

SOJOVICE

ÚZEMNÍ PLÁN

N Á V R H Z A D Á N Í

Pořizovatel : Magistrát města Mladá Boleslav

Schvalující orgán : Zastupitelstvo obce Sojovice

Určený zastupitel: Zdeněk Kvapil

Prosinec 2016

Obsah:

Úvod:	1
1. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury	1
1.1. Požadavky na celkovou koncepci rozvoje a ochrany hodnot území	1-2
1.2. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch.	2-3
1.3. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn.	3-4
1.4. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona	4-5
2. Požadavky na vymezení plocha koridorů územních rezerv a stanovení jejich využití, které je nutno prověřit.	5
3. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo.	5
4. Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci.	5
5. Případný požadavek na zpracování variant řešení.	5
6. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.	5-6
7. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území	6

Úvod

Zastupitelstvo obce Sojovice rozhodlo o pořízení nového územního plánu (dále jen ÚP) usnesením dne 29. 9. 2015. Na jednání ZO Sojovice byl stejným usnesením jmenován Zdeněk Kvapil určeným zastupitelem. Územní plán je pořizován z vlastního podnětu obce. Dosud platnou územně plánovací dokumentací obce Smilovice je územní plán obce Sojovice schválený ZO Sojovice dne 9. 10. 2006 usn. č. 94/2006.

Obec Sojovice žádostí zn. 671/15/1 ze dne 5. 10. 2015 evidovanou pod č.j. 28481/2015 požádala Magistrát města Mladá Boleslav jako věcně a místně příslušný úřad územního plánování ve smyslu ustanovení § 6 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon) o pořízení územního plánu Sojovice.

1. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádření zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury.

1.1. Požadavky na celkovou koncepci rozvoje a ochranu hodnot území.

Územní plán vyhodnotí rozvojové plochy a záměry z platného územního plánu.

Územní plán zpracuje novou koncepci rozvoje obce, vyhodnotí rozvojové potřeby a preference s ohledem na současný stav území, zohlední návaznosti na okolní obce a zpracuje požadavky vyplývající ze ZÚR Středočeského kraje a PÚR ČR v jejich aktualizovaném znění.

Územní plán vytvoří územní podmínky pro:

- přiměřený a proporcionální rozvoj obce (zejména ve vztahu k veřejné infrastruktuře i přírodnímu potenciálu)
- zachování a zlepšení kvality bydlení v obci a tomu bude podřízen rozvoj dalších funkcí obce
- zajištění odpovídající dopravní, technické i občanské vybavenosti a ploch pro sport a rekreaci
- rozvoj podnikatelských aktivit, zejména služeb a nerušící výroby
- zajištění odpovídající kvality veřejných prostranství a zeleně
- zachování a ochranu přírodních podmínek zajišťujících potřebnou kvalitu a kvantitu vodárenského potenciálu území

V územním plánu budou zohledněny a chráněny přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, těmito hodnotami jsou zejména:

- Charakter zástavby a historické kulturní krajiny. Bude zachován venkovský charakter obce a její specifická urbanistická struktura. Nově navržené plochy i ostatní lokality budou do této struktury vhodně začleněny.
- Veřejná prostranství a veřejná zeleň.
- Nemovité kulturní památky zapsané v Ústředním seznamu kulturních památek ČR se v území nevyskytují.
- ÚSES, který bude územním plánem zpřesněn.
- Hodnotné části krajiny – přírodní památka Černý orel v jihozápadní části území a dále - lesy, rybníky, říční nivy, občasné toky, mokřady, lužní lesíky. Územní plán vyhodnotí důsledky navrhovaného řešení územního plánu na PUPFL, budou identifikovány

dotčené pozemky do 50 m od kraje lesa a pozemky, které je plánováno prohlásit za PUPFL v souladu s platnou právní normou.

- Chráněné ložiskové území, dobývací prostor
- Vodní plochy (významný vodní tok Jizera s vodárenským odběrem) a další toky (CHOPAV),
- Vodní zdroje (hygienická ochrana I. a II. st. vodních zdrojů oblastní vodárenské soustavy Střední Čechy – Káraný).
- Zemědělské půdy 1. a 2. třídy, budou vyhodnoceny důsledky navrhovaného řešení územního plánu na zemědělský půdní fond. Vyhodnocení bude obsahově zpracováno v souladu s platnou právní normou.
- Dopravní a technická infrastruktura.

