

ÚZEMNÍ PLÁN

PŘEBUZ



Návrh

Územní plán Přebuz	Zastupitelstvo města Přebuz
Nabytí účinnosti dne	
Požizovatel	Městský úřad Kraslice odbor územního plánování, stavebního úřadu a památkové péče
Úřední razítko	
Funkce oprávněné osoby pořizovatele	vedoucí odboru územního plánování, stavebního úřadu a památkové péče
Jméno a příjmení	Bc. Iva Harapátová
Podpis	

zpracovatel : ing.arch.V. Bredler

datum : květen 2015

ing.arch.Ivan Štros

Textová část

Název	:	Územní plán Přebuz
Stupeň	:	Návrh - úprava před veřejným projednáním
Město	:	Město Přebuz IČO : 0025954
Určený zastupitel	:	Martin Bruoth, starosta města
Městský úřad	:	MÚ Přebuz Přebuz 7, 358 01 Kraslice
Pořizovatel	:	Městský úřad Kraslice odbor územního plánování, stavebního úřadu a památkové péče Náměstí 28.října 1348, 358 01 Kraslice
Zpracovatel	:	Ing. arch. Vladimír Bredler autorizovaný architekt Karlovarská projektová kancelář Blahoslavova 18, 360 09 Karlovy Vary IČ: 10053271 č. autorizace ČKA : 01761 Ing. arch. Ivan Štros autorizovaný architekt
Spolupráce	:	Alena Sandrová (urbanistická část)
	:	Pavel Holík (urbanistická část, digitální zpracování)
	:	ing. Martin Kohout (dopravní část)
	:	ing. Petra Neubauerová (vodohospodářská část)
	:	ing. Milan Kraus (zásobování el. energií, spoje)
	:	RNDr. Jan Křivanec (ÚSES)
	:	Alena Sandrová (vyhodnocení ZPF)

č.j.

V Přebuzi dne

Město Přebuz



Zastupitelstvo města Přebuz, příslušné podle ustanovení § 6 odst.5 písm. c) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů za použití ustanovení § 43 odst. 4 stavebního zákona, §13 a přílohy č.7 vyhlášky č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, §171a následujících zákona č.500/2004 Sb.(správní řád), ve znění pozdějších předpisů .

v y d á v á

Územní plán Přebuz

I. Návrh územního plánu

1. Textová část územního plánu
2. Grafická část územního plánu
 - I.2.1 Výkres základního členění území - Přebuz 1 : 2 880
 - I.2.2 Hlavní výkres - řešené území 1 : 12 500
 - I.2.3 Hlavní výkres - k.ú. Přebuz 1 : 5 000
 - I.2.4 Hlavní výkres - k.ú. Rolava 1 : 5 000
 - I.2.5 Hlavní výkres - k.ú. Chaloupky u Přebuže 1 : 5 000
 - I.2.6 Hlavní výkres - Přebuz - detail 1 : 2 880
 - I.2.7 Výkres VPS, opatření a asanací - k.ú. Přebuz 1 : 5 000
 - I.2.8 Výkres VPS, opatření a asanací - k.ú. Chaloupky u Přebuže 1 : 5 000

II. Odůvodnění územního plánu

1. Textová část odůvodnění
2. Grafická část odůvodnění
 - II.2.1 Koordinační výkres - k.ú. Přebuz 1 : 5 000
 - II.2.2 Koordinační výkres - k.ú. Rolava 1 : 5 000
 - II.2.3 Koordinační výkres - k.ú. Chaloupky u Přebuže 1 : 5 000
 - II.2.4 Výkres širších vztahů 1 : 50 000
 - II.2.5 Výkres předpokládaných záborů ZPF - Přebuz 1 : 2 880

ÚZEMNÍ PLÁN

PŘEBUZ



I.

Územní plán

1. Textová část územního plánu

	str.
I.1.1 Vymezení zastavěného území	5
I.1.2 Základní koncepce rozvoje území města, ochrany a rozvoje jeho hodnot	5
I.1.2.1 Základní koncepce rozvoje území města	5
I.1.2.2 Ochrana a rozvoj hodnot území	6
I.1.3 Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby, ploch změn v krajině a systému sídelní zeleně	6
I.1.3.1 Návrh urbanistické koncepce	6
I.1.3.2 Návrh plošného a prostorového uspořádání	7
I.1.3.3 Zastavitelné plochy	7
I.1.3.4 Plochy přestavby	8
I.1.3.5 Plochy změn v krajině	9
I.1.3.6 Návrh systému sídelní zeleně	9
I.1.4 Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování	10
I.1.4.1 Dopravní infrastruktura	10
I.1.4.2 Technická infrastruktura	10
I.1.4.2.1 Vodní hospodářství	10
I.1.4.2.2 Zásobování elektrickou energií	11
I.1.4.2.3 Zásobování plynem	11
I.1.4.2.4 Zásobování teplem	12
I.1.4.2.5 Spojová zařízení	12
I.1.4.3 Občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury	12
I.1.4.4 Ostatní občanské vybavení	12
I.1.4.5 Veřejná prostranství	13
I.1.5 Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi,	

	rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin, přírodní léčivé zdroje	13
I.1.5.1	Návrh uspořádání krajiny	13
I.1.5.2	Návrh místního územního systému ekologické stability	14
I.1.5.3	Prostupnost krajiny	20
I.1.5.4	Protierozní opatření	20
I.1.5.5	Ochrana před povodněmi	20
I.1.5.6	Opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny	21
I.1.5.7	Koncepce rekreačního využívání krajiny	21
I.1.5.8	Vymezení ploch pro dobývání ložisek nerostných surovin	21
I.1.5.9	Přírodní léčivé zdroje	22
I.1.6	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst.5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např.výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)	22
I.1.6.1	Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	22
I.1.7	Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro sanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	33
I.1.7.1	Plochy a koridory s možností vyvlastnění dle § 170 STZ (event.i uplatnění k předkupního práva dle § 101 STZ)	33
I.1.7.2	Plochy a koridory pouze s možností vyvlastnění (dle § 170 STZ)	34
I.1.7.3	Plochy a koridory s možností vyvlastnění dle § 170 STZ (event.i věcné břemeno)	34
I.1.8	Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území případně dalších údajů podle § 5 odst.1 katastrálního zákona	35

I.1.9	Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst.6 stavebního zákona	35
I.1.10	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	35
I.1.11	Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci	36
I.1.12	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	36
I.1.13	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání	36
I.1.14	Stanovení pořadí změn v území (etapizace)	37
I.1.15	Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt	37
I.1.16	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	37

I.1.1 Vymezení zastavěného území

Hranice zastavěného území města Přebuz (dále jen ZÚ) je vymezena ke dni 30.11.2013. Tato hranice je zakreslena na všech výkresech grafické části návrhu ÚP mimo výkresů I.2.7 a I.2.8 - Výkres VPS, opatření a asanací v měřítku 1 : 5 000 a na všech výkresech grafické části odůvodnění ÚP mimo výkresu II.2.4 - Širší vztahy v měřítku 1 : 50 000 a byla stanovena v souladu s § 58 zákona č.183/2006 Sb. (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů.

Zastavěné území města Přebuz je tvořeno 1 kompaktní plochou zástavby a to :

- vlastní město Přebuz - zástavba podél silnice III/210 12 a dalších místních komunikací

Dále je zastavěné území tvořeno 2 dílčími lokalitami individuální zástavby a to :

- katastrální území Přebuz- individuální zástavba severně od kompaktní zástavby sídla u křižovatky silnic III/210 12 a III/218 9
- katastrální území Rolava - samostatný objekt rekreace u silnice III/218 9

I.1.2 Základní koncepce rozvoje území města, ochrany a rozvoje jeho hodnot

I.1.2.1 Koncepce rozvoje území města

Z Politiky územního rozvoje České republiky (PÚR ČR) schválené vládou dne 20.července 2009 vyplývá, že řešené správní území města Přebuz se nachází mimo rozvojovou osu OS 7 i mimo rozvojovou oblast OB 12 a tudíž pro koncepci rozvoje území z ní nevyplývají zásadní požadavky.

Ze Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje (ZÚR KK), které nabyly účinnosti dne 16.10.2010 vyplývá, že řešené území (k.ú. Přebuz, Rolava a Chaloupky u Přebuze) se nachází ve specifické oblasti krajinných hodnot a ochrany přírody SK6 – Krušnohorské hřebeny. Návrh ÚP Přebuz tyto specifické podmínky respektuje a ve svém řešení zohledňuje.

Vzhledem k systému osídlení v této části Karlovarského kraje je zřejmé, že město Přebuz se bude i nadále rozvíjet samostatně bez vazeb na okolní obce. Přímá vazba je na obec s rozšířenou působností tj. město Kraslice, okrajově potom na obec Rotava a město Sokolov. Na krajské město Karlovy Vary budou vazby především ve využití vyšší občanské vybavenosti.

Město Přebuz se bude dále rozvíjet jako klidové polyfunkční s převažujícím využitím jako smíšené obytné • rekreační. Vzhledem k charakteru přírodních scénérií řešeného území a absence průmyslových zařízení i velkých dopravních zátěží bude území stále více vyhledávaným turisticko - rekreačním prostorem, kterému zatím chybí větší propagace se zdůrazněním jeho přírodně - turistických kvalit (pěší i cykloturistiky).

Na území města není a územním plánem ani není umístován těžký ani lehký průmysl,, zachovává se pouze stávající zemědělská činnost cca ve středu zástavby, která se začleňuje k dalšímu využití pro agroturistiku.

Zásadním prvkem pro další rozvoj města je navržená plocha Z9 – OV (sociálně - zdravotní služby) se svou územní rezervou R2 a plocha Z11 – OM (hotel s kapacitou 100 lůžek), které zajistí

potřebný počet pracovních míst zejména pro trvale bydlící občany.

Město Přebuz si i nadále zachová charakter obytně - rekreačního sídla s dobrou úrovní přírodního a životního prostředí s malým podílem zemědělské výroby (chov skotu) a podílem výroby lesnické.

Cílem rozvoje území města Přebuz je zachování a rozvoj stávající obytné a rekreační funkce a rozvoj plnohodnotných životních a pracovních podmínek pro trvalé obyvatele i rekreanty.

I.1.2.2 Ochrana a rozvoj hodnot území

Hlavní hodnotou řešeného území města Přebuz je kvalitní přírodní prostředí bez objektů průmyslové výroby v území i blízkém okolí.

V řešeném území správního obvodu města Přebuz se nacházejí následující nemovitě kulturní památky, které jsou vedeny v evidenci a to:

1 - položka pořadové číslo 700 - kostel sv. Bartoloměje
jedná se o jednolodní podélnou stavbu s polygonovým závěrem z konce 14. století, přestavěnou v roce 1775

2 - položka pořadové číslo 102504 - venkovský dům e.č.46
jedná se o jeden z nejstarších objektů lidového stavitelství v západní části Krušnohoří pocházející zřejmě z poloviny 18. století

Řešené území leží v Přírodním parku Přebuz a na území se nachází :

- Národní přírodní rezervace „ Rolavská vrchoviště „ , která zahrnuje Národní přírodní rezervaci (NPR) Velké jeřábí jezero (kód 496) a bývalou Národní přírodní rezervaci Velký močál (kód 501).

Dále je v řešeném území přírodní památka (PP) Přebuzské vřesoviště (kód 1542).

Část řešeného území je zařazena do národního seznamu evropsky významných lokalit (EVL) v rámci Natura 2000 „ Krušnohorské plató „.

Na území města v jeho centrální části se nachází lokalita archeologického naleziště.

V k.ú Přebuz se nacházejí výhradní ložiska Sn-W ruda, Sn-kov **Přebuz 1** č.3117800 a v k.ú. Rolava výhradní ložisko Sn-W ruda, Sn-kov **Rolava východ** č. 3117700.

Územní plán města Přebuz výše uvedené hodnoty území ve svém návrhu respektuje a zachovává.

I.1.3 Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

I.1.3.1 Návrh urbanistické koncepce

Návrh urbanistické koncepce nového ÚP Přebuz vychází z původního ÚP Přebuz z roku 2010 (jehož pořizování bylo v roce 2011 ukončeno) včetně úpravy č.1 s tím, že reflektuje i na nové

požadavky objednatele ohledně využití dřívějších i návrhu nových ploch.

Územní plán řeší lokalizaci města Přebuz v urbanistické struktuře osídlení a objasňuje hlavní poslání tohoto území s jeho převažující obytně - rekreační funkcí.

Rozvoj města je územním plánem řešen ve vazbě na stávající komunikační síť a stávající systém zástavby domy ať pro trvalé nebo rekreační bydlení tak, že není nutno navrhovat nové komunikační napojení nových zastavitelných ploch vyjma plochy Z12 (PV). Ve městě jsou plně respektovány stávající plochy (stavby) občanského vybavení OV, OM, OS, OH a veřejná prostranství. Územní plán navrhuje nové plochy tohoto typu a to :

- Z 9 (OV) - areál sociálně - zdravotnických služeb
- Z11 (OM) - hotel s kapacitou 100 lůžek
- Z4 a P8 (OX) - agroturistika

Toto zvýší počet pracovních míst a umožní uplatnění i místních obyvatel přímo v místě bydliště bez nutnosti dojíždění alepší pracovní i životní podmínky stávajícím obyvatelům i následným obyvatelům z navrhovaných rozvojových ploch.

Územní plán nenavrhuje v území (volné krajině) nové samostatné objekty (bydlení, rekreace) naopak město se bude rozvíjet kompaktně v návaznosti na stávající komunikační síť a stávající zástavbu.

Přebuz - rozvoj ploch smíšených obytných - rekreačních je rovnoměrně navržen do severní, jižní a zejména centrální část sídla s ohledem na možnost jednoduchého napojení na dopravní systém obce a napojení na technickou infrastrukturu obce. Plochy jsou jak v zastavěném území a tedy deklarovány jako přestavbové (P) tak mimo zastavěné území jako zastavitelné (Z). Postupným naplněním rozvojových ploch vznikne poměrně kompaktní, uzavřené sídlo s racionálním řešením vnitřních vazeb urbanizovaného prostoru. Navrhovaným řešením bude urbanistická struktura ukončena.

Územní plán řeší lokalizaci města Přebuz v urbanistické struktuře osídlení a objasňuje hlavní poslání tohoto území s jeho převažující obytnou a rekreační funkcí.

I.1.3.2 Návrh plošného a prostorového uspořádání

Návrh plošného a prostorového uspořádání území vychází ze stávající historické struktury města, kterou respektuje, navazuje na ni a dále ji rozvíjí.

Centrem Přebuze zůstává veřejný prostor v centru města, kde se nachází Městský úřad, hřiště, obratiště autobusu a penzion s restaurací „Kovářská bouda“.

Navržená zástavba ve městě bude zachovávat výškovou hladinu max. 2 NP + podkroví a nebude vytvářet prostorové ani výškové dominanty v území. V celém řešeném území není přípustná výstavba činžovních domů.

Město Přebuz si i nadále zachová svůj horský charakter nepravidelného zastavění s převahou rekreační a obytné funkce. Jeho další rozvoj pro trvalé i rekreační bydlení je zajištěn navrženými rozvojovými plochami.

I.1.3.3 Zastavitelné plochy

V grafické části ÚP jsou zobrazeny zastavitelné plochy na výkresu č. I.2.1-Výkres základního členění území v měř. 1 : 2 880, výkresu č. I.2.2 – Hlavní výkres v měř. 1 : 12 500, výkresu č. I.2.3 –

Hlavní výkres v měř. 1 :5 000 a výkresu č. I.2.6 - Hlavní výkres - detail v měř. 1 : 2 880.

Územní plán Přebuz navrhuje na území města tyto zastavitelné plochy jako plochy za hranicí ZÚ (zastavitelné) na úkor kulturní krajiny.

Plochy občanského vybavení – (veřejná infrastruktura • OV)

Z9 - plocha v jihovýchodní části území pro sociální a zdravotní služby • 5,07 ha

Plochy občanského vybavení – (komerční zařízení malá a střední • OM)

Z11 - plocha jižně od zástavby pro hotel • 0,47 ha

Plochy občanského vybavení (se specifickým vybavením • OX)

Z4 - plocha v severní části zástavby navazující na východní stranu ZÚ pro agroturistiku • 0,27 ha

Plochy smíšené obytné - (rekreační • SR)

Z2 - plocha v severní části zástavby navazující na východní stranu ZÚ • 0,36 ha

Z3 - plocha v severní části zástavby navazující na východní stranu ZÚ • 0,10 ha

Z5 - plocha ve střední části území východně od silnice III/210 12 navazující na ZÚ • 0,31 ha

Z6 - plocha ve střední části území západně od silnice III/210 12 navazující na ZÚ • 0,93 ha

Z7 - plocha ve střední části území v jeho západní části navazující na ZÚ • 0,41 ha

Z8 - plocha v jižní části území u silnice III/210 12 navazující na ZÚ • 0,47 ha

Plochy technické infrastruktury (inženýrské sítě • TI)

Z10 - plocha v jižní části území pro výstavbu městské ČOV • 0,06 ha

Z14 - plocha pro vodní zdroj lokality Z9 • 0,01 ha

Z15 - plocha zásobní jímky a HFS pro lokalitu Z9 • 0,02 ha

Z16 - plocha trafostanice pro lokalitu Z9 • 0,001 ha

Z17 - plocha trafostanice pro hotel Z11 • 0,001 ha

Plochy veřejných prostranství – (veřejná prostranství • PV)

Z12 – plocha místní komunikace v jižní části území propojující silnici III/210 12 a III/218 9 • 0,14 ha

Plochy zeleně (zeleň ochranná a izolační • ZO)

Z13 – plocha na jižní straně lokality P8 k odstínění agroturistiky od bytové zástavby • 0,03 ha

I.1.3.4 Plochy přestavby

V grafické části ÚP jsou zobrazeny přestavbové plochy na výkresech č. I.2.1-Výkres základního členění území v měř. 1 : 2 880, výkresu č. I.2.2 – Hlavní výkres v měř. 1 : 12 500, výkresu č. I.2.3 – Hlavní výkres v měř. 1 :5 000 a výkresu č. I.2.6 – Hlavní výkres - detail v měř. 1 : 2 880.

Územní plán Přebuz navrhuje na území města tyto přestavbové plochy jako plochy v ZÚ (přestavbové) :

Plochy občanského vybavení (se specifickým vybavením • OX)

P8 - plocha v severní části území u silnice III/210 12 pro agroturistiku • 0,33 ha

Plochy smíšené obytné - (rekreační • SR)

P1 - plocha ve střední části území • 0,09 ha
P2 - plocha v západní části území • 1,24 ha
P3 - plocha v západní části území • 1,60 ha
P4 - plocha v jihozápadní části území • 0,66 ha
P5 - plocha ve východní části území • 0,09 ha
P6 - plocha v jihovýchodní části území • 0,04 ha
P7 - plocha v jižní části území • 0,18 ha
P9 – plocha ve střední části zástavby • 0,10 ha
P10 – plocha v severní části zástavby • 0,13 ha

I.1.3.5 Plochy změn v krajině

Územní plán Přebuz nenavrhuje v řešeném území žádnou plochu v kategorii plochy změn v krajině.

I.1.3.6 Návrh systému sídelní zeleně

V grafické části ÚP jsou zobrazeny plochy veřejných prostranství jež mohou zahrnovat i plochy veřejné zeleně na výkresu č. I.2.2 – Hlavní výkres v měř. 1 : 12 500, výkresu č. I.2.3 - Hlavní výkres v měř. 1 :5 000 a výkresu č. I.2.6 – Hlavní výkres - detail v měř. 1 : 2 880.

Územní plán vymezuje veřejně přístupnou sídelní zeleň v zastavěném a zastavitelném území obce v souladu s vyhl. č.501/2006 Sb., jako součást ploch veřejných prostranství. Jsou rozlišována veřejná prostranství s komunikačním koridorem a shromažďovací plochou, kde veřejná zeleň je pouze doprovodná a dále veřejná prostranství s veřejnou zelení charakteru parku, která se v řešeném území nenachází.

Územní plán respektuje stávající plochy veřejných prostranství (PV) a doplňuje v návrhu tyto plochy.

Územní plán respektuje stávající plochy zeleně soukromé a vyhrazené (ZS) - oplocené zahrady, které v daném případě nemohou být součástí jiných typů ploch a zeleně přírodního charakteru (ZP) a nenavrhuje žádnou takovou plochu..

Územní plán Přebuz navrhuje nové plochy zeleně – ochranné a izolační (ZO) a to :

- Z13 - plocha u občanského vybavení (se specifickým vybavením • OX) – agroturistika (P8)

I.1.4 Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování

I.1.4.1 Dopravní infrastruktura

Řešené území (k.ú. Přebuz, Chaloupky u Přebuze a Rolava) leží stranou hlavních dopravních tras na náhorní plošině při státních hranicích se Spolkovou republikou Německo zhruba ve středu Karlovarského kraje.

Řešený katastr je hornatého charakteru (cca 900 m.n.m.) se všemi důsledky pro dopravu, které jak z polohy, tak výškového stavu vyplývají (úzké silnice horského charakteru s výraznými změnami směrů i sklonů, v zimním období velké množství sněhu, což vyžaduje zvýšené nároky na zimní údržbu silnic nebo dokonce nemožnost zajištění jejich sjízdnosti apod.).

V současné době je možno se do sídelního útvaru Přebuz dostat od významnějších dopravních center po několika krajských silnicích třetích tříd. Jednak ve směru z Kraslic do Nejdku (myšleno ve směru staničení této krajské silnice) po silnici III/210 12, která probíhá z Kraslic, přes Stříbrnou, Přebuz až do Nejdku.

Dále jsou v daném prostoru ještě krajské silnice III/218 10 (propojka Přebuz - Jindřichovice), která vede přes Krásnou Lípou.

Silnice III/218 9 (Rolava – Jelení, kde se napojuje na silnici III/219 4 vedoucí do Nových Hamrů a opět do Nejdku).

Relativně stísněné poměry ovlivňují a značně omezují i možnost návrhu potenciálních změn. Platí to i pro charakter využívání stávajících místních komunikací, které slouží hlavně pouze pro přístup k objektům rekreačního charakteru. Z těchto důvodů bude důraz kladen spíše na kvalitu povrchu (rovinatost, únosnost apod.), než na změnu šířkových nebo směrových parametrů, dále pak na funkční a kapacitní odvodnění (velké množství srážkových vod při jarním tání nebo občasných přivalových deštích) a na možnost co nejjednoduššího zajíždění na sousední pozemky tak, aby vozidla neblokovala před vraty průjezd apod.

Nově připravované lokality výstavby pak budou dopravně napojeny rovněž dopravně zklidněnými MK IV. třídy.

Přes relativní odlehlost je dopravní obsluha hromadnou dopravou – autobusovou zajištěna na relativně odpovídající úrovni (min. 6 spojů ve všední den a min. třemi v sobotu a v neděli). Doprava je jednak do zaměstnání a jednak zaměřená na turistiku (autobusy jsou upraveny pro přepravu jízdních kol).

Pěší doprava je v zástavbě vedena pouze po silnicích nebo místních komunikacích, což platí i pro směry vně zástavby, kdy MK přecházejí v polní a lesní cesty.

Vzhledem ke stávající i budoucí intenzitě dopravy není nutno ani pro budoucnost uvažovat na MK s výstavbou chodníků nebo s trasováním samostatných pěších či cyklotras. Koexistenci pěších a motorové dopravy je možno zajistit dopravně zklidněnými komunikacemi IV. třídy.

Územní plán navrhuje nové obslužné komunikace, propojující jednak silnici III/210 12 s novou ČOV a silnici III/218 9 na navrhovaný areál hotelu.

I.1.4.2 Technická infrastruktura

I.1.4.2.1 Vodní hospodářství

Přebuz je zásobena pitnou vodou vodovodním potrubím, které je v majetku a správě města Přebuz.

Zdrojem vody je prameniště na úpatí Čertovy hory, cca 1 km jihozápadně od města, a prameniště je tvořeno zářezy a pramenními jímkami. Průměrné jímané množství je 0,12 – 0,20 l/s, max. povolené odebírané množství je 3850 m³/rok. Vydatnost zdrojů je ovlivňována – vzhledem k tomu, že se jedná o jímaní podzemní vody mělkého oběhu – dešťovými a sněhovými srážkami. Voda z prameniště je akumulována ve dvoukomorovém vodojemu o objemu 2x8 m³.

Při návrhu zásobování rozvojových ploch obce je respektován PRVKKK. Budoucí rozvojové plochy budou zásobeny ze stávajícího systému vodovodu, resp. rozšířením stávajících řadů jejich prodloužením a případně jejich zokruhováním.

Vzhledem ke kapacitě stávajícího zdroje, je nutné pro zásobování rozvojových lokalit najít kapacitnější zdroj vody a zrealizovat kapacitnější vodojem. Navrhujeme rozšířit kapacitu stávajícího zdroje a zvětšení akumulačního prostoru stávajícího vodojemu, případně realizaci vodojemu nového avšak ve stávající lokalitě.

Ve městě Přebuz není vybudován žádný kanalizační systém ani centrální čistírna odpadních vod. Odpadní vody za zástavby jsou likvidovány individuálně, převážně v septicích.

V souladu s PRVKK je ve městě navržena výstavba kanalizační sítě, zakončená centrální čistírnou odpadních vod v jižní části území.

I.1.4.2.2 Zásobování elektrickou energií

Dle průzkumů a rozborů sítě ČEZ je v lokalitě stávající venkovní vedení 22 kV, připojení z rozvodny VVN -110/22kV v Jindřichovicích, na které jsou paprskové odbočky distribuční sítě 22kV napájející trafostanice.

Celkově jsou zdroje – trafostanice úměrně vytížené stávající zástavbou. Provedení je zděné nebo na příhradových stožárech. Při zvětšení zástavby a navýšení potřeby el. energie bude nutné stanice zahustit pozemními s možnostmi většího výkonu a napojení zemními kabely svody z nadzemních vedení.

Ve vazbě na rozvoje jednotlivých území se navrhuje následující úpravy, rekonstrukce a realizace nových investic jak zdrojů el.energie, tak jednotlivých sítí. V zájmových lokalitách je navržena výstavba nových rodinných domů, kde bude el.energie využita pro všechny spotřebiče, ohřevu TUV a co nejvíce i k vytápění (dle uživatelů-ČSN 33 2130-elektrizace „C“).

Napojení nových odběrů bude postupně dle výstavby posílením stávajících vedení na vodiče izolované AES. Pro konečnou kapacitu při navýšení cca o 100kW bude ve stávající stanici provedena výměna trafa s nutnými úpravami jištění VN a rozvaděče NN.

Kromě výstavby RD je v zájmových územích záměr Z9-sociální a zdravotní služby, Z11-hotel s kapacitou 100 lůžek. Tyto lokality budou vždy napájeny samostatnými vlastními trafostanicemi s novým VN napájením ze stávajícího VN vedení kolem města.

Veřejné osvětlení je v souběhu rozvodů NN. Osazeny jsou výbojková svítidla s napájením a ovládním z rozvaděčů u příslušných trafostanic. Intenzita osvětlení jako přístupová komunikace C3 dle ČSN 36 0410 je již nevyhovující. Proto je třeba provést na VO revizi a rozšířit systém o nové světelné body nebo aspoň provést výměnu světelných zdrojů.

I.1.4.2.3 Zásobování plynem

V řešeném správním území města Přebuz se v současné době nenachází žádné vedení plynu a dle informací provozovatele těchto sítí RWE s.r.o. se neuvažuje s napojením tohoto území v blízkém časovém horizontu pro jeho odlehlost, terénní profil a klesající zájem občanů.

I.1.4.2.4 Zásobování teplem

Územní plán nenavrhuje žádný centrální systém zásobování teplem. Vytápění jednotlivých objektů v řešeném území je prováděno individuálně, převážně lokálními topidly na pevná paliva. Není zde centrální ani bloková kotelna. Předpokládá se postupný přechod na vytápění ekologičtějšími palivy, která tolik nezatíží kvalitu ovzduší a přírodní prostředí.

I.1.4.2.5 Spojová zařízení

V zájmových lokalitách města Přebuz a osady Rolava je vybudována telefonní nadzemní síť. Rozvody od ÚR jsou většinou závěsnými kabely v souběžích s rozvody NN.

Napájení je ze síťového rozvaděče SR 50 na Městském úřadě a UR za kostelem.. Nadřazenou ústřednou je RSU Jindřichovice v objektu pošty a výše ústředna v Sokolově.

Pro nárůst účastnických stanic je v navrhovaných lokalitách nutno posílit kapacitu primérních tras. Tím se dostane kapacita do nových lokalit, kde již budou dostatečné sekundární rozvody. Tyto rozvody budou již zemními kabely. I ve stávající části obce budou postupně nadzemní vedení nahrazeny kabelovou zemní.

Požadovanou kapacitu pro novou soc.výstavbu a hotel nelze zajistit ze stávající sítě. Bude nutná digitalizace systému pro posílení kapacit

Pokrytí zájmových území je zabezpečeno telefonními operátory Telefonica O2, Vodafone, T-mobile. Od roku 2013 budou na trhu další operátoři.

Pro území je příjem zajištěn základním digitálním vysílačem Cheb-Zelená hora. Pro úplné pokrytí TV lze využít v plném rozsahu satelitní příjem.

I.1.4.3 Občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury

Územní plán respektuje a zachovává stávající plochy a budovy občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury označené ve výkresové části OV. Veškeré toto občanské vybavení územní plán v celém rozsahu respektuje a zároveň takovou plochu navrhuje.

OV • občanské vybavení - veřejná infrastruktura

- městský úřad
- kostel sv.Bartoloměje
- **ÚP navrhuje na ploše Z9 zařízení pro poskytování sociálně – zdravotních služeb**
- **ÚP navrhuje vybudování Hornické naučné stezky**

I.1.4.4 Ostatní občanské vybavení

Na území města Přebuz se vyskytují další plochy a budovy občanského vybavení, které nepředstavují veřejnou, ale komerční infrastrukturu označenou ve výkresové části OM, a dále občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení označená OS a občanské vybavení – hřbitovy označené OH. Veškeré toto občanské vybavení územní plán v celém rozsahu respektuje a zároveň takovou stavbu nebo plochu navrhuje.

OM • občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední

- pension a restaurace „Kovářská bouda „
- **ÚP navrhuje na ploše Z11 hotel s kapacitou cca 100 lůžek**

OS • občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení

- hřiště v centru města

OH • občanské vybavení - hřbitovy

- hřbitov

OX • občanské vybavení - se specifickým vybavením

- **ÚP navrhuje na ploše Z4 a P8 zástavbu pro provozování agroturistiky**

I.1.4.5 Veřejná prostranství

Územní plán respektuje všechna stávající veřejná prostranství (která jsou vyjmenována v zákoně o obcích) označená ve výkresové části PV a zároveň takovou plochu navrhuje.

- veřejná prostranství s komunikačním koridorem a veřejnou shromažďovací plochou
- veřejná prostranství s veřejnou zelení
- **ÚP navrhuje na ploše P12 veřejné prostranství s komunikačním koridorem** (jako místní komunikaci propojující silnice III/210 12 a III/218 9).

I.1.5 Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin, přírodní léčivé zdroje

I.1.5.1 Návrh uspořádání krajiny

Území leží v západní části Krušných hor. Geologicky je území jednotvárné, celé území je tvořeno krystalinikem, a to granity z tělesa krušnohorského plutonu. S krušnohorským plutonem jsou geneticky spjata historická ložiska rud v okolí Přebuze, po jejich těžbě a zpracování se dochovaly četné pozůstatky. Kvartérní pokryv představuje především zvětralinový plášť, niva Rolavy je vyplněna fluvialními sedimenty – písky a hlínami. Specifickým, pro řešené území typickým kvartérním útvarem jsou organické uloženiny – rašeliny. Jejich výskyt je koncentrován zejména do severní části území, kde tvoří řadu různě rozsáhlých lokalit. Rašelinotvorné procesy pokračují i v současné době.

Území spadá do chladné klimatické oblasti. Průměrné roční teploty se pohybují jen kolem 4 - 5°C, průměrné roční srážky dosahují 1000 – 1200 mm. Významným jevem jsou mlhy na chladných a vlhkých plošinách. Vlastní sídlo Přebuz se nachází v nadmořské výšce cca 850 - 910 m.n.m.

Celé území patří do povodí Ohře. Severní část území spadá do dílčího povodí Rolavy, jižní část do povodí Svatavy. Největším vodním tokem je Rolava, pramenící v rašeliništích východně od Jeřábího vrchu. Protéká nejprve jižním a jihozápadním směrem mělkým plochým údolím s četnými rašeliništi a mokřinami, u Přebuzského vřesoviště se obrací k jihovýchodu až východu a její údolí se postupně zahlubuje. V celém úseku se střídají širší části údolí charakteru kotlin (Lučiny, Rolava a Chaloupka) s užšími údolními úseky s prudšími svahy. Téměř celý úsek má přirozený charakter, koryto i břehy jsou střídavě hlinité až rašelinné, kamenité nebo štěrkovité. Pouze ve východní části bylo koryto částečně upravováno, ale charakter toku naštěstí nebyl narušen.

Největším přítokem Rolavy na území obce je Jelení potok, sbírající vody v rašeliništích severně od Rolavského vrchu. Druhým významnějším přítokem je bezejmenný potok odtékající z Velkého jeřábího jezera. Toky mají přirozený charakter.

Nejsevernější cíp území odvodňuje Černá voda (Slatinný potok), vlévající se do Rolavy mimo řešené území mezi Jelením a Novými Hamry.

Jižní částí obce protéká Rotava. Na tomto toku byly provedeny největší úpravy, v souvislosti s výstavbou rybníka Přebuz byl vybudován umělý obtokový kanál, odvádějící velkou část průtoku Rotavy kolem rybníka. Dolní úsek podél silnice do Krásné Lípy je již přirozený

Kromě uvedených toků existuje v území celá řada velmi malých potoků a odvodňovacích struh v lesích. Z vodních ploch jsou významnější pouze dva rybníky a to Přebuz na Rotavě a Rolavský rybník na Jelením potoce.

Charakteristickým rysem území je vázání velkého množství vody v četných horských rašeliništích – rozvodnicových i údolních.

Půdní pokryv je poměrně monotónní, podmíněný málo pestrým minerálním složením podložních hornin. Je tvořen v převážné části území podzoly a kryptopodzoly, místy přecházejícími do kambizemí oglejených. V terénních sníženinách jsou vyvinuty pseudogleje a gleje. Charakteristickým typem jsou organozemě (rašeliništní půdy).

Vlivem dlouhodobého využívání území (hospodaření v lesích) byla přirozená vegetace podmáčených a rašelinných smrčín značně omezena, bučiny byly prakticky zcela přeměněny na smrkové monokultury, a pouze horská vrchoviště jsou z podstatné části zachována.

Dle regionálně fytogeografického členění náleží území do oblasti oreofytika. Celé území patří do fytogeografického okresu č.85 – Krušné hory. Obecně je oblast Krušných hor řazena mezi floristicky chudší oblasti.

Řešené správní území města Přebuz má charakter ploché hornatiny. Charakteristickými prvky jsou široké ploché hřbety, oddělené většinou mělkými úžlabími potoků. Výrazným prvkem reliéfu je nejprve mělké, postupně se zahlubující údolí Rolavy s místy dobře vyvinutou údolní nivou.

Územní plán zachovává základní krajinný ráz na správním území města Přebuz a neumísťuje do volné krajiny žádná nová sídla, sídelní lokality, samoty ani zařízení jakékoliv výroby.

V grafické části ÚP je zobrazena koncepce krajiny na výkresu č.1.2.2 - Hlavní výkres v měřítku 1 : 12 500 a výkresech č. 1.2.3, 1.2.4 a 1.2.5 – Hlavní výkres v měřítku 1:5 000.

1.1.5.2 Návrh místního územního systému ekologické stability

Město Přebuz má stabilizovaný systém ÚSES vymezený ve formě plánu v roce 2004. Pro potřeby Územního plánu Přebuz byla provedena revize všech prvků a ověřen soulad s nadřazenou dokumentací.

Nadregionální a regionální ÚSES je převzat ze ZÚR Karlovarského kraje, v režimu tzv. upřesnění prvků ÚSES – zákres je v podrobnějším měřítku, je znám detailní stav krajiny, jsou k dispozici další znalosti o území (geomorfologie, hydrografie, mapování biotopů apod.). Označení prvků je v souladu s nadřazenou dokumentací.

Lokální ÚSES je převzat z původního vymezení, vzhledem k větší podrobnosti výkresů byl průběh většiny prvků upřesněn tak, aby odpovídal hranicím pozemků a skutečné situaci v terénu. Zároveň byla provedena korekce prvků tak, aby bylo respektováno vymezení nadřazeného ÚSES dle ZÚR. Charakteristiky prvků jsou zachovány, upraveno je číslování prvků.

