 3 krajinné celky (KC) a velká část na východě řešeného území byla v ZÚR vymezena jako území s vysokou ochranou krajinného rázu. Některé nově vymezované plochy, zejm. DS-D6 (dálnice D6), DS-I/20 (přeložka silnice I/20, plochy výroby a skladování (Hospodářský park) dle var. č. 2 nebo vymezení prostoru pro umístění větrných elektráren způsobí ovlivnění charakteristik krajinného rázu těchto území. ÚP v tomto případě vymezuje mechanismus pro hodnocení skutečných záměrů v následných územních řízeních.</i>	<i>o (-)</i>
<i>Lokality zvláště chráněných druhů.</i>	<i>V území jsou vymezeny obecné lokality výskytu chráněných druhů, dále jsou zde evidovány lokality výskytu silně ohroženého druhu rostliny hořepník luční (<i>Pneumonanthe vulgaris</i>), některé z lokalit by mohly být dotčeny plochou DS-D6. Dále jsou významné druhy předmětem ochrany v rámci lokalit NATURA2000, je monitorován výskyt vzácného orla mořského, není však zaveden do veřejné evidence. V rámci vyhodnocení NATURA2000 bylo shledáno, že tyto lokality nebudou významně ovlivněny.</i>	<i>o</i>

Poznámka: hodnocení v závorce se vztahuje na variantu č. 2.

Jak je patrné z předchozích dílčích kapitol, Návrh ÚP Bochov ovlivňuje takřka všechny stránky SWOT analýzy i stanovené hodnoty území. Na základě vyhodnocení lze konstatovat, že Návrh ÚP hodnoty území respektuje a pozitivně přispívá i k vývoji jednotlivých stránek SWOT analýzy – v převážné míře odstraňuje hrozby, posiluje a respektuje silné stránky, zlepšuje nebo eliminuje slabé stránky a využívá příležitosti území.

E. Předpokládané vlivy na výsledky analýzy silných a slabých stránek, příležitostí a hrozeb území

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, které uspokojuje potřeby současné i budoucí generace.

Priority územního plánování jsou v Politice územního rozvoje ČR (PÚR ČR–aktualizace 2015) 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.

Priority PÚR ČR jsou blíže stanoveny v podobě rozvojových oblastí a os, specifických oblastí, koridorů a ploch a dále také jednotlivými strategickými požadavky na určitý směr rozvoje celého území ČR. 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 Bochov je v souladu s obecnými zásadami a prioritami Politiky územního rozvoje ČR a cíli územního plánování. Konkrétní požadavky s průmětem do území města z pohledu PÚR ČR nevyplývají.

Urbanistická koncepce rozvoje města Bochov a další oblasti rozvoje stanovené v Návrhu ÚP jsou rovněž v souladu s požadavky na využívání území vycházející z příslušných koncepcí vyšší úrovně, jako jsou Zásady územního rozvoje Karlovarského kraje, Program rozvoje Karlovarského kraje, Plán odpadového hospodářství Karlovarského kraje, Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Karlovarského kraje, Krajský program ke zlepšení kvality ovzduší Karlovarského kraje, Územní energetická koncepce Karlovarského kraje. Ke všem těmto dokumentům bylo v průběhu prací Návrhu ÚP přihlíženo a přiměřeně charakteru ÚP byly dané cíle v Návrhu ÚP zohledněny a zapracovány. Oblast životního prostředí a zohlednění jejích cílů je dále sledována a vyhodnocena v rámci vyhodnocení vlivů Návrhu ÚP na životní prostředí (viz. kapitola A Vyhodnocení SEA).

Mimo jiné, zmíněné priority a cíle územního plánování, včetně specifických požadavků pořizovatele, jsou zároveň obsahem schváleného Zadání územního plánu města Bochov. Z těchto požadavků zde uvádíme tyto, včetně vyhodnocení jejich zohlednění v navrhovaném Návrhu ÚP:

- návrh ÚP rozvíjí zvyšování kvality standardu města v závislosti na stanovené prioritní osy města;
- návrh ÚP zachovává ulicové uspořádání a urbánní formu prostoru.
- návrh ÚP dostatečně řeší přechody mezi městskou zástavbou a krajinou.
- návrh ÚP dostatečně chrání a uvědomují si důležitost významných staveb, úměrně doplňuje prostor zelení a veřejným prostranstvím.
- návrh ÚP vytváří harmonické společenské centrum se stabilizovanou veřejnou vybaveností, rozvojem bydlení a činností souvisejících, rozvojem výrobních kapacit ve variantním řešení
- návrh ÚP splňuje požadavky na ochranu technologických zařízení AČR a další případné specifické požadavky vyplývající z ÚP, charakteru či provozu vojenského újezdu.
- návrh ÚP alokuje rozvoj v jednotlivých katastrálních územích přiměřeně společenské poptávce vyplývající z pozice sídel a jejich potenciálu osídlení.
- dokument splňuje požadavky na ochranu kulturních památek, památkově chráněných území a jejich ochranných pásem – jsou respektovány nemovitě kulturní památky, aj.
- návrh ÚP řeší koncepci dopravy variantním řešením s cílem zkvalitnění dopravní infrastruktury, který zahrnuje různé druhy přepravy - silniční, nákladní a osobní; hromadná a individuální; v pohybu i v klidu.