Obec Sojovice leží ve správním obvodu obce s rozšířenou působností Mladá Boleslav, za vnější hranicí rozvojové osy OS3 Praha-Liberec-hranice ČR/Německo, Polsko (Gorlitz/Zgorzelec). Dle Politiky územního rozvoje 2008 (PÚR) a její Aktualizace č. 1 se řešeného území týká koridor konvenční železnice AGTC – C-E61 (železniční trať 072 Ústí nad Labem-Střekov-Lysá nad Labem. Z toho vyplývá pro řešení územního plánu požadavek zajistit soulad s republikovými prioritami územního plánování při zajištění udržitelného rozvoje území.

Ze Zásad územního rozvoje Středočeského kraje řešené území leží mimo rozvojové oblasti, rozvojové osy i specifické oblasti.

Plochy a koridory nadmístního významu:

- Přeložka silnice II/331
- Nad regionální biokoridor NK 32 – Příhrazské skály K10
- Nadregionální biokoridor NK 67 – Vidrholec K68
- Nadregionální biokoridor NK 68 – Řepínský důl – Žehuňská obora
- Regionální biocentrum RC 1013 Tuřice (V luhu).

Jednotlivé plochy budou v maximální míře vymezovány po hranicích pozemků dle mapového podkladu, nad nímž se bude územní plán zpracovávat.

1.2. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch.

Území obce Sojovice tvoří jedno katastrální území.

Sojovice jsou obcí ulicového typu se založenou návší s veřejnou zelení a zvonící. Zástavbu tvoří venkovské chalupy a usedlosti tradičně orientované štíty ke komunikaci.

Požadavky na plošné (funkční) uspořádání:

- Řešené území bude členěno na plochy s rozdílným způsobem využití dle minimálního standardu pro digitální zpracování územních plánů MINIS. Budou vymezeny plochy monofunkční a polyfunkční.
- Územní plán vymezí – aktualizuje zastavěné území obce.
- Územní plán bude posilovat hlavně obytnou funkci obce. Navrhne nové zastavitelné plochy s ohledem na kapacitu sítě technické infrastruktury i kapacitu občanského vybavení.
- Územní plán prověří zejména rozvojové plochy již vymezené platným územním plánem pro bydlení - smíšené obytné-venkovské:
 - Z1.1 v severní části navazující na zastavěné území
 - Z1.2 na východě sídla při páteřní komunikaci
 - Z1.3 v jižní části obce s doporučením na zpracování územní studie

Z1.4 na jižním okraji obce mezi zastavěným územím a plánovanou přeložkou silnice II/331

Z1.5 navazující na Z1.4 na jihovýchodě mezi zastavěným územím a plánovanou přeložkou silnice II/331

Z1.9 změna funkční využití z plochy pro výrobu a skladování na plochu smíšenou obytnou-venkovskou

- Územní plán prověří novou zastavitelnou plochu na východním okraji Sojovic, která je limitována trasou VVN a dopravním propojením komunikace od pískovny na křižovatku silnicí II/331
- Územní plán prověří případně minimalizuje platným ÚPO již vymezené plochy smíšené výrobní :
Z1.7 plocha na jihovýchodě obce určená pro rozvoj stávajícího výrobního areálu
Z1.8 – plocha na jihovýchodě obce přimknutá k současně vymezené ploše smíšené výrobní – určená pro rozvoj stávajícího výrobního areálu
- Územní plán prověří plochy pro rekreaci v území s přihlédnutím k tomu, že obec je nakloněna přemístění části rekreačních chat v osadě Kotlík na severovýchodní okraj obce (Radešín) na pozemky parc. č. 308/2 a 308/4. Na jednotlivé rekreační osady se pohlíží jako na historicky danou skutečnost, nepřipouští se rozšiřování těchto osad ani změna funkčního využití ploch.
- Územní plán prověří plochy občanské vybavenosti vč. ploch pro sport, stávající plochy pokud možno stabilizuje, příp. vyhodnotí potřebu vymezení nových ploch pro sport.
- Územní plán dále prověří využití jednotlivých ploch v území a vymezení plochy s rozdílným způsobem využití na celém území obce. Pro tyto plochy stanoví odpovídající regulativy. Pokud z řešení vyplyne taková potřeba, vymezení územní plán i další rozvojové plochy s rozdílným způsobem využití, zejména plochy zeleně a veřejných prostranství, dopravní plochy a plochy technické infrastruktury.
- Návrh ÚP prověří všechny dosud uplatněné návrhy na změny v území (požadavky na vymezení zastavitelných ploch, změny funkčního využití ploch) podané vlastníky pozemků a staveb v řešeném území. Rovněž budou v návrhu ÚP prověřeny připomínky veřejnosti uplatněné v průběhu projednání návrhu zadání.
- Při prověření návrhů na změny v území budou respektovány limity vyplývající z ochrany přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území a zajištěna funkčnost skladebných prvků územního systému ekologické stability.