A: biocentra

Pořadové číslo	:	391
Název	:	Rolava
Katastrální území	:	Přebuz, Rolava
Popis	:	soustava horských vrchovištních rašelinišť, přechodo vých úrodných rašelinišť, podmáčených a rašelinných smrčín; opuštěné lokality historické těžby; výskyt zvláště chráněných druhů
Úroveň a funkčnost	:	regionální funkční (vymezené)
Opatření	:	dle plánu péče o NPR Rolavská vrchoviště, mimo ZCHÚ ochrana vodního režimu - bez aktuálních opatření
Pořadové číslo	:	10 110
Název	:	Chaloupky
Katastrální území	:	Chaloupky u Přebuze, Přebuz
Popis	:	rozšířená část údolí Rolavy s trvalými travními porosty různého charakteru včetně přechodových rašelinišť; výskyt zvláště chráněných druhů
Úroveň a funkčnost	:	regionální funkční (vymezené)
Opatření	:	údržba travnatých porostů sekáním nebo pastvou, vymežit plochy pro spontánní vývoj
Pořadové číslo	:	1
Název	:	Pod Rolavským vrchem
Katastrální území	:	Rolava
Popis	:	mělké úžlabí s trvalými travními porosty různého charakteru
Úroveň a funkčnost	:	lokální funkční

Opatření	:	údržba travnatých porostů sekáním nebo pastvou, ochrana vodního režimu
Pořadové číslo	:	2
Název	:	Přebuzské vřesoviště
Katastrální území	:	Rolava, Přebuz
Popis	:	mozaika rašelinišť, vřesovišť a trvalých travních porostů různého charakteru; výskyt zvláště chráněných druhů
Úroveň a funkčnost	:	lokální funkční
Opatření	:	dle plánu péče o ZCHÚ
Pořadové číslo	:	3
Název	:	Chlapecká paseka
Katastrální území	:	Chaloupky u Přebuze
Popis	:	podmáčené a rašelinné smrčiny v úžlabí obklopené smrkovými monokulturami
Úroveň a funkčnost	:	lokální navržené
Opatření	:	ochrana vodního režimu, postupně doplňovat listnáči
Pořadové číslo	:	4
Název	:	Pod Vlčí horou
Katastrální území	:	Rolava
Popis	:	trvalé travní porosty různého charakteru na svazích
Úroveň a funkčnost	:	lokální funkční
Opatření	:	údržba travnatých porostů sekáním nebo pastvou, ochrana vodního režimu
Pořadové číslo	:	5
Název	:	U soutoku
Katastrální území	:	Rolava
Popis	:	trvalé travní porosty různého charakteru na svazích
Úroveň a funkčnost	:	lokální funkční
Opatření	:	údržba travnatých porostů sekáním nebo pastvou, ochrana vodního režimu
Pořadové číslo	:	6
Název	:	Louky pod Roudným
Katastrální území	:	Přebuz

Popis	:	trvalé travní porosty různého charakteru v úžlabí potoka
Úroveň a funkčnost	:	lokální funkční
Opatření	:	údržba travnatých porostů sekáním nebo pastvou, ochrana vodního režimu
Pořadové číslo	:	7
Název	:	Bärenlohgeseer
Katastrální území	:	Přebuz
Popis chráněných druhů	:	mokrý louky a navazující vrchovištní rašeliniště; výskyt zvláště
Úroveň a funkčnost	:	lokální funkční
Opatření	:	v rašeliništi bez opatření, ochrana vodního režimu, posoudit vhodnost občasného posekání luk, nezalesňovat!
Pořadové číslo	:	8
Název	:	Pod šachtou
Katastrální území	:	Přebuz
Popis	:	úžlabí potoka s trvalými travními porosty různého charakteru až vřesovišti
Úroveň a funkčnost	:	lokální funkční
Opatření	:	ochrana vodního režimu, vymezit plochy pro spontánní vývoj a šetrné obhospodařování luk
Pořadové číslo	:	9
Název	:	Pod skaliskem
Katastrální území	:	Přebuz
Popis	:	řidké podmáčené a rašelinné smrčiny v úžlabí
Úroveň a funkčnost	:	lokální funkční
Opatření	:	ponechání spontánnímu vývoji, ochrana vodního režimu
Pořadové číslo	:	10
Název	:	U Rudenské silnice
Katastrální území	:	Přebuz
Popis	:	vrchovištní rašeliniště s navazujícími umělými smrčinami
Úroveň a funkčnost	:	lokální funkční
Opatření	:	rašeliniště ponechat spontánnímu vývoji, ochrana vodního režimu, okrajové části doplňovat listnáči

B : biokoridory

Pořadové číslo : K 1 - osa a ochranná zóna
Spojnice : Studenec - Božídarské rašeliniště
Popis : lesní porosty, rašeliniště, trvalé travní porosty
Úroveň a funkčnost : nadregionální
Opatření : podporovat přirozenou obnovu, věkově i druhově diverzifikovat lesní porosty, zvýšit na vhodných místech podíl listnáčů, nenarušovat (obnovit) vodní režim, vymežit plochy pro spontánní vývoj a šetrné obhospodařování

Pořadové číslo : 534
Spojnice : Rolava - Tisovec
Popis : lesní porosty
Úroveň a funkčnost : regionální funkční (vymezený)
Opatření : ochrana vodního režimu, jinak bez opatření

Pořadové číslo : 980
Spojnice : Rolava - Hatě
Popis : trvalé travní porosty, rašeliniště, lesní porosty
Úroveň a funkčnost : regionální funkční (vymezený)
Opatření : ochrana vodního režimu, vymežit plochy pro spontánní vývoj a šetrné obhospodařování

Pořadové číslo : 20 102
Spojnice : Rolava - Chaloupky
Popis : lesní porosty
Úroveň a funkčnost : regionální funkční (vymezený)
Opatření : na vhodných místech doplňovat listnáči

Pořadové číslo : 20 103
Spojnice : Chaloupky - R BK 980
Popis : údolí Rolavy s trvalými travními porosty
Úroveň a funkčnost : regionální funkční (vymezený)
Opatření : ochrana vodního režimu, vymežit plochy pro spontánní vývoj a šetrné obhospodařování luk

Pořadové číslo : 20 115
Spojnice : Chaloupky - Mokřady u Skřiváně

Popis : lesní porosty
Úroveň a funkčnost : regionální funkční (vymezený)
Opatření : ochrana vodního režimu, postupně doplňovat listnáči

Pořadové číslo : 1
Spojnice : Rolava - Chaloupky
Popis : lesní porosty v údolí Jeleního potoka
Úroveň a funkčnost : lokální funkční
Opatření : ponechat spontánnímu vývoji

Pořadové číslo : 2
Spojnice : BC 2 - BC 6
Popis : trvalé travní porosty
Úroveň a funkčnost : lokální funkční
Opatření : zachovat přiměřené obhospodařování trvalých travních porostů

Pořadové číslo : 3
Spojnice : BC 6 - hranice obce
Popis : lesní porosty v úžlabí potoka
Úroveň a funkčnost : lokální navržený
Opatření : ochrana vodního režimu, postupně doplňovat listnáči

Pořadové číslo : 4
Spojnice : BC 6 - BC 8
Popis : trvalé travní porosty
Úroveň a funkčnost : lokální funkční
Opatření : zachovat přiměřené obhospodařování trvalých travních porostů

Pořadové číslo : 5
Spojnice : BC 7 - BC 8
Popis : trvalé travní porosty, lesní porosty
Úroveň a funkčnost : lokální funkční
Opatření : vymezit plochy pro spontánní vývoj a šetrné obhospodařování luk

Pořadové číslo : 6

Spojnice	:	BC 8 - hranice obce
Popis	:	trvalé travní porosty v údolí Rotavy
Úroveň a funkčnost	:	lokální funkční
Opatření	:	vymezit plochy pro spontánní vývoj a šetrné obhospodařování luk
Pořadové číslo	:	7
Spojnice	:	BC 7 - R BK 20 103 (BC 5)
Popis	:	lesní porosty v úžlabí potoka
Úroveň a funkčnost	:	lokální funkční
Opatření	:	ochrana vodního režimu, postupně doplňovat listnáči
Pořadové číslo	:	8
Spojnice	:	BC 7 - BC 9
Popis	:	lesní porosty v úžlabí potoka
Úroveň a funkčnost	:	lokální funkční
Opatření	:	ochrana vodního režimu, postupně doplňovat listnáči

I.1.5.3 Prostupnost krajiny

Územní plán stabilizuje veškeré stávající krajské silnice, účelové komunikace v krajině, červenou a zelenou značenou turistickou trasu a polní i lesní cesty. Nenavrhuje žádná zařízení, která by představovala významnou prostorovou bariéru v prostupnosti krajiny.

I.1.5.4 Protierozní opatření

Územní plán nenavrhuje v kulturní krajině žádná protierozní opatření.

I.1.5.5 Opatření proti povodním

Územní plán v řešeném území neviduje a ani nenavrhuje záplavové území Q₁₀₀. Jako další protipovodňová opatření lze vyjmenovat revitalizaci toků v řešeném území, výsadbu meliorační zeleně, doplnění alejí mimo lesní zeleně podél cest a vodních toků v krajině.

I.1.5.6 Opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny

Územní plán nenavrhuje kromě všech prvků ÚSES v řešeném území žádná další opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny.

I.1.5.7 Koncepce rekreačního využívání krajiny

Vzhledem k jedinečnosti přírodních scenérií řešeného území a absencí průmyslových zařízení i dopravních zátěží mělo by být území stále více vyhledávaným turisticko – rekreačním prostorem.

Územní plán nenavrhuje žádné zásadní změny v dosavadní koncepci rekreačního využívání krajiny na správním území města Přebuz.

Řešeným územím prochází dvě turistické značené cesty (červená a zelená) :

- červená trasa • Bublava, Rájecké údolí, Rolavský vrch, Jelení, Horní Blatná
- zelená trasa • odbočka z červené v Rájeckém údolí, Špičák, Přebuz a zpět na červenou v blízkosti Rolavského vrchu

Pro zvýšení možností při rekreačním využívání krajiny územní plán v řešeném území navrhuje Hornickou naučnou stezku dle projektu z roku 2004.

I.1.5.8 Vymezení ploch pro dobývání ložisek nerostných surovin

V řešeném správním území města Přebuz jsou evidována dvě výhradní ložiska Sn-W ruda, Sn-kov a to :

LOŽISKA VÝHRADNÍ						
ČÍSLO_GF	CIS_LOZ	SUBREGISTR	ICO	ORGANIZACE	NÁZEV_LOZ	SUROVINA
311770000	3117700	bilancovaná ložiska (výhradní)	117650	Česká geologická služba - Geofond	Rolava-východ	Sn-W ruda, Sn-kov
311780000	3117800	bilancovaná ložiska (výhradní)	2739	DIAMO s.p., Stráž pod Ralskem	Přebuz 1	Sn-W ruda, Sn-kov

Dále v řešeném území se nacházejí nebo do něho zasahují tato poddolovaná území :

PODDOLOVANÁ ÚZEMÍ					
KLIC	NÁZEV	SUROVINA	PROJEVY	ROZSAH	ROK
231	PŘEBUZ – SMRČINA	RUDY	HALDY+PROPADL.	SYSTEM	2004
238	PŘEBUZ – BAŽIŇÁK	RUDY	HALDY+PROPADL.	SYSTEM	1985
265	ROLAVA	RUDY	HALDY+PROPAD.+USTI	SYSTEM	1985
270	ROLAVA-ROLAVSKÝ VRCH	RUDY			1985
276	PŘEBUZ	RADIOAKT.SUR.+RUDY	HALDY+PROPAD.+USTI	SYSTEM	2004
314	ROLAVA – VÝCHOD	RUDY	HALDY+PROPAD.+USTI	SYSTEM	1985

5163	ROLAVA 1	RUDY			
5164	ROLAVA 2	RUDY			

„Na poddolovaných a sesuvných územích lze zřizovat v souladu s ust. § 13 zák.č.62/1988 SB. o geologických pracích a o Českém geologickém úřadu, ve znění pozdějších předpisů, pouze se souhlasem Ministerstva životního prostředí, odboru výkonu státní správy IV, pracoviště Ústí nad Labem, a za jím stanovených podmínek. Pro projektování staveb do území zasaženého těžbou nerostných surovin platí ČSN 73 00 39 Navrhování objektů na poddolovaném území, která musí být dodržena.“

Území sesuvná se v řešeném území tj. správním území města Přebuz nevyskytují.

I.1.5.9 Přírodní léčivé zdroje

V řešeném území se nenacházejí žádná místa, která by byla lázeňskými místy, ani se v něm nenachází žádné zdroje minerálních vod, které by byly prohlášeny za přírodní léčivé zdroje anebo za zdroje přírodních minerálních vod ve smyslu zákona č. 164/2001 Sb., o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů (lázeňský zákon).

I.1.6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst.5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např.výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

I.1.6.1 Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Území města Přebuz je rozděleno do ploch s rozdílným způsobem využití. Tyto navržené plochy s rozdílným způsobem využití pokrývají beze zbytku a jednoznačně celé řešené správní území města Přebuz. Územní plán vymezuje tyto druhy ploch s rozdílným způsobem využití :

• plochy občanského vybavení

- OV - občanské vybavení - veřejná infrastruktura

- OM - občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední
- OS - občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení
- OH - občanské vybavení - hřbitovy
- OX - občanské vybavení - se specifickým využitím (agroturistika)

• plochy smíšené obytné

- SR - plochy smíšené obytné - rekreační

• plochy dopravní infrastruktury

- DS - dopravní infrastruktura – silniční

• plochy technické infrastruktury

- TI - technická infrastruktura – inženýrské sítě

• plochy výroby a skladování

- VZ - výroba a skladování - zemědělská výroba

• plochy veřejných prostranství

- PV - veřejná prostranství

• plochy zeleně

- ZS - zeleň - soukromá a vyhrazená
- ZO - zeleň - ochranná a izolační
- ZP - zeleň - přírodního charakteru

• plochy vodní a vodohospodářské

- W - plochy vodní a vodohospodářské

• plochy lesní

- NL - plochy lesní

• plochy přírodní

- NP - plochy přírodní

• plochy smíšené nezastavěného území

- NS - plochy smíšené nezastavěného území

Pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití stanovuje ÚP hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití ploch a základní podmínky prostorového uspořádání.

V grafické části ÚP jsou zobrazeny plochy s rozdílným způsobem využití na výkresu č. I.2.2 - Hlavní výkres v měř. 1 : 12 500, výkresech č. I.2.3, I.2.4 a I.2.5 - Hlavní výkres v měř. 1 : 5 000, výkresech č. I.2.6 - Hlavní výkres - detail v měř. 1 : 2 880.

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

OV – OBČANSKÉ VYBAVENÍ • VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA

• Hlavní využití :

- plochy občanského vybavení veřejně prospěšného charakteru sloužící pro : vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva

• Přípustné využití :

- místní komunikace , pěší cesty
- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- naučné stezky
- nezbytná technická vybavenost, parkoviště pro osobní automobily
- ubytování zaměstnanců

• Nepřípustné využití :

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu (supermarkety, hypermarkety), dopravní terminály a centra dopravních služeb
- bytové domy, rodinné domy, stavby pro rodinnou rekreaci

• Podmíněně přípustné využití :

- v tomto konkrétním případě se nestanovuje

• Podmínky prostorového uspořádání :

- koeficient míry využití území KZP : 60
- výšková hladina zástavby se stanovuje max.2 NP + podkroví a musí korespondovat s okolní zástavbou, u plochy Z9 podél silnice III/210 12 max. 3 NP + podkroví
- minimální % ozelenění : 25

OM – OBČANSKÉ VYBAVENÍ • KOMERČNÍ ZAŘÍZENÍ MALÁ A STŘEDNÍ

• Hlavní využití :

- plochy občanského vybavení převážně komerčního charakteru sloužící pro : administrativu, obchodní prodej, ubytování, stravování, služby

• Přípustné využití :

- místní komunikace, pěší cesty
- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- nezbytná technická vybavenost, parkoviště pro osobní automobily
- ubytování zaměstnanců

• Nepřípustné využití :

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu (supermarkety, hypermarkety), dopravní terminály a centra dopravních služeb

- bytové domy, rodinné domy, stavby pro rodinnou rekreaci

- **Podmíněně přípustné využití :**

- v tomto konkrétním případě se nestanovuje

- **Podmínky prostorového uspořádání :**

- koeficient míry využití území KZP : 60
- výšková hladina zástavby se stanovuje : max. 2 NP + podkroví (u hotelu max. 21 m nad terénem)
- minimální % ozelenění : 25

OS – OBČANSKÉ VYBAVENÍ • TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ

- **Hlavní využití :**

- plochy pro tělovýchovu a sport : nezastřešená hřiště a zimní kluziště včetně sociálního a technického zázemí, ostatní sportoviště v samostatných objektech

- **Přípustné využití :**

- místní komunikace, pěší cesty
- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- vodní plochy
- nezbytná technická vybavenost, parkoviště pro osobní automobily

- **Nepřípustné využití :**

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím , zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu (supermarkety, hypermarkety), dopravní terminály a centra dopravních služeb
- bytové domy, rodinné domy, stavby pro rodinnou rekreaci

- **Podmíněně přípustné využití :**

- v tomto konkrétním případě se nestanovuje

- **Podmínky prostorového uspořádání :**

- koeficient míry využití území KZP : 50
- výšková hladina zástavby se stanovuje : max. 2 NP + podkroví
- minimální % ozelenění : 25

OH – OBČANSKÉ VYBAVENÍ • HŘBITOVY

- **Hlavní využití :**

- plochy veřejných a vyhrazených pohřebišť s vybavením

- **Přípustné využití :**

- administrativní, provozní a skladové budovy pro obsluhu plochy
- krematorium se smuteční síní, márnice, kaple, kostely
- pěší cesty, účelové komunikace
- veřejná prostranství, plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci, vodní plochy
- nezbytná technická vybavenost

- odstavná a parkovací stání pro obsluhu plochy

• **Nepřípustné využití :**

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- bytové domy, rodinné domy , stavby pro rodinnou rekreaci

• **Podmíněně přípustné využití :**

- v tomto konkrétním případě se nestanovuje

• **Podmínky prostorového uspořádání :**

- koeficient míry využití území KZP : 15
- výšková hladina zástavby se stanovuje : max. 1 NP + podkroví
- minimální % ozelenění : nestanoveno

OX – OBČANSKÉ VYBAVENÍ • SE SPECIFICKÝM VYUŽITÍM (AGROTURISTIKA)

• **Hlavní využití :**

- plochy občanského vybavení převážně komerčního charakteru sloužící pro :
 - rodinné a hostinské ubytování s odpovídajícím zázemím hospodářských objektů zvířat
 - stravování
 - nevýrobní služby

• **Přípustné využití :**

- zařízení drobné výroby zaměřené na zpracování, skladování a prodej zemědělské prvovýroby
- zařízení řemeslných provozů místních tradic
- hřiště
- místní komunikace, pěší cesty
- plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- nezbytná technická vybavenost
- parkoviště pro osobní automobily

• **Nepřípustné využití :**

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu (supermarkety, hypermarkety), dopravní terminály a centra dopravních služeb
- bytové domy, rodinné domy, stavby pro rodinnou rekreaci

• **Podmíněně přípustné využití :**

- v tomto konkrétním případě se nestanovuje

• **Podmínky prostorového uspořádání :**

- koeficient míry využití území KZP : 50
- výšková hladina zástavby se stanovuje: max. 2 NP + podkroví
- minimální % ozelenění : 30

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

SR – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ • REKREAČNÍ

• Hlavní využití :

- plochy smíšené obytné – pro bydlení a pobytovou rekreaci

• Přípustné využití :

- místní komunikace, pěší cesty
- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- nezbytná technická vybavenost, parkoviště pro osobní automobily
- řemeslné provozy drobné výroby a služeb rodinného charakteru s bydlením

• Nepřípustné využití :

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu (supermarkety, hypermarkety), dopravní terminály a centr dopravních služeb
- bytové domy

• Podmíněně přípustné využití :

- v tomto konkrétním případě se nestanovuje

• Podmínky prostorového uspořádání :

- koeficient míry využití území KZP : 20
- výšková hladina zástavby se stanovuje : max. 2 NP + podkroví
- minimální % ozelenění : 60

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

DS – DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA • SILNIČNÍ

• Hlavní využití :

- silniční pozemky silnic I., II. a III. třídy a místních komunikací I. a II. třídy
- pozemky náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů a doprovodné a izolační zeleně

• Přípustné využití :

- pozemky staveb dopravního zařízení a dopravního vybavení: autobusová nádraží, odstavná stání, hromadné a řadové garáže, areály údržby komunikací
- čerpací stanice pohonných hmot
- cyklostezky, in – line stezky, hypostezky

• Nepřípustné využití :

- bytové domy, rodinné domy, stavby pro rodinnou rekreaci

• Podmíněně přípustné využití :

- v tomto konkrétním případě se nestanovuje

• Podmínky prostorového uspořádání :

- koeficient míry využití území KZP : nestanoveno
- výšková hladina zástavby se stanovuje : nestanoveno
- minimální % ozelenění : nestanoveno

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

TI – TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA • INŽENÝRSKÉ SÍŤE

• Hlavní využití :

- plochy areálů technické infrastruktury
- zařízení na vodovodech a kanalizacích: úpravny vody, vodojemy, ČOV, čerpací stanice
- zařízení na energetických sítích: regulační stanice, rozvodny VN, MVE
- zařízení pro zásobování plynem
- zařízení pro zásobování teplem
- zařízení ostatních produktovodů
- telekomunikační zařízení

• Přípustné využití :

- manipulační plochy
- přístupové a obslužné komunikace

• Nepřípustné využití :

- bytové domy, rodinné domy, stavby pro rodinnou rekreaci

• Podmíněně přípustné využití :

- v tomto konkrétním případě se nestanovuje

• Podmínky prostorového uspořádání :

- koeficient míry využití území KZP : nestanoveno
- výšková hladina zástavby se stanovuje : max. 1 NP + podkroví
- minimální % ozelenění : nestanoveno

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

VZ – VÝROBA A SKLADOVÁNÍ • ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA

• Hlavní využití :

- plochy pro stavby zemědělské, lesnické a rybářské výroby
- plochy pro stavby přidružené drobné výroby

• Přípustné využití :

- sklady, skleníky, silážní žlaby, seníky
- manipulační plochy
- přístupové a obslužné komunikace

• Nepřípustné využití :

- bytové domy, rodinné domy, stavby pro rodinnou rekreaci

• Podmíněně přípustné využití :

- správní budovy, sociální zařízení, zařízení stravování pouze jako součást areálu
- byty služební a majitelů zařízení

• Podmínky prostorového uspořádání :

- koeficient míry využití území KZP : 60
- výšková hladina zástavby se stanovuje : max. 2 NP + podkroví
- minimální % ozelenění : 20

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

PV – VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

• **Hlavní využití :**

- veřejně přístupné plochy v zastavěném a zastavitelném území obce s místní komunikací III. a IV. třídy a se sjezdy k nemovitostem
- pozemky související dopravní infrastruktury
- pozemky související technické infrastruktury
- plochy s veřejnou zelení i komunikačními koridory

• **Přípustné využití :**

- náměstí, náves, pěší ulice, chodníky
- vybavení drobným mobiliářem
- doprovodná zeleň, trávníky, mimolesní zeleň
- vodní toky a plochy
- přístřešky, altány, apod..

• **Nepřípustné využití :**

- jakékoliv jiné trvalé stavby

• **Podmíněně přípustné využití :**

- trvalé stavby pouze pro technickou a dopravní infrastrukturu
- parkoviště v kapacitě pouze pro obsluhu daného území

Podmínky prostorového uspořádání :

- koeficient míry využití území KZP : nestanoveno
- výšková hladina zástavby se stanovuje : max. 1 NP + podkroví
- minimální % ozelenění : nestanoveno

PLOCHY ZELENĚ

ZS – ZELEŇ • SOUKROMÁ A VYHRAZENÁ

• **Hlavní využití :**

- vyhrazená zeleň v zastavěném výjimečně i v nezastavěném území, která nemá charakter veřejného prostranství

• **Přípustné využití :**

- zahrady, sady (okrasné a užitkové zahrady), záhumenky
- účelové cesty

• **Nepřípustné využití :**

- jakékoliv jiné trvalé stavby

• **Podmíněně přípustné využití :**

- skleníky, bazény, altány , účelové stavby pro uskladnění výpěstků a zahradní techniky

Podmínky prostorového uspořádání :

- koeficient míry využití území KZP : 5
- výšková hladina zástavby se stanovuje : max. 1 NP
- minimální % ozelenění : 85

ZO – ZELEŇ • OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ

• **Hlavní využití :**

- ochranná a izolační zeleň odstiňující areály zemědělské výroby od okolní obytné zástavby
- ochranná a izolační zeleň odstiňující vodní zdroje

• **Přípustné využití :**

- účelové cesty

• **Nepřípustné využití :**

- jakékoliv trvalé stavby

• **Podmíněně přípustné využití :**

- nestanovuje se

Podmínky prostorového uspořádání :

- koeficient míry využití území KZP : 90
- výšková hladina zástavby se stanovuje : nestanoveno
- minimální % ozelenění : 90

ZP – ZELEŇ • PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU

• **Hlavní využití :**

- významné plochy zeleně v sídlech, výjimečně i v nezastavěném území udržované k přírodě blízkému stavu

• **Přípustné využití :**

- účelové cesty
- přístřešky, altány, apod..

• **Nepřípustné využití :**

- jakékoliv trvalé stavby

• **Podmíněně přípustné využití :**

- pro tento konkrétní případ se nestanovuje

Podmínky prostorového uspořádání :

- koeficient míry využití území KZP : nestanoveno
- výšková hladina zástavby se stanovuje : nestanoveno
- minimální % ozelenění : nestanoveno

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

W – PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

• **Hlavní využití :**

- nezastavěné území kulturní krajiny vymezené za účelem hospodaření s vodou
- pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití:
- řeky a potoky
- plavební kanály a stoky
- jezera, rybníky (kromě rybníků určených výhradně k intenzivnímu chovu ryb a vodní drůbeže)
- přehrady

• **Přípustné využití :**

- mokřady a mokřiny
- dočasné vodní plochy
- jiné prohlubeniny naplněné vodou
- otevřené meliorační kanály
- suché poldry
- a další vodohospodářské stavby, tj. např. čistírny odpadních vod a související zařízení.

• **Nepřípustné využití :**

- umístování dálkových produktovodů
- vytváření bariér, zakládání skládek
- snižování kvality a kvantity vod
- změna charakteru ploch v ochranném pásmu I. stupně
- umístování staveb, kromě vodních děl, pokud nejsou odsouhlaseny vodoprávním úřadem
- odstraňování dřevin z břehových porostů, které stabilizují koryto vodního toku či vodní plochy

• **Podmíněně přípustné využití :**

- odstraňování nánosů z vodního toku a odbahňování vodních ploch, pokud nejsou v rozporu s ostatními funkcemi v území
- těžba písku, štěrku a bahna pokud nedojde ke zhoršení odtokových poměrů, odkrytí vrstvy podzemní vody a výraznému snížení stupně ekologické stability a pokud je tato činnost povolena vodoprávním úřadem
- odstranění jednotlivých stromů nebo části břehového porostu, který může v blízké budoucnosti vlivem přírodních procesů vytvořit překážku plynulého odtoku
- zasypávání odstavených ramen vodních toků pokud je to veřejným zájmem a to pouze se souhlasem vodoprávního úřadu a orgánů ochrany přírody
- zařízení technické a dopravní infrastruktury pouze se souhlasem vodoprávních úřadů

PLOCHY LESNÍ

NL – PLOCHY LESNÍ

• **Hlavní využití :**

- nezastavěné území kulturní krajiny vymezené za účelem lesní produkce
- plochy hospodářských lesů – lesní porosty a plochy dočasně bez lesních porostů (obnovní porosty), lesní průseky a pozemky k plnění těchto funkcí lesa
- zpevněné a nezpevněné lesní cesty

• **Přípustné využití :**

- hospodaření dle oblastních plánů rozvoje lesů, lesních hospodářských plánů nebo lesních hospodářských osnov
- výstavby a údržba lesní dopravní sítě
- půdoochranná a vodohospodářská biologická či technická opatření
- vedení turistických, cyklistických a běžeckých tras na zpevněných i nezpevněných lesních cestách
- jednoduché stavby využívané k vykonávání práva myslivosti
- vymezení ploch místního ÚSES
- přístřešky proti nepohodě

• **Nepřípustné využití :**

- využívání území k zastavění mimo stavby přímo související s lesní výrobou nebo rozšiřování stávajících staveb pokud to není navrženo tímto územním plánem
- odnětí pozemků k plnění funkcí lesa pro jiné funkční využití kromě těch, které jsou

vymezeny tímto ÚP

• **Podmíněně přípustné využití :**

- umístování drobného turistického vybavení (lavičky, altánky...) a to pouze na plochách, které jsou přirozeně bez dřevinné vegetace
- umístování staveb nebo rozšiřování stávající výstavby pouze přímo související s lesní výrobou
- vedení tras nadzemního a podzemního vedení nadmístního významu tak, aby nedošlo k nelogickému dělení lesních pozemků
- umístování dopravních liniových staveb a staveb technické infrastruktury v případě, že neexistuje jiné řešení staveb tak, aby došlo co k nejmenšímu trvalému i dočasnému záboru lesních pozemků

PLOCHY PŘÍRODNÍ

NP – PLOCHY PŘÍRODNÍ

• **Hlavní využití :**

- nezastavěné plochy kulturní krajiny s převažující přírodní funkcí vymezené za účelem podmínek ochrany přírody a krajiny
- plochy evropsky významných lokalit
- zvláště chráněné plochy a pozemky smluvně chráněné
- prvky ÚSES

• **Přípustné využití :**

- plochy na kterých převažují zájmy ochrany přírody nad zájmy ostatními, produkční funkce je potlačena
- památné stromy s ochranným pásmem
- registrované významné krajinné prvky
- rozptýlená zeleň
- vedení turistických, cyklistických a běžeckých tras po stávajících komunikacích
- změna kultury v prvcích ÚSES
- výsadba nebo doplnění geograficky původních a stanoviště vhodných dřevin
- likvidace invazních a nemocných druhů
- stavby a zařízení pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof
- vedení turistických, cyklistických a běžeckých tras po stávajících komunikacích včetně nezbytného doplňkového vybavení (turistické značení, lavičky, přístřešky proti nepohodě, altány, atp.

• **Nepřípustné využití :**

- hospodaření na lesních a zemědělských pozemcích vyžadující intenzivní formy
- zakládání skládek
- rozšiřování geograficky nepůvodních druhů
- umístování nových staveb
- těžba nerostných surovin, rašeliny, kamene, šterku a písku
- provádět činnosti, které mohou způsobit výrazné změny v biologické rozmanitosti, struktuře a funkci ekosystémů
- odvodňování pozemků, rozsáhlé terénní úpravy a poškozování půdního fondu

• **Podmíněně přípustné využití :**

- výstavba pouze liniových staveb pro technickou infrastrukturu a dopravní infrastrukturu
- výstavba vodních děl na vodních tocích, pokud jsou veřejným zájmem a jsou v souladu s ochranou přírody
- výstavba zařízení technické infrastruktury, pouze jsou-li veřejným zájmem, při těchto stavbách se upřednostňují ekologické formy

- oplocování pozemků pouze za účelem zajišťování kultury dřevin

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

NSx - PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

• Hlavní využití :

- nezastavěné plochy kulturní krajiny vymezené za účelem polyfunkčního využívání krajiny
- NSp - plochy nezastavěné smíšené přírodní

• Přípustné využití :

- plochy, na kterých musí být ochrany přírody respektována i v případě zastoupení dalších funkcí
- při zemědělském využívání se nejedná o intenzivní formy
- registrované významné krajinné prvky
- rozptýlená zeleň
- vedení turistických, cyklistických a běžeckých tras po stávajících komunikacích
- změna kultury v prvcích ÚSES
- výsadba nebo doplnění geograficky původních a stanoviště vhodných dřevin
- likvidace invazních a nemocných druhů
- stavby a zařízení pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof
- přístřešky proti nepohodě

• Nepřípustné využití :

- umístování staveb, které nesouvisí se zemědělskou nebo lesnickou výrobou vázanou na daný půdní fond
- hospodařit na pozemcích způsobem vyžadujícím velkovýrobní technologie
- měnit vodní režim pozemků a rozšiřovat rozsah melioračních prací
- provádět terénní úpravy značného rozsahu

• Podmíněně přípustné využití :

- v tomto konkrétním případě se nestanovuje

I.1.7 Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Územní plán vymezuje veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a plochy asanací pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit v grafické části návrhu ve výkresech č. I.2.7 a I.2.8 – Výkres veřejně prospěšných staveb , opatření a asanací v měř. 1 : 5 000.

I.1.7.1 Plochy a koridory s možností vyvlastnění dle § 170 STZ (event. i uplatnění předkupního práva dle § 101 STZ):

Veřejně prospěšné stavby (dle § 2, odst.1, písm. k 1.a 2. STZ) :

- **Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury**

- WD 01 úprava silnice III/210 12 v km 15,007 – 15,462
(p.p.č. 1430/1, 1481 k.ú. Přebuz – pro Karlovarský kraj)
- WD 02 úprava křižovatky silnic III/210 12 a III /218 10
(p.p.č. 1435 a 1481 k.ú. Přebuz – pro Karlovarský kraj)
- WD 03 úprava obratiště autobusu v Přebuzi
(p.p.č. 1429/7 k.ú. Přebuz – pro město Přebuz a 1481 k.ú. Přebuz – pro Karlovarský kraj)

• Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury

- WT 01 rozšíření kapacity vodojemu Čertova hora
(p.p.č. 959/1 k.ú. Přebuz - pro město Přebuz)
- WT 02 výstavba nového vodního zdroje Roudný pro OV (Z9)
(p.p.č. 552/3 k.ú. Přebuz - pro město Přebuz)
- WT 03 nová zásobní jímka + HFS pro OV (Z9)
(p.p.č. 155/14 k.ú. Přebuz - pro město Přebuz)
- WT 04 nová centrální městská ČOV
(p.p.č. 614/1 k.ú. Přebuz - pro město Přebuz)
- WT 05 nová TS pro OV (Z9)
(p.p.č. 155/14 k.ú. Přebuz - pro město Přebuz)

I.1.7.2 Plochy a koridory pouze s možností vyvlastnění (dle § 170 STZ)

Veřejně prospěšná opatření (dle § 2, odst.1, písm. m STZ) :

• Veřejně prospěšná opatření ke zvyšování retenčních schopností

- VR 01 úpravy Přebuzského rybníka
(p.p.č. 614/2,1494 a 645/3 k.ú. Přebuz)

• Veřejně prospěšná opatření k založení prvků územního systému ekologické stability

- VU 01 založení místního biocentra BC 3 " Chlapecká paseka "
(p.p.č. 893/27 a 846 k.ú. Chaloupky u Přebuze)

I.1.7.3 Plochy a koridory s možností vyvlastnění dle § 170 STZ (event. i věcné břemeno)

• Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury

- VT 06 nový vodovodní řad ze zdrojové oblasti Roudný pro OV (Z9)
(p.p.č. 552/3, 155/6 a 155/14 k.ú. Přebuz)
- VT 07 nová městská kanalizační stoka do ČOV
(p.p.č. 1481, 1494, 1430/1, 1506 a 614/1 k.ú. Přebuz)
- VT 08 nové vzdušné el. vedení 22 kV pro OM hotel (Z11) a OV (Z9)
(p.p.č. 748/1, 1492, 614/2, 610/1 a 591/14 k.ú. Přebuz)

VT 09 nové vedení 22 kV – zemní kabel pro OM hotel (Z11) a OV (Z9)
(p.p.č. 591/14, 610/1, 614/2, 645/3, 584/7, 645/1, 1506, 155/5, 155/4 a 155/14 k.ú. Přebuz)

I.1.8 Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst.1 katastrálního zákona

Územní plán vymezuje veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství pro které lze uplatnit pouze předkupní právo v grafické části návrhu ve výkresech č. I.2.7 a I.2.8 – Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanačí v měř. 1 : 5 000.

Veřejně prospěšné stavby občanského vybavení (dle §2, odst.1, písm. k) bod 3 STZ) :

PO 01 areál sociálně – zdravotních služeb (Z9)
(p.p.č. 155/14,132/1, 155/4 a 155/5 k.ú.Přebuz - pro město Přebuz)

PO 02 Hornická naučná stezka
(p.p.č. 959/1, 1475, 1432, 1429/1, 1481, 1435, 1492, 748/1, 708/3, 753/1,753/2, 748/5, 1467, 753/3 a 959/4 k.ú.Přebuz - pro město Přebuz)

Veřejná prostranství (dle §2, odst.1, písm.k) bod 4 STZ) :

PP 01 místní komunikace napojující Z10 na silnici III/210 12 a Z11 na silnici III/218 10
(p.p.č. 20/14, 1461, 591/14, 610/1, 614/2, 1494, 645/5 a 645/1 k.ú.Přebuz - pro město Přebuz)

I.1.9 Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Územní plán Přebuz nestanovuje žádná kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.

I.1.10 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

V řešeném území je navržena ÚP územní rezerva pro výhledovou vodní nádrž převzatou ze ZÚR KK a to Chaloupky na Rolavě č.100 (v ÚP R1). Podmínkou dalšího prověření zapracování

do návrhu je změna z výhledové vodní nádrže na plochu návrhovou v nadřazené dokumentaci tj. ZÚR Karlovarského kraje.

Rozsah plochy Z9 byl upraven v souladu se závěry SEA a orgánu ochrany ZPF s tím, že plocha do původní výměry bude vedena jako plocha územní rezervy **R2**. Tato rezerva bude moci být využita až po vyčerpání kapacity zastavitelné plochy Z9 se stejným využitím tj. sociálně - zdravotní služby.

I.1.11 Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

Územní plán na území města Přebuz nevymezuje žádné rozvojové plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.