- občanské vybavení oblasti stabilizuje místní instituce a objekty důležité pro zajištění nutných služeb, podporuje veřejný prostor.
- návrh ÚP rozvíjí a chrání přírodní hodnoty, popřípadě eliminuje jejich expozici v důsledku navrženého rozvoje území.
- navržený rozvoj v území, rozvíjí kapacity občanského vybavení ať už komerčních nebo nekomerčních zařízení, inovuje prvky technické infrastruktury, a současně také plochy pro výrobu, bydlení, rekreaci, sportovní činnost, environmentální prvky, a další.
- návrh ÚP Bochov respektuje vstupní podmínky řešeného území a v souladu s cíli územního plánování řeší problémové okruhy vymezené v Návrhu zadání ÚP a stanovuje jejich funkční využití za podmínek udržitelného rozvoje území.

Blíže je soulad s nadřazenou územně plánovací dokumentací i se Zadáním popsán v textové části vlastního Návrhu ÚP města Bochov.

Hlavním cílem Návrhu ÚP Bochov je stanovení podmínek pro realizaci kontinuálního a vyváženého trvale udržitelného rozvoje území města, tj. posilování hospodářské a společenské soudržnosti při zabezpečení trvalého souladu všech jeho přírodních, kulturních a civilizačních hodnot. Všechny uvedené cíle jsou v Návrhu ÚP zahrnuty.

F. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území - shrnutí

F.1 Vyhodnocení vlivů územního plánu na vyváženost vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, jak byla zjištěna v rozboru udržitelného rozvoje.

Na základě ÚAP a průzkumů a rozborů stavu a vývoje území byla vyhodnocena vyváženost územních podmínek pro příznivé prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, a to jak v rámci jednotlivých pilířů udržitelného rozvoje, tak i v porovnání mezi nimi.

Priority a zásady celkové koncepce rozvoje území města Bochov jsou v Návrhu ÚP stanoveny ve snaze k dosažení vyváženého vztahu územních podmínek pro soudržnost společenství obyvatel území, pro hospodářský rozvoj a pro příznivé životní prostředí následovně:

Příznivé životní prostředí

Z rozboru udržitelného rozvoje území vypracovaného v rámci ÚAP ORP Karlovy Vary (2014) a dále z doplňujících průzkumů a rozborů (2011) vyplývá, že území správního obvodu města Bochova se vyznačuje velmi vysokou hodnotou přírodního prostředí.

Dle hodnoty koeficientu ekologické stability (KES), který je poměrem ekologicky stabilních ploch (zejm. lesy, rybníky, mokřady, louky) k nestabilním (zejm. orná půda, urbanizované plochy), se jedná o vcelku vyváženou krajinu, ve které jsou technické objekty relativně v souladu s dochovanými přírodními strukturami. Jde o území s velkým podílem přírodních nebo přírodě blízkých ploch. V oblasti jsou zastoupeny téměř všechny úrovně chráněných území (CHKO Slavkovský les, PO Doupovské hory, evropsky významné lokality, CHOPAV Chebská pánev a Slavkovský les, VKP, ÚSES, maloplošná chráněná území).

Celé území je krajinou pozdně středověké kolonizace, a to převážně lesozemědělskou, což odpovídá členitosti jejího reliéfu s majoritním podílem vrchovin, které jsou doplněny výraznými dominantami v podobě izolovaných kuželů a sopečných pohoří. Krajina je vzhledem k hydrologii území doplněna rybníčními – vodními, vlhkými stanovišti v rámci celého Bochova.

Zvlněný reliéf s velmi malými a dochovanými sídly je pro dané území velmi typický. Výjimku tvoří samotná obec Bochoř, která se od ostatních sídel odlišuje svým prostorovým a architektonickým výrazem. Její urbanistická struktura je rozdělena hlavním dopravním tahem I/6 na jižní a severní část, jež je podpořena i původním vojenským prostorem a PO Doupovské hory.

Komunikace I/6 je z hlediska životního prostředí i stávajícím zásadním problémem zatížení území v důsledku jejího významu a tedy i výrazných přepravních kapacit tahu Praha-Karlovy Vary a dále.

