

HORY

**ÚPN SÚ
Změna č.2 II/B 1**

textová část

Projektant: Ing.arch.Ivan Štros
Objednatel: Obec Hory
Pořizovatel: OÚ Hory

září 2009

**ZÁZNAM O ÚČINNOSTI
OPATRENÍ OBECNÉ POVAHY -
- ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE (ÚPD)**

<i>Název ÚPD</i>	Změna č. 2 II/B1 ÚPN SÚ Hory
<i>Orgán, který ÚPD vydal</i>	Zastupitelstvo obce Hory
<i>Cíl jednací</i>	338/09/P
<i>Datum vydání</i>	14. září 2009
<i>Datum nabytí účinnosti</i>	1. října 2009
<i>Jméno a příjmení, funkce a podpis oprávněného úřední osoby pořizovatele; otisk úředního razítka</i> Jiří Patera, starosta obce Hory

Změna č. 2 II/B 1 Územního plánu sídelního útvaru Hory

Zastupitelstvo obce Hory, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, za použití § 43 odst. 4 a § 55 odst. 2 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, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s ustanovením § 188 odst. 4 stavebního zákona .

výdává

tuto změnu č. 2 II/B 1 Územního plánu sídelního útvaru Hory, který byl schválen Zastupitelstvem Obce Hory (dále jen „ZOH“) dne 15. 12. 1999, a jeho závazná část byla vyhlášena Obecně závaznou vyhláškou Obce Hory o závazných částech ÚPN SÚ Hory (dále také „OZV“), která nabyla účinnosti dne 14. 3. 2002, Změna č. 1 ÚPN SÚ byla schválena ZOH dne 26. 9. 2000, její závazná část byla vyhlášena OZV č. 1/2006, která nabyla účinnosti 13. 10. 2006, Změna č. 2 ÚPN SÚ byla schválena ZOH 24. 8. 2006, a její závazná část byla vyhlášena OZV č. 1/2006, která nabyla účinnosti dne 13. 10. 2006.

řešené území změny:

p.p.č. 205/3, 207/1, 236/1, 238/1, 495/4, 496, 498/1, 499, 237, 206, 196/1
vše v katastrálním území Hory u Jenišova

závazná část uvedené územně plánovací dokumentace se mění takto:

1. Nově se vymezuji tyto funkční plochy:

- a) plocha bydlení čistého – BČ1 na p.p.č.236/1, 499, 498/1, 496, 238/1, 495/4 k.ú.Hory u Jenišova
- b) plochá smíšené rekreace - SR na p.p.č.207/1, k.ú.Hory u Jenišova
- c) plocha technické vybavenosti - čerpací stanice splaškové kanalizace – TO na části p.p.č.496 a trafostanice - TO na části p.p.č.236/1 k.ú.Hory u Jenišova
- d) plocha zeleně – park na p.p.č.236/1, 237 k.ú.Hory u Jenišova
- e) část plochy původně vymezené pro vodní plochu se mění na funkci BČ1 a část na funkci park – p.p.č.236/1 k.ú.Hory u Jenišova
- f) plocha původně vymezená pro zařízení zemědělské výroby se mění na BČ1 – p.p.č.238/1 k.ú.Hory u Jenišova

2. Pro funkční plochy park a TO vymezené v odstavci 1 platí regulativy uvedené v Obecně závazné vyhlášce obce ze dne 14.3.2002, ve znění novely Obecně závazné vyhlášky obce č.1/2006 ze dne 13.10.2006. Pro funkční plochu BČ1 platí charakteristika plochy uvedená v Obecně závazné vyhlášce obce ze dne 14.3.2002, ve znění novely Obecně závazné vyhlášky obce č.1/2006 ze dne 13.10.2006, nově se pro tuto plochu vymezuje pouze prostorové regulativy. Pro funkční plochu SR jsou vymezeny regulativy nově.

Funkční plocha SR – smíšená rekreace se nově vymezuje takto:

- (1) Území je určeno pro rekreaci a bydlení
- (2) V tomto území je přípustné umisťovat
 - a) rekreační objekty do kapacity 50 l.
 - b) rodinné domy
- (3) V tomto území je výjimečně přípustné umisťovat
 - a) stavby pro veřejné ubytování a stravování,
 - b) maloobchod,
 - c) kulturu,
 - d) zdravotnictví,
 - e) školství,
 - f) sociální péče,
 - g) sportovní zařízení
 - h) služby, které slouží pro obsluhu tohoto územi.

Nově se vymezují následující prostorové regulativy takto:

Funkční území	koefficient zastavění pozemku		Maximální podlažnost
Bč1	20		2-p
Rs	30		2-p

3. Funkční plochy vymezené v odstavci 1 pod písmeny a), b), c), e), a f) se zařazují do zastavitelných ploch.

4. Do veřejně prospěšných staveb se přidávají tyto plochy:

Plochy a koridory s možností vyvlastnění i uplatnění předkupního práva (dle § 170 a § 101 SZ)

WD1 – úprava obslužní komunikace včetně vybudování jednostranného chodníku

WT 1 – čerpací stanice odpadních vod

WT2 – páteřní kanalizace výtlačný řad

WT3 - trafostanice

WT4 – kabelová přeložka el.VN vedení

WT5 – stl plynovodní přivaděč

WT6 – vodovodní přivaděč

a dále všechny vnitřní komunikace a vedení technické infrastruktury v řešeném území

Soupis dotčených pozemků jednotlivými veřejně prospěšnými stavbami:

U všech ploch jde o vymezení předkupního práva dle § 101 SZ pro obec Hory.

číslo vps	číslo pozemku	vlastník
WD1	196/1	obec Hory
	238/1	V.Tvrzický,Praha
	236/1	V.Tvrzický,Praha
	236/2	PF Praha
	207/2	PF Praha

	253/3	město Loket
	208	zem.vodohosp.spr. Brno
	237	zem.vodohosp.spr. Brno
WT1	496	I.Plodzienová,Sadov
WT2	496	I.Plodzienová,Sadov
	498/1	V.Tvrzický,Praha
	238/1	V.Tvrzický,Praha
	236/1	V.Tvrzický,Praha
	237	zem.vodohosp.spr. Brno
	495/3	B.Klečková Sedlečko
WT3	236/1	V.Tvrzický,Praha
WT4	205/2	A Komyashkin KV
	495/3	B.Klečková Sedlečko
	196/2	obec Hory
	236/1	V.Tvrzický,Praha
	237	zem.vodohosp.spr. Brno
	238/1	V.Tvrzický,Praha
	238/2	PF Praha
	495/13	B.Klečková Sedlečko
	236/2	PF Praha
WT5	196/2	obec Hory
	236/2	PF Praha
	236/1	V.Tvrzický,Praha
	237	zem.vodohosp.spr. Brno
	238/1	V.Tvrzický,Praha
WT6	196/2	obec Hory
	236/2	PF Praha
	236/1	V.Tvrzický,Praha
	237	zem.vodohosp.spr. Brno
	238/1	V.Tvrzický,Praha
	495/3	B.Klečková Sedlečko

