

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

(podle přílohy č. 5 vyhlášky 500/2006 Sb., včetně
Vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu Veltrusy na životní prostředí
podle přílohy zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu)

U-24, s.r.o.
červen 2016, aktualizace únor 2022

Objednatel: MĚSTO VELTRUSY
Palackého 9
277 46 Veltrusy

oprávněná osoba:
Mgr. Filip Volák, starosta

Požizovatel: Městský úřad Kralupy nad Vltavou

oprávněná osoba pořizovatele:
Ing. Milena Jakeschová

Zhotovitel:

Část A	Ing. Josef Charouzek Mgr. David Třešňák
Část B	<i>nezpracovává se</i>
Část C – F	Ing. arch. Michal Petr Mgr. David Třešňák

Obsah

- A. Vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu Veltrusy na životní prostředí podle přílohy stavebního zákona .. 3
- B. Vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu Veltrusy na evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti..... 3
- C. Vyhodnocení vlivů na skutečnosti zjištěné v územně analytických podkladech 3
- D. Případné vyhodnocení vlivů na jiné skutečnosti ovlivněné navrženým řešením, avšak nepodchycené v územně analytických podkladech, například skutečnosti zjištěné v doplňujících průzkumech a rozborech..... 5
- E. Vyhodnocení přínosu návrhu územního plánu Veltrusy k naplnění priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území obsažených v zásadách územního rozvoje 6
- F. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území – shrnutí 9

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

Krajský úřad Středočeského kraje ve svém stanovisku k návrhu zadání ÚP Veltrusy ze dne 21. 2. 2017 pod č. j. 014735/2017/KUSK **požaduje** zpracovat vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu Veltrusy na životní prostředí (dále jen „dokumentace SEA“).

Dle krajského úřadu: „...Důvodem požadavku je vymezení ploch, které svým charakterem zakládají rámec pro realizaci záměrů uvedených v příloze č. 1 zákona. Předpokladem je, že by mohly negativně ovlivnit současný stav posuzovaného území, a tím vyvolávat budoucí střety zájmů z hlediska vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví v daném území. Jedná se o lokalitu č. 3 – plocha smíšená se službami, sklady a nerušící výrobou nacházející se na okraji sídla bez návaznosti na stávající zástavbu a lokalita č. 6 – výstavba skladovacího areálu, která nemá v návrhu zadání žádné bližší specifikace týkající se rozlohy.“

Ke zpracovanému vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu Veltrusy na životní prostředí vydal Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství dne 9. listopadu 2018 souhlasné stanovisko (č.j. 136846/2018/KUSK). V kap. C.8 (odůvodnění) návrhu pro opakované společné jednání je uvedeno zohlednění tohoto stanoviska.

Dokumentace SEA, zahrnující i úpravy provedené v rámci návrhu pro opakované společné jednání, je přílohou tohoto vyhodnocení.

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

Příslušný orgán ochrany přírody ve svém stanovisku konstatoval, že návrh zadání územního plánu Veltrusy nebude mít samostatně ani ve spojení s jinými významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvosti jednotlivých evropsky významných lokalit, nebo ptačích oblastí v územní působnosti Krajského úřadu Středočeského kraje. Kapitola B vyhodnocení se proto nezpracovává.

C. Vyhodnocení vlivů na skutečnosti zjištěné v územně analytických podkladech

V následující tabulce a grafu je obsaženo číselné a grafické vyjádření vlivu koncepce na udržitelný rozvoj území. Členěna je dle podkapitol rozboru udržitelného rozvoje území ORP Kralupy nad Vltavou, 2020 (vyplývá z vyhlášky č. 500/2006 Sb.), ze kterého jsou převzaty skutečnosti vztahující se k řešenému území. Za skutečnosti jsou považovány problémy k řešení v ÚPD a relevantní body obsažené ve SWOT analýze. Ty jsou v tabulce uvedeny společně s hodnocením vlivu hodnocené koncepce na skutečnost (pozitivní/neutrální/negativní) a mírou tohoto vlivu (v rozsahu 0 – 3, kdy vyšší číslo značí vyšší míru vlivu). Dále je uveden komentář s konkrétním předpokládaným vztahem koncepce a skutečnosti.

Číselné i grafické hodnocení rámcově odpovídá Metodice vyhodnocení vlivů politiky územního rozvoje a územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území (PROCES, Atelier T-plan, 2013).