Základním cílem Návrhu ÚP Bochoř je zachování přírodních krajinných prvků a trendů v souvislosti s neprogresivním rozvojem regionu. Návrh ÚP se i tak významně dotýká rozhodujících charakteristik, které se podílejí na příznivém životním prostředí v území, a to jak pozitivně (např. právě převedení dopravy ze silnice I/6 na novou D6 vedenou mimo zástavbu Bochořa), tak i negativně.

Z vyhodnocení SEA vyplývá, že návrh ÚP Bochoř má celkově mírný negativní vliv na vybrané složky životního prostředí, jako je půda (zábory zejména plochami nové dopravní infrastruktury), biota (flóra a fauna, ÚSES, EVL, příp. biologická rozmanitost, fragmentace, migrace), krajinný ráz (prostupnost krajiny a krajinné dominanty – např. vymezení prostoru pro umístění větrných elektráren v oblasti Mirotického vrchu), vymezení Hospodářského parku Bochoř dle varianty č. 2.), hluková zátěž. Pro eliminaci, minimalizaci, zmírnění nebo kompenzaci těchto negativních vlivů byla v SEA navržena adekvátní opatření.

Za předpokladu jejich dodržení, respektování regulativů rozvojových ploch a dodržování příslušných právních předpisů lze říci, že návrh ÚP Bochoř zachová podmínky pro příznivé životní prostředí. Závěry SEA preferují řešení dle varianty č. 2.

Z environmentálního hlediska je žádoucí rozvoj kolem nejsilnějších urbanistických pólů řešeného území, jelikož ostatní malá sídla jsou pro intenzivní rozvoj irelevantní. Nesplňují totiž podmínky pro dodatečné související obslužné funkce, které jsou žádoucí. Urbánní, regionální a demograficko-sociální trendy tento názor potvrzují. V těchto menších sídlech je proto preferována ochrana krajinného rázu před neefektivním urbanizováním oblastí.

Výrazný vliv na environmentální pilíř představují dopravní návrhy a řešení Hospodářského parku dle varianty č. 2, které sice zefektivňují dopravní infrastrukturu oblastí, nastavují novou úroveň hospodářského rozvoje, čímž zpětně posilují i dostupnost dalších (bydlení, rekreace) funkcí, což posiluje sociální pilíř. Vymezené plochy však případech zasahují do přirozených krajinných prvků a tím snižují význam a kvalitu životního prostředí v dané lokalitě (střet s VKP – nivy, lesní porosty) a vyžadují významný zábor půdního fondu - zejména ve IV. a V. třídě ochrany..

Další signifikantní jev související s krajinným rázem regionu je záměr výstavby větrných elektráren v bývalém muničním skladu v Mirotickém lese. V těchto místech jsou sledovány střety nejen s přírodními hodnotami, ale i celkový dopad na krajinný ráz a dále i technologická proveditelnost a efektivita projektu. Z environmentálního hlediska nebyla tedy lokalita (studie Střela) doporučena pro tento typ energetických zařízení v tomto území. Územní plán proto vymezuje pro tento účel plochu – polygon – zatímco parametry výrobníků (větrných elektráren) posunuje do územního řízení. Vytváří tak prostor pro homogenizaci záměrů s krajinným rázem a závěry relevantních územních studií.

Dalším jevem týkající se složky ŽP v souvislosti s Návrhem ÚP je zachování nefunkčních zemědělských či výrobních areálů ve prospěch nových trendů v zemědělství (ekologické hospodaření, agroturistika). Záměry Návrhu ÚP také přicházejí s obnovou soliterních mlýnů a zemědělských usedlostí v krajině v případech, kdy jejich obnova není zcela zásadně proti zájmům ochrany přírody a krajiny. Při obnově je nutné zvážit potřebu vybudování infrastruktury a napojení na hlavní funkční celky města, nepředstavuje tak pouze obnovu stavebního objektu jako takového, včetně reflexe jejího původního účelu.

Řešené území díky své velikosti a ekonomické struktuře netrpí nadprůměrným zatížením škodlivých látek, které by vycházely z těžké průmyslové a jiné výrobní činnosti, proto se dá

předpokládat, že sledované jevy hygieny životního prostředí nejsou rozvojem města ohrožovány, vyjma specifického působení hlavního dopravního tahu budoucí dálnice D6.

Celkově má město příznivé územní předpoklady a podmínky pro rozvoj environmentálního pilíře, pro zachování přírodních hodnot území, kvality krajiny a jednotlivých složek životního prostředí.

Hospodářský pilíř

V rámci ekonomického pilíře lze konstatovat, že město Bochov má do jisté míry, především z pohledu trhu práce, omezené podmínky pro ekonomický rozvoj. Lokální nabídka volných pracovních pozic je zásadně nevyhovující.