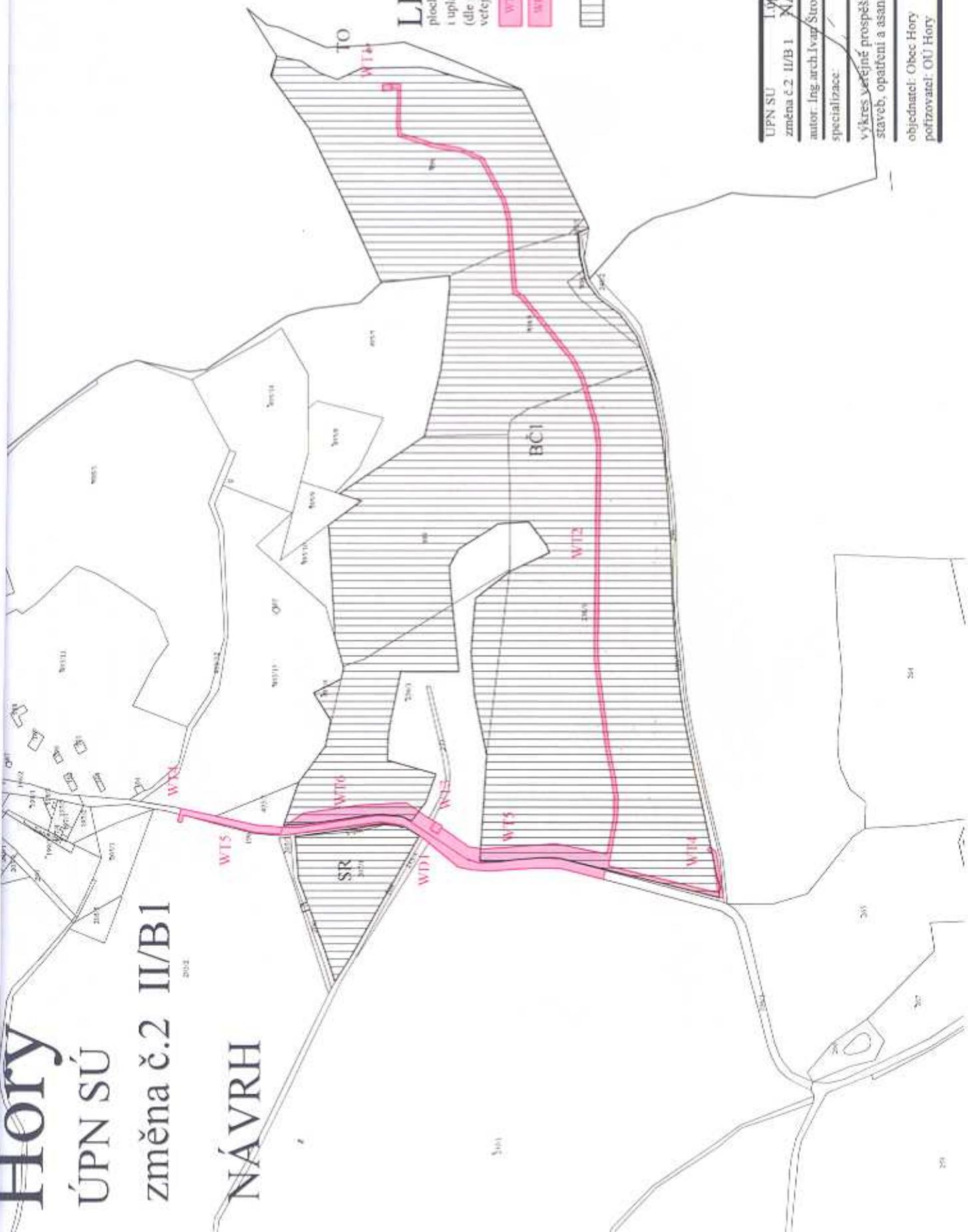
4. Součástí změny č.2 II/B 1 Územního plánu sídelního útvaru Hory jsou tyto výkresy grafické části:

- N1) výkres základního členění území 1 : 5 000
- N2) hlavní výkres 1 : 5 000
- N2a) doprava a síť technické infrastruktury 1 : 5 000
- N3) výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5 000

Hory

ÚPN SÚ změna č.2 II/B1

NÁVRH



LEGENDA:

plochy a koridory s možností vyvlastnění
i uplatnění pědokupního práva
(dle § 170 a § 101 STZ)
veřejná infrastruktura

