



ÚZEMNÍ PLÁN PILA

12/2019

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

klient - objednatel:

Obec Pila
ZUJ (kód obce): 556947
sídlo: Pila 97, 360 01 Karlovy Vary
zastupuje: Mgr. Stanislav Hoffman, starosta obce
určený zastupitel pro územní plán: Mgr. Stanislav Hoffman, starosta obce
telefon: 353 331 390, 724 181 460
email: obec.pila@volny.cz
IČ: 69981264
DIČ: CZ69981264

pořizovatel:

Magistrát města Karlovy Vary, Úřad územního plánování
sídlo: U Spořitelny 2, 360 01 Karlovy Vary
kontaktní osoba: Gabriela Lebocová
telefon: 353 118 764
email: g.lebocova@mmkv.cz

architekt - zhotovitel:

MgA. Pavla Wiszczorová
autorizovaný architekt ČKA 3635, REGIONSTUDIO
IČ: 64190781
DIČ: CZ7851301920
místo podnikání: Náměstí Dr. Beneše 1321/15, 430 01 Chomutov
telefon: 777 775 784, 773 684 771
email: studio@regionstudio.eu
web: www.regionstudio.eu
zhotovitelé částí:
MgA. Pavla Wiszczorová, autorizovaný architekt ČKA 3635
Ing. arch. Rudolf Wiszczor, autorizovaný architekt ČKA 3633
RNDr. Jana Boršiová, autorizovaný projektant územního systému ekologické stability ČKA 2875
Ing. Petr Hrdlička, autorizovaný inženýr pro městské inženýrství, stavby vodního hospodářství a krajinného inženýrství ČKAIT 0401000

číslo zakázky:

022-PILA

fáze zakázky:

návrh územního plánu pro vydání

datum:

19.11.2019 vydání územního plánu
5.12.2019 nabytí účinnosti

řešené území:

administrativně správní území obce Pila v Karlovarském kraji,
zahrnující katastrální území Pila 720593

Zastupitelstvo obce Pila 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, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, § 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, vydává

ÚZEMNÍ PLÁN PILA

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI Územní plán Pila		
Vydávající správní orgán: Zastupitelstvo obce Pila	Datum nabytí účinnosti:	5.12.2019
Jméno a příjmení oprávněné úřední osoby pořizovatele: Ing. arch. Irena Václavíčková vedoucí odd. Úřad územního plánování, odbor ÚÚP a SÚ Magistrát města Karlovy Vary	Otisk úředního razítka:	Podpis oprávněné úřední osoby: podpis

OBSAH:

1.	Vymezení zastavěného území	3
2.	Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	3
3.	Urbanistická koncepce (včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně)	3
4.	Koncepce veřejné infrastruktury (včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití)	4
5.	Koncepce uspořádání krajiny (včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně)	7
6.	Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (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 podmínek podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití))	9
7.	Vyvlastnění (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 vyvlastnit)	15
8.	Předkupní právo (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 a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona)	16
9.	Kompenzační opatření (stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona)	16
10.	Počet listů územního plánu a výkresů grafické části	16

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Územní plán vymezuje 11 zastavěných území. Hlavní zastavěné území tvoří zastavěné území obce Pila. Další zastavěná území tvoří lokality Telenec, Pod hupem, Zbořeniště pod hupem, Nad cihelnou, Samoty, Pod Kočičím vrchem, U výrobního areálu, Hřbitov, Vodárna a Výrobní areál. Hranice zastavěného území je zobrazena ve výkrese č.01 Výkres základního členění území a výkrese č.02 Hlavní výkres. Zastavěné území bylo vymezeno k 30.11.2013.

2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Obec Pila leží na jižním svahu oblého hřbetu mezi hlubším východním údolím Teleneckého a Lomnického potoka a západní plošší údolnicí se dvěma menšími vodotečemi. Obec je doplněna o méně rozsáhlou zástavbu severního svahu protilehlého hlavnímu osídlení na Kočičím vrchu. Území obce je ovlivněno na jihu ochranným pásmem vodárenské nádrže Stanovice a na severu ochranným pásmem letiště Karlovy Vary.

V následujících letech bude obec udržována a rozvíjena jako vesnické a rezidenční sídlo v přírodně cenném území s blízkou vazbou na město Karlovy Vary. Bude v co největší míře zachován stávající charakter krajiny. V zastavování území bude podpořeno zintenzivnění zástavby kolem současné hlavní osy komunikace vedoucí středem obce z jihu na sever. V ostatních lokalitách bude rozvoj přiměřeně navazovat na historickou stopu sídla.

Ve volné krajině a mimo zastavěné území bude umožněno stavět pouze na místech, která byla v minulosti doložitelně již zastavěná. Potenciál rozvoje přírodní rekreace bude pro obyvatele obce naplněn v území údolí Teleneckého a Lomnického potoka. Obec nebude centrem turistiky, ale bude zapojena do turistického systému Karlovarského kraje. Veškerý rozvoj obce bude veden v co největší provázanosti s ochranou přírodně krajinných a urbanistických hodnot.

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE

(včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně)

Obec Pila byla po většinu své historie sídlem s roztroušenou zástavbou obklopenou poli a v druhém plánu lesy. V současnosti je její hlavní komunikační osou a těžištěm bývalá silnice III. třídy do Olšových vrat vedoucí z jižního okraje obce do kopce na její severní okraj. Na ni se napojují jednotlivé lokality. Na páteřní komunikaci se proto nachází i tři ohniska osídlení. Křížovatka se silnicí III/2086 od Rybníčné s autobusovou zastávkou, prostor obecního úřadu s prodejnou potravin a prostor u Pilské hospody. Hlavním veřejným prostorem obce je prostranství u obecního úřadu. Ostatní veřejná místa pro setkávání obyvatel jsou roztroušena po obci. Zástavba na výše popsané hlavní ose i mimo ni probíhá roztroušeně, bez čitelnějšího konceptu. Má tendence rozbíhat se do krajiny a v neodhadnutelných místech se shlukovat, nebo naopak řídnout. Na základě analýzy krajiny, struktury současného osídlení, jejich vývoje a posouzení koncepce stávajícího územního plánu tento územní plán proto vymezuje základní body nové urbanistické koncepce.

Hlavní osa osídlení - páteřní komunikace obce bude doplněna o plochy určené k zastavění rodinnými domy městského a příměstského charakteru, čímž vzroste hustota zastavění jádra obce a potvrdí se její pozice i význam tří ohnisek osídlení jako veřejných prostorů v rámci celé urbanistické struktury.

Lokality, kde se zástavba rozbíhá do okolní krajiny, nebo kde již byly vybudovány inženýrské sítě a jsou zde i rozestavěné budovy, budou optimalizovány a navázány na stávající urbanistickou strukturu obce, ke které vytvoří organický doplněk, zastavění v těchto lokalitách bude formou rodinných domů venkovského charakteru.

Místa v krajině, která byla v minulosti osídlena, budou znovu aktivována a bude možnost je za určitých podmínek zastavět.

Vymezené stávající plochy v zastavěném území

Zastavěné území je rozčleněno na jednotlivé plochy (lokality) s vlastními názvy podle charakteru urbanistické struktury, cílů a možností využití, na hlavní území tvořící vlastní obec, která je **jádem osídlení, ostatní osídlení, samoty a areály**.

Vymezené plochy přestaveb a zastavitelné plochy

Územní plán vymezuje zastavitelné plochy uvnitř zastavěného území obce, plochy přestaveb v zastavěném území obce a nové zastavitelné plochy.

Zastavitelné plochy jsou plochy vymezené v územním plánu k zastavění. Všechny plochy vymezené územním plánem v zastavěném území jsou vymezené jako zastavitelné, vyjma veřejných prostranství.

Plochy přestaveb jsou plochy vymezené v zastavěném území ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území. Tyto plochy přestaveb jsou rezervami rozvoje uvnitř obce.

Nové zastavitelné plochy jsou rozvojové plochy vymezené vně zastavěného území.

Vymezené stávající plochy v zastavěném území:

jádro osídlení: 01 U Pilské hospody, **02** U trafostanice, **03** U úřadu, **04** U křižovatky

ostatní osídlení: 05 K letišti, **06** K Telenci, **07** K Lomnickému lesu, **08** U kapličky, **09** Za úřadem, **10** Ke hřišti, **11** U potoka, **12** Kočičí vrch, **13** Ke Kolové, **14** K Mravenčímu lesu, **22** Bytovky

samoty: 15 Telenec, **16** Pod hupem, **17** Zbořeniště pod hupem, **18** Nad cihelnou, **19** Samoty, **20** Pod Kočičím vrchem, **21** U výrobního areálu

areály: 23 Hřiště, **24** Hřbitov, **25** Čerpací stanice, **26** Vodárna, **27** Výrobní areál

Vymezené plochy přestaveb:

P1 Za horní autobusovou zastávkou, **P2** Naproti horní autobusové zastávce, **P3** U trafostanice, **P4** U aleje I, **P5** U aleje II, **P6** U aleje III, **P7** U staré hospody, **P8** V horní části I, **P9** V horní části II, **P10** V horní části III, **P11** K údolí, **P12** U lampy, **P13** Nad kapličkou, **P14** U kapličky, **P15** Pod kapličkou, **P16** Za úřadem, **P17** U potoka, **P18** Za dvojdomkem, **P19** Zbořeniště pod hupem, **P20** U bytovek

Nové zastavitelné plochy:

Z1, Z2, Z3 U Pilské hospody, **Z4, Z5, Z6** K letišti, **Z7** K Telenci, **Z8** K Lomnickému lesu, **Z9** U kapličky, **Z10** Za úřadem, **Z11** Ke hřišti, **Z12** U potoka, **Z13** Kočičí vrch, **Z14** Kočičí vrch, **Z15** K Mravenčímu lesu, **Z16** Telenec, **Z17** Pod hupem, **Z18** Zbořeniště pod hupem

Vymezení systému sídelní zeleně

Územní plán nevymezuje z důvodu velikosti a charakteru zastavěného území zvlášť systém sídelní zeleně. Veřejná zeleň v rámci sídla, nehraje zásadní urbanistickou roli. Soukromá sídelní zeleň je přirozenou součástí všech ploch, především ploch bydlení. Intenzitou využití ploch je stanoveno maximální procento zastavění pozemku, které zaručuje zachování kostry soukromé sídelní zeleně v zahradách.

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

(včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití)

KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Cílem návrhu koncepce dopravní infrastruktury je formulace zásad opatření směřujících k odstranění dopravních nedostatků, zlepšení dopravních podmínek a vytvoření potenciálu na zlepšení propojení především v rámci vlastního sídla. Současně by mělo dojít k doplnění infrastruktury pro pěší a cyklistickou dopravu. Rozšířeno bude Veřejné mezinárodní letiště Karlovy Vary.

Doprava na komunikacích

Území je z dopravního hlediska obslouženo silnicí III. třídy. Jedná se o silnici č. III/2086 od Kolové, která je hlavním tahem spojující obec s Karlovými Vary a která prochází zastavěným územím v jižní části obce a vede dále na jih do Rybničné. Dopravní obsluha vlastního území sídla je zajištěna sítí místních obslužných komunikací, které se ve většině případů napojují na

pátevní komunikaci obce původní silnici vedoucí do Olšových vrat. Situace na místních komunikacích bude zkvalitněna naplňováním urbanistické koncepce a koncepce dopravní infrastruktury. Budou zachovány a zlepšovány všechny místní i účelové komunikace. **Nově navrhovaná území budou obslužena místními obslužnými komunikacemi nebo komunikacemi se smíšeným provozem (obytnými zónami) a v jejich systému bude zahrnuto i zlepšení napojení a propojení stávající sítě tak, aby byla zlepšena prostupnost územím.** Komunikace budou opraveny, zpevněny a odvodněny a v rámci možností území budou zlepšovány jejich parametry. Slepé komunikace přesahující svou délkou 80 m budou na konci vybaveny obratištěm pro otáčení vozidel.

Cyklistická a pěší doprava

Územní plán vzhledem k poloze sídla a s ohledem na aktualizaci Strategie rozvoje cykloturistiky a cyklo dopravy v Karlovarském kraji z dubna roku 2010 nemění stávající koncepci cyklo dopravy ve správním území obce. Územím prochází stávající cyklotrasa **č. 2288 K. Vary - Kolová - Dlouhá Lomnice - Bochov.** Jediným zásadním nedostatkem pěší dopravy je absence komunikací pro chodce při pohybu ve směru po pátevní komunikaci uvnitř obce. Uvedený nedostatek je v současnosti již napravnován budováním nových chodníků a bude v tom dále pokračováno. Bude zachován systém účelových komunikací (polních a lesních cest) i historická síť pěšin (např. v lokalitě 05-K letišti), která bude doplněna o další pěší komunikaci v nových zastavitelných plochách (např. Z2-U Pílské hospody), nebo plochách přestavby (např. P7). Bude vytvořeno i pěší propojení mezi křižovatkou místních komunikací u zastavitelné plochy Z10 a veřejným prostorem u obecního úřadu. Bude udržovány pěší turistické trasy a cyklotrasa a bude rozvíjena rekreační trasa, na které bude vybudováno nové propojení a nová lávka přes Lomnický potok v lokalitě 11-U potoka a pěší propojení s hřbitovem.

Letecká doprava

Veřejné mezinárodní letiště Karlovy Vary bude rozšířeno o plochy pro prodloužení a rozšíření vzletové a přistávací dráhy, pro vzletové a přiblížovací prostory letiště Karlovy Vary, včetně nutného zvětšení samotného zázemí letiště. V řešeném území bude prodloužena a rozšířena vzletová a přistávací dráha.

OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Občanským vybavením veřejné infrastruktury je především obecní úřad, hasičská zbrojnice a obecní Pílská hospoda se sálem. Další občanské vybavení veřejné infrastruktury je možné v případě potřeby umístit v jakémkoliv objektu v obci. V souladu s koncepcí civilní ochrany na území obce územní plán navrhuje plochy pro ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události, evakuaci obyvatelstva a jeho ubytování, skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci v budově obecního úřadu. Nouzového zásobování obyvatelstva užitkovou vodou bude zajišťováno z vodovodu pro veřejnou potřebu a z domovních studní. Při využívání zdrojů pro zásobení užitkovou vodou se bude postupovat podle pokynů příslušného hygienika. Nouzové zásobování pitnou vodou bude zajišťováno dopravou pitné vody v množství maximálně 15 l/den a obyvatele cisternami ze zdroje Nebanice. Zásobování pitnou vodou bude doplňováno balenou vodou. Nouzové zásobování elektrickou energií primárně náleží organizaci zabezpečující distribuci elektrické energie, musí být zajištěn externí náhradní zdroj napájení pro likvidaci mimořádné události (například ve spolupráci s hasičským záchranným sborem) a následně elektrocentrála pro provoz do odstranění závady na zásobování elektrické energie.

VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ

Veřejným prostranstvím jsou návsi, všechny ulice, chodníky, veřejná zeď a další prostory (v zastavěném území) přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru. Hlavním veřejným prostranstvím v obci zůstane prostor u obecního úřadu, dalšími veřejnými prostranstvím je prostor u zastávky v lokalitě 22-Bytovky a prostor mezi hasičskou zbrojnicí a trafostanicí v lokalitě 02-U trafostanice. Všechny ostatní veřejné prostory budou průběžně revitalizovány tak, aby řádně zajišťovaly svoje funkce veřejných prostranství. Veškerá technická infrastruktura bude prioritně umisťována do pozemků veřejného prostranství.

KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Vodní režim v území

Ochrana vodních zdrojů

Při rozvoji budou respektována ochranná pásma vodních zdrojů. V území nemohou být umisťovány žádné aktivity, které by mohly nepříznivě ovlivnit kvalitu vody.

Ochrana přírodních léčivých zdrojů

Budou respektována ochranná pásma přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa Karlovy Vary.

Zásobování pitnou vodou

Stávající koncepce zásobování pitnou vodou v rámci skupinového vodovodu Karlovy Vary není územním plánem měněna. Bude provedeno dílčí doplnění a prodloužení stávající sítě k vymezeným zastavitelným plochám a plochám přestavby. Ve všech případech budou dílčí navrhované vodovodní řady napojené ze stávající vodovodní sítě v obci. V rámci optimalizace provozu vodovodní sítě je v některých lokalitách navrženo zokruhování vodovodních řadů (lokality 22-Bytovky, 14-K mravenčímu lesu, 09-Za úřadem, 05 K letišti a 01-U Pilské hospody). Zastavitelné plochy nenavazujících na kompaktní zastavěné území obce Z16, Z17, Z18 a přestavbová plocha P19 budou zásobovány pitnou vodou z individuálních zdrojů.

Kanalizace

Základní koncepce odkanalizování řešeného území napojením na kanalizační systém pro Karlovy Vary není územním plánem měněna. Z nových návrhů je v územním plánu řešeno odkanalizování vymezených rozvojových ploch. V nových rozvojových plochách bude realizována oddílná kanalizace. Srážkové vody budou v maximální míře zasakovány v rámci jednotlivých pozemků, srážkové vody z veřejných prostranství budou sváděny dešťovou kanalizací do recipientů, případně rovněž zasakovány. Gravitační kanalizace napojená na stávající kanalizační síť bude vybudována pro plochy Z9, část Z10, P14, P15 novou stokou napojenou do hlavní stoky kolem objektu obchodu v lokalitě 03-U úřadu. Dále bude vybudována nová větev gravitační kanalizace pro plochy přestavby P7 a P20, která bude napojena do hlavní kanalizační sítě poblíž zastávky v lokalitě 04-U křižovatky. Bude vybudována nová gravitační splašková kanalizace rovněž pro zastavitelnou plochu Z15 a plochu přestavby P18 a bude napojena do hlavní kanalizační sítě v lokalitě 22-Bytovky. Dílčí prodloužení stávajících stok bude také vybudováno pro plochy Z14 a Z13 v lokalitě 12-Kočičí vrch. Prodloužení stávajících stok bude provedeno rovněž v lokalitě 10-Ke hřišti pro plochu Z11 a dvě větve pro plochu Z4 budou prodlouženy v severní části zastavěného území v lokalitě 05-K letišti. U zastavitelných ploch nacházejících se na východním okraji obce je gravitační odkanalizování vzhledem k terénní konfiguraci neřešitelné. Jedná se o větší část plochy Z6, plochy Z3, Z8, Z10, Z12, P12 a větší část plochy P11. V těchto plochách není navrhován komplikovaný a investičně i provozně náročný systém kombinace gravitační kanalizace s čerpacími stanicemi a výtlačnými řady. Bude zde realizována tlaková kanalizace s individuálními čerpacími stanicemi umístěnými v domovních čerpacích šachtách.

Zásobování plynem

Bude přiveden STL přívod plynu od severovýchodu z VTL/STL regulační stanice Andělská Hora napojené z VTL plynovodu Bochoř - Andělská Hora. Středotlaká plynovodní síť je bude realizována v místních komunikacích, tak aby zásobovala stávající zástavbu i vymezené zastavitelné plochy.

Zásobování elektrickou energií

Koncepce řešení elektrorozvodné sítě na úrovni VN se nemění. V územním plánu jsou navrženy přeložky vedení procházejících přes vymezené zastavitelné plochy včetně nového umístění nebo přepojení trafostanic. První přeložka bude realizována k uvolnění zastavitelné plochy Z1. Část nadzemního vedení je v délce 165 m bude zrušena, na konci vedení bude realizován kabelový svod, z něhož bude vedeno kabelové vedení v místní komunikaci k nově rekonstruované TS Pila - obec. Rekonstruovaná trafostanice je v grafické příloze označena jako TSN3. Druhá přeložka je bude realizována v místě průchodu stávajícího vedení přes zastavitelnou plochu Z15 u TS Ke Kolové, vedení bude v úseku vedoucím přes zastavitelnou plochu zrušeno, na obou koncích budou realizovány kabelové svody, zrušena bude i stávající trafostanice a bude nahrazena trafostanicí TSN2 umístěnou v lokalitě 14-K Mravenčímu lesu. Nová trafostanice bude smyčkově napojena z uvedených kabelových svodů v místech rušeného vedení. Třetí přeložka bude realizována v místě přívodu ke stávající trafostanici Kočičí vrch, který vede přes zastavitelnou plochu Z14, přívod bude zkrácen k okraji zastavitelné plochy, kam bude stávající trafostanice přemístěna. Stávající trafostanice bude zrušena, nová je označena jako TSN1.

Spoje

Telekomunikace

V celém zastavěném území byla realizována kabelizace telekomunikační sítě. Telekomunikační rozvody jsou v řešeném území realizovány v dostatečné kapacitě a jsou v dobrém technickém stavu. Rozvojové plochy budou napojovány na stávající telekomunikační síť dle podmínek

stanovených vlastníkem zařízení. V územním plánu nejsou navrhována žádná opatření na telekomunikační síti.

Radiokomunikace

Přes řešené území neprocházejí žádné významnější radioreléové trasy. V lokalitě Samoty se nachází základnová stanice GSM.

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

(včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně)

Koncepce uspořádání krajiny

Koncepce uspořádání krajiny územního plánu je založena na potvrzení a ochraně stávajícího rozložení lesů a zemědělských ploch (orné půdy, trvalých travních porostů) a definování ploch přírodních a ploch smíšených v nezastavěném území. Koncepce definuje jako stěžejní plochu přírodní v nivě Lomnického a Teleneckého potoka a plochy smíšené přírodní vodohospodářské zemědělské především v náhorních partiích obých hřbetů území a v návaznosti na chráněné lokality vlhkých luk. Krajina v řešeném území bude ekologicky vyvážená a esteticky hodnotná. V krajině bude podporována údržba cest spojující obec s okolím. Budou podporovány aktivity klidového rekreačního využití krajiny a prostupnost krajiny pro pěší turistiku a cykloturistiku. Stávající aleje podél cest budou doplněny a udržovány. V lesním hospodářství bude u přírodě blízkých porostů podporována přirozená obnova, při umělé obnově budou upřednostňovány autochtonní ekotypy. Celkovou koncepci uspořádání krajiny bude podporovat doplněná kostra územního systému ekologické stability, jejímž cílem je udržení koeficientu ekologické stability území.

Vymezení ploch a stanovení podmínek pro jejich využití

V krajině byly vymezeny plochy lesní, přírodní, zemědělské a smíšené nezastavěného území.

Lesní plochy (NL) budou obhospodařovány v souladu s lesními hospodářskými plány a v území Chráněné krajinné oblasti Slavkovský les také v souladu s Plánem péče, v místech územního systému ekologické stability v souladu s návrhem opatření.

Přírodní plochy (NP) v nivě Lomnického potoka a Teleneckého potoka budou obhospodařovány především v souladu s ochranou přírody a krajiny a územním systémem ekologické stability dle územního plánu, v území Chráněné krajinné oblasti Slavkovský les také v souladu s Plánem péče Chráněné krajinné oblasti. V plochách přírodních je nutné klást zvýšený ohled na přirozený vodní režim.

Zemědělské plochy (NZ) budou obhospodařovány v souladu s ochranou přírody a krajiny, ochranou vodních zdrojů a přírodních léčivých pramenů a územním systémem ekologické stability dle územního plánu, v území Chráněné krajinné oblasti Slavkovský les také v souladu s Plánem péče Chráněné krajinné oblasti.

Smíšené plochy územní plán vymezuje především v náhorních partiích obých hřbetů území a v návaznosti na chráněné lokality vlhkých luk, a to jako plochy smíšené nezastavěného území zemědělské, vodohospodářské (NSpvz), ve kterých je nutné klást zvýšený ohled na přirozený vodní režim.

Všemi výše uvedenými plochami se bude prolínat **systém krajinné zeleně** složený z rozptýlené a liniové zeleně vně zastavěného území sídla. Rozptýlenou krajinnou zeleň tvoří a budou tvořit maloplošné porosty, skupiny rostlin a solitérní rostliny. Liniová krajinná zeleň bude doprovázet liniové stavby a přírodní nebo umělé vodoteče i vodní nádrže. O systém krajinné zeleně bude cíleně pečováno.