I.1.12 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

Územní plán vymezuje následující plochy ve kterých je prověření změn jejich využití podmíněno zpracováním územní studie. Návrh územního plánu stanovuje, aby územní studie byla zpracována pro území takto :

Přebuz :

- plochy Z6 + Z7 (zastavitelné) + P2 + P3 (přestavbové) lhůta pro pořízení do : 31.12.2019

Vzhledem k tomu, že se jedná o plochy koncentrované v centru města, které zásadně ovlivní jeho další rozvoj, navrhuje ÚP aby byla územní studie (vypracovaná autorizovaným architektem), zpracována pro všechny výše uvedené plochy jako jeden dokument. Tato územní studie musí být doložena do zahájení územního řízení na jakoukoliv první stavbu v dotčeném území. Schválená data ze studie budou vložena do evidence územně plánovací činnosti.

I.1.13 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č.9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání

Územní plán vymezuje plochu, pro kterou je podmínkou pro rozhodování o jejím využití pořízení a vydání regulačního plánu a to : **Z9 - občanské vybavení • veřejná infrastruktura (OV)**.

Bude se jednat se o regulační plán na žádost jehož náklady hradí žadatel. Zadání regulačního plánu je uvedeno v příloze č.1 a vzhledem ke zmenšení plochy a její zařazení do rezervy R2 bude nutné zadání RP mírně upravit v těchto intencích.

I.1.14 Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Územní plán nestanovuje žádné pořadí změn na území města Přebuz. Veškeré změny v území jsou navrženy bez udání časového horizontu.

I.1.15 Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

Územní plán Přebuz vymezuje architektonickou stavbu, pro kterou musí zpracovat architektonickou část PD jen autorizovaný architekt a to : **Z11 – hotel Přebuz (OM)**

U ploch u kterých je navrženo zpracování územní studie je účast autorizovaného architekta podmínkou.

I.1.16 Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Návrh územního plánu Přebuz obsahuje :

1.Textovou část

strana č.1 až 41

2. Grafickou část

I.2.1	Výkres základního členění území - Přebuz	1 : 2 880
I.2.2	Hlavní výkres - řešené území	1 : 12 500
I.2.3	Hlavní výkres - k.ú. Přebuz	1 : 5 000
I.2.4	Hlavní výkres - k.ú. Rolava	1 : 5 000
I.2.5	Hlavní výkres - k.ú. Chaloupky u Přebuže	1 : 5 000
I.2.6	Hlavní výkres - Přebuz - detail	1 : 2 880
I.2.7	Výkres VPS, opatření a asanací - k.ú. Přebuz	1 : 5 000
I.2.8	Výkres VPS, opatření a asanací - k.ú. Chaloupky u Přebuže	1 : 5 000

II.

Odůvodnění územního plánu

1. Textová část odůvodnění

II.1.1	Postup při pořízení územního plánu	41
II.1.2	Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů	43
II.1.2.1	Soulad s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	43
II.1.2.2	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů	47
II.1.3	Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování	50
II.1.4	Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů	50
II.1.5	Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů, soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	50
II.1.5.1	Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů	50
II.1.5.2	Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů	51
II.1.6	Vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu s bodem 1- 4 uvedenými ve vyhl. č. 500/2006 Sb., příloze č. 7 části II bod b)	61
II.1.7	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení	63
II.1.7.1	Přijaté řešení	63
II.1.7.2	Plochy s jiným způsobem využití	78
II.1.7.3	Využití zastavěného území a potřeba vymezení zastavitelných ploch	78
II.1.7.4	Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování	80
II.1.7.5	Koncepce řešení požadavků civilní ochrany	81
II.1.8	Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a informace, jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí	81
II.1.8.1	Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území	82
II.1.8.2	Informace o respektování stanoviska k vyhodnocení vlivů ÚP na ŽP	82
II.1.9	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách	

	územního rozvoje § 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	83
II.1.10	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond (ZPF) a na pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL)	83
II.1.11	Výčet jednotlivých zastavitelných ploch, ploch přestavby a ploch změn v krajině dle Katastru nemovitostí	91
II.1.12	Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění	94
II.1.13	Vyhodnocení připomínek	95
II.1.14	Stanovisko Krajského úřadu dle § 50 odst.7 SZ a sdělení jak bylo stanovisko KÚ zohledněno	95

II.1.1 Postup při pořízení územního plánu

Zastupitelstvo města Přebuz odsouhlasilo pořízení Územního plánu Přebuz na svém 4. zasedání dne 29.6.2011 usnesením č. 4/57. Na základě tohoto usnesení byl vybrán městem Přebuz autorizovaný architekt a zadáno zpracování doplňujících průzkumů a rozborů.

Městský úřad Kraslice, odbor územního plánování, stavebního úřadu a památkové péče jako pořizovatel územně plánovací dokumentace zpracoval na základě doplňujících PaR v červnu 2012 návrh Zadání územního plánu Přebuz, který byl vyvěšen na úředních deskách města Přebuz, Městského úřadu v Kraslicích a sousedních obcí. Pořizovatel zároveň zaslal návrh Zadání dotčeným orgánům státní správy a vyzval je k uplatnění svých stanovisek v zákonem dané lhůtě. Na základě vyhodnocení požadavků DO, sousedních obcí a veřejnosti byl pořizovatelem návrh Zadání ÚP Přebuz v lednu 2013 upraven a předložen Zastupitelstvu města.

Upravený návrh Zadání územního plánu Přebuz schválilo Zastupitelstvo města Přebuz na svém 12. zasedání usnesením č. 12/119 dne 4.3.2013. V zadání územního plánu nebylo požadováno zpracování variant řešení a byl proto zpracován přímo návrh ÚP.

Návrh územního plánu Přebuz byl zpracován Ing.arch. Vladimírem Bredlerem (ČKA 01 761) v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů (zákon č. 350/2012 Sb.), vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti ve znění pozdějších předpisů (vyhláška č. 458/2012 Sb.) a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (vyhláška č. 431/2012 Sb.). Návrh vychází ze schváleného zadání územního plánu.

Zahájení jednání proběhlo dne 11.7.2014 (pátek) v 9.00 hodin v kanceláři Městského úřadu v Kraslicích, č.dv. 408 za přítomnosti osob dle listiny přítomných, která je nedílnou součástí a přílohou č. 1 tohoto záznamu.

Oznámení o projednání návrhu Územního plánu Přebuz bylo v souladu s ustanovením § 50 odstavce 2 stavebního zákona oznámeno jednotlivě DO a sousedním obcím dne 27.1.2014 pod č.j. 499/14/SÚ/Har 8 vedené pod spis.zn. 58/14/SÚ/Har, návrh byl k nahlédnutí u pořizovatele v papírové podobě a dále pak v elektronické podobě způsobem umožňující dálkový přístup na stránkách pořizovatele www.kraslice.cz v sekci významné dokumenty.

Společné jednání proběhlo dne 24.2.2014. V oznámení konání společného jednání byli dotčené orgány a sousední obce vyzvány k uplatnění stanoviska do 30 dnů ode dne konání společného jednání (tj. do 26.3.2014). Pořizovatelem byla také splněna povinnost v souladu s ustanovením § 50 odstavce 3 doručit návrh veřejnou vyhláškou – dělení o návrhu ÚP Přebuz uveřejněno na úředních deskách Městského úřadu Kraslice a Městského úřadu Přebuz (ze dne 27.1.2014 pod č.j. 489/14/SÚ/Har 7), toto sdělení obsahovalo poučení, že může každý uplatnit připomínku do 30 dnů ode dne doručení – tedy nejpozději do 17.3.2014.

V rámci společného jednání byla doručena tato stanoviska nebo připomínky:

1.	ČR – Ministerstvo obrany, Agentura hospodaření s nemovitým majetkem, odbor územní správy majetku Praha ze dne 10.2.2014 pod č.j. MOCR 3502-1 72373 – 6440-OÚZ-PL
2.	Ministerstvo vnitra ČR, odbor všeobecné správy, oddělení státních hranic ze dne 13.2.2014 pod č.j. MV – 16082-2/VS-2014
3.	Josef Pudivít, Sokolov ze dne 13.2.2014
4.	Krajská hygienická stanice KK se sídlem v Karlových Varech, ze dne 24.2.2014 pod č.j. KHSKV 791/2014/HOK/Daš
5.	Krajský úřad Karlovarského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství ze dne 24.2.2014 pod č.j. 689/ZZ/14
6.	Městský úřad Kraslice, Odbor životního prostředí ze dne 27.2.2014 pod č.j. 62/14/ŽP/Nun

7.	Martin Šneiberg, Přebuz 34, 358 01 pošta Kraslice ze dne 3.3.2014 doručeno pod č.j. 1129/14/SÚ/Har
8.	Mgr. Luděk Němec, Tatrovce 64, Cihelní 14, 360 06 Karlovy Vary ze dne 12.3.2014 – doručeno prostřednictvím projektanta Ing. arch. Vladimíra Bredlera ze dne 19.3.2014
9.	Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, ze dne 26.3.2014 pod č.j. SR/0150/SL/2014-2
10.	Krajský úřad Karlovarského kraje, Odbor dopravy a silničního hospodářství ze dne 25.3.2014 pod č.j. 870/DS/14-2
11.	Ministerstvo průmyslu a obchodu Praha ze dne 25.3.2014 pod č.j. 5456/14/31100
12.	Krajský úřad Karlovarského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství ze dne 26.3.2014 pod č.j. 407/ZZ/14

Všechna doručená stanoviska dotčených orgánů a připomínky z řad veřejnosti byly projednány za účasti zástupce – určeného zastupitele Města Přebuz p. Miluše Žentkové, projektanta a pořizovatele.

Vyhodnocení bylo zaznamenáno dne 16.4.2014 a na základě vyhodnocení byla provedena 2. úprava (1. úpravou je doplnění textové části na základě požadavku p. Výborného – orgánu ochrany ZPF v odůvodnění ZPF), která byla předložena orgánu ochrany ZPF k vydání souhlasného stanoviska k návrhu.

13.	Krajský úřad Karlovarského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství – orgán ochrany ZPF ze dne 16.5.2014 pod č.j. 1382/ZZ/14 – souhlasné stanovisko
-----	---

Na základě souhlasného stanoviska orgánu ochrany ZPF byl požádán o vydání stanoviska orgán ochrany přírody a krajiny a nadřízený orgán územního plánování. Na základě žádosti byla doručena tato stanoviska:

14.	Krajský úřad Karlovarského kraje – Odbor životního prostředí a zemědělství ze dne 12.6.2014 pod č.j. 1661/ZZ/14 – souhlasné bez připomínek
15.	Krajský úřad Karlovarského kraje, Odbor regionálního rozvoje ze dne 16.6.2014 pod č.j. 502/RR/14-2 – souhlasné stanovisko s doporučením

Na základě doporučení nadřízeného orgánu územního plánování byla dne 24.6.2014 zaslána výzva dotčeným orgánům, které k návrhu ÚP Přebuz neuplatnili svá stanoviska z hlediska hájení zvláštních právních předpisů. Na základě výzvy byla pořizovateli doručena tato stanoviska:

16.	Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Karlovarský kraj ze dne 30..2014 pod č.j. SVS/2014/047584-K
17.	Obvodní báňský úřad pro území kraje Karlovarského ze dne 1.7.2014 pod č.j. SBS 1925/2014/OBÚ-08
18.	Ministerstvo životního prostředí Praha ze dne 4.7.2014 pod č.j. 45227/ENV/14
19.	Městský úřad Kraslice, Odbor ÚP, SÚ a PP – silniční správní úřad ze dne 3.7.2014
20.	Městský úřad Kraslice, Odbor ÚP, SÚ a PP – památková péče ze dne 9.7.2014 pod č.j. 3754/14/SÚ/Kre

Na základě projednání návrhu ÚP Přebuz ve společném jednání byl návrh upraven před veřejným projednáním dle pokynů z vyhodnocení ze dne 11.7.2014 a doplněna byla především textová část (v části doručených námitek a připomínek a jejich vyhodnocení), dosavadního postupu při pořizování a úprava návrhu dle souhlasných stanovisek (především úprava plochy Z1 a Z9).

Dne 1.9.2014 byla předána upravená dokumentace pro veřejné projednání pořizovateli, ten dne 15.9.2013 oznámil veřejnou vyhláškou konání veřejného projednání na den 3.11.2014, oznámení bylo také zasláno jednotlivě dotčeným orgánům a sousedním obcím. Návrh byl zveřejněn v elektronické podobě a byl přístupný u obce a pořizovatele v papírové podobě v termínu 17.9.2014

do 10.11.2014. V rámci tohoto projednání byly doručeny námítky a připomínky, jejich vyhodnocení bylo následně projednáno s dotčenými orgány. K návrhu vyhodnocení připomínek a návrhu rozhodnutí o námítkách nebyly ze strany dotčených orgánů vneseny námítky ani připomínky. Na základě této skutečnosti proběhlo dne 22.1.2015 vyhodnocení za účasti určeného zastupitele a byly zpracovány pokyny k úpravě návrhu. Následně byly tyto pokyny k úpravě návrhu dne 26.1.2015 zaslány projektantovi. Po úpravě návrhu bude probíhat opakování veřejné projednání návrhu.

Úprava Návrhu ÚP Přebuz byla provedena v lednu 2015 a následně předána pořizovateli. Opakované veřejné projednání upraveného a posouzeného návrhu ÚP Přebuz bylo oznámeno dne 26.2.2015 a konalo se dne 8.4.2015. V rámci opakovaného veřejného jednání nebyly uplatněny žádné námítky ani připomínky, pořizovatel přezkoumal soulad návrhu územního plánu dle § 53 odstavce 4 stavebního zákona a současně s přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a předložil návrh k vydání Zastupitelstvu města Přebuz.

II.1.2 Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

II.1.2.1. Soulad s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Územní plán Přebuz je zpracován v souladu s územně plánovacími podklady a dokumenty :

• Politika územního rozvoje ČR , ve znění Aktualizace č. 1

Z Politiky územního rozvoje České republiky schválené vládou dne 20.července 2009 vyplývá, že řešené správní území města Přebuz se nachází mimo rozvojovou osu OS 7 i mimo rozvojovou oblast Karlovy Vary OB 12. Jedná se o samostatné území neovlivněné rozvojovou dynamikou krajského města Karlovy Vary při spolupůsobení obce s rozšířenou působností tj. městem Kraslice.

Z republikových priorit územního plánování se řešeného území týkají následující body :

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty. Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

ÚP na ochranu přírodních hodnot území zpracovává a zpřesňuje nadregionální a regionální ÚSES, navrhuje místní ÚSES, respektuje a chrání zachovalou urbanistickou strukturu jednotlivých sídel, respektuje PUPFL jako nezastavěné území, chrání nejkvalitnější zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany. ÚP zachovává příznivé rozložení funkčních ploch ve prospěch bydlení smíšeného obytného rekreačního, občanského vybavení, sportu a rekreace. Rozvoj území jednotlivých sídel je významně soustředěn do ZÚ (přestavbové - P) nebo ploch těsně na ZÚ navazující (zastavitelné - Z).

(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhnout při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.

ÚP zamezuje vzniku sociální segregace na území města Přebuz komplexním

návrhem rozvoje, kdy jsou pro zastavitelné plochy bydlení zároveň řešeny plochy občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury, další obslužné plochy, plochy veřejných prostranství jako území nových sociálních kontaktů.

(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblasti, os.ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

ÚP zapracovává a zohledňuje především požadavky vlastní města a ostatních aktérů působících či žijících na řešeném území obce. Koncepce rozvoje města představuje komplexní řešení, které bylo opakovaně konzultováno s určeným zastupitelem pro spolupráci nad ÚP. zastavěného území i počet a rozsah jednotlivých rozvojových lokalit.

(17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí, zejména v regionech strukturálně postižených a hospodářsky slabých a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.

Ekonomický potenciál území je jednoznačně spjat se zemědělstvím a lesnickou výrobou. Stávající zemědělský areál je ÚP zachován. Nově navržené plochy OV,OM a OX vytvoří žádané nové pracovní příležitosti. Další pracovní příležitosti v sídle mohou vznikat i na plochách pro bydlení (malé penziony, obchody, stravování apod.).

(18) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.

ÚP zachovává stávající strukturu osídlení sídla a to tak, že jako hlavní jsou plochy smíšené obytné – rekreační (SR). Beze změny je ponechána stávající hlavní vazba města na město Kraslice a podružná na město Rotava.

(19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

Na území města se nenacházejí žádné dnes nevyužité a opuštěné areály výroby a skladování ani jiné opuštěné areály. ÚP řeší nové rozvojové plochy ve většině případů plochou přestavbovou v menšině případů plochou zastavitelnou, která však přímo navazuje na stávající zástavbu sídel (ZÚ).

(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí krajiny i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

ÚP umísťuje rozvojové plochy do nejméně konfliktních lokalit, které respektují veškeré veřejné zájmy. Jsou respektovány prvky Natura 2000, NPR Rolavská vrchoviště a PP Přebuzské vřesoviště. Dále jsou respektovány stávající i navrhované systémy ÚSES a do volné krajiny nejsou umísťovány nové lokality ani stavby.

(21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročné formy krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

ÚP svým řešením stabilizuje veškeré stávající pozemky zeleně, lesních porostů a volné krajiny. V Přebuzi je nově navržen pás ochranné zeleně, který odstíní stávající zemědělský areál od ostatní bytové zástavby.

(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).

Ryzí samostatná cyklistická stezka v zájmovém území zatím není, přestože jsou tudy vedeny značené cyklotrasy. Cyklisté využívají stávající krajské silnice a místní komunikace, případně i polní cesty propojující zastavěné části sousedních katastrů.

Řešeným územím procházejí ještě dvě značené turistické trasy – „červená“ (Bublava, Rájecké údolí, Rolavský vrch, Jelení, Horní Blatná), dále pak „zelená“ (odbočka z „červené“ v Rájeckém údolí, Špičák, Přebuz a zpět na červenou se napojuje v blízkosti Rolavského vrchu).

ÚP navrhuje v území vybudování Hornické naučné stezky, pro připomenutí historie města Přebuz.

(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. Nepřípustné je vytváření nových úzkých hrdel na trasách dálnic, rychlostních silnic a kapacitních silnic; jejich trasy, jsou-li součástí transevropské silniční sítě, volit tak, aby byly v dostatečném odstupu od obytné zástavby hlavních center osídlení.

ÚP zachovává stávající dostupnost a prostupnost území a nemění koncepci dopravy v území.

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby posuzovat vždy s ohledem na to, jaké vyvolá nároky na změny veřejné dopravní infrastruktury a veřejné dopravy. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

ÚP stabilizuje stávající trasy silnic III. tříd a to : III/210 12 Kraslice – Nejdek, III/218 9 Rolava – Jelení a III/218 10 Přebuz - Jindřichovice a nemění podmínky veřejné dopravy (autobusové) na území obce. Nově navržené rozvojové plochy v území nevyvolávají nároky na změny veřejné dopravní infrastruktury.

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod. V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.

Územní plán neregistruje žádné záplavové území, které by ovlivňovalo stávající i navrhovanou zástavbu v řešeném území. Jako protipovodňová opatření lze vyjmenovat

revitalizaci toků v řešeném území, výsadbu meliorační zeleně, doplnění alejí mimolesní zeleně podél cest a vodních toků v krajině.

(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

ÚP neregistruje žádné záplavové území a tudíž neumisťuje do záplavových území žádné rozvojové plochy bydlení ani veřejné infrastruktury.

(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami. Při řešení problémů udržitelného rozvoje území využívat regionálních seskupení (klastřů) k dialogu všech partnerů, na které mají změny v území dopad a kteří mohou posilovat atraktivitu území investicemi ve prospěch územního rozvoje. Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

ÚP řeší komplexní rozvoj území včetně rozvoje veřejné infrastruktury. Dopravní dostupnost řešeného území je ÚP ponechána ve stávajícím stavu, které je vzhledem k jeho charakteru odpovídající. Technická infrastruktura, zejména zásobování vodou, odkanalizování a zásobování el.energií je řešena zejména na navržený rozvoj města.

(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

Koncepce rozvoje území je řešena dle konkrétních požadavků města Přebuz a dalších aktérů pohybujících se na řešeném území a vytváří do budoucna dobré a dostatečně vyvážené podmínky pro kvalitní život obyvatel města. ÚP přiměřeně rozvíjí i veřejnou infrastrukturu, chrání veřejná prostranství, respektuje a rozšiřuje občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury.

(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní městskou hromadnou dopravu umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest.

ÚP nemění podmínky veřejné autobusové dopravy v území. Na území města není provozována městská hromadná doprava. Stávající cyklotrasy a značené turistické trasy ÚP stabilizuje a zachovává.

(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

ÚP navrhuje rozšíření stávajícího zásobování vodou a nové odkanalizování sídla včetně ČOV.

(31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.

ÚP nenavrhuje v řešeném území žádné plochy specifické výroby pro umístění FVE ani VVE vzhledem k charakteru krajiny.

(32) Při stanovování urbanistické koncepce posoudit kvalitu bytového fondu ve znevýhodněných městských částech a v souladu s požadavky na kvalitní městské struktury, zdravé prostředí a účinnou infrastrukturu věnovat pozornost vymezení ploch přestavby.

ÚP řeší většinu navržených rozvojových ploch jako plochy přestavby.

Na základě výše uvedeného vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje ČR lze konstatovat, že Územní plán Přebuz je zpracován v souladu s tímto dokumentem.

Přezkoumání pořizovatele: Pořizovatelem nebyly shledány rozpory nebo nedostatky. Územní plán Přebuz plně respektuje nadřazenou územně plánovací dokumentaci, to je Politiku územního rozvoje ČR.

• Zásady územního rozvoje Karlovarského kraje

Ze zásad územního rozvoje Karlovarského kraje vyplývá že na řešeném území je vymezena specifická oblast SK6 – Krušnohorské hřebenů • specifická oblast krajinných hodnot a ochrany přírody. Návrh ÚP Přebuz tyto podmínky respektuje a ve svém řešení zohledňuje.

ZÚR KK nenavrhují v území veřejně prospěšné stavby, ale navrhuje následující veřejně prospěšná opatření a to :

- U.107 (1) nadregionální biokoridor Studenec – Božídaršská rašeliniště • do ÚP zpracováno
- U.10 regionální biocentrum 391 Rolava • do ÚP je zpracováno
- U.102 regionální biocentrum 10110 Chaloupky • do ÚP je zpracováno
- U.544 regionální biokoridor 20102 Rolava - Chaloupky • do ÚP je zpracováno
- U.545 regionální biokoridor 20103 BK 20103 -RBK 980 Chaloupky • do ÚP je zpracováno
- U.557 regionální biokoridor 20115 Mokřady u Skřiváně - Chaloupky • do ÚP je zpracováno
- U.565 regionální biokoridor 534 Rolava - Tisovec • do ÚP je zpracováno
- U.568 regionální biokoridor 980 Rolava – Hatě • do ÚP je zpracováno

ZÚR KK navrhuje následující územní rezervy – výhledové vodní nádrže :

- 100 Chaloupky na Rolavě – zasahující do k.ú. Přebuz, Rolava a Chaloupky u Přebuze • do ÚP zpracováno jako R1

Na základě výše uvedeného vyhodnocení souladu se ZÚR Karlovarského kraje lze konstatovat, že Územní plán Přebuz je zpracován v souladu s tímto dokumentem.

Přezkoumání pořizovatele: Pořizovatelem nebyly shledány rozpory nebo nedostatky. Územní plán Přebuz plně respektuje nadřazenou územně plánovací dokumentaci, to je Zásady územního rozvoje Karlovarského kraje, které byly vydány 16. 9. 2010 s nabytím účinnosti dne 16. 10. 2010.

II.1.2.2 Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

• postavení obce v systému osídlení

Správní území města Přebuz se nachází v severní části Karlovarského kraje cca 20 km severně od Sokolova a má rozlohu 2.979 ha.

V území, které je převážně rekreačního charakteru je hlavním oborem zaměstnanosti (v malém rozsahu) zemědělství event. lesní výroba, které jsou i zdrojem pracovních příležitostí. Jiných pracovních příležitostí je v území minimálně a za prací je nutno dojíždět mimo řešené území a to zejména v rámci bývalého okresu i kraje.

Těmto podmínkám odpovídají větší nároky a potřeby dopravy obyvatel nejen do zaměstnání, ale i za administrativou, službami, kulturou, sportem apod., což by měla zajišťovat zejména silniční hromadná doprava v součinnosti s dopravou individuální.

Železniční doprava se v zájmovém území nevyskytuje a nemá tudíž pro ně přímý dopravní význam. Nejbližší vlaková stanice je v Kraslicích, Vysoké Peci, rychlíková dokonce až v Sokolově.

Obyvatelstvo, které nepracuje v řešeném území dojíždí do zaměstnání mimo ně a to zejména do Sokolova, Kraslic a Chodova. V těchto městech jsou zároveň realizovány nákupní, kulturní a sportovní aktivity obyvatel. Zařízení vyšší vybavenosti jsou potom využívána v krajském městě Karlovy Vary .

Město Přebuz spadá pod obec s rozšířenou působností Kraslice, kde je k dispozici Městský úřad, Finanční úřad, Farní úřad a Matrika. V Sokolově , který je zařazen jako střední centrum je Katastrální úřad a v Rotavě potom obvodní oddělení policie ČR , zdravotní středisko a škola.

Vzhledem k systému osídlení v této části území české republiky je zřejmé, že město Přebuz bude i nadále fungovat a rozvíjet se samostatně bez vazeb na ostatní obce v okolí. Město Přebuz si musí zachovat charakter obytně – rekreačního sídla s dobrou úrovní přírodního a životního prostředí.

• širší dopravní vztahy, širší vztahy TI

Řešené území města Přebuz leží stranou hlavních dopravních tras na náhorní plošině při státních hranicích se Spolkovou republikou Německo zhruba ve středu Karlovarského kraje.

Řešené katastry jsou hornatého charakteru (cca 900 m.n.m.) se všemi důsledky pro dopravu, které jak z polohy, tak výškového stavu vyplývají (úzké silnice horského charakteru s výraznými změnami směrů i sklonů, v zimním období velké množství sněhu, což vyžaduje zvýšené nároky na zimní údržbu silnic nebo dokonce nemožnost zajištění jejich sjízdnosti apod.).

V současné době je možno se do města Přebuz dostat jednak po silnici III/210 12, která probíhá z Nejdku, přes Přebuz do Stříbrné a Kraslic.

Dále jsou v daném prostoru ještě krajské silnice třetí třídy. III/218 10 (propojka Přebuz - Jindřichovice), která vede přes Krásnou Lípu a silnice III/218 9 (propojující silnici II/218 s Jelením).

Daný prostor protínají ještě bývalé „vojenské silnice“, v současné době lesní cesty vedoucí podél řeky Rolavy (propojka silnice II/218 s II/220), propojka směrem ke hranicím k Jeřábí hoře, propojka oblouku silnice II/218 atd.

V řešeném území se nenachází žádné další alternativní základní dopravní systémy – není zde železnice a ani lodní doprava a nejsou zde ani jiné, další netradiční dopravní systémy (lanové dráhy apod.).

Železnice se v zájmovém území nevyskytuje a nemá pro ně přímý dopravní význam. Nejbližší vlaková stánice je v Kraslicích, na rychlíkový vlak je nutno dojet až do Sokolova.

Z hlediska cykloturistiky procházejí řešeným prostorem značené cyklotrasy. Jsou vedeny po krajských silnicích, takže mají význam spíše z hlediska snazší orientace. Protože je dané území turisticky atraktivní, byť zatím ne zcela doceněné, využívají prakticky všechny krajské silnice a páteční lesních a polních cestách (prochází tudy trasa 36, 2000 a 2004).

Řešeným katastrem procházejí ještě dvě značené turistické trasy – „červená“ (Bublava, Rájecké údolí, Rolavský vrch, Jelení, Horní Blatná), dále pak „zelená“ (odbočka z „červené“ v Rájeckém údolí, Špičák, Přebuz a zpět na červenou se napojuje v blízkosti Rolavského vrchu).

Řešené území má dopravní obsluhu prováděnou veřejnou autobusovou dopravou. Poloha až na samém okraji Karlovarského kraje a vazba na sousední obce, kam jezdí lidé za prací, předurčuje i návrh autobusových tras a četnost linek.

V našem případě bude směřování a četnost zachována. Hromadná doprava je zajištěna třemi autobusovými linkami:

481240 Kraslice – Rotava – Přebuz (v pracovní dny 6 spojů)

481901 Kraslice – Bublava – Přebuz – Nejdek (v pracovní dny a v neděli 1 pár spojů)

411999 Cheb – Aš – Bublava – Přebuz – Nejdek (2 páry spojů)

Přes relativní odlehlost je dopravní obsluha zajištěna na relativně odpovídající úrovni (min. 6 spojů ve všední den a min. třemi v sobotu a v neděli). Doprava je jednak do zaměstnání a jednak zaměřená na turistiku (autobusy jsou upraveny pro přepravu jízdních kol).

Přebuz je zásobena pitnou vodou vodovodním potrubím, které je v majetku a správě města Přebuz.

Zdrojem vody je prameniště na úpatí Čertovy hory, cca 1 km jihozápadně od města, a prameniště je tvořeno zářezy a pramenními jímkami. Průměrné jímané množství je 0,12 – 0,20 l/s, max. povolené odebírané množství je 3850 m³/rok. Vydátnost zdrojů je ovlivňována – vzhledem k tomu, že se jedná o jímání podzemní vody mělkého oběhu – dešťovými a sněhovými srážkami. Voda z prameniště je akumulována ve dvoukomorovém vodojemu o objemu 2x8 m³.

Při návrhu zásobování rozvojových ploch obce je respektován PRVKKK. Budoucí rozvojové plochy budou zásobeny ze stávajícího systému vodovodu, resp. rozšířením stávajících řadů jejich prodloužením a případně jejich zokruhováním.

Vzhledem ke kapacitě stávajícího zdroje, je nutné pro zásobování rozvojových lokalit najít kapacitnější zdroj vody a zrealizovat kapacitnější vodojem. Navrhujeme rozšířit kapacitu stávajícího zdroje a zvětšení akumulacího prostoru stávajícího vodojemu, případně realizaci vodojemu nového avšak ve stávající lokalitě.

Ve městě Přebuz není vybudován žádný kanalizační systém ani centrální čistírna odpadních vod. Odpadní vody za zástavby jsou likvidovány individuálně, převážně v septicích

V souladu s PRVKK je v obci navrhována výstavba kanalizační sítě, zakončená centrální čistírnou odpadních vod.

Dle průzkumů a rozborů sítě ČEZ je v lokalitě stávající venkovní vedení 22 kV, připojení z rozvodny VVN -110/22kV v Jindřichovicích, na které jsou paprskové odbočky distribuční sítě 22kV napájející trafostanice.

Celkově jsou zdroje – trafostanice úměrně vytížené stávající zástavbou. Provedení je zděné nebo na příhradových stožárech. Při zvětšení zástavby a navýšení potřeby el. energie bude nutné stanice zahustit pozemními s možností většího výkonu a napojení zemními kabely svody z nadzemních vedení.

V zájmových lokalitách města Přebuz a osady Rolava je vybudována telefonní nadzemní síť. Rozvody od ÚR jsou většinou závěsnými kabely v souběžích s rozvodny NN.

Napájení je ze síťového rozvaděče SR 50 na Městském úřadě a UR za kostelem. Dále je v provozu stará kabelizace od MÚ do UR Hájenka. Rozvody jsou závěsnými kabely v souběhu s rozvodny NN na společných sloupech. Ve městě je celkem 6 UR přes ukončovací bod SROV. Nadřazenou ústřednou je RSU Jindřichovice v objektu pošty a výše ústředna v Sokolově.

• širší vztahy ÚSES a dalších přírodních systémů

Řešené území leží v Přírodním parku Přebuz a na území se nachází :

- Národní přírodní rezervace „ Rolavská vrchoviště „ , která zahrnuje Národní přírodní rezervaci (NPR) Velké jeřábí jezero (kód 496) a bývalou Národní přírodní rezervaci Velký močál (kód 501).

Dále je v řešeném území přírodní památka (PP) Přebuzské vřesoviště (kód 1542).

Část řešeného území je zařazena do národního seznamu evropsky významných lokalit (EVL) v rámci Natura 2000 „ Krušnohorské plató „.

Biokoridory zahrnuté do systému ÚSES mají návaznost na vedlejší sousední území

Návrh ÚP Přebuz svým řešením respektuje stávající omezení a zároveň v řešeném území nenavrhuje žádné stavby ani činnosti, které by jakýmkoli způsobem zasahovaly do území sousedních obcí.

II.1.3 Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování

Územní plán Přebuz je zpracován v souladu s cíli a úkoly územního plánování, stanovenými § 18 § 19 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších změn.

Zpracovaný ÚP Přebuz vytváří předpoklady pro výstavbu a pro dlouhodobý udržitelný rozvoj na území spravovaném městem Přebuz tj k.ú. Přebuz, Rolava a Chaloupky u Přebuze.

V územním plánu navržený rozvoj města Přebuz nemá negativní vliv na veřejné zdraví, při respektování navržené koncepce, dodržení stanovených podmínek pro využití ploch a pokynů pro rozhodování v území.

Přezkoumání pořizovatele: Pořizovatelem nebyly shledány rozpory nebo nedostatky.

Navržená urbanistická koncepce navazuje na dosavadní urbanistický a stavební vývoj obce, stávající urbanistickou strukturu doplňuje návrhem zachování vhodných proluk a rozvíjí ji do nových ploch v návaznosti na stávající zástavbu. Při návrhu koncepce rozvoje řešeného území bylo vycházeno zejména z těchto zásad: jsou respektovány architektonické, urbanistické a přírodní hodnoty řešeného území, je vymezen dostatečný rozsah ploch pro novou obytnou výstavbu za účelem udržení stabilního počtu obyvatel a zlepšování věkové struktury, je vymezena dostatečná nabídka ploch pro rozvoj veřejné infrastruktury – občanské vybavenosti, nabídka ploch pro rozvoj každodenní, víkendové a dlouhodobé rekreace, jsou vymezeny plochy lesní, plochy přírodní. Nové zastavitelné plochy jsou vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území a s ohledem na účelné využití a prostorové uspořádání území, na hospodárné využívání veřejné infrastruktury. Z hlediska využívání území je tedy územně plánovací dokumentace v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

II.1.4 Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Územní plán Přebuz byl zpracován v souladu s pojetím územně plánovací dokumentace - územní plán, dle příslušných ustanovení zákona 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších změn, vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických

podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a ve znění pozdějších změn a vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších změn.

Přezkoumání pořizovatele: Pořizovatelem nebyly shledány rozpory nebo nedostatky. Územní plán Přebuz je zpracován a projednán v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.

II.1.5 Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

II.1.5.1 Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů

V řešeném území se nenacházejí žádná místa, která by byla lázeňskými místy, ani se v něm nenachází žádné zdroje minerálních vod, které by byly prohlášeny za přírodní léčivé zdroje anebo za zdroje přírodních minerálních vod ve smyslu zákona č. 164/2001 Sb., o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů (lázeňský zákon).

V území jsou evidována dvě výhradní ložiska Sn – W ruda, Sn – kov a to :

- č.3117700 - Rolava - východ
- č. 3117800 - Přebuz 1

Dále jsou v řešeném území nebo do něho částečně zasahují tato poddolovaná území :

- 231 - Přebuz - Smrčina
- 238 - Přebuz - Bažiňák
- 265 - Rolava
- 270 - Rolava - Rolavský vrch
- 276 - Přebuz
- 314 - Rolava - východ
- 5163 - Rolava 1
- 5164 - Rolava 2

Území sesuvná se v území řešeném ÚP Přebuz nevyskytují.

“Na poddolovaných a sesuvných územích lze zřizovat stavby v souladu s ust. § 13 zák. č. 62/1988 Sb. o geologických pracích a o Českém geologickém úřadu, ve znění pozdějších předpisů, pouze se souhlasem Ministerstva životního prostředí, odboru výkonu státní správy IV, pracoviště Ústí nad Labem, a za jím stanovených podmínek. Pro projektování staveb do území zasaženého těžbou nerostných surovin platí ČSN 730039 Navrhování objektů na poddolovaném území, která musí být dodržena”.

Územní plán Přebuz je zpracován v souladu se zvláštními právními předpisy.

Návrh územního plánu byl projednán s dotčenými orgány chránícími zájmy podle zvláštních právních předpisů. Z jejich stanovisek uplatněných v rámci společného jednání o návrhu a z prvního veřejného projednání vplynuly požadavky na úpravu návrhu. Stanoviska dotčených orgánů byla respektována a zapracována do územně plánovací dokumentace (viz níže stanoviska).

Přezkoumání pořizovatele: Pořizovatelem nebyly shledány rozpory nebo nedostatky. Návrh Územního plánu Přebuz byl projednán s dotčenými orgány chránícími zájmy podle zvláštních právních předpisů a dle jejich uplatněných stanovisek byl upraven. Rozpory ve smyslu ustanovení § 4 odstavce 7 stavebního zákona a ustanovení § 136 odstavce 6 správního řádu při projednávání Návrhu územního plánu nebyly řešeny.