WT technická infrastruktura
WD dopravní infrastruktura

██████████ plochy navržené zástavby

parc. č. L

UPN SU I. oprava
změna č. 2 II/B 1 NÁVRH Hory

autor: Ing. arch. Ivan Stros
specializace: /

výkres veřejné prospěšných
staveb, opatření a asanaci

měřítko: 1 : 5 000
datum: duben 2009

objednatel: Obec Hory
potřízvaný: OÚ Hory

číslo výkresu N3

Hory

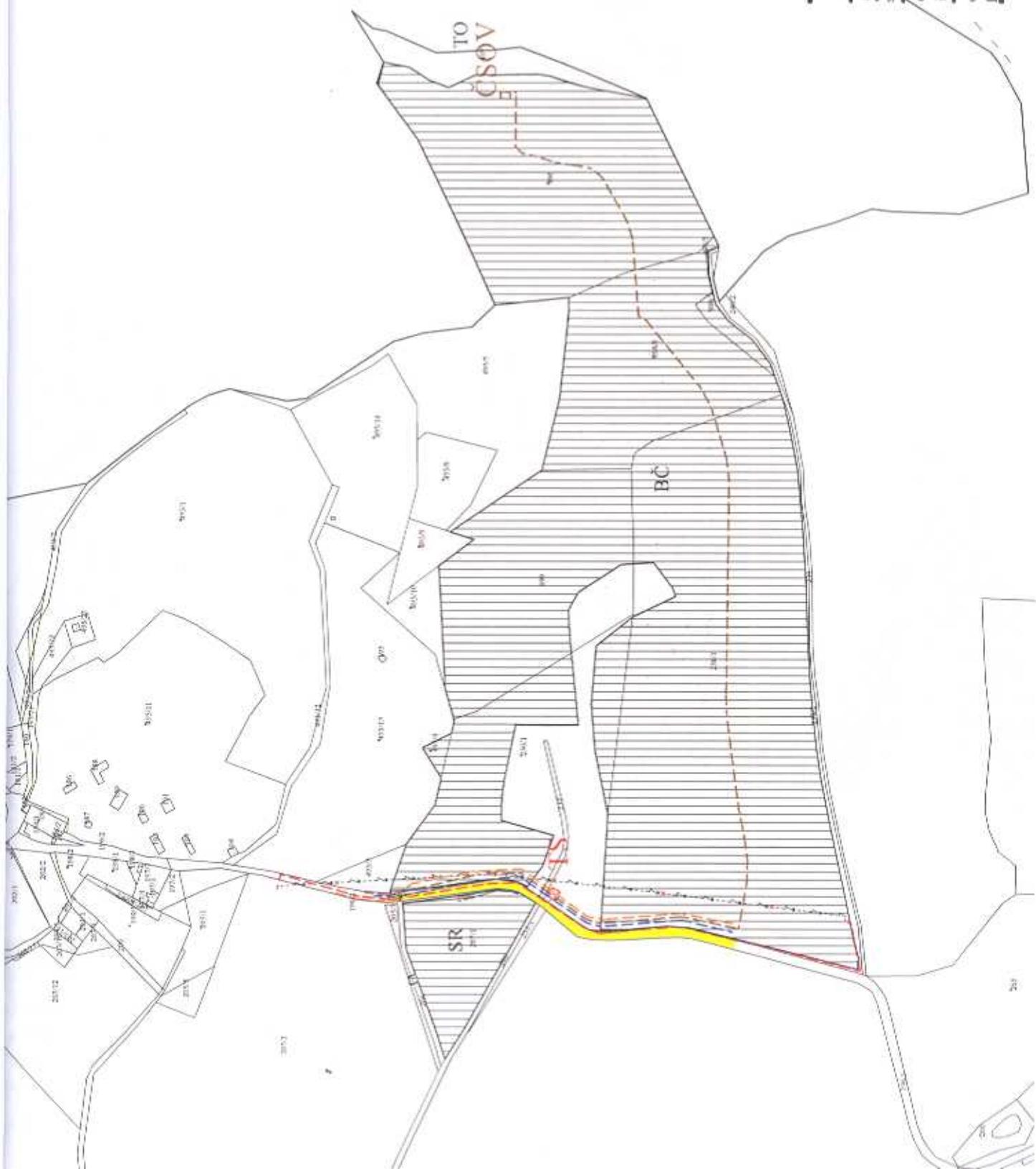
ÚPN SÚ

změna č.2 II/B1

NÁVRH

LEGENDA:

- plochy, navržené zastavby
- plochy dopravy
- kabelové VN vedení
- venkovní VN vedení ke zrušení
- traktorance
- patentní kanalizační stoka výlak
- čerpací stanice odpadních vod
- patentní vodovodní přivaděč
- patentní sítí plynovod



patec 1

ÚPN SU	Úprava
změna č.2 II/B1	NAVRH
autor Ing. arch. Ivan Štros	1003-1340-1325
specializace: Ing. Pavlávec, Ing. Řečka, V. Prucházková	měřítko: 1 : 5 800
doprava a síť technické infrastruktury	datum: duben 2009
objednatel: Obec Hory	zdeňo všechny
polohovatel: OÚ Hory	N2a

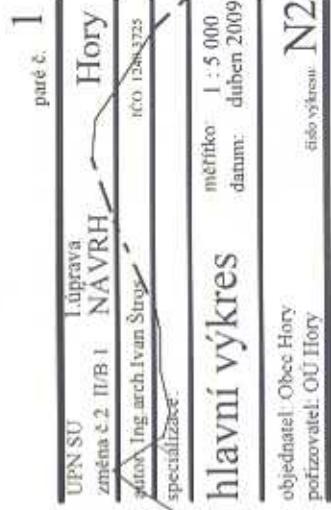
HORY

ÚPN SÚ
změna č.2 HVB1

NÁVRH

LEGENDA:

hranice řešeného území	hranice zastavěného území	hranice zastavitelech ploch
---	---	---
hranice zastavitelech ploch z open	hranice zastavitelech ploch z open	hranice zastavitelech ploch z open
---	---	---
plochy bydlení čistého BC	plochy bydlení čistého BC	plochy bydlení čistého BC
---	---	---
plochy zeleně - park	plochy zeleně - park	plochy zeleně - park
---	---	---
plochy smluvní rekreace SR	plochy smluvní rekreace SR	plochy smluvní rekreace SR
---	---	---
plochy technické obsluhy TO	plochy technické obsluhy TO	plochy technické obsluhy TO
---	---	---
plochy dopravy	plochy dopravy	plochy dopravy
---	---	---
kabelové VN vedení	kabelové VN vedení	kabelové VN vedení
---	---	---
venkovní VN vedení ke zrušení	venkovní VN vedení ke zrušení	venkovní VN vedení ke zrušení
---	---	---
trafostanice	trafostanice	trafostanice
---	---	---
páteřní kanalizační stoka výtlak	páteřní kanalizační stoka výtlak	páteřní kanalizační stoka výtlak
---	---	---
čerpací stanice odpadních vod	čerpací stanice odpadních vod	čerpací stanice odpadních vod
---	---	---
páteřní vodovodní přivaděče	páteřní vodovodní přivaděče	páteřní vodovodní přivaděče
---	---	---
páteřní silnice plnynovod	páteřní silnice plnynovod	páteřní silnice plnynovod
---	---	---
MBC	MBC	MBC
---	---	---

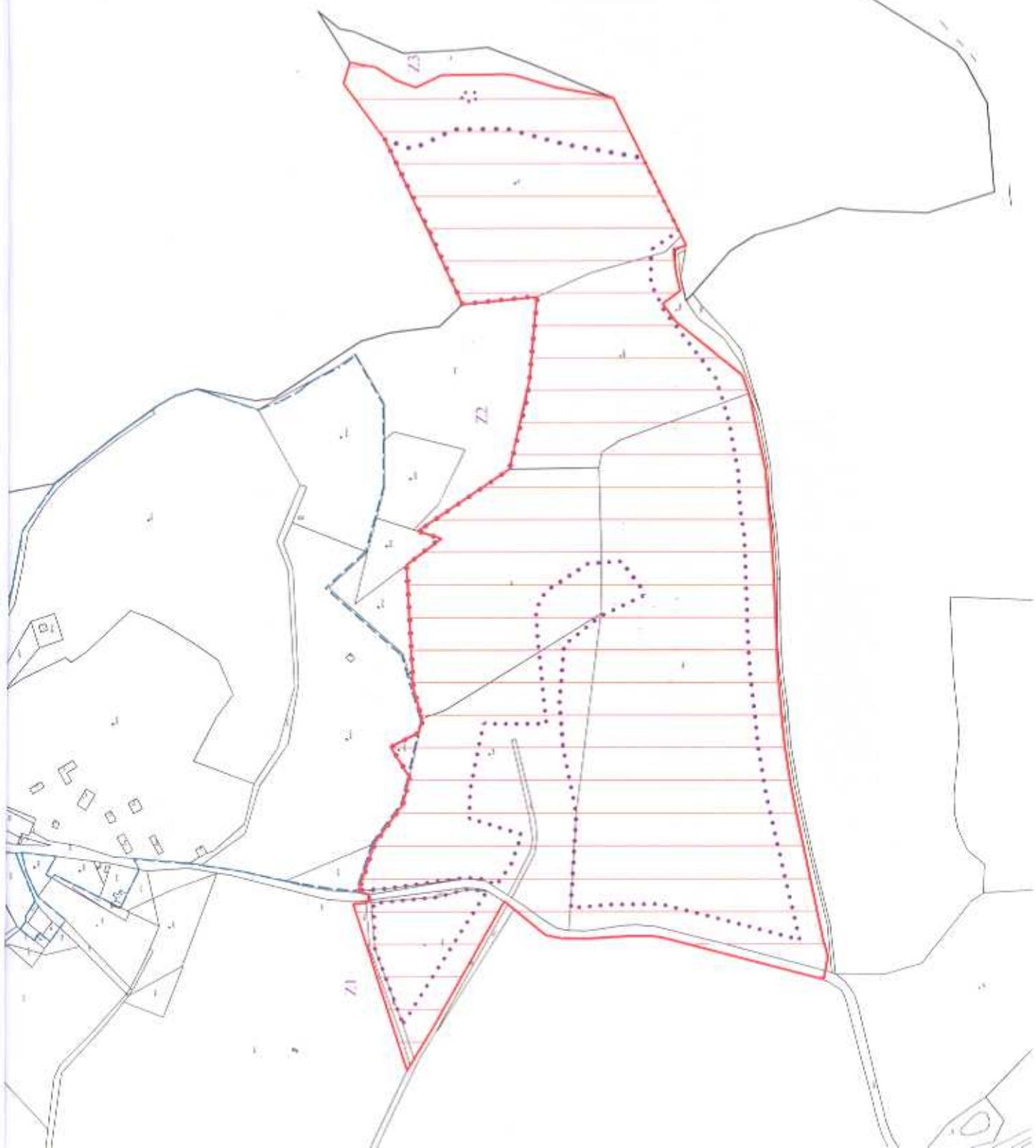


Hory

ÚPN SÚ změna č.2 II/B1

LEGENDA:

- hrance zastavěného území
- Z1 • hrance zastavitelných ploch
- hrance řešeného území
- území jehož využití bude prověřeno územní studii



O důvodnění

Odůvodnění změny č.2 II/B 1 Územního plánu sídelního útvaru Hory obsahuje textovou a grafickou část.

A. Textová část

1. Postup při pořízení změny

V roce 2002 bylo zahájeno projednávání Změny č. 2 Územního plánu sídelního útvaru Hory. Součástí této změny byla i plocha označená jako II/B1. Usnesením zastupitelstva dne 26.1.2004 bylo schváleno zadání této změny. Následně se zpracoval koncept řešení, který řešenou plochu II/B1 vymezil jako plochu pro bydlení venkovské. Při projednávání souborného stanoviska byl mimo jiné i pro plochu II/B1 vydáno nesouhlasné stanovisko. Pořizovatel dále tuto plochu v rámci Změny č. 2 neprojednával ani neřešil rozpor a zastupitelstvo schválilo odložení projednávání změny v této řešené ploše. Na počátku roku 2008 vlastníci pozemků požádali Obec Hory o doprojednání změny funkční plochy v řešeném území. Na základě toho obec nechala upravit zadání pro plochu II/B1. Uprava se omezila na úpravu textu, aby odpovídala díce nového stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek. Rozsah řešeného území a základní určení změny pro zástavbu zůstává zachováno. Upravené zadání bylo schváleno usnesením zastupitelstva č. 7/2a/8 ze dne 21. 7. 2008.

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

Dle politiky územního rozvoje ČR spadá řešené území do oblasti OB 12 Karlovy Vary, OS 1 a SOB 3, řešení změny č.2 II/B 1 Územního plánu sídelního útvaru Hory je v souladu s vymezením kritérií a podmínek rozvoje území. Z hlediska VÚC Karlovarsko sokolovské aglomerace je řešení změny v souladu. Z hlediska koordinace využívání území z hlediska širších vztahů se jedná o plochy navazující na zastavěné území a na další plochy v současnosti připravované pro výstavbu.

3. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování

Změna č.2 II/B 1 Územního plánu sídelního útvaru Hory je zpracována v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

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

Změna č.2 II/B 1 Územního plánu sídelního útvaru Hory je zpracována v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.

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

Změna č. 2 II/B1 je zpracovaná v souladu jak s požadavky zvláštních právních předpisů, tak i se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů.

K žádnému řešení rozporů během pořizování změny nedošlo.

Na základě vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů uplatněných v řádné lhůtě byla dokumentace upravena o tento bod:

- 1) Ve výkresové části návrhu změny budou doplněny velikosti ochranných pásem energetických zařízení.*

6. Vyhodnocení splnění zadání

Zadání změny č.2 II/B 1 Územního plánu sídelního útvaru Hory bylo splněno.

7. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

Změna č.2 II/B 1 vymezuje nové pozemky pro funkce SR – smíšená rekreace, pro funkci BČ1 - bydlení čisté, pro funkci TO – zařízení technické obsluhy území (čerpací stanice odpadních vod) a pro funkci park – zeleň (parkové plochy s vodní plochou) v celkovém rozsahu 20,33 ha.

Z hlediska zástavby se jedná o plochy pro rodinné bydlení, případně s možností výstavby objektu pro veřejné ubytování na ploše pro SR, s charakterem volnější zástavby v zeleni, počítá se s velikostí parcel od cca 2000 do cca 4 000 m². Podrobnější urbanistické řešení je zpracováno v územní studii.

V západní a jižní části řešeného území je respektováno ochranné pásmo lesa po dohodě v šíři 30 m s tím, že tyto pozemky nebudou zastavovány ani oploceny.

V centru lokality se počítá s realizací parkové zeleně včetně vodní plochy, která byla v tomto místě řešena i v ÚPN SÚ.

Z hlediska napojení na dopravní infrastrukturu se počítá s realizací nové napojovací komunikace navržené ve zm.č.2 ÚPN SÚ Hory k okraji řešené lokality a s rozšířením úseku stávající komunikace včetně doplnění o jednostranný chodník v kategorii MO 7.

V rámci širších vztahů se počítá s propojením pěší a cyklistické komunikace ze severovýchodní části řešeného území po stávající cestě směrem k jádru obce Hory a dále k prostoru vznikající zástavby na k.ú. Jenišov a k zařízením obchodní vybavenosti.

Z hlediska napojení na technickou infrastrukturu se počítá s kabelizací části stávajícího vzdušného VN el.vedení probíhajícího řešeným územím a s výstavbou nové trafostanice. V oblasti zásobování plynem se počítá s přivedením stří plynovodní sítě do lokality z koncového bodu stří plynovodu řešeného ve zm.č.2 ÚPN SÚ na okraji řešeného území.

V oblasti vodního hospodářství se počítá s vybudováním oddílné kanalizace, vzhledem k terénním možnostem je nutné vybudovat čerpací stanici odpadních vod a kanalizační výtlačný řad do prostoru ČSOV řešené ve zm.č.2 ÚPN SÚ.

Z hlediska širších vztahů se počítá s vybudováním páteřní kanalizační stoky s propojením na centrální ČOV v K.Varech.

Páteřní vodovodní řad bude napojen v koncovém bodě vedení zakotveného ve schválené zm.č.2 ÚPN SÚ.

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

V rámci Zadání nebylo požadováno zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

Z hlediska prvků ÚSES se řešeného území v severovýchodní části dotýká navržené lokální biocentrum (v rozsahu cca 300 m²), plochy pro zástavbu nebudou mít na tento prvek ÚSES negativní vliv.

9. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa

je přílohou Změny č. 2 II/B1 ÚPN SÚ Hory podle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů a souladu s vyhláškou č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu a zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon).

Vyhodnocení dotčeného ZPF bylo zpracováno pro řešené území vymezené Změnou č. 2 II/B1 ÚPN SÚ Hory.

9.1. Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy náležejících do ZPF

Z hlediska důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond se jedná z větší části o nový zábor, částečně jsou využity plochy, které byly ve schváleném ÚPN SÚ Hory navrženy k záboru ZPF pro funkce vodní plocha a pro zařízení zemědělské výroby.

Nově jsou navrženy plochy pro funkce SR – smíšená rekreace, BČ1 – bydlení čisté, TO – technická obsluha území a park v k.ú. Hory u Jenišova. Plochy leží mimo zastavěné území a celkový **nový zábor činí 20,33 ha**, z toho 10,1 ha orné půdy v III. tř. ochrany, 6,02 ha TTP v III.tř. ochrany a 4,21 ha zahrad v V. tř.ochrany.