Plochy změn v krajině

Územní plán vymezuje tyto plochy změn v krajině:

- K1** rozšíření letiště
- K2** rozšíření letiště
- K3** plocha změny v krajině byla po společném jednání zrušena
- K4** koridor cesty ke hřbitovu
- K5** plocha změny v krajině byla po společném jednání zrušena
- K6** koridor místní komunikace
- K7** koridor místní komunikace
- K8** koridor místní komunikace
- K9** koridor místní komunikace

Územní systém ekologické stability

Územní plán vymezuje na území obce tyto skladebné části územního systému ekologické stability:

Biocentra:

- LC 1 – Nad Mravenčím lesem (lokální biocentrum, funkční, luční, vymezené, minimální výměra 3,00 ha)
- LC 2 – Telenec (lokální biocentrum, částečně funkční, lesní, rámcově vymezené, minimální výměra 3,00 ha)
- LC 3 – Pod Telencem (lokální biocentrum, funkční, luční a mokřadní, vymezené, minimální výměra 3,00 ha)
- LC 4 – U cihelny (lokální biocentrum, funkční, kombinované, minimální výměra 3,00 ha)
- LC 5 – Žalmanovská hájenka (lokální biocentrum, částečně funkční, lesní, rámcově vymezené, minimální výměra 3,00 ha)
- LC 6 – Černá voda (lokální biocentrum, částečně funkční, lesní, vodní a nivní, rámcově vymezené, minimální výměra 3,00 ha)
- LC 7 – Naleziště u Pily (lokální biocentrum, funkční, luční, vymezené, minimální výměra 3,00 ha)
- LC 8 – Nad silnicí (lokální biocentrum, funkční, luční, vymezené, minimální výměra 3,00 ha)
- LC 9 – Na Javorné (lokální biocentrum, částečně funkční, lesní a vodní, rámcově vymezené, minimální výměra 3,00 ha včetně sousedního k.ú. Dlouhá Lomnice, obec Bochov)

Biokoridory:

- LK 1.1, 1.2, 1.3 (propojuje: údolí Lomnického potoka a LC 4 a 5, lokální biokoridor, vymezený, vodní, nivní, funkční, minimální šíře 20 m, délka úseků 1.1-1690 m, 1.2-1530 m, 1.3-350 m)
- LK 2 (propojuje: LC 3 s nivou Teleneckého potoka, lokální biokoridor, kombinovaný - vodní a mokřadní, lesní, funkční, minimální šíře 20 m, délka úseku v k.ú. Pila 835 m)
- LK 3.1, 3.2 (propojuje: údolí potoka Javorná a LC 6 a LC 9 s nivou Lomnického potoka, lokální biokoridor, kombinovaný - vodní a mokřadní, lesní, vymezený, funkční, minimální šíře 20 m, délka úseku 3.1-450 m, 3.2-830 m)
- LK 4 (propojuje: LC 3 a LC 2 v k.ú. Kolová, lokální biokoridor, funkční, kombinovaný, minimální šíře 20 m, délka 1250 m)
- LK 5 (propojuje: LC 1 s údolím Lomnického potoka – LK 1.1, lokální biokoridor, vymezený, kombinovaný, částečně funkční, část navržena k založení, minimální šíře 20 m, v ZÚO 15 m, délka úseků funkční - 420 m, navrženy – 220 m)
- LK 6 (propojuje: LC 9 se sousedním k.ú. Dlouhá Lomnice (ÚP Bochov), lokální biokoridor, částečně funkční, lesní, rámcově vymezený, minimální šíře 15 m, délka úseku v k.ú. Pila-410 m)
- LK 7.1, 7.2 (propojuje: LC 8 a LC 7 s údolím Lomnického potoka LK 1.1, lokální biokoridor, vymezený, luční, navržen k založení, minimální šíře 20 m, délka úseků 7.1-50 m, 7.2 - 295 m)
- LK 8.1, 8.2 (propojuje lesní část biocentra LC 4 a LC 6 se sousedním k.ú. Dlouhá Lomnice (ÚP Bochov), lokální biokoridor částečně funkční, rámcově vymezený, lesní, minimální šíře 20 m, délka úseků v k.ú. Pila 8.1-750 m, 8.2-310 m)
- LK 9 (propojuje ÚSES ze sousedních k.ú. Olšová Vrata (ÚP Karlovy Vary) a k.ú. Andělská Hora, lokální biokoridor částečně funkční, vymezený, lesní, minimální šíře 20 m, délka úseku v k.ú. Pila 420 m)
- LK 10.1, 10.2 (propojuje ÚSES ze sousedních k.ú. Olšová Vrata (ÚP Karlovy Vary), k.ú. Kolová a k.ú. Andělská Hora, přes LC 2 Telenec, lokální biokoridor částečně funkční, rámcově vymezený, kombinovaný lesní a mokřadní, minimální šíře 20 m, délka úseků 10.1-1180 m, 10.2-1000 m)
- LK 11 (propojuje LC 4 a LC 5, lokální biokoridor částečně funkční, rámcově vymezený, lesní, minimální šíře 20 m, délka 950 m)

Prostupnost krajiny

Základní prostupnost krajiny je a bude zajištěna sítí účelových komunikací, které zpřístupňují lesní a zemědělské plochy. Bude podporována výstavba, obnova a údržba cest spojujících zastavěné území obce s okolím, budou se podporovat aktivity klidového rekreačního využití krajiny a další prvky podporující prostupnost krajiny pro pěší turistiku a cykloturistiku. Základní prostupnost krajiny, kterou je nutné zachovat, je zobrazena ve výkresu Koncepce veřejné

infrastruktury - občanské vybavení a veřejné prostranství, dopravní infrastruktura jako místní komunikace nepřístupné provozu silničních motorových vozidel (D2), účelové komunikace, turistické trasy, cyklistické trasy a rekreační trasa. Budou chráněna migračně významná území dotýkající se řešeného území, což jsou území zvýšené hodnoty jak pro trvalý výskyt, tak pro migraci lesních druhů, zejména velkých savců, kteří jsou vázáni především na lesní ekosystémy. Žádný rozvojový záměr nebude vytvářet umělé bariéry a nebude způsobovat nežádoucí fragmentaci krajiny.

Protierozní opatření

Základním protierozním opatřením územního plánu je vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek pro jejich využití. K protierozním účelům slouží i systém navržených lokálních biokoridorů a stávající krajinná rozptýlená a liniová zeleň. Konkrétní plochy pro ochranu proti vodní erozi územní plán nevymezuje. Díky členitosti a lesnatosti terénu je zde ohrožení půdy vodní a větrnou erozí zanedbatelné.

Ochrana před povodněmi

Ochrana před povodněmi bude tvořena především preventivní činností z hlediska vytváření podmínek pro zadržování vody v krajině formou nevysoušení lokalit během zemědělské činnosti či při pěstování lesa, ochranou zamokřených míst, vytvářením i udržováním stávajících vodních ploch, ponechání drobných vodních toků v přírodním stavu a členěním území za pomoci přírodních krajinných prvků a zabránění neúměrného šíření zastavěných ploch. Zároveň nebude připuštěna žádná činnost nebo záměr v území, které by vyvolaly nevratné přírodní změny, nebo radikálně měnily charakter krajiny.

Rekreace

Územní plán stanovuje pro rekreační využití obyvatel v zastavěném území především plochu lokality **23-Hříště** a dále plochy přírodní v údolí Teleneckého a Lomnického potoka. Větší zapojení území obce do systému rekreačního využití krajiny územní plán stanovuje zlepšením propojení středu obce s lokalitou **24-Hřbitov** a navazujícím území údolí potoka Javorná a údolí Lomnického potoka. Územní plán potvrzuje stávající rekreační trasu v údolí Lomnického potoka a zlepšuje její propojení se zastavěným územím obce nově navrženými částmi komunikací pro pěší. Při realizaci nových místních komunikací bude vždy zachováno a zlepšováno napojení na turistické trasy a účelové komunikace v krajině. Individuální pobytová rekreace bude realizována pouze v zastavěném území sídla.

Dobývání ložisek nerostných surovin

Územní plán nenavrhuje změny v dobývání ložisek nerostných surovin. Součástí řešeného území zůstává stávající poddolované území Pila č. 573 zobrazené v grafické části Odůvodnění - Koordinační výkres.

6. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH

(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 podmínek podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití))

V zastavěném území územní plán vymezuje tyto plochy s rozdílným způsobem využití: stabilizované:

- BI plochy bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské
- BV plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské
- BX plochy bydlení - se specifickým využitím
- BH plochy bydlení - v bytových domech
- OS plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení
- OH plochy občanského vybavení - hřbitovy
- TI plochy technické infrastruktury
- VS plochy smíšené výrobní

plochy přestaveb:

- BI plochy bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské
- BV plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské

- BX plochy bydlení - se specifickým využitím
BH plochy bydlení - v bytových domech

**V zastavitelném území územní plán vymezuje tyto plochy s rozdílným způsobem využití:
zastavitelné (rozvojové) plochy:**

- BI plochy bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské
BV plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské
BX plochy bydlení - se specifickým využitím

V nezastavěném území (krajině) územní plán vymezuje tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

stabilizované:

- NL plochy lesní
NP plochy přírodní
NZ plochy zemědělské
NSpvz plochy smíšené přírodního charakteru, vodohospodářské a zemědělské
DS plochy dopravní infrastruktury - silniční
DL plochy dopravní infrastruktury - letecká

plochy změn v krajině:

- DL plochy dopravní infrastruktury - letecká

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití územní plán stanovuje takto:

BI

plochy bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské

převažující (hlavní) využití:

pozemky staveb pro bydlení v rodinných domech

přípustné využití:

pozemky související dopravní a technické infrastruktury
pozemky staveb a zařízení souvisejícího občanského vybavení
pozemky veřejných prostranství
pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití

podmíněně přípustné využití:

stavby pro rodinnou rekreaci, splňují-li podmínky podle § 20 odst. 4 a 5 vyhlášky č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů

stavby a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení souvisejícího území, jsou slučitelné s hlavním využitím a slouží zejména obyvatelům vymezené plochy, například nerušící výroba a služby, zemědělství, které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území

podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití):

podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu jsou definovány v urbanistické koncepci a koncepci veřejné infrastruktury

výšková regulace zástavby: 2 nadzemní podlaží, 1 podzemní podlaží a podkroví (netýká se dominantních staveb veřejného občanského vybavení)

charakter a struktura zástavby: zástavba se bude soustřeďovat podél komunikací a bude sledovat tradiční typ domu v lokalitě (např. obdélný, včetně přiměřené velikosti zastavěné plochy do 250 m²), orientace domu na pozemku bude stejná jako u okolní historické zástavby v lokalitě (např. kolmo nebo rovnoběžně s komunikací, popřípadě po vrstevnici)

rozmezí pro vymezování stavebních pozemků: 1000 m² - 1500 m²

maximální intenzita využití stavebních pozemků: 20 % plochy (vždy v poměru k velikosti pozemku), neplatí pro stávající pozemky menší než 1000 m², kde se maximální intenzita stanovuje na 20 % z 1000 m² (200 m² zastavěné plochy objektem)

BV

plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské

převažující (hlavní) využití:

pozemky staveb pro bydlení v rodinných domech (včetně domů a usedlostí s hospodářským zázemím)

přípustné využití:

pozemky související dopravní a technické infrastruktury

pozemky staveb a zařízení souvisejícího občanského vybavení
pozemky veřejných prostranství
pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující
vodohospodářské využití

podmíněně přípustné využití:

pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, splňují-li podmínky podle § 20 odst. 4 a 5 vyhlášky č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů

stavby a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení souvisejícího území, jsou slučitelné s hlavním využitím a slouží zejména obyvatelům vymezené plochy, například nerušící výroba a služby, zemědělství, které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území

podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití):

podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu jsou definovány v urbanistické koncepci a koncepci veřejné infrastruktury

výšková regulace zástavby: 2 nadzemní podlaží, 1 podzemní podlaží a podkroví

charakter a struktura zástavby: zástavba se bude soustřeďovat podél komunikací a bude sledovat tradiční typ domu v lokalitě (např. obdélný, včetně přiměřené velikosti zastavěné plochy do 250 m²), orientace domu na pozemku bude stejná jako u okolní historické zástavby v lokalitě (např. kolmo nebo rovnoběžně s komunikací, popřípadě po vrstevnici)

rozmezí pro vymezení stavebních pozemků: 1000 m² - 2500 m²

maximální intenzita využití stavebních pozemků: 10 % plochy (vždy v poměru k velikosti pozemku), nepatří pro stávající i nové pozemky menší než 1500 m², kde se maximální intenzita stanovuje na 10 % z 1500 m² (150 m² zastavěné plochy objektem)

BX

plochy bydlení - se specifickým využitím

převažující (hlavní) využití:

pozemky staveb pro bydlení v rodinných domech (včetně domů a usedlostí s hospodářským zázemím)

přípustné využití:

pozemky související dopravní a technické infrastruktury

pozemky staveb a zařízení souvisejícího občanského vybavení

pozemky veřejných prostranství

pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití

podmíněně přípustné využití:

pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, splňují-li podmínky podle § 20 odst. 4 a 5 vyhlášky č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů

stavby a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení souvisejícího území, jsou slučitelné s hlavním využitím a slouží zejména obyvatelům vymezené plochy, například nerušící výroba a služby, zemědělství, které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území

podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití):

podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu jsou definovány v urbanistické koncepci a koncepci veřejné infrastruktury

výšková regulace zástavby: 2 nadzemní podlaží, 1 podzemní podlaží a podkroví

charakter a struktura zástavby: zástavba se bude soustřeďovat podél komunikací a bude sledovat tradiční typ domu v lokalitě (např. obdélný, včetně přiměřené velikosti zastavěné plochy do 250 m²), orientace domu na pozemku bude stejná jako u okolní historické zástavby v lokalitě (např. kolmo nebo rovnoběžně s komunikací, popřípadě po vrstevnici)

rozmezí pro vymezení stavebních pozemků: nestanoveno

maximální intenzita využití stavebních pozemků: 10 % plochy (vždy v poměru k velikosti pozemku), nepatří pro stávající i nové pozemky menší než 1500 m², kde se maximální intenzita stanovuje na 10 % z 1500 m² (150 m² zastavěné plochy objektem)

BH

plochy bydlení - v bytových domech

převažující (hlavní) využití:

pozemky staveb pro bydlení v bytových domech

přípustné využití:

pozemky staveb pro bydlení v rodinných domech
pozemky související dopravní a technické infrastruktury
pozemky staveb a zařízení souvisejícího občanského vybavení
pozemky veřejných prostranství
pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití

podmíněně přípustné využití:

pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, splňují-li podmínky podle § 20 odst. 4 a 5 vyhlášky č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů
stavby a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení souvisejícího území, jsou slučitelné s hlavním využitím a slouží zejména obyvatelům vymezené plochy, například nerušící výroba a služby, zemědělství, které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území

podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití):

podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu jsou definovány v urbanistické koncepci a koncepci veřejné infrastruktury
výšková regulace zástavby: 2 nadzemní podlaží, 1 podzemní podlaží a podkroví
charakter a struktura zástavby: zástavba se bude soustřeďovat podél komunikací a bude sledovat tradiční typ domu v lokalitě (např. obdélný, včetně přiměřené velikosti zastavěné plochy do 250 m²), orientace domu na pozemku bude stejná jako u okolní historické zástavby v lokalitě (např. kolmo nebo rovnoběžně s komunikací, popřípadě po vrstevnici)
rozmezí pro vymezení stavebních pozemků: 1000 m² - 1500 m²
maximální intenzita využití stavebních pozemků: 20 % plochy (vždy v poměru k velikosti pozemku), neplatí pro stávající pozemky menší než 1000 m², kde se maximální intenzita stanovuje na 20 % z 1000 m² (200 m² zastavěné plochy objektem)

OS**plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení****převažující (hlavní) využití:**

pozemky staveb a zařízení občanského vybavení - pro tělovýchovu a sport

přípustné využití:

pozemky související dopravní a technické infrastruktury
pozemky staveb a zařízení souvisejícího občanského vybavení
pozemky veřejných prostranství
pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití

podmíněně přípustné využití:

nestanoveno

podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití):

podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu jsou definovány v urbanistické koncepci a koncepci veřejné infrastruktury
výšková regulace zástavby: 1 nadzemní podlaží, 1 podzemní podlaží a podkroví
charakter a struktura zástavby: nestanoveno
rozmezí pro vymezení stavebních pozemků: nestanoveno
maximální intenzita využití stavebních pozemků: 5% plochy (vždy v poměru k velikosti pozemku)

OH**plochy občanského vybavení - hřbitovy****převažující (hlavní) využití:**

pozemky staveb a zařízení občanského vybavení - hřbitov a urnový háj

přípustné využití:

pozemky související dopravní a technické infrastruktury
pozemky veřejných prostranství
pozemky staveb a zařízení souvisejícího občanského vybavení

podmíněně přípustné využití:

nestanoveno

podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití):
podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu jsou definovány v urbanistické koncepci a koncepci veřejné infrastruktury
výšková regulace zástavby: 1 nadzemní podlaží, 1 podzemní podlaží a podkroví
charakter a struktura zástavby: nestanoveno
rozmezí pro vymezení stavebních pozemků: nestanoveno
maximální intenzita využití stavebních pozemků: 3% plochy (vždy v poměru k velikosti pozemku)

TI

plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě

převažující (hlavní) využití:

pozemky vedení, staveb a s nimi provozně souvisejících zařízení technického vybavení, (např. vodovodů, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod, trafostanic, energetických vedení, komunikačních vedení veřejné komunikační sítě, elektronických komunikačních zařízení veřejné komunikační sítě a produktovodů)

přípustné využití:

pozemky související dopravní infrastruktury

podmíněně přípustné využití:

nestanoveno

podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití):

podmínky prostorového uspořádání jsou definovány v koncepci technické infrastruktury

DS

plochy dopravní infrastruktury - silniční

převažující (hlavní) využití:

pozemky staveb a zařízení pozemních komunikací včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace (např. násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodné a izolační zeleně)

přípustné využití:

pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení (např. autobusové zastávky, odstavná stání pro autobusy, odstavné a parkovací plochy)

podmíněně přípustné využití:

nestanoveno

podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití):

podmínky prostorového uspořádání jsou definovány v koncepci dopravní infrastruktury

DL

plochy dopravní infrastruktury - letecká

převažující (hlavní) využití:

pozemky staveb a zařízení letišť - letištní dráha

přípustné využití:

pozemky staveb a zařízení letišť - vzletová a přistávací dráha, pojezdové dráhy letadel, technologická zařízení pro provoz drah, další dopravní a technická infrastruktura, nízká zeleň

podmíněně přípustné využití:

nestanoveno

podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití):

podmínky prostorového uspořádání jsou definovány v koncepci dopravní infrastruktury

VS

plochy smíšené výrobní

převažující (hlavní) využití:

pozemky staveb a zařízení pro výrobu a skladování

přípustné využití:

pozemky související dopravní a technické infrastruktury

pozemky staveb a zařízení souvisejícího občanského vybavení

pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití

podmíněně přípustné využití:

pozemky staveb pro bydlení v rodinných domech, pokud souvisí hlavním využitím (např. služební byt, byt správce)

podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití):

podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu jsou definovány v urbanistické koncepci a koncepci veřejné infrastruktury

výšková regulace zástavby: 2 nadzemní podlaží, 1 podzemní podlaží a podkroví

charakter a struktura zástavby: nestanoveno

rozmezí pro vymezení stavebních pozemků: nestanoveno

maximální intenzita využití stavebních pozemků: 30% plochy (vždy v poměru k velikosti pozemku)

NL**plochy lesnické****převažující (hlavní) využití:**

pozemky určené k plnění funkcí lesa

přípustné využití:

pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství

pozemky související dopravní a technické infrastruktury

pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití

pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů

podmíněně přípustné využití:

v souladu s charakterem plochy lze umístit pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojek a účelových komunikací, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky pro využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra (dle § 18 odst. 5) zákona č.183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů; doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není u uvedených staveb přípustná

podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu jsou definovány v koncepci uspořádání krajiny, v Chráněné krajinné oblasti Slavkovský les také v Plánu péče CHKO Slavkovský les

NP**plochy přírodní****převažující (hlavní) využití:**

pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů

přípustné využití:

pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití

pozemky zemědělského půdního fondu

pozemky určené k plnění funkcí lesa

pozemky související dopravní a technické infrastruktury

podmíněně přípustné využití:

v souladu s charakterem plochy lze umístit pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojek a účelových komunikací, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky pro využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra (dle § 18 odst. 5) zákona č.183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů; doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není u uvedených staveb přípustná

podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu jsou definovány v koncepci uspořádání krajiny, v Chráněné krajinné oblasti Slavkovský les také v Plánu péče CHKO Slavkovský les

NZ

plochy zemědělské

převažující (hlavní) využití:

pozemky zemědělského půdního fondu

přípustné využití:

pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství

pozemky související dopravní a technické infrastruktury

pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití

pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů

podmíněně přípustné využití:

v souladu s charakterem plochy lze umístit pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojek a účelových komunikací, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky pro využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra (dle § 18 odst. 5) zákona č.183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů; doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není u uvedených staveb přípustná

podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu jsou definovány v koncepci uspořádání krajiny, v Chráněné krajinné oblasti Slavkovský les také v Plánu péče CHKO Slavkovský les

NSpvz

plochy smíšené přírodního charakteru, vodohospodářské a zemědělské

převažující (hlavní) využití:

pozemky zemědělského půdního fondu

přípustné využití:

pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů

pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití

pozemky související dopravní a technické infrastruktury

podmíněně přípustné využití:

v souladu s charakterem plochy lze umístit pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojek a účelových komunikací, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky pro využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra (dle § 18 odst. 5) zákona č.183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů; doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není u uvedených staveb přípustná

podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu jsou definovány v koncepci uspořádání krajiny, v Chráněné krajinné oblasti Slavkovský les také v Plánu péče CHKO Slavkovský les

7. VYVLASTNĚNÍ

(vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit)

Územní plán stanovuje jako veřejně prospěšné stavby (VPS), pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

- VD1** VPS dopravní infrastruktury - navrhované rozšíření letiště Karlovy Vary
- VD2** VPS dopravní infrastruktury - navrhované rozšíření letiště Karlovy Vary
- VD3** VPS dopravní infrastruktury - navrhovaná místní komunikace (U Pilské hospody)
- VD4** VPS dopravní infrastruktury - navrhovaná místní komunikace (U Pilské hospody)
- VD5** VPS dopravní infrastruktury - navrhovaná místní komunikace (U Pilské hospody)
- VD6** VPS dopravní infrastruktury - navrhovaná místní komunikace (U trafostanice)
- VD7** VPS dopravní infrastruktury - navrhovaná místní komunikace (U úřadu)

- VD8** VPS dopravní infrastruktury - navrhovaná místní komunikace (U křižovatky)
- VD9** VPS dopravní infrastruktury - navrhovaná místní komunikace (U křižovatky)
- VD10** VPS dopravní infrastruktury - navrhovaná místní komunikace (K letišti)
- VD11** VPS dopravní infrastruktury - navrhovaná místní komunikace (K letišti)
- VD12** VPS dopravní infrastruktury - navrhovaná místní komunikace (K letišti)
- VD13** VPS dopravní infrastruktury - navrhovaná místní komunikace (K lomnickému lesu)
- VD14** VPS dopravní infrastruktury - navrhovaná místní komunikace (U kapličky)
- VD15** VPS dopravní infrastruktury - navrhovaná místní komunikace (U potoka)
- VD16** VPS dopravní infrastruktury - navrhovaná místní komunikace (Kočičí vrch)
- VD17** VPS dopravní infrastruktury - navrhovaná místní komunikace (K Mravenčímu lesu)
- VD18** VPS dopravní infrastruktury - navrhovaná místní komunikace (Zbořeniště Pod hupem)
- VD19** VPS dopravní infrastruktury - navrhovaná místní komunikace (Nad cihelnou)
- VD20** VPS dopravní infrastruktury - navrhovaná místní komunikace (U potoka, Hřbitov)
- VD21** VPS dopravní infrastruktury - navrhovaná místní komunikace (obrátiště autobusu)
- VT1** VPS technické infrastruktury - navrhovaný plynovod STL (hranice k.ú.Andělská hora - Zbořeniště pod Hupem)
- VT2** VPS technické infrastruktury - navrhovaná trafostanice (U trafostanice – TSN3)
- VT3** VPS technické infrastruktury - navrhovaná trafostanice (Kočičí vrch – TSN1)
- VT4** VPS technické infrastruktury - navrhovaná trafostanice (K Mravenčímu lesu – TSN2)

Územní plán stanovuje jako veřejně prospěšná opatření (VPO), pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

- VU1** VPS založení prvků ÚSES - založení lokálního biokoridoru LK5
- VU2** VPS založení prvků ÚSES - založení lokálního biokoridoru LK7.1
- VU3** VPS založení prvků ÚSES - založení lokálního biokoridoru LK7.2

Veřejně prospěšné stavby a opatření vymezené v textové části územního plánu jsou zobrazeny v grafické části územního plánu ve výkrese Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

8. PŘEDKUPNÍ PRÁVO

(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 a popřípadě dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona)

Územní plán nestanovuje veřejně prospěšné stavby (VPS) a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

9. KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ

(stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona)

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

10. POČET LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI

textová část:

Územní plán 16 stran

grafická část:

01	Výkres základního členění území	1:5 000
02	Hlavní výkres	1:5 000
03	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1:5 000
04	Koncepce veřejné infrastruktury - občanské vybavení a veřejné prostranství, dopravní infrastruktura	1:5 000
05	Koncepce veřejné infrastruktury - technická infrastruktura	1:5 000

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

OBSAH:

1.	Postup při pořízení územního plánu	2
2.	Náležitosti § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona	3
2.1	Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1, 2 a 3	3
2.2	Vyhodnocení souladu se Zásadami územního rozvoje Karlovarského kraje, ve znění Aktualizace č.1	8
2.3	Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování	13
2.4	Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů	13
2.5	Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	14
2.6	Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území	14
2.7	Stanovisko krajského úřadu	14
	2.7.1 Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5	14
	2.7.2 Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	15
2.8	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty	15
	2.8.1 Vymezení zastavěného území	15
	2.8.2 Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	15
	2.8.3 Urbanistická koncepce, základní členění území, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestaveb a systému sídlení zeleně	15
	2.8.4 Koncepce veřejné infrastruktury	23
	2.8.5 Koncepce uspořádání krajiny	30
	2.8.6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	39
	2.8.7 Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření	41
	2.8.8 Stanovení kompenzačních opatření	42
2.9	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	42
3.	Širší vztahy (vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území)	43
4.	Zadání (vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu se schváleným výběrem nejhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu dle § 51 odst. 2 stavebního zákona, s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona, s pokyny pro přepracování návrhu v případě postupu podle § 53 odst. 3 stavebního zákona, s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona a s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst. 3 stavebního zákona)	44
5.	Záležitosti nadmístního významu (výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení)	50
6.	Prvky regulačního plánu (výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení)	50
7.	Zpf a pupfl (vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa)	50

8.	Vyhodnocení připomínek	55
9.	Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění	56

Odůvodnění územního plánu bylo zpracováno v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (především § 53 zákona) a jeho prováděcími předpisy vyhláškou MMR ČR č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (především přílohou č. 5 a přílohou č. 7) a zákona č. 504/2006 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (především § 172 zákona). Odůvodnění se skládá z textové a grafické části.

1. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Magistrát města Karlovy Vary, Úřad územního plánování a stavební úřad, oddělení územního plánování jako pořizovatel územně plánovací dokumentace pořizuje v souladu s §§ 18-23 a 43-54 zákona 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a vyhl. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, Územní plán Pila. Zastupitelstvo obce Pila odsouhlasilo pořízení územního plánu dne 18.5.2011.

Oznámení o zahájení projednávání návrhu zadání územního plánu bylo zveřejněno veřejnou vyhláškou, která byla v souladu s § 47 stavebního zákona vyvěšena po dobu 30 dnů v době od 9.5. – 8.6.2013. Dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu byl návrh zaslán jednotlivě. Ve lhůtě do 30 dnů od obdržení návrhu zadání územního plánu mohly dotčené orgány a krajský úřad uplatnit své požadavky a sousední obce své podněty. Zastupitelstvo obce Pila schválilo zadání územního plánu dne 29.7.2013.

V zadání územního plánu nebylo požadováno zpracování konceptu, byl proto zpracován přímo návrh. Návrh územního plánu byl zpracován MgA. Pavlou Wiszczorovou (ČKA 3635) a řešitelským týmem REGIONSTUDIO Chomutov v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb. v platném znění a jeho prováděcími vyhláškami č. 501/2006Sb. a 500/2006 Sb, v platném znění. Návrh vychází ze schváleného zadání.

Společné jednání o návrhu územního plánu s dotčenými orgány a sousedními obcemi se uskutečnilo dne 5.6.2014 v 10.00 hod. v zasedací místnosti Úřadu územního plánování a stavebního úřadu, Magistrátu města Karlovy Vary. Oznámení o společném jednání územního plánu bylo zasláno jednotlivě nejméně 15 dnů předem dotčeným orgánům, Krajskému úřadu Karlovarského kraje a sousedním obcím. Návrh byl zveřejněn po stanovenou lhůtu na webových stránkách Magistrátu města Karlovy Vary. Dotčené orgány a sousední obce byly vyzvány k uplatnění stanovisek a připomínek do 30-ti dnů ode dne společného jednání. Dle novely stavebního zákona, bylo oznámeno projednávání návrhu územního plánu také veřejnou vyhláškou v termínu od 21.5.2014 do 4.7.2014, aby měl každý možnost nahlédnout do návrhu a popřípadě k němu podal připomínky.

Vyhodnocení společného jednání bylo projednáno s určeným zastupitelem Mgr. Stanislavem Hoffmanem a zhotovitelem návrhu MgA. Pavlou Wiszczorovou dne 9.10.2014 a návrh územního plánu byl dle výsledků vyhodnocení upraven v lednu 2015. V lednu 2017 byl návrh upraven dle pokynů pořizovatele pro úpravu návrhu ze dne 1.11.2016.

Veřejné projednání bylo vyhlášeno veřejnou vyhláškou dne 15.3.2017 a konalo se dne 27.4.2017 v 17 hod. v prostorách společenského sálu KD Pilská hospoda v obci Pila. K veřejnému projednání obdržel pořizovatel stanoviska dotčených orgánů a námitky od obyvatel obce. Obdržená stanoviska a námitky byly ve spolupráci s určeným zastupitelem a zpracovatelem územního plánu vyhodnoceny. K námitkám byl vypracován návrh na rozhodnutí, včetně řádného odůvodnění.

Na základě výsledků vyhodnocení došlo k podstatné úpravě návrhu územního plánu, proto bylo svoláno opakované veřejné projednání. Opakované veřejné projednání bylo vyhlášeno veřejnou vyhláškou dne 31.5.2019 a konalo se dne 3.7.2019 od 17 hod. v prostorách společenského sálu KD Pilská hospoda v obci Pila. Obdržená stanoviska a námitky byly řádně vypořádány ve spolupráci s určeným zastupitelem. Vypořádání námitek zaslal pořizovatel dotčeným orgánům k uplatnění

stanovisek. Dotčené orgány neuplatnily svá stanoviska. Rozhodnutí o námitkách bude předloženo zastupitelstvu obce, spolu s upraveným územním plánem, k odsouhlasení.

Dne 19.11.2019 rozhodlo zastupitelstvo obce o námitkách a následně vydalo územní plán. Územní plán Pila nabyl účinnosti dne 5.12.2019.

2. NÁLEŽITOSTI § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona

(Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování (zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území), Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů, Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů, Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí, Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5, Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly, Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty, Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch)

2.1 VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČESKÉ REPUBLIKY, ve znění Aktualizace č.1, 2 a 3

Politika územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1 (PÚR) je nástrojem územního plánování, který určuje požadavky a rámce pro konkretizaci ve stavebním zákoně uváděných úkolů územního plánování v republikových, přeshraničních a mezinárodních souvislostech, zejména s ohledem na udržitelný rozvoj území. PÚR zajišťuje koordinaci územně plánovací činnosti krajů a obcí, koordinaci odvětvových a meziodvětvových koncepcí, politik a strategií a dalších dokumentů ministerstev a dalších ústředních správních úřadů. PÚR koordinuje záměry na změny v území republikového významu pro dopravní a technickou infrastrukturu a stanovuje rámcové úkoly pro navazující územně plánovací činnost. PÚR dále stanovuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které se uplatňují v celém území České republiky a vymezuje „rozvojové oblasti a rozvojové osy“, „specifické oblasti“, „koridory a plochy dopravní infrastruktury“ a „koridory, plochy a rozvojové záměry technické infrastruktury“. Vše s ohledem na prokázané potřeby rozvoje území státu.

Republikové priority územního plánování

Republikové priority v mezinárodních, přeshraničních a republikových souvislostech s cílem dalšího rozvoje území stanovují rámce k vytváření vyváženého vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v území (udržitelný rozvoj území). Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území (dále též „republikové priority“) podle §31 stavebního zákona určují požadavky na konkretizaci obecně formulovaných cílů a úkolů územního plánování a určují strategii a základní podmínky pro jejich naplňování v územně plánovací činnosti krajů a obcí a při tvorbě resortních koncepcí s důsledky pro území. Republikové priority v souladu s charakterem území ČR, strukturou jeho osídlení a účelem PÚR ČR jako nástroje územního plánování, zohledňují požadavky na udržitelný rozvoj území a územní soudržnost, vyjádřené v dokumentech mezinárodních organizací, kterých je ČR členem. Republikové priority územního plánování jsou zejména:

- 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. Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů. (v PÚR vedeno jako bod 14)
- Při plánování rozvoje venkovských území dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny. (v PÚR vedeno jako bod 14a)
- Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. (v PÚR vedeno jako bod 15)
- 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. (v PÚR vedeno jako bod 16)
- Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky

problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích. (v PÚR vedeno jako bod 17)

- Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost. (v PÚR vedeno jako bod 18)
- 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 úsporně 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. (v PÚR vedeno jako bod 19)
- 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 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. (v PÚR vedeno jako bod 20)
- Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny. (v PÚR vedeno jako bod 20a)
- 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 nenáročnou formy krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny (viz také Lipská charta, část II., v PÚR vedeno jako bod 21)
- 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). (v PÚR vedeno jako bod 22)
- 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. (v PÚR vedeno jako bod 23)
- 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 je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. 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 (železniční, cyklistickou). (v PÚR vedeno jako bod 24)
- Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů. (v PÚR vedeno jako bod 24a)
- Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho 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 zmírnění účinků povodní. (v PÚR vedeno jako bod 25)

- Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod. (v PÚR vedeno jako bod 26)
- Vytvářet podmínky pro koordinované umisťování 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 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. (v PÚR vedeno jako bod 27)
- 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. (viz také Lipská charta, bod I., v PÚR vedeno jako bod 28)
- Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo 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, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné. (viz také Lipská charta, bod I., v PÚR vedeno jako bod 29)
- Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i budoucnosti. (viz také Lipská charta, bod I.2, v PÚR vedeno jako bod 30)
- 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. (viz také Lipská charta, bod I.2, v PÚR vedeno jako bod 31)
- Při stanovování urbanistické koncepce posoudit kvalitu bytového fondu a ve znevýhodněných městských částech a v souladu s požadavky na kvalitní městské struktury, zdravé prostředí a účinnou infrastrukturu věnovat pozornost vymezení ploch přestavby. (viz také Lipská charta, bod I., v PÚR vedeno jako bod 32)

Republikové priority územního plánování pro zajištění trvale udržitelného rozvoje území byly při zpracování návrhu respektovány a bylo podle nich důsledně postupováno při navrhování urbanistické koncepce, koncepce veřejné infrastruktury a koncepce uspořádání krajiny, jak je patrné z návrhu územního plánu, především z vymezení zastavitelných území, z vymezení ploch přestaveb a ploch změn v krajině, z členění zastavěného území na lokality s obdobným charakterem a strukturou zástavby a z vymezení ploch s rozdílným způsobem využití s podmínkami jejich využití, jak v zastavěném území tak v nezastavěném území v krajině včetně vymezení územního systému ekologické stability a veřejně prospěšných staveb.

Rozvojové oblasti a rozvojové osy

Rozvojové oblasti a rozvojové osy jsou vymezovány v územích, v nichž z důvodů soustředění aktivit mezinárodního a republikového významu existují zvýšené požadavky na změny v území.

V rozvojových oblastech a rozvojových osách je nutno vytvářet, udržovat a koordinovat územní připravenost na zvýšené požadavky změn v území a při respektování republikových priorit územního plánování umožňovat odpovídající využívání území a zachování jeho hodnot. Zvýšené požadavky na změny v území rozvojových oblastí a rozvojových os vyžadují aktivní součinnost všech složek veřejné správy, zvláště pak dotčených orgánů, chránících veřejné zájmy podle zvláštních právních předpisů při řešení úkolů pro územní plánování a při plnění příslušných doporučení. Rozvojové oblasti zahrnují obce, ovlivněné rozvojem dynamikou hlavního centra (krajského města) při případném spolupůsobení vedlejších center. Rozvojové osy zahrnují obce, v nichž existují, nebo lze reálně očekávat zvýšené požadavky na změny v území, vyvolané dopravní vazbou na existující nebo připravované kapacitní silnice a železnice při spolupůsobení rozvojové dynamiky příslušných center

osídlení. V prostoru křížení rozvojových os mohou být obce zařazeny do kterékoli z těchto rozvojových os. Do rozvojových os nejsou zařazovány obce, které jsou již součástí rozvojových oblastí. Při rozhodování a posuzování záměrů na změny v území ve všech rozvojových oblastech a rozvojových osách je nutno sledovat zejména tato kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území:

- možnosti využití stávající veřejné infrastruktury a potřebu rozvoje a dobudování při současném respektování přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území (dle §19 odst. 1 písm. a) až c) stavebního zákona)
- rozvoj bydlení při upřednostnění rozvoje uvnitř zastavěného území a předcházení prostorově sociální segregaci, fragmentaci krajiny nově vymezenými zastavitelnými plochami a záborům ploch veřejné zeleně sloužící svému účelu
- nové využití nevyužívaných průmyslových, skladových, dopravních a jiných ploch
- řešení rekultivace a revitalizace opuštěných areálů a ploch (např. předcházející těžbou, průmyslovým využitím, armádou apod.), účelnou organizací materiálových toků a nakládání s odpady
- zachování a rozvoj společenské funkce tradičních městských center
- ochranu a využití rekreačního potenciálu krajiny
- minimalizování ovlivnění přírodních a krajinných hodnot území

Řešené území je součástí **rozvojové oblasti republikového významu OB12 Rozvojová oblast Karlovy Vary** vymezené v PÚR. Důvodem vymezení bylo ovlivnění území rozvojovou dynamikou krajského města Karlovy Vary při spolupůsobení vedlejšího centra Ostrov. Rozvojovou oblast charakterizuje silná koncentrace obyvatelstva a ekonomických činností, z nichž převážná část má republikový význam (lázeňství má mezinárodní význam); podporujícím faktorem rozvoje je poloha na připravované rychlostní silnici R6 Praha - Karlovy Vary - Cheb - hranice ČR. **Řešené území není součástí rozvojové osy.**

Specifické oblasti

Specifické oblasti jsou vymezovány v územích, ve kterých se v porovnání s ostatním územím ČR dlouhodobě projevují problémy z hlediska udržitelného rozvoje území, tj. problémy se zajištěním vyváženého vztahu příznivého životního prostředí, hospodářského rozvoje a soudržnosti společenství obyvatel území (uvedené v důvodech vymezení). Přitom se jedná o území se specifickými hodnotami anebo specifickými problémy mezinárodního a republikového významu, nebo které svým významem přesahují území kraje.

Specifické oblasti zahrnují obce, ve kterých je dle zjištěných skutečností nejnaléhavější potřeba řešení problémů z hlediska udržitelného rozvoje území. Účelem vymezení specifických oblastí je, aby v nich kraje, ministerstva a jiné ústřední správní úřady v rámci svých působností vytvářely podmínky pro odstranění problémů s cílem umožnit udržitelný rozvoj území, a to v souladu s cíli a úkoly územního plánování definovanými stavebním zákonem a při respektování republikových priorit územního plánování a ochrany přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území.

Při rozhodování a posuzování záměrů na změny území ve všech specifických oblastech je nutno sledovat zejména tato kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území:

- řešení stávajících střetů a předcházení potenciálním střetům různých zájmů ve využití území
- ochranu specifických přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území
- využití specifického potenciálu oblasti k jejímu rozvoji
- zkvalitnění veřejné, zejména dopravní a technické infrastruktury
- posílení a stabilizaci sociálně ekonomického rozvoje
- umisťování investic důležitých pro rozvoj oblasti

V řešeném území PÚR nevymezuje žádnou specifickou oblast.

Koridory a plochy dopravní infrastruktury

Dopravní infrastruktura jako součást veřejné infrastruktury je zřizována a využívána ve veřejném zájmu. Účelem vymezení koridorů dopravy v PÚR je vytvoření územních podmínek pro umístění např. pozemních komunikací, drah, vodních cest a letišť, které mají vliv na rozvoj území České republiky, svým významem přesahují území jednoho kraje a umožní propojení základní sítě dopravních cest na území České republiky a se sousedními státy. Závazným vymezením koridoru dopravní infrastruktury v PÚR se rozumí uvedení míst, která mají být záměrem spojena, v její textové části. Grafická schémata, případně údaje o technických parametrech záměru, jsou-li uvedeny, mají orientační význam. Dojde-li k překryvu plochy nebo koridoru pro záměr vymezený v PÚR s jiným záměrem, který v PÚR není vymezený nebo se záměrem, kterým je vymezena územní rezerva, nesmí být v územně plánovací dokumentaci stanoveny podmínky, které by znemožnily nebo podstatně ztížily realizaci záměru vymezeného v PÚR, pokud tyto podmínky nevyplývají ze stavu nebo limitů využití území. Různé systémy dopravní infrastruktury nezbytně vyžadují koordinaci jejich umístění v území s ohledem na ochranu a rozvoj jeho hodnot a z tohoto důvodu nalézání kvalitativně lepšího a citlivějšího průchodu územím. Nezbytnou je koordinace dopravní infrastruktury v zastavěném i nezastavěném území.

V oddílu „silniční doprava“ jsou označeny písmenem „D“ a „R“ rozvojové záměry navazující na existující, případně rozestavěné části příslušných silnic, u kterých již byly parametry stanoveny. Rozvojové záměry týkající se nových kapacitních silnic, u kterých parametry teprve budou stanoveny, jsou označeny písmenem „S“. V rámci územního plánování je třeba zajistit vymezení ploch, koridorů a územních rezerv pro lokalizaci záměrů dopravní infrastruktury.

Při rozhodování a posuzování rozvojových záměrů je nutno sledovat zejména tato kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území:

- zajištění vyšší kvality dopravy, např. zvýšení přepravní rychlosti dopravy a atraktivity železniční dopravy
- minimalizování konfliktů s ochranou přírody a krajiny, kulturními a civilizačními hodnotami v území
- respektování požadavků mezinárodních dohod a Nařízení Evropského parlamentu a Rady o hlavních směrech Unie pro rozvoj transevropské dopravní sítě TEN-T

Z koridorů a ploch dopravní infrastruktury PÚR je v řešeném území vymezena plocha L2 - prodloužení a rozšíření stávající vzletové a přistávací dráhy, vzletové a přiblížovací prostory letiště Karlovy Vary včetně nutného zvětšení zázemí samotného letiště, která byla vymezena z důvodu zvýšení kapacity mezinárodního letiště a zlepšení bezpečnosti letového provozu. Úkolem pro územní plánování je v závislosti na potřebách rozvoje letiště Karlovy Vary řešit územní rozvoj dotčených obcí a řešit napojení letiště na další druhy dopravy. Plocha pro rozvoj mezinárodního letiště Karlovy Vary byla zapracována do návrhu územního plánu dle Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje, ve znění Aktualizace č. 1 (červen 2018) a Aktualizace územní studie rozvoje a využitelnosti letiště Karlovy Vary (prosinec 2013).

Koridory, plochy a rozvojové záměry technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů

Technická infrastruktura jako součást veřejné infrastruktury je zřizována a využívána ve veřejném zájmu. Systémy provozních souborů, vedení, objektů, zařízení a ploch technické infrastruktury nezbytně vyžadují koordinaci v území, a to i s ohledem na ochranu tohoto území pro následné využití budoucími generacemi. Účelem vymezení koridorů a ploch pro technickou infrastrukturu v PÚR je vytvoření územních podmínek pro umístění elektroenergetických a plynárenských sítí, dále dálkovodů (ropovody, produktovody), vodovodních a kanalizačních sítí, ploch pro odpadové hospodářství a území chráněných pro akumulaci povrchových vod, které mají vliv na rozvoj území ČR, svým významem přesahují území jednoho kraje a umožní propojení systémů technické infrastruktury se sousedními státy. Vedení jednotlivých systémů technické infrastruktury jsou mimo jiné i nositeli limitů využití území (ochranné režimy), a proto je nezbytná koordinace při jejich situování, a to jak v zastavěném území, tak i v nezastavěném území, zejména pak ve vztahu k dopravní infrastruktuře. Zdroje jednotlivých systémů technické infrastruktury (elektrárny, elektrické stanice, teplárny, výtopny, zásobníky plynu, kompresorové stanice, zásobníky ropy, čerpací stanice ropy, vodní nádrže, prameniště, úpravní vody, čistírny odpadních vod, skládky/úložiště odpadů, spalovny odpadů a další) jsou investičně nákladné jak z hlediska finančního, tak i z hlediska nároků na území. V rámci územního plánování je nutné zajistit vymezení ploch, koridorů a územních rezerv pro lokalizaci záměrů technické infrastruktury. Závazným vymezením koridoru technické infrastruktury v PÚR se rozumí uvedení míst, která mají být záměrem spojena, v její textové části. Grafická schémata, případně údaje o technických parametrech záměru, jsou-li uvedeny, mají orientační význam. Dojde-li k překryvu plochy nebo koridoru pro záměr vymezený v PÚR s jiným záměrem, který v PÚR není vymezený nebo se záměrem, pro který je vymezena územní rezerva, nesmí být v územně plánovací dokumentaci stanoveny podmínky, které by znemožnily nebo podstatně ztížily realizaci záměru vymezeného v PÚR, pokud tyto podmínky nevyplývají ze stavu nebo limitů využití území.

Při rozhodování a posuzování rozvojových záměrů je nutno sledovat zejména tato kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území:

- naplnění mezinárodních i vnitrostátních požadavků na diverzifikaci přepravních cest
- zajištění odpovídajících parametrů přenosových soustav a jejich spolehlivosti a bezpečnosti, včetně bezpečného skladování
- v případě příhraničních rozvojových záměrů zajištění jejich koordinace se zahraničními systémy
- minimalizování konfliktů s ochranou přírody a krajiny a kulturními a civilizačními hodnotami v území
- respektování požadavků mezinárodních dohod a Nařízení Evropského parlamentu a Rady EU o hlavních směrech pro transevropské energetické sítě TEN-E a u jiných seznam projektů společného zájmu.

V řešeném území se nenacházejí žádné koridory, plochy a rozvojové záměry technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů vymezené v PÚR.

2.2 VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE KARLOVARSKÉHO KRAJE, ve znění Aktualizace č.1

Zásady územního rozvoje Karlovarského kraje, ve znění Aktualizace č.1 (ZÚR KK) stanovují priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, tj. pro dosažení vyváženého vztahu územních podmínek pro hospodářský rozvoj, pro sociální soudržnost obyvatel a příznivé životní prostředí kraje. Dále ZÚR KK zpřesňují vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os republikového významu vymezených v PÚR a vymezují rozvojové osy nadmístního významu; zpřesňují vymezení specifických oblastí republikového významu vymezených v PÚR a vymezují další specifické oblasti nadmístního významu. ZÚR KK vymezují plochy a koridory, územní systém ekologické stability a územní rezervy, konkrétně rozvojové plochy pro ekonomické aktivity, pro rekreaci a sport, pro dopravní infrastrukturu (silniční, železniční, leteckou a nemotorovou) a pro technickou infrastrukturu (zásobování pitnou vodou, plochy pro vodní nádrže LAPV, zásobování elektrickou energií, plynem a teplem). ZÚR KK dále upřesňují územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje, stanovují cílové kvality krajiny, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení a vymezují veřejně prospěšné stavby dopravní a technické infrastruktury. ZÚR KK stanovují požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí. ZÚR KK nevymezují plochy a koridory, ve kterých ukládají prověření změn jejich využití územní studií. ZÚR KK nevymezují plochy a koridory, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu orgány kraje podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití. ZÚR KK nestanovují pořadí změn v území (etapizaci) a nestanovují kompenzační opatření dle § 37, odst. 7 stavebního zákona.

Vymezení rozvojových oblastí republikového významu a rozvojových os republikového významu a rozvojových os nadmístního významu:

ZÚR KK vymezují v řešeném území **rozvojovou oblast republikového významu OB12 Rozvojová oblast Karlovy Vary** jako rozvojovou oblast vymezenou na základě PÚR, ve znění Aktualizace č.1 v rozsahu správních území obcí: Andělská Hora, Božičany, Březová, Dalovice, Děpoltovice, Hory, Jenišov, Karlovy Vary, Kolová, Kyselka, Mírová, Nová Role, Otovice, Píla, Sadov, Šemnice (tj. ve vymezených částech území ORP Karlovy Vary), Hájek, Hroznětín, Ostrov, Velichov (v ORP Ostrov) a Dolní Rychnov, Chodov, Královské Poříčí, Lohet, Lomnice, Nové Sedlo, Sokolov, Staré Sedlo, Svatava, Těšovice, Vintířov a Vřesová (v ORP Sokolov). V této rozvojové oblasti ZÚR KK klade požadavky na využití území, kritéria a podmínky pro rozhodování o možných variantách změn v území takto:

- rozvíjet a zkvalitňovat funkční a prostorové vazby s republikovou rozvojovou osou OS7, resp. jejími částmi OS7-A a OS7-B a zejména s městem Cheb jako nejvýznamnějším regionálním centrem v této ose; s Ústeckým krajem prostřednictvím části republikové rozvojové osy OS7-C ve směru Chomutov - Most - Ústí nad Labem; s rozvojovou osou nadmístního významu ROS-N3; se specifickou oblastí republikového významu SOB-6; se specifickými oblastmi nadmístního významu SOB-N1 a SOB-N2; republikové vazby s Metropolitní oblastí OB1 Praha; přeshraniční vazby se SRN prostřednictvím republikové rozvojové osy OS7 ve směru Marktredwitz - Bayreuth
- v pásu vysoce urbanizovaného území Sokolov - Karlovy Vary - Ostrov vytvářet územní podmínky pro posilování obytné a pracovní funkce center osídlení, včetně související veřejné infrastruktury a vzájemných kooperačních vazeb
- nové ekonomické aktivity, zejména nadmístního významu, přednostně umísťovat do rozvojových ploch: Průmyslová zóna Sokolov - Staré Sedlo, Průmyslová zóna Sokolov - Vítkov, Průmyslová zóna Sokolov - Silvestr a Průmyslová zóna Ostrov - jih
- vytvářet územní podmínky pro vymezení dalších rozvojových ploch pro nové ekonomické aktivity nadmístního významu podle těchto hlavních kritérií: vazba na významná spádová centra osídlení; existující nebo plánovaná vazba na nadřazenou síť dopravní infrastruktury; preference lokalit dříve zastavěných nebo devastovaných území (brownfields), zejména v obcích Nové Sedlo, Sokolov, Ostrov, Dalovice a Otovice, a v prolukách stávající zástavby; vyloučení negativních vlivů na lázeňskou funkci Karlových Varů a zdroje přírodních léčivých a minerálních vod; umísťování výhradně mimo stanovená záplavová území
- při umísťování ekonomických aktivit preferovat odvětví, která diverzifikují současný hospodářský profil území s důrazem na modernizaci průmyslu, rozvoj služeb a dalších aktivit, včetně vývoje a výzkumu, přednostně ve vazbě na školství kraje; podporovat rozvoj lázeňské funkce Karlových varů a její koordinaci s rozvojem navazujících rekreačních a relaxačních aktivit na území kraje
- podporovat rozvoj lázeňské funkce Karlových Varů a její koordinaci s rozvojem navazujících rekreačních a relaxačních aktivit na území kraje

- vytvářet územní podmínky pro vznik a rozvoj rekreační zóny nadmístního významu Medard-východ, včetně vymezení dalších rozvojových ploch, ve vazbě na vodní nádrž v bývalém lomu Medard; městy Svatava rozvíjet jako sídlení a obslužné zázemí této rekreační zóny
- podporovat rozvoj rekreačního zázemí CHKO Slavkovský les, zejména v sídlech sousedících s jeho hranicí (Loket, Karlovy Vary, Březová u Karlových Varů, Kolová, Pila, Šemnice, Andělská Hora)
- podpora rozvoje sportovně rekreačních aktivit (pěší turistika, cykloturistika, včetně související podpůrné infrastruktury) v obcích po obvodu VÚ Hradiště
- preferovat plošně i časově koncentrované vydobyví zásob nerostných surovin, především hnědého uhlí a keramických surovin
- podporovat rozvoj mezinárodního letiště Karlovy Vary, včetně navazujících aktivit, a posilovat vazby na silniční síť republikového a mezinárodního významu
- vytvářet územní podmínky pro propojení dopravní a energetické infrastruktury mezinárodního a republikového významu s okolními rozvojovými oblastmi republikového významu (zejména s Metropolitní rozvojovou oblastí OB1 Praha), se sousedními kraji a s přilehlým územím SRN
- vytvářet územní podmínky pro zásobování nových rozvojových ploch energiemi
- podporovat zkvalitnění a rozvoj dopravního propojení a dopravní obsluhy obcí s jejich přirozenými spádovými centry, včetně rozvoje systémů integrované dopravy
- zajišťovat odpovídající stupeň povodňové ochrany sídel, přednostně v obcích Dalovice, Hory, Chodov u Sokolova, Jenišov, Karlovy Vary, Královské Poříčí, Kyselka, Loket, Lomnice, Mírová, Nová Role, Sadov, Šemnice, Nové Sedlo, Sokolov, Staré Sedlo, Svatava, Těšovice, Velichov, Vintířov, Vřesová
- vytvářet územní podmínky pro obnovu krajiny a polyfunkční využití rekultivovaných a revitalizovaných ploch dotčených těžbou nerostných surovin (zejména hnědého uhlí a keramických surovin), především s ohledem na limity, funkce a požadavky okolního území; využití ploch opouštěných postupně v průběhu útlumu těžby navrhnout v souladu s prioritami ZÚR KK.