Sektory zemědělství a průmyslu se v území vyskytují v podobné míře cca 19%. Místních ekonomických subjektů je v území 448, z toho 349 jsou živnostníci. Důležitým faktem s ohledem na ekonomický rozvoj je regionální blízkost Karlových Varů, město Bochov tak nabízí zázemí regionu s možností dojížděky do krajského města.

Výrazný prostor pro ekonomický rozvoj zůstává v tradičních oborech – lehký průmysl a zemědělství a zmiňovaná návaznost na Karlovy Vary (lázeňství, cestovní ruch) dále pak rekreační prvky (turistické trasy, krajinný ráz oblastí).

Město Bochov při přípravě nového územního plánu disponuje zásadní zkušeností: plochy výroby a skladování, vymezené předchozím územním plánem včetně jejich vymezení v ZÚR Karlovarského kraje, se v průběhu platnosti předchozího územního plánu neosvědčily. Město Bochov tak prostřednictvím nového územního plánu hledá nové řešení ve změně posice, podmínek, velikost a určení ploch výroby a skladování. Předkládá tedy variantu č. 2 ÚP, která posunuje plochy výroby na pozici Hospodářského parku do východní části města.

Tento požadavek město Bochov uplatnilo v rámci probíhající aktualizaci ZÚR Karlovarského kraje, přičemž projednávaná verze variantu č. 2 ÚP Bochov umožňuje.

Návrh ÚP Bochov prostřednictvím dopravního řešení, dílčími kroky v oblasti technické infrastruktury a dalšími rozvojovými plochami výrobního charakteru, bydlení, občanského vybavení, rekreací, veřejnými prostranstvími, rozvoj ekonomického pilíře posilovat. Výrazné změny se odehrávají především v oblasti dopravní infrastruktury. V území jsou také v rámci rozvoje lokalizována plochy pro umístění větrných elektráren v bývalém vojenském prostoru v Mírotickém lese.

Návrh ÚP vytváří kompaktní prostor, který kvalitně propojuje všechny funkční zóny jak v rámci města, tak i za jeho hranice. Tím se snaží zvýšit atraktivnost území např. pro investory, turisty a občany.

Návrh ÚP se snaží podporuje možnosti a příležitosti ekonomického rozvoje a hodnoty území a vytváří územní podmínky pro řešení stávajících závad, nepříznivých podmínek a ohrožení různých oblastí ekonomického rozvoje, např.:

- koncentrace hlavních ekonomických aktivit ve vymezených rozvojových zónách zajistí ochranu a podmínky nerušeného vývoje přírodních a obytných částí území před negativními vlivy (ochranná pásma, dopravní zátěže aj.)
- rozvoj hospodářského potenciálu města, spíše tradiční oblastí s kvalitně vybudovanou infrastrukturou a tedy bezproblémovou dostupností i v návaznosti na krajské město; pracovní síla ve spádovém obvodu centra osídlení, se musí nadále opírat od typického zaměření oblasti, to vše v přímých vazbách na silniční síť, odvíjející se od krajinného charakteru území;
- realizace navržených dopravních kroků zefektivňují fungování dopravní infrastruktury,
- navržené úpravy městské dopravní sítě zajistí dobré dopravní napojení jednotlivých funkčních zón, cílem je snadná dostupnost z pohledu celého města;
- kroky v oblasti technické infrastruktury umožní další rozvoj městského útvaru i přilehlých částí, tak aby byly veškeré současné i nové rozvojové plochy zásobovány potřebnými komoditami prostřednictvím kvalitní technické sítě (elektrina, plyn, voda, teplo, telekomunikace, atd.);

Sociální pilíř

V rámci sociálního pilíře a zajištění soudržnosti společenství obyvatel území lze konstatovat, že město Bochov má řadu velmi dobrých a příznivých územních podmínek pro sociální rozvoj, na druhé straně však vykazuje několik nepříznivých trendů (index stáří – mírné stárnutí obyvatelstva, problematika trhu práce a místní zaměstnanosti). Komplexně se však sociální pilíř jeví jako poměrně vyvážený a bezproblémový vzhledem k charakteru, velikosti a vlastnostem území.