Nově řešené území zahrnuje i pozemky navržené a odsouhlasené k záboru ZPF již v rámci platného ÚPN SÚ Hory. Jedná se o plochy v části lokality č.2 BČ1 – část p.p.č.236/1 – TTP 55011/III, o ploše 0,23 ha původně navržené pro vodní plochu a část p.p.č.238/1 – orná 53201/III o ploše 1,34 ha původně navržené pro zařízení zemědělské výroby a plochu v části lokality č.4 ZS zeleň sídla - část p.p.č. 236/1 – TTP 55011/III, o ploše 0,68 ha, původně navržené pro vodní plochu. U této plochy je částečně zachována i původní funkce, jedná se o parkovou zeleň včetně nové vodní plochy.

Celkový rozsah těchto ploch činí 2,25 ha.

Celkový zábor ZPF pak čini 22,58 ha, z toho 11,44 ha orné půdy, 6,93 ha TTP a 4,21 ha zahrad.

9.2 Údaje o uskutečněných investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti

V současné době ani ve výhledu se nepředpokládá investiční zásah do ZPF. Řešené území šetří hydrologické a odtokové poměry v území. Vodoteč, samostatně vymezená v katastru nemovitosti bude zachována a bude osou parkové veřejné zeleně. Dle informace Zemědělské vodohospodářské správy se zde nenachází podrobné odvodňovací zařízení.

9.3 Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské provozovny apod.

V řešeném území se nenachází žádné areály a objekty staveb zemědělské provozovny či zemědělských usedlostí. V územním plánu byly v řešeném území vymezeny dvě plochy pro zemědělskou výrobu, nebyly však nikdy realizovány a původní zájemce od záměru zcela ustoupil již krátce po schválení územního plánu. Nová zařízení živočišné výroby nejsou navrhovány.

9.4 Údaje o uspořádání ZPF v území, opatření k zajištění ekologické stability krajiny a významných skutečnostech vyplývajících ze schválených návrhů pozemkových úprav a jejich předpokládaném porušení.

Předmětné území je enklávou ve vztahu k dalším zemědělským půdám. Je vklíněno mezi pozemky povrchového lomu, ve kterém byla ukončena těžba, a mezi lesní pozemky.

Mezi řešeným územím a stávající zástavbou nevznikají zbytkové plochy zemědělské půdy, v severozápadní části řešeného území plynule navazuje na území s připravovanou soustředěnou výstavbou, to znamená, že po výstavbě by lokality vytvářely jeden souvisle zastavěný celek.

Řešené území neobsahuje významné krajinné prvky.

Do řešeného území od severu zcela marginálně zasahuje lokální biocentrum (p.p.č. 498/1; graficky znázorněno v Hlavním výkresu). Navrhovaný zábor ZPF respektuje „ÚSES“ a nenarušuje svým rozsahem ekologickou stabilitu území. Jiný prvek ÚSES se v řešeném území nenachází.

V řešeném území nejsou známa opatření navržená pozemkovými úpravami, která by změnou funkční plochy na bydlení byla narušena.

9.5 Znázornění průběhu hranic územních obvodů a hranic katastrálních území

Znázornění průběhu hranic řešeného území a lokalit záboru ZPF je zpracováno v grafické příloze odůvodnění Změny č. 2 II/B1 ÚPN SU Hory ve „Výkresu předpokládaných záborů půdního fondu“. Ve výkresu je též zobrazena hranice katastrálního území, která je totožná s hranicí obce.

9.6 Zdůvodnění proč je navrhované řešení ve srovnání s jiným řešením nejvýhodnější z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecních zájmů

Předmětné území je enklávou ve vztahu k dalším zemědělským půdám. Je vklíněno mezi pozemky povrchového lomu, ve kterém byla ukončena těžba, a mezi lesní pozemky. Mezi řešeným územím a stávající zástavbou **nevznikají zbytkové plochy zemědělské půdy**.

Řešené území k vynětí ze ZPF (zemědělského půdního fondu) neobsahuje nejkvalitnější půdy. V území převažuje třída ochrany III. a dále se vyskytuje třída ochrany V. **Rešení změny tedy nevyžaduje souhlas s vynětím pozemků s nejvyšší třídou ochrany.**

Cílem změny je vytvoření předpokladů pro výstavbu a udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu podminek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel.

Zásady ZPF byly ve Změně č. 2 II/B1, spolu s ostatními současně projednávanými změnami ÚPN SÚ Hory, respektovány při komplexně-systémovém řešení celého území bydlení. Při komplexně-systémovém řešení byl, mimo jiné, kladen důraz na využití pozemků celého území v bezprostřední návaznosti na současně zastavěné území obce. Ve směru rozvoje současně projednávaných změn ÚPN SÚ Hory je navržen největší rozvoj sídla Hory. Pozemky náleží převážně do 3 třídy ochrany. Nezbytný rozvoj sídla není proto možno řešit na vhodnějších třídách ochrany, případně na ostatních plochách. Ve prospěch ploch bydlení a ploch smíšené rekreace byly přednostně využity plochy zařazené do 5 třídy ochrany a z důvodu ucelenosti navržených ploch také část ve 3 třídě ochrany. Navrhované zábory jsou z důvodu zajištění rozvoje sídla Hory nezbytné. Posílením trvalého charakteru bydlení dojde ke stabilizaci obce.

V navržených lokalitách budoucí zástavby nebude její realizací narušena přístupnost okolních pozemků a jejich organizace uspořádání.

Prováděnými zásahy v krajině budou v co nejmenší míře narušovány hydrogeologické a odtokové poměry dotčených a okolních pozemků.

V případě realizace záboru ZPF v dosahu toku bude investiční záměr projednán s příslušným správcem toku.

Souhlas se záborem změny nenahrazuje souhlas při odnímání půdy ze ZPF.

Na základě rozboru navrhované Změny č. 2 II/B1 a posouzení její koncepční návaznosti na další projednávané změny, na širší vztahy v území a provázanost sítí technického vybavení, lze konstatovat, že rozsah záboru ZPF je přijatelný při respektování všech zásad ochrany ZPF.

9.7 Určení hranic zastavěného území obce, trasy základních zemědělských účelových komunikací a územních a ekologických záměrů vyplývající ze schválených návrhů pozemkových úprav

Řešené území **navazuje** na vymezené zastavěné území dle databáze územně analytických podkladů pro k. ú. Hory; hranice zastavěného území dle platné územně plánovací dokumentace může být vykládána i jako hranice zastavitelného území k 13. 10. 2006.

V grafické části - Výkres předpokládaných záborů ZPF jsou vyznačeny hranice zastavěného území stanovené ke dni 13. 10. 2006 a hranice katastrálního území.

Vodoteč, samostatně vymezená v katastru nemovitostí bude zachována a bude osou parkové veřejné zeleně. Dle informace Zemědělské vodohospodářské správy se na řešeném území změny nenachází podrobné odvodňovací zařízení.

Pozemkové úpravy, které by v řešeném území stabilizovaly síť zemědělských účelových komunikací a vymezovaly nové územní a ekologické návrhy, nezahrnuty do platné územně plánovací dokumentace obce, **nebyly dosud realizovány ani navrženy**.