V této rozvojové oblasti republikového významu ZÚR KK dále určuje tyto úkoly pro územní plánování:

- v územních plánech dotčených obcí upřesnit vymezení ploch pro kapacitní silniční propojení s Metropolitní rozvojovou oblastí OB1 Praha
- v územních plánech dotčených obcí upřesnit vymezení rozvojových ploch: Průmyslová zóna Sokolov - Staré Sedlo, Průmyslová zóna Sokolov - Vítkov, Průmyslová zóna Sokolov - Silvestr a Průmyslová zóna Ostrov - jih
- v územním plánu Sokolova a Svatavy upřesnit vymezení rekreační zóny nadmístního významu Medard-východ a ploch orientovaných na posílení funkce sídelního a obslužného zázemí této zóny
- v územních plánech příslušných obcí vymezovat plochy pro další rozvoj lázeňské funkce a navazujících rekreačních a relaxačních aktivit
- v územních plánech obcí s nedostatečnou ochranou před záplavami vymezovat plochy pro realizaci odpovídajících opatření protipovodňové ochrany sídel
- koordinovat záměry rekultivace a revitalizace ploch po povrchové těžbě nerostných surovin s urbanistickou koncepcí dotčeného území a s požadavky nového formování krajiny.

Vymezení rozvojových os republikového významu a rozvojových os nadmístního významu:

ZÚR KK nevymezují v řešeném území rozvojové osy republikového významu ani rozvojové osy nadmístního významu.

Vymezení specifických oblastí republikového významu a vymezení specifických oblastí nadmístního významu:

ZÚR KK nevymezují v řešeném území specifické oblasti republikového významu ani specifické oblasti nadmístního významu.

Vymezení ploch a koridorů, územního systému ekologické stability a územních rezerv:

ZÚR KK nevymezují v řešeném území rozvojové plochy pro ekonomické aktivity ani plochy pro rekreaci a sport. ZÚR KK vymezují v oblasti dopravní infrastruktury letecké v řešeném území plochu mezinárodního a republikového významu Veřejné mezinárodní letiště Karlovy Vary. ZÚR KK nevymezují v oblasti dopravní infrastruktury v řešeném území žádné plochy ani koridory mezinárodního, republikového ani nadmístního významu v oblasti silniční, železniční ani nemotorové dopravy. ZÚR KK nevymezují v oblasti technické infrastruktury v řešeném území žádné plochy a koridory nadmístního významu v oblasti zásobování pitnou vodou, ploch pro vodní nádrže, zásobování elektrickou energií, zásobování plynem ani zásobování teplem.

Veřejné mezinárodní letiště Karlovy Vary vymezené v ZÚR KK jako veřejně prospěšná stavba **D200** tvoří plochy pro prodloužení a rozšíření stávající vzletové a přistávací dráhy, pro vzletové a přiblížovací prostory letiště Karlovy Vary, včetně nutného zvětšení samotného zázemí letiště. Jako

specifická kritéria a podmínky pro rozhodování o možných variantách změn ve vymezených plochách ZÚR KK stanovují minimalizaci vlivů na přírodní a krajinné hodnoty přilehlého území, včetně CHKO Slavkovský les. Veřejně prospěšná stavba letiště Karlovy Vary byla do územního plánu zapracována dle ZÚR KK, ve znění Aktualizace č. 1 a dle územní studie Aktualizace územní studie letiště Karlovy Vary.

Územní systém ekologické stability (ÚSES):

ZÚR KK vymezují plochy a koridory skladebných částí územního systému ekologické stability nadregionální a regionální úrovně, tj. nadregionálních biocenter (NC), nadregionálních biokoridorů (NK), regionálních biocenter (RC) a regionálních biokoridorů (RK). ZÚR KK nevymezují v řešeném území žádné plochy ani koridory skladebných částí územního systému ekologické stability nadregionální a regionální úrovně.

Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje:

ZÚR KK upřesňují územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot takto:

- jako přírodní hodnoty nadmístního významu se na území Karlovarského kraje mimo jiné vymezují:
 - zvláště chráněná území přírody a krajiny jako CHKO Slavkovský les, přírodní rezervace a přírodní památky zapsané v ústředním seznamu ochrany přírody (část řešeného území se nachází v CHKO Slavkovský les, v řešeném území se nachází přírodní památka Hořečková louka na Pile)
 - evropsky významné lokality a ptačí oblasti soustavy Natura 2000 (v řešeném území se nachází evropsky významná lokalita Na Pílské šachtě)
 - chráněné oblasti přirozené akumulace vod CHOPAV Slavkovský les (CHOPAV zasahuje celé řešené území)
 - významné toky s vodárenskými odběry (Lomnický potok, potok Javorná)
 - přírodní aspekty cílových kvalit vlastních krajin
- stanovují následující zásady a úkoly pro upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot území Karlovarského kraje:
 - podporovat opatření k ochraně a rozvoji schopností krajiny zadržovat vodu (infiltrace, retence)
 - vytvářet územní podmínky pro ochranu vodního režimu, vydatnosti a jakosti zdrojů podzemních vod, přírodních léčivých zdrojů a zdrojů přírodních minerálních vod; pro minimalizaci zásahů do lesních porostů, zejména na území CHKO, přírodních parků a ve vodohospodářsky významných územích; pro minimalizaci záborů nejkvalitnější zemědělské půdy v závislosti na konkrétních územních podmínkách území; pro ochranu a rozvoj druhové a biotopové rozmanitosti přírodně hodnotných ekosystémů
 - chránit plochy morfologicky a hydrologicky vhodné pro akumulaci povrchových vod pro případné budoucí využití v podmínkách nepříznivého vývoje klimatu a kapacit vodních zdrojů.

ZÚR KK upřesňují územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot takto:

- jako kulturní hodnoty nadmístního významu se na území Karlovarského kraje mimo jiné vymezují:
 - další území kulturních a historických hodnot jako např. dochované doklady historického utváření krajiny, území dochovaných dokladů historické těžby nebo území s archeologickými nálezy I. a II. kategorie
 - kulturně-historické aspekty cílových kvalit vlastních krajin
- stanovují následující zásady a úkoly po upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot území Karlovarského kraje:
 - chránit historické, architektonické a urbanistické znaky památkově chráněných sídel, včetně jejich vnějšího obrazu
 - při umisťování staveb v okolí památkově chráněných území, areálů a souborů respektovat „genius loci“ daného místa, v případě památkově chráněných území se podmínka vztahuje na tato území
 - chránit vizuální význam místních kulturních a historických dominant, zejména sakrálních a ostatních historických staveb v pohledovém obrazu sídel v krajinných scénériích
 - chránit dochované doklady historického utváření krajiny, historické těžby, výroby a techniky.

ZÚR KK upřesňují územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot takto:

- jako civilizační hodnoty nadmístního významu se na území Karlovarského kraje mimo jiné vymezují:
 - hierarchická sídelní struktura měst a vesnic a jejich částí
 - obytná a pracovní funkce městského a venkovského osídlení

- funkční systémy pro úpravu vody a zásobování pitnou i provozní vodou
- páteřní silniční a železniční síť (dálnice D6, silnice I. třídy I/13, I/20, I/21, I/25, I/64, III. tranzitní železniční koridor) a navazující soustava silnic II. a III. třídy, resp. regionálních železnic
- civilizační aspekty cílových kvalit vlastních krajin
- stanovují následující zásady a úkoly pro upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území Karlovarského kraje:
 - stabilizovat a dále rozvíjet města a obce v rámci polycentrické sídelní struktury vytvářením územních podmínek pro rozvoj jejich obytné, pracovní, obslužné a rekreační funkce
 - zkvalitňovat a dále rozvíjet vybavenost a infrastrukturu lázeňských míst
 - respektovat při dostavbě v zastavěných nebo výstavbě v zastavitelných územích dosavadní charakter okolní zástavby a kvalitu prostředí
 - zkvalitňovat a rozvíjet vybavenost rekreačních středisek a sportovně rekreačních areálů nadmístního významu, včetně jejich napojení na páteřní síť dopravní a technické infrastruktury
 - vytvářet územní podmínky pro minimalizaci možných ztrát zásob nerostných surovin v případě nezbytných zásahů veřejně prospěšných staveb do ploch dobývacích prostorů a chráněných ložiskových území.

Stanovení cílových kvalit krajin, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení:

ZÚR KK vymezují na území Karlovarského kraje oblasti vlastních krajin a vlastní krajiny jako jejich dílčí skladebné části. Stanovují společné požadavky na zachování a dosažení cílových kvalit krajin a úkoly pro územní plánování. Vlastním krajinám stanovují cílové kvality, případně specifické podmínky pro rozhodování o zachování a dosažení cílových kvalit krajin. Cílové kvality jsou formulovány s cílem zajištění ochrany stávajících krajinných hodnot a vytvoření předpokladů pro vznik hodnot nových. Cílové kvality vyjadřují vize budoucí podoby vlastních krajin. ZÚR KK dále stanovují společné požadavky a podmínky pro zachování (ochranu a posílení) a dosažení (obnovu nebo nové vytvoření) cílových kvalit vlastních krajin při koordinaci územně plánovací činnosti obcí a v územně plánovací dokumentaci obcí. Z nichž zejména tyto požadavky se týkají řešeného území a byly zohledněny při zpracování urbanistické koncepce a koncepce uspořádání krajiny tohoto územního plánu:

- ve vlastních krajinách respektovat sídelní strukturu a její přirozený vývoj a dále stavby, areály a funkce, pro které ZÚR KK vymezují plochy a koridory, přitom minimalizovat jejich případně negativní dopady na stanovené cílové kvality
- zastavitelná území přednostně vymezovat v souladu se současným urbanistickým charakterem sídel a sídelní struktury území
- zastavitelné plochy doplňovat prvky krajinné zeleně tak, aby byl vytvořen plynulý přechod do krajiny
- výškovou hladinu zástavby v okrajích sídel přizpůsobovat plynulému přechodu siluety sídla do krajiny
- nezasahovat negativně do historických struktur sídel (např. lánových lineárních a lánových radiálních vsí) a historického uspořádání částí krajin (plužin)
- nenarušovat negativně pohledové scenérie přírodních dominant, krajinných horizontů a horských hřbetů a jejich vizuální vztahy
- nenarušovat negativně pohledové scenérie sídel, jejich hodnotné stavební dominanty a jejich vizuální vztahy s okolními sídly a krajinou
- zachovávat, obnovovat a citlivě doplňovat dochovanou síť místních cest zajišťující prostupnost krajin pro pěší a nemotorovou dopravu
- zachovávat a obnovovat prvky a plochy rozptýlené nelesní zeleně jakožto prvků prostorového členění krajiny (i se souběžnou funkcí prvků ÚSES nebo izolační zeleně)
- nevymezovat rozvojové plochy pro stavby a neumísťovat stavby, které by svými plošnými, vertikálními nebo prostorovými parametry mohly negativně narušit hodnoty krajiny - měřítko krajiny, její cílové kvality, přírodní nebo kulturně historické dominanty nebo panoramata sídel.

ZÚR KK stanovují společné úkoly pro územní plánování:

- územní plány rozpracují v urbanistické koncepci a v koncepci uspořádání krajiny výše uvedené společné požadavky, cílové kvality vlastních krajin a specifické podmínky cílových kvalit vlastních krajin
- na území obcí, které se nacházejí ve dvou nebo více vlastních krajinách budou přiměřeným způsobem zohledňovány cílové kvality a specifické podmínky všech dotčených vlastních krajin.

Řešené území leží ve v ZÚR KK vymezené oblasti vlastních krajin Slavkovského lesa a Doupovských hor (označené „C“) do vlastních krajin Karlovarsko - jih (C.1) a Slavkovský les - východ (C.2) a oblasti vlastních krajin Tepelska a Toužimska (označené „D“) do vlastní krajiny Horní tok Střely (D.2).

Vlastní krajina **Karlovarsko - jih (C.1)** zasahuje do území obcí Andělská Hora, Březová, Hory, Karlovy Vary, Kolová, Pila, Stanovice, Šemnice, Teplička (ORP Karlovy Vary) a Horní Slavkov a Loket (ORP Sokolov). Cílové kvality pro tuto vlastní krajinu ZÚR KK stanovují takto:

- členitá téměř zcela zalesněná vrchovina s hlubokými zářezy vodních toků Ohře a Teplé, na severu s výrazným okrajovým zlomovým svahem spadajícím do Sokolovské pánve
- převládající charakter lesní, místy lesozemědělské kulturní krajiny s enklávami luk a pastvin kolem sídel
- rozsáhlé lesní porosty s množstvím drobných kulturních dominant, s výhledy ze strmých svahů do údolí Ohře i do údolí Teplé
- zákruty a meandry zalesněného kaňonu řeky Ohře se skalnatými partiemi (Svatošské skály)
- enklávy původně zemědělské krajiny, v úzkých údolích s vysokou mírou zastavění (Březová)
- otevřené enklávy bezlesí náhorní zemědělské krajiny v jižních částech krajiny
- lázeňská část města Karlovy Vary s cenou urbanistickou strukturou, architekturou a scenériemi v údolí řeky Teplé
- lázeňská krajina s parky a lesoparky, s vyhlídkovými místy a drobnými architektonickými dominantami, ve výrazném krajinném rámci lesnatých horizontů Slavkovského lesa
- historické město Loket na terénním ostrohu obtékaném řekou Ohří a jeho jedinečný přírodní rámec
- svébytné urbánní celky historických částí měst Karlových Varů a Lokte.

Specifické podmínky pro rozhodování o zachování a dosažení cílových kvalit této vlastní krajiny ZÚR KK stanovují takto:

- při rozvoji letiště Karlovy Vary a jeho zázemí zohledňovat charakter okolní otevřené náhorní lesozemědělské krajiny.

Vlastní krajina **Slavkovský les - východ (C.2)** zasahuje do území obcí Bečov nad Teplou, Bochov, Chodov, Karlovy Vary, Kolová, Krásné Údolí, Otročin, Pila, Stanovice, Teplička, Útvina (ORP Karlovy Vary), Mnichov, Teplá (ORP Mariánské Lázně) a Horní Slavkov, Krásno, Loket, Nová Ves a Rovná (ORP Sokolov). Cílové kvality pro tuto vlastní krajinu ZÚR KK stanovují takto:

- proměnlivá a velmi členitá krajina středně až souvisle zalesněné vrchoviny, s údolními a zářezy řeky Teplé a jejích přítoků, i výraznějšími zalesněnými vrcholy
- převažující charakter kulturní až přírodě blízké lesní a lesozemědělské krajiny
- dominující lesní masivy s enklávami luk a pastvin
- meandrující tok v zahloubeném údolí Teplé provázený lokální silnicí a železnicí
- otevřené náhorní polohy částečně opuštěné zemědělské krajiny s extenzivně využívanými loukami a pastvinami (Mnichov, Dražov)
- původní krajinné struktury lesozemědělské krajiny, cestní sítě a sídelní struktury
- kulturní krajina dokladující kontinuální vývoj kulturní krajiny se zastoupením pozůstatků kulturních a přírodních prvků, včetně dokladů historického využívání a utváření terénu a doprovodných staveb vymezená hranicemi Krajinné památkové zóny Bečovsko
- četné stopy historické hornické činnosti (stříbro, cín, wolfram, uran) v prostoru Horní Slavkov - Krásno - Cistá
- rozlehlý úval Horního Slavkova s charakterem sídelní a industriální krajiny velkého měřítka
- řídká síť malých kompaktních sídel typu lánových lineárních a radiálních vsí
- zástavba Bečova v krajinném rámci hlubokého údolí Teplé
- specifické urbánní celky historických částí Bečova a unikátní doklad socialistického realismu v Horním Slavkově.

Specifické podmínky pro rozhodování o zachování a dosažení cílových kvalit této vlastní krajiny ZÚR KK nestanovují.

Vlastní krajina **Horní tok Střely (D.2)** zasahuje do území obcí Andělská Hora, Bochov, Bražec, Čichalov, Hradiště, Chyše, Pila, Pšov, Stanovice, Stružná, Šemnice, Štědrá, Toužim, Útvina, Valeč, Verušičky, Vrbice, Žlutice (ORP Karlovy Vary) a Doupovské Hradiště (ORP Ostrov). Cílové kvality pro tuto vlastní krajinu ZÚR KK stanovují takto:

- neobyčejně prostorově rozmanitá plochá či členitá vrchovina s rozsáhlými zbytky holoroviny, lokálně prořezaná údolními (Střela a její přítoky), s výraznými vrcholy a s ojedinělými izolovanými kužely
- převažující charakter zemědělské až lesozemědělské kulturní krajiny, s enklávou rybníční krajiny na Bochovsku
- zemědělské kultury nepravidelně doplněné lesními porosty, rozdělující krajinu do jednotlivých krajinných celků, převážně se střednězrnnou strukturou
- krajinné dominanty stolové hory Vladaře a suku Andělské hory (s doprovodem historických krajinných struktur)

- klidné krajinnotvorné působení vodárenské nádrže Žlutice v enklávě sídelně opuštěné krajiny s kulturní dominantou kostela ve Skokách
- plochá zemědělská krajina v jižním předpolí Doupovských hor s mělkými údolími toků a kotlinou Údrčských rybníků
- lesnaté údolí řeky Střely a Boreckého potoka, s četnými zákruty a prudkými svahy, s kulturní dominantou Rabštejnu nad Střelou
- dochovaná vyvážená struktura sítě venkovských sídel, lánových radiálních vsí a cestní sítě, pozůstatky členění plužiny
- krajinná památková zóna Valečsko, komponovaný celek barokní krajiny, jehož jádrem je městská památková zóna Valeč se zámkem Valeč a komponovanou zámeckou zahradou
- specifické terénní uspořádání města Žlutice, s dochovanou strukturou historického jádra, v dynamické krajinné scéně, s výraznou prostorovou vazbou východním směrem do Ústeckého kraje
- Specifické podmínky pro rozhodování o zachování a dosažení cílových kvalit této vlastní krajiny ZÚR KK nestanovují.

Vymezení veřejně prospěšných staveb:

ZÚR KK vymezují v řešeném území veřejně prospěšnou stavbu dopravní infrastruktury - letecké dopravy D200 Rozšíření letiště Karlovy Vary, která byla do územního plánu zapracována.

Stanovení požadavků na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí:

ZÚR KK stanovují požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti obcí při upřesňování vymezení ploch a koridorů republikového a nadmístního významu (včetně ÚSES a územních rezerv). Řešené území není dotčeno žádnými požadavky dle kapitoly H.II. Požadavky na řešení v ÚPD obcí.

2.3 VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

V souladu s cíli územního plánování, které stanoví § 18 stavebního zákona, vytváří územní plán předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj území. Při respektování podmínek ochrany a vytváření příznivého životního prostředí a ochrany hodnot přírodních umožňuje vyvážený hospodářský rozvoj obce a vytváří podmínky pro soudržnost společenství obyvatel obce. Koncepce územního plánu preferuje především doplnění stávající urbanistické struktury obce. Územní plán koordinuje zájmy soukromé a veřejné především návrhem jen nejnужnějších zastavitelných (rozvojových) ploch v rozsahu umožňující výstavbu pro nezbytný rozvoj obce, který však respektuje jedinečné přírodní hodnoty řešeného území.

Během celého procesu zpracovávání a pořizování územního plánu byly vykonávány činnosti, které jsou jako úkoly územního plánování stanoveny v § 19 stavebního zákona. V Doplnujících průzkumech a rozborech pro návrh územního plánu byl zjišťován a posuzován stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty. Návrh územního plánu stanovil koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území a prověřil a posoudil potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy a problémy, rizika s ohledem na veřejné zdraví, životní prostředí, vliv na veřejnou infrastrukturu a její hospodárné využívání. Návrh územního plánu stanovil urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb a veřejných prostranství. Návrh územního plánu stanovil podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území a na využitelnost navazujícího území. Návrh územního plánu také především v koncepci uspořádání krajiny a návrhu územního systému ekologické stability vytvořil podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to především přírodě blízkým způsobem. Návrh územního plánu stanovil podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu. Návrh územního plánu prověřil a vytvořil v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území (především v koncepci veřejné infrastruktury a urbanistické koncepci). Při návrhu územního plánu byly uplatněny poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.

2.4 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ

Územní plán je navržen v souladu s ustanoveními a požadavky stavebního zákona a vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění. Stejně tak obsah dokumentace (textová i

grafická část) odpovídá požadavkům uvedených právních předpisů. Územní plán je navržen v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění.

Územní plán vymezil zastavěné území, stanovil základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, urbanistickou koncepci včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílných způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně. Územní plán stanovil koncepci veřejné infrastruktury, koncepci uspořádání krajiny včetně územního systému ekologické stability. Územní plán stanovil podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, vymezil veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření. Grafická část územního plánu obsahuje v souladu s přílohou č.7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů výkres základního členění území, hlavní výkres a výkres veřejně prospěšných staveb. Koncepce veřejné infrastruktury je v souladu s vyhláškou rozdělena na dva samostatné výkresy koncepce veřejné infrastruktury - občanské vybavení a veřejné prostranství, dopravní infrastruktura a výkres koncepce veřejné infrastruktury - technická infrastruktura.

Územní plán obsahuje odůvodnění, které mimo jiné vyhodnocuje koordinaci využívání území z hlediska širších vztahů v území, vyhodnocuje splnění požadavků zadání, vyhodnocuje předpokládané důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa a obsahuje grafickou část s koordinačním výkresem, výkresem širších vztahů a výkresem předpokládaných záborů půdního fondu.

Územní plán v souvislostech a podrobnostech území zpřesnil a rozvinul cíle a úkoly územního plánování stanovené nadřazenou územně plánovací dokumentací, tj. Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č.1, 2 a 3 a Zásadami územního rozvoje Karlovarského Kraje, ve znění Aktualizace č.1.

Dle ust. § 43 odst 4 stavebního zákona je územní plán pořízen pro celé území obce Pila, které tvoří jedno katastrální území Pila.

2.5 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Veškeré požadavky dotčených orgánů na obsah územního plánu vyplývající ze zvláštních právních předpisů uplatněné k návrhu zadání územního plánu byly do textu zadání, který byl schválen zastupitelstvem zapracovány.

Územní plán byl zpracován v souladu se zvláštními právními předpisy. K návrhu územního plánu byla v průběhu projednávání uplatněna stanoviska dotčených orgánů, požadavky z nich vyplývající byly vyhodnoceny a do územního plánu zapracovány.

Tabulka „Návrh územního plánu Pila - vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů dle § 50 SZ“ o 16 stranách následuje na konci tohoto odůvodnění.

Tabulka „Řízení o územním plánu Pila - vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů“ dle § 52 zákona č. 183/2006 Sb. - stavební zákon -Stanoviska a Stanovisko nadřízeného orgánu“ o 8 stranách následuje na konci tohoto odůvodnění.

Tabulka „Opakované řízení o územním plánu Pila - Stanoviska dotčených orgánů - § 52 zákona č. 183/2006 - stavební zákon a Stanovisko nadřízeného orgánu“ o 8 stranách následuje na konci tohoto odůvodnění.

2.6 ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebyla zpracována, protože zpracování tohoto vyhodnocení nebylo požadováno.