Návrh ÚP Bochov navrhuje stabilizaci vyhovující urbanistické struktury města a zajištění dalšího urbanistického rozvoje v souladu s požadavky na dostatečnou kvalitu života, stabilizace podmínek pro trvalé bydlení a prvků občanské vybavenosti, apod.; Dá se předpokládat, že Návrh ÚP posiluje sociální pilíř, a to dobrou dostupností výrobních zón, které představují část pracovní funkce ve městě;

Jako konkrétní příklady, jak Návrh ÚP přispívá k vyváženosti sociálního pilíře, podporuje posílení jeho hodnoty a silné stránky a řeší nepříznivé podmínky a odstraňuje hrozby, je možno uvést např.:

- úpravy formy silniční infrastruktury zajistí kvalitní dostupnost ve smyslu zlepšení dostupnosti a charakteru centra osídlení, tím upevní své postavení na své regionální úrovni i s ohledem na dostupnost krajského města;
- návrh ploch bydlení včetně nového směru rozvoje města dle varianty č. 2, který stabilizuje počet obyvatel města a není ve střetu s urbánními hodnotami města a je v souladu s infrastrukturou jak technickou, která efektivně poskytuje důležité komodity, tak s infrastrukturou dopravní, která zajistí mobilitu a propojenost služeb a jednotlivých funkčních ploch města;
- využití stávajících stabilizovaných a vyhovujících zařízení občanské vybavenosti, současně se záměry na přestavbu nevyužívaných areálů. Návrh ÚP počítá s realizací výrobních či zemědělských funkcí do prostorů bývalých zemědělských a průmyslových areálů, či areálů statků - možnost třídírny odpadů, apod.). Navíc je cílem Návrhu ÚP snaha obnovy a posílení a stabilizace původní struktury venkovských místních částí,
- návrh ploch i stabilizace současných prvků občanské vybavenosti pro její rozvoj v odpovídající struktuře, vyplývajících ze stupně hospodářského a sociálního rozvoje pro obyvatelstvo města;
- vhodná lokalizace složek základní vybavenosti zajistí její dostupnost v upřednostnění potřeby trvale bydlícího obyvatelstva;
- zajištění podmínek pro vymezení pěších (v rámci veřejných prostranství) a rekreačních oblastí místního významu;
- zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost pozemků veřejných prostranství slučitelných s účelem veřejných prostranství k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich významem a účelem;
- snaha o zlepšení životního prostředí města s pozitivním vlivem na veřejné zdraví a pohodu obyvatel;

Rozvoj ekonomického i sociálního pilíře se snaží respektovat limity environmentálního pilíře, a také především historicky a urbánně cenné plochy uvnitř městského centra. Nutno si uvědomit velikost, charakter a populační vlastnosti regionu. Region je závislý na krajské spádové oblasti. V rámci svého prostoru je vyžadován neprogresivní vývoj. Ekonomický pilíř sleduje potřeby společnosti a její očekávaný rozvoj v zajištění zaměstnání pro místní obyvatelstvo. Sociální pilíř přispívá k regionální stabilizaci důležitých prvků občanského vybavení (vzdělávacích, zdravotnické, kulturní, komerční zařízení). Návrhové plochy se snaží podpořit uspokojení občanských potřeb všech specifických a majoritních skupin. Zároveň se snaží systematicky udržovat kvalitní krajinné a rekreační prvky, tím dále podporovat celý veřejný prostor, jeho historickou složku představovanou především silnými urbánními a architektonickými prvky vnitřní části města, společně s blízkostí okolního krajinného prostředí.

F.2 Shrnutí přínosu územního plánu k vytváření podmínek pro předcházení:

- zjištěným rizikům ovlivňujícím potřeby života současné generace obyvatel řešeného území

Návrh ÚP města Bochova v dostatečné míře eliminuje zjištěné slabé stránky a hrozby a rizika, ovlivňující potřeby života současné generace, zejména v následujících oblastech a ohledech:

- navržená urbanistická koncepce rozvoje města omezuje riziko znehodnocení urbánně chráněných oblastí s ohledem na respektování limitů a hodnot území;
- navrhuje řešení k eliminaci střetů a závad v oblasti dopravní infrastruktury, v oblasti nepřiměřených zásahů do chráněných nebo cenných území nebo s rizikem znehodnocení kulturních i civilizačních hodnot území;
- vytváří územní i jiné předpoklady pro rozvoj bydlení, pro rozvoj výrobní sféry – znovuvyužití nefunkčních areálů a služeb i pro rozvoj občanské i technické vybavenosti, čímž vytváří předpoklady pro stabilizaci obyvatelstva; snaží se stabilizovat funkční sektory a navíc posílit a stabilizovat funkci dojížděky k zajištění dostatečné nabídky pracovních příležitostí a pro kvalitní životní podmínky a pro zvyšování životní úrovně obyvatelstva;
- umožňuje nové využití původních zemědělských areálů jednotlivých místních částí ve prospěch soudobých forem zemědělské výroby (ekologické zemědělství), alternativně pak pro alternativní zdroje energií (bioplynové jednotky), popř. jako zázemí agroturistiky.