Řešené území nenarušuje síť zemědělských účelových komunikací.

9.8 Stanovené dobývací prostory

V řešeném území se nenachází stanovený dobývací prostor, chráněné ložiskové území ani poddolovaný prostor.

Stávající územně plánovací dokumentace obce vymezuje dílčí plochy pro bydlení, které se převážně nacházejí v intravilánu obce. Rozlehlá plocha pro bydlení, která byla schválena ve Změně č. 2 se v současnosti zastavuje. Její kolaudace je však závislá, obdobně jako u ploch projednávaných změn, na vybudování technické infrastruktury. Další rozsáhlejší plocha určená pro bydlení je na východním okraji obce a mimo vlastní sídlo je lokalita na hranici obce s Novým Sedlem. Charakteristické pro jakoukoliv výstavbu na území obce Hory je současná absence **potřebné technické infrastruktury, znemožňující nejen zástavbu na již schválených plochách, ale zásadně i budoucí rozvoj obce**. Jedinou možností vedení obce, která svým počtem obyvatel není schopna ze svého rozpočtu vygenerovat potřebný finanční obnos na tak velké investiční akce, jakými je např. výstavba komplexní veřejné kanalizace pro celé území obce, je sdružit finanční prostředky s investory z jednotlivých lokalit. S jejich pomocí vybudovat technickou infrastrukturu odpovídající vybavenosti obce v těsném sousedství regionálního centra Karlovy Vary. Dokončením technické infrastruktury nastane zásadní změna v rozvoji obce a lze očekávat raketový nárůst zástavby bydlení a to jak na větších souvislých plochách, tak i v jednotlivých prolukách současné zástavby.

V platném územním plánu jsou vymezeny ještě další plochy k zastavění, nikoliv však pro bydlení. Jedná se o funkční využití pro obchod a výrobu. **Lokalita projednávaná v této změně se od ostatních ploch současně projednávaných změn pro bydlení odlišuje svou rozvolněnou zástavbou a vyšším podílem zeleně na veřejném prostranství**. Nejvíce tak koresponduje se současně rozvolněnou zástavbou obce a jejím urbanistickým pojetím a velmi vhodně zapadá do okrajové lokality obce. Lokalita je navrhována ve prospěch bydlení čistého (rezidenčního). Navržený způsob bydlení s vyšším podílem zeleně veřejného prostranství a navrženou propustností územím plynule navazuje na okolní krajинu při okraji lesa a úpatí hory Roh. **S ohledem na potřebu různorodosti a skladby různých forem bydlení** se jeví, větší vzdáleností od zdrojů hluku, jakým je frekventovaná silnice I/6 a zvýšená intenzita nákladní dopravy ve středu obce díky existenci skladovacích prostor společnosti Golem, tato lokalita pro uvedený typ bydlení v obci Hory nenahraditelná. Výše uvedený výčet specifik posuzované lokality Změny č. 2 II/B1, spolu se specifity obce Hory, prokazuje nemožnost využití jiných již odsouhlasených lokalit pro rezidenční bydlení čisté a potřebu vymezení této nové

lokality pro zastavění. Vymezení nových lokalit, jak výše uvedeno, se dokonce ukazuje nezbytností pro zásadní impuls vedoucí k nastartování očekávaného a přirozeného rozvoje obce v těsné blízkosti lukrativních Karlových Var.

Bilance záboru je dokumentována v tab. č. 1-4.

**tab.č.1 - SOUPIS PARCEL PŘEDPOKLÁDANÉHO ODNĚTÍ ZPF
a ZÁBORU NEZEMĚDĚLSKÝCH POZEMKŮ**

číslo lokality	k.ú.	orná půda		TTP		zahrady		ZPF ha celkem	vlastník
		p.p.č.	ha	p.p.č.	ha	p.p.č.	ha		
1	Hory u Jenišova			207/1	1			1	I.Płoczenová, Sadov
2	Hory u Jenišova			236/1	1,74			1,74	V.Tvrzický, Praha
	Hory u Jenišova	499	2,62					2,62	V.Tvrzický, Praha
	Hory u Jenišova	238/1	7,05					7,05	V.Tvrzický, Praha
	Hory u Jenišova			498/1	2,6			2,6	V.Tvrzický, Praha
	Hory u Jenišova					496	4,19	4,19	I.Płoczenová, Sadov
celkem			9,67		4,34			4,19	18,20
3	Hory u Jenišova					496	0,02	0,02	I.Płoczenová, Sadov
4	Hory u Jenišova			236/1	0,68			0,68	V.Tvrzický, Praha
	Hory u Jenišova	499	0,30					0,30	V.Tvrzický, Praha
	Hory u Jenišova	238/1	0,13					0,13	V.Tvrzický, Praha
celkem			0,43		0,68			1,11	
celkem			10,10		6,02		4,21	20,25	20,33
z ÚPN	Hory u Jenišova	238/1	1,34	236/1	0,91				V.Tvrzický, Praha
CELKEM			11,44		6,93		4,21	22,58	

**tab.č.2 - BILANCE PŘEDPOKLÁDANÉHO ODNĚTÍ ZPF PRO REALIZACI
URBANISTICKÉHO ŘEŠENÍ PODLE JEDNOTLIVÝCH LOKALIT**

číslo lok.	funkční využití	výměra celkem ha	z toho půda v ZPF		celkem	kultura dle KN	BPEJ/třída ochrany	výměra ZPF dle BPEJ
			v ZÚ	mimo ZÚ				
1	SR	1		1,03	1	TTP	55011/III	1,03
2	BČ	18,2		18,2	18,2	TTP	55011/III	1,61
						TTP	53201/III	1,08
						TTP	53211/III	2,65
						TTP	53254/V	0,23
						orná půda	53201/III	6,94
						orná půda	53211/III	1,47
						zahrady	53254/V	0,9
						zahrady	54078/V	3,32
3	TO	0,02		0,02	0,02	zahrady	54078/V	0,02
4	ZS	1,11		1,11	1,11	TTP	55011/III	0,61
						TTP	53201/III	0,07
						orná půda	53201/III	0,43
celkem		20,33		20,33	20,33			20,33
z ÚPN	BČ			0,23	0,23	TTP	55011/III	0,23
	ZS			0,68	0,68	TTP	55011/III	0,68
	VZ			1,34	1,34	orná půda	53201/III	1,34

celkem	2,25	2,25	2,25			2,25
CELKEM	22,58		22,58	22,58		22,58

tab.č.3 - Přehled navrhovaného odnětí ze ZPF podle funkčního využití a tříd ochrany

funkční využití zm.2	výměra celkem ha	BPEJ s tř.ochrany		V.
		III.	V.	
SR	1	1		
BČ	18,2	13,75	4,45	
TO	0,02		0,02	
ZS	1,11	1,11		
celkem	20,33	15,86	4,47	
ÚPN				
BČ	0,23	0,23		
ZS	0,68	0,68		
VZ	1,34	1,34		
celkem	2,25	2,25		
CELKEM	22,58	18,11	4,47	

tab.č.4 - Přehled navrhovaného odnětí ze ZPF podle kultur a tříd ochrany

kultura zemědělské půdy	výměra celkem ha	BPEJ s tř.ochrany		V.
		III.	V.	
TTP	6,93	6,67	0,26	
orná půda	11,44	11,44		
zahrady	4,21		4,21	
CELKEM	22,58	18,11	4,47	
%	100	76,52	23,48	

10. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Do dne veřejného projednání upravené a posouzené změny č. 2 II/B1 nebyly podány žádné námitky.