2.7 STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU

2.7.1 Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5

Krajský úřad Karlovarského kraje – odbor životního prostředí a zemědělství vydal dne 3.7.2014 stanovisko č.j. 1642/ZZ/14:

Ochrana přírody a krajiny:

Bez připomínek.

Posuzování vlivů na životní prostředí:

K návrhu Územního plánu Pila nemáme připomínky. K zadání 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 stanovisko zn. 1754/ZZ/13 ze dne 3.6.2013 s tím, že nemá z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí požadavky na vyhodnocení vlivů Územního plánu Pila na životní prostředí, ani na zpracování variantního řešení, ale pouze za předpokladu, že příslušný orgán ochrany přírody a krajiny (Správa Chráněné krajinné oblasti Slavkovský les) vyloučí významné vlivy na evropsky významné lokality a ptačí oblasti. Správa Chráněné krajinné oblasti Slavkovský les a Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky, jako příslušný orgán ochrany přírody a krajiny, vydala vyjádření č.j. SR/0302/2014-2 ze dne 27.6.2014, ze kterého je zřejmé, že Územní plán Pila nemůže mít významný vliv na stávající evropsky významné lokality ani ptačí oblasti.

2.7.2 Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Dle stanoviska nebylo vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí, ani zpracování variantního řešení požadováno a nebylo tudíž zpracováno.

2.8 KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY

2.8.1 Vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo vymezeno postupem podle § 58 stavebního zákona s použitím map evidence nemovitostí s vyznačenou hranicí intravilánu 1:2000 vydané Českým úřadem geodetickým a kartografickým roku 1987, které pro zpracování územního plánu poskytl Katastrální úřad pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Karlovy Vary dne 16.9.2013.

2.8.2 Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot, urbanistická koncepce, koncepce veřejné infrastruktury

Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot a urbanistická koncepce byly stanoveny na základě doplňujících průzkumů a rozborů zpracovaných v květnu roku 2012, vyhodnocením koncepce platného územního plánu a na základě zadání. Navrhovaná urbanistická koncepce sleduje posílení struktury středu obce, intenzivnější využití stávajícího osídlení a přiměřený rozvoj vůči okolní nezastavěné krajině, a to vše ve vztahu k historickému vývoji osídlení.

2.8.3 Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídlení zeleně

Urbanistická koncepce a kompozice

Obec byla založena jako nepravidelný shluk samostatně stojících stavení, to se promítlo i do její urbanistické struktury. Obec vznikla na stránkách nad potoky v návaznosti na zdroje vody, okolní polnosti a lesy. Charakter osídlení je historicky dán obživou obyvatel hornictvím, řemeslnou výrobou, uhlířstvím a prací v lese. Stavební jednotkou urbanistické struktury byl samostatně stojící patrový, nebo dvou patrový (ojediněle třípatrový) dům, většinou umístěný hřebenem podél, nebo kolmo k cestě. Byl podélného tvaru někdy doplněný hospodářským stavením. Jednotlivé domy měly mezi sebou prostor pro přiměřené zemědělské hospodaření, to tvořilo spolu s plochami mokřadních luk základní charakter struktury řídkého nesourodého zastavění. Domy se podél cest místy shlukovaly v početnější skupiny a tvořily tak drobná ohniska osídlení. Na mapě stabilního katastru je rozmístění ohnisek v území dobře patrné. Jedná se o sedm center původního osídlení, z nichž jedno v severní části dnešní obce má odlišnou urbanistickou strukturu. Lokalitám nacházejícím se v původních stopách uvedených ohnisek, jsme v základním členění území (výkres č. 01 návrhu územního plánu) dali tato jména: ohnisko I. - lokality 03-U úřadu a 10-Ke hřišti, ohnisko II. - lokalita 07-K Lomnickému lesu, ohnisko III. - lokalita 11-U potoka, ohnisko IV. - lokalita 12-Kočíč vrch, ohnisko V. - lokalita 13-Ke Kolové a ohnisko VI. - lokality 16-Pod hupem a 17-Zbořeniště pod hupem. Uvedená ohniska osídlení byla typická nepravidelným shlukem samostatně stojících stavení. Ohnisko VII. - lokality 05-K letišti a 06-K Telenci bylo z větší části tvořeno staveními situovanými podél ulic ústících na hlavní cestu směrem na Olšová vrata. V lokalitě 05-K letišti se dodnes zachovaly některé cesty pro pěší, vedoucí mezi ploty a spojující tyto původní uliční prostory. Mezi výše popsanými drobnými centry stála na území dnešní obce osamocená stavení. Cesty mezi centry, jednotlivými staveními a polnostmi jsou ještě dnes patrné v síti místních komunikací a polních cest. S rozvojem osídlení a pozvolné změně životního stylu došlo k zahuštění struktury zastavění a nárůstu počtu domů. Nejvíce patrný je tento jev podél hlavní cesty směrem na Olšová vrata od křižovatky se silnicí na Rybníčnou přes lokalitu 03-U úřadu až po lokalitu 01-U Pílské hospody, 05-K letišti a 06-K Telenci (viz Doplňující průzkumy a rozbor, výkres č. 02 Vývoj a koncepce krajinné, cestní a sídelní struktury). Tím došlo k propojování jednotlivých, dříve samostatně se vyskytujících lokalit a dochází i ke změně charakteru zastavění

celého území. Zároveň v území a v jeho širším okolí v té době vznikají osamocené objekty většího měřítka, jako byla briketárna, voskovna, cihelna, letiště. K nim po válce přibyl na území obce Kolová statek zemědělské výroby. Po poválečném vystěhování německých obyvatel dochází k zániku některých původních domů. Část z nich je později nahrazena novými objekty určenými k rekreaci a v posledních letech i k trvalému bydlení. Za poslední desetiletí urbanistického vývoje obce došlo také téměř ke scelení původně oddělených ohnisek zástavby, a to především v místech přiléhajících k hlavní páteřní komunikaci obce. Současně lze vysledovat u nové zástavby tendenci rozbíhat se a rozvolňovat se do volné krajiny. Těžiště současného osídlení spočívá v roztroušené zástavbě na jižním svahu nad Lomnickým potokem podél páteřní komunikace bývalé cesty na Olšová vrata, menší část osídlení se vyskytuje také na severním svahu pod stávající cestou směrem na Rybničnou. Objekty původní historické pily a staré cihelny, které byly umístěné v údolní nivě Lomnického potoka postupem času a rušením provozů zanikly. Zánikem této přímé hospodářské vazby na údolí Lomnického potoka, nabylo území více přírodního charakteru a je lokalitou s výjimečným krajinným a rekreačním potenciálem. **Urbanistická koncepce navrženého územního plánu se vyrovnává s růstem a scelováním jednotlivých dříve nespojitých center původního urbanismu obce. Za hlavní motiv koncepce svého návrhu určuje páteřní komunikaci osídlení jižního svahu, čímž legitimizuje uvedený prostor jako „páteř“ neboli základní kostru obce s třemi ohnisky hlavních veřejných prostorů. Hlavní páteřní komunikace s navazující stávající i navrhovanou zástavbou je doplněna o plochy určené k zastavění, které principiálně navazují na stávající urbanistickou strukturu.** Návrh se odchyluje se od původní historické koncepce fragmentovaných shluků zástavby a upřednostňuje zástavbu takto vytvořeného jádra obce před zastavováním okolní krajiny, a to především strání nad údolím Lomnického a Teleneckého potoka, které považuje za místa důležitá pro krajinný ráz celého území. **K takovému postupu vedou dva hlavní důvody. Prvním z nich, je uchopení a určení způsobu nárůstu zástavby obce, ke kterému v současnosti již dochází a návrh územního plánu pro něj hledá přesnější pravidla z hlediska hustoty zastavění a charakteru zástavby. Druhým důvodem jsou tendence k zastavování volné krajiny tak, jak se děje například v sousední obci Kolová, která je součástí podobných historických, krajinných a urbanistických souvislostí a vazeb. U obce Pily tuto přechodnou oblast mezi volnou krajinou a zastavěným územím bude určovat prostor s navrhovaným charakterem zástavby bližším původnímu osídlení a s menší hustotou zastavění.** Důležité z toho, co v místě z původního založení obce stále přetrvává, je pozice místně různě situovaných drobných ohnisek veřejného prostoru, které na sebe vážou, nebo by v budoucnu mohly vázat různé společenské aktivity. Jedná se o těžiště lokalit 02-U trafostanice (stávající předprostor hasičské zbrojnice), 08-U kapličky (okolí stávající stavby kapličky), 11-U potoka (historické místo brodu hlavní cesty do Rybničné) a 23-Hřiště (stávající zázemí sportoviště s dětským hřištěm). Návrh územního plánu považuje těžiště lokality 11-U potoka, tj. prostor bývalého brodu a napojení cest směřujících do obce jako místo s velkým potenciálem na zlepšení urbanistických vazeb v obci. Jedná se o místo, kde se osídlení nejvíce přibližuje Lomnickému potoku a kde původně ze severní strání levého břehu sestupovala cesta od Rybničné i Dlouhé Lomnice a později i od nově vystavěného hřbitova. V areálu bývalé briketárny zrušené roku 1968 a dnes částečně využívaném, je stále rezerva pro případné podnikatelské aktivity.

Základní členění území a vymezení ploch přestaveb a zastavitelných ploch

Současné zastavěné území je rozčleněno na jednotlivé plochy s vlastními názvy podle charakteru urbanistické struktury, cílů a možností využití. Popis základního členění území se týká jednotlivých lokalit, nebo jejich skupin, a to v závislosti na jejich charakteru. Pojem lokalita je chápána jako textově i graficky specifikovaná část zastavěného území s podobným charakterem a strukturou zástavby. V tomto územním plánu pojmenování lokalita také odpovídá ploše s rozdílným způsobem využití (každá lokalita obsahuje jen jeden druh plochy s rozdílným způsobem využití a je takovou plochou celá pokryta).

Územní plán vymezuje plochy přestaveb v zastavěném území. Zastavitelné plochy vymezuje uvnitř i mimo zastavěné území obce, ale vždy v přiměřené velikosti a návaznosti na stávající urbanistickou strukturu. Důvodem je hlavní strategie návrhu, která sleduje intenzivní využití stávající urbanistické struktury a její vybavenosti. Návrh zabraňuje nekonceptnímu zabírání nezastavěné krajiny. Zastavitelné plochy jsou plochy vymezené v územním plánu k zastavění. Všechny plochy vymezené územním plánem v zastavěném území jsou vymezené jako zastavitelné vyjma ploch veřejných prostranství. Plochy přestaveb jsou plochy vymezené v zastavěném území ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území. Tyto plochy přestaveb jsou rezervami rozvoje uvnitř obce.

Popis jednotlivých částí území a ploch přestaveb

Obec Pila je jediným sídlem řešeného území a tvoří zázemí pro trvalé bydlení především obyvatelům v místě a většinou dojíždějícím za prací do Karlových Varů.

PILA

Členění území:

01-U Pilské hospody

Jedno ze současných center osídlení určené svou pozicí na páteřní komunikaci v místě jejího zalomení a v rozdojení cest hlavním směrem na Olšová Vrata (cesta přerušena územím mezinárodního letiště Karlovy Vary), Novou Vísku a Andělskou horu. Je zde rozcestník turistických tras KČT s mapou. V těžišti stojí Pilská hospoda - kulturní dům se sálem pro 150 lidí. Pro území je typická zástavba ze samostatně stojících rodinných domů pozdějšího data založení, než jsou nejstarší části obce. Převažuje funkce bydlení. Potenciál rozvoje se naskytá v dostavbě proluk a v potvrzení centrálního veřejného prostoru novými urbanistickými a architektonickými zásahy revitalizujícími veřejný prostor. Územní plán zde počítá se zvýšenou intenzitou zastavění. Součástí území jsou plochy přestaveb **P1**, **P2**, které mají potenciál v zahuštění a doplnění stávající zástavby spolu se zkvalitněním veřejného prostoru páteřní komunikace obce. K území se nově přimykají zastavitelné plochy **Z1**, **Z2** a **Z3**. Plocha **Z1** je v souladu s konceptem posílení zástavby přímo navazující na páteřní komunikaci obce. Plocha **Z2** a **Z3** doplňuje základní urbanistickou strukturu a tvoří hranici mezi sídlem a okolní krajinou. Půdorysná stopa nově budovaných objektů bude svojí delší stranou umístěna kolmo nebo rovnoběžně ke komunikaci a objekty budou situovány v přední části pozemku poblíž komunikace.

02-U trafostanice

Lokalita navázaná přímo na páteřní komunikaci obce, která prochází jejím středem. Jejím charakteristickým znakem a v rámci sídla důležitým krajinným prvkem je alej vzrostlých stromů, která komunikaci zčásti lemuje. Pro území je typická zástavba samostatně stojících rodinných domů, které lze identifikovat už na leteckých snímcích z roku 1938. Stavby stojí v bezprostřední blízkosti páteřní komunikace a jsou orientované svým hřebenem podél, nebo kolmo k silnici. Část dochovaných původních domů byla znehodnocena pozdějšími nekoncepčními přístavbami a dostavbami. Převažuje zde funkce bydlení a zastoupena je i funkce služeb. Potenciál rozvoje se naskytá v dostavbě proluk a v potvrzení uličního prostoru páteřní komunikace.

Územní plán zde počítá se zvýšenou intenzitou zastavění. Součástí území jsou plochy přestaveb **P3**, **P4** a **P5**. Potenciál jednotlivých ploch přestaveb spočívá v zahušťování zástavby sídla a zkvalitnění veřejného prostoru páteřní komunikace obce. Půdorysná stopa nově budovaných objektů bude svojí delší stranou umístěna kolmo nebo rovnoběžně ke komunikaci a objekty budou situovány v přední části pozemku poblíž komunikace.

03-U úřadu

Lokalita středu osídlení zahrnující v sobě hlavní veřejný prostor s obecním úřadem a prodejnou potravin. Jedná se o místo, jehož struktura zastavění je dobře patrná už na mapách stabilního katastru z roku 1842. Větší část lokality je navázaná přímo na páteřní komunikaci obce, která prochází jejím středem. Menší část na komunikaci vedoucí do údolí Lomnického potoka. Typická je pro území zástavba samostatně stojících rodinných domů. V ulici naproti obecnímu úřadu tvoří uliční frontu páteřní komunikace větší počet těsně vedle sebe stojících domů. Domy svým objemem a situováním podélnou stranou objektu bezprostředně k uliční čáře i v menší míře kolmo na uliční čáru představují objekty charakteristické pro tuto lokalitu i osídlení. Převažuje zde funkce bydlení a zastoupena je i funkce veřejné vybavenosti a služeb. Potenciál rozvoje se naskytá v dostavbě proluk a v potvrzení centrálního veřejného prostoru novými urbanistickými a architektonickými zásahy, které budou obnovovat veřejný prostor. Územní plán zde počítá se zvýšenou intenzitou zastavění. Součástí území je plocha přestavby **P6** a nově se k němu přimyká i zastavitelná plocha **Z12**. Potenciál plochy přestavby **P6** spočívá v zahušťování zástavby sídla. Potenciál zastavitelné plochy **Z12** spočívá v urbanistickém rozšíření, dotvoření a zkvalitnění stávajícího veřejného prostoru obce na rozhraní popisované lokality a sousední lokality 04-U křižovatky. Půdorysná stopa nově budovaných objektů bude svojí delší stranou umístěna kolmo nebo rovnoběžně ke komunikaci a objekty budou situovány v přední části pozemku poblíž komunikace.

04-U křižovatky

Lokalita v jednom z těžišť osídlení vzniklá na křížení historických cest vedoucích od Kolové jedním směrem středem obce do kopce na Olšová Vrata (k letišti) a druhým směrem na Rybníčnou. Severní část lokality byla méně osídlena, neboť se nachází v nivě soutoku dvou bezejmenných vodotečí pravobřežního přítoku Lomnického potoka. Převažuje funkce bydlení. Potenciál rozvoje se naskytá v dostavbě proluk a v potvrzení centrálního veřejného prostoru novými urbanistickými a architektonickými zásahy, které budou obnovovat veřejný prostor. Územní plán zde počítá se zvýšenou intenzitou zastavění a vytvoření jednoho ze tří ohnisek osídlení, pro nějž je výhodou blízká zastávka veřejné autobusové dopravy. Součástí území je plocha přestavby **P7** a nově se k němu přimyká zastavitelná plocha **Z12**. Potenciál plochy přestavby **P7** spočívá v zahušťování zástavby sídla a vytvoření kvalitního veřejného prostoru jednoho ze tří ohnisek na páteřní komunikaci sídla. Potenciál zastavitelné plochy **Z12** spočívá v urbanistickém rozšíření, dotvoření a zkvalitnění stávajícího veřejného prostoru obce na rozhraní popisované lokality a sousední lokality 03-U úřadu. Půdorysná

stopa nově budovaných objektů bude svojí delší stranou umístěna kolmo nebo rovnoběžně ke komunikaci a objekty budou situovány v přední části pozemku poblíž komunikace. Malá část lokality se nachází v CHKO Slavkovský les a je tedy nutné se v této části řídit i požadavky Plánu péče CHKO Slavkovský les a Preventivního hodnocení krajinného rázu CHKO Slavkovský les.

05-K letišti

Rozsáhlá lokalita, jejíž rozvržení a urbanistická struktura je dobře patrná již na mapách stabilního katastru z roku 1842. Jedná se o urbanistickou strukturu zastavěnou se samostatnými staveními. Domy jsou situovány svojí delší stranou podél dvou hlavních ulic ústících na páteřní komunikaci, která vede středem obce směrem na Olšová vrata (k letišti). Mezi zástavbou hlavních ulic i jejím okolím již od založení lokality existovaly průchody pro pěší, které vedou mezi jednotlivými pozemky a umožňují snadný průchod územím i v současnosti. Tento nepatrný urbanistický prvek je v rámci sídla unikátní a zejména z hlediska prostupnosti území pro pěší je velmi důležité jeho zachování. V místech, kde již zanikl, by stálo za úvahu jeho obnovení. V území převažuje funkce bydlení. Potenciál území spočívá v udržení zajímavé urbanistické struktury, jejím citlivém doplnění o novou uliční síť umožňující napojení nových zastavitelných ploch a odlehčující současné dopravní situaci, která vznikla z historických souvislostí a neodpovídá požadavkům současného provozu. Součástí území nejsou žádné plochy přestaveb, ale nově se k němu přimykají zastavitelné plochy **Z2**, **Z4**, **Z5** a **Z6**. Potenciál těchto zastavitelných ploch spočívá v urbanistickém rozšíření sídla, dotvoření a zkvalitnění stávajícího veřejného prostoru obce. Půdorysná stopa nově budovaných objektů bude svojí delší stranou umístěna kolmo nebo rovnoběžně ke komunikaci a objekty budou situovány v přední části pozemku poblíž komunikace.

06-K Telenci

Lokalita, která je stejného urbanistického charakteru jako lokalita 05-K letišti. Její rozvržení a urbanistická struktura jsou také patrné již na mapách stabilního katastru z roku 1842. Zástavba je situována podél historické cesty vedoucí k lokalitě 15-Telenc, a poté dále směrem na Andělskou horu. Domy jsou historicky orientovány svojí delší stranou ke komunikaci. Jedná se o samostatně stojící objekty se zahradami za domem. Mezi jednotlivými pozemky existovaly průchody pro pěší vedoucí k jednotlivým polnostem, které zřejmě náležely k jednotlivým stavením. Později bylo dostavěno podobným způsobem několik domů na jižní straně ulice. Potenciál rozvoje se naskytá v potvrzení uličního prostoru dostavbou proluk. Součástí území jsou plochy přestaveb **P8**, **P9** a **P10** a nově se k němu přimykají zastavitelné plochy **Z6** a **Z7**. Potenciál jednotlivých ploch přestaveb spočívá v zahušťování zástavby a zkvalitnění veřejného prostoru obce. Potenciál zastavitelných ploch spočívá v urbanistickém rozšíření sídla, dotvoření a zkvalitnění stávajícího veřejného prostoru obce. Půdorysná stopa nově budovaných objektů bude svojí delší stranou umístěna kolmo nebo rovnoběžně ke komunikaci a objekty budou situovány v přední části pozemku poblíž komunikace.

07-K Lomnickému lesu

Lokalita, která byla původně jedním ze sedmi drobných historických jader původního osídlení. Vyskytoval se zde shluk hospodářských stavení, z nichž zůstalo prakticky pouze jedno. Původní zastavěná místa jsou ještě patrná díky vzrostlým stromům. Ve stopě jednoho původního stavení je v současné době již postaven dům nový. Původní stavení byla situována na počátku vlhké nivy směřující do údolí Teleneckého potoka. Převažuje zde funkce bydlení a potenciál rozvoje se naskytá v dostavbě proluk. Součástí území jsou plochy přestaveb **P11** a **P12** a nově se k němu přimykají zastavitelné plochy **Z3** a **Z8**. Potenciál jednotlivých ploch přestaveb spočívá v zahušťování zástavby a zkvalitnění veřejného prostoru obce. Potenciál zastavitelných ploch spočívá v urbanistickém rozšíření sídla, dotvoření a zkvalitnění stávajícího veřejného prostoru obce. Půdorysná stopa nově budovaných objektů bude svojí delší stranou umístěna kolmo nebo rovnoběžně ke komunikaci a objekty budou situovány v přední části pozemku poblíž komunikace.

08-U kapličky

Lokalita charakteristická rozcestím cest, z kterých jedna směřuje do údolí Lomnického potoka a poté dále do kopce na Žalmanov a druhá vede jižním směrem po svahu dolů v druhém plánu rovnoběžně s hlavní páteřní komunikací obce. Na křižovatce těchto cest a na rozhraní zastavěné a nezastavěné části stojí kaplička se zvonící. Pro obec jde o společensky i urbanisticky zajímavé místo. Ke křižovatce s kapličkou přiléhá navrhovaná drobná zastavitelná plocha **Z9** určena pro dostavbu domu, který by měl v místě křížení cest vytvořit drobný mírně sevřený veřejný prostor. Umístění zastavitelné plochy po svahu dolů od kapličky i umístění a charakter stavby by mělo zaručit nenarušení pohledových vazeb místa na okolní krajinu. Jinak v celé lokalitě převažuje funkce bydlení a potenciál jejího rozvoje se naskytá v její dostavbě. Součástí území jsou plochy přestaveb **P13**, **P14** a **P15** a nově se k němu přimyká již zmiňovaná zastavitelná plocha **Z9**. Potenciál jednotlivých ploch přestaveb spočívá v zahušťování zástavby a zkvalitnění veřejného prostoru obce. Potenciál zastavitelných ploch spočívá v urbanistickém rozšíření sídla, dotvoření a zkvalitnění stávajícího veřejného prostoru obce.

Půdorysná stopa nově budovaných objektů bude svojí delší stranou umístěna kolmo nebo rovnoběžně ke komunikaci a objekty budou situovány v přední části pozemku poblíž komunikace.

09-Za úřadem

Lokalita bezprostředně navazující na hlavní střed historického osídlení. Původně jí protínala cesta vedoucí od Žalmanova přes údolí Lomnického potoka, která protínala páteřní komunikaci obce nad současným obecním úřadem a směřovala jako vedlejší cesta dál směrem na Kolovou. Její zbytky jsou v lokalitě ještě patrné v hranicích parcel katastru. Původní cestu, která byla přerušena soukromým pozemkem, návrh územního plánu nahrazuje severním směrem výše po svahu novým propojením vedoucím po obecních pozemcích. Druhá cesta, která lokalitu urbanisticky formuje, je účelová cesta vedoucí paralelně s páteřní komunikací obce přímo na rozhraní mezi současným zastavěným a nezastavěným územím. Stejně jako v lokalitě 08-U kapličky na křížení cest územní plán navrhuje dotvoření území zastavitelnou plochou Z10 a vytvoření drobného venkovského veřejného prostoru. V lokalitě převažuje funkce bydlení a potenciál rozvoje se naskýtá v její dostavbě. Součástí území je plocha přestavby **P16** a nově se k němu přimyká zastavitelná plocha **Z10**. Potenciál plochy přestavby spočívá v zahuštění zástavby sídla. Potenciál zastavitelné plochy spočívá v urbanistickém rozšíření sídla, dotvoření a zkvalitnění stávajícího veřejného prostoru obce. Půdorysná stopa nově budovaných objektů bude svojí delší stranou umístěna kolmo nebo rovnoběžně ke komunikaci a objekty budou situovány v přední části pozemku poblíž komunikace.

10-Ke hřišti

Lokalita ležící v jednom z ohnisek historického osídlení a na vedlejší cestě směřující na okolní polnosti a poté do Kolové. Původně tvořila lokalitu bezprostředně spojenou se zástavbou na páteřní komunikaci u dnešního obecního úřadu. Jakousi její paralelní linii. Nevýhodou zastavění je, že leží níže v podmáčeném území nivy bezejmenné vodoteče. Území je v návrhu bráno jako lokalita nevhodná k dalšímu rozvoji a návrh zde počítá pouze s jejím dotvořením zastavitelnou plochou na jejím severním konci. Převažuje zde funkce bydlení. Součástí území nejsou plochy přestaveb, ale nově se k němu přimyká pouze uvedená drobná zastavitelná plocha **Z11**. Její potenciál spočívá v urbanistickém dotvoření lokality. Důležité je zachování prostupnosti území a napojení veřejné komunikace na okolní krajinu. Půdorysná stopa nově budovaných objektů bude svojí delší stranou umístěna kolmo nebo rovnoběžně ke komunikaci a objekty budou situovány v přední části pozemku poblíž komunikace.