II.1.5.2 Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů

1. ČR – Ministerstvo obrany, Agentura hospodaření s nemovitým majetkem, odbor územní správy majetku Praha ze dne 10.2.2014 pod č.j. MOCR 3502-1 72373 – 6440 -OÚZ-PL
souhlasí s návrhem předmětné ÚPD

2. Ministerstvo vnitra ČR, odbor všeobecné správy, oddělení státních hranic ze dne 13.2.2014 pod č.j. MV – 16082-2/VS -2014
neuplatňují připomínky

3. Krajská hygienická stanice KK se sídlem v Karlových Varech, ze dne 24.2.2014 pod č.j. KHSKV 791/2014/HOK/Daš
s Návrhem Územního plánu Přebuz se souhlasí

4. Krajský úřad Karlovarského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství ze dne 24.2.2014 pod č.j. 689/ZZ/14
uplatnění požadavků na doplnění a prověření návrhu ÚP
Vyhodnocení :
dne 18.3.2014 bylo zasláno doplnění zpracované projektantem

5. Městský úřad Kraslice, Odbor životního prostředí ze dne 27.2.2014 pod č.j. 62/14/ŽP/Nun
ochrana přírody a krajiny (Mgr. Petra Procházková – 352 370 444) – Městský úřad Kraslice, odbor životního prostředí, jako orgán ochrany přírody příslušný podle ustanovení § 77 odst. 1 písm. q), uplatňuje následující stanovisko: orgán ochrany přírody **nesouhlasí** s rozšiřováním stávajícího zastavěného území o zastavitelné plochy v severní části katastrálního území Přebuz (mezi Přírodní památkou Přebuzské vřesoviště a katastrálním územím Rolava včetně okolí komunikace do Chaloupek) z důvodu ochrany zvláště chráněných druhů tetřívka obecného (tokaniště v PP Přebuzské vřesoviště a na Rolavském vrchu), bekasiny otavní (hnízdí ve vlhkých biotopech podél vodního toku Rolavy), čápa černého (loví potravu podél říčky Rolavy a v PP Přebuzské vřesoviště), chřástala polního (hnízdí na lukách na Rolavě), křepelky polní (hnízdí na lukách na Rolavě) a dalších zvláště chráněných živočichů a rostlin; orgán ochrany přírody proto **nesouhlasí s vymezením plochy Z1 v k.ú. Přebuz**, a to ani s využitím plochy jako plochy smíšené obytné – rekreační (viz strana 7 textové části) –
požaduje odstranit plochu Z1 z návrhu
Vyhodnocení :
plocha Z1 bude na základě nesouhlasných stanovisek dotčených orgánů a závěru posudku SEA vyřazena z návrhu

5. Městský úřad Kraslice, Odbor životního prostředí ze dne 27.2.2014 pod č.j. 62/14/ŽP/Nun
ochrana zemědělského půdního fondu (ZPF) (Zuzana Nunvářová – 352 370 427)
– příslušným orgánem k vyjádření je podle § 17a písm. a) zákona č.334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, Krajský úřad Karlovarského kraje;

ochrana lesa (Stanislava Zettlová – 352 370 435) – Městský úřad Kraslice, odbor životního prostředí, jako orgán státní správy lesů příslušný podle ustanovení § 48 odst. 2 písm. b) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně některých zákonů (lesní zákon), s návrhem Územního plánu Přebuz souhlasí. Státní správa lesů upozorňuje na skutečnost, že pokud by došlo k realizaci staveb v ochranném pásmu lesa podle ustanovení lesního zákona nebo by mělo dojít k přímému dotčení

lesních pozemků, je zapotřebí požádat orgán státní správy o vydání stanoviska nebo požádat dle charakteru stavby o trvalé nebo dočasné odnětí pozemků určených k plnění funkcí lesa;

ochrana ovzduší (Bc. Kateřina Kaloudová – 352 370 436)

– stanovisko k územnímu plánu obce v průběhu jeho pořizování vydává dle § 11 odst. 2 písm. a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů, příslušný krajský úřad;

odpadové hospodářství (Bc. Kateřina Kaloudová – 352 370 436)

– Městský úřad Kraslice, odbor životního prostředí jako příslušný orgán odpadového hospodářství dle § 79 odst. 1 písm. k) zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o odpadech“), k návrhu Územního plánu Přebuz **nemá připomínek**. Vyjádření orgánu odpadového hospodářství k jednotlivým stavbám bude vydáváno dle § 79 odst. 4 písm. zákona o odpadech;

5. Městský úřad Kraslice, Odbor životního prostředí ze dne 27.2.2014 pod č.j. 62/14/ŽP/Nun **vodoprávní úřad** (Petra Ryplová – 352 370 422)

– podle ustanovení § 106 odst. 2 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů vydávají vodoprávní úřady stanoviska k územně plánovací dokumentaci projednávané podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Městský úřad Kraslice, odbor životního prostředí, jako příslušný vodoprávní úřad vydává na základě výše uvedeného ustanovení vodního zákona **kladné stanovisko** k „Návrhu územního plánu Přebuz“.

6. Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, ze dne 26.3.2014 pod č.j. SR/0150/SL/2014-2 Správa CHKO Slavkovský les (dále jen Správa) je věcně a místně příslušný orgán ochrany přírody a krajiny podle §78 a §2, písm.g) zákona č.114/92 Sb. o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších změn a doplňků (dále jen „zákon“) a podle §1 vyhlášky ministerstva životního prostředí č. 46/2010 Sb. ve znění pozdějších změn a doplňků (dále jen „vyhláška“) pro území národní přírodní rezervace Rolavská vrchoviště. Z hlediska ochrany tohoto zvláště chráněného území **nemáme k předloženému návrhu územního plánu žádné připomínky**.

7. Krajský úřad Karlovarského kraje, Odbor dopravy a silničního hospodářství ze dne 25.3.2014 pod č.j. 870/DS/14 -2

K zaslanému návrhu **nemá** odbor dopravy a silničního hospodářství Krajského úřadu Karlovarského kraje, jako příslušný orgán z hlediska řešení silnic II. a III. třídy, dle ustanovení § 40 odst. 3 písm. f) zákona č.13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, **připomínky**.

8. Ministerstvo průmyslu a obchodu Praha ze dne 25.3.2014 pod č.j. 5456/14/31100

S návrhem územního plánu **souhlasíme**, na území obce nejsou výhradní ložiska nebo prognózní zdroje vyhrazených nerostů.

9. Krajský úřad Karlovarského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství ze dne 26.3.2014 pod č.j. 407/ZZ/14

Ochrana přírody a krajiny (Chocheľ, DiS./594)

Vydáno stanovisko s č.j. 584/ZZ/14 – **vliv na soustavu Natura 2000 vyloučen**.

Posuzování vlivů na životní prostředí (Ing. Skálová/221)

STANOVISKO K VYHODNOCENÍ VLIVU KONCEPCE NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ podle § 10g a v souladu s § 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů

I. Identifikační údaje:

Název koncepce: Územní plán Přebuz

Umístění: kraj: Karlovarský

obec: Přebuz

k. ú.: Chaloupky u Přebuze, Přebuz a Rolava

Pořizovatel: Město Kraslice, Městský úřad Kraslice, odbor územního plánování, stavebního úřadu památkové péče, Náměstí 28. října 1348, 358 01 Kraslice

IČ: 00259438

II. Průběh posuzování:

Návrh zadání:

předložen: 18. 10. 2012

stanovisko k zadání: 15. 11. 2012

Vyhodnocení vlivů koncepce na životní prostředí:

zpracovatel: RNDr. Jan Křivanec Jižní 3, 360 01 Karlovy Vary

osvědčení odborné způsobilosti: 5246/605/OPVŽP/97 (platnost do 31. 12. 2016)

předloženo: 28. 1. 2014

Vyhodnocení vlivů koncepce na lokality soustavy NATURA 2000:

zpracovatel: RNDr. Oldřich Bušek, Pod Jelením skokem 5, 360 01 Karlovy Vary

osvědčení odborné způsobilosti: 630/3245/04 (platnost do 30. 11. 2014)

předloženo: 28. 1. 2014

III. Stanovisko:

Na základě návrhu Územního plánu Přebuz a vyhodnocení vlivů návrhu Územního plánu Přebuz na životní prostředí Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství jako příslušný orgán podle § 22 písm. e) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, ve smyslu ustanovení § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí a z důvodu, že posuzovaný návrh změny územního plánu nemůže mít významný negativní vliv na životní prostředí ani na evropsky významné lokality a ptačí oblasti, vydává dle § 10g zákona o posuzování vlivů na životní prostředí

SOUHLASNÉ STANOVISKO

k vyhodnocení vlivů návrhu Územního plánu Přebuz na životní prostředí, za předpokladu splnění následujících podmínek:

- Územní plán může být uplatněn při následném zpracování a respektování stanovených podmínek a opatření:

o Vypuštění plochy Z1 z územního plánu

o Upravení východní části plochy Z9 (zhruba na II. třídě ochrany zemědělského půdního fondu) z územního plánu. Tvar pozemku se upraví na základě dohody s příslušným orgánem zemědělského půdního fondu (ZPF).

Odůvodnění:

Na základě posouzení významu jednotlivých vlivů vyplývá, že Územní plán Přebuz tak, jak je navržen, je v rozporu s cíli ochrany životního prostředí. Územní plán Přebuz je možné akceptovat pouze za respektování opatření pro eliminaci potenciálních významných negativních vlivů na předměty ochrany lokalit soustavy Natura 2000 a na jednotlivé složky životního prostředí. Tato opatření jsou uvedena ve Vyhodnocení vlivů územního plánu Přebuz na životní prostředí a v Hodnocení vlivu koncepce na lokality soustavy Natura 2000. Za dodržení stanovených podmínek lze tedy vydat souhlasné stanovisko podle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

Ze závěru Hodnocení vlivu koncepce na lokality soustavy Natura 2000 plyne, že realizací návrhu Územního plánu Přebuz nedojde k závažnému nebo nevratnému poškození přírodních stanovišť a biotopů druhů, k jejichž ochraně jsou evropsky významné lokality a ptačí oblasti v území určeny, případně nedojde k soustavnému nebo dlouhodobému vyrušování druhů, k jejichž ochraně jsou tato území určena. V tomto ohledu návrh ÚP Přebuz nemá významný negativní vliv na celistvost a předměty ochrany evropsky významných lokalit a ptačích oblastí v území. Negativní vlivy na životní prostředí budou z rozhodujících částí eliminovány vypuštěním plochy Z1 a úpravou plochy Z9.

Negativní vlivy ostatních ploch lze plně akceptovat. Vypuštěním plochy Z1 nedojde k významnému poškození jednoho z nejceněnějších přírodních biotopů Karlovarského kraje rašeliniště. Okolní území je ekologicky stabilní, není žádoucí jeho narušování. Vzhledem k podmáčenému terénu by návrh znamenal i výrazné terénní zásahy do nivy. Upravením plochy Z9 se zajistí významná eliminace negativních vlivů – zejména jde o znehodnocení krajinného rázu, zabor chráněných půd, ekologickou stabilitu a fragmentaci krajiny. Návrh zasahuje ve velkém rozsahu chráněné půdy II. třídy ochrany a volnou, krajinářsky i přírodně hodnotnou krajinu. Zmenšená plocha Z9 navazující na stávající zástavbu bude považována za akceptovatelnou.

Závěrem upozorňujeme na ustanovení § 53 odst. 5 písm. d) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, podle kterého má být součástí odůvodnění územního plánu sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona a podle § 10g a § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly. Toto stanovisko není rozhodnutím podle zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů a nelze se proti němu odvolat.

Vyhodnocení :

Souhlasné stanovisko za předpokladu dodržení podmínek vyjádření – bude vypuštěna zastavitelná plocha Z1 dle závěru posudku SEA a současně bude navržena a projednána úprava plochy Z9 dle požadavku.

10. Krajský úřad Karlovarského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství ze dne 26.3.2014 pod č.j. 407/ZZ/14

Zákon č. 59/2006 Sb., o prevenci závažných havárií (Mgr.

Krýzlová/295)

Bez připomínek.

Ochrana les. půd. fondu a stát. správa les. hospodářství (Ing.

Poláková/415)

Krajský úřad Karlovarského kraje dle ustanovení § 48a odst. 2 písm. a) zákona o lesích a změně a doplnění některých zákonů, v platném znění uplatňuje stanovisko k územní dokumentaci, pokud tato dokumentace umísťuje rekreační a sportovní stavby na pozemky určené k plnění funkcí lesa. Předložená dokumentace *Návrhu Územního plánu Přebuz* s výše uvedeným umístováním staveb nepočítá.

Bez připomínek.

Ochrana zemědělského půdního fondu (Výborný/204)

Stanovisko dle § 5 odst. 2 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně

zemědělského půdního fondu, k návrhu Územního plánu Přebuz – příloha č. 3

Vyhodnocení :

Vyhodnoceno samostatně v příloze č.3

Odpadové hospodářství (Mgr. Lillová/219, Ing. Zechner/285)

Dle ust. § 79 odst. (1) písm. j) zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů v platném znění, uplatňuje stanovisko k územním a regulačním plánům obecní úřad s rozšířenou působností, v tomto případě Městský úřad Kraslice, odbor životního prostředí.

Ochrana ovzduší (Mgr. Harzerová/595)

Bez připomínek.

Vodní hospodářství (Ing. Smolík/293)

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, není z hlediska svých kompetencí na úseku vodního hospodářství daných ust. § 107 odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, vodoprávním úřadem příslušným k uplatnění stanoviska k zásadám územního rozvoje a k územním plánům obcí a pověřených obcí. Tím je v souladu s ust. § 106 vodního zákona v případě územního plánu obce Přebuz Městský úřad Kraslice, odbor životního prostředí.

11. Krajský úřad Karlovarského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství – orgán ochrany ZPF ze dne 16.5.2014 pod č.j.1382/ZZ/14

K návrhu ÚP Přebuz (Ing. arch. Vladimír Bredler, leden 2014 a březen 2014) bylo krajským úřadem, jako příslušným orgánem ochrany ZPF, uplatněno dne 25. 3. 2014 pod zn. 407/ZZ/14 stanovisko dle § 5 odst. 2 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ZPF“). V tomto stanovisku krajský úřad nesouhlasil s vymezením hranice zastavěného

území. Dále krajský úřad nesouhlasil s vymezením lokality č. Z9 v plném rozsahu a požadoval uvedenou lokalitu zmenšit.

Následně byl návrh ÚP upraven.

Nyní jsou krajskému úřadu předloženy k posouzení části upraveného návrhu ÚP Přebuz (Ing. arch. Vladimír Bredler, duben 2014). U pozemků v k. ú. Přebuz, k jejichž vymezení jako zastavěného území měl krajský úřad výhrady, bylo doloženo řádné odůvodnění (pozemky, p. č. 1125/2 a 331/7 jsou součástí intravilánu obce; na pozemku p. č. 1100/4 bylo vydáno územní rozhodnutí na stavby pro zemědělství; na pozemek p. č. 331/33 zasahuje stavba doplňkové stavby k funkci bydlení). S tímto odůvodněním krajský úřad *souhlasí*.

Dále byla v této dokumentaci zredukována lokalita č. Z9 (plocha občanského vybavení – sociálně zdravotní služby). Tato plocha byla zredukována dle závěrů vyhodnocení vlivu návrhu ÚP Přebuz na životní prostředí (SEA) a požadavku krajského úřadu. Východní část lokality, která je navržena na zemědělských půdách s II. třídou ochrany, byla přefazena do plochy rezervy (R2) a bude moci být využita až po vyčerpání kapacity plochy Z9. Toto řešení je v souladu s § 4 zákona o ochraně ZPF a krajský úřad s tímto řešením *souhlasí*.

Stanovisko krajského úřadu zn. 407/ZZ/14 ze dne 25. 3. 2014 zůstává nadále v platnosti.

Vyhodnocení :

Souhlasné stanovisko k úpravě duben 2014

12. Krajský úřad Karlovarského kraje – Odbor životního prostředí a zemědělství ze dne 12.6.2014 pod č.j. 1661/ZZ/14

vyhodnocení samostatně v příloze č. 4

Vyhodnocení :

Souhlasná stanoviska bez připomínek

13. Krajský úřad Karlovarského kraje, Odbor regionálního rozvoje ze dne 16.6.2014 pod č.j.502/RR/14-2

vyhodnocení samostatně v příloze č. 4 bez

Vyhodnocení :

Bez rozporů, připomínky budou do dokumentace zapracovány před veřejným jednáním

Na základě stanoviska KÚ KK Odboru regionálního rozvoje ze dne 16.6.2014 pod č.j. 502/RR/14-2 byly opakovaně vyzvány dotčené orgány, které neuplatnily svá stanoviska ke společnému jednání, na základě této výzvy byly doručeny :

14. Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Karlovarský kraj ze dne 30..2014 pod č.j. SVS/2014/047584-K

KVS SVS pro Karlovarský kraj z hlediska veterinární péče neuplatňuje žádné požadavky.

15. Obvodní báňský úřad pro území kraje Karlovarského ze dne 1.7.2014 pod č.j. SBS 1925/2014/OBÚ-08

Z hlediska ochrany nerostného bohatství nemá Obvodní báňský úřad pro území kraje Karlovarského ke společnému jednání o návrhu územního plánu Přebuz žádné připomínky.

16. Ministerstvo životního prostředí Praha ze dne 4.7.2014 pod č.j. 45227/ENV/14

Příslušným úřadem k vydání stanoviska podle § 50 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů je Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, který vydal své souhlasné stanovisko s podmínkami dne 25. 3. 2014 pod č.j. 407/ZZ/14.

MŽP OPVIP Vám k výše uvedenému sděluje, že z pozice ústředního správního úřadu ve smyslu zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů, požaduje respektování podmínek výše uvedeného souhlasného stanoviska, a to požadavek na vypuštění

plochy Z1 z ÚP Přebuz a upravení východní části plochy Z9 (na II. třídě ochrany zemědělského půdního fondu) z ÚP Přebuz.

Zároveň uplatňujeme zásadní připomínku k navrhovanému koridoru Z12, a to v souladu s vyhodnocením vlivů ÚP Přebuz na životní prostředí, kde je navrhovaný koridor Z12 hodnocen ve své plné délce včetně napojení na silnici III/21012 jako koridor s velmi silným negativním vlivem na ekologickou stabilitu a s negativním vlivem na fragmentaci krajiny, biotopy, rostlinné a živočišné druhy. Zároveň dojde navrhovaným řešením k obklopení obce třemi komunikacemi. Uvedený koridor požadujeme vést v souladu s původním návrhem ÚP Přebuz, a to ve smyslu napojení navrhované plochy pro hotel (Z11) místní komunikací (Z12) pouze na silnici III/21810 a nikoliv ve smyslu propojení až na silnici III/21012. Požadovanému řešení je pak třeba rovněž adekvátně přizpůsobit umístění navrhované ČOV.

Vyhodnocení :

Příslušným k vydání stanoviska je KÚ KK, OŽPaZ, který vydal souhlasné stanovisko bez připomínek ze dne 12.6.2014 pod č.j. 1661/ZZ/14 (souhlas s vypuštěním plochy Z1 a úpravy plochy Z9).

K připomínce týkající se plochy Z 12 pořizovatel uvádí, že ve vyhodnocení vlivů návrhu ÚP Přebuz na životní prostředí zpracované RNDr. Janem Křivancem se sice uvádí, že je velmi silně hodnocen vliv na ekologickou stabilitu, negativně vliv na fragmentaci krajiny, biotopy, rostlinné a živočišné druhy, ale ve shrnutí lokality se návrh této plochy pokládá za akceptovatelný v rozsahu dle návrhu. Tento záměr je také v netechnickém shrnutí a výsledném rozdělení dílčích změn do kategorií zařazen mezi návrhy s méně významnými a v dalších etapách řešitelnými negativními vlivy, které mohou být uplatněny dle návrhu územního plánu bez úprav (str.24 posudku). Na základě uvedených skutečností bude respektován závěr posudku SEA a vydaná souhlasná vyjádření příslušného úřadu – Krajského úřadu Karlovarského kraje, Odboru životního prostředí a zemědělství. Posudek SEA v závěru konstatuje, že: „Celkově je třeba říci, že návrh je až na dva výše uvedené záměry (doplnění pořizovatele – uváděné plochy Z1 a Z9, které byly upraveny), z hlediska životního prostředí přiměřený a ke složkám životního prostředí odpovědný.

17. Městský úřad Kraslice, Odbor ÚP, SÚ a PP – silniční správní úřad ze dne 3.7.2014 k návrhu nemáme připomínku

18. Městský úřad Kraslice, Odbor ÚP, SÚ a PP – památková péče ze dne 9.7.2014 pod č.j. 3754/14/SÚ/Kre nemáme žádné připomínky

Příloha č. 3 Záznamu ze dne 11.7.2014

1. V grafické části územního plánu je zakreslena hranice zastavěného území k 30. 11. 2013. Krajský úřad s návrhem na vymezení hranice zastavěného území nesouhlasí a požaduje navržený průběh této hranice prověřit a upravit, případně žádá odůvodnit, na jakém základě byla tato hranice stanovena. *Odůvodnění tohoto požadavku – viz. bod 6. tohoto stanoviska (Připomínky a požadavky.)*

Vyhodnocení :

Hranice zastavěného území bude prověřena a upravena dle vyhodnocení a jednotlivých případů – viz dále bod 6 tohoto vyhodnocení

2. V návrhu ÚP Přebuz je navrhován celkem zábor 18,8001 ha půdy, z toho 11,3887 ha tvoří vyhodnocený zábor ZPF.

3. Pro jednotlivá funkční využití je navrhován rozvoj a zábor ZPF v následujícím rozsahu:

Funkční využití	Celkem plocha (ha)	Z toho vyhodnocený zábor ZPF (ha)
Plochy bydlení a rekreace	7,1384	1,6146
Plochy občanského vybavení	11,3123	9,6928
Plochy veřejných prostranství	0,2215	0,0603
Plochy výroby a skladování		
Plochy dopravní		

Plochy technického vybavení	0,0942	0,0210
Plochy zeleně	0,0337	
Plochy vodní a vodohospodářské		
Celkem	18,8001	11,3887

4. Lokality bydlení v zastavěném území a dále lokality v zastavěném území s výměrou do 2 000 m², které se, dle společného metodického doporučení MMR a MŽP, z hlediska záboru ZPF nevyhodnocují, nejsou předmětem posouzení z hlediska ochrany ZPF. V předloženém návrhu se takovéto lokality nevyskytují.

5. Lokality č. Z6, Z10, Z13, Z14 v k. ú. Přebuz jsou v návrhu řešeny zcela bez nároku na zábor zemědělské půdy, a proto nejsou předmětem posouzení z hlediska ochrany ZPF.

K jednotlivým lokalitám:

Lokalita č. Z2 – plocha smíšeného bydlení – rekreace – v severní části obce Přebuz

Je navrhován zábor 0,3235 ha zemědělské půdy zařazené do IV. třídy ochrany

Lokalita č. Z3 – plocha smíšeného bydlení – rekreace – v severní části obce Přebuz

Je navrhován zábor 0,1023 ha zemědělské půdy zařazené do IV. třídy ochrany

Lokalita č. Z5 – plocha smíšeného bydlení – rekreace – ve střední části obce Přebuz

Je navrhován zábor 0,3085 ha zemědělské půdy nezařazené do třídy ochrany

Lokalita č. Z7 – plocha smíšeného bydlení – rekreace – ve střední části obce Přebuz

Je navrhován zábor 0,4100 ha zemědělské půdy zařazené do IV. třídy ochrany

Lokalita č. Z8 – plocha smíšeného bydlení – rekreace – v jižní části obce Přebuz

Je navrhován zábor 0,47 ha zemědělské půdy zařazené do IV. třídy ochrany.

S navrhovaným zábozem zemědělské půdy v těchto pěti lokalitách krajský úřad **souhlasí**. Lokality jsou umístěny v souladu se zásadami ochrany ZPF (§ 4) – navazují na stávající zástavbu, případně vyplňují proluky mezi stávající zástavbou. Pro zábor je převážně navržena zemědělská půda s podprůměrnou produkční schopností.

Plochy občanského vybavení

Lokalita č. Z4 – plocha občanského vybavení – agroturistika – v severní části obce Přebuz

Je navrhován zábor 0,2709 ha zemědělské půdy zařazené do IV. třídy ochrany

S navrhovaným zábozem krajský úřad **souhlasí**. Lokalita je umístěna v souladu se zásadami ochrany ZPF (§ 4) – navazuje na stávající zástavbu a pro zábor je navržena zemědělská půda s podprůměrnou produkční schopností.

Lokalita č. Z9 – plocha občanského vybavení – sociálně zdravotní služby – v jižní části obce Přebuz

Dle odůvodnění byla plocha převzata z „původního ÚP Přebuz“. V tomto původním územním plánu však byla plocha navržena pro rozvoj bydlení (zpracován regulační plán pro výstavbu lokality 31 RD). V předloženém návrhu ÚP Přebuz je předmětná lokalita určena pro výstavbu občanského vybavení – sociálně – zdravotnického komplexu.

Navrhován je zábor 9,30 ha zemědělské půdy zařazené do II. a III. třídy ochrany, přičemž zábor zemědělských půd s nadprůměrnou produkční schopností (II. třída ochrany) tvoří více než 50 % navrhovaného záboru ZPF. Tyto vysoce chráněné půdy jsou jen podmíněně odnímatelné a s ohledem na územní plánování také jen podmíněně zastavitelné.

Navržené řešení není v návrhu ÚP zdůvodněno ve smyslu ust. §§ 4 a 5 zákona o ochraně ZPF. Nebylo prokázáno, že uvedená lokalita je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecních zájmů nejvýhodnější. Nebyly ani vyhodnoceny předpokládané důsledky navrženého řešení na ZPF ve srovnání s jiným možným řešením (tzv. „variantní vyhodnocení“). Nebylo také prokázáno, že pro výstavbu sociálně zdravotního centra v malé obci je nezbytná tak rozsáhlá plocha.

Bez těchto prokázání *není možné* s navrženým řešením lokality a se zábozem vysoce chráněných půd s II. třídou ochrany **souhlasit**. Krajský úřad požaduje lokalitu výrazně zredukovat a její východní část, která je navržena na zemědělských půdách s II. třídou ochrany, z návrhu ÚP vypustit. Se západní částí lokality (cca 1/3 celkové plochy lokality), která navazuje na zastavěné území a je navržena na zemědělských půdách s průměrnou produkční schopností (III. třída ochrany) je možné **souhlasit**. Požadavek krajského úřadu na redukci plochy a na vypuštění východní části lokality (až k

hranici BPEJ 93624 a BPEJ 93604) je v souladu se závěry vyhodnocení vlivů návrhu na životní prostředí (SEA).

Vyhodnocení :

Úprava plochy Z9 – dle předběžné konzultace ze dne 15.4.2014 bude orgán ochrany ZPF akceptovat zmenšení plochy Z9 na hranici BPEJ III. třídy ochrany a zbytek zastavitelné plochy Z9 bude navržena jako rezervní plocha s možností využití po vyčerpání zastavitelné plochy Z9 a projednané změně územního plánu.

Lokalita č. Z11 – plocha občanského vybavení – hotel – v jižní části obce Přebuz

Je navrhován zábor 0,11 ha zemědělské půdy zařazené do IV. třídy ochrany.

Dle odůvodnění bylo pro předmětnou stavbu již vydáno stavební povolení a stavební práce (skrývkaornice, terénní úpravy) byly zahájeny.

Bez námitek.

Plochy veřejných prostranství

Lokalita č. Z12 – plocha občanského vybavení – místní komunikace – v jižní části obce Přebuz

Je navrhován zábor 0,0603 ha zemědělské půdy zařazené do IV. třídy ochrany.

Pro předmětnou stavbu již bylo vydáno stavební povolení a stavební práce byly zahájeny.

Bez námitek.

Plochy technické infrastruktury

Lokalita č. Z15 – plocha technické infrastruktury – zásobní jímka a HFS – v jižní části obce

Je navrhován zábor 0,0200 ha zemědělské půdy zařazené do III. třídy ochrany

Lokalita č. Z16 – plocha technické infrastruktury – trafostanice – v jižní části obce

Je navrhován zábor 0,0010 ha zemědělské půdy zařazené do III. třídy ochrany

S navrhovaným zábohem u výše uvedených dvou lokalit krajský úřad **souhlasí**. Jedná se o umístění technické infrastruktury v území na zemědělských půdách s průměrnou produkční schopností.

Zábory ZPF pro tato zařízení technické infrastruktury jsou zanedbatelné.

6. Připomínky a požadavky:

Krajský úřad má výhrady k navržené hranici zastavěného území ke dni 30. 11. 2013. Jako zastavěné území jsou nyní návrhu územního plánu označeny i pozemky, které jsou v katastru nemovitostí vedeny jako zemědělská půda a u kterých krajský úřad neshledal žádný z důvodů pro vymezení zastavěného území dle § 58 odst. 2 stavebního zákona.

Jedná se např. o pozemky:

- část pozemku p. č. 1100/4 (TTP), 1125/2 (TTP), 331/33 (TTP, 331/7 (TTP) a další vše v k.ú. Přebuz.

Krajský úřad požaduje návrh hranice zastavěného území prověřit a upravit, případně žádá odůvodnit, na jakém základě byla hranice takto stanovena. Pokud by se jednalo o pozemky v intravilánu (zastavěná část obce vymezená k 1. září 1966), požaduje krajský úřad vyznačené hranice intravilánu u výše uvedených pozemků doložit.

Vyhodnocení :

Bude prověřena hranice - pozemek p.č. 1100/4 - stavby pro zemědělství, vydáno územní rozhodnutí ze dne 27.6.1991 pod č.j. ÚP31/91 a následně stavební povolení ze dne 14.8.1991 pod č.j.

SÚ/565/732/92, včetně jeho dalších změn – stavby nejsoudosud dokončeny a zapsány do KN, pozemek p.č. 1125/2 – dle KM je součástí intravilánu k 1.9.1966 – viz příloha,

pozemek p.č. 331/33 - je součástí oplocené zahrady u rodinného domu a zasahuje stavba doplňkové stavby k funkci bydlení,

pozemek p.č. 331/7 -- dle KM je součástí intravilánu k 1.9.1966 – viz příloha

Ve výkresu předpokládaných záborů půdního fondu je chybně vyznačena část pozemku p. č. 155/14 v k. ú. Přebuz jako nezemědělská půda. V katastru nemovitostí je celý pozemek evidován s druhem pozemku TTP. Krajský úřad žádá o prověření a opravu údajů.

Vyhodnocení :

Bude upraveno dle aktuálních údajů z KN – rozpor mezi dokumentací prosinec 2013 a úpravou předkládanou orgánu ochrany ZPF březen 2014 (v této úpravě je část předmětného pozemku vedena jako nezemědělská půda)

Upozornění: Toto stanovisko se týká pouze lokalit taxativně vyjmenovaných v dokumentaci návrhu Územního plánu Přebuz odsouhlasených tímto stanoviskem. V případě změny rozsahu záboru zemědělské půdy (rozšíření ploch na pozemcích ZPF) je nutné dopracovat Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrženého řešení na ZPF a znovu požádat krajský úřad o doplnění či změnu stanoviska.

Stanovisko podle § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF se vydává podle části IV. zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu.

Vyhodnocení :

V případě dalších úprav bude požádáno o stanovisko orgánu ochrany ZPF

Příloha č. 4 Záznamu ze dne 11.7.2014

Krajský úřad Karlovarského kraje – Odbor životního prostředí a zemědělství ze dne 12.6.2014 pod č.j. 1661/ZZ/14:

Ochrana přírody a krajiny (Chocheľ, DiS./594)

Bez připomínek.

Posuzování vlivů na životní prostředí (Ing. Skálová/221)

K upravenému návrhu Územního plánu Přebuz **nemáme připomínky**. Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství jako dotčený orgán dle § 22 písm. b) a e) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů, vydal z hlediska vyhodnocení vlivů návrhu Územního plánu Přebuz na životní prostředí **souhlasné stanovisko** pod č. j. 407/ZZ/14 dne 25. 3. 2014 za předpokladu respektování podmínek uvedených v něm. Tyto podmínky jsou v upraveném návrhu Územního plánu Přebuz respektovány.

Zákon č. 59/2006 Sb., o prevenci závažných havárií (Mgr. Krýzlová/295)

Bez připomínek.

Ochrana les. půd. fondu a stát. správa les. hospodářství (Ing. Poláková/415)

Předložený návrh územního plánu obce Habartov neuvažuje s umístěním rekreačních a sportovních staveb na pozemky určené k plnění funkcí lesa. Dle § 48, odst. 1 , písm. c) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích (lesní zákon) je k vyjádření z hlediska ochrany LPF příslušný obecní úřad obce s rozšířenou působností, v tomto případě MěÚ Kraslice.

Ochrana zemědělského půdního fondu (Výborný/297)

Stanovisko dle § 5 odst. 2 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, k upravenému návrhu Územního plánu Přebuz a vyhodnocení požadavků po společném jednání. Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen „krajský úřad“) obdržel výzvu Městského úřadu Kraslice, odboru územního plánování, stavebního úřadu a památkové péče, k uplatnění stanovisek k upravenému návrhu Územního plánu Přebuz (dále jen „ÚP Přebuz“) a k vyhodnocení požadavků po společném jednání (stanovisek DO a připomínek sousedních obcí k návrhu ÚP Přebuz).

Krajský úřad, jako dotčený orgán na úseku ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“), posoudil předloženou dokumentaci upraveného návrhu ÚP Přebuz (II. úprava, Ing. arch. Vladimír Bredler, duben 2014) a vyhodnocení požadavků po společném jednání (stanovisek DO a připomínek sousedních obcí k návrhu ÚP Přebuz).

V souladu s ust. § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o ochraně ZPF), uplatňuje krajský úřad k částem řešení upraveného a

posouzeného návrhu ÚP Přebuz (II. úprava, duben 2014), které byly od společného jednání změněny, podle § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF následující

stanovisko:

K návrhu ÚP Přebuz (Ing. arch. Vladimír Bredler, leden 2014 a březen 2014) bylo krajským úřadem, jako příslušným orgánem ochrany ZPF, uplatněno dne 25. 3. 2014 pod zn. 407/ZZ/14 stanovisko dle § 5 odst. 2 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ZPF“). V tomto stanovisku krajský úřad nesouhlasil s vymezením hranice zastavěného území. Dále krajský úřad nesouhlasil s vymezením lokality č. Z9 v plném rozsahu a požadoval uvedenou lokalitu zmenšit.

Následně byl návrh ÚP upraven.

K upravenému návrhu ÚP Přebuz (Ing. arch. Vladimír Bredler, duben 2014) bylo krajským úřadem, jako příslušným orgánem ochrany ZPF, uplatněno dne 16. 5. 2014 zn. 1382/ZZ/14 vyjádření. V tomto vyjádření krajský úřad souhlasil s odůvodněním vymezení hranice zastavěného území. Dále v tomto vyjádření krajský úřad souhlasil s úpravou lokality č. Z9, která byla zmenšena o východní část, která byla navržena na půdách s II. třídou ochrany. Tato část byla převedena do plochy rezervy R2, která bude moct být využita až po vyčerpání lokality Z9.

Vzhledem k tomu, že všechny části řešení, které byly od společného jednání změněny, byly již krajským úřadem posouzeny a byly odsouhlaseny výše uvedeným vyjádřením zn. 1382/ZZ/14 ze dne 16. 5. 2014 uplatněným k II. úpravě návrhu ÚP Přebuz (duben 2014), nemá krajský úřad k upravenému a posouzenému návrhu ÚP Přebuz (duben 2014) a jeho vyhodnocení požadavků po společném jednání (stanovisek DO a připomínek sousedních obcí k návrhu ÚP Přebuz) žádné připomínky.

Odpadové hospodářství (Mgr. Lillová/219)

Dle ust. § 79 odst. (1) písm. j) zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů v platném znění, uplatňuje stanovisko k územním a regulačním plánům obecní úřad s rozšířenou působností, v tomto případě Městský úřad Kraslice, odbor životní prostředí.

Ochrana ovzduší (Mgr. Harzerová/595)

Bez připomínek.

Vodní hospodářství (Bc. Minaříková/229)

Příslušným vodoprávním úřadem k vyjádření je MěÚ Kraslice, OŽP dle ust. § 106 odst. 2 zákona č. 254/2001 Sb., zákon o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Vyhodnocení :

Souhlasná stanoviska bez připomínek

V rámci veřejného projednání byla uplatněna tato stanoviska:

1. ČR – Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro Plzeňský a Karlovarský kraj ze dne 19.9.2014 pod č.j. 796/14/32.103/Sie, doručeno dne 22.9.2014 pod č.j. 5183/14/SÚ/Har bere na vědomí veřejné projednání upraveného a posouzeného návrhu Územního plánu Přebuz bez připomínek

3. Ministerstvo životního prostředí ČR ze dne 15.10.2014 pod č.j. 1821/530/14 65009/ENV/14, doručeno dne 17.10.2014 pod č.j. 5810/14/SÚ/Har K předmětnému návrhu ministerstvo sděluje, že nemá z hlediska ochrany výhradních ložisek nerostných surovin a ochrany horninového prostředí připomínek, neboť jsou výše uvedené zájmy v návrhu řešeného území respektovány (viz. ÚPD odůvodnění – textová část na str. 21 – 22). bez připomínek

4. Ministerstvo životního prostředí Praha ze dne 15.10.2014 pod č.j. 65011/ENV/14, doručeno dne 16.10.2014 pod č.j. 5801/14/SÚ/Har MŽP OPVIP Vám po prostudování upraveného a posouzeného návrhu ÚP Přebuz sděluje, že z pozice ústředního správního úřadu ve smyslu zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých předpisů, nadále trvá na respektování zásadní připomínky k navrhovanému koridoru Z12, a to v souladu s vyhodnocením vlivů ÚP Přebuz na životní prostředí z prosince 2013, kde je navrhovaný koridor Z12 hodnocen ve své plné délce včetně napojení na silnici III/21012 jako koridor s velmi silným negativním vlivem na ekologickou stabilitu a s negativním vlivem na fragmentaci krajiny, biotopy, rostlinné a živočišné druhy. Zároveň dojde navrhovaným řešením k obklopení obce třemi komunikacemi. Uvedený

koridor požadujeme vést v souladu s původním návrhem ÚP Přebuz, a to ve smyslu napojení navrhované plochy pro hotel (Z11) místní komunikací (Z12) pouze na silnici III/210810 a nikoliv ve smyslu propojení až na silnici III/21012. zaslána výzva k doplnění stanoviska

5. RWE GasNet, s.r.o. ze dne 15.10.2014 pod č.j. 5001018322, doručeno dne 17.10.2014 pod č.j. 5809/14/SÚ/Har s návrhem územního plánu souhlasíme. bez připomínek

6. Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Karlovarský kraj, Pobočka Karlovy Vary ze dne 20.10.2014 pod č.j. SPU 512561/2014, doručeno dne 21.10.2014 pod č.j. 5893/14/SÚ/Har nemáme žádné připomínky ani námítky bez připomínek

8. Ministerstvo průmyslu a obchodu Praha ze dne 27.10.2014 pod č.j. MPO 44692/2014, doručeno dne 3.11.2014 pod č.j.6186/14/SU/Har S upraveným a projednaným návrhu územního plánu souhlasíme, na území obce nejsou výhradní ložiska nebo prognózní zdroje vyhrazených nerostů. bez připomínek

9. Krajský úřad Karlovarského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství ze dne 6.11.2014 pod č.j. 2932/ZZ/14, doručeno dne 7.11.2014 pod č.j. 6324/14/SÚ/Har Ochrana přírody a krajiny (Chocheľ, DiS./594) - Bez připomínek.