Pilíř udržitelné rozvoje		H (hospodářský)			S (sociální)			P (environmentální)		
Skutečnost		Vliv (-1/0/1)	Váha (0-3)	Vliv celkem	Vliv (-1/0/1)	Váha (0-3)	Vliv celkem	Vliv (-1/0/1)	Váha (0-3)	Vliv celkem
Vodní režim a horninové prostředí (1.6)		0			0			-1		
VG	Záplavová území Q100 na území obce Aktivní zóny záplavového území Q100	0	0	0	0	0	0	-1	1	-1
		ÚP přebírá vymezení protipovodňových opatření ze ZÚR a výstupy ze Studie proveditelnosti dokončení PPO města Veltrusy v předpolí mostu komunikace II/608 (2016) a ze Zadání technicko-ekonomické studie proveditelnosti protipovodňových opatření v areálu zámku Veltrusy (NPÚ a VHS Projekt 09/2016). Realizace dalších protipovodňových opatření je v zásadě umožněna na celém území města. V záplavovém území 100-leté vody jsou vymezeny tyto zastavitelné plochy či plochy přestavby: P01, P02, P03, P08, Z01, Z02, Z15. Respektována je aktivní zóna záplavového území.								
Kvalita životního prostředí (1.7)		0			1			-2		
HP	Stacionární zdroje znečištění ovzduší	0	0	0	0	0	0	-1	1	-1
		Na území města Veltrusy se nachází stacionární ZZO v ACHV, ÚP je ovlivnit nemůže, vymezuje alespoň pás izolační zeleně (plocha (K01).								
HP	Skládky a jejich ochranná pásma, spalovny a zařízení zpracovávající biologicky rozložitelné odpady a jejich ochranná pásma	0	0	0	1	1	1	-1	1	-1
		Dle Systému evidence kontaminovaných míst se na území města nacházejí tyto dvě lokality: ČOV Kralupy nad Vltavou (ID lokality: 79873001) - malá pravděpodobnost kontaminace nad úrovní pozadí, ČOV v provozu podléhající platné legislativě, anotace v SEKM 24. srpna 2021. Skládka stavebního odpadu Veltrusy (halda) (79873002) - kontaminace potvrzena jen orientačně, nutný je průzkum kontaminace, nelze vyloučit rizika spojená s přestupem kontaminantů do podzemních vod a zemin, nápravná opatření nestanovena anotace v SEKM 29. září 2021. Uvedené zátěže ÚP respektuje a stabilizuje, v případě strachovské haldy se snaží vytvořit podmínky pro možné budoucí využití.								
Příroda a krajina (1.5)		0			2			4		
P	Prvky ÚSES	0	0	0	0	0	0	1	2	2
		Návrh místního systému ekologické stability vychází z Plánu ÚSES ORP Kralupy nad Vltavou (Ing. Milena Morávková, 2015). Nadregionální a regionální úroveň vychází ze ZÚR Středočeského kraje a z uvedeného Plánu ÚSES. Zpřesnění proběhlo podle urbanistického řešení návrhu rozvojových ploch, na základě podkladu katastrální mapy, terénních šetření, ÚPD sousedních obcí – ovšem s preferencí zmiňovaného Plánu ÚSES a Metodikou vymezování územního systému ekologické stability (Metodický podklad pro zpracování plánů územního systému ekologické stability v rámci PO4 OPŽP 2014-2020 (aktivity 4.1.1 a 4.3.2), březen 2017). Prvky ÚSES jsou vymezeny v místech s převažujícími přírodě blízkými společenstvy jako funkční, v opačném případě jako k založení. Návrh ÚP tak v tomto směru vytváří podmínky pro založení a funkčnost ÚSES v jeho nefunkčních částech.								
P	NATURA 2000 - evropsky významné lokality	0	0	0	1	1	1	1	1	1
		ÚP respektuje vymezení EVL a nechává ji nezastavitelnou. Zájmy ochrany přírody a krajiny jsou koordinovány se zájmy památkové péče.								
P	Přírodní památky	0	0	0	1	1	1	1	1	1
		ÚP respektuje vymezení MZCHÚ i jeho OP.								
ZPF a pozemky určené k plnění funkcí lesa (1.8)		-1			0			-4		
ZL	Nízká úroveň koeficientu ekologické stability	0	0	0	0	0	0	-1	2	-2
		Realizace ploch navrhovaných ÚP dojde k dalšímu snížení koeficientu ekologické stability.								
ZL	Kvalitní zemědělské půdy	-1	1	-1	0	0	0	-1	2	-2
		Zábor nejkvalitnějších půd (I. třída ochrany) činí 11,75 ha, navrhován je především pro lokality pro bydlení. K faktickému záboru tedy dojde v menším rozsahu a část zemědělské půdy bude využívána např. jako zahrady u rodinných domů. Navíc dvě ze tří rozvojových ploch, které se na záborů půd I. třídy ochrany podílejí největší měrou – tj. Z18 a Z20, jsou již v pokročilé fázi realizace.								
Občanská vybavenost (1.9)		1			2			0		
OV	Mateřská škola Základní škola	1	1	1	1	2	2	0	0	0
		MŠ je stabilizována. V případě ZŠ je zohledněn připravovaný projekt na její rozšíření (regulativy, plocha P04).								
Rekreace a cestovní ruch (1.12)		2			3			1		
R	Cyklostezky, cyklotrasy, hipostezky, turistické stezky,	1	1	1	1	1	1	0	0	0
		ÚP stabilizuje stávající cyklotrasy a vymezuje návrh cyklostezky Zlosyň - Veltrusy.								