11-U potoka

Lokalita kde se setkává zástavba levého a pravého břehu Lomnického potoka. Osídlení se zde nejvíce z celé obce přibližuje údolní nivě potoka. V těžišti území se v minulosti nacházel brod cest, které dál z obce směřovaly do Rybníčné a Dlouhé Lomnice. Později brod nahradil nedávno rekonstruovaný most na silnici č. III/2086. Potenciál rozvoje území se naskýtá ve spojení obou břehů turistickou trasou, která propojí již dnes rekreačně užívané stezky v údolí Lomnického potoka a potoka Javorná a dále pak povede kolem hřbitova po obnovené cestě dolů k výše popsanému původnímu brodu. Zokruhovaná rekreační stezka s lávkou přes Lomnický potok se tak zcela vyhne silnicím III. třídy a zároveň bude obyvatelům zajištěn důstojný pěší přístup z obce k hřbitovu. Další potenciál území spočívá v dostavbě proluky a v potvrzení uličního prostoru, který se ze slepé ulice stane plnohodnotnou ulicí obce. Součástí území je plocha přestavby **P17** a částečně se k území přimyká i zastavitelná plocha **Z12**. Potenciál plochy přestavby spočívá v zahuštění zástavby sídla. Potenciál zastavitelné plochy spočívá v urbanistickém rozšíření sídla, dotvoření a zkvalitnění stávajícího veřejného prostoru obce. Půdorysná stopa nově budovaných objektů bude svojí delší stranou umístěna kolmo nebo rovnoběžně ke komunikaci a objekty budou situovány v přední části pozemku poblíž komunikace.

12-Kočí vrch

Lokalita leží na severním svahu, který je protilehlý jižnímu svahu hlavního osídlení obce. Původní zástavbu území, tak jak je zaznamenaná na mapě stabilního katastru, tvořila samostatně stojící stavení, která byla umístěna podél cest. Pozice objektů z větší části zůstaly zachovány do dnešní doby. Urbanismus lokality byl doplněn o další samostatně stojící domy, a protože původní zástavba byla od sebe v dostatečných rozestupech, unesla lokalita i mírné navýšení počtu domů bez toho, že by ztratila svůj charakter. O stavebním charakteru jednotlivých objektů se to již říci nedá. V území převažuje funkce bydlení. Potenciál rozvoje spočívá v mírném doplnění zastavitelných ploch v návaznosti na rostlou urbanistickou strukturu zástavby. Součástí území nejsou plochy přestaveb, ale nově se k němu přimykají zastavitelné plochy **Z13** a **Z14**. Jejich potenciál spočívá v urbanistickém dotvoření lokality. Půdorysná stopa nově budovaných objektů bude svojí delší stranou umístěna kolmo nebo rovnoběžně ke komunikaci a objekty budou situovány v přední části pozemku poblíž komunikace. Lokalita se celá nachází v CHKO Slavkovský les a je tedy nutné se v této části řídit i požadavky Plánu péče CHKO Slavkovský les a Preventivního hodnocení krajinného rázu CHKO Slavkovský les.

13-Ke Kolové

Lokalita, která byla původně jedním ze sedmi drobných historických jader původního osídlení. Tvořila ji především stavení podél cesty směrem na Kolovou. Zahrnovala ale i zástavbu ležící na vodním náhonu v údolní nivě Lomnického potoka. Do současnosti přetrvala pouze zástavba podél silnice na Kolovou. Územní plán nepočítá v této lokalitě s žádným rozvojem. Lokalita tvoří i díky morfologii terénu přirozenou hranici obce. Za posledním domem začíná vzrostlá alej. Jedná se o důležitý krajinný prvek, který lemuje hlavní spojnicí směrem ke Kolové. Součástí území nejsou plochy přestaveb, ani se k němu nepřimykají žádné nové zastavitelné plochy. Větší část lokality se nachází v CHKO Slavkovský les a je tedy nutné se v této části řídit i požadavky Plánu péče CHKO Slavkovský les a Preventivního hodnocení krajinného rázu CHKO Slavkovský les.

14-K Mravenčímu lesu

Lokalita byla v podstatě až do roku 2003 nezastavěná. První objekt byl postaven v návaznosti na území zahrádek v lokalitě 22-Bytovky. Uvedený objekt je ale v lokalitě výjimkou. Nová zástavba vzniká v návaznosti na účelovou komunikaci směrem na Kolovou a lokalitu 19-Samoty. Rozvoj se děje podle platného územního plánu. Nová koncepce se snaží rozvoj území usměrnit. Optimalizuje ho a pomocí navrhované místní komunikace jej propojuje se stávající zástavbou. Důvodem je již v části území vybudovaná dopravní a technická infrastruktura. Převažuje zde funkce bydlení. Součástí území je plocha přestavby **P18** a nově se k němu přimyká zastavitelná plocha **Z15**. Potenciál plochy přestavby spočívá v zahuštění zástavby sídla. Potenciál zastavitelné plochy spočívá v urbanistickém rozšíření a vymezení hranice sídla, dotvoření a zkvalitnění stávajícího veřejného prostoru obce. Půdorysná stopa nově budovaných objektů bude svojí delší stranou umístěna kolmo nebo rovnoběžně ke komunikaci a objekty budou situovány v přední části pozemku poblíž komunikace.

15-Telenec

Historická zástavba u cesty na Andělskou horu vtisknutá mezi vlhkou údolní nivou a prudkým svahem přilehlého kopce. Z domů zaznamenaných v mapě stabilního katastru zůstaly v původní půdorysné stopě pouze dva. Nedaleko původní historické pozice třetího domu vyrostla rekreační chatka. Územní plán v této lokalitě nepočítá kromě dostavby objektu pro bydlení s žádným potenciálem rozvoje. V území převažuje funkce bydlení. Součástí území nejsou plochy přestaveb, ale přimyká se k němu zastavitelná plocha **Z16**. Její potenciál spočívá v urbanistickém dotvoření lokality na místě původní zástavby. Půdorysná stopa nově budovaných objektů bude svojí delší stranou umístěna rovnoběžně ke komunikaci a objekty budou situovány v přední části pozemku poblíž komunikace.

16-Pod hupem

U cesty na Andělskou horu se v této lokalitě původně vyskytovala tři stavení dobře patrná na mapě stabilního katastru z roku 1842. V současné době jsou po nich v terénu patrné jen částečně zachované základové zdi. Na místě jednoho z nich stojí nový srubový objekt určený k trvalému bydlení. Územní plán v této lokalitě nepočítá kromě dostavby objektu pro bydlení s žádným potenciálem rozvoje. V území převažuje funkce bydlení. Součástí území nejsou plochy přestaveb, ani se k němu nepřimykají žádné nové zastavitelné plochy. Součástí území je zastavitelná plocha **Z17**. Její potenciál spočívá v urbanistickém dotvoření lokality na místě původní zástavby. Půdorysná stopa nově budovaných objektů bude svojí delší stranou umístěna kolmo nebo rovnoběžně ke komunikaci a objekty budou situovány v přední části pozemku poblíž komunikace.

17-Zbořeniště pod hupem

U cesty na Andělskou horu se v této lokalitě původně vyskytovala čtyři stavení dobře patrná na mapě stabilního katastru z roku 1842. V evidenci katastru nemovitostí je zaznamenán pouze jeden objekt sloužící k rodinné rekreaci. Jedná se o chatku vestavěnou do části obvodových zdí původního historického stavení. Územní plán v této lokalitě nepočítá kromě dostavby objektů pro bydlení s žádným větším potenciálem rozvoje, kromě znovuvyužití původně osídlených ploch. Součástí území je plocha přestavby **P19** s částečně využitým zbořeništěm a přimyká se k němu i zastavitelná plocha **Z18** určená místy zbořenišť původních domů. Potenciál plochy přestavby i nově zastavitelné plochy spočívá v urbanistickém dotvoření lokality na místě původní zástavby. Půdorysná stopa nově budovaných objektů bude svojí delší stranou umístěna kolmo nebo rovnoběžně ke komunikaci a objekty budou situovány v přední části pozemku poblíž komunikace.

18-Nad cihelnou

Lokalita osamocené stavení na cestě, která už v historických souvislostech vedla od obce do údolí Lomnického potoka a poté dál do kopce na Žalmanov. Dům stojí na významně pohledově exponované ploše holého svahu východně od střední části obce nad údolím Lomnického potoka. Jde o lokalitu významnou pro místní ráz. Územní plán v této lokalitě nepočítá s žádným potenciálem rozvoje. Součástí území nejsou plochy přestaveb, ani se k němu nepřimykají žádné nové zastavitelné plochy.

19-Samoty

Samostatná stavení na hranici správního území obce stojící v krajině v sevřeném útvaru na okraji počátku vlhké nivy táhnoucí se podél údolnice bezejmenné vodoteče směrem k obci. Historická urbanistická stopa lokality je dobře patrná na mapách stabilního katastru, kde osídlení zasahuje i do sousedního správního území obce Kolová. Jde o lokalitu významnou pro místní ráz. Její součástí je technická dominanta vysílače. Převažuje zde funkce bydlení. Územní plán v této lokalitě nepočítá s žádným potenciálem rozvoje. Důležité je nespojení zástavby s okolním rozrůstajícím se osídlením především od obce Kolová a zachování lokality jako místa v krajině samostatně stojícího útvaru. Součástí území nejsou plochy přestaveb, ani se k němu nepřimykají žádné nové zastavitelné plochy.

20-Pod Kočičím vrchem

Lokalita na hranici nivy Lomnického potoka. Pozůstatek osídlení po dvou staveních v úvozu na cestě od zaniklého mlýna směrem do svahu na Kočičí vrch. Zbylý dům je důležitý jako charakteristický prvek osídlení svahů údolní nivy. Je k němu složitý přístup vlhkou nivou Lomnického potoka přes původní mlýnský náhon. Objekt slouží k bydlení a územní plán v této lokalitě nepočítá s žádným potenciálem rozvoje. Součástí území nejsou plochy přestaveb a ani se k němu nepřimykají žádné nové zastavitelné plochy. Lokalita se celá nachází v CHKO Slavkovský les a je tedy nutné se v této části řídit i požadavky Plánu péče CHKO Slavkovský les a Preventivního hodnocení krajinného rázu CHKO Slavkovský les.

21-U výrobního areálu

Lokalita zahrnuje objekt k bydlení a jeho hospodářské zázemí. Objekt stojí u autobusové zastávky silnice III. třídy na Rybníčnou a je zaznamenán již na mapách z roku 1927. Slouží k bydlení a územní plán v této lokalitě nepočítá s žádným potenciálem rozvoje. Součástí území nejsou plochy přestaveb, ani se k němu nepřimykají žádné nové zastavitelné plochy.

22-Bytovky

Lokalita přimykající se bezprostředně k nejstaršímu centru osídlení území a lokalitě 04-U křižovatky u cesty směrem na Kolovou. Bytové domy se zahrádkami a řadovými domy nerespektující tradiční uliční prostor a tvořící svébytnou lokalitu s vlastním charakterem odlišným od okolní zástavby. Součástí lokality je prostor zálivu autobusové zastávky. Potenciál rozvoje se naskýtá v dostavbě proluky, potvrzení veřejného prostoru novými urbanistickými a architektonickými zásahy a vytvoření uličního propojení lokality s lokalitou 14-K Mravenčímu lesu a lokalitou 23-Hřiště. Územní plán zde počítá se zvýšenou intenzitou zastavění. Součástí území je plocha přestavby **P20** a přimyká se k němu zastavitelná plocha **Z15**. Potenciál plochy přestavby spočívá v zahuštění zástavby sídla a využití spíše pro rodinné domy. Potenciál zastavitelné plochy spočívá v urbanistickém rozšíření a vymezení hranice sídla, dotvoření a zkvalitnění stávajícího veřejného prostoru obce. Půdorysná stopa nově budovaných objektů bude svojí delší stranou umístěna kolmo nebo rovnoběžně ke komunikaci a objekty budou situovány v přední části pozemku poblíž komunikace.

23-Hřiště

Lokalita zahrnuje travnaté hřiště na fotbal, betonová hřiště pro volejbal, tenis atd. U fotbalového hřiště je situovaný zděný objekt se zázemím a šatnami. Na východní straně lokality leží dětské hřiště. Územní plán v této lokalitě nepočítá s žádným potenciálem rozvoje. Dojde pouze k uličnímu propojení s lokalitou 22-Bytovky. Součástí území nejsou plochy přestaveb, ani se k němu nepřimykají žádné nové zastavitelné plochy.

24-Hřbitov

Lokalitou je zdí obehnaný hřbitov s hroby umístěnými zhruba ve dvou třetinách zdí ohraničeného prostoru. Hřbitovní kaple stojí uvnitř areálu v jižním rohu hřbitova. Územní plán počítá s novým propojením této lokality s obcí. Jedná se o propojení místní komunikací pro pěší vedoucí od hřbitova do lokality 11-U potoka, která se nachází zastavěném území obce. Součástí území nejsou plochy přestaveb, ani se k němu nepřimykají žádné nové zastavitelné plochy.

25-Čerpací stanice

Stavba čerpací stanice na kanalizační síti v nivě Lomnického potoka u silnice vedoucí směrem na Kolovou a sousedící s lokalitami 04-U křižovatky, 13-Ke Kolové a 22-Bytovky. Územní plán v této lokalitě nepočítá s žádným potenciálem rozvoje. Součástí území nejsou plochy přestaveb, ani se k němu nepřimykají žádné nové zastavitelné plochy. Lokalita se celá nachází v CHKO Slavkovský les a je tedy nutné se v této části řídit i požadavky Plánu péče CHKO Slavkovský les a Preventivního hodnocení krajinného rázu CHKO Slavkovský les.

26-Vodárna

Drobná stavba vodohospodářské infrastruktury v lesíku mezi lokalitou 22-Bytovky a 23-Hřiště. Územní plán v této lokalitě nepočítá s žádným potenciálem rozvoje. Součástí území nejsou plochy přestaveb, ani se k němu nepřimykají žádné nové zastavitelné plochy.

27-Výrobní areál

Lokalita zahrnující výrobní areál, který byl původně součástí areálu těžby v nedalekém lomu dolu Josef Jan. Těžba byla prováděna původně ve štolách a později také povrchově v lomu, po roce 1918 se těžilo hlubině a po roce 1959 v novém dolovém poli Bituma. Důl ukončil činnost v roce 1968 z důvodu vyčerpání zásob a také nerentability provozu. Na mapě z roku 1927 je prostor těžby a výrobního areálu briketárny propojen lanovkou. V současné době je areál využíván firmou E-plus elektromontáže. Územní plán v této lokalitě nepočítá s žádným potenciálem rozvoje mimo území vymezené stávajícím výrobním areálem, protože jeho samotná kapacita není plně využita. Převažuje zde funkce výrobní smíšená. Součástí území nejsou plochy přestaveb, ani se k němu nepřimykají žádné nové zastavitelné plochy. Lokalita se celá nachází v CHKO Slavkovský les a je tedy nutné se v této části řídit i požadavky Plánu péče CHKO Slavkovský les a Preventivního hodnocení krajinného rázu CHKO Slavkovský les.

Plochy přestaveb:

- P1** U Pílské hospody - Za horní autobusovou zastávkou
- P2** U Pílské hospody - Naproti horní autobusové zastávce
- P3** U trafostanice
- P4, P5** U trafostanice - U aleje I, U aleje II
- P6** U úřadu - U aleje III
- P7** U křižovatky - U staré hospody
- P8, P9, P10** K Telenci - V horní části I, V horní části II, V horní části III
- P11** K Lomnickému lesu - K údolí
- P12** K Lomnickému lesu - U lampy
- P13** U kapličky - Nad kapličkou
- P14** U kapličky
- P15** U kapličky - Pod kapličkou
- P16** Za úřadem
- P17** U potoka
- P18** K mravenčímu lesu - Za dvojdomkem
- P19** Zbořeniště pod hupem
- P20** Bytovky - U bytovek

Nové zastavitelné plochy jsou rozvojové plochy vymezené vně zastavěného území. Územní plán vymezuje tyto nové zastavitelné plochy:

- Z1, Z2, Z3** U Pílské hospody
- Z4, Z5, Z6** K letišti
- Z7** K Telenci
- Z8** K Lomnickému lesu
- Z9** U kapličky
- Z10** Za úřadem
- Z11** Ke hřišti
- Z12** U potoka
- Z13, Z14** Kočičí vrch
- Z15** K Mravenčímu lesu
- Z16** Telenec
- Z17** Pod hupem
- Z18** Zbořeniště pod hupem

Plochy v zastavěném území jsou podrobně sepsány a jejich velikosti jsou uvedeny v tabulce „Lokality (plochy) v zastavěném území“ o 1 straně, která je vložena na následujících stranách na konci tohoto odůvodnění. Plochy zastavitelné (rozvojové) jsou podrobně sepsány a jejich velikosti jsou uvedeny v tabulce „Zastavitelné (rozvojové) plochy“ o 1 straně, která je vložena na následujících stranách tohoto odůvodnění.

2.8.4 Koncepce veřejné infrastruktury

Veřejná infrastruktura

Územní plán vymezuje veřejnou infrastrukturu, kterou v souladu s § 2 odst. 1 k) zákona č. 183/2006, Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů jsou pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury (například stavby pozemních komunikací, drah, vodních cest, letišť a s nimi souvisejících zařízení), technické infrastruktury (vedení a stavby a s nimi provozně související zařízení technického vybavení, například vodovody, kanalizace, čistírna odpadních vod, stavby a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanice, energetická vedení, komunikační vedení veřejné komunikační sítě a elektronické komunikační zařízení veřejné komunikační sítě, produktovody), občanské vybavení, kterým jsou stavby, zařízení a pozemky sloužící například pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva a veřejné prostranství (kterým v souladu s § 34 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení) jsou náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužících obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k těmto prostorům) zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu.

Dopravní infrastruktura

Cílem návrhu koncepce dopravní infrastruktury je formulace zásad opatření směřujících k odstranění dopravních nedostatků, zlepšení dopravních podmínek a vytvoření potenciálu na zlepšení propojení především v rámci vlastního sídla, ale i jeho propojení s okolními sídly a krajinou.

Doprava na komunikacích

Území je z dopravního hlediska obsluženo silnicemi III. třídy. Jedná se o původní silnici III/2087 od Kolové, která je hlavním tahem spojující obec s Karlovými Vary a silnici III/2086 od Rybničné, která se v jižní části zastavěného území obce napojuje na silnici od Kolové. Silnice III/2086 tvořila uvnitř obce základní komunikační osu - páteřní komunikaci. Před výstavbou letiště vedla na sever do obce Olšová Vrata. Po výstavbě letiště zůstala v silniční síti kraje, ale již netvořila spojení obcí. V průběhu projednávání návrhu územního plánu byla část této silnice vyjmuta ze silniční sítě Karlovarského kraje a byla předána do správy obce Pila. Jedná se o úsek od křižovatky se silnicí od Kolové v jihozápadní části obce Pila po severní konec sídla. Původní silnice III/2087 od Kolové byla zahrnuta dle aktuální mapy Silniční a dálniční sítě Karlovarského kraje ze zdroje Ředitelství silnic a dálnic pod číslo III/2086, takže nyní přes řešené území prochází pouze jedna silnice III. třídy, a to silnice III/2086 z Kolové do Rybničné. Silniční síť je jinak v řešeném území stabilizovaná. Není počítáno s přeložkami, nebo rozšiřováním stávající komunikační sítě. V rámci celostátního sčítání dopravy v roce 2010 nebylo v území provedeno šetření intenzit na komunikační síti. Zatížení komunikací je všeobecně malé. Vlastní obec Pila nemá k dispozici pasport komunikací, a proto v rámci zpracování vstupních údajů bylo provedeno nové zařazení místních a účelových komunikací. Dopravní obsluha vlastního území sídla je zajištěna sítí místních obslužných komunikací. Z hlediska jejich zatřídění, dle ČSN 736110 (Navrhování místních komunikací) jde pouze o místní komunikace třídy C - obslužné a dále o účelové komunikace (lesní a polní cesty, příjezdy k nemovitostem, které nejsou trvale obývány). Pojízdne komunikace vznikly obvykle z historických cest, a proto jejich parametry především v hustě zastavěných částech obce často neodpovídají požadavkům norem. Místní komunikace jsou často málo široké a slepé. Na jejich konci je většinou možnost otočení. Nejedná se však o vybavení komunikace, ale o nezpevněné plochy, na kterých je otáčení možné. Nejsou tedy splněny podmínky normy ČSN 736110 o vybavenosti místních komunikací (chybí místa otáčení, výhybny). Situace bude v zkvalitněna naplňováním urbanistické koncepce a koncepce veřejné infrastruktury. **Nově navrhovaná území budou obslužena místními obslužnými komunikacemi nebo komunikacemi se smíšeným provozem (obytnými zónami) a v jejich systému bude zahrnuto i zlepšení napojení a propojení stávající sítě tak, aby byla zlepšena prostupnost územím.** Komunikace budou opraveny, zpevněny a odvodněny a v rámci možností území budou zlepšovány jejich parametry. Slepé komunikace přesahující svou délkou 80 m budou na konci vybaveny obratištěm pro otáčení vozidel. Dále nejsou často v řešeném území splněny podmínky dle vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území. Jedná se zejména o § 20, odst. 7 (ke každé stavbě rodinného domu nebo stavbě pro rodinnou rekreaci nebo souvislé skupině těchto staveb musí vést zpevněná pozemní komunikace široká nejméně 2,5 m a končící nejdále 50 m od stavby), kdy místní komunikace jsou povětšinou s nekvalitním povrchem, místy zpevněné místy nezpevněné a § 22, odst. 2 (nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu, je 8 m. Při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 6,5 m), kdy místně není tato šířka dodržena. V území také nejsou vymezeny plochy pro dopravu v klidu. Automobily jsou tedy parkovány pouze v rámci uličního profilu nebo na pozemcích jednotlivých nemovitostí. Územní plán nijak nebrání jakémukoliv zlepšování dopravní infrastruktury do normové podoby. Veřejné prostranství s kvalitní dopravní infrastrukturou by mělo být běžnou součástí všech ploch.

Cyklistická a pěší doprava

Cyklistická a pěší doprava je mimo jiné realizována na komunikacích nepřístupných provozu silničních vozidel, jako jsou stezky, chodníky apod., které jsou skupinou místních komunikací D2 dle ČSN 736110. V komunikační síti se v zastavěném území nacházejí urbanisticky hodnotné pěší komunikace především v severozápadní části historického zastavění obce v lokalitě 05-K letišti. Tato historická síť pěšin bude zachována a doplněna o další průchod v navrhované zastavitelné ploše Z2-U Pilské hospody. Dalším navrhovaným průchodem je komunikace pro pěší v ploše přestavby P7 v lokalitě 04-U křižovatky a pěší propojení přes Lomnický potok v lokalitě 11-U potoka a dále napojení této lokality na lokalitu 24-Hřbitov, které bude sloužit jako alternativa k nebezpečné cestě ke hřbitovu pomocí silnice III/2086. V komunikační síti řešeného území nejsou pro cyklisty vymezené žádné stávající samostatné stezky (cyklostezky). Územím prochází cyklotrasa č. 2288 K. Vary - Kolová - Dlouhá Lomnice - Bočov. Jde ale o cyklotrasu, jejíž součástí nejsou úseky cyklostezek. Cyklotrasa vede po stávající komunikační síti (silnicích III. třídy, místních komunikacích a lesních cestách) a vlastní obcí prochází pouze v její jižní části. Územní plán vzhledem k poloze obce a s přihlédnutím k plánu Strategie rozvoje cykloturistiky a cyklodopravy v Karlovarském kraji nenavrhuje žádné doplnění sítě cyklistických stezek a tras. V rámci průzkumu území a s přihlédnutím k atraktivitě mezinárodního letiště by ale stálo za zvážení propojení obce po její bývalé cestě směrem na Olšová Vrata s terminálem letiště. Zajímavá je v těchto souvislostech blízkost cyklotrasy č. 2288 na k.ú. Kolová a plánované vedení cyklotrasy Eurovelo 4 Roscoff-Kyjev. Uvedené propojení obce s letištěm, závisí ale na dohodě se sousední obcí Kolová.

Se změnou způsobu a intenzity zemědělského využívání krajiny došlo i k odlišnému užívání krajinné cestní sítě. S masovostí automobilové dopravy dostává přednost hlavní asfaltová cestní síť a původní propojení krajiny drobnější sítí polních a lesních cest neuvládáním postupně zaniká. Zásadním nedostatkem pěší dopravy je absence komunikací pro chodce při pohybu ve směru silnic III. třídy, a to především uvnitř samotné obce. Uvedený nedostatek je ale v současnosti uvnitř obce již napraven budováním nových chodníků na hlavní páteřní komunikaci, která byla vyňata ze silniční sítě a předána do správy obci. V této souvislosti je důležité i již výše zmíněné bezpečné pěší propojení mezi obcí a hřbitovem. Územní plán uvedené řeší obnovou historické cesty mezi obcí z lokality 11-U potoka do lokality 23-Hřbitov. Obnovená cesta je zároveň začleněna do systému okružní rekreační trasy údolím Lomnického potoka a Javorné.