Posuzování vlivů na životní prostředí (Ing. Skálová/221)

K upravenému návrhu Územního plánu Přebuz nemáme připomínky. Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství jako dotčený orgán dle § 22 písm. b) a e) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů, vydal z hlediska vyhodnocení vlivů návrhu Územního plánu Přebuz na životní prostředí souhlasné stanovisko pod č. j. 407/ZZ/14 dne 25. 3. 2014 za předpokladu respektování podmínek uvedených v něm.

Tyto podmínky jsou v upraveném návrhu Územního plánu Přebuz respektovány. - bez připomínek

Zákon č. 59/2006 Sb., o prevenci závažných havárií (Mgr. Krýzlová/295) - Bez připomínek.

9. Krajský úřad Karlovarského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství ze dne 6.11.2014 pod č.j. 2932/ZZ/14, doručeno dne 7.11.2014 pod č.j. 6324/14/SÚ/Har Ochrana les. půd. fondu a stát. správa les. hospodářství (Ing. Poláková/415)

Z předloženého návrhu „Opakovaného veřejného projednání upraveného a posouzeného návrhu Územního plánu Přebuz“ nevyplývají žádná dotčení pozemku určených k plnění lesa (PUPFL) ve smyslu ustanovení § 48a odst. 2 písm. a) zákona č. 289/1995 Sb. o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (dokumentace neumisťuje rekreační ani sportovní stavby na PUPFL). Bez připomínek.

9. Krajský úřad Karlovarského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství ze dne 6.11.2014 pod č.j. 2932/ZZ/14, doručeno dne 7.11.2014 pod č.j. 6324/14/SÚ/Har Ochrana zemědělského půdního fondu (Výborný/204)

Stanovisko dle § 5 odst. 2 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, k upravenému návrhu Územního plánu Přebuz a vyhodnocení požadavků po společném jednání.

Krajský úřad, jako dotčený orgán na úseku ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“), posoudil zveřejněnou dokumentaci upraveného a posouzeného návrhu ÚP Přebuz (IV. úprava - úprava pro veřejné projednání, 08/2014 včetně návrhu zadání Změny regulačního plánu „Přebuz – Rodinné domky“). V souladu s ust. § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ZPF“), uplatňuje krajský úřad k částem řešení upraveného a posouzeného návrhu ÚP Přebuz (IV. úprava - úprava pro veřejné projednání včetně návrhu zadání Změny regulačního plánu „Přebuz – Rodinné domky“, 08/2014), které byly od společného jednání změněny, podle § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF následující

s t a n o v i s k o:

K návrhu ÚP Přebuz (Ing. arch. Vladimír Bredler, leden 2014 a březen 2014) bylo krajským úřadem, jako příslušným orgánem ochrany ZPF, uplatněno dne 25. 3. 2014 pod zn. 407/ZZ/14 stanovisko dle § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF změněné vyjádřením 1382/ZZ/14 ze dne 16. 5. 2014. V tomto vyjádření krajský úřad s předloženým návrhem ÚP Přebuz souhlasil.

Vzhledem k tomu, že návrh ÚP Přebuz byl již odsouhlasen výše uvedeným stanoviskem a vyjádřením a že nedošlo k dalším změnám v návrhu, nemá k předloženému návrhu ÚP Přebuz Krajský úřad žádné připomínky.

K regulačním plánům uplatňují stanoviska, dle ust. § 15 odst. 1 písm. d) zákona o ochraně ZPF, obecní úřady obcí s rozšířenou působností, v tomto případě Městský úřad Kraslice, odbor životního

prostředí.- bez připomínek

9. Krajský úřad Karlovarského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství ze dne 6.11.2014 pod č.j. 2932/ZZ/14, doručeno dne 7.11.2014 pod č.j. 6324/14/SÚ/Har Odpadové hospodářství (Ing. Zechner/285)

Dle ust. § 79 odst. (1) písm. j) zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů v platném znění, uplatňuje stanovisko k územním a regulačním plánům obecní úřad s rozšířenou působností, v tomto případě Městský úřad Kraslice, odbor životní prostředí. - bez připomínek

Ochrana ovzduší (Mgr. Harzerová/595) - Bez připomínek.

Vodní hospodářství (Ing. Minaříková/229) Příslušným vodoprávním úřadem k vyjádření je MěÚ Kraslice, OŽP dle ust. § 106 odst. 2 zákona č. 254/2001 Sb., zákon o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů.- bez připomínek

Následně byla uplatněna stanoviska k Návrhu vyhodnocení připomínek a návrhu rozhodnutí o námitkách v tomto znění:

1. **ČR – státní energetická inspekce, územní inspektorát pro Plzeňský a Karlovarský kraj** ze dne 18.12.2014 pod č.j. 1079/14/32.103/Sie, doručeno dne 19.12.2014 pod č.j. 7221/14/SÚ/Har

S návrhem rozhodnutí o námitkách a návrhem vyhodnocení připomínek se **souhlasí** z hlediska jí sledovaných zájmů, chráněných zákonem č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů

2. **Městský úřad Kraslice, Odbor životního prostředí** ze dne 7.1.2015 pod č.j. 712/14/ŽP/Hej, doručeno dne 8.1.2015 pod č.j. 138/15/SÚ/Har s návrhem rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu Územního plánu města Přebuz **souhlasí**

3. **Obvodní báňský úřad pro území kraje Karlovarského** ze dne 7.1.2015 pod č.j. SBS 37937/2014/OBÚ-08, doručeno dne 9.1.2015 pod č.j. 163/15/SÚ/Har Z hlediska ochrany nerostného bohatství nemá Obvodní báňský úřad pro území kraje Karlovarského k zaslaným návrhům rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Územního plánu města Přebuz **žádné připomínky**.

4. **Krajský úřad Karlovarského kraje, Odbor regionálního rozvoje** ze dne 8.1.2015 pod č.j. 1290/RR/14, doručeno dne 9.1.2015 pod č.j. 164/15/SÚ/Har Na základě předloženého podkladu zdejší úřad sděluje, že k němu **nená žádné připomínky**.

5. **Krajský úřad Karlovarského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství** ze dne 12.1.2015 pod č.j. 3618/ZZ/14, doručeno dne 13.1.2015 pod č.j. 204/15/SÚ/Har

Ochrana přírody a krajiny (Chochel, DiS./594) Bez připomínek.

Posuzování vlivů na životní prostředí (Ing. Skálová/221)

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství jako dotčený orgán dle § 22 písm. b) a e) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů vydal z hlediska vyhodnocení vlivů na životní prostředí k návrhu Územního plánu Přebuz souhlasné stanovisko č. j. 407/ZZ/14 ze dne 25. 3. 2014 za předpokladu respektování podmínek uvedených v něm. Tyto podmínky jsou v upraveném návrhu Územního plánu Přebuz respektovány. Námitky a připomínky k návrhu Územního plánu Přebuz se týkají požadavků na změnu funkčních využití pozemků z ploch přírodní zeleně na plochy smíšené obytné (rekreační) a zachování trasy koridoru Z12 v souladu s původním návrhem Územního plánu Přebuz.

Takové změny územního plánu nestanoví rámec pro budoucí povolení záměru uvedeného v příloze č. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

Námitky a připomínky uplatněné v rámci veřejného projednání se netýkají podmínek uvedených ve stanovisku.

K návrhu rozhodnutí o námitkách a k vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Územního plánu Přebuz při veřejném projednání a k upravenému návrhu Územního plánu nemáme připomínky.

Zákon č. 59/2006 Sb., o prevenci závažných havárií (Mgr. Krýzlová/295) **Bez připomínek**.

Ochrana les. půd. fondu a stát. správa les. hospodářství (Ing. Poláková/415)

Nadále platí stanovisko vydané Krajským úřadem jako orgánem státní správy lesů: č.j. 29/ZZ/14 ze dne 7.11.2014 (citují: Z předloženého návrhu „Opakovaného veřejného projednání upraveného a posouzeného návrhu Územního plánu Přebuz“ nevyplývají žádná dotčení pozemku určených k plnění lesa (PUPFL) ve smyslu ustanovení § 48a odst. 2 písm. a) zákona č. 289/1995 Sb. o lesích a

o změně a doplnění některých zákonů (dokumentace neumisťuje rekreační ani sportovní stavby na PUPFL). Bez připomínek.

Ochrana ZPF - Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen „krajský úřad“), obdržel výzvu Městského úřadu Kraslice, Odboru územního plánování, stavebního úřadu a památkové péče, k uplatnění stanoviska k návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Územního plánu Přebuz (dále jen „ÚP Přebuz“) v rámci veřejného projednání návrhu ÚP Přebuz. K výzvě byl doložen návrh rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek zpracovaný pořizovatelem ÚP Přebuz.

Krajský úřad, jako dotčený orgán na úseku ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“), předložený návrh rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek posoudil. Vycházel přitom zejména z odůvodnění námitek a připomínek a dále také z veškeré dokumentace návrhu ÚP Přebuz, z aktuální katastrální situace, z výsledků místního šetření a ze stanoviska krajského úřadu uplatněného k návrhu ÚP Přebuz ze dne 25. 3. 2014 pod zn. 407/ZZ/14, změněného vyjádřením ze dne 16. 5. 2014 pod zn. 1382/ZZ/14, změněného dne 12. 6. 2014 pod zn. 1661/ZZ/14, změněného dne 6. 11. 2014 pod zn. 2932/ZZ/14.

V souladu s ustanovením §17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, uplatňuje krajský úřad podle § 5 odst. 2 tohoto zákona následující stanovisko k námitkám a připomínkám uplatněným k návrhu ÚP Přebuz v rámci opakovaného veřejného projednání návrhu.

Námítky:

1) Martin Šneiberg, vlastník pozemku p. č. 1515 v k. ú. Přebuz

Obsah: Požadavek na změnu funkčního využití pro možnost výstavby rodinného nebo rekreačního domu na uvedeném pozemku.

Stanovisko orgánu ochrany ZPF:

Pozemek p. č. 1515 v k. ú. Přebuz je v katastru nemovitostí veden jako ostatní plocha, jiná plocha. Vzhledem k tomu, že tento pozemek není dotčen ZPF, není uvedená námitka předmětem posouzení z hlediska ochrany ZPF.

2) RNDr. Michal Kratochvíl, vlastník pozemků p. č. 1116/3, 1116/10 a 1125/5 v k. ú. Přebuz

Obsah: Požadavek na zahrnutí výše uvedených pozemků do ploch s funkčním využitím Smíšené obytné – rekreační (SR)

Stanovisko orgánu ochrany ZPF:

Pozemky p. č. 1116/3 a 1116/10 v k. ú. Přebuz jsou v katastru nemovitostí vedeny jako ostatní plochy, manipulační plochy. Vzhledem k tomu, že tyto pozemky nejsou dotčeny ZPF, není uvedená námitka předmětem posouzení z hlediska ochrany ZPF.

Pozemek p. č. 1125/5 v k. ú. Přebuz o výměře 9m² je v katastru nemovitostí veden jako trvalý travní porost zařazený do I. třídy ochrany. Vzhledem k tomu, že uvedený pozemek se nachází v zastavěném území obce a navrhovaný zábor ZPF nepřesahuje 2000m², není tento pozemek, dle společného metodického doporučení Odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP k vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF v územním plánu, předmětem posouzení z hlediska ochrany ZPF.

3) Milan Janda, vlastník pozemků p. č. 1116/7, 1116/8 a 1116/9 v k. ú. Přebuz

Obsah: Požadavek na zahrnutí výše uvedených pozemků do ploch s funkčním využitím Smíšené obytné – rekreační (SR)

Stanovisko orgánu ochrany ZPF:

Pozemky p. č. 1116/7, 1116/8 a 1116/9 v k. ú. Přebuz jsou v katastru nemovitostí vedeny jako ostatní plochy, manipulační plochy. Vzhledem k tomu, že tyto pozemky nejsou dotčeny ZPF, není uvedená námitka předmětem posouzení z hlediska ochrany ZPF.

4) Josef Pudivít, vlastník pozemku p. č. 178/1 v k. ú. Přebuz

Obsah: Nesouhlas s nezařazením pozemku p. č. 178/1 v k. ú. Rolava do ploch s funkčním využitím Smíšené obytné – rekreační (SR)

Stanovisko orgánu ochrany ZPF:

Pozemek p. č. 178/1 v k. ú. Rolava je v katastru nemovitostí veden jako vodní plocha, zamokřená plocha. Vzhledem k tomu, že uvedený pozemek není dotčen ZPF (nejedná se o vodní plochy určené pro chov ryb nebo vodní drůbeže a ani o pozemky se zařízením důležitým pro polní závlahy, závlahové vodní nádrže, odvodňovací příkopy atd.) není uvedená námitka předmětem posouzení z hlediska ochrany ZPF.

Připomínky:

4) a 10) Ministerstvo životního prostředí, odbor posuzování vlivů na životní prostředí a integrované

prevence

Obsah: Požadavek na vymezení místní komunikace (lokality Z12 – plocha veřejného prostranství) pouze od lokality Z11 k silnici III/21081 (komunikace Přebuz – Šindelová) a nepropojovat ji s komunikací č. III/21012 (komunikace Přebuz – Nejdeč).

Stanovisko orgánu ochrany ZPF:

Část lokality Z12 (místní komunikace) s funkčním využitím veřejné prostranství (VP), u které byla vznesena připomínka na vypuštění z návrhu ÚP (od lokality Z11 po komunikaci Přebuz – Nejdeč) se nenachází v plochách dotčených ochranou ZPF. Dle katastru nemovitostí se jedná převážně o pozemky druhu vodní plocha, zamokřená plocha. Vzhledem k tomu, že uvedený koridor Z12 není v předmětné části dotčen ZPF (nejedná se o vodní plochy určené pro chov ryb nebo vodní drůbeže a ani o pozemky se zařízením důležitým pro polní závlahy, závlahové vodní nádrže, odvodňovací příkopy atd.) není uvedená připomínka předmětem posouzení z hlediska ochrany ZPF.

K ostatním připomínkám:

Ostatní připomínky nevznášejí požadavky na změnu záborů ZPF a nenavrhují žádné nové zastavitelné lokality dotýkající se ZPF, proto nejsou předmětem posouzení z hlediska ochrany ZPF.

Odpadové hospodářství (Ing. Zechner/285)

Dle ust. § 79 odst. (1) písm. j) zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů v platném znění, uplatňuje stanovisko k územním a regulačním plánům obecní úřad s rozšířenou působností, v tomto případě Městský úřad Kraslice, odbor životního prostředí.

Ochrana ovzduší (Mgr. Zemanová/297) **Bez připomínek.**

Vodní hospodářství (Ing. Minaříková/229) Dle ustanovení § 106 odst. 2 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, uplatňuje stanovisko k územním a regulačním plánům obecní úřad obce s rozšířenou působností, v tomto případě se jedná o Městský úřad Kraslice, odbor životního prostředí.

6. **Krajská hygienická stanice Karlovarského kraje se sídlem v Karlových Varech** ze dne 16.1.2015 pod č.j. KHSKV 14789/2014/HOK/Nov, doručeno dne 19.1.2015 pod č.j. 302/15/SÚ/Har S návrhem rozhodnutí o námitkách, vyhodnocení připomínek uplatněných k Návrhu Územního plánu města Přebuz se **souhlasí**.

7. **Ministerstvo průmyslu a obchodu Praha** ze dne 22.1.2015 pod č.j. MPO 44692/2014, doručeno dne 27.1.2015 pod č.j. 486/15/SU/Har S návrhem rozhodnutí o námitkách a s vyhodnocením připomínek k územnímu plánu **souhlasíme**, na území nejsou výhradní ložiska nebo prognózní zdroje vyhrazených nerostů.

II.1.6 Vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu s body 1- 4 uvedenými ve vyhl. č. 500/2006 Sb., příloze č. 7 části II bod b)

Zastupitelstvo města Přebuz odsouhlasilo pořízení Územního plánu Přebuz na svém 4. zasedání dne 29.6.2011 usnesením č. 4/57. Na základě tohoto usnesení byl vybrán městem Přebuz autorizovaný architekt a zadáno zpracování průzkumů a rozborů.

Městský úřad Kraslice, odbor územního plánování, stavebního úřadu a památkové péče jako pořizovatel územně plánovací dokumentace zpracoval na základě doplňujících PaR v červnu 2012 návrh Zadání územního plánu Přebuz, který byl vyvěšen na úředních deskách Městského úřadu Přebuz, Městského úřadu v Kraslicích a sousedních obcí. Pořizovatel zároveň zaslal návrh Zadání dotčeným orgánům státní správy a vyzval je k uplatnění svých stanovisek v zákonem dané lhůtě. Na základě vyhodnocení požadavků DO, sousedních obcí a veřejnosti byl pořizovatelem návrh Zadání ÚP Přebuz v lednu 2013 upraven a předložen Zastupitelstvu města.

Upravený návrh Zadání územního plánu Přebuz schválilo Zastupitelstvo města Přebuz na svém 12. zasedání usnesením č. 12/119 dne 4.3.2013. V zadání územního plánu nebylo požadováno zpracování variant řešení a byl proto zpracován přímo návrh ÚP.

Pokyny k vypracování návrhu ÚP, které obsahovalo upravené zadání ÚP Přebuz zpracovatel ing.arch.Bredler naplnil ve svém řešení následovně :

- **bod a)** Požadavky na rozvoj území města - stávající urbanistická struktura v území je zachována, ve volné krajině nejsou navrhována žádná sídla. Ve městě je navrhován pouze omezený rozvoj, kterému je stanovena plošná a prostorová regulace. Nejsou navrhovány žádné výrobní plochy a je zachován stávající areál zemědělské výroby, který bude zahrnut do ploch agroturistiky. V návrhu je zajištěna ochrana přírodních, historických a kulturních hodnot území. ÚP respektuje a do svého řešení zahrnul systém ÚSES. Bylo vymezeno a odsouhlaseno zastavěné území včetně rozsahu zastavitelných ploch a před zahájením prací byla provedena revize ploch určených k zastavění původním ÚPO (a jeho změnou č.1), které byly upraveny s novými požadavky města.

- **bod 1)** Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území - stávající urbanistická struktura území je zachována, ve volné krajině nejsou navrhována žádná sídla. V sídlech je navrhován pouze omezený rozvoj, kterému je stanovena plošná a prostorová regulace. Je respektováno centrum sídla, jeho dominanty a hladina zástavby. V návrhu je zajištěna ochrana přírodních, historických a kulturních hodnot území. ÚP respektuje a do svého řešení zahrnul systém ÚSES, stejně jako všechny lokality, které jsou v zájmu ochrany přírody a krajiny.

- **bod 2)** Požadavky na řešení veřejné infrastruktury – ÚP zásadně nemění dopravní strukturu v území a zahrnuje VPS určené ZÚR KK. Účelové komunikace nejsou vedeny jako plochy dopravní infrastruktury. Řešení technické infrastruktury vychází z koncepce navržené v ÚP Přebuz. ÚP navrhuje nové plochy veřejných prostranství a občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury.

- **bod 3)** Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot – ÚP se ve svém řešení nedotýká stávajících hodnot a respektuje nemovité kulturní památky a archeologické památky v území. Byl prověřen ÚSES a jeho jednotlivé prvky jsou navrženy mimo plochy ložisek nerostů. Dále ÚP respektuje významné krajinné prvky, stejně jako ochranu ZPF, PUPFL a vodní toky a vodní zdroje. Je zapracována plocha výhledové vodní nádrže Chaloupky jako plocha rezervy.

- **bod 4)** Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR a Územně plánovací dokumentací vydanou krajem (ZÚR KK) - detailní vyhodnocení je uvedeno v kapitole II.1.2.1 Odůvodnění s tím, že ÚP je v souladu s těmito dokumenty.

- **bod b)** Požadavky vyplývající z Územně analytických podkladů - veškeré body, které byly požadovány k uplatnění z ÚAP Karlovarského kraje, ÚAP Kraslice a doplňujících PaR návrh ÚP Přebuz zahrnul do jednotlivých částí svého řešení tak, jak je uvedeno v kapitolách částí Návrh a Odůvodnění ÚP. Splněním těchto požadavků je možno konstatovat, že ÚP je v souladu s výše uvedeným dokumentem.

- **bod b)** Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv - je zapracována plocha výhledové vodní nádrže Chaloupky jako plocha rezervy (R1).

- **bod c)** Požadavky na VPS, VPO a asanace - ve vazbě na řešení území navrhuje ÚP veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření.

- **bod d)** Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií - ÚP stanovuje plochy, které budou prověřeny územní studií.

Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem - ÚP stanovuje plochu Z9 pro stanovení regulačním plánem

- **bod e)** Případný požadavek na požadavků na zpracování variant řešení - na základě stanovisek Krajského úřadu Karlovarského kraje není nutno vypracování variant řešení ÚP Přebuz.

- **bod f)** Požadavky na uspořádání obsahu návrhu ÚP a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení, včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení – ÚP je zpracován v souladu se zadanými požadavky.
- **bod h)** Požadavky na vyhodnocení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území -na základě stanovisek Krajského úřadu Karlovarského kraje bylo nutno vypracování vyhodnocení vlivů ÚP Přebuz na lokality soustavy Natura 2000, na životní prostředí a tím i na udržitelný rozvoj území. Tyto dokumenty jsou zpracovány a jsou součástí ÚP Přebuz.

Vyhodnocením bodů ze schváleného Zadání ÚP je možno závěrem konstatovat, že předkládaný Územní plán Přebuz je zpracován v souladu s požadavky tohoto zadání a nevykylují se zde rozpory nebo nevyřešená problematika.

II.1.7 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

Nárh řešení ÚP vychází ze schváleného Zadání ÚP Přebuz, ve kterém nebylo požadováno zpracování variantních řešení předmětného území. Vzhledem k výše uvedenému a charakteru území je předkládáno toto řešení.

II.1.7.1 Přijaté řešení

- **DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ :**

1/ DOPRAVA

- **úvod**

Řešené území (k.ú. Přebuz, Chaloupky u Přebuze a Rolava) leží stranou hlavních dopravních tras na náhorní plošině při státních hranicích se Spolkovou republikou Německo zhruba ve středu Karlovarského kraje.

Řešený katastr je hornatého charakteru (cca 900 m.n.m.) se všemi důsledky pro dopravu, které jak z polohy, tak výškového stavu vyplývají (úzké silnice horského charakteru s výraznými změnami směrů i sklonů, v zimním období velké množství sněhu, což vyžaduje zvýšené nároky na zimní údržbu silnic nebo dokonce nemožnost zajištění jejich sjízdnosti apod.).

Přesto hlavně pro rekreační účely je tento prostor vysoce zajímavý, což zpětně váže i na trvale zde bydlící obyvatelé, kteří tak mají zajištěny řadu pracovních příležitostí a nemusí za prací dojíždět, protože jinak zde jiné pracovní příležitosti prakticky nejsou.

- **širší dopravní vztahy**

V současné době je možno se do sídelního útvaru Přebuz dostat od významnějších dopravních center po několika krajských silnicích třetích tříd. Jednak ve směru z Kraslic do Nejdku (myšleno ve směru staničení této krajské silnice) po silnici III/210 12, která probíhá z Kraslic, přes Stříbrnou, Přebuz až do Nejdku.

Dále jsou v daném prostoru ještě krajské silnice III/218 10 (propojka Přebuz - Jindřichovice), která vede přes Krásnou Lípu.

Silnice III/218 9 (Rolava – Jelení, kde se napojuje na silnici III/219 4 vedoucí do Nových Hamrů a opět do Nejdku).

Daný prostor protínají ještě bývalé „vojenské silnice“, v současné době jsou to většinou lesní cesty vedoucí podél řeky Rolavy (jako je například propojka silnice III/210 12 s III/219 4), nebo propojka směrem ke hranicím k Jeřábí hoře, tj. propojka oblouku silnice III/210 12 k hranicím po silnici III/218 8, atd.

Poloha sama o sobě a dále absence průmyslových podniků, předurčují i dopravní zátěž na silnicích řešeného prostoru. Dle posledního sčítání z roku 2010 je podchycena silnice III/210 12, na které bylo tímto sčítáním zaznamenáno 153 vozidel za 24 hodin (z toho 10 těžkých nákladních). Tento údaj se opakuje ve dvou uzlových bodech a svědčí o tom, že dopravní problémy, z hlediska intenzit, ať již s dynamickou, tak i se statickou dopravou v řešeném území nehrozí (dopravní zátěž se zde mezi jednotlivými sčítání pravidelně zvyšuje, ale v počtu jednotek za toto období).

Platí to i pro směr na Jindřichovice (krajská silnice III/218 10), kde bylo naměřeno 249 vozidel za 24 hodin (zde ale bylo již 35 těžkých nákladních vozidel).

Zvýšená dopravní zátěž je pouze na začátku a konci víkendu, případně o prázdninách, jako důsledek rekreačního provozu. Tomuto faktoru je nutno přizpůsobit zejména harmonogram zimní údržby, protože v neděli večer bude zvýšený tlak na zajištění sjízdnosti silnic.

V řešeném území se nenachází žádné další alternativní základní dopravní systémy – není zde železnice a ani lodní doprava a nejsou zde ani jiné, další netradiční dopravní systémy (lanové dráhy apod.).

Právě z těchto důvodů (absence průmyslu a velkých dopravních zátěží) je řešené území stále více vyhledávaným turisticko-rekreačním prostorem. Ve zvýšené míře toto platí zejména pro pěší i cykloturisty, i proto sem vede řada značených turistických tras a nově zde budou i značené trasy pro cykloturisty (viz. dále v textu).

2/ INTRAVILÁN A DOPRAVNÍ NAPOJENÍ

a. komunikace a dopravní systém

- **silniční síť – stav**

Krajské silnice jak v extravilánu, tak i v intravilánu, jsou svým šířkovým i směrovým uspořádáním zhruba o třídu niž než by odpovídalo jejich legislativnímu zařazení.

Totéž platí i pro místní komunikace, které jsou na úrovni lepších polních cest (jednopruhové obousměrné s prašným krytem, v lepším případě se zakalením krytu kamenivem nebo i s penetračním postřikem), navíc v rozhodující své délce jsou slepé. Výhodou z tohoto stávajícího dopravního řešení vyplývající je to, že se sem nezatahuje balastní tranzitní doprava a pro zpřístupnění pozemků ve svém okolí (rodinné domy, chalupy a chaty) vzhledem k zanedbatelné intenzitě dopravy toto pro osobní automobily stačí, byť je nutno tento stav sladit s legislativou z hlediska zařazení takovýchto komunikací.

Organizované odvodnění komunikací do kanalizace je sporadické a řešeno prakticky pouze v místech kde se opakovaly problémy s odvodněním povrchů. Srážkové vody jsou většinou svedeny pouze do otevřených vodosběrných příkopů nebo přímo vodotečí procházejících řešeným prostorem v sousedství komunikací.

Místní komunikace nejsou zařazeny do funkčních tříd. Vzhledem k tomu, že se jedná povětšinou o jednopruhové, obousměrné komunikace bez chodníků, je možno uvažovat pouze se zařazením do IV.třídy v podobě dopravně zklidněných místních komunikací (výjimečně v podobě MK III. třídy jako zóna „30“)

Jak bylo zmíněno výše, poloha a změřené intenzity dopravy předurčují i plánovanou četnost a intenzitu údržby (tj. malou), což se zpětně promítá i do technického stavu komunikací, které sice na první ohled nevypadají zanedbané, ale morálně jsou hluboko za horizontem své životnosti.

- **silnice a MK, návrh úprav a výhled**

Relativně stísněné poměry ovlivňují a značně omezují i možnost návrhu potenciálních změn. Platí to i pro charakter využívání stávajících místních komunikací, které slouží hlavně pouze pro přístup k objektům rekreačního charakteru. Z těchto důvodů bude důraz kladen spíše na kvalitu povrchu (rovinatost, únosnost apod.), než na změnu šířkových nebo směrových parametrů, dále pak na funkční a kapacitní odvodnění (velké množství srážkových vod při jarním tání nebo občasných přivalových deštích) a na možnost co nejjednoduššího zajištění na sousední pozemky tak, aby vozidla neblokovala před vraty průjezd apod.

Nově připravované lokality výstavby pak budou dopravně napojeny rovněž dopravně zklidněnými MK IV. třídy.

Tyto nově řešené lokality musí, i z pohledu dopravy, splňovat v návrhových parametrech platnou legislativu. Platí to zejména pro nově navrhované komunikace, kdy tyto musí být trasovány v normových parametrech platných nyní (tj. jak směrové řešení, tak i výškové z pohledu podélného sklonu nivelety, dále pak zajištění rozhledových poměrů jak pro dopravní napojení řešené lokality, tak i následně pro jednotlivé sjezdy na sousední pozemky atd.).

Neodmyslitelný je i návrh odpovídající konstrukční skladby vlastní vozovky. V daných horských klimatických podmínkách řešené území (značná nadmořská výška) musí být při návrhu zdůrazněn faktor promrzání vozovek, který je v těchto výškových poměrech důležitější než návrh na únosnost.

- **kategorizace**

Jak bylo zmíněno výše, poloha, prostorová stísněnost, v zimě pak množství sněhu a v neposlední řadě rekreační charakter obce neumožňují a nevyvolávají potřebu doplňovat silnice o chodníky nebo hledat řešení v podobě samostatných čistě pěších tras, proto i cílová kategorizace MK bude vždy na úrovni místních komunikací IV.třídy, tj. dopravně zklidněných komunikací ve formě obytné zóny.

Dopravní páteř řešeného prostoru tvoří krajské silnice, které je naopak o chodníky do budoucnosti žádoucí doplnit. Problémem je to, že prostorově jsou vedeny krajské silnice ve značně stísněném koridoru, který nebude snadné rozšířit tak, aby tudy byla vedena odpovídající návrhová kategorie krajské silnice a navíc ještě s chodníkem.

- **doprava v klidu**

Velikost obce s množstvím volných veřejně přístupných ploch a zanedbatelná dopravní intenzita nevyžadují ani v budoucnosti speciálně řešit dopravu v klidu.

Výjimkou je prostor vlastního centra obce, kde je nutno stávající nevyhovující parkovací plochy zvětšit a upravit dle platných předpisů a norem. V důsledku toho bude nutno upravit i přístupovou komunikaci.

Doprava v klidu je problémem pouze v zimním období, kdy není možno při pravidelném sněžení udržovat průjezdnost obcí a plný rozsah stávajících veřejných odstavných a parkovacích ploch bez sněhu, čímž se snižuje kapacita pod dostatečnou atraktivní mez z hlediska jednodenní turistiky.

b. hromadná doprava

Řešené území má dopravní obsluhu prováděnou veřejnou autobusovou dopravou. Poloha až na samém okraji Karlovarského kraje a vazba na sousední obce, kam jezdí lidé za prací, předurčuje i návrh autobusových tras a četnost linek.

V našem případě bude směrování a četnost zachována. Hromadná doprava je zajištěna třemi autobusovými linkami:

481240 Kraslice – Rotava – Přebuz (v pracovní dny 6 spojů)

481901 Kraslice – Bublava – Přebuz – Nejdek (v pracovní dny a v neděli 1 pár spojů)

411999 Cheb – Aš – Bublava – Přebuz – Nejdek (2 páry spojů)

Přes relativní odlehlost je dopravní obsluha zajištěna na relativně odpovídající úrovni (min. 6 spojů ve všední den a min. třemi v sobotu a v neděli). Doprava je jednak do zaměstnání a jednak zaměřená na turistiku (autobusy jsou upraveny pro přepravu jízdních kol).

c. doprava cyklistická, pěší a ostatní

Pěší doprava je v zástavbě vedena pouze po silnicích nebo místních komunikacích, což platí i pro směry vně zástavby, kdy MK přecházejí v polní a lesní cesty.

Vzhledem ke stávající i budoucí intenzitě dopravy není nutno ani pro budoucnost uvažovat na MK s výstavbou chodníků nebo s trasováním samostatných pěších či cyklotras. Koexistenci pěších a motorové dopravy je možno zajistit dopravně zklidněnými komunikacemi IV. třídy.

Chodníky by, z legislativního pohledu, bezesbýtku měly být podél krajských silnic. Ty komunikace jsou v zastavěném území dopravní páteří, ale jsou vedeny ve značně stísněných poměrech, které toto prostorově neumožní. Platí to obecně i pro budoucnost (nad časový rámec tohoto ÚP), protože intenzita dopravy zde nikdy nevyvolá tlak na radikálnější dopravní změny.

V intravilánu je i několik pouze pěších dopravních propojení, která jsou jednoznačně patrná z grafické části.

Samostatné cyklistické stezky v zájmovém území nejsou.

Řešený katastr Přebuz leží mezi dvěma přírodními parky (Přírodní park Jelení a Přírodní park Přebuz). Proto i z hlediska turisty je relativně vyhledáván pro své jedinečné přírodní prostředí, což platí jak pro pěší turisty, tak i pro cykloturisty.

Z hlediska cykloturistiky procházejí řešeným prostorem značené cyklotrasy. Jsou vedeny po krajských silnicích, takže mají význam spíše z hlediska snazší orientace. Protože je dané území turisticky atraktivní, byť zatím ne zcela doceněné, využívají prakticky všechny krajské silnice a páteřní lesních a polních cestách (prochází tudy trasa 36, 2000 a 2004).

Jak bylo zmíněno výše, z pohledu dopravy řešenému prostoru chybí pouze větší propagace se zdůrazněním jedinečnosti přírodních scenérií.

Řešeným katastrem procházejí ještě dvě značené turistické trasy – „červená“ (Bublava, Rájecké údolí, Rolavský vrch, Jelení, Horní Blatná), dále pak „zelená“ (odbočka z „červené“ v Rájeckém údolí, Špičák, Přebuz a zpět na červenou se napojuje v blízkosti Rolavského vrchu).

d. ochranná pásma

Ze zákona 13/97Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění, vyplývá, že k ochraně dálnice, státní nebo krajské silnice a místní komunikace I. nebo II. třídy a provozu na nich mimo souvisle zastavěné území obcí, slouží silniční ochranná pásma. Silniční ochranné pásmo pro nově budovanou nebo rekonstruovanou dálnici, silnici a místní komunikaci I. nebo II. třídy vzniká na základě rozhodnutí o umístění stavby.

Silničním ochranným pásmem se pro účely tohoto zákona rozumí prostor ohraničený svislými plochami vedenými do výšky 50 m a ve vzdálenosti

- a) 100 m od osy přilehlého jízdního pásu dálnice, rychlostní silnice nebo rychlostní místní komunikace anebo od osy větve jejich křižovatek; pokud by takto určené pásmo nezahrnovalo celou plochu odpočívky, tvoří hranici pásma hranice silničního pozemku,
- b) 50 m od osy vozovky nebo přilehlého jízdního pásu ostatních silnic I. třídy a ostatních místních komunikací I. třídy,
- c) 15 m od osy vozovky nebo od osy přilehlého jízdního pásu silnice II. třídy nebo III. třídy a místní komunikace II. třídy.

Prováděcí předpis vymezí pro účely tohoto zákona, co je souvisle zastavěným územím obce při určování silničního ochranného pásma.

Hranice silničního ochranného pásma definovaná v § 30 odst. 2 písm. a) výše zmíněného zákona je pro případ povolování zřizování a provozování reklamních poutačů, propagačních a jiných zařízení, světelných zdrojů, barevných ploch a jiných obdobných zařízení, které by byly viditelné uživateli dotčené pozemní komunikace, posunuta ze 100 metrů na 250 metrů.

V našem případě je možno ochranná pásma uplatnit pouze u krajských silnic, které zároveň tvoří i páteř a dopravní osu v místě zástavby.

Kategorie krajských komunikací procházejících zastavěnou částí jsou dány normou, komunikace IV. třídy nejsou jednoznačně kategorizovány s tím, že za optimální zpevněnou šířku pojezděné a pochozí společné plochy je považována hodnota 4,5-5,0 m. Pozemkový pás veřejného prostranství pro tyto komunikace, je pak o šířce min. 8 m (viz. vyhl. 501/2006Sb. v platném znění).

e. prostupnost krajiny

Vedle výše zmíněných komunikací není v řešeném prostoru příliš dalších možností se pohybovat mimo silnice. Stav je de facto dán stavem stávajících polních a lesních cest. Některé jsou využívány jako značené turistické trasy.