Pilíř udržitelné rozvoje		H (hospodářský)			S (sociální)			P (environmentální)		
Skutečnost		Vliv (-1/0/1)	Váha (0-3)	Vliv celkem	Vliv (-1/0/1)	Váha (0-3)	Vliv celkem	Vliv (-1/0/1)	Váha (0-3)	Vliv celkem
	běžkařské trasy, sjezdovky									
R	Nemovité národní kulturní památky Nemovité kulturní památky Architektonické cenné stavby nebo soubory a historicky významné stavby nebo soubory Významné stavební dominanty Urbanistické a krajinné hodnoty	1	1	1	1	2	2	1	1	1
		ÚP respektuje kulturní dědictví, vč. významných staveb a míst. V OP NKP je využití ploch podmíněno pořízením regulačních plánů (RP17 a RP24). Plocha Z01 je navržena mj. jako zázemí pro kulturní akce, vč. Těch na zámku.								
Ekonomické a hospodářské podmínky (1.11)		1			1			-1		
H	Zařízení výroby a skladování	1	1	1	1	1	1	-1	1	-1
		ÚP navrhuje plochy výroby (VT, VD, VL), plošně rozsáhlejší jsou plochy Z13 (rozšíření ACHV) a Z10.								

Legenda:

Hodnocení vlivu	
-1	skutečnost má na příslušný pilíř negativní vliv
0	skutečnost nemá na příslušný pilíř vliv / vliv nelze určit / negativní a pozitivní vlivy jsou srovnatelné
1	skutečnost má na příslušný pilíř pozitivní vliv
Váha	
0	skutečnost pilíř ovlivní jen marginálně
1	skutečnost pilíř částečně ovlivní
2	skutečnost pilíř výrazně ovlivní
3	skutečnost zcela zásadně ovlivní příslušný pilíř

Celkové vyjádření vlivu na skutečnosti uvedené v ÚAP:

Oz. v grafu	Podkapitola	Pilíř		
		H	S	P
a	Vodní režim a horninové prostředí	0	0	-1
b	Kvalita životního prostředí	0	1	-2
c	Příroda a krajina	0	2	4
d	ZPF a PUPFL	-1	0	-4
e	Občanská vybavenost	1	2	0
f	Rekreace a cestovní ruch	2	3	1
g	Ekonomické a hospodářské podmínky	1	1	-1
	Vliv koncepce na pilíř celkem	3	9	-3

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

SWOT analýza pro území obce zahrnutá v ÚAP dotčeného SO ORP obsahuje veškeré zásadní skutečnosti související s tímto prostorem.

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

Ze Zásad územního rozvoje Středočeského kraje, ve znění aktualizace č. 2 účinné od 4. 9. 2018 (dále jen ZÚR) vyplývají:

- a) obecné požadavky na využívání území uvedené v kapitole 1 Přílohy č. 1 ZÚR,
- b) požadavky vyplývající ze zařazení obce do rozvojové oblasti republikové úrovně OB1 Metropolitní rozvojová oblast Praha.

Dle bodu a) vyplývají pro zpracovatele územního plánu Veltrusy především tyto priority (viz ZÚR – Příloha č. 1 opatření obecné povahy – kapitola 1):

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

- Území města se skládá z těchto segmentů:
 - přírodní část - zámecký park, řeka Vltava
 - sídelní část
 - výrobní část, vč. Areálu chemických výroby Kralupy nad Vltavou
 - zemědělská krajina obklopující výše uvedené části
- Z uvedeného vyplývá, že město Veltrusy má dobré podmínky pro vyvážený rozvoj, tyto návrh ÚP využívá a posiluje.