Letecká doprava

Mezinárodní letiště Karlovy Vary zasahuje do správního území obce svojí přistávací a vzletovou dráhou. Z koridorů a ploch dopravní infrastruktury politiky územního rozvoje České republiky je v řešeném území vymezena plocha L2 - prodloužení a rozšíření stávající vzletové a přistávací dráhy, vzletové a přiblížovací prostory letiště Karlovy Vary včetně nutného zvětšení zázemí samotného letiště, která byla vymezena z důvodu zvýšení kapacity mezinárodního letiště a zlepšení bezpečnosti provozu. **Veřejné mezinárodní letiště Karlovy Vary** je také vymezené v ZÚR KK jako veřejně prospěšná stavba **D200**, kterou tvoří plochy pro prodloužení a rozšíření stávající vzletové a přistávací dráhy, pro vzletové a přiblížovací prostory letiště Karlovy Vary, včetně nutného zvětšení samotného zázemí letiště. Jako specifická kritéria a podmínky pro rozhodování o možných variantách změn ve vymezených plochách ZÚR KK stanovují minimalizaci vlivů na přírodní a krajinné hodnoty přilehlého území, včetně CHKO Slavkovský les. Veřejně prospěšná stavba letiště Karlovy Vary byla do územního plánu zapracována dle ZÚR KK, ve znění Aktualizace č.1 a dle územní studie Aktualizace územní studie letiště Karlovy Vary z prosince 2013.

Koncepce technické infrastruktury

Vodní režim v území

Vodní toky a vodní plochy

Řešené území náleží do povodí Lomnického potoka (číslo hydrologického pořadí 1-13-02-028), do řešeného území zasahuje dále dílčí povodí potoka Javorná (1-13-02-027) a Teleneckého potoka (1-13-02-026). Lomnický potok a potok Javorná jsou významnými vodními toky dle vyhl. č. 470/2001 Sb. Těsně za východní hranici řešeného území se do Lomnického potoka vlévá další významný vodní tok Mlýnský potok.

Nedaleko od jihozápadního okraje zastavěného území obce Pila začíná na Lomnickém potoce vzduť vodárenské nádrže Stanovice, která je významným regionálním zdrojem pitné vody.

Ochrana před povodněmi

Lomnický potok nemá v řešeném území stanovené záplavové území. Záplavové území má stanovené na dolním toku po nádrži Stanovice a pak v horní části toku mimo řešené území. Koryto potoka je při vstupu do obce regulované, rizikovým objektem z hlediska průchodu velkých vod je mostní objekt na silniční komunikaci, v případě ucpání průtočného profilu plavenými předměty.

Ochrana vodních zdrojů

Vzhledem k blízkosti obce k vodárenské nádrži Stanovice do řešeného území zasahují ochranná pásma vodních zdrojů. Prakticky celé řešené území se nachází ve vnějším ochranném pásmu vodního zdroje 2b, do území částečně zasahují i ochranná pásma 1. stupně a stupně 2a. Na řešení likvidace odpadních je nutno při rozvoji území klást velký důraz. V území nemohou být umístovány žádné aktivity, které by mohly nepříznivě ovlivnit kvalitu vody.

Ochrana přírodních léčivých zdrojů

Ochrana přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa Karlovy Vary je zajištěna ochrannými pásmy danými zákonem 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). Do severozápadní části řešeného území zasahuje ochranné pásmo II. stupně II A přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa Karlovy Vary, zbývající jihovýchodní část území se nachází v ochranném pásmu II. stupně II B přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa Karlovy Vary. Průběh hranice ochranného pásma včetně popisu je zakreslen v koordinačním výkresu.

Zásobování pitnou vodou

Obec Pila je zásobována pitnou vodou z veřejného vodovodu, který je součástí širšího vodovodního systému – skupinového vodovodu Karlovy Vary. Vodovodní řad přivádějící pitnou vodu do obce je zásobován z vodojemu Pila o objemu 150 m³ a úrovni hladiny 589,7 / 593,4 m n. m. Vodojem Pila se nachází za hranicí řešeného území na katastru obce Kolová. Do vodojemu Pila je přiváděna voda z vodojemu Zámeček nebo z vodojemu Vítkova hora. V jiném provozním režimu může být z vodojemu Pila voda čerpána do vodojemu Vítkova hora. Zásobovací vodovodní řady jsou vedeny v rámci místních komunikací a tvoří v obci větvový systém.

Koncepce řešení zásobování pitnou vodou

Stávající koncepce zásobování pitnou vodou v rámci skupinového vodovodu Karlovy Vary není územním plánem měněna. V územním plánu jsou navržena pouze dílčí doplnění a prodloužení stávající sítě k vymezeným zastavitelným plochám a plochám přestavby. Ve všech případech se jedná o dílčí navrhované vodovodní řady napojené ze stávající vodovodní sítě v obci. V rámci optimalizace provozu vodovodní sítě je v některých lokalitách navrženo zokruhování vodovodních řadů. Jedná se o navrhované řady v lokalitách 22-Bytovky, 14-K mravenčímu lesu, 09-Za úřadem, 05 K letišti a 01-U Pílské hospody.

U zastavitelných ploch nenavazujících na kompaktní zastavěné území obce Z16, Z17, Z18 a přestavbové plochy P19 je počítáno s jejich zásobováním pitnou vodou z individuálních zdrojů. Stávající i navrhovaná vodovodní síť je zakreslena v grafické příloze 05 - Koncepce veřejné infrastruktury - technická infrastruktura.

V následujícím textu je uveden výpočet potřeby pitné vody ve vymezených zastavitelných a přestavbových plochách.

Výpočty vycházejí z těchto údajů a předpokladů:

specifická potřeba pitné vody:	150 l . os-1 . den-1
koeficient denní nerovnoměrnosti kd:	1,35
koeficient hodinové nerovnoměrnosti kh:	1,80

Bilance potřeb pitné vody ve vymezených zastavitelných plochách

Číslo plochy	Využití plochy	Počet			Plocha [m ²]	Průměrná denní potřeba [m ³ /d]	Max. denní potřeba [m ³ /d]	Max. hodinová potřeba [l/s]
		obyv.	RD	bytů				
Z1	BI	17,5	5		7 203	2,6	3,5	0,07
Z2	BV	17,5	5		8 804	2,6	3,5	0,07
Z3	BV	10,5	3		5 061	1,6	2,1	0,04
Z4	BV	35,0	10		17 358	5,3	7,1	0,15
Z5	BV	17,5	5		11 242	2,6	3,5	0,07
Z6	BV	28,0	8		13 231	4,2	5,7	0,12
Z7	BV	7,0	2		3 470	1,1	1,4	0,03
Z8	BV	21,0	6		10 759	3,2	4,3	0,09
Z9	BV	3,5	1		1 073	0,5	0,7	0,01
Z10	BV	17,5	5		6 948	2,6	3,5	0,07
Z11	BV	7,0	2		2 193	1,1	1,4	0,03
Z12	BV	21,0	6		6 619	3,2	4,3	0,09
Z13	BV	7,0	2		960	1,1	1,4	0,03
Z14	BV	10,5	3		4 868	1,6	2,1	0,04
Z15	BV	24,5	7		13 666	3,7	5,0	0,10
Z16	BX	3,5	1		710	0,5	0,7	0,01
Z17	BX	3,5	1		1 848	0,5	0,7	0,01
Z18	BX	10,5	3		3 413	1,6	2,1	0,04
Celkem		262,5	75	0	119 426	39,6	53,0	1,07

Bilance potřeb pitné vody ve vymezených přestavbových plochách

Číslo plochy	Využití plochy	Počet			Plocha [m ²]	Průměrná denní potřeba [m ³ /d]	Max. denní potřeba [m ³ /d]	Max. hodinová potřeba [l/s]
		obyv.	RD	bytů				
P1, P2	BI	21,0	6		8 442	3,2	4,3	0,09
P3, P4, P5	BI	10,5	3		2 986	1,6	2,1	0,04
P6	BI	7,0	2		2 705	1,1	1,4	0,03
P7	BI	21,0	6		6 743	3,2	4,3	0,09
P8, P9, P10	BV	10,5	3		3 991	1,6	2,1	0,04
P11, P12	BV	21,0	6		9 868	3,2	4,3	0,09
P13, P14, P15	BV	10,5	3		5 257	1,6	2,1	0,04
P16	BV	10,5	3		3 690	1,6	2,1	0,04
P17	BV	3,5	1		2 160	0,5	0,7	0,01
P18	BV	24,5	7		6 966	3,7	5,0	0,10
P19	BX	3,5	1		976	0,5	0,7	0,01
P20	BH	24,5	7		6 992	3,7	5,0	0,10
Celkem		168	48	0	60 776	25,5	34,1	0,68

Stávající maximální denní potřeba se dle Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Karlovarského kraje pohybuje okolo 80 m³/den. Navýšení potřeb vyplývající z uvedených bilančních výpočtů je v kapacitních možnostech stávající vodovodní sítě, objem akumulace vodojemu Pila je dostatečný z hlediska požadované úrovně 60% Q_{maxd}.

Kanalizace

Kanalizační síť v obci napojující prakticky celé zastavěné území byla realizována v rámci výstavby vodní nádrže Stanovice. Kanalizace byla realizována jako jednotná a byla svedena do ČOV na pravém břehu Lomnického potoka. V roce 1995 byla ČOV vyřazena z provozu, na jejím místě byla realizována čerpací stanice a odpadní vody jsou kanalizačním výtlačným řadem čerpány mimo území obce do kanalizační sítě obce Kolová a tím do kanalizačního systému vedoucího na ústřední ČOV v Karlových Varech – Drahovicích. Kapacita čerpací stanice je 77 m³/den, čerpané množství 1,75 l/s. Na kanalizační síti se nacházejí ještě dvě čerpací stanice. Jedna je určena pro čerpání odpadních vod ze zástavby na levém břehu Lomnického potoka, která je odkanalizována samostatnou větví, druhá se nachází v lokalitě K Telenci na severovýchodním okraji zástavby. Kanalizační síť je zakreslena v grafické příloze 05 - Koncepce veřejné infrastruktury - technická infrastruktura.

Koncepce řešení kanalizační sítě

Základní koncepce odkanalizování řešeného území napojením na kanalizační systém pro Karlovy Vary není územním plánem měněna.

Z nových návrhů je v územním plánu řešeno odkanalizování vymezených rozvojových ploch. Specifická pro obec Pila je terénní konfigurace. Obec se nenachází v údolní poloze, jako je u většiny obcí obvyklé, ale v poloze na terénním hřebetu. Z hlediska odkanalizování je při rozšiřování zástavby obtížné gravitační odkanalizování nově vymezených zastavitelných ploch. Obecně platí, že v nových rozvojových plochách bude realizována oddílná kanalizace. Srážkové vody budou v maximální míře zasakovány v rámci jednotlivých pozemků, srážkové vody z veřejných prostranství budou sváděny dešťovou kanalizací do recipientů, případně rovněž zasakovány.

V místech, kde je to možné, je navrženo doplnění gravitační kanalizace napojené na stávající kanalizační síť. Jedná se o navrhovanou stoku pro plochy Z9, část Z10, P14, P15, napojenou do hlavní stoky kolem objektu obchodu v lokalitě 03-U úřadu. Dále o navrhovanou větev kanalizace pro plochy přestavby P7 a P20 napojenou do hlavní kanalizační sítě poblíž zastávky v lokalitě 04-U křižovatky. Gravitační splašková kanalizace je navržena rovněž pro zastavitelnou plochu Z15 a plochu přestavby P18 a je napojena do hlavní kanalizační sítě v lokalitě 22-Bytovky. Dílčí prodloužení stávajících stok je navrženo pro plochy Z14 a Z13 v lokalitě 12-Kočičí vrch. Prodloužení stávajících stok je navrženo rovněž v lokalitě 10-Ke hřišti pro plochu Z11 a dvě větve pro plochu Z4 jsou navrženy k prodloužení v severní části zastavěného území v lokalitě 05-K letišti.

U zastavitelných ploch nacházejících se na východním okraji obce je gravitační odkanalizování vzhledem k terénní konfiguraci neřešitelné. Jedná se o větší část plochy Z6, plochy Z3, Z8, Z10, Z12, P12 a větší část plochy P11. V těchto plochách není navrhován komplikovaný a investičně i provozně náročný systém kombinace gravitační kanalizace s čerpacími stanicemi a výtlačnými řady. Je zde počítáno s realizací tlakové kanalizace s individuálními čerpacími stanicemi umístěnými v domovních čerpacích šachtách.

Bilance produkce odpadních vod v rozvojových plochách je uvedena v následující tabulce.

Výpočty vycházejí z těchto údajů a předpokladů:

množství splaškových vod – viz výpočty potřeb pitné vody

součinitel hodinové nerovnoměrnosti odtoku splaškových vod: 2

Bilance produkce odpadních vod ve vymezených zastavitelných plochách:

Číslo plochy	Využití plochy	Počet			Plocha [m ²]	Max. produkce splašků [l/s]	Přivalový déšť [l/s]
		obyv.	RD	bytů			
Z1	BI	17,5	5		7 203	0,15	37
Z2	BV	17,5	5		8 804	0,15	45
Z3	BV	10,5	3		5 061	0,09	26
Z4	BV	35,0	10		17 358	0,30	90
Z5	BV	17,5	5		11 242	0,15	58
Z6	BV	28,0	8		13 231	0,24	69
Z7	BV	7,0	2		3 470	0,06	18
Z8	BV	21,0	6		10 759	0,18	55
Z9	BV	3,5	1		1 073	0,03	6
Z10	BV	17,5	5		6 948	0,15	36
Z11	BV	7,0	2		2 193	0,06	11
Z12	BV	21,0	6		6 619	0,18	34
Z13	BV	7,0	2		960	0,06	5
Z14	BV	10,5	3		4 868	0,09	25
Z15	BV	24,5	7		13 666	0,21	71
Z16	BX	3,5	1		710	0,03	4
Z17	BX	3,5	1		1 848	0,03	10
Z18	BX	10,5	3		3 413	0,09	18
Celkem		262,5	75	0	119 426	2,25	618

Bilance produkce odpadních vod ve vymezených přestavbových plochách:

Číslo plochy	Využití plochy	Počet			Plocha [m ²]	Max. produkce splašků [l/s]	Přivalový déšť [l/s]
		obyv.	RD	bytů			
P1, P2	BI	21,0	6		8 442	0,18	44
P3, P4, P5	BI	10,5	3		2 986	0,09	16
P6	BI	7,0	2		2 705	0,06	14
P7	BI	21,0	6		6 743	0,18	35
P8, P9, P10	BV	10,5	3		3 991	0,09	21
P11, P12	BV	21,0	6		9 868	0,18	51
P13, P14, P15	BV	10,5	3		5 257	0,09	27
P16	BV	10,5	3		3 690	0,09	19
P17	BV	3,5	1		2 160	0,03	11
P18	BV	24,5	7		6 966	0,21	36
P19	BX	3,5	1		976	0,03	5
P20	BH	24,5	7		6 992	0,21	36
Celkem		168	48	0	60 776	1,44	315

V tabulce bilancované srážkové vody nebudou napojovány do kanalizační sítě. Je pravděpodobné, že v případě realizace zástavby ve všech vymezených zastavitelných a přestavbových plochách bude nutné zvýšit výkon stávající čerpací stanice dopravující vodu výtlačným potrubím do obce Kolová.

Zásobování plynem

V řešeném území se nenacházejí žádné rozvody zemního plynu.

V územním plánu je navržena plynofikace obce dle zpracované podrobnější dokumentace. Návrh spočívá v přivedení STL přívodu plynu od severovýchodu z VTL/STL regulační stanice Andělská Hora napojené z VTL plynovodu Bochoř – Andělská Hora. Středotlaká plynovodní síť je navržena v místních komunikacích, tak aby zásobovala stávající zástavbu i vymezené zastavitelné plochy. Navrhovaná STL plynovodní síť je zakreslena v grafické příloze 05 - Koncepce veřejné infrastruktury - technická infrastruktura.

Bilance potřeb zemního plynu v uvedených rozvojových plochách je uvedena v následující tabulce.

Výpočty vycházejí z těchto údajů a předpokladů:

průměrná specifická potřeba ZP pro RD: 4 000 m³ * rok⁻¹

maximální hodinová potřeba ZP pro RD: 3,3 m³ * hod⁻¹

Bilance potřeb zemního plynu ve vymezených zastavitelných plochách:

Číslo plochy	Využití plochy	Počet			Plocha [m ²]	Průměrná potřeba [tis.m ³ /rok]	Maximální potřeba [m ³ /h]
		obyv.	RD	bytů			
Z1	BI	17,5	5		7 203	20	17
Z2	BV	17,5	5		8 804	20	17
Z3	BV	10,5	3		5 061	12	10
Z4	BV	35,0	10		17 358	40	33
Z5	BV	17,5	5		11 242	20	17
Z6	BV	28,0	8		13 231	32	26
Z7	BV	7,0	2		3 470	8	7
Z8	BV	21,0	6		10 759	24	20
Z9	BV	3,5	1		1 073	4	3
Z10	BV	17,5	5		6 948	20	17
Z11	BV	7,0	2		2 193	8	7
Z12	BV	21,0	6		6 619	24	20
Z13	BV	7,0	2		960	8	7
Z14	BV	10,5	3		4 868	12	10
Z15	BV	24,5	7		13 666	28	23
Z16	BX	3,5	1		710	4	3
Z17	BX	3,5	1		1 848	4	3
Z18	BX	10,5	3		3 413	12	10
Celkem		262,5	75	0	119 426	300	250

Bilance potřeb zemního plynu ve vymezených přestavbových plochách:

Číslo plochy	Využití plochy	Počet			Plocha [m ²]	Průměrná potřeba [tis.m ³ /rok]	Maximální potřeba [m ³ /h]
		obyv.	RD	bytů			
P1, P2	BI	21,0	6		8 442	24	20
P3, P4, P5	BI	10,5	3		2 986	12	10
P6	BI	7,0	2		2 705	8	7
P7	BI	21,0	6		6 743	24	20
P8, P9, P10	BV	10,5	3		3 991	12	10
P11, P12	BV	21,0	6		9 868	24	20
P13, P14, P15	BV	10,5	3		5 257	12	10
P16	BV	10,5	3		3 690	12	10
P17	BV	3,5	1		2 160	4	3
P18	BV	24,5	7		6 966	28	23
P19	BX	3,5	1		976	4	3
P20	BH	24,5	7		6 992	185	151
Celkem		168	48	0	60 776	349	287

Zásobování elektrickou energií

Řešené území je napájeno elektrickou energií ze systému VN 22 kV, stávající distribuční i odběratelské trafostanice jsou napájeny nadzemním vedením VN 22 kV s výjimkou nové TS v lokalitě 05-K Letišti, která je napojena kabelovou smyčkou z vrchního vedení.

V řešeném území se nachází celkem 6 trafostanic 22/0,4 kV. Z toho je 5 distribučních trafostanic, seznam trafostanic je přehledně uveden v následující tabulce.

Přehled stávajících trafostanic v řešeném území:

Poř.č.	Název trafostanice	Poznámka
TS 1	Píla - obec	distribuční, návrh rekonstrukce - nové kabelové napojení
TS 2	Píla - ke Kolové	distribuční, navržena ke zrušení (nahradí TSN2)
TS 3	Kočičí vrch	distribuční, navržena ke zrušení (nahradí TSN1)
TS 4	K Letišti	distribuční
TS 5	Samoty	distribuční
TS 6	výroba (kamenictví)	odběratelská

Distribuční rozvody NN jsou napájeny z uvedených trafostanic 22/0,4 kV. Ochranná pásma nadzemních tras a elektrických zařízení jsou dána zákonem 458/2000 Sb. Pro vedení VN 22 kV 7 m od krajních vodičů (tj. 8,5 m od osy) na obě strany. U zařízení realizovaných do 31.12.1994 zůstávají v platnosti původní ochranná pásma: Pro vedení VN 22 kV 10 m od krajních vodičů (tj. 11,5 m od osy) na obě strany. Rozvody elektrické energie VN a VVN jsou včetně trafostanic a ochranných pásem nadzemních vedení zakresleny v grafické příloze 05 - Koncepce veřejné infrastruktury - technická infrastruktura.

Koncepce řešení elektrorozvodné sítě

Koncepce řešení elektrorozvodné sítě na úrovni VN se nemění. Stávající nadzemní trasy VN procházejí ve třech místech přes plochy navrhované územním plánem k zástavbě. V územním plánu jsou (v souladu s platným územním plánem) navrženy přeložky těchto vedení včetně nového umístění trafostanic nebo přepojení stávající trafostanice z vrchního vedení na kabelové.

První přeložka je navrhována k uvolnění zastavitelné plochy Z1. Stávající přívod k trafostanici Pila – obec vede přes rozvojovou plochu. Část nadzemního vedení je v délce 165 m navržena ke zrušení. Na konci vedení bude realizován kabelový svod, z něhož bude vedeno kabelové vedení v místní komunikaci k nově rekonstruované TS Pila – obec. Rekonstruovaná trafostanice je v grafické příloze označena jako TSN3.

Druhá přeložka je navržena v místě průchodu stávajícího vedení přes zastavitelnou plochu Z15 u TS Ke Kolové. Vedení bude v úseku vedoucím přes zastavitelnou plochu zrušeno, na obou koncích budou realizovány kabelové svody, zrušena bude i stávající trafostanice a bude nahrazena trafostanicí TSN2 umístěnou v lokalitě 14-K Mravenčímu lesu. Nová trafostanice bude smyčkově napojena z uvedených kabelových svodů v místech rušeného vedení.

Třetí přeložka je navržena v místě přívodu ke stávající trafostanici Kočičí vrch, který vede přes zastavitelnou plochu Z14. Přívod je v návrhu územního plánu zkrácen k okraji zastavitelné plochy, kam bude stávající trafostanice přemístěna. Stávající trafostanice bude zrušena, nová je označena jako TSN1.

Po uvedených úpravách bude rozložení sítě na úrovni VN dostatečné pro vymezený rozvoj obce. Distribuční rozvody NN budou napojeny z uvedených stávajících nebo navrhovaných trafostanic 22/0,4 kV.

V následující tabulce je uvedena bilance potřeb elektrické energie v rozvojových plochách. Výpočty vycházejí z těchto údajů a předpokladů:

specifický příkon RD:	17 kW
specifický příkon bytu v bytovém domě:	6,8 kW
součinitel soudobosti:	0,5

Bilance potřeb elektrické energie ve vymezených zastavitelných plochách

Číslo plochy	Využití plochy	Počet			Plocha [m ²]	Průměrná potřeba [tis.m ³ /rok]	Maximální potřeba [m ³ /h]
		obyv.	RD	bytů			
Z1	BI	17,5	5		7 203	85	43
Z2	BV	17,5	5		8 804	85	43
Z3	BV	10,5	3		5 061	51	26
Z4	BV	35,0	10		17 358	170	85
Z5	BV	17,5	5		11 242	85	43
Z6	BV	28,0	8		13 231	136	68
Z7	BV	7,0	2		3 470	34	17
Z8	BV	21,0	6		10 759	102	51
Z9	BV	3,5	1		1 073	17	9
Z10	BV	17,5	5		6 948	85	43
Z11	BV	7,0	2		2 193	34	17
Z12	BV	21,0	6		6 619	102	51
Z13	BV	7,0	2		960	34	17
Z14	BV	10,5	3		4 868	51	26
Z15	BV	24,5	7		13 666	119	60
Z16	BX	3,5	1		710	17	9
Z17	BX	3,5	1		1 848	17	9
Z18	BX	10,5	3		3 413	51	26
Celkem		262,5	75	0	119 426	1275	643

Bilance potřeb elektrické energie ve vymezených přestavbových plochách

Číslo plochy	Využití plochy	Počet			Plocha [m ²]	Průměrná potřeba [tis.m ³ /rok]	Maximální potřeba [m ³ /h]
		obyv.	RD	bytů			
P1, P2	BI	21,0	6		8 442	102	51
P3, P4, P5	BI	10,5	3		2 986	51	26
P6	BI	7,0	2		2 705	34	17
P7	BI	21,0	6		6 743	102	51
P8, P9, P10	BV	10,5	3		3 991	51	26
P11, P12	BV	21,0	6		9 868	102	51
P13, P14, P15	BV	10,5	3		5 257	51	26
P16	BV	10,5	3		3 690	51	26
P17	BV	3,5	1		2 160	17	9
P18	BV	24,5	7		6 966	119	60
P19	BX	3,5	1		976	17	9
P20	BH	24,5	7		6 992	119	60
Celkem		168	48	0	60 776	816	412

Spoje

Telekomunikace

V celém zastavěném území byla realizována kabelizace telekomunikační sítě.

Telekomunikační rozvody jsou v řešeném území realizovány v dostatečné kapacitě a jsou v dobrém technickém stavu.

Rozvojové plochy budou napojovány na stávající telekomunikační síť dle podmínek stanovených vlastníkem zařízení. V územním plánu nejsou navrhována žádná opatření na telekomunikační síti.

Radiokomunikace

Přes řešené území neprocházejí žádné významnější radioreléové trasy. V lokalitě Samoty se nachází základnová stanice GSM.

Občanské vybavení veřejné infrastruktury

Občanským vybavením veřejné infrastruktury je především obecní úřad, hasičská zbrojnice a obecní Pílská hospoda se sálem. Další občanské vybavení veřejné infrastruktury je možné v případě potřeby umístit v jakémkoliv objektu v obci. V souladu s koncepcí civilní ochrany na území obce územní plán navrhuje plochy pro ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události, evakuaci obyvatelstva a jeho ubytování, skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci v budově obecního úřadu. Nouzového zásobování obyvatelstva užitkovou vodou bude zajišťováno z vodovodu pro veřejnou potřebu a z domovních studní. Při využívání zdrojů pro zásobení užitkovou vodou se bude postupovat podle pokynů příslušného hygienika. Nouzové zásobování pitnou vodou bude zajišťováno dopravou pitné vody v množství maximálně 15 l/den a obyvatele cisternami ze zdroje Nebanice. Zásobování pitnou vodou bude doplňováno balenou vodou. Nouzové zásobování elektrickou energií primárně náleží organizaci zabezpečující distribuci elektrické energie, musí být zajištěn externí náhradní zdroj napájení pro likvidaci mimořádné události (například ve spolupráci s hasičským záchranným sborem) a následně elektrocentrála pro provoz do odstranění závady na zásobování elektrické energie.