Zásady prostorového uspořádání území:

- Bude navrženo základní prostorové uspořádání území obsahující základní podmínky ochrany krajinného rázu (např. výškovou regulací zástavby, intenzitou využití pozemků v plochách).
- Bude respektována dochovaná a typická urbanistická struktura.

Veřejná prostranství a veřejná zeleň:

- Územní plán v případě potřeby navrhne nová veřejná prostranství a plochy veřejné zeleně nebo vytvoří podmínky pro jejich umístění a to v souladu s platnými předpisy.

Vymezování zastavitelných ploch:

- Plochy nové zástavby budou vymezovány v návaznosti na (vymezené) zastavěné území s cílem využít efektivně dopravní a technickou infrastrukturu.
- Individuální požadavky na zapracování nových zastavitelných ploch do územního plánu budou posuzovány ve vztahu k celkové koncepci rozvoje obce, za současného uplatňování požadavků na ochranu hodnot řešeného území a při respektování limitů využití území.

1.3. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn.

Dopravní infrastruktura

- Územní plán prověří platným ÚPO navrženou plochu Z1.6 pro přeložku silnice II/331 – vymezená ZUR Stč. kraje jako veřejně prospěšná stavba (v ZÚR SK označena jako koridor pro umístění stavby D158 – silnice II/331:obchvat Sojovic a nové přemostění Jizery).
- Územním plánem bude prověřeno situování napojení přeložky silnice II/331 na východní okraji plochy Z1.9 na zastavěné území obce. V souvislosti s tím, bude prověřena možnost situování kruhového objezdu na stávající silnici II/331 mezi plochami smíšenými výrobními na JV okraji obce.
- Územní plán prověří plochu dopravní infrastruktury pro situování trasy komunikace od nového mostu do obce - Z2.2.
- Nové rozvojové plochy budou napojeny na stávající síť komunikací, případně bude-li to účelné, budou navrženy páteřní komunikace nových rozvojových ploch.
- Silnice III. třídy budou v grafické části – koordinačním výkresu, příp. výkresu dopravní infrastruktury - očíslovány a budou označena ochranná pásma komunikací.
- Územní plán prověří základní síť polních a účelových cest pro zachování, resp. zvýšení prostupnosti krajiny.
- územním plánem bude důsledně řešena pěší doprava a územní rezervy potřebné pro zajištění dopravní obslužnosti ve smyslu platné ČSN,
- pro určení silničního pásma není rozhodujícím vymezené zastavěné území podle stavebního zákona, ale řídí se dle zákona o pozemních komunikacích.

Technická infrastruktura

- Územní plán prověří generel vodovodů a kanalizací kraje, který je podkladem pro návrh ÚPD. V případě negativního prověření navrhne koncepci vhodnou pro obec.
- Technická infrastruktura mimo zastavěné území a zastavitelné plochy bude prověřena a po uvážení projektanta navržena jako veřejně prospěšná stavba. Zároveň bude technická infrastruktura v zastavěném území a zastavitelných plochách navržena jako koncepce jednotlivých druhů infrastruktury (zásobování pitnou vodou, způsob likvidace splaškových vod, způsob odtoku dešťových vod, zásobování energiemi, spojová vedení – komunikační síť).

Zásobování pitnou vodou

- Územní plán prověří možnost vybudování veřejného vodovodu a vodojemu – dle PRVK Středočeského kraje. V případě návrhu vodovodních sítí provede bilanci potřeb pitné vody, pokud to bude nezbytné. Současně prověří zdroje pitné vody, jejich kvalitu a vydatnost.
- Budou respektována a zakreslena ochranná pásma vodních zdrojů.
- Územní plán vyhodnotí systém zajištění vody pro hašení požárů, v případě potřeby vymezí pro něj nové plochy.

Odkanalizování a čištění odpadních vod.

- Územní plán prověří stávající kanalizační síť a navrhne způsob napojení nových rozvojových ploch na stávající řady, případně prověří jiný vhodný způsob likvidace odpadních vod.