3/ TENDENCE DALŠÍHO VÝVOJE

Z hlediska výhledu se v daném prostoru připravuje prostor pro výstavbu nových RD. Tento rozvojový prostor, z hlediska dopravy, nepřinese žádnou zásadní změnu v dopravních intenzitách nebo zátěžích komunikací s výjimkou vlastního aktu výstavby, která přinese do obce dopravní zátěž v podobě velkého množství těžkých nákladních automobilů. Zde pak nastane problém, protože stávající silniční síť na toto není dimenzována (únosnost vozovek, směrové a šířkové vedení tras apod.).

U nových staveb je nutno již od prvopočátku dodržovat základní pravidla pro trasování vozovek, jejich šířkové uspořádání, odvodnění, dopravní napojení sousedních pozemků, plochy veřejného prostranství, včetně místa kam bude možno odhrnovat sněh.

Toto platí i pro nutnost přestavby přístupových větví komunikací a to jak krajských, tak místních

4/ DOPRAVA A ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Jsou v tomto prostoru relativně v koexistenci, protože rekreace je rozhodujícím prvkem proč sem lidé jezdí (není zde průmysl a ani dopravní tranzit apod.). Přesto nebo právě proto je nutno tento stav ctít jako východisko a nezhoršovat jej.

5/ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

Z dopravního pohledu je jasno, že řešené území nemá dopravní problémy dané intenzitou dopravy, nemá problémy s odstavováním vozidel a vzhledem k malé intenzitě dopravy ani nevyhovující šířkovou úroveň komunikací.

Přesto, protože je zájem na zvýšení atraktivity tohoto prostoru, je nutno uvažovat o přestavbě přístupových komunikací (jejich rozšíření) a doplnění parkovacích ploch v blízkosti přírodních turistických aktivit.

Z hlediska dopravy je nutno zaměřit pozornost do zkvalitnění krytů ve vazbě na výstavbu dešťových kanalizací nebo jiného podélného odvodnění, které se snadno udržuje, protože jediné takto je možno teprve následně systematicky zlepšovat celkové dopravní podmínky.

Liniové dopravní závady v intravilánu jsou rovněž patrné z textu, konkrétněji je nutno se pouze zmínit o nevyhovujícím šířkovém průjezdu centrem po silnici III/210 12.

Výraznou bodovou dopravní závadou je stávající stav a uspořádání křižovatky silnic III/210 12 a III/218 10, bodovou závadou je i uspořádání prostoru u obratiště autobusu, kde je nutno tento prostor jednoznačněji kanalizovat a stavebně vymežit.

• VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ :

1/ VODOVOD

- stávající stav

Přebuz je zásobena pitnou vodou vodovodním potrubím, které je v majetku a správě města Přebuz.

Zdrojem vody je prameniště na úpatí Čertovy hory, cca 1 km jihozápadně od města, a prameniště je tvořeno zářezy a pramenními jímkami. Průměrné jímané množství je 0,12 – 0,20 l/s, max. povolené odebírané množství je 3850 m³/rok. Vydátnost zdrojů je ovlivňována – vzhledem k tomu, že se jedná o jímaní podzemní vody mělkého oběhu – dešťovými a sněhovými srážkami. Voda z prameniště je akumulována ve dvoukomorovém vodojemu o objemu 2x8 m³.

Celé jímací území, včetně vodojemů je oploceno a uzamčeno, nachází se na částech pozemkových parcel č. 959/1 a 913/1, k.ú. Přebuz. Pro toto území je vyhlášeno ochranné pásmo vodního zdroje 1. stupně s vyznačením na oplocení.

Surová voda se v místě jímání neupravuje. Při mikrobiologickém znečištění je možná úprava vody dávkováním prostředků obsahujících chlor přímo do nádrží vodojemu.

K dosažení mikrobiologické nezávadnosti vody je zajištěno optimální dávkování chloru (SAVO) v závislosti na průtoku a množství vody, které se provádí v úpravně vody vystavené až za prvými pěti domy města. Takto upravenou vodou jsou pak zásobována všechna odběrní místa vody, kromě budov s č.p. 262, 263, 264, 266 a 267. Z provozně technických důvodů je nutno vodu dodávanou do vyjmenovaných budov č.p. 262, 263, 264, 266, 267 a výtok na hřbitově, považovat za vodu užitkovou, nikoliv pitnou.

Z objektu vodojemu je vedeno rozvodné potrubí po obci, potrubí je ocelové DN100 (přívod z vodojemu do obce), ostatní potrubí je z PE. Na potrubí jsou osazeny nadzemní hydranty, které slouží jak pro provozní účely vodovodu (odkalkování, odvzdušnění), tak i pro potřeby zajištění požární vody.

Na přívodním potrubí z vodojemu před jeho prvním rozvětvením, ale za odbočkami k prvním pěti domům, je od roku 2006 postavena malá úpravna vody, kde dochází k dávkování chloru za účelem mikrobiologické desinfekce vody. Dávkování dezinfekčního činidla probíhá nepřetržitě, stav zásoby činidla v dávkovacím zásobníku a celkový stav úpravně vody se kontroluje týdně. Celková zásoba činidla nesmí poklesnout pod úroveň měsíční spotřeby. Přebytek volného chloru v koncových místech vodovodního řádu se kontroluje rychlotestem minimálně 2 x měsíčně.

Vodovodní systém obce má jedno tlakové pásmo, výškový rozdíl je cca 40 m. Měření spotřeby vody je prováděno v úpravně vody, kde je v závislosti na průtoku dávkován dezinfekční prostředek s chlorem. V obci je pak rozvodná vodovodní síť různého složení. Na tyto rozvody jsou napojeny jednotlivé objekty litinovými navrtávacími pasy.

- návrh

Při návrhu zásobování rozvojových ploch obce je respektován PRVKKK. Budoucí rozvojové plochy budou zásobeny ze stávajícího systému vodovodu, resp. rozšířením stávajících řadů jejich prodloužením a případně jejich zokruhováním. Při vedení tras bude respektován základní požadavek případného provozovatele aby bylo vodovodní potrubí ukládáno do veřejně přístupných pozemků.

Materiál potrubí se předpokládá plastový – vysokohustotní polyetylen PE100, profily 63, 90 a 110. Potrubí bude opatřeno hydranty, které budou sloužit k provozním účelům vodovodu – tzn. jeho odkalkování a odvzdušnění. Využití hydrantů pro zajištění požární vody bude řešeno se správcem vodovodní sítě.

Při navrhování profilů nových vodovodních řadů budou zohledněny i požadavky na zajištění požární bezpečnosti dané lokality.

Vzhledem ke kapacitě stávajícího zdroje, je nutné pro zásobování rozvojových lokalit najít kapacitnější zdroj vody a zrealizovat kapacitnější vodojem. Navrhujeme rozšířit kapacitu stávajícího zdroje a zvětšení akumulacího prostoru stávajícího vodojemu, případně realizaci vodojemu nového avšak ve stávající lokalitě.

Stávající kapacita zdroje dostačuje pro zásobování stávajícího počtu obyvatel a částí chalupářů, tj. pro cca celkem 110 osob.

VODOVOD – výpočet potřeby vody

stávající zdroj - povolené množství 0,12 l/s
(max. 3850 m³/rok)

počet obyvatel			specifická potřeba vody *) Q (l/os/den)	průměrná denní potřeba vody		maximální denní potřeba vody		maximální hodinová potřeba vody	
lokality	počet RD (chalup)	počet obyvatel		Qp=Q*počet obyv.		Qd=Qp*kd		Qm=(Qd*kh):2 4	
			Qp (m3/den)	Qp (l/s)	Qd (m3/den)	Qd (l/s)	Qm (m3/hod)		
Přebuz		38	78	100	8,10	0,090	11,70	0,135	0,88
	chalupáři	68	117	70	8,19	0,095	12,29	0,142	0,92
Rola		0	0	100	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	chalupáři	1	1	70	0,07	0,001	0,11	0,00	0,01
Celkem		107	196		16,36	0,186	24,09	0,28	1,81

VÝPOČET POTŘEBY VODY - návrh

počet obyvatel			specifická potřeba vody *) Q (l/os/den)	průměrná denní potřeba vody		maximální denní potřeba vody		maximální hodinová potřeba vody	
lokality	počet RD	počet obyvatel		Qp=Q*počet obyv.		Qd=Qp*kd		Qm=(Qd*kh):2 4	
			Qp (m3/den)	Qp (l/s)	Qd (m3/den)	Qd (l/s)	Qm (m3/hod)		
Z2	3	10	100 *)	1,00	0,01	1,50	0,02	0,11	
Z3	1	3	100 *)	0,30	0,00	0,45	0,01	0,03	
Z4	2	7	100 *)	0,70	0,01	1,05	0,01	0,08	
Z5	3	10	100 *)	1,00	0,01	1,50	0,02	0,11	
Z6	8	28	100 *)	2,80	0,03	4,20	0,05	0,32	
Z7	3	10	100 *)	1,00	0,01	1,50	0,02	0,11	
Z8	4	14	100 *)	1,40	0,016	2,10	0,02	0,16	
Z9	sociální a zdravotní služby, samostatné zásobování vodou	0	0	0	0	0	0	0	
Z10	TI - čov pro celou zástavbu obce	0	0	0	0	0	0	0	
Z11	hotel samostatné zásobování vodou	0	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
P1		1	3	100 *)	0,30	0,003	0,45	0,01	0,03

P2	10	35	100 *)	3,50	0,04	5,25	0,06	0,39
P3	13	45	100 *)	4,50	0,05	6,75	0,08	0,51
P4	5	16	100 *)	1,60	0,02	2,40	0,03	0,18
P5	1	3	100 *)	0,30	0,003	0,45	0,01	0,03
P6	1	3	100 *)	0,30	0,003	0,45	0,01	0,03
P7	1	3	100 *)	0,30	0,003	0,45	0,01	0,03
P8	2	7	100 *)	0,70	0,01	1,05	0,01	0,08
P9	1	3	100 *)	0,30	0,003	0,45	0,01	0,03
CELKEM	59	200		20,00	0,23	30,00	0,35	2,25

*) specifická potřeba vody dle vyhl.č.120/2011 Sb., příloha č.12 – směrná čísla roční potřeby vody – kap.I Bytový fond

K_d součinitel denní nerovnoměrnosti, $k_d = 1,5$

K_h součinitel hodinové nerovnoměrnosti, $k_h = 1,8$

2/ KANALIZACE

- stávající stav

Ve městě Přebuz není vybudován žádný kanalizační systém ani centrální čistírna odpadních vod. Odpadní vody za zástavby jsou likvidovány individuálně, převážně v septicích.

- návrh

V souladu s PRVKK je v obci navrhována výstavba kanalizační sítě, zakončená centrální čistírnou odpadních vod.

Předpokládá se vybudování splaškového systému kanalizace. V případě rozvojových lokalit umístěných v blízkosti vodoteče budou dešťové vody svedeny do této vodoteče. Tato možnost je dále podmíněna příhodnou konfigurací terénu. Při likvidaci dešťových vod však bude upřednostňována možnost jejich vsakování na pozemku v souladu s ustanovením vyhl.č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území v platném znění vyhl.č. 431/2012 Sb.

KANALIZACE- produkce a znečištění odpadních vod

Stávající stav

počet obyvatel			specifická potřeba	prům.denní potřeba vody $Q_p=Q^*\text{počet}$ obyv.	množství splašk. vod $Q_d=Q_p*k_d$	produkce znečištění splaškových vod				
lokalita	počet	počet				BSK ₅	NL	CHSK	N-NH ₄	Pcelk

		RD	obyvatel	vody *)							
		(chalup)		Q	Qp	Qd	kg/den	kg/den	kg/den	kg/den	kg/den
				(l/os/den)	(m3/den)	(m3/den)					
Přebuz		38	78	100	7,80	11,70	4,68	4,3	9,36	0,56	0,195
	chalupáři	68	117	70	11,70	17,55	7,02	6,4	14,04	0,84	0,293
Rolava		0	0	100	0,00	0,00	0	0,0	0	0,00	0,000
	chalupáři	1	1	70	0,10	0,15	0,06	0,1	0,12	0,01	0,003
celkem		107	196		19,6	29,4	11,76	10,78	23,52	1,40	0,490

Návrh

počet obyvatel			specifická potřeba vody Q (l/os/den)	prům.denní potřeba vody Qp=Q*počet obyv. Qp (m3/den)	množství splašk. vod Qd=Qp*kd Qd (m3/den)	produkce znečištění splaškových vod				
lokalita	počet RD	počet obyvatel				BSK ₅	NL	CHSK	N-NH ₄	P _{celk}
						kg/den	kg/den	kg/den	kg/den	kg/den
Z2	3	10	100 *)	1,00	1,50	0,6	0,6	1,2	0,07	0,03
Z3	1	3	100 *)	0,30	0,45	0,18	0,2	0,36	0,02	0,01
Z4	2	7	100 *)	0,70	1,05	0,42	0,4	0,84	0,05	0,02
Z5	3	10	100 *)	1,00	1,50	0,6	0,6	1,2	0,07	0,03
Z6	8	28	100 *)	2,80	4,20	1,68	1,5	3,36	0,20	0,07
Z7	3	10	100 *)	1,00	1,50	0,6	0,6	1,2	0,07	0,03
Z8	4	14	100 *)	1,40	2,10	0,84	0,8	1,68	0,10	0,04
Z9	0	0	100 *)	0,00	0,00	0	0,0	0	0,00	0,00
Z10	0	0	100 *)	0,00	0,00	0	0,0	0	0,00	0,00
Z11	0	0	100 *)	0,00	0,00	0	0,0	0	0,00	0,00
P1	1	3	100 *)	0,30	0,45	0,18	0,2	0,36	0,02	0,01
P2	10	35	100 *)	3,50	5,25	2,1	1,9	4,2	0,25	0,09

P3	13	45	100 *)	4,50	6,75	2,7	2,5	5,4	0,32	0,11
P4	5	16	100 *)	1,60	2,40	0,96	0,9	1,92	0,11	0,04
P5	1	3	100 *)	0,30	0,45	0,18	0,2	0,36	0,02	0,01
P6	1	3	100 *)	0,30	0,45	0,18	0,2	0,36	0,02	0,01
P7	1	3	100 *)	0,30	0,45	0,18	0,2	0,36	0,02	0,01
P8	2	7	100 *)	0,70	1,05	0,42	0,4	0,84	0,05	0,02
P9	1	3	100 *)	0,30	0,45	0,18	0,20	0,36	0,02	0,01
CELKEM	59	200	100 *)	20,00	30,00	12,00	11,0	24,0	1,43	0,50

- *) specifická potřeba vody dle vyhl.č.120/2011 Sb., příloha č.12 – směrná čísla roční potřeby vody – kap.I Bytový fond
- K_d součinitel denní nerovnoměrnosti, $k_d = 1,5$
- BSK_5 biochemická spotřeba kyslíku 60 g/os*den
- NL nerozpuštěné látky 55 g/os*den
- CHSK biochemická spotřeba kyslíku 120 g/os*den
- $N-NH_4$ anorganický amoniakální dusík
- P_{celk} fosfor 2,5 g/os*den

3/ VODNÍ TOKY A VODNÍ PLOCHY

- stávající stav

Řešeným územím protéká vodoteč Rotava (číslo hydrolog. pořadí 1-13-01-106, plocha povodí 17,638 km²). Část oblasti (Rolava, Chaloupky) leží v povodí toku Rolava (č.h.p.1-13-01-153, plocha povodí 12,749 km²).

Z dalších vodních děl se v řešené oblasti vyskytuje rybník Přebuz, výtok z rybníka je přítokem Rotavy a dále rybník Rolavský.

Výřez ze základní vodohospodářské mapy

Navrhujeme provádět odbahňování a úpravy stávajících vodních ploch v katastrech obce. Dále je nutné provádět údržbu vodních toků, udržovat průtočné profily toků a provádět pravidelné prohlídky toků. Pro rybník Přebuz doporučujeme zpracovat provozní a manipulační řád .

Ve výkresové části ÚP je zakreslena orientačně výhledová vodní nádrž Chaloupky na Rolavě jako územní rezerva sledovaná v návrhu Generelu LAPV (Generel lokalit vhodných pro akumulaci povrchových vod).

• ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ :

Stručná charakteristika území

Zájmové území je v katastrech města Přebuz a osady Rolava ve spádové oblasti Sokolov. Pro oblast je elektrická energie využita jako primární pro vytápění i vaření. Jsou proto na její zásobování kladeny největší nároky s ohledem na vliv na životní prostředí. Další zdroje tepla je využití hnědého nekvalitního uhlí, resp.dřeva zhoršující kvalitu ovzduší. Jsou zde i nové rozvíjející se zdroje-tepelná čerpadla, elektrovoltaické panely, jejichž přínos do sítě je zatím menší vzhledem k ekonomii pořízení.

Zatím el.energie představuje nejdostupnější z ušlechtilých forem paliv a energií s ohledem na dostupnost základních zdrojů.

Stávající stav-distribuční vedení NN, VO

Dle průzkumů a rozborů sítě ČEZ je v lokalitě stávající venkovní vedení 22 kV, připojení z rozvodny VVN -110/22kV v Jindřichovicích, na které jsou paprskové odbočky distribuční sítě 22kV napájející trafostanice.

Celkově jsou zdroje – trafostanice úměrně vytížené stávající zástavbou. Provedení je zděné nebo na příhradových stožárech. Trasy venkovních vedení jsou zřejmé ze situace stejně jako umístění stávajících trafostanic.

Při zvětšení zástavby a navýšení potřeby el. energie bude nutné stanice zahustit pozemními s možností většího výkonu a napojení zemními kabely svody z nadzemních vedení.

Nadzemní vedení VN je vodiči AlFe 40-90mm² převážně tažená na betonových stožárech s lomy příhradovými. Celkem lze rozvody VN považovat za dobré s přenosovou rezervou pro navýšení odběrů.

Distribuční rozvodná soustava NN-0,4kV je provedena převážně nadzemním vedením ALFE, závěsy AES, části nových RD a bytových domů je zemními kabely AYKY.

Veřejné osvětlení je v souběhu rozvodů NN. Osazeny jsou výbojková svítidla s napájením a ovládním z rozvaděčů u příslušných trafostanic. Svítidla jsou na stožárech společně s NN a z části na objektech. Napájecí vedení-pátý vodič Alfe je v souběhu s NN a svazkovými vodiči. Intenzita osvětlení jako přístupová komunikace C3 dle ČSN 36 0410 je již nevyhovující.Proto je třeba provést na VO revizi a rozšířit systém o nové světelné body nebo aspoň provést výměnu světelných zdrojů.

Stávající trafostanice – výkon, provedení

Přebuz	TS SO 0404 ,město,točna autobusu Částečná rezerva příkonu	1x160kVA,zděná, minaret
--------	--	-------------------------

Rolava

TS SO 0405 , odbočka na Jelení
Ve výkonu rezerva cca 30%

1x50kVA,příhradový stožár

Proudové soustavy sítí

VN 3F, 50 Hz, 22 kV, síť IT

NN 3 + PEN, 50 Hz, 0,4 kV síť TN- C

Ochrana proti nebezpečnému dotyku

VN – zemnění

NN – automatické odpojení od zdroje

Ochranná pásma dle energetického zákona 458/2000 Sb.

22 kV -10m, po 1995 -7 m od krajního vodiče na obě strany

stožárová venkovní TS – 20 m

TS 22/0,1kV kompaktní a zděné 2m

Podzemní vedení NN – 1m na obě strany

Telekomunikační kabelové vedení – 1m na obě strany

Návrh rozvoje el.sítí

Ve vazbě na rozvoje jednotlivých území se navrhuje následující úpravy, rekonstrukce a realizace nových investic jak zdrojů el.energie , tak jednotlivých sítí. V zájmových lokalitách je navržena výstavba nových rodinných domů, kde bude el.energie využita pro všechny spotřebiče,ohřevu TUV a co nejvíce i k vytápění(dle uživatelů-ČSN 33 2130-elektrizace „C“).

Napojení nových odběrů bude postupně dle výstavby posílením stávajících vedení na vodiče izolované AES. Pro konečnou kapacitu při navýšení cca o 100kW bude ve stávající stanici provedena výměna trafo s nutnými úpravami jištění VN a rozvaděče NN.

Kromě výstavby RD je v zájmových územích záměr Z9-sociální a zdravotní služby, Z11-hotel s kapacitou 101lůžek. Tyto lokality budou vždy napájeny samostatnými vlastními trafostanicemi s novým VN napájením ze stávajícího VN vedení kolem města.

Bilance nových potřeb el.energie:

Město Přebuz TS SO 0404, točna autobusu

Zájmové území	počet RD	příkon P(kW)/RD	celkem(kW)
Z2	3	11	33
Z3	1	11	11
Z4	2	11	22
Z5	3	11	33
Z6	8	11	88
Z7	3	11	33
Z8	4	11	44
Z10-ČOV		6	6
P1	1	11	11
P2	10	11	110
P3	13	11	143
P4	5	11	55
P5	1	11	11
P6	1	11	11

P7	2	11	22
P8	2	11	22
P9	1	11	11
P10	1	11	11
Součet požadovaných příkonů			677 kW
Soudobost lokality 0,3-postupný nárůst			221 kW
Potřebný konečný výkon trafostanice			----- 315 kVA

Jde o bytovou a rekreační výstavbu, takže rozvoj bude časově rozložený a je nutno vždy přepočítávat potřebné požadavky na příkon stanice dle nových povolených objektů.

Z9 soc.a zdrav.služby

Dle energetické bilance objektů v nové zástavbě Pp-výpočtové zatížení 1670 kW
Převzato z návrhu RP dané lokality

Území bude napájeno z nové samostatné trafostanice napojené ze stávajícího vedení VN v přechodovém bodě dle situace. Při realizaci bude respektováno ochranné pásmo vedení VN-7m na obě strany od krajního vodiče.

Nová přípojka je navržena svazkovými vodiči SAX 3x70 odbočkou z příhradového stožáru, úsekovým odpínačem a přechodem na zemní kabel do nové zděné trafostanice TS1-22/0,4kV, 2x1000kVA, resp.2x630kVA dle skutečné energetické bilance. Je nutná časová koordinace napojení s územními požadavky Z11-hotel,kde je možné podzemní napojení VN přípojky od nové trafostanice.

Rozvody NN budou zemními kabely smyčkově přes rozpojovací skříně u nových objektů zároveň s měřením odběrů. Uložení v komunikacích dle ČSN 73 6005 zároveň s osazením veř.osvětlení stožáry a zemními kabely.

Z11 hotel Přebuz 100 lůžek

Dle energetické bilance objektu hotelu Pp-výpočtové zatížení 344 kW
Převzato z územního řízení objektu hotelu.

Požadavek el.energie bude zajištěn novou jednosloupovou trafostanicí typu BTR 1a s travěrem osazeným pod přívodním vedením. TS2-22/0,4kV, 1x400kVA s vytížením dle nové skutečné energetické bilance.

Přívodní napájení VN bude svazkovými vodiči SAX 3x70 ze stávajícího vedení přes úsekový odpojovač UO25.

Sídlo Rolava TS SO 0405, Obec-odbočka na Jelení

Zájmové území	počet RD	příkon P(kW)	celkem(kW)
Zstáv	1	12	12
Není nový nárůst			

Při posuzování těchto nárůstu příkonu v jednotlivých lokalitách je počítáno s rozšiřováním a rekonstrukcí stávajícího zdroje výměnou stroje. Pro nové větší odběry je plánována vždy nová stanice u objektu.

Veřejné osvětlení

Současně s novým distribučním kabelovým rozvodem bude prováděno zemní napájení VO, Osvětlovací body budou provedeny ocelovými metalizovanými stožáry s výložníky a výbojkovými zdroji. Vzhledem k vývoji je možno uvažovat i zdroji LED diodami. Výšky 10m budou na hlavních komunikacích, výšky 5m ve vnitřních lokalitách. Spínací body napájení a ovládání VO budou u trafostanic.

• **ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM** :

V řešeném území města Přebuz tj. k.ú. Chaloupky u Přebuze, Přebuz a Rolava se v současné době nenachází žádné vedení plynu a dle informací Západočeské plynárenské a.s. se neuvažuje s napojením tohoto území v blízkém časovém horizontu pro jeho odlehlost, terénní profil a klesající zájem občanů.

• **ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM** :

Vytápění jednotlivých objektů v řešeném území je prováděno individuálně, převážně lokálními topidly na pevná paliva. Není zde centrální ani bloková kotelna. ÚP předpokládá postupný přechod na vytápění lokálnějišími palivy, která tolik nezatíží kvalitu ovzduší a přírodní prostředí.

• **SPOJOVÁ ZAŘÍZENÍ** :

Stávající stav

Telefonizace – rozvody

V zájmových lokalitách města Přebuz a osady Rolava je vybudována telefonní nadzemní síť. Rozvody od ÚR jsou většinou závěsnými kabely v souběžích s rozvody NN.

- Přebuz, Rolava

Napájení je ze síťového rozvaděče SR 50 na Městském úřadě a UR za kostelem. Dále je v provozu stará kabelizace od MÚ do UR Hájenka. Rozvody jsou závěsnými kabely v souběhu s rozvody NN na společných sloupech. Ve městě je celkem 6 UR přes ukončovací bod SROV. Nadřazenou ústřednou je RSU Jindřichovice v objektu pošty a výše ústředna v Sokolově.

Převážná část vedení VTS v zastavěných území je řešena jako kombinace úložné zemní a nadzemní kabelizace. Páteřní kabelový rozvod je tvořen zemní kabelizací se sloupovými účastnickými rozvaděči. Od ÚR k jednotlivým účastníkům jdou nadzemní samonosné kabely na sloupech nebo zedních podpěrách.

Návrh řešení telefonních připojení

Pro nárůst účastnických stanic je v navrhovaných lokalitách nutno posílit kapacitu primérních tras. Tím se dostane kapacita do nových lokalit, kde již budou dostatečné sekundární rozvody. Tyto rozvody budou již zemními kabely. I ve stávající části obce budou postupně nadzemní vedení nahrazeny kabelovou zemní.

Pro zřizování dalších nových telefonních stanic je třeba vyjádření správce sítě, který si zpracuje dle kapacit svůj harmonogram rozvoje obcí. Přípojkové skříně MIS, MRK budou součástí staveb. Nová tel.připojení budou zemními kabely TCEPKFLE dle požadavků přihlášek.

Požadovanou kapacitu pro novou soc.výstavbu a hotel nelze zajistit ze stávající sítě. Bude nutná digitalizace systému pro posílení kapacity.

Sítě mobilních telefonů

Pokrytí zájmových území je zabezpečeno telefonními operátory Telefonica O2, Vodafone, T-mobile. Od roku 2013 budou na trhu další operátoři.

Příjem českých TV

Pro území je příjem zajištěn základním digitálním vysílačem Cheb-Zelená hora. Pro úplné pokrytí TV lze využít v plném rozsahu satelitní příjem.

II.1.7.2 Plochy s jiným způsobem využití

• V ÚP Přebuz bylo nezbytně nutné doplnit plochy s jiným způsobem využití než je stanoveno ve vyhlášce č.501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území a to :

- plochy zeleně - zeleň soukromá a vyhrazená (ZS)
 - zeleň ochranná a izolační (ZO)
 - zeleň přírodního charakteru (ZP)

Doplnění tohoto druhu plochy bylo nezbytně nutné pro možnost vymezení systému sídelní zeleně podle přílohy č.7, část I., odst.1, písm. c. vyhlášky č. 500 / 2006 Sb. Podmínky pro tyto plochy zaručují jejich ochranu zejména před zastavěním.

II.1.7.3 Využití zastavěného území a potřeba vymezení zastavitelných ploch

Všeobecně lze konstatovat, že návrh ÚP ve svém řešení posoudil využití ploch, které byly navrženy původním ÚP. Územní plán Přebuz přebírá ve všech případech navržené rozvojové plochy z původního ÚP Přebuz (mimo těch, které byly v rámci nového ÚP vypuštěny) a zahrnuje i plochy schválené a vydané úpravou č.1 tohoto ÚP.

Bylo vycházeno z dlouhodobého trendu vývoje počtu obyvatel a domů v sídle Přebuz,, který je dokumentován v následujících tabulkách.

V současné době žije ve městě Přebuz trvale celkem 78 obyvatel a 118 chalupářů tj.celkem 196 lidí s následujícím vývojem :

Vývoj počtu obyvatel z historického hlediska :

	1850	1869	1880	1890	1900	1910	1921	1950	1961	1970	2005	2011			
												TR	CHA	celkem	
Přebuz	2614	2894	2850	2982	3104	3264	3837	163	202	115	82	78	117	195	
Rolava													1	1	
CELKEM												78	118	196	

V současné době je ve městě Přebuz 38 trvale obydlených domů a 69 chalup t.j. celkem 107 domů s následujícím vývojem :

Vývoj počtu domů z historického hlediska :

	1869	1880	1890	1900	1910	1921	1930	1950	1961	1970	2005	2011		
												TR	CHA	celkem
Přebuz	329	417	412	452	420	422	463	484	56	32	48	38	68	106
Rolava													1	1
CELKEM												38	69	107

Na základě průzkumů zájmu o výstavbu v sídle Přebuz, které provedl objednatel tj. Městský úřad Přebuz a pořizovatel tj. Městský úřad Kraslice byly zpracovány požadavky nových rozvojových ploch v jednotlivých částech sídla. V tomto rozsahu byly zpracovány na žádost objednatele i do návrhu územního plánu Přebuz.

V zastavěném území se již nenachází dostatečný počet ploch pro požadovaný rozvoj. Na základě této skutečnosti proto část rozvojových ploch leží mimo zastavěné území částečně na zemědělském půdním fondu, vzhledem k tomu, že v návaznosti na stávající zástavbu jiné plochy nejsou k dispozici.

Z původního ÚP jsou převzaty lokality : **Z9, Z10, Z11, Z12** (část), / P1, P2 (část), P3 (část), P4 (část), P6 / a z úpravy č.1 ÚP jsou převzaty lokality : / P2 (část), P3 (část), P4 (část), P7 / a **nově jsou navrženy lokality: Z2, Z3, Z4, Z5, Z6** (část), **Z7** (část), **Z8, Z12** (část), / P3 (část), P5, P8, P9 /.

Tabulka kapacity navržených rozvojových ploch pro bytovou výstavbu :

Katastr. území	Lokalita	OX	BH	BI	BV	SR	Návrh (b.j.)	Plocha (ha)
Přebuz							60	7,1907
	Z2					0,3581	3	0,3581
	Z3					0,1023	1	0,1023
	Z4	0,2709					2	0,2709
	Z5					0,3085	3	0,3085
	Z6					0,9349	8	0,9349
	Z7					0,41	3	0,41
	Z8					0,4703	4	0,4703
	P1					0,0957	1	0,0957
	P2					1,2438	10	1,2438
	P3					1,5987	13	1,5987
	P4					0,6594	6	0,6594
	P5					0,0896	1	0,0896
	P6					0,0395	1	0,0395
	P7					0,1849	1	0,1849
	P8	0,3285					2	0,3285
	P9					0,0956	1	0,0956
	P10					0,1261	1	0,1261
CELKEM						6,7174	61	7,3168

Odůvodnění :

Rozsah rozvojových ploch zastavitelných (Z) i přestavbových (P) byl stanoven na základě konzultací s pořizovatelem a určeným zastupitelem města Přebuz tak, aby bylo možno umístit aktuální rozvojové záměry v území. Přitom je třeba počítat i s přiměřenou rezervou, aby nabídka

pozemků byla vždy větší než poptávka. V případě územního plánu Přebuz, jeví se jako přiměřená rezerva cca 40% potřebných rozvojových ploch pro bydlení.

Při stanovování rozsahu rozvojových ploch byl brán zřetel na uplatnění republikových trendů ve vývoji počtu a struktury domácností, tedy nárůst celkového počtu cenzových domácností, způsobený zejména zvýšením počtu domácností jednotlivců, zvýšením počtu neúplných rodin a zmenšení cenzové domácnosti. Další dlouhodobou tendencí je nízká míra chtěných soužití více cenzových domácností. Toto spolu s mírným růstem životní úrovně společnosti ovlivní zvýšenou potřebu bytů.

Na základě navrženého umístění hotelu s kapacitou 100 lůžek (Z11) a sociálně – zdravotního komplexu (Z9) dojde k výraznému zvýšení pracovních příležitostí ve městě. Toto zvýšení musí být pokryto odpovídajícím počtem míst pro novou bytovou výstavbu, kterou lze v Přebuzi realizovat pouze jako individuální výstavbu RD. Vzhledem k tomu, že všechny požadované profese nebudou moci být pokryty z místních obyvatel je zřejmé, že velká část bude řešena novými obyvateli, kteří budou požadovat ubytování v místě svého zaměstnání. Řešení předpokládající zajištění služeb dojížděním zaměstnanců je vzhledem k podmínkám zvláště v zimním období, kdy je město i několik dní nepřístupné není pro město vhodné.

Návrhem OM (hotel Z11) a OV (sociálně – zdravotní komplex Z9) bude odstraněn zásadní problém města Přebuz a to nedostatek pracovních příležitostí pro trvale bydlící obyvatele města a omezení nutnosti vyjíždět za prací mimo město.

Dalším nezpochybnitelným kladným faktorem města pro které bude více vyhledáváno pro trvalé bydlení jsou jeho kvalitní přírodní a životní podmínky.

Na základě výše uvedeného lze konstatovat, že navržená kapacita 60 bytů (domů) je pro město Přebuz odpovídající a spíše při dolní hranici potřeb.

Přezkoumání pořizovatele: Pořizovatelem nebyly shledány rozpory nebo nedostatky. Navržené zastavitelné plochy dle řešení ÚP jsou přiměřené podmínkám a možnostem v území a v souladu s odborným posouzením vymezených zastavitelných ploch, zároveň poskytují příštím generacím dostatečně vyvážené podmínky života.

II.1.7.4 Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování

Návrh ÚP Přebuz je v souladu s cíli a úkoly územního plánování na řešeném území města Přebuz. Navržené řešení respektuje a rozvíjí ochranu všech architektonických a urbanistických hodnot v území uvedených v předchozích článcích.

Zastavitelné plochy mimo zastavěné území jsou navrženy v minimálním možném rozsahu v přímé návaznosti na stávající zástavbu sídla, tak aby co nejméně zasahovaly do nezastavěného území.

Ve volné krajině nejsou ÚP navrhovány žádné plochy pro možnou výstavbu. Jedná se pouze o přírodní prvky v krajině a to prvky ÚSES a doprovodnou zeleň účelových komunikací v krajině.

Nová zástavba (plochy zastavitelné Z i přestavbové P) ve městě Přebuz bude řešena v souladu s architektonickými pravidly a formami venkovské zástavby (obdélný půdorys, sedlová střecha, tradiční materiály, barevnost apod.). U stávající starší bytové zástavby nebudou navrhovány nevhodné architektonické zásahy, zejména přístavby a nástavby zásadně narušující hmotu a půdorys objektu. Konkrétní limity prostorového uspořádání (výškové uspořádání, max.zastavěnost pozemku) pro jednotlivé typy zástavby jsou uvedeny v kapitole I.1.6 návrhu územního plánu.

II.1.7.5 Koncepce řešení požadavků civilní ochrany

Požadavky civilní ochrany (CO) jsou řešeny na základě zákona 239/2000 sb., o integrovaném záchranném systému a navazující vyhlášky č.380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádně události je řešeno s ohledem na potencionální zdroje ohrožení. Jako vyhovující prostory k improvizovanému ukrytí obyvatelstva lze využít části bytů, obytných domů, provozních a výrobních objektů. Nejvhodnější jsou stavby železobetonové nebo ocelové, vhodné jsou i masivní cihelné nebo kamenné stavby a v jejich rámci zejména suterény budov, ve kterých je možno zřizovat úkryty svépomocí.

V území města Přebuz nejsou navrhována zařízení pro ubytování a evakuaci obyvatel z jiných částí území.

V řešeném správním území řešeném ÚP nejsou navrhována zařízení pro skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci. Skladování bude prováděno v zařízeních obecního úřadu.

S ohledem na obytný a rekreační charakter území nevyskytují se zde nebezpečné látky, které by bylo nutno vyvážet mimo území.

Charakter území tj. zástavba v domcích nabízí dostatek ploch pro záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace vzniklých při mimořádných událostech.

V území řešeném ÚP nejsou v současnosti ani v budoucnu se nepočítá se skladováním nebezpečných látek a není tedy nutná ochrana před jejich vlivy.

Nouzové zásobování vodou bude řešeno přistavením mobilních cisteren a elektrické energie přistavením mobilních elektrocentrál.

V Další stupni územně plánovací dokumentace bude zapracováno do textové a grafické části:

1. návrh ploch pro požadované potřeby vyplývající z § 20 Vyhlášky ministerstva vnitra č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva,
2. hledisko požární ochrany týkající se:
 - a. dostatečného množství vnějších zdrojů požární vody (ČSN 730873), s využitím přílohy č. 2 Nařízení Karlovarského kraje č. 1 ze dne 10.2.2014, kterým se mění nařízení Karlovarského kraje č. 1/2003, kterým se stanoví podmínky k zabezpečení zdrojů vody k hašení požárů
 - b. přístupových komunikací – dostatečné šířkové parametry a průjezdnost pro požární vozidla (ČSN 730802 a ČSN 730804).