11. Vyhodnocení připomínek

Do dne veřejného projednání upravené a posouzené změny č. 2 II/B1 nebyly podány žádné připomínky.

B. Grafická část

Grafickou část tvoří:

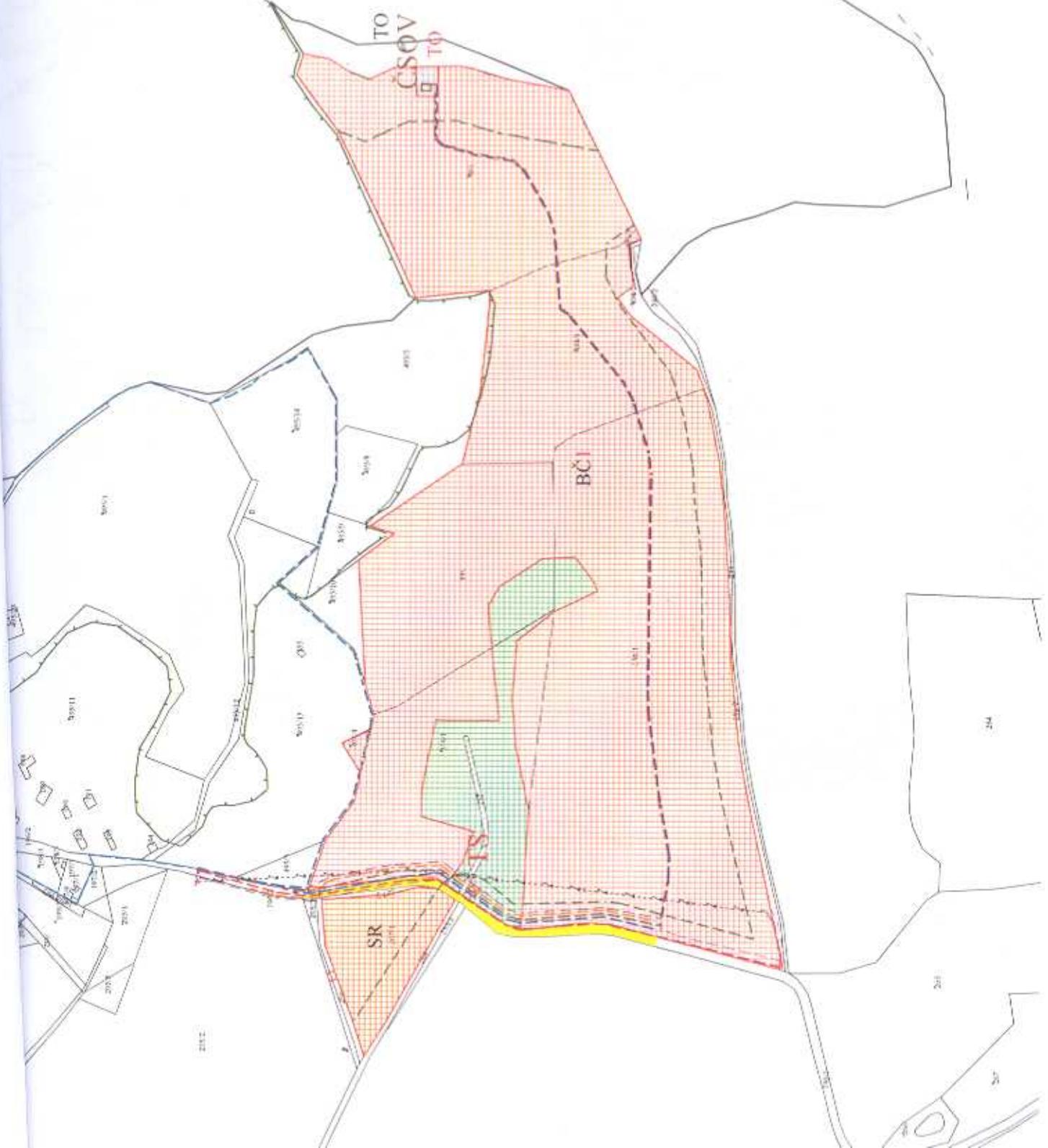
- O1) koordinační výkres 1 : 5 000
- O2) výkres širších vztahů 1 : 5 000
- O3) výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1 : 5 000

HORY ÚPN/SÚ

změna č.2 II/B1 ODŮVODNĚNÍ

LEGENDA:

	zastavěné území
	plochy bydlení čistého BČ
	plochy zeleně - park
	plochy smíšené rekreace SR
	plochy technické obsluhy TO
	plochy dopravy
	kabelové VN vedení
	venkovní VN vedení ke zrušení
	traťostanice
	páteř kanalizačního systému výtluk
	ČSOV
	čerpací stanice odpadních vod
	páteřní vodovodní přívaděč
	páteřní silnice plynávod
	ochranné pásmo lesa
	ochranné pásmo technické infrastruktury
	MBC



1
paté č.
ÚPN/SÚ /změna č.2 II/B1 ODŮVODNĚNÍ Hory
autor: Ing. arch. Ivan Štros IČO: 1240 3755
specializace:
objednatel: Obec Hory měřítko: 1 : 5 000
pozorovatel: OÚ Hory datum: duben 2009
ředitelky: Ředitelky: Ředitelky: Ředitelky:
O1 Ředitelky: Ředitelky: Ředitelky: Ředitelky:

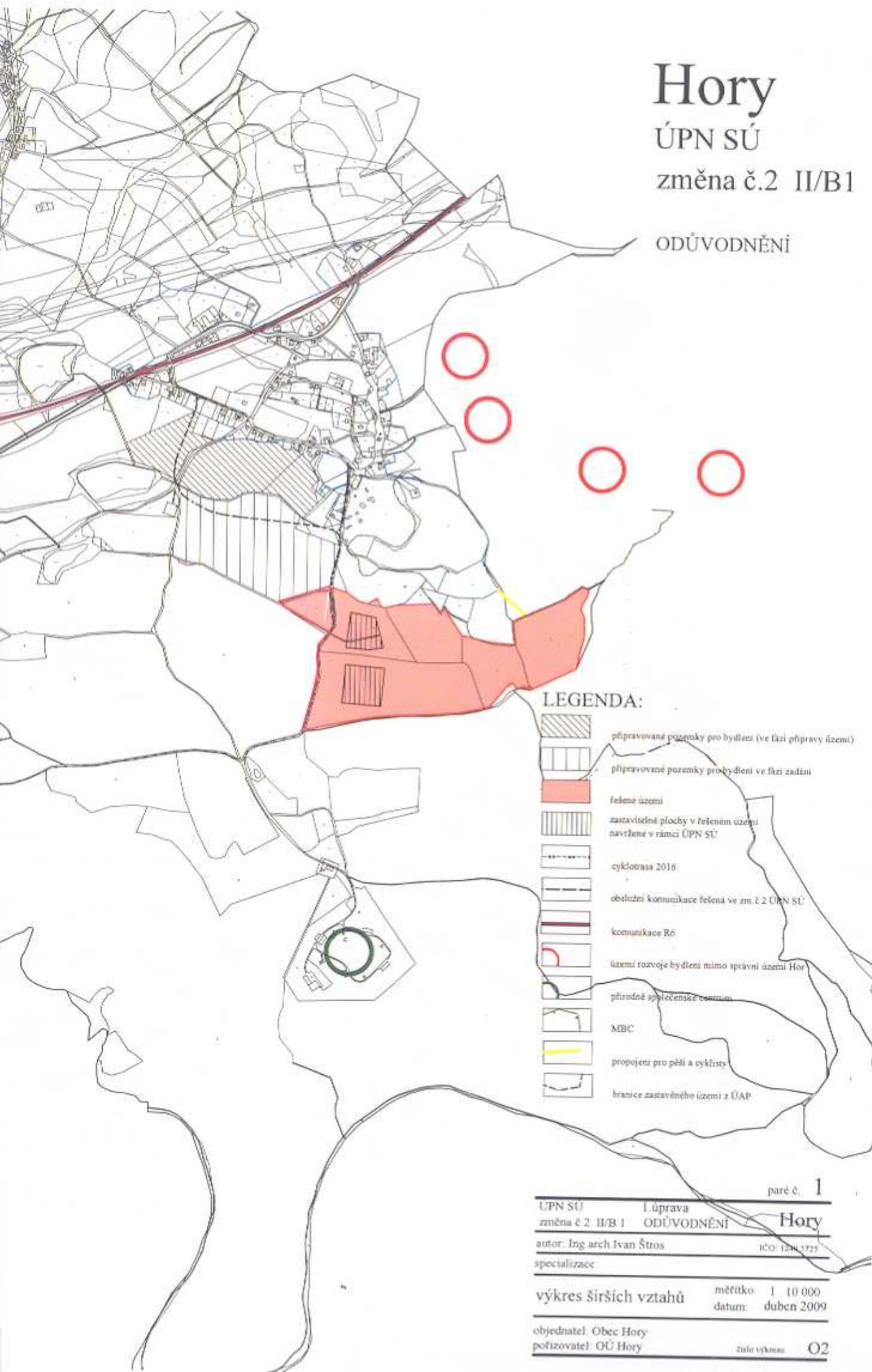
O1 Ředitelky: Ředitelky: Ředitelky: Ředitelky:

Hory

ÚPN SÚ

změna č.2 II/B1

ODŮVODNĚNÍ



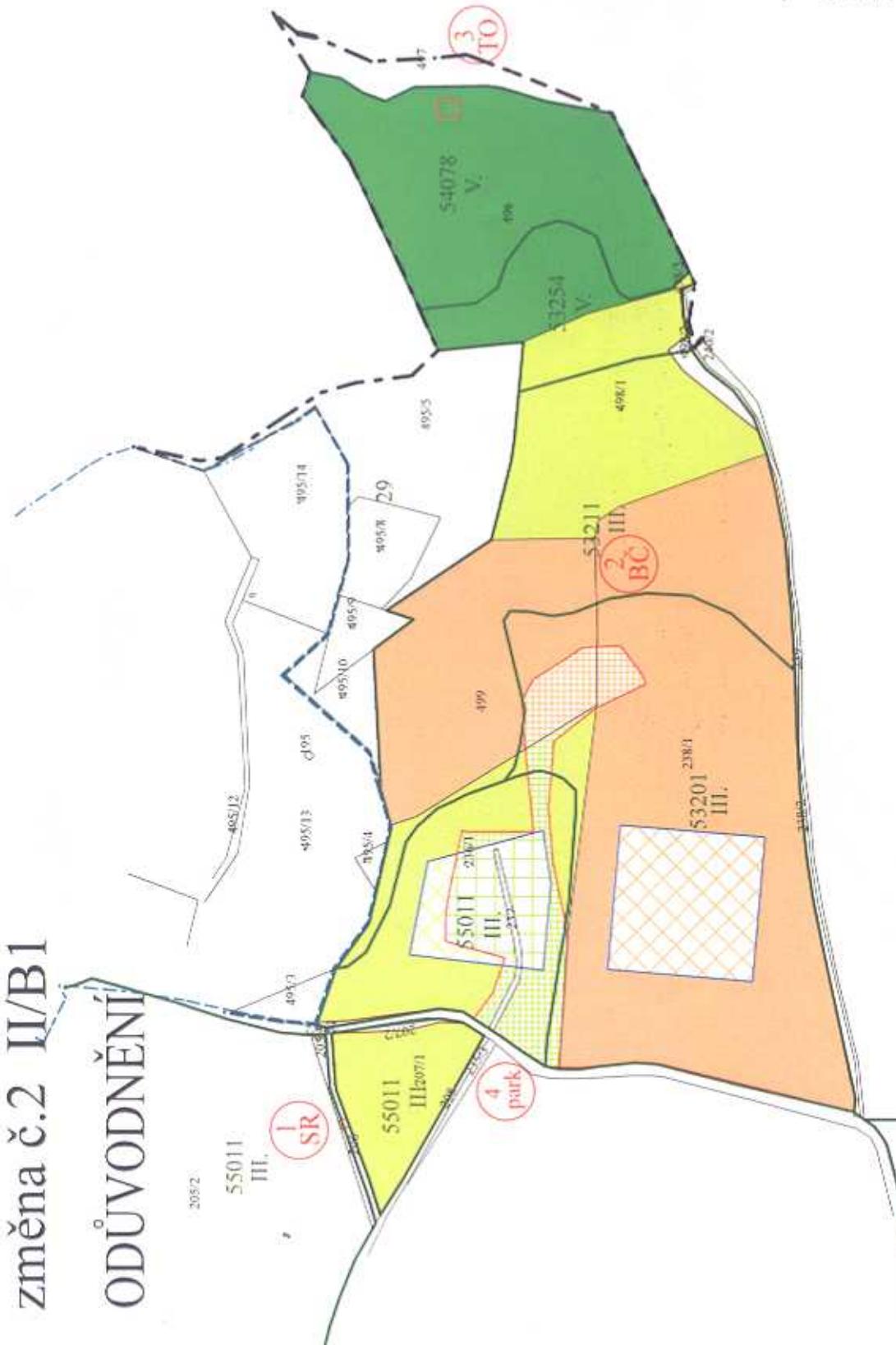
ÚPV SÚ

změna č.2 II/B1

ODŮVODNĚNÍ

LEGENDA:

	hranice katastrálního území
	hranice zastavěného území k 13.10.2006
	hranice předpokládaného záboru
	hranice záboru odsohláseného v rámci ÚPN SÚ
	TPP
	zahrady
	omáčka
	plochy záboru odsohlásené v rámci ÚPN SÚ
	plochy záboru pro zelené stádu včetně volné plochy
	hranice BPL
	SS 11/0
	III.
	hodnota BPL a ih. ochrany
	čísla lokalit záboru s funkcí naplnění



ÚPN SÚ	Liprava	paté č.
změna č.2 II/B1	ODUVODNĚNÍ	1
autor: Ing. arch. Ivan Štros	Hory	ICG 1240 3723
specializace:		
výkres předpokládaných záborů plánového fondu	měřítko: 1 : 5 000	
objednatel: Obec Hory	datum: duben 2009	
potřebateli: OÚ Hory		
		O3