Ochrana území před škodícími vodami.

- územní plán vyhodnotí nově navržené plochy z hlediska jejich možné ochrany před povrchovými vodami. Odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území musí v nově navrhovaných plochách zůstat srovnatelné se stavem před výstavbou, aby nemohlo docházet ke zhoršování odtokových poměrů v území. Srážkové vody vč. vody ze střech objektů budou přednostně likvidovány vsakem na pozemcích vlastníků. Srážkové vody z komunikací a veřejných ploch budou odváděny s využitím přírodní i umělé retence stokami či otevřenými příkopy do vhodných recipientů.

Zásobování elektrickou energií

- územní plán posoudí kapacitu stávající rozvodné sítě VN a trafostanic a možnost jejího případného zvýšení s ohledem na nově navržené plochy.

Zásobování plynem.

- Obec není plynofikována a v dohledné době se s ní neuvažuje.

Telekomunikace.

- Budou respektována ochranná pásma stávající telekomunikační sítě

Občanské vybavení – veřejná infrastruktura

- Územní plán posoudí potřebu vymezení nových ploch pro doplnění stávajícího občanského vybavení. Stávající plochy občanského vybavení pokud možno stabilizuje.

1.4. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona.

Při stanovení koncepce využívání krajiny bude územní plán vycházet ze Zásad územního rozvoje Středočeského kraje (dále ZÚR), které klasifikují krajinu Sojovic jako krajinu vodárenskou W01 s vysokým přírodním potenciálem pro zásobování pitnou vodou. V souvislosti s tím musí nový územní plán respektovat přírodní podmínky zajišťující potřebnou kvalitu a kvantitu vodních zdrojů. Kvalita nebo kvantita zdrojů nesmí být při řešení koncepce území ohrožena.

- Územní plán tyto zásady zohlední při prověřování a posuzování využití krajiny, při vymezení nových cest v krajině, při stanovení podmínek uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití tak, aby umožňovaly umístování nezbytných staveb a zařízení pro nepobytovou rekreaci.
- Veškeré prvky ÚSES budou v územním plánu, pokud to místní podmínky dovolí, vymezeny v prostorových parametrech dle platných metodik pro vymezení ÚSES a posouzení

aktuálního stavu ekosystémů tak, aby byla zajištěna plná funkčnost prvků ÚSES, vzájemná návaznost skladebných částí ÚSES s ohledem na biogeografické charakteristiky, a aby byla zajištěna rozmanitost potenciálních ekosystémů. Zvláštní důraz bude kladen na řešení průchodu prvků ÚSES urbanizovaným územím.

- Stávající zeleň v krajině bude respektována, na vhodných místech budou vymezeny plochy pro výsadbu krajinné, zejména doprovodné zeleně. Budou vytipovány další lokality, kde je třeba navrhnout ochrannou, izolační, příp. veřejnou zeleň. V případě potřeby budou navrženy interakční prvky zeleně doplňující lokální ÚSES.
- Územní plán stanoví podmínky pro zástavbu tak, aby byly minimalizovány zásahy do krajiny, bude respektována struktura zemědělské krajiny se zachováním stop historické kultivace a vztahu sídel a krajinného rámce.

Územní plán prověří možnosti řešení střetů jednotlivých záměrů, ať již vzájemných střetů s limity využití území či střetů s hodnotami území. V rámci koncepce uspořádání krajiny se bude zejména jednat o následující střety:

- hranice zastavitelných ploch vymezených současně platným ÚPO, které zasahují do koridoru silnice II/331 – obchvat Sojovic a nové přemostění Jizery
- čerpací stanice vodárenská na vodovodním řadu je situována v záplavovém území Q100
- střet ochranného pásma vodního zdroje I. stupně a místní komunikace
- střet místní komunikace a ÚSES (LBK)
- střet silnice II. třídy a ÚSES (LBK)
- střet hranice zastavitelné plochy s ochranným pásmem vodního zdroje I. stupně.

2. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit.

V případě, že při zpracování územního plánu vyplyne potřeba vymezení územních rezerv, budou územní rezervy vymezeny.

3. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo.