II.1.8 Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a informace, jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí

V zadání ÚP Přebuz bylo požadováno posouzení vlivu územního plánu na evropsky významné lokality (EVL) a ptačí oblasti soustavy Natura 2000 na základě vyjádření Krajského úřadu Karlovarského kraje ze dne 19.10.2012 pod č.j. 3184/ZZ/12. Vyhodnocení vlivu koncepce ÚP

na lokality soustavy Natura 2000 vypracoval RNDr. Oldřich Bušek v srpnu 2013 a je nedílnou součástí návrhu ÚP Přebuz.

Dále bylo požadováno na základě vyjádření Krajského úřadu Karlovarského kraje ze dne 15.11.2012 pod č.j. 3430 /ZZ/12 zpracování posouzení vlivu ÚP Přebuz na životní prostředí (SEA) bez variantního řešení. Vyhodnocení vlivů návrhu ÚP na životní prostředí vypracoval RNDr. Jan Křivanec v prosinci 2013 a je nedílnou součástí návrhu ÚP Přebuz.

Na základě posouzení vlivů ÚP na ŽP bylo v prosinci 2013 ing.arch.Bredlerem zpracováno Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (URÚ), které je nedílnou součástí návrhu ÚP Přebuz.

II.1.8.1 Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

Vzhledem k provedené analýze slabých a silných stránek možností hospodářského rozvoje území se jeví jednoznačně potenciál v rozvoji bydlení a rekreace v řešeném území.

Ostatní hospodářsky aktivní funkční složky nejeví výraznější rozvojové tendence, což je pochopitelné u výrobních činností, které zde nemají a ani v budoucnu nebudou mít příznivé podmínky pro rozvoj neboť vhodné plochy pro provozování výrobních činností jsou již využívány a nové by musely být umístěny místo ploch pro bydlení v těsné blízkosti stávající zástavby, což je nepřijatelné.

Naproti tomu jsou v rámci řešeného území vzhledem ke kvalitnímu přírodnímu prostředí a právě absenci průmyslových provozů vhodné podmínky pro rozvoj funkce bydlení a rekreace.

• Vyhodnocení vlivů územního plánu na vyváženost vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v území

Z hlediska Územního plánu Přebuz a jeho vlivu na přírodní prostředí nemá jeho řešení významně negativní vliv na kvalitu životního prostředí. Lze konstatovat, že návrhem rozvojových ploch dle ÚP bude mít město Přebuz dostatečný prostor pro svůj rozvoj.

Z hlediska důsledků řešení Územního plánu Přebuz na hospodářský rozvoj je v územním plánu navržen dostatečný počet ploch pro rozvoj bydlení, které mají potenciál působit jako zásadní faktor hospodářského rozvoje řešeného území.

Z hlediska důsledků řešení Územního plánu Přebuz na sociální soudržnost obyvatel je v územním plánu navržen dostatečný počet ploch pro rozvoj bydlení a veřejné infrastruktury v potřebném rozsahu. Naplněním navržených záměrů dojde ke zkvalitnění obytného i společenského prostředí ve městě, což by spolu s mírným hospodářským rozvojem spojeným se zvýšením počtu obyvatel a pracovních příležitostí v území mělo vést i k posílení sociální soudržnosti obyvatel řešeného území.

• Shrnutí přínosu územního plánu k vytváření podmínek pro předcházení

- zjištěným rizikům ovlivňující potřeby života současné generace obyvatel řešeného území

Přínosem Územního plánu Přebuz je návrh na posílení orientace nosné funkce území pro bydlení a rekreaci. Tato funkce má z hlediska rozvojového potenciálu zcela zásadní význam v území. Ekonomický rozvoj území bude podstatným prvkem pro omezení rizik ovlivňujících potřeby života současné generace obyvatel řešeného území.

- předpokládaným ohrožením podmínek života generací budoucích

Neopominutelnou podmínkou života generací budoucích je především stav životního prostředí, dále pak možnosti kvalitního bydlení a možnosti osobního uplatnění ve společensko –

ekonomické struktury. Řešení navržená Územním plánem Přebuz korespondují s výše uvedeným a povedou k žádanému rozvoji území v tomto směru.

II.8.2 Informace o respektování stanoviska k vyhodnocení vlivů ÚP na ŽP

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství ve svém vyjádření ze dne 15.11.2012 pod č.j. 3430/ZZ/ stanovil, požadavek na vyhodnocení vlivů ÚP Přebuz na životní prostředí bez zpracování variantního řešení územního plánu

Na základě tohoto vyjádření bylo vyhodnocení vlivů ÚP Přebuz na životní prostředí (SEA) zpracováno RNDr. Křivancem v prosinci 2013.

Návrh ÚP respektuje doporučení z výše uvedeného vyhodnocení a to :

Z1 - vyhodnocení požaduje tuto zastavitelnou plochu zcela vyřadit z návrhu ÚP – **územní plán toto doporučení akceptuje a plocha je vyřazena z návrhu.**

Z9 - vyhodnocení požaduje vypustit východní část lokality - **územní plán toto doporučení akceptuje a plocha je zmenšena dle vyhodnocení.** Část původní plochy je zařazena do územní rezervy (R2) a je možno ji využít až po vyčerpání kapacity plochy Z9.

II.1.9 Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje § 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Návrh územního plánu Přebuz nenavrhuje na řešeném správním území města Přebuz změny v území ani územní rezervy nadmístního významu, které nejsou řešeny v rámci Zásad územního rozvoje karlovarského kraje (ZÚR KK).

II.1.10 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond (ZPF) a na pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL)

Vyhodnocení se týká jak zemědělského půdního fondu tak i v minimálním rozsahu pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL).

Vyhodnocení ztrát ZPF je zpracováno dle zákona ČNR č. 334/1992 Sb. o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů a vyhl. MŽP ČR č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF.

Dále bylo použito nového společného metodického doporučení Odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF v územním plánu „ z července 2011 na základě kterého se v zastavěných územích z hlediska ZPF :

- nevyhodnocují zábory lokalit do výměry 2 000 m²
 - nevyhodnocují plochy pro bydlení v jakémkoliv rozsahu
- 1) Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílů půdy náležejících do ZPF

	rozsah požadovaných ploch (Z+P) ha	rozsah požadovaných ploch (pouze Z) ha	podíl půdy náležících do ZPF (ha)
Přebuz	13,0	8,66	6,20
Rolava	0,00	0,00	0,00
Chaloupky o Přebuze	0,00	0,00	0,00
Celkem	13,0	8,66	6,20

V původním ÚPO Přebuz a jeho úpravou č.1 byl odsouhlasen zábor zemědělského půdního fondu v celkové výši 7,35 ha. V předkládaném návrhu ÚP Přebuz je požadavek na zábor ZPF ve výši 6,20 ha, **což je úspora 1,15 ha.**

- 2) Údaje o uskutečněných investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti

V současné době ani ve výhledu se nepředpokládá investiční zásah do ZPF. V navržených rozvojových lokalitách se nenachází vodní toky ani hlavní odvodňovací zařízení ve správě Zemědělské vodohospodářské správy.

- 3) Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby a pod.

V řešeném území se v sídle Přebuz nachází v minimálním rozsahu stavba zemědělské prvovýroby (VZ). Územní plán tento areál zachovává a navrhuje v návaznosti plochy pro účely agroturistiky (OX). K odstínění od ostatní bytové zástavby a volné krajiny je navržen pás zeleně ochranné a izolační (ZO). Nová zařízení zemědělské výroby nejsou v zastavěném území ani v krajině navrhována.

- 4) Údaje o uspořádání ZPF v území, opatření k zajištění ekologické stability krajiny a významných skutečnostech vyplývajících ze schválených návrhů pozemkových úprav a o jejich předpokládaném porušení

Město Přebuz je obklopeno zemědělským půdním fondem s různou třídou ochrany z čehož vyplývá, že jakákoliv navržená zastavitelná plocha mimo zastavěné území zasáhne do zemědělského půdního fondu. Územní plán tyto zásahy minimalizoval ať už velikostí zastavitelných ploch nebo jejich situováním do nižších tříd ochrany ZPF.

V území je navržen územní systém ekologické stability, který je popsán a zdůvodněn v kapitole č. 1.1.5.2 textové části výroku Územního plánu Přebuz. Zábor ZPF pro ÚSES se nevyhodnocuje.

Zastavitelné plochy navržené ÚP nezasahují do prvků NATURA 2000, NPR Rolavská vrchoviště ani PP Rolavská vřesoviště. Dále nezasahují do stávajících nebo navržených prvků ÚSES a nenarušují svým zásahem ekologickou stabilitu území.

- 5) Znázornění průběhu hranic územních obvodů a hranic katastrálního území

Znázornění průběhu hranic řešeného území, hranic katastrálních území, hranice zastavěného území a hranic lokalit záboru ZPF a PUPFL je zpracováno v grafické příloze odůvodnění územního plánu ve výkresech :

- 6) Zdůvodnění proč je navrhované řešení ve srovnání s jiným řešením nejvýhodnější z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecních zájmů

Cílem návrhu ÚP je vytvoření předpokladů pro výstavbu a udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel.

Zásady ZPF jsou v návrhu ÚP respektovány při komplexně – systémovém řešení celého území města. Byl kladem důraz na využití pozemků celého území v bezprostřední návaznosti na zastavěné území města. Posílením trvalého charakteru bydlení může dojít ke stabilizaci města, na což se váže i budování a údržba veřejné infrastruktury, která je podmínkou fungování a rozvoje stávajících sídel.

Zastavitelné plochy byly zvoleny tak, aby plošně zaplnily prostorové rezervy navazující na zastavěné území, zaujaly přirozenou polohu v území a dotvořily obraz sídla, využily optimálních rozvojových možností a využily území s co nejnižšími stupni přednosti v ochraně ZPF.

Je nutno konstatovat, že plochy pro výstavbu v zastavěném území města jsou téměř vyčerpány. Územní plán Přebuz přejímá do svého řešení veškeré rozvojové plochy z původního do Územního plánu Přebuz a v nejnútnejším možném rozsahu je doplňuje a rozvíjí. Dále přebírá veškeré změny, které byly odsouhlaseny úpravou č.1 ÚP Přebuz. Navrhované řešení jednotlivých ploch rozvojových, přestavbových, dopravní a technické infrastruktury a ploch změn v krajině, které mají dopad na zemědělský půdní fond je následující :

• **Přebuz :**

- lokalita - **Z2** • leží mimo zastavěné území, výměra lokality je 0,36 ha, rozsah odnětí ZPF činí 0,32 ha. Jedná se o nově navrženou lokalitu, která navazuje na stávající zástavbu a plynule doplňuje zástavbu v severozápadní části města. Jedná se o zábor malého rozsahu pro plochu smíšenou obytnou (SR) – rekreační.
- **Z3** • leží mimo zastavěné území, výměra lokality je 0,10 ha, rozsah odnětí ZPF činí 0,10 ha. Jedná se o nově navrženou lokalitu, která navazuje na stávající zástavbu a doplňuje jí v severozápadní části města. Jedná se o zábor malého rozsahu pro plochu smíšenou obytnou (SR) – rekreační.
- **Z4** • leží mimo zastavěné území, výměra lokality je 0,27 ha, rozsah odnětí ZPF činí 0,27 ha. Jedná se o nově navrženou lokalitu, která navazuje na stávající zástavbu a doplňuje jí v severozápadní části města. Jedná se o zábor malého rozsahu pro plochu občanského vybavení(OX) – agroturistika.
- **Z5** • leží mimo zastavěné území, výměra lokality je 0,31 ha, rozsah odnětí ZPF činí 0,31 ha. Jedná se o nově navrženou lokalitu, která navazuje na stávající zástavbu a doplňuje jí ve střední části města. Jedná se o zábor malého rozsahu pro plochu smíšenou obytnou (SR) – rekreační.
- **Z7** • leží mimo zastavěné území, výměra lokality je 0,41 ha, rozsah odnětí ZPF činí 0,41 ha. Jedná se o nově navrženou lokalitu, která navazuje na stávající zástavbu a doplňuje jí v západní části města. Jedná se o zábor malého rozsahu pro plochu smíšenou obytnou (SR) – rekreační.
- **Z8** • leží mimo zastavěné území, výměra lokality je 0,47 ha, rozsah odnětí ZPF činí 0,47 ha. Jedná se o nově navrženou lokalitu, která navazuje na stávající

zástavbu a doplňuje jí v jižní části města. Jedná se o zábor malého rozsahu pro plochu smíšenou obytnou (SR) – rekreační.

- **Z9** • leží z větší části mimo zastavěné území, výměra lokality je 5,07 ha, rozsah odnětí ZPF činí 4,12 ha. Lokalita je převzata z původního ÚP Přebuz (zpracován regulační plán na 31 RD) a bylo již zpracováno zadání regulačního plánu na sociálně – zdravotní komplex. Jedná se o plochu občanského vybavení (OV) - sociálně zdravotní služby, která je zařazena jako veřejně prospěšná stavba. Plocha je pro město strategická. Může zajistit zaměstnanost stávajícího trvale bydlícího obyvatelstva a umožnit další rozvoj města.
Rozsah plochy Z9 byl upraven v souladu se závěry SEA a orgánu ochrany ZPF s tím, že plocha do původní výměry bude vedena jako plocha rezervní R2. Tato rezerva bude moci být využita až po vyčerpání kapacity zastavitelné plochy Z9.
- **Z11** • leží mimo zastavěné území, výměra lokality je 0,47 ha, rozsah odnětí ZPF činí 0,11 ha. Lokalita je převzata z původního ÚP Přebuz a bylo již vydáno stavební povolení na terénní úpravy a práce byly zahájeny. Jedná se o plochu občanského vybavení (OM) – hotel. Plocha je pro město strategická. Může zajistit zaměstnanost stávajícího trvale bydlícího obyvatelstva a umožnit další rozvoj města.
- **Z12** • leží mimo zastavěné území, výměra lokality je 0,14 ha, rozsah odnětí ZPF činí 0,06 ha. Jedná se z části o novou plochu veřejného prostranství (PV) – místní komunikace, které propojí stávající silnice III/210 12 s ČOV a III/218 10 s navrženým hotelem.
- **Z15** • leží mimo zastavěné území, výměra plochy je 0,02 ha, rozsah odnětí ZPF činí 0,02 ha. Lokalita je převzata z původního ÚP Přebuz a jedná se plochu technické infrastruktury (TI) – zásobní jímka a HFS.
- **Z16** • leží mimo zastavěné území, výměra plochy je 10 m², rozsah odnětí ZPF činí 10 m². Lokalita je převzata z původního ÚP Přebuz a jedná se plochu technické infrastruktury (TI) – trafostanice.

Odůvodnění :

Celková výměra odnětí ZPF dle návrhu územního plánu Přebuz činí 6,20 ha. V původním ÚP a jeho změně č.1 bylo již odsouhlaseno vynětí ve výši 7,35 ha, **což činí úsporu 1,15 ha**. Většinu záboru ve výši 4,12 ha činí lokalita Z9 (sociálně –zdravotní služby), která byla již odsouhlasena v původním územním plánu i když s využitím na RD. Plocha je pro město strategická. Může zajistit zaměstnanost stávajícího trvale bydlícího obyvatelstva a umožnit další rozvoj města.

Rozsah plochy Z9 byl upraven v souladu se závěry SEA a orgánu ochrany ZPF s tím, že plocha do původní výměry bude vedena jako plocha rezervní R2. Tato rezerva bude moci být využita až po vyčerpání kapacity zastavitelné plochy Z9.

Pro umístění areálu sociálně – zdravotních služeb byly posouzeny i jiné lokality, které navazují na zastavěné území města Přebuz a bylo konstatováno, že ve všech případech by také vyžadovaly zábor zemědělského půdního fondu.

Z tohoto důvodu je preferována navržená plocha pro rozvoj OV i proto, že v rámci sociálně – zdravotních služeb bude využíván navržený hotel, který je v návaznosti na plochu Z9. Dále je kladem, že plocha je přístupná po nově navržené místní komunikaci, která propojí silnice III/210 12 a III/218 9 a obslouží navrhovaný areál hotelu a zároveň

napojí i navrhovaný areál zdravotních a sociálních služeb. Tímto řešením dojde k zamezení průjezdu centrem města a tím k jeho zklidnění.

Územní plán nenavrhuje žádnou rozvojovou plochu na vysoce chráněných půdách tř.I a II. Ostatní zábor ZPF se týká tříd III.,IV.a V., eventuálně nezařazených. V klimatických a přírodních podmínkách Přebuzi, které jsou nevhodné pro pěstování čehokoliv, se nemůže jednat o půdách s nadprůměrnou produkční schopností a územní plán nenavrhuje žádnou plochu na orné půdě, ale pouze na TTP.

- 7) Určení hranic zastavěného území , trasy základních zemědělských účelových komunikací a územních a ekologických záměrů vyplývajících ze schválených pozemkových úprav

Hranice zastavěného území byla stanovena Územním plánem k 30.11.2013 a je vyznačena ve výkresové části odůvodnění viz.bod 5 .

Trasy účelových komunikací nejsou řešením územního plánu dotčeny a zůstávají v původním rozsahu.

- 8) Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílů půdy náležejících do PUPFL

Týká se záboru PUPFL v souvislosti s řešením vodního zdroje pro lokalitu Z9. Celková výměra záboru PUPFL činí 0,01 ha.

Přehled navrhovaného odnětí půdy ze ZPF podle funkčního využití lokalit

Katastrální území

Přebuz, Rolava, Chaloupky u Přebuze

Funkční využití	Výměra navrhovaného odnětí celkem (ha)	Výměra navržených RP celkem (ha)	Přebuz		Rolava		Chaloupky u Přebuze	
			Výměra odnětí (ha)	Výměra RP (ha)	Výměra odnětí (ha)	Výměra RP (ha)	Výměra odnětí (ha)	Výměra RP (ha)
Pro bydlení	1,6146	5,5913	1,6146	5,5913				
Pro rekreaci								
Pro občanské vybavení	4,5068	5,1373	4,5068	5,1373				
Pro veřejná prostranství	0,0603	0,2215	0,0603	0,2215				
Pro smíšené obytné								
Pro výrobu a skladování								
Pro dopravu								
Pro technické vybavení	0,0210	0,0942	0,0210	0,0942				
Pro zeleň	0,0000	0,0337	0,0000	0,0337				
Pro plochy vodní a vodohospodářské								
Pro smíšené výrobní								
CELKEM	6,2027	13,0780	6,2027	13,0780		0,0000		0,0000

Tabulka "Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond"

Katastrální území

Přebuz

Název části obce

Přebuz

Číslo lokality	Způsob využití plochy	Celková výměra lokality (ha)	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)							Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Poznámka	
				orná půda	chmelnice	vínice	zahrady	ovocné sady	trvale travní porosty	nezatřazené	I.	II.	III.	IV.	V.		
Z2	Plochy bydlení	0,3681	0,3235							0,3235				0,3235			nová
Z3	Plochy bydlení	0,1023	0,1023							0,1023				0,1023			nová
Z5	Plochy bydlení	0,3085	0,3085							0,3085							nová
Z7	Plochy bydlení	0,4100	0,4100							0,4100				0,4100			nová
Z8	Plochy bydlení	0,4703	0,4703							0,4703				0,4703			nová
Plochy bydlení celkem		1,6492	1,6146							1,6146	0,3085			1,3061			
Z4	Plochy OX (agroturistika)	0,2709	0,2709							0,2709				0,2709			nová
Z9	Plochy OV (zdravotní a sociální služby)	5,0674	4,1230							4,1230							převzato z ÚP
Z11	Plochy OM (hotel)	0,4705	0,1129							0,1129				0,0848	0,0281		převzato z ÚP
Plochy OV celkem		5,8088	4,5068							4,5068				4,1230	0,3557	0,0281	
Z12	Plochy veřejného prostranství	0,2215	0,0603							0,0603				0,0603			nová
Plochy veřejného prostranství celkem		0,2215	0,0603							0,0603				0,0603			
Z15	Plochy technické infrastruktury (ZJHFS)	0,0200	0,0200							0,0200				0,0200			převzato z ÚP
Z16	Plochy technické infrastruktury (TS)	0,0010	0,0010							0,0010				0,0010			převzato z ÚP
Plochy technické infrastruktury celkem		0,0210	0,0210							0,0210				0,0210			
ZÁBOR CELKEM		7,7005	6,2027							6,2027	0,3085			4,1440	1,7221	0,0281	

II.1.11 Výčet jednotlivých zastavitelných ploch a ploch přestavby dle Katastru nemovitostí

lokality	kat. území	č. poz.	výměra dle KN	kultura	číslo BPEJ	výměra BPEJ	výměra lokality	vlastník
Z2	Přebuz	1100/1	19 253	TTP	95004	19 253	3 235	FO
		1115/1	1 477	ostatní plocha			346	FO
celkem Z2			20 730			19 253	3 581	
Z3	Přebuz	1100/6	4 698	TTP	95004	4 698	1 023	FO
celkem Z3			4 698			4 698	1 023	
Z4	Přebuz	1100/4	31 295	TTP	95014	15 825	2 709	FO
					95004	15 470		
celkem Z4			31 295			31 295	2 709	
Z5	Přebuz	299/1	10 166	TTP			3 085	FO
celkem Z5			10 166				3 085	
Z6	Přebuz	1046/1	19 566	vodní plocha			8 038	FO
		100/7	461	ostatní plocha			461	FO
		100/8	850	vodní plocha			850	FO
celkem Z6			20 877				9 349	
Z7	Přebuz	979/5	968	TTP	95014	968	968	FO
		979/4	1 353	TTP	95014	1 353	1 353	FO
		979/6	4 432	TTP	95014	4 432	1 779	FO
celkem Z7			6 753			6 753	4 100	
Z8	Přebuz	20.1	19 182	TTP	95004	19 182	4 703	FO
celkem Z8			19 182			19 182	4 703	
Z9	Přebuz	155/14	93 300	TTP	93624	41 440	41 230	FO
		132/1	3 923	ostatní plocha			3 923	FO
		155/4	4 081	ostatní plocha			4 081	FO
		155/5	1 440	ostatní plocha			1 440	FO
celkem Z9			102 744			41 440	50 674	
Z10	Přebuz	614/1	8 073	vodní plocha			622	SPÚ
celkem Z10			8 073				622	
Z11	Přebuz	591/14	17 183	TTP	95004	15 457	1 129	FO
		584/7	1 771	vodní plocha			171	FO

		610/1	10 319	vodní plocha			3 405	FO	
celkem Z11			29 273			15 457	4 705		
Z12	Přebuz	20/14	17 283	TTP	95014	11	6	FO	
		1461	840	ostatní plocha			21	SPÚ	
		591/14	17 183	TTP	95044 95014	15 457 1 726	597	FO	
		614/2	31 848	vodní plocha			227	město Přebuz	
		1494	5 593	vodní plocha			18	Lesy ČR	
		645/5	1 303	vodní plocha			190	Ministerstvo zemědělství	
									Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky
		645/1	121 194	vodní plocha			350		
celkem Z12			195 244			17 194	1 409		
Z13	Přebuz	1046/2	91 962	vodní plocha			337	FO	
celkem Z13			91 962				337		
Z14	Přebuz	552/3	54 325	lesní pozemek			100	Lesy ČR	
celkem Z14			54 325				100		
Z15	Přebuz	155/14	93 300	TTP	93624	41 440	200	FO	
celkem Z15			93 300			41 440	200		
Z16	Přebuz	155/14	93 300	TTP	93624	41 440	10	FO	
celkem Z16			93 300			41 440	10		
Z17	Přebuz	610/1	10 319	vodní plocha			10	FO	
celkem Z17			10 319				10		
P1	Přebuz	83/1	957	ostatní plocha			957	FO	
celkem P1			957				957		
P2	Přebuz	1431/1	263	ostatní plocha			263	SPÚ	
		1046/10	2 523	ostatní plocha			2 523	FO	
		1046/19	716	ostatní plocha			716	FO	

		1046/3	3 075	ostatní plocha			3 075	FO
		1046/11	395	ostatní plocha			395	město Přebuz
		826/7	4 521	ostatní plocha			4 521	FO
		826/8	145	ostatní plocha			145	FO
		1432	3 042	ostatní plocha			800	SPÚ
celkem P2			14 680				12 438	
P3	Přebuz	66/5	4 272	ostatní plocha			4 272	FO
		66/4	6 710	ostatní plocha			6 710	FO
		66/1	5 005	ostatní plocha			5 005	město Přebuz
celkem P3			15 987			15 987		
P4	Přebuz	826/26	726	ostatní plocha			726	FO
		826/12	2 274	ostatní plocha			2 274	FO
		826/13	116	ostatní plocha			116	FO
		826/14	168	ostatní plocha			168	FO
		826/25	958	ostatní plocha			958	FO
		1509	379	ostatní plocha			229	město Přebuz
		785/9	869	ostatní plocha			869	FO
		785/10	1 254	ostatní plocha			1 254	FO
celkem P4			6 744			6 594		
P5	Přebuz	224/1	896	ostatní plocha			896	město Přebuz
celkem P5			896			896		
P6	Přebuz	1430/33	395	ostatní plocha			395	FO
celkem P6			395			395		
P7	Přebuz	645/4	1 849	vodní plocha			1 849	FO
celkem P7			1 849			1 849		
P8	Přebuz	1046/18	3 285	ostatní plocha			3 285	FO
celkem P8			3 285			3 285		
P9	Přebuz	331/37	1 300	ostatní plocha			956	FO
celkem P9			1 300			956		

P10	Přebuz		1 261	ostatní plocha			1261	
celkem			839 595			238 152	131 235	

II.1.12 Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

1. Martin Šneiberg, Přebuz 34, 358 01 pošta Kraslice ze dne 3.3.2014 doručeno pod č.j. 1129/14/SÚ/Har

Připomínka k návrhu územního plánu města Přebuz

Dne 9.1.2012 jsem žádal o změnu funkčního využití pozemku p.č. 1515 v k.ú. Přebuz pro připravovaný územní plán Přebuzi, na možnost stavby rodinného nebo rekreačního domku. Tento požadavek byl, podle vašeho sdělení ze dne 16.1.2012, zaevidován a předán zpracovateli návrhu územního plánu Přebuzi.

V uveřejněném návrhu, na internetových stránkách Města Kraslice, tento požadavek ale vyřízen nebyl. Protože se jedná o zásadní požadavek z hlediska občanského i vlastnického, trvám na zařazení tohoto pozemku podle mého původního požadavku a záměru.

Vyhodnocení :

Navrhuje se nevyhovět připomínce, vzhledem k vlastnictví předmětného pozemku je kvalifikována jako námitka, proto obsahuje i odůvodnění navrhovaného nevyhovění:

Zástavba města Přebuz je tvořena kompaktní souvislou zástavbou po obou stranách silnice II/218 Nejdek – Kraslice. Cca v polovině je tato souvislá zástavba přerušena prolukou, která vytváří velice vhodné oddělení obou částí zástavby a propojení přírodního charakteru krajiny ve směru východ – západ. Z těchto důvodů Územní plán nenavrhuje žádnou zástavbu v tomto místě a parcely p.č. 1084/5, 1084/2, 1515, 1514, 100/1, 299/3 a 299/1 (část silnice) a 1046/2 budou ponechány volné jako zezeň přírodní a zezeň soukromá vyhrazená (zahrada). Pozemek p.č. 1515 leží mimo zastavěné území města a územní plán navrhuje dostatečný počet míst k zastavění – v přípravné fázi ÚP bylo vyhověno žadateli v maximální možné míře a vymezeny nové zastavitelné plochy v dostatečném rozsahu s přihlédnutím na požadavky jiných vlastníků v území tak, aby bylo částečně vyhověno všem. Nelze vyhovět jen jednomu vlastníkovi a tím omezit vlastnická práva ostatních majitelů v území.

2. Mgr. Luděk Němec, Tatrovce 64, Cihelní 14, 360 06 Karlovy Vary ze dne 12.3.2014 – doručeno prostřednictvím projektanta Ing.arch. Vladimíra Bredlera ze dne 19.3.2014

Děkuji Vám za zařazení mého pozemku 1322/1 v k.ú. Přebuz mezi zastavitelné pozemky (plocha Z1). Prostudoval jsem posouzení vlivů návrhu územního plánu zpracované RNDr. Křivancem (zamítavé stanovisko) a dále vyhodnocení vlivu návrhu na lokality Natura 2000 zpracované RNDr. Buškem (souhlasné stanovisko).

Pokud by bylo rozhodnuto o vyřazení pozemku p.č. 1322/1 v k.ú. Přebuz jako pozemku určeného k zastavění z návrhu územního plánu, pak prosím, aby namísto tohoto pozemku byl k zastavění určen můj druhý pozemek p.č. 390/2 v k.ú. Přebuz, Jedná se o pozemek druhu ostatní plocha a způsobu využití neplodná půda. Tento pozemek navazuje na zastavěné území obce a je přístupný z veřejné komunikace. Pozemek není součástí zemědělského půdního fondu a nenachází se na něm rašeliniště ani horská sečná louka.

Případně navrhuji ke zvážení zmenšení dosavadní plochy Z1 (pozemek p.č. 1322/1) tak, aby mezi ní a vodním tokem vznikla volná plocha. Tím by plocha Z1 nezasahovala do břehu vodního toku a nenarušovala by jeho členitost a vzhled. Pozemek je na takovou úpravu dostatečně široký (v nejširším místě měří více než 40m) a mohly by na něm být takto umístěny např. dva menší domy podél s komunikací. Upozorňuji na skutečnost, že pozemek p.č. 1322/1 se nenachází ve volné a nenarušené přírodě, neboť je obklopen zástavbou a nachází se na křižovatce dvou silnic. Pase se na něm dobytek a je na něm umístěna studna s přístřeškem, k níž je přes pozemek vyšlapávána a vysekávána přístupová cesta. Na pozemku jsou umístěny betonové sloupy el. vedení.

Vyhodnocení :

Navrhuje se nevyhovět námitce . Zastavitelná plocha Z1 bude dle stanovisek DO a závěru posudku SEA zcela vypuštěna, pozemek p.č. 390/2 v k.ú. Přebuz byl již posuzován v rámci přípravných prací na tvorbu návrhu ÚP Přebuz a do návrhu nebyl zařazen, jelikož nenavazuje na hranici zastavěného území a umístění takové zastavitelné plochy není v souladu se zásadami územního plánování.

V rámci veřejného projednání byly doručeny tyto námitky:

1. **Martin Šneiberg, Přebuz 34, 358 01 Kraslice ze dne 3.11.2014**, doručeno při veřejném jednání (součástí záznamu z jednání) Dne 9.1.2012 jsem žádal o změnu funkčního využití pozemku č. 1515 v k.ú. Přebuz pro připravovaný územní plán Přebuzi, na možnost stavby rodinného nebo rekreačního domku. Tento požadavek byl, podle vašeho sdělení ze 16.1.2012, zaevidován a předán zpracovateli návrhu územního plánu Přebuzi. Dne 3. března 2014 jsem podával připomínku, protože můj požadavek zohledněn nebyl a v současném návrhu ÚP uveřejněném na internetových stránkách města Kraslice není doposud.

Protože se jedná o zásadní požadavek z hlediska občanského i vlastnického, trvám na zařazení tohoto pozemku podle mého původního požadavku a záměru.

Námitce se navrhuje nevyhovět.

Odůvodnění:

Námitce se navrhuje nevyhovět. Podanou námitkou (připomínkou v rámci společného jednání) se zabýval pořizovatel již při úpravě dokumentace v rámci společného jednání, a to konkrétně v textové části a vyhodnocení podaných připomínek vedeného v souladu s ustanovením § 50 stavebního zákona. Odůvodnění zamítnutí námitky je opakovaně uváděno (v současné verzi textové části na str. 94 v části odůvodnění):

Zástavba města Přebuz je tvořena kompaktní souvislou zástavbou po obou stranách silnice II/218 Nejdek – Kraslice. Cca v polovině je tato souvislá zástavba přerušena prolukou, která vytváří velice vhodné oddělení obou částí zástavby a propojení přírodního charakteru krajiny ve směru východ – západ. Z těchto důvodů Územní plán nenavrhuje žádnou zástavbu v tomto místě a parcely p.č. 1084/5, 1084/2, 1515, 1514, 100/1, 299/3 a 299/1 (část silnice) a 1046/2 budou ponechány volné jako zeleň přírodní a zeleň soukromá vyhrazená (zahrada). Pozemek p.č. 1515 leží mimo zastavěné území města a územní plán

navrhuje dostatečný počet míst k zastavění – v přípravné fázi ÚP bylo vyhověno žadateli v maximální možné míře a vymezeny nové zastavitelné plochy v dostatečném rozsahu s přihlédnutím na požadavky jiných vlastníků v území tak, aby bylo částečně vyhověno

všem. Nelze vyhovět jen jednomu vlastníku a tím omezit vlastnická práva ostatních majitelů v území.

Jelikož se nejedná o nové skutečnosti v námitce vlastníka pozemku, nebo návrh jiného řešení, navrhuje se námitce nevyhovět.

2. **RNDr. Michal Kratochvíl, Štěpařská 22, Praha ze dne 3.11.2014, doručeno dne 4.11.2014 pod č.j. 6214/14/SÚ/Har** pozemky p.č. 1116/3, 1116/10, 1125/5 v k.ú. Přebuz – Území je v plánu vymezeno jako přírodní zeleň, navíc dle neaktuálního stavu KN. Navrhovaný způsob využití vytváří proluku v kontinuální zástavbě. Cílem námitky je zahrnutí uvedených parcel do funkce obytné (rekreační (oranžová)). Zároveň je třeba aktualizovat dle momentálního stavu KN. ÚP by měl vytvořit podmínky pro případné zastavění v budoucnu. Historicky se na dotčených pozemcích nacházely trvalé stavby.

Námitce se navrhuje vyhovět.

Odůvodnění:

Námitce se navrhuje vyhovět, předmětné pozemky jsou v zastavěném území, vhodně doplňují zástavbu podél komunikace. Předmětné pozemky jsou kulturou ostatní plocha, pouze pozemek p.č.1125/5 v k.ú. Přebuz (9m²) je trvalý travní porost, vzhledem k nepatrnému záboru zemědělské půdy, která ani není zemědělsky obhospodařována, navrhuje se námitce vyhovět a vymežit novou zastavitelnou plochu pro funkci Smíšenou obytnou (rekreační) – SR. Bude také zohledněna změna hranic pozemků dle Katastru nemovitostí.

3. **Milan Janda, Václavkova 364/22, Praha ze dne 5.11.2014, doručeno dne 6.11.2014 pod č.j. 6292/14/SÚ/Har** pozemky p.č. 1116/7, 1116/8, 1116/9 v k.ú. Přebuz – Území pozemků je v

návruh ÚP označeno zeleně jako přírodní zeleň. Ve skutečnosti se jedná o pozemky, které přiléhají k trvalé stavbě. Cílem námítky je zahrnutí uvedených pozemků do obytné (rekreační) funkce, tzn. v ÚP budou značeny oranžovou barvou. Dále je třeba, pokud možno, zaktualizovat ÚP dle skutečného stavu KN.

Námítce se navrhuje vyhovět.

Odůvodnění:

Námítce se navrhuje vyhovět zahrnutím předmětných pozemků do stavu smíšeného obytného (rekreačního) – SR, jelikož se jedná o pozemek užívaný ke stávajícímu objektu rodinné rekreace na stavební p.č. 267 v k.ú. Přebuz. Bude také zohledněna změna hranic pozemků dle Katastru nemovitostí.

4. Josef Pudivít, Jiřího Dimitrova 1239, Sokolov ze dne 5.11.2014, doručeno dne 7.11.2014 pod č.j. 6320/14/SÚ/Har Nesouhlasím s nezařazením pozemku p.č. 178/1 do zastavitelných ploch smíšené rekreace (SR) pro výstavbu rekreačního objektu nebo rodinného domu. V minulosti již byl pozemek zastavěn a na dochovaných základech bych rád postavil dům vesnického typu. Pozemek se nachází uvnitř obce Rolava a je tu návaznost na zastavěné území – sousedící pozemek 178/2 je zastavitelnou plochou (SR) a před rozdělením tvořil s pozemkem parc. č. 178/1 jeden celek (původní pozemek parc. č. 178 byl před několika lety rozdělen na dvě části).

Námítce se navrhuje nevyhovět.

Odůvodnění:

Navrhuje se nevyhovět námítce, vzhledem k tomu, že v k.ú. Rolava se nebude navrhovat rozšiřování zastavitelných ploch pro jakýkoliv typ zástavby a to nejen dle rozhodnutí Zastupitelstva města Přebuz, ale především dle požadavku dotčeného orgánu Městský úřad Kraslice, Odbor životního prostředí ze dne 27.2.2014 pod č.j. 62/14/ŽP/Nun, orgánu ochrany přírody a krajiny (Mgr. Petra Procházková – 352 370 444), který ve svém stanovisku vedl, cituji:

„... Městský úřad Kraslice, odbor životního prostředí, jako orgán ochrany přírody příslušný podle ustanovení § 77 odst. 1 písm. q),

uplatňuje následující stanovisko: orgán ochrany přírody nesouhlasí s rozšiřováním stávajícího zastavěného území o zastavitelné plochy v severní části katastrálního území Přebuz (mezi Přírodní památkou Přebuzské vřesoviště a katastrálním územím Rolava včetně okolí komunikace do Chaloupek) z důvodu ochrany zvláště chráněných druhů tetřívka obecného (tokaniště v PP Přebuzské vřesoviště a na Rolavském vrchu), bekasiny otavní (hnízdí ve vlhkých biotopech podél vodního toku Rolavy), čápa černého (loví potravu podél říčky Rolavy a v PP Přebuzské vřesoviště), chřástala polního (hnízdí na lukách na Rolavě), křepelky polní (hnízdí na lukách na Rolavě) a dalších zvláště chráněných živočichů a rostlin; orgán ochrany přírody proto nesouhlasí s vymezením plochy Z1 v k.ú. Přebuz, a to ani s využitím plochy jako plochy smíšené obytné – rekreační (viz strana 7 textové části) –

požaduje odstranit plochu Z1 z návrhu. Uváděná zastavitelná plocha byla projektantem návrhu vyhodnocena ještě méně kolizní, než navrhovaná zastavitelná plocha p. Pudivít, i přesto musela být z návrhu vyřazena. Na základě všech uvedených skutečností se navrhuje námítce nevyhovět.