- předpokládaným ohrožením podmínek života generací budoucích

Návrh ÚP Bochova v dostatečné míře eliminuje předpokládaná rizika a ohrožení života budoucích generací zejména v následujících oblastech a ohledech:

- vytváří podmínky pro stabilizaci obyvatel, jejich příznivou strukturu a sociální soudržnost;
- vytváří podmínky pro udržitelný ekonomický i sociální rozvoj, pro dlouhodobou prosperitu území města;
- eliminuje možné zhoršení nebo ohrožení životního prostředí a životních podmínek v dlouhodobém horizontu, respektuje environmentální limity a krajinné hodnoty území;
- zajišťuje územní podmínky pro dlouhodobý vyvážený udržitelný rozvoj území, jeho trvalých obyvatel a návštěvníků území;
- vytváří podmínky pro eliminaci rizika ekonomických i přírodních ohrožení obyvatel (bezpečná dopravní a technická infrastruktura, ochrana krajinných a urbánních hodnot);
- zajišťuje udržitelné a efektivní využívání přírodních zdrojů z pohledu jejich zachování i pro budoucí generace.

Vyhodnocení vyváženosti pilířů

Udržitelný rozvoj území v současné době vykazuje zásadní výkyvy hospodářského pilíře v důsledku postupného omezování výroby a podnikání stávajících podnikatelských subjektů, aniž by byl deficit v měřítku města či navazujícího regionu včetně krajského města nahrazen.

Environmentální a přiměřeně sociální pilíř je nedeformuje městské procesy tak, že by mohly představovat zásadní hrozbu a výrazné omezení rozvoje. Technická infrastruktura je stabilizována a rozšířena dle potřeb, což vytváří předpoklad k bezproblémovému zabezpečování dodávek důležitých komodit, stejně tak obslužnost města dopravní infrastrukturou, která prochází v rámci Návrhu ÚP několika změnami. Tyto dopravní kroky je nutné sledovat s ohledem na udržitelnost a ochranu environmentálního pilíře. Důležitým prvkem pro sociální oblast je poté přítomnost vnitřní urbánně důležité městské zóny s typickými urbánními a architektonickými hodnotami, které hrají důležitou roli pro stabilizaci a vytváření sociálních vazeb. Pozitivem i dílčím potenciálem je fakt, že oblast leží z ekonomického - sociálního hlediska ve výhodné poloze vůči krajskému městu (dostupnost turismu, trhu práce, rekreace, volnočasové aktivity, atd.). Za zmínku stojí také rozšíření a stabilizace důležitých prvků občanské vybavenosti.

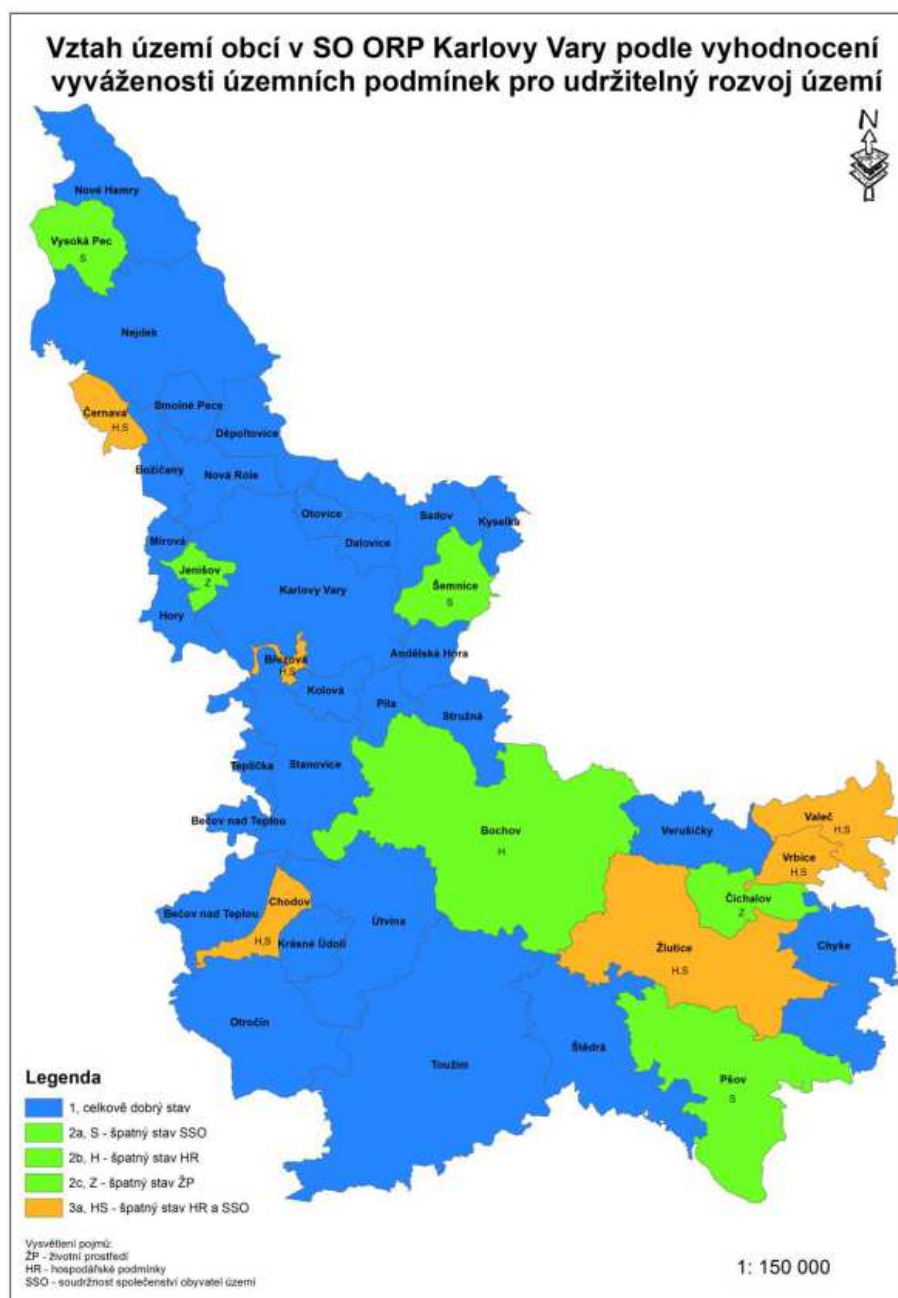
Návrhem dopravních ploch a koridorů dojde k zefektivnění a optimalizaci silniční dopravy.