Územní plán vyhodnotí potřebu vymezení ploch a koridorů veřejně prospěšných staveb (VPS) a veřejně prospěšných opatření (VPO) v návaznosti jak na nově vymežované zastavitelné plochy, či na plochy s navrženou změnou funkčního využití, tak na plochy stabilizované. Mezi VPS a VPO mohou být zařazeny stavby, které podmiňují udržitelný rozvoj případně ochranu území obce, tedy především stavby pro veřejnou infrastrukturu (dopravní a technickou infrastrukturu, občanské vybavení nebo veřejná prostranství), případně opatření nestavební povahy sloužící ke snížení ohrožení území a k rozvoji nebo ochraně přírodního, kulturního nebo archeologického dědictví.

4. Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci.

V případě potřeby ÚP vymezí plochy, u kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu nebo zpracováním územní studie.

5. Případný požadavek na zpracování variant řešení.

Pokud z veřejného projednání návrhu zadání vyplyne požadavek na zpracování variant, bude zadání obsahovat rovněž požadavky a podmínky pro jejich posuzování.

6. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.

- Obsah územního plánu bude zpracován v souladu s platnými právními předpisy, a to se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon), vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů např. v tomto členění a formátech zpracování:
- Textová část výroku a odůvodnění územního plánu bude zpracovaná digitálně ve formátu *.doc, příp. *.docx, tabulky ve formátu *.xls, příp. *.xlsx.
- Grafická část výroku územního plánu v členění na výkresy :
 - výkres základního členění v měřítku 1:5000
 - hlavní výkres – výkres způsobu využití území v měřítku 1:5000
 - výkres veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací v měř. 1:5000 (dle potřeby další výkresy)
- Grafická část odůvodnění územního plánu v členění na výkresy:
 - koordinační výkres v měř. 1:5000
 - výkres širších vztahů v měř. 1:50000
 - výkres předpokládaných záborů půdního fondu v měř. 1:5000
- Grafická část bude zpracována nad digitálním mapovým podkladem katastrální mapy georeferencovaným v souřadnicovém systému S-JTSK.
- Data grafické části územního plánu budou zpracována ve formátu *.shp s databází *.dbf, rovněž v souřadnicovém systému S-JTSK.
- Výroková část územního plánu může obsahovat schémata, v případě, že to bude účelné.
- Návrh územního plánu bude zpracován formou opatření obecné ve smyslu platných metodických pokynů MMR.
- V případě uplatnění požadavku na zpracování regulačního plánu bude návrh územního plánu splňovat obsahové náležitosti vztahující se k regulačnímu plánu ve smyslu výše uvedené legislativy.
- Pro digitální zpracování územního plánu bude využit datový model Minimálního standardu pro digitální zpracování územních plánů tzv. MINIS.
- Návrh územního plánu ke společnému jednání (dle § 50 stavebního zákona bude odevzdán pořizovateli ve 3 vyhotoveních v tištěné i elektronické podobě, a to textová část ve formátu *.doc, příp. *.docx , výkresy ve formátu *.pdf, *. tif s usazovacím souborem *. tfw.
- Upravený a dohodnutý návrh územního plánu pro řízení o územním plánu dle § 52 stavebního zákona bude odevzdán ve 2 vyhotoveních v tištěné i elektronické podobě, a to textová část ve formátu *.doc, příp. *.docx , výkresy ve formátu *.pdf, *. tif s usazovacím souborem *. tfw.
- Pro účely vydání podle § 54 stavebního zákona bude územní plán odevzdán ve 4 vyhotoveních v tištěné i v elektronické podobě, a to textová část ve formátu *.doc, příp. *.docx , výkresy ve formátu *.pdf a *. tif s usazovacím souborem *. tfw.
- Dále budou poskytnuty projektantem výkresy vydaného územního plánu v projektech *.mxd s formáty dat *.shp pro účely využití dat jednak pro zpracování následných změn a právních

stavů územního plánu, dále pro účely evidence územně plánovací činnosti a aktualizace územně analytických podkladů, s daty ve formátu *.shp.

7. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

V rámci zpracování Územního plánu se nepředpokládá vyhodnocení předpokládaných vlivů na udržitelný rozvoj. Na území obce ani v její blízkosti se nenacházejí prvky soustavy NATURA 2000. Charakter záměrů ani charakter požadavků na jednotlivé koncepce nezavdávají příčinu k vyhodnocení vlivu koncepce na životní prostředí. Formulován je požadavek na předcházení vzájemných funkčních střetů stávajících ploch s plochami návrhovými (zejm. ploch bydlení s plochami výroby). Záměry na rozvoj bydlení, formulované v původní územně plánovací dokumentaci, ani nově formulované záměry na vymezení těchto ploch neleží v blízkosti výrobních areálů s významným vlivem na okolí.