Veřejné prostranství

Veřejným prostranstvím jsou návsi, všechny ulice, chodníky, veřejná zeleň a další prostory (v zastavěném území) přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru. Hlavním veřejným prostranstvím v obci zůstane prostor u obecního úřadu, dalšími veřejnými prostranstvím je prostor u zastávky v lokalitě 22-Bytovky a prostor mezi hasičskou zbrojnicí a trafostanicí v lokalitě 02-U trafostanice. Všechny ostatní veřejné prostory budou průběžně revitalizovány tak, aby řádně zajišťovaly svoje funkce veřejných prostranství. Veškerá technická infrastruktura bude prioritně umísťována do pozemků veřejného prostranství.

2.8.5 Koncepce uspořádání krajiny

Píla se geograficky rozkládá na území Karlovarské vrchoviny, Slavkovského lesa části Loketská vrchovina. Nejvyššími zeměpisnými body v katastru obce jsou na východě vrch Telenec 591,3 m n.m., Na Hupu 606,6 m n.m. a Žalmanovská hájenka 593 m n.m., na severu se terén velmi pozvolna zvedá k 600 m n.m., na jihu k 610 m n.m. Nejnižší místo v katastru obce je při vyústění Lomnického potoka cca 518 m n.m.. Samotná obec se rozkládá na plochých svazích nad údolím nivy Lomnického potoka mezi nadmořskou výškou 525 m n.m. v údolní nivě, 560 m n.m. na jihu obce a 575 m n.m. na severu obce a Na Samotách. Na území Pily se nenachází žádné větší vodní plochy. Horizont ovlivňují na jihu vrch Výhledy 707,6 m n.m. a Uhelný vrch 773 m n.m. Přírodní osou celého území je zaříznuté údolí Lomnického potoka, do kterého jsou zaústěny jeho přítoky Telenecký (Andělský) potok, Žalmanovský (Mlýnský) potok a potok Javorná. Ze severo-západní strany směrem ke Kolové je krajina více otevřená, z východu a jihu je uzavřena zalesněnými vrchy s hluboce zaříznutými údolními výše zmíněných toků. Krajina ve správním území obce a jejím blízkém okolí je krajinou osídlenou a

dosídlenou v rámci vnější středověké kolonizace během 13. a počátkem 14. století. Území katastru obce vyniká vysokým podílem lesů, a to zejména lesů zvláštního určení. Tato část území tvořeného souvislými lesními porosty byla vždy trvalou a hodnotnou složkou území. Podíl na tom má i morfologie dramatického terénu a strmá údolí Javorné, Lomnického a Teleneckého potoka. Lesní krajina je tvořena souvislými lesními porosty. V lesích bude hospodařeno trvale udržitelným způsobem - bude zachována výměra lesů, ochrana zdraví a vitality lesních ekosystémů, zvyšována biodiverzita, bude obnovován a stabilizován vodní režim, zachovávána a zvyšována schopnost plnit produkční a mimoprodukční funkce lesa. Celková koncepce krajiny přispívá k dosažení těchto cílů respektováním ploch PUPFL a v rámci vymezení lesních biocenter v ÚSES doporučuje zvyšování biodiverzity a podporuje mimoprodukční funkce lesa. V lesním hospodářství bude u přírodě blízkých porostů podporována přirozená obnova, při umělé obnově budou upřednostňovány autochtonní ekotypy smrků a borovic doplňované domácími listnatými dřevinami zejména buky, javory kleny a také jedlí bělokorou. Ideální přechod mezi lesem a okolní krajinou tvoří v těžišti správného území obce pomyslná osa údolí Lomnického a Teleneckého potoka, kterou v návrhu územního plánu tvoří plochy přírodní (NP). Území je určeno výrazným terénním reliéfem. Jedná se o území meandrů potoků, mokřadů a vlhkých luk vymezených hranicí lesa z jedné strany a svažitémi loukami navazujícími na zastavěné území obce ze strany druhé. Z hlediska biodiverzity a ekologické stability se jedná o velmi cenné území. Bezprostřední okolí zastavěného území obce je po léta určováno zemědělskou činností. Charakter a intenzita této činnosti se během času měnil. Na leteckých snímcích v rozmezí let 1938 - 1952 je patrný zánik historické krajinné mozaiky a spolu s rozvojem zemědělské velkovýroby scelování jednotlivých polí. Na satelitních snímcích území z konce minulého století a z posledních let je poznat nárůst nelesní vegetace spolu s omezováním zemědělské činnosti, a to vše v závislosti na přeměně struktury a užívání vlastního sídla i vybudování vodní nádrže Stanovice (1972-8). Koncepce územního plánu v těchto místech navrhuje plochy smíšené přírodního charakteru, vodohospodářské a zemědělské (NSpvz) a plochy zemědělské (NZ). Charakteristická jsou pro toto území luční společenstva. Pro udržení těchto společenstev, která jsou antropicky podmíněná (vyžadují údržbu), je podstatné jejich extenzivní obhospodařování (mozaikovitě sečení nebo pastva). Trvale udržitelné hospodaření na těchto plochách je podmíněno především dodržováním podmínek daných chráněnou oblastí přirozené akumulace vod (celé správní území obce), ochrannými pásmy přírodních léčivých zdrojů (celé správní území obce) a ochrannými pásmy vodních zdrojů (jihozápadní část správního území při ústí Lomnického potoka do vodní nádrže Stanovice). **Koncepce uspořádání krajiny podporuje a doplňuje stávající rozložení lesů a trvalých travních porostů (luk, pastvin a potočních niv) a definuje smíšená přírodní území. Zejména potoční nivy, mokřady a vlhké louky jsou nejcennějšími biotopy zájmového území. Zároveň navyšuje prostupnost krajiny pro pěší a cykloturistiku.** Celkově krajina nevyžaduje žádné zásadní strukturální zásahy, o čemž svědčí i poměrně vysoký koeficient ekologické stability - KES 6,539, což znamená území relativně přírodní. Podstatné je zachování stávajících hodnot, kterými jsou zejména přirozené toky potoků s jejich nivami, mokřady, vlhké louky a rozsáhlé lesní komplexy.

Ochrana přírody a krajiny

Ochrana přírody a krajiny se řídí zákonem č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů. V řešeném území se nachází **registrovaný významný krajinný prvek Louky u Pily**, který byl registrovaný 7.11.2001 o velikosti 8,4 ha a důvodem jehož registrace jsou druhově bohaté luční porosty na slatinném podloží, které jsou stanovištěm řady chráněných a ohrožených druhů rostlin a na ně vázaných entomofauny. Tento působivý prvek v krajině přispívá k udržení ekologické stability širšího území. **Významnými krajinnými prvky (VKP) ze zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění jsou všechny lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera, údolní nivy.** Územní plán podporuje návrhem územního systému ekologické stability (ÚSES) ochranu VKP ze zákona tím, že vymezuje v zájmovém území nejdůležitější funkční prvky pro obecnou ochranu přírody a krajiny a propojuje je do spojitě sítě. V daném území se jedná především o potoky a na ně vázané břehové porosty a potoční nivy, mokřadní plochy, vlhké i vláhově normální louky a lesní porosty. Na loukách ÚSES doporučuje postupovat dle plánu péče CHKO, mozaikovitě sečení lučních porostů, ochranu vodního režimu, vyloučení chemizace a hnojení. V potočních nivách ÚSES doporučuje postupovat dle plánu péče CHKO, břehové porosty ponechat samovolnému vývoji, zachovat extenzivní louky v nivě, mozaikovitě kosení, chránit vodní režim, volné plochy nezalesňovat. V lesích ÚSES doporučuje přírodě blízké hospodaření se zvýšeným podílem listnatých dřevin. V řešeném území se nachází **Přírodní památka Hořečková louka na Pile**, která byla vyhlášena v roce 2004 o velikosti 3,7172 ha a ve které je předmětem ochrany ochrana zachovalých květnatých luk a pastvin s výskytem ohrožených rostlinných společenstev především Caricetum agripinquate a Polygono - Cirsietum palustre s výskytem zvláště chráněných druhů rostlin hořeček drsný Sturmův, kosatec sibiřský, tolíje bahenní, prha chlumní, prstnatec májový a upolín nejvyšší. V řešeném území se dále nachází **Evropsky významná lokalita Na Pílské šachtě**, která byla vyhlášena v roce 2009 o velikosti 17,2498 ha a ve které je předmětem ochrany lokalita hnědáka chrastavcového. Územní plán respektuje obě zvláště chráněná území a jejich ochrana je také zahrnuta ve vymezeném územním systému ekologické stability. Ochrana Evropsky významné lokality Na Pílské šachtě je zahrnuta

v biocentru LC 7 Naleziště u Pily a LC 8 Nad silnicí a částečně i v biokoridoru LK 1.1. Ochrana Přírodní památky Hořečková louka na Pile je zahrnuta v LC 7 Naleziště u Pily. Z hlediska vymezených ploch s rozdílným způsobem využití se chráněná území nacházejí na plochách smíšeného nezastavěného území přírodních, vodohospodářských, zemědělských (NSpvz), malá část se nachází v ploše přírodní (NP) a na ploše PUPFL, tedy zahrnuté v plochách lesa (NL).

Jihozápadní menší část řešeného území se nachází v **Chráněné krajinné oblasti Slavkovský les III.** zóny odstupňované ochrany. Hranici tvoří silnice III/2087 do Kolové a III/2086 do Rybničné. Posláním chráněné krajinné oblasti je ochrana krajiny, jejího vzhledu a jejich typických znaků, aby tyto hodnoty vytvářely vyvážené prostředí, které by svými přírodními ozdravnými vlivy a příznivými geopsychickými podmínkami všestranně napomáhalo komplexní lázeňské péči, lékařsky usměrněné rekreaci pracujících a účinně zajišťovalo zachování a neporušenost přírodních léčivých zdrojů; k typickým znakům krajiny náleží zejména její povrchové utváření včetně vodních toků a ploch, všechny fenomény minerálních pramenů a přírodních léčivých zdrojů, klima krajiny, vegetační kryt a volně žijící živočišstvo, rozvržení a využití lesního a zemědělského půdního fondu a ve vztahu k ní také rozmístění a urbanistická skladba sídlišť, architektonické stavby a místní zástavba lidového rázu. Podmínky ochrany chráněné krajinné oblasti byly zapracovány do koncepce uspořádání krajiny, urbanistické koncepce i vymezeného územního systému ekologické stability.

Migračně významné území (MVÚ) je území zvýšené hodnoty jak pro trvalý výskyt, tak pro migraci lesních druhů, zejména velkých savců, kteří jsou vázáni především na lesní ekosystémy. V rámci MVÚ je třeba zajistit omezení dalšího dělení dosud nefragmentovaných území novými migračními bariérami a ochranu migrační propustnosti krajiny tak, aby byla vždy zajištěna dostatečná plocha lesních biotopů bez bariér a variabilita jejich vzájemného propojení v rámci většího kontextu krajiny. Negativní dopad fragmentace biotopů by měl být v MVÚ důsledně řešen v rámci vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (v rámci SEA). Omezení nárůstu míry fragmentace MVÚ by mělo být podmínkou pro návrhy rozsáhlejších změn využití krajiny a u záměrů podléhajících EIA mělo by být posuzováno v rámci hodnocení vlivu na flóru, faunu a ekosystémy. Migračně významné území se nachází v řešeném území mimo v krajině mimo samotné sídlo. Územní plán nenavrhuje žádné změny, které by způsobovaly další fragmentaci krajiny ani rozsáhlé změny ve využití krajiny, které by narušily toto migračně významné území.

Oblasti vlastních krajin a vlastní krajiny dle ZÚR KK

Řešené území - správní území obce Píla leží ve v ZÚR KK vymezené oblasti vlastních krajin Slavkovského lesa a Doupovských hor (označené „C“) do vlastních krajin Karlovarsko - jih (C.1) a Slavkovský les - východ (C.2) a oblasti vlastních krajin Tepelska a Toužimska (označené „D“) do vlastní krajiny Horní tok Střely (D.2). Bližší popis k vymezeným oblastem vlastních krajin Slavkovského lesa a Doupovských hor Slavkovský les - východ a Karlovarsko - jih a vymezené oblasti vlastních krajin Tepelska a Toužimska Horní tok Střely je v kapitole 2.2 Vyhodnocení souladu se Zásadami územního rozvoje Karlovarského kraje, ve znění Aktualizace č.1.

Větší část řešeného území správního území obce Píla leží ve vlastní krajině **Karlovarsko - jih (C.1)**. Tato vlastní krajina zasahuje do území obcí Andělská Hora, Březová, Hory, Karlovy Vary, Kolová, Píla, Stanovice, Šemnice, Teplička (ORP Karlovy Vary) a Horní Slavkov a Loket (ORP Sokolov). Z pohledu cílových kvalit pro tuto vlastní krajinu dle ZÚR KK se jedná o členitou téměř zcela zalesněnou vrchovinu s hlubokými zářezy vodních toků Ohře a Teplé, na severu s výrazným okrajovým zlomovým svahem spadajícím do Sokolovské pánve; krajinu s převládajícím charakterem lesní, místy lesozemědělské kulturní krajiny s enklávami luk a pastvin kolem sídel; o rozsáhlé lesní porosty s množstvím drobných kulturních dominant, s výhledy ze strmých svahů do údolí Ohře i do údolí Teplé; o zákruty a meandry zalesněného kaňonu řeky Ohře se skalnatými partiemi (Svatošské skály); o enklávy původně zemědělské krajiny, v úzkých údolích s vysokou mírou zastavění (Březová); o otevřené enklávy bezlesí náhorní zemědělské krajiny v jižních částech krajiny; o lázeňskou část města Karlovy Vary s cenou urbanistickou strukturou, architekturou a sceneriemi v údolí řeky Teplé; o lázeňskou krajinu s parky a lesoparky, s vyhlídkovými místy a drobnými architektonickými dominantami, ve výrazném krajinném rámci lesnatých horizontů Slavkovského lesa; o historické město Loket na terénním ostrohu obtékaném řekou Ohří a jeho jedinečný přírodní rámeček a o svébytné urbánní celky historických částí měst Karlových Varů a Lokte. Specifické podmínky pro rozhodování o zachování a dosažení cílových kvalit této vlastní krajiny dle ZÚR KK požadují při rozvoji letiště Karlovy Vary a jeho zázemí zohledňovat charakter okolní otevřené náhorní lesozemědělské krajiny.

Územní plán v těchto částech řešeného území s touto vlastní krajinou vymezil v koncepci uspořádání krajiny plochy lesní (NL) v severní části řešeného území v blízkosti letiště, plochy zemědělské (NZ) v západní části řešeného území směrem ke Kolové a plochy smíšené nezastavěného území přírodních, vodohospodářských a zemědělských (NSpvz) v údolích bezejmenných vodních toků a v náhorní části řešeného území v blízkosti původní cesty do Olšových vrat. V této části řešeného území s vymezenou touto vlastní krajinou se nachází i větší část zastavěného území obce Píla.

V malé západní části řešeného území je zastoupená vlastní krajina **C.2 – Slavkovský les - východ**. Tato vlastní krajina se nachází v údolí Lomnického potoka, v místě ústícím do k.ú. Stanovice

jihozápadně od sídla Pila a na Kočičím vrchu. Tato vlastní krajina zasahuje do území obcí Bečov nad Teplou, Bochov, Chodov, Karlovy Vary, Kolová, Krásné Údolí, Otročin, Pila, Stanovice, Teplička, Útvina (ORP Karlovy Vary), Mnichov, Teplá (ORP Mariánské Lázně) a Horní Slavkov, Krásno, Loket, Nová Ves a Rovná (ORP Sokolov). Z pohledu cílových kvalit pro tuto vlastní krajinu dle ZÚR KK se jedná o proměnlivou a velmi členitou krajinu středně až souvisle zalesněné vrchoviny, s údolními a zářezy řeky Teplé a jejích přítoků, i výraznějšími zalesněnými vrcholy s převažujícím charakterem kulturní až přírodě blízké lesní a lesozemědělské krajiny. V této krajině dominují lesní masivy s enklávami luk a pastvin. Meandrující tok v zahloubeném údolí Teplé provázený lokální silnicí a železnicí je doplněn otevřenými náhorními polohami částečně opuštěné zemědělské krajiny s extenzivně využívanými loukami a pastvinami (Mnichov, Dražov). Najdeme zde původní krajinné struktury lesozemědělské krajiny, cestní síť a sídelní struktury a nachází se zde řídká síť malých kompaktních sídel typu lánových lineárních a radiálních vsí. Specifické podmínky pro rozhodování o zachování a dosažení cílových kvalit této vlastní krajiny ZÚR KK nestanovují. Územní plán v těchto částech řešeného území s touto vlastní krajinou vymezil v koncepci uspořádání krajiny především plochy přírodní (NP) v údolí Lomnického potoka, plochy smíšené nezastavěného území přírodní, vodohospodářské a zemědělské (NSpvz) a a pozemcích PUPFL plochy lesní (NL). Menší část pod silnicí do Kolové je vymezena jako plochy zemědělské (NZ). V této části řešeného území s vymezenou touto vlastní krajinou se nachází i menší část zastavěného území obce Pila a to část Kočičí vrch a lokalita Ke Kolové.

Ve východní části řešeného území je zastoupená vlastní krajina **Horní tok Střely (D.2)**. Tato vlastní krajina se nachází v zalesněné východní části řešeného území s údolními potoka Javorná, Lomnického potoka a Teleneckého potoka. Tato vlastní krajina zasahuje do území obcí Andělská Hora, Bochov, Bražec, Čichalov, Hradiště, Chyše, Pila, Pšov, Stanovice, Stružná, Šemnice, Štědrá, Toužim, Útvina, Valeč, Verušičky, Vrbice, Žlutice (ORP Karlovy Vary) a Doupovské Hradiště (ORP Ostrov). Z pohledu cílových kvalit pro tuto vlastní krajinu dle ZÚR KK se jedná o neobyčejně prostorově rozmanitou plochou či členitou vrchovinu s rozsáhlými zbytky holoroviny, lokálně prořezanou údolními (Střela a její přítoky), s výraznými vrcholy a s ojedinělými izolovanými kužely; krajinu s převažujícím charakterem zemědělské až lesozemědělské kulturní krajiny, s enklávou rybníční krajiny na Bochovsku; o zemědělské kultury nepravidelně doplněné lesními porosty, rozdělující krajinu do jednotlivých krajinných celků, převážně se střednězrnou strukturou; o krajinné dominanty stolové hory Vladaře a suku Andělské hory (s doprovodem historických krajinných struktur); o klidné krajino tvorné působení vodárenské nádrže Žlutice v enklávě sídelně opuštěné krajiny s kulturní dominantou kostela ve Skokách; o plochou zemědělskou krajinu v jižním předpolí Doupovských hor s mělkými údolními toků a kotlinou Údrčských rybníků; o lesnaté údolí řeky Střely a Boreckého potoka, s četnými zákruty a prudkými svahy, s kulturní dominantou Rabštejn nad Střelou; o dochovanou vyváženou strukturu sítě venkovských sídel, lánových radiálních vsí a cestní sítě, pozůstatky členění pluziny; o krajinná památková zóna Valečsko, komponovaný celek barokní krajiny, jehož jádrem je městská památková zóna Valeč se zámek Valeč a komponovanou zámeckou zahradou a o specifické terénní uspořádání města Žlutice, s dochovanou strukturou historického jádra, v dynamické krajinné scéně, s výraznou prostorovou vazbou východním směrem do Ústeckého kraje. Specifické podmínky pro rozhodování o zachování a dosažení cílových kvalit této vlastní krajiny ZÚR KK nestanovují. Územní plán v těchto částech řešeného území s touto vlastní krajinou vymezil v koncepci uspořádání krajiny rozsáhlé plochy lesní na pozemcích PUPFL (NL) doplněné plochy smíšené nezastavěného území přírodní, vodohospodářské a zemědělské (NSpvz) v biocentru LC 8 Nad silnicí a drobné plochy přírodní (NP) v údolí potoka Javorná, Lomnického potoka a Teleneckého potoka. Malá část řešeného území ve východním cípu řešeného území nad Žalmanovskou hájenkou je vymezena jako plochy zemědělské (NZ).

Celková koncepce uspořádání krajiny územního plánu tak přispívá k dosažení cílových kvalit vlastních krajin respektováním ploch pozemků určených pro plnění funkce lesa, zařazením vzácných ploch v údolích potoků do ploch přírodních a vymezením ploch smíšených nezastavěného území přírodních, vodohospodářských a zemědělských na loukách a vlhkých loukách. V rámci vymezení lesních biocenter v ÚSES doporučuje územní plán zvyšování biodiverzity a podporuje mimoprodukční funkce lesa. V lesním hospodářství koncepce ÚSES u přírodě blízkých porostů podporuje preferenci přirozené obnovy, umělou obnovu porostů výhradně autochtonními ekotypy se zvýšením podílu listnáčů (klen, buk, lípa, jilm) a jedle, vyloučení pěstování introdukovaných dřevin (vč. modřínu), chemizace a technologie narušující půdní povrch (eroze). Na vlhkých i vláhově normálních loukách ÚSES doporučuje udržovat louky sečením, nehnojit, dřevinné porosty ponechat samovolnému vývoji, případně mírně doplnit autochtonní listnáče, ale omezovat údržbou luk rozšiřování dřevin. V mokřadech a vlhkých nivních loukách ÚSES doporučuje udržovat vlhké louky mozaikovitým sečením, mokřady a rašelinné plochy ponechat samovolnému vývoji, chránit vodní režim, břehové porosty ponechat samovolnému vývoji, omezovat šíření dřevin do luk.

Plochy změn v krajině

Územní plán vymezuje plochy změn v krajině pouze v místech rozšíření letiště (jako součásti koncepce dopravní infrastruktury ze ZÚR KK) a v místech krátkých koridorů pro vytvoření místních komunikací obsluhujících nebo propojujících již zastavěná území. Územní plán vymezil tyto plochy změn v krajině:

- K1** rozšíření letiště
- K2** rozšíření letiště
- K3** plocha změny v krajině byla po společném jednání zrušena
- K4** koridor cesty ke hřbitovu
- K5** plocha změny v krajině byla po společném jednání zrušena
- K6** koridor místní komunikace
- K7** koridor místní komunikace
- K8** koridor místní komunikace
- K9** koridor místní komunikace

Plochy změn v krajině jsou podrobně sepsány a jejich velikosti jsou uvedeny v tabulce „Plochy změn v krajině“ o 1 straně, která je vložena na následujících stranách na konci tohoto odůvodnění.

Prostupnost krajiny

Základní prostupnost krajiny je a bude zajištěna sítí účelových komunikací, které zpřístupňují lesní a zemědělské plochy. Základní prostupnost krajiny, kterou je nutné zachovat, je zobrazena ve výkrese Koncepce veřejné infrastruktury - občanské vybavení a veřejné prostranství, dopravní infrastruktura jako místní komunikace nepřístupné provozu silničních motorových vozidel (D2), účelové komunikace, turistické trasy, cyklistické trasy a rekreační trasa. Budou chráněna migračně významná území dotýkající se řešeného území, což jsou území zvýšené hodnoty jak pro trvalý výskyt, tak pro migraci lesních druhů, zejména velkých savců, kteří jsou vázáni především na lesní ekosystémy. Žádný rozvojový záměr nebude vytvářet umělé bariéry a nebude způsobovat nežádoucí fragmentaci krajiny.

Protierozní opatření

Základním protierozním opatřením územního plánu je vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek pro jejich využití. K protierozním účelům slouží i systém navržených lokálních biokoridorů a stávající krajinná rozptýlená a liniová zeleň. Konkrétní plochy pro ochranu proti vodní erozi územní plán nevymezuje. Díky členitosti a lesnatosti terénu je zde ohrožení půdy vodní a větrnou erozí zanedbatelné.

Ochrana před povodněmi

Ochrana před povodněmi je daná především preventivní činností z hlediska vytváření podmínek pro zadržování vody v krajině formou nevysoušení lokalit během zemědělské činnosti či při pěstování lesa, ochranou zamokřených míst, vytvářením i udržováním stávajících vodních ploch, ponecháním drobných vodních toků v přírodním stavu a členěním území za pomoci přírodních krajinných prvků a zabránění neúměrného šíření zastavěných ploch. V řešeném území není vymezeno záplavového území stanovené Q₁₀₀ ani aktivní zóna záplavového území.

Rekreace

Územní plán sice nevymezil v krajině plochy určené přímo pro nepobytovou rekreaci nebo rekreaci na plochách přírodního charakteru, v krajině správného území však budou dále udržovány stávající i vedeny nové turistické a cyklistické trasy, nejlépe v původních trasách udržovaných a obnovovaných polních a lesních cest. Územní plán vymezil v koncepci veřejné dopravní infrastruktury stávající cyklotrasy, pěší turistické trasy a základní prostupnost krajiny po účelových komunikacích, které jsou zobrazeny ve výkrese Koncepce veřejné infrastruktury - občanské vybavení a veřejné prostranství, dopravní infrastruktura. Územní plán dále vymezil místní rekreační trasu vedoucí po polních a lesních cestách kolem Lomnického potoka. Trasa začíná v obci u autobusové zastávky na křižovatce silnic III. třídy v lokalitě 04-U křižovatky, poté vede ve směru červené turistické značky na severovýchod mimo zastavěné území obce proti proudu Lomnického potoka. Za mostkem přes Lomnický potok se odklání od červené turistické značky a jde podél lesa nad meandry potoka dále jihozápadním směrem. U soutoku Lomnického potoka s potokem Javorná je navržena