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

- Ze ZÚR Středočeského kraje vyplývají požadavky na vymezení ploch a koridorů technické infrastruktury pro tyto záměry:
 - protipovodňová ochrana PP08 → v ÚP vymezeno jako VPO VK01
 - Ropovod Družba (přípolož/zkapacitnění v koridoru) → v ÚP vymezeno jako koridor CNZ-T1, VPO VK01
 - VTL plynovod - Veltrusy – Obříství → v ÚP vymezeno jako koridor CNZ-T2, VPO WT02
 - přeložka trasy VVN V117/118 110 kV Veltrusy do souběhu s hlavním vedením VN 82-11/82- 22 22 kV → v ÚP vymezeno jako koridor T4, VPO WT04

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

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

- Koncepce tento bod naplňuje řešením návazností na město Kralupy nad Vltavou.

- (05) *Vytvářet podmínky pro umístění a realizaci potřebných staveb a opatření pro zlepšení dopravní dostupnosti a dopravní obslužnosti kraje, zejména zlepšit dopravní vazby:*
- b) *dálnice D3;*
- Netýká se řešeného území.
- (06) *Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí image kraje a posilují vztah obyvatelstva kraje ke svému území. Přitom se soustředit zejména na:*
- a) *zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability;*
- ÚP splňuje prostřednictvím stanovené koncepce uspořádání krajiny.
- b) *ochranu pozitivních znaků krajinného rázu;*
- ÚP splňuje prostřednictvím stanovené koncepce uspořádání krajiny.
 - ÚP splňuje nastavením prostorové regulace zohledňující i hodnoty v území.
- c) *zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou a omezit fragmentaci krajiny a srůstání sídel;*
- ÚP splňuje prostřednictvím stanovené koncepce uspořádání krajiny.
 - ÚP splňuje nastavením prostorové regulace zohledňující i hodnoty v území.
 - Ke srůstání sídel nedochází.
 - Fragmentace krajiny není měněna.
- d) *upřesnit a zpracovat do ÚPD obcí cílové charakteristiky krajiny;*
- Cílové charakteristiky krajiny jsou obsaženy v koncepci uspořádání krajiny
- e) *vytváření podmínek pro šetrné využívání přírodních zdrojů.*
- Existující ložiska nejsou v ÚP navržena pro těžbu. Navrhovaným způsobem využití v plochách ložisek není zamezeno jejich možnému budoucímu využití.
- (07) *Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území kraje zvláště ve vymezených rozvojových oblastech a vymezených rozvojových osách. Přitom se soustředit zejména na:*
- a) *posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí, tedy navrhovat přiměřený rozvoj sídel, přiznává urbanistická a architektonická řešení sídel, dostatečné zastoupení a vysoce kvalitní řešení veřejných prostranství a velkých ploch veřejné zeleně vč. zelených prstenců kolem obytných souborů, vybavení sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou a zabezpečení dostatečné prostupnosti krajiny;*
- Navržený rozvoj vycházel z řady podkladů včetně závěrů vyvozených z besed s obyvateli území a zohlednil jejich reálné potřeby. Zároveň je do koncepce promítnut odborný vnější náhled projektanta územního plánu. Výsledný návrh je proto komplexním řešením – obsahuje mimo jiné návrh veřejné infrastruktury, ploch veřejných prostranství v dostatečné míře, či plochy pro obslužné funkce.
- b) *vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel, tedy zajišťovat plnohodnotné využití ploch a objektů v zastavěném území a preferovat rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů v sídlech před výstavbou ve volné krajině, vyšší procento volné zeleně v zastavěném území;*
- Primárně byly navrženy plochy v zastavěném území sídel (tzv. plochy přestavby). Navrženy na změnu funkčního využití byly mimo jiné plochy tzv. brownfields, čili plochy v současnosti opuštěné nebo nevyužívané. Konkrétně se jedná především o areál zámku.
- c) *intenzivnější rozvoj aktivit cestovního ruchu, turistiky a rekreace - vytvářet podmínky k vyššímu využívání existujícího potenciálu, zejména v oblastech:*
- *poznávací a kongresové turistiky,*