II.1.13 Vyhodnocení připomínek

1. Josef Pudivít, Sokolov ze dne 13.2.2014 - připomínka se týká využití pozemku p.č. 178/1 v k.ú. Rolava – zařazení pozemku do zastavitelných ploch smíšené rekreace (SR) pro výstavbu rekreačního nebo rodinného domu.

Vyhodnocení :

Navrhuje se nevyhovět připomínce, vzhledem k tomu, že v k.ú. Rolava se nebude navrhovat rozšiřování zastavitelných ploch pro jakýkoliv typ zástavby.

V rámci veřejného projednání byly doručeny tyto připomínky:

2. Lesy ČR s.p., lesní správa Kraslice ze dne 25.9.2014 pod č.j. LCR229/000904/2014, doručeno dne 26.9.2014 pod č.j. 5264/14/SÚ/Har - V Návrhu se uvažuje s rozšířením kapacity vodojemu Čertova hora WT 01 (veřejně prospěšná stavba veřejné infrastruktury) na části

les.p.č. 959/1 v k.ú. Přebuz – výskyt vodojemu v lese je nám známý, v lesnické mapě je lokalita vod. zdroje vyznačená modře (příloha). Při úpravě stávajícího stavu bude nutná přímá součinnost s příslušným revírníkem LČR v této lokalitě.

- V návrhu ÚP se uvažuje s veřejně prospěšnou stavbou obč. vybavení PO 02 – Hornická naučná stezka pro připomenutí historie města Přebuz, mimo jiné na pozemcích LČR-LS Kraslice v k.ú. Přebuz p.p.č. 959/1 (les), p.p.č. 959/4 (ost.pl.), p.p.č. 1475, 1467 (obě ost. komunikace) – trasa naučné stezky bude před její realizací včas projednána s vedením lesní správy a odsouhlasena v terénu s příslušným revírníkem LČR.

S žádným dalším dotčením pozemků ve správě LČR-LS Kraslice není uvažováno.

Protože se jedná o veřejně prospěšné stavby, nemáme námitek k jejich zahrnutí do ÚP města. Při jejich realizaci bude nutné postupovat v souladu se zněním lesního zákona.

Vyhodnocení: Jedná se o připomínky týkající se navazujících správních řízení (vydání rozhodnutí o umístění stavby, stavebního povolení) k uváděným veřejně prospěšným stavbám, bez dalších námitek nebo připomínek.

2. Ministerstvo životního prostředí Praha ze dne 6.11.2014 pod č.j. 74675/ENV/14, doručeno dne 7.11.2014 pod č.j. 6326/14/SÚ/Har Ministerstvo životního prostředí, odbor posuzování vlivů na životní prostředí a integrované prevence (dále jen „MŽP OPVIP“) obdrželo dne 23. 10. 2014 výzvu k doplnění vyjádření ve věci uplatnění stanoviska k „Návrhu územního plánu Přebuz“ (dále jen „návrh ÚP Přebuz“).

MŽP OPVIP dne 15. 10. 2014 podalo vyjádření ve věci uplatnění stanoviska k návrhu ÚP Přebuz pod č. j.: 65011/ENV/14, ve kterém nadále trvá na respektování zásadní připomínky k navrhovanému koridoru Z12, a to v souladu s vyhodnocením vlivů ÚP Přebuz na životní prostředí z prosince 2013, kde je navrhovaný koridor Z12 hodnocen ve své plné délce včetně napojení na silnici III/21012 jako koridor s velmi silným negativním vlivem na ekologickou stabilitu a s negativním vlivem na fragmentaci krajiny, biotopy, rostlinné a živočišné druhy. MŽP OPVIP jako ústřední správní úřad v oblasti posuzování vlivů na životní prostředí dle § 21 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 100/2001 Sb.“), a jako nadřízený správní orgán dle § 178 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů se v minulosti potýkalo s pochybením Krajského úřadu Karlovarského kraje (dále jen „KÚ KK“), kdy MŽP OPVIP dne 3. 3. 2008 vydalo usnesení ve věci posuzování vlivů ÚP Přebuz na životní prostředí pod č. j.: 17366/ENV/08, kterým byl zrušen závěr zjišťovacího řízení č. j.: 321/ZZ/ST/BA/05, který vydal KÚ KK, odbor životního prostředí a zemědělství. MŽP jako ústřední správní orgán v oblasti posuzování vlivů na životní prostředí přezkoumalo výše jmenovaný proces a dospělo k tomu, že závěr zjišťovacího řízení byl vydán v rozporu s právními předpisy. MŽP OPVIP dlouhodobě sleduje jednotlivé kroky pořizování ÚP Přebuz v návaznosti na procesní a věcnou správnost dle zákona č. 100/2001 Sb. S ohledem na výše uvedené proto MŽP OPVIP jako ústřední správní úřad v oblasti posuzování vlivů na životní prostředí žádá o zohlednění zásadní připomínky k návrhu ÚP Přebuz týkající se koridoru Z12.

Vyhodnocení: Na základě uvedeného požadavku bude provedena úprava navrhovaného koridoru Z12 – zachováno bude pouze napojení navrhované zastavitelné plochy Z11 na komunikaci Přebuz – Šindelová a současně napojení zastavitelné plochy Z10 na komunikaci Přebuz – Nejde bez navrhovaného komunikačního propojení těchto ploch dopravy. Komunikační napojení je nutno zachovat pro obsluhu navrhovaných zastavitelných ploch (stavba ČOV – technické infrastruktury a stavba občanského vybavení). Rozdělením koridoru Z12 nebudou mít samostatné stavby dopravy (koridory k plochám) takový negativní vliv na fragmentaci krajiny, biotopy, rostlinné a živočišné druhy a bude v souladu s hodnocením vlivu koncepce na životní prostředí.

Vyhodnocení připomínek z opakovaného veřejného projednání

<p>Hasičský záchranný sbor Karlovarského kraje ze dne 10.3.2015 pod č.j. HSKV-727-3/2015-SO, doručeno dne 10.3.2015 pod č.j. 1209/15/SÚ/Har</p>	<p>souhlasné koordinované závazné stanovisko s podmínkou: V Dalším stupni územně plánovací dokumentace zpracovat do textové a grafické části územního plánu Přebuz:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. návrh ploch pro požadované potřeby vyplývající z § 20 Vyhlášky ministerstva vnitra č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, 2. hledisko požární ochrany týkající se: <ol style="list-style-type: none"> a. dostatečného množství vnějších zdrojů požární vody (ČSN 730873), s využitím přílohy č. 2 Nařízení Karlovarského kraje č. 1 ze dne 10.2.2014, kterým se mění nařízení Karlovarského kraje č. 1/2003, kterým se stanoví podmínky k zabezpečení zdrojů vody k hašení požárů b. přístupových komunikací – dostatečné šířkové parametry a průjezdnost pro požární vozidla (ČSN 730802 a ČSN 730804). 	<p>souhlasné stanovisko s podmínkou</p>
<p>Ministerstvo obrany ČR, Sekce ekonomická a majetková Praha ze dne 16.3.2015 pod č.j. 80186/2015-8201-OÚZ-PHA, doručeno dne 19.3.2015 pod č.j. 1413/15/SÚ/Har</p>	<p>souhlasí s předloženým „Návrhem územního plánu Přebuz“</p>	<p>souhlasí</p>
<p>Krajský úřad Karlovarského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství ze dne 24.3.2015 pod č.j. 812/ZZ/15, doručeno dne 24.3.2015 pod č.j. 1487/15/SÚ/Har</p>	<p><u>Ochrana přírody a krajiny</u> (Chochel, DiS./594) Bez připomínek.</p> <p><u>Posuzování vlivů na životní prostředí</u> (Ing. Skálová/221) Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství jako dotčený orgán dle § 22 písm. b) a e) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů vydal z hlediska vyhodnocení vlivů na životní prostředí k návrhu Územního plánu Přebuz souhlasné stanovisko č. j. 407/ZZ/14 ze dne 25. 3. 2014 za předpokladu respektování podmínek uvedených v něm. Tyto podmínky jsou v upraveném návrhu Územního plánu Přebuz respektovány. K upravenému a posouzenému návrhu Územního plánu Přebuz nemáme připomínky.</p>	<p>bez připomínek</p>
<p>Krajský úřad Karlovarského kraje, Odbor životního prostředí a</p>	<p><u>Zákon č. 59/2006 Sb., o prevenci závažných havárií</u> (Mgr. Krýzlová/295) Bez připomínek.</p>	<p></p>

<p>zemědělství ze dne 24.3.2015 pod č.j. 812/ZZ/15, doručeno dne 24.3.2015 pod č.j. 1487/15/SÚ/Har</p>	<p>Ochrana les. půd. fondu a stát. správa les. hospodářství (Bc. Lupínek/296) Z předloženého „Oznámení o konání opakovaného veřejného projednání upraveného a posouzeného návrhu územního plánu Přebuz“ a z upraveného návrhu ÚP Přebuz nevyplývají žádná dotčení pozemku určených k plnění lesa (PUPFL) ve smyslu ustanovení § 48a odst. 2 písm. a) zákona č. 289/1995 Sb. o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (dokumentace neumisťuje rekreační ani sportovní stavby na PUPFL). Bez připomínek.</p>	<p>bez připomínek</p>
	<p>Krajský úřad Karlovarského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství ze dne 24.3.2015 pod č.j. 812/ZZ/15, doručeno dne 24.3.2015 pod č.j. 1487/15/SÚ/Har; Ochrana zemědělského půdního fondu (Výborný/204) Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen „krajský úřad“) obdržel oznámení Městského úřadu Kraslice, odboru územního plánování a stavebního úřadu a památkové péče, o konání opakovaného veřejného projednání upraveného a posouzeného návrhu Územního plánu Přebuz (dále jen „ÚP Přebuz“) a výzvu pro uplatnění stanoviska k částem řešení, které byly od společného jednání změněny. Součástí zveřejněné dokumentace upraveného návrhu ÚP Přebuz byl návrh zadání Změny regulačního plánu „Přebuz – rodinné domky“. Krajský úřad, jako dotčený orgán na úseku ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“), posoudil zveřejněnou dokumentaci upraveného a posouzeného návrhu ÚP Přebuz (úprava pro opakované veřejné projednání včetně návrhu zadání Změny regulačního plánu „Přebuz – Rodinné domky“, datum: 01/2015, zpracovatel Ing. arch. Vladimír Bredler). V souladu s ust. § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o ochraně ZPF), uplatňuje krajský úřad k částem řešení upraveného a posouzeného návrhu ÚP Přebuz (úprava pro veřejné projednání včetně návrhu zadání Změny regulačního plánu „Přebuz – Rodinné domky“, datum 01/2015), které byly od společného jednání změněny, podle § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF následující s t a n o v i s k o: K návrhu ÚP Přebuz (Ing. arch. Vladimír Bredler, leden 2014 a březen 2014) bylo krajským úřadem, jako příslušným orgánem ochrany ZPF, uplatněno dne 25. 3. 2014 pod zn. 407/ZZ/14 stanovisko dle § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF změněné vyjádřením 1382/ZZ/14 ze dne 16. 5. 2014. V tomto vyjádření krajský úřad s předloženým návrhem ÚP Přebuz souhlasil. Dále krajský úřad uplatnil stanovisko dne 6. 11. 2014 pod zn. 2932/ZZ/14 k upravenému návrhu ÚP Přebuz pro veřejné projednání a dále uplatnil stanovisko dne 12. 1. 2015 pod zn. 3618/ZZ/14 k návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu ÚP Přebuz po veřejném projednání. Nyní je krajskému úřadu předložena úprava návrhu ÚP Přebuz před opakovaným veřejným projednáním. Vzhledem k tomu, že úpravami nebyl dotčen ZPF, který podléhá posouzení z hlediska ochrany ZPF, nemá krajský úřad k předloženému upravenému návrhu ÚP Přebuz pro opakované veřejné projednání (datum 01/2015, zpracovatel Ing. arch. Vladimír Bredler) žádné připomínky. K regulačním plánům uplatňují stanoviska, dle ust. § 15 odst. 1 písm. d) zákona o ochraně ZPF, obecní úřady obcí s rozšířenou působností, v tomto případě Městský úřad Kraslice, odbor životního prostředí.</p>	<p>bez připomínek</p>

Krajský úřad Karlovarského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství ze dne 24.3.2015 pod č.j. 812/ZZ/15, doručeno dne 24.3.2015 pod č.j. 1487/15/SÚ/Har	<u>Odpadové hospodářství</u> (Ing. Zechner/285) Dle ust. § 79 odst. (1) písm. k) zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů v platném znění, uplatňuje stanovisko k územním a regulačním plánům obecní úřad s rozšířenou působností, v tomto případě Městský úřad Kraslice, odbor životního prostředí.	nejsou příslušní
	<u>Ochrana ovzduší</u> (Mgr. Harzerová/595) Bez připomínek.	bez připomínek
	<u>Vodní hospodářství</u> (Ing. Smolík/293) Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, není z hlediska svých kompetencí na úseku vodního hospodářství daných ust. § 107 odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, vodoprávním úřadem příslušným k uplatnění stanoviska k zásadám územního rozvoje a k územním plánům obcí a pověřených obcí. Tím je v souladu s ust. § 106 vodního zákona v případě územního plánu města Přebuz Městský úřad Kraslice, odbor životního prostředí.	nejsou příslušní
ČR – Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro Plzeňský a Karlovarský kraj, ze dne 23.3.2015 pod č.j. 169/15/32.103/Sie, doručeno dne 26.3.2015 pod č.j. 1571/15/SÚ/Har	bere na vědomí opakované veřejné jednání	berou na vědomí
RWE GasNet s.r.o, Ústí nad Labem ze dne 24.3.2015 pod č. 5001088825, doručeno dne 27.3.2015 pod č.j. 1574/15/SÚ/Har	S návrhem územního plánu souhlasíme.	souhlas
Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Karlovarský kraj, Pobočka Karlovy Vary ze dne 7.4.2015 pod č.j. SPU 167735/2015, doručeno dne 8.4.2015 pod č.j. 1822/15/SÚ/Har	K opakovanému veřejnému projednání upraveného a posouzeného návrhu Územního plánu Přebuz nemáme žádné další připomínky ani námítky.	bez připomínek
Krajský úřad Karlovarského kraje, Odbor dopravy a SH ze dne	nemá připomínky	bez připomínek

9.4.2015 pod č.j. 672/DS/15, doručeno dne 9.4.2015 pod č.j. 1825/15/SÚ/Har		
Krajský úřad Karlovarského kraje, Odbor regionálního rozvoje ze dne 14.4.2015 pod č.j. 318/RR/15, doručeno dne 15.4.2015 pod č.j. 1953/15/SÚ/Har	Na základě posouzení zveřejněné úpravy návrhu ÚP, a na základě obdrženého podkladu sdělujeme, že nemáme k upravenému návrhu ÚP z výše uvedených hledisek připomínek	bez připomínek
Ministerstvo průmyslu a obchodu Praha ze dne 13.4.2015 pod č.j. MPO 12203/2015, doručeno dne 16.4.2015 pod č.j. 1946/15/SÚ/Har	S upraveným a projednaným návrhem územního plánu souhlasíme, na území obce nejsou výhradní ložiska nebo prognózní zdroje vyhrazených nerostů.	souhlas

II.1.14 Stanovisko Krajského úřadu dle § 50 odst.7 SZ a sdělení jak bylo stanovisko KÚ zohledněno

Krajský úřad Karlovarského kraje, Odbor regionálního rozvoje ze dne 16.6.2014 pod č.j. 502/RR/14-2:

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor regionálního rozvoje, obdržel dne 20.5.2014 žádost o stanovisko k návrhu Územního plánu Přebuz (dále jen „ÚP“), spolu s podkladem: „Vyhodnocení požadavků - stanovisek DO a připomínek sousedních obcí k návrhu ÚP Přebuz - po společném jednání“, zpracovaného pořizovatelem. Návrh ÚP má zdejší úřad k dispozici.

Městský úřad Kraslice, Odbor územního plánování, stavebního úřadu a památkové péče (dále jen „pořizovatel“), pořizuje ÚP v souladu s ust. § 6 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „stavební zákon“).

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor regionálního rozvoje, zmocněný ust. § 7 odst. 1 písm. g), a ust. § 178 zák. č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s ust. § 50 odst. 7 stavebního zákona, vydává v přenesené působnosti stanovisko krajského úřadu - správního orgánu územního plánování k návrhu ÚP Přebuz a k výše uvedeným podkladům.

1. Základní údaje:

Návrh ÚP byl zpracován Ing. arch. Vladimírem Bredlerem, aut. arch., Karlovy Vary, ve 12/2013. Návrh ÚP byl zpracován na základě schválení záměru na pořízení ÚP Zastupitelstvem města Přebuz (dále jen „ZMP“) dne 29.6.2011, upravené zadání ÚP bylo schváleno ZMP dne 4.3.2013. Společné jednání o návrhu ÚP proběhlo dne 24.2.2014. Návrh ÚP byl zveřejněn veřejnou vyhláškou, poslední den pro podání připomínek veřejností byl den 17.3.2014. ÚP navrhuje další rozvoj města Přebuz jako klidového polyfunkčního sídla s převažujícím využitím smíšeným obytným, a rekreačním. Na území města se nenavrhuje umístění žádného průmyslu, či výroby, pouze se zachovává stávající zemědělská činnost, a začleňuje se další využití pro agroturistiku. Město Přebuz si i nadále zachová charakter obytně - rekreačního sídla s dobrou úrovní přírodního a životního prostředí s malým podílem zemědělské výroby (chov skotu) a podílem výroby lesnické. Návrh plošného a prostorového uspořádání území vychází ze stávající historické struktury města, kterou respektuje, navazuje na ni a dále ji rozvíjí. Město si i nadále zachová svůj horský charakter nepravidelného zastavění s převahou rekreační a obytné funkce. Jeho další rozvoj pro trvalé a rekreační bydlení je zajištěn navrženými rozvojovými plochami. V lokalitě řešené v platném Regulačním plánu Přebuz - rodinné domy, navazující na sídlo Přebuz na východní straně, se v ÚP navrhuje změna funkčního využití - plocha pro areál zdravotních a sociálních služeb.

2. Posouzení souladu návrhu ÚP a předloženého podkladu z hlediska koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, a souladu s politikou územního rozvoje - PÚR 2008 a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem, tj. Zásadami územního rozvoje Karlovarského kraje (ZÚR KK):

- zdejším odborem nebyly zjištěny rozpory.

Poznámky na závěr: (zdejší úřad příslušný dle ust. § 178 odst. 1 a 2, zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s ust. § 171 stavebního zákona)

- Na str. 23, v regulativech plochy s funkčním využitím OV - Občanské vybavení - veřejná infrastruktura, a dalších, je uvedena již neplatná vyhláška č. 137/1999 Sb. - nutno vypustit. Dále je zde citováno ust. § 2 stavebního zákona.

Nepovažujeme za možné uvádět v závazné části ÚP, která bude sloužit v rozhodování o změnách v území, odkazy na ustanovení právních předpisů. Tyto předpisy se mohou v čase měnit či být zrušeny a v důsledku toho může být zásadně měněno původní vymezené využití. Z toho důvodu

zde musí být uveden **výčet** hlavního, přípustného, popř. podmíněně přípustného, a nepřípustného využití, v souladu s Přílohou 7 vyhl. č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

- Na str. 34, v kapitole I.1.8 jsou odkazy na ustanovení stavebního zákona v závorkách v nadpisech neúplné – nutno opravit.

- Na str. 35, v kapitole I.1.12 doporučujeme zvážit návrh lhůty (tj. do roku 2017) pro zpracování územně studie - tato se jeví jako velmi krátká s ohledem na skutečnost, že v roce 2014 teprve probíhá projednávání návrhu ÚP. Doporučujeme stanovit přiměřenou lhůtu od doby nabytí účinnosti ÚP v letech (za přiměřenou lhůtu je považována doba 4 let).

- Na str. 36, v kapitole I.1.13 pokud se jedná o podmínění rozhodování regulačním plánem na žádost, musí být doplněn do ÚP návrh zadání RP - viz ust. § 43 odst. 2 stavebního zákona.

- Zároveň doporučujeme pořizovateli získat stanoviska dotčených orgánů, které je dosud ke společnému jednání neuplatnily.

Vyhodnocení :

Nebyly shledány rozpory, dokumentace bude před veřejným projednáním upravena dle doporučení nadřízeného ÚÚP.

Pořizovatel zašle výzvu k uplatnění stanoviska dotčeným orgánům, kteří v rámci společného jednání stanovisko neuplatnily.

Krajský úřad Karlovarského kraje, Odbor regionálního rozvoje ze dne 20.10.2014 pod č.j. 968/RR/14, doručeno dne 23.10.2014 pod č.j. 6011/14/SÚ/Har Zdejší úřad po posouzení nemá k upravenému návrhu ÚP připomínek.

Konstatujeme, že v současné době probíhá projednávání návrhu 1. aktualizace Politiky územního rozvoje ČR, http://www.mmr.cz/getmedia/61d7b821-8d1b-4943-a1d6-8bc46c7e9b1d/vlada_III_bodovy_text.pdf . Zároveň vás upozorňujeme, že je zpracován návrh 1. aktualizace ZÚR KK.

Také připomínáme, že probíhá projednávání novely zákona č. 100/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů, ve kterém je mimo jiné navrženo, že výsledek hodnocení vlivů koncepce na životní prostředí je pro zpracování územně plánovací dokumentace závazné.

Výše uvedené je potřeba sledovat, a pokud tyto právní normy a dokumentace nabudou účinnosti před vydáním ÚP, bude potřeba ÚP uvést do souladu s nimi.

Závěrečná doporučení: (v souladu s ust. 171 stavebního zákona)

Doporučujeme zvážit doplnění uvedených účelů využití u následujících ploch s rozdílným způsobem využití: plochu veřejných prostranství a plochu zeleně přírodního charakteru doplnit o: „..., např. přístřešky, altány“, apod..

- Plochy vodní a vodohospodářské doplnit o: „...suché poldry“, a věty: „... a dalších vodohospodářských staveb“, tj. např. čistíren odpadních vod a souvisejících zařízení.

- Plochy lesní a plochy smíšeného nezastavěného území doplnit o: „..., přístřešky proti nepohodě,...“.

- Plochy přírodní doporučujeme doplnit o: „...vedení turistických, cyklistických a běžeckých tras po stávajících komunikacích včetně nezbytného doplňkového vybavení (turistické značení, lavičky, přístřešky proti nepohodě, altány, atp.)“

Vyhodnocení: Při úpravě před opakovaným veřejným jednáním budou ověřeny a zapracovány aktualizace uvedeným dokumentací a právních předpisů. Současně bude dle závěrečných doporučení prověřen a doplněn účel využití u uváděných ploch.

Grafická část odůvodnění

II.2.1	Koordinační výkres - k.ú. Přebuz	1 : 5 000
II.2.2	Koordinační výkres - k.ú. Rolava	1 : 5 000
II.2.3	Koordinační výkres - k.ú. Chaloupky u Přebuze	1 : 5 000
II.2.4	Výkres širších vztahů	1 : 50 000
II.2.5	Výkres předpokládaných záborů ZPF - Přebuz	1 : 2 880

Poučení :

Proti Územnímu plánu Přebuz vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§173 odst.2 zákona č.500/2004 Sb., správní řád ve znění pozdějších předpisů).

.....
Miluše Ženteková
místostarostka města Přebuz

.....
Ing. Martin Bruoth
starosta města Přebuz

PŘÍLOHA č.1

NÁVRH ZADÁNÍ

Změny regulačního plánu

„ PŘEBUZ – RODINNÉ DOMKY „

Město : Město Přebuz , 358 01 Kraslice , Přebuz č.p.7
zastoupené starostkou pí.Helenou Přibilovou

Pořizovatel : Městský úřad Kraslice , Odbor územního plánování , stavebního úřadu a památkové péče
358 20 Kraslice , nám.28.října 1438

Zpracoval : ing.arch.Vladimír Bredler , Karlovarská projektová kancelář
360 09 Karlovy Vary , Blahoslavova 18

Datum : únor 2012

OBSAH :

1. Vymezení řešeného území
2. Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití
3. Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb
4. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území
5. Požadavky na řešení veřejné infrastruktury
6. Požadavky na veřejně prospěšné stavby na veřejně prospěšná opatření
7. Požadavky na asanace
8. Požadavky vyplývající z ÚAP
9. Požadavky na ochranu veřejného zdraví
10. Požadavky civilní ochrany
11. Požadavky ochrany a bezpečnosti státu
12. Požadavky ochrany ložisek nerostných surovin
13. Požadavky ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy
14. Výčet druhů územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí
15. Požadavek na posuzování vlivů záměru na ŽP
16. Požadavek na posouzení vlivů na EVL nebo ptačí oblast
17. Požadavek na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci
18. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

1. Vymezení řešeného území

Řešené území se nachází v jihovýchodní části města Přebuz a je vymezeno výměrami parcel p.č. 155/14 (o výměře 93 300 m²) a p.č. 155/5 (o výměře 1 440 m²) v k.ú. Přebuz.

Území navazuje svou jihozápadní částí na stávající zástavbu města a je ohraničeno na východě lesním masivem , na severu stávajícím úvozem polní cesty , na jihozápadě parcelami stávající zástavby podél silnice a na jihovýchodě silnicí II/218.

2. Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití

Návrh změny regulačního plánu navrhuje nové využití území z původního území smíšeného využití s vyšším podílem rekreace (SR) **na občanské vybavení – veřejná infrastruktura (OV)**, které bude sloužit pro sociální a zdravotní služby.

Vlastní výstavba areálu , který bude sloužit pro potřeby sociální a zdravotní služby se bude odehrávat na parcelách p.č. 155/4 ,155/5 , 155/6 a 155/14 v k.ú.Přebuz.

Výstavba nové ČOV bude probíhat na parcele p.č.614/1 a k ní příjezdová komunikace na parcelách p.č. 614/2 , 645/1 a 645/3 v k.ú.Přebuz.

Řešením kabelového přívodu el.energie budou dotčeny parcely p.č.614/1 , 645/1 , 645/5 , 584/1 , 584/7 , 591/14 a 1506 v k.ú.Přebuz.

Dopravním řešením bude dotčena parcela p.č.1506 (komunikace II / 218) v k.ú.Přebuz.

3. Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb

Území řešené změnou regulačního plánu se nachází v exponované poloze zejména při příjezdu od Nejdku a z dálkových pohledů. Leží na jihozápadním svahu, kde nejvyšší místo je oproti zástavbě u komunikace II / 218 vyvýšeno o 25 m. Zadní kulisu lokalitě vytváří lesní masiv.

Urbanistické řešení je nutné volit tak , aby zástavba byla koncipována podél motorových komunikací , které budou minimalizovány co do šíře i technického řešení. Křížovatky komunikací budou řešeny jako průsečné nebo stykové v žádném případě ne okružní.

Schéma zástavby nesmí být řešeno rovnoměrně , ale rozložení zástavby musí být narušeno tak , aby vznikly skupiny objektů oddělené většími cezurami , které budou osázeny skupinovým a soliterními výsadbami zeleně.

Zástavba by měla svým charakterem vyjadřovat soudobou funkci sociálních a zdravotních služeb , musí však zůstat ve skromné podobě horských domků . V žádném případě ne ve formě penzionů a hotelů.

V řešení je třeba počítat s objekty přízemními s podkrovím. V prostoru u komunikace II/218 je možno použít i objektů vyšších (max. 1 patro + podkroví) vzhledem k průběhu terénu.

Architektura jednotlivých objektů musí pracovat s tradičními materiály a s tradiční barevností (ne pastelové barvy). Ve svahu budou stát objekty na nevysokých kamenných podezdívkách , aby bylo zabráněno velkým terénním úpravám. Vyloučeny musí být velké prosklené plochy nebo skleněné stěny. Ve fasádách bude možno pracovat s dřevěnými obklady , okenicemi apod.

4. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Správní území města Přebuz leží mimo rozvojové osy a rozvojové oblasti stanovené Zásadami územního rozvoje Karlovarského kraje (ZÚR KK), ale je zařazeno do specifické oblasti krajinných hodnot a ochrany přírody.

V řešeném území změny regulačního plánu se nenacházejí žádné nemovité kulturní památky ani významné krajinné prvky ani prvky územního systému ekologické stability , které by vyžadovaly zvláštní ochranu. V lokalitě nebyl zjištěn výskyt zvláště chráněného druhu a území se nenachází v blízkosti žádného zvláště chráněného území.

Vzhledem k tomu , že řešené území je exponované svým umístěním v krajině , zejména z dálkových pohledů může návrh změny regulačního plánu vypracovat pouze autorizovaný architekt.

5. Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Dopravní napojení území změny regulačního plánu bude ze stávající komunikace II/218 , která vede do Nejdku. Rovněž obslužná komunikace k nové ČOV bude napojena z této komunikace.

Pro zásobování vodou je uvažováno se zdrojovou oblastí v zalesněném území východně od řešeného území. Je třeba vyhodnotit kapacitní možnosti a kvalitu tohoto zdroje .

Regulační plán bude řešit odkanalizování vybudováním nové čistírny odpadních vod v prostoru pod komunikací II/218 .Na tuto čistírnu bude vyústěna i městská kanalizace.

Zásobování el.energií bude RP řešit napojením na stávající vedení VN a z TS (u budoucího hotelu) kabelovým vedením do nové TS umístěné v řešeném území.

Návrh změny regulačního plánu řeší nové využití území z původního území smíšeného využití s vyšším podílem rekreace (SR) **na občanské vybavení – veřejná infrastruktura (OV)**, které bude sloužit pro sociální a zdravotní služby.

Návrh změny RP nebude navrhovat žádná veřejná prostranství zřizovaná nebo užívaná ve veřejném zájmu.

6. Požadavky na veřejně prospěšné stavby na veřejně prospěšná opatření

Nově navržené využití území změnou regulačního plánu na občanské vybavení – veřejnou infrastrukturu (OV) pro sociální a zdravotní služby bude ve zpracovávaném územním plánu

Přebuz vymezeno jako veřejně prospěšná stavba (VPS).

7. Požadavky na asanace

Řešené území je v současné době volné , bez jakékoliv zástavby a je vedené jako trvale travní porost (155/14) a ostatní plocha (155/5) a v souvislosti se změnou regulačního plánu tudíž nevyplývají žádné požadavky na asanace.

8. Požadavky vyplývající z ÚAP

Územně analytické podklady jsou zpracovány ve smyslu ustanovení §26 zákona č.183/2006 Sb.,v platném znění (stavební zákon).

Do řešeného území zasahuje ochranné pásmo lesa v šíři 50 m, které musí být respektováno. Jiné požadavky z ÚAP pro území nevyplývají.

Do prostoru území cca do jeho 2/3 zasahuje poddolované území č.64 - Rudy.

9. Požadavky na ochranu veřejného zdraví

Umístěním nového záměru do území nedojde vzhledem k charakteru zástavby tj.sociální a zdravotní služby k umístění provozů , které by významně znečišťovaly ovzduší ,vody a negativně ovlivnily životní prostředí a tedy ohrožovaly veřejné zdraví.

Proto návrh zadání změny regulačního plánu nestanovuje speciální požadavky na ochranu veřejného zdraví.

10. Požadavky civilní ochrany

Požadavky civilní ochrany ve změně regulačního plánu budou řešeny v souladu s vyhláškou Ministerstva vnitra ČR č. .380/2002 Sb. k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

Na základě § 21 bude ve změně regulačního plánu zapracována doložka civilní ochrany v členění na textovou a grafickou část.

Při řešení změny regulačního plánu je nutno vzít v úvahu zejména v docházkových vzdálenostech fyzické a psychické dispozice klientů , kteří budou v řešeném území ubytováni

11. Požadavky ochrany a bezpečnosti státu

Z hlediska ochrany a bezpečnosti státu nejsou na změnu regulačního plánu kladeny žádné požadavky , které by musely být v tomto elaborátu řešeny.

V území se nenacházejí objekty ani plochy určené k obraně státu , ani sem nezasahují jejich

ochranná pásma.

12. Požadavky ochrany ložisek nerostných surovin

Řešené území změny regulačního plánu nezasahuje do dříve chráněného ložiskového území cíno – wolframových rud Přebuz 1. Hranice tohoto chráněného ložiskového území byla zrušena rozhodnutím MŽP ČR v roce 2010.

Do prostoru území cca do jeho 2/3 zasahuje poddolované území č.64 - Rudy. Na základě toho lze v území postupovat pouze v souladu s ustanovením §13 zákona č.62/1988 Sb. o geologických pracích a o Českém geologickém úřadu, ve znění pozdějších předpisů, pouze se souhlasem MŽP, odboru výkonu státní správy IV, pracoviště Ústí nad Labem a za jím stanovených podmínek.

13. Požadavky ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy

V řešeném území se nenachází žádný vodárenský tok u kterého by bylo vyhlášeno zátopové území a není proto nutné ve změně regulačního plánu řešit ochranu před povodněmi a vzhledem ke konfiguraci terénu území ani před jinými přírodními jevy.

14. Výčet druhů územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí

Změna regulačního plánu nenahrazuje žádná územní rozhodnutí, vzhledem k tomu, že pro řešené území žádná územní rozhodnutí vydána nebyla.

Návrh změny regulačního plánu navrhuje nové využití území z původního území smíšeného využití s vyšším podílem rekreace (SR) **na občanské vybavení – veřejná infrastruktura (OV)**, které bude sloužit pro sociální a zdravotní služby.

15. Požadavek na posuzování vlivů záměru na ŽP

Vzhledem k tomu, že se jedná pouze o změnu charakteru využití území (které není v přímém rozporu s původním využitím) a původní regulační plán byl schválen bez posuzování vlivů záměru na životní prostředí nenavrhujeme zadání změny regulačního plánu požadavek na posouzení vlivů záměru na životní prostředí.

Pokud vyplyne tento požadavek z výsledků projednání návrhu zadání změny regulačního plánu bude zadání o tento požadavek doplněno.

16. Požadavek na posouzení vlivů na EVL nebo ptačí oblast

Vzhledem k tomu, že se jedná pouze o změnu charakteru využití území (které není v přímém rozporu s původním využitím) a původní regulační plán byl schválen bez posuzování vlivů záměru na evropsky významné lokality (EVL) a ptačí oblasti (Natura 2000) nenavrhujeme návrh zadání změny regulačního plánu požadavek na posouzení vlivů záměru na EVL a Natura 2000.

Pokud vyplyne tento požadavek z výsledků projednání návrhu zadání změny regulačního plánu bude zadání o tento požadavek doplněno.

17. Požadavek na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci

Návrh plánovací smlouvy dle přílohy č.13 vyhl.č.500/2006 Sb. o územně analytických podkladech , územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a dohoda o parcelaci dle přílohy č.12 vyhl.č.500/2006 Sb. bude přílohou žádosti o vydání změny regulačního plánu.

18. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Návrh změny regulačního plánu bude zpracován v souladu se zákonem č.183/2006 Sb.o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a vyhlášek č.501/2006 Sb. a č. 500/2006 Sb.

Změna RP bude zpracována v souladu s přílohou č.11 vyhlášky č.500/2006 Sb.Změna bude zpracována digitálně nad katastrální mapou měřítko 1 : 2 000 , bude použit souřadnicově orientovaný mapový podklad (S-JTSK) a grafická data návrhu změny budou předána v rastrové i digitální podobě.

Změna regulačního plánu bude obsahovat :

- Textová část - dle vyhlášky č.500/2006 Sb_ o územně analytických podkladech , územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti , přílohy č.11.
- Grafická část - dle vyhlášky č.500/2006 Sb_ o územně analytických podkladech , územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti , přílohy č.11.

a) Hlavní výkres	1 : 2 000
b) Výkres veřejně prospěšných staveb,opatření a asanací	1 : 2 000
c) Výkres dopravy	1 : 2 000
d) Výkres vodního hospodářství	1 : 2 000
e) Výkres zásobování el energií	1 : 2 000
f) Výkres veřejného osvětlení	1 : 2 000
g) Výkresy dokumentující objemy a tvary objektů	1 :200
h) Zákres do fotografie z dálkového pohledu	

Odůvodnění změny regulačního plánu bude obsahovat :

- Textová část - dle vyhlášky č.500/2006 Sb_ o územně analytických podkladech , územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti , přílohy č.11.
- Grafická část - dle vyhlášky č.500/2006 Sb_ o územně analytických podkladech , územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti , přílohy č.11.

a) Koordinační výkres	1 : 2 000
b) Výkres širších vztahů	1 : 5 000
c) Výkres předpokládaných záborů ZPF	1 : 2 000

Obě textové části (návrh i odůvodnění) budou svázané v jeden celek včetně číslování stran. Obě grafické části budou naopak představovat samostatné jednotlivě očíslované výkresy. V textové části regulačního plánu bude uveden údaj o počtu listů textové části a počtu výkresů RP. Případné odchylky od vyhlášky č.501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území , při vymezení ploch budou řádně zdůvodněny.

Návrh změny regulačního plánu bude po projednání vydán ve čtyřech vyhotoveních a grafická data návrhu změny budou předána v rastrové i digitální podobě.