Udržitelnost města jako celku není zásadně ohrožena, existují však hrozba v měřítku střednědobého a dlouhodobého horizontu, kterými je nutno se ve strategickém rozvoji města zabývat a to hledání vnitřních či vnějších impulzů pro zajištění pracovních míst obyvatel.

V tomto smyslu je nutno generovat výrobní funkce, které by zajistily zaměstnání pro místní obyvatelstvo. Vysoká nezaměstnanost a nulová nabídka pracovních příležitostí by mohla vést k sociálním i demografickým problémům, tedy pokračování trendu snižování počtu obyvatel

Z výše uvedeného vyplývá, že realizací záměrů dojde k vyrovnání z pilířů udržitelného rozvoje. Návrh ÚP naznačuje kvalitní směr rozvoje k udržitelnosti celého území v dlouhodobém časovém horizontu, na který je ÚP Bochov zpracováván. Udržitelnost bude podpořena respektováním navržených opatření ve Vyhodnocení SEA a dalším korigováním naplňování rozvoje v konkrétních lokalitách a záměrech.

Celkové vyhodnocení návrhu ÚP Bochov na udržitelný rozvoj území:



Převzatý kartogram z ÚAP ORP Karlovy Vary zobrazuje řešené území jako špatný stav HR = hospodářské podmínky

Porovnání dle kapitoly 7.3 – Všeobecné problémy:

název problému	řešení problému dle ÚP Bochov
nedostatky odkanalizování v části Dlouhé Lomnice	ÚP Bochov doplňuje chybějící část odkanalizování Dlouhé Lomnice, trasa splaškové kanalizace je vymezena jako VPS. Zkapacitnění ČOV Dlouhá Lomnice nevyžaduje zvětšení plochy technické infrastruktury.
nedostatky v odkanalizování v Údrči;	ÚP Bochov vymezuje pro m.č. Údrž trasy splaškové kanalizace a plochu technické infrastruktury pro umístění ČOV. Vše je rovněž vymezeno jako VPS.
nedostatky v zásobování vodou v místních částech Bochova	ÚP Bochov vymezuje pro všechny místní části posice jímání (zdroje) pitné vody. Současně zpřesňuje požadavky ZÚR (plán rozvoje VaK) na propojení vodohospodářské soustavy regionu. Tyto trasy jsou rovněž hodnoceny jako VPS.
nevhodná funkce v území - obchvat obce Bochov;	Projektant ÚP prověřil v rozpracovanosti alternativní trasy vedení D6 s cílem snížení expozice města z hlediska hluku a snížení střetu trasy D6 s regionálním biokoridorem - údolnicí Bochovského potoka (zkrácení délky přemostění včetně oddálení trasy D6 od současného přírodního koupaliště města. Na podkladě konzultací s ŘSD je původní trasa obchvatu ponechána - je vydáno ÚR v právní moci. ÚP proto vymezuje plochy pro realizaci protihlukových opatření prostřednictvím terénních valů a ochranné zeleně.
ohrožení území Bochovska větrnou erozí z hlediska lomu v Horních Tašovicích;	Projektant nezjistil exaktní údaje v tomto smyslu. Tato hrozba se při postupu těžby vůči lesnímu masivu Mirotického vrchu neprojevuje.
omezující průjezd významné silnice D6 městem Bochov	Územní plán vymezuje trasu silničního obchvatu = D6. Ve variantě č. 2 připojuje silnici II/198 na D6 novou MÚK ve východní části území. Současnou trasu I/6 - v budoucnosti II/606 - lze převést po realizaci obchvatu na místní komunikaci s vyloučením transitní dopravy - resp. vyloučením dopravy vozidla nad 3,5 t.
problematická křižovatka - v k.ú. Bochov u Benziny	Územní plán invariantně odklání trasu dálnice II/198 mimo stávající prostor křižovatky se silnicí I/6 u Benziny, ve variantě č. 2 je trasa silnice II/198 prodloužena k D6 k nové MÚK
území s vysokým podílem lokálních topenišť na území Bochovska	Územní plán akceptuje tuto hrozbu. Vychází z předpokladu, že se jedná o "stav" území, který by se neměl vlivem aplikace územního plánu dále zhoršovat: Bochov a v návrhu Dlouhá Lomnice budou plynofikovány, v ostatních místních částech je to z hlediska hustoty zástavby a vzájemné vzdálenosti sídel neekonomické. Nová zástavba však musí používat zdroje vytápění odpovídající současným technickým požadavkům.

Porovnání hodnocení stavu územních podmínek jednotlivých obcí podle pilířů udržitelného rozvoje území

	enviromentální pilíř						sociální pilíř						hospodářský pilíř					
	1	2	3	4	5	celk.	6A	6B	8	9	10	celk.	6A	6B	7	8	9	celk.
ÚAP ORP Karlovy Vary 2014	+	+	+	+	+	+	+	-	-	+	-	-	-	+	+	-	+	+
ÚP Bochov	+	+	+	-	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+

- 1) Horninové prostředí a geologie
- 2) Vodní režim
- 3) Hygiena životního prostředí
- 4) Ochrana přírody a krajiny
- 5) ZPF a PUPFL
- 6a) Veřejná dopravní infrastruktura
- 6b) Veřejná technická infrastruktura
- 7) Sociodemografické podmínky
- 8) Bydlení
- 9) Rekreační
- 10) Hospodářské podmínky

Komentář:

Akceptováním silných stránek, využitím příležitostí, eliminací hrozeb a slabých stránek mění ÚP Bochov výše uvedené hodnocení dle ÚAP ORP Karlovy Vary 2014: posiluje sociální a hospodářský pilíř a dosahuje kladného hodnocení všech tří pilířů územního plánování.

Naplnění těchto záměrů je podmíněno:

a) přijetím dopravního řešení dle varianty č. 2 návrhu územního plánu spočívajícího v prodloužení silnice II/198 k nadřazené trase D6 včetně připojení prostřednictvím nové MÚK. Územní plán přitom akceptuje celistvost investorské přípravy výstavby D6 ve smyslu vydaného územního rozhodnutí v právní moci. Plochy, potřebné pro novou MÚK jsou prostorově, organizačně i časově odlišeny.

b) přijetí posice a velikosti Hospodářského parku Bochov dle varianty č. 2 a preferencí tohoto řešení vůči zápornému hodnocení z hlediska vlivu související plochy výroby a skladování na soustavu NATURA 2000 – ptačí oblast Doupovské hory.

Přijetím odůvodnění střetu, založeném na těchto skutečnostech:

- plocha NATURA 2000 – PO Doupovské hory byla v řešeném prostoru vymezena administrativně = trasou silnice I/6, přičemž trasa dálnice D6 vstupuje do prostoru NATURA v intenzitách dopravy a hluku, přesahujících vnější projevy vymezených ploch hospodářského parku ,
- dotřená plocha NATURA 2000 – PO Doupovské hory pokrývá významnou část Doupovských hor, navržené změny v území jsou vůči ploše NATURA minoritní, nacházejí se na okraji plochy NATURA a v souběhu s připravovanou dálnicí D6,
- dotčená plochy NATURA 2000 – PO Doupovské hory je tvořena „monokulturou“ trvalých travních porostů,
- z hlediska krajinného rázu je dominantní trasa silnice D6, navrhovaná zástavba Hospodářského parku Bochov vykřívá terénní depresi a nedosahuje ani výšky lokálního horizontu,
- územní plán obsahuje kompenzační opatření z hlediska výhradního využití Hospodářského parku Bochov pro lokalizaci záměrů nadregionálního významu, obsahuje etapizaci a kompenzační opatření vůči stávající hydrologii území.