- *cykloturistiky rozvojem dálkových cyklostezek a cyklostezek v příměstském území hl. m. Prahy a dalších rozvojových oblastech,*
- *vodní turistiky, zejména na řekách Sázavě a Berounce,*
- *rekreace ve vazbě na vodní plochy, zejména na vodních nádržích ve středním Povltaví,*
- *krátkodobé rekreace především nekomerčních forem, zejména v rozvojové oblasti Praha.*
- Cestovní ruch i rekreace (vč. krátkodobé) jsou vázány zejm. NKP Zámek Veltrusy a řeku Vltavu. ÚP vychází z potřeb NKP (konzultováno s Národním památkovým ústavem) se zohledněním právě rekreace a ochrany přírody a krajiny. Území je tak stabilizováno.
- Další plochy pro cestovní ruch nejsou samostatně navrhovány, ale v rámci regulativů jsou umožněny služby pro cestovní ruch.
 - e) *na uplatnění mimoprodukční funkce zemědělství v krajině, zajistit účelné členění pozemkové držby prostřednictvím pozemkových úprav a doplnění krajinných prvků zvyšujících ekologickou stabilitu krajiny a eliminujících erozní poškození;*
 - Navržená koncepce uspořádání krajiny akcentuje protierozní opatření (plochy AZ1).
 - Jsou navrženy prvky ÚSES.
 - Komplexní pozemkové úpravy nebyly v k. ú. Veltrusy provedeny.
 - f) *na uplatnění mimoprodukční funkce lesů zejména v rekreačně atraktivních oblastech, s cílem umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území;*
 - Intenzivnější využívání lesů přítomných na území města z hlediska rekreačního není žádoucí (NKP, NATURA 2000), proto ani navrhováno.
 - Turistické využívání viz předchozí bod.
 - g) *rozvíjení systémů dopravní obsluhy a technické vybavenosti, soustav zásobování energiemi a vodou a na využití surovinových zdrojů pro výstavbu, s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj vybraných území kraje a pro stabilizaci hospodářských činností v ostatním území kraje.*
 - ÚP navrhuje změny na silnicích II. třídy – kruhové objezdy, jinak je silniční síť stabilizována.
 - ÚP podrobně prověřil a navrhl úpravy v technické infrastruktuře, zejm. odkanalizování a nakládání s dešťovými vodami.
- (09) *Podporovat zlepšení vazeb částí území kraje s územím sousedních krajů Královéhradeckého, Pardubického, Plzeňského a Jihočeského, Kraje Vysočina a hl. m. Prahy s cílem optimalizovat dostupnost obslužných funkcí i přes hranice kraje.*
 - Není předmětné.

Dle bodu b) vyplývají pro zpracovatele územního plánu Votice především tyto požadavky (viz ZÚR – Příloha č. 1 OOP – kapitola 2.2.6.):

(31) *ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:*

- e) *respektovat požadavky na ochranu a upřesnit vymezení skladebných částí ÚSES:*
 - e.1) *regionálních biocenter 1483 Veltruský luh*
- Návrhem ÚP řešeno.

F. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území – shrnutí

Struktura sídelního systému je v principu poměrně stabilní, což platí i pro nezastavěné území. Aktuálně je však rozvoj negativně poznamenán rozsahem výstavby postupně realizované v plochách Z18 a Z20 a pokračováním ve výstavbě velkého počtu rodinných domů v nevhodné poloze u silnice II/101 a charakterem zástavby zcela neodpovídající hlavní části sídla. Jsou navrženy dílčí doplnění, transformační a regenerační plochy, plochy změn v krajině. Jako zásadní se jeví zejména návrh rozvojové plochy Z10 a Z13 a některých dalších, u kterých nelze vyloučit negativní vliv na životní prostředí a částečně také na podmínky pro soudržnost společenství obyvatel území, přestože je navržena podmínek. Negativní dopady lze snížit zahrnutím opatření uvedených v dokumentaci SEA, resp. jejich řešením v rámci regulačních plánů, poté je lze označit za přijatelné.

Realizací záměrů obsažených v koncepci lze předpokládat mírné rozevření nůžek mezi hospodářským a sociálním pilířem udržitelnosti rozvoje na jedné straně, a podmínkami pro příznivé životní prostředí na straně druhé, což je však v urbanizovaném prostředí přípustný vývoj. Hodnotné přírodní lokality a kulturně hodnotné struktury nejsou dotčeny, jsou naopak vytvořeny podmínky pro jejich zachování a případný rozvoj, to je podstatným závěrem na úrovni této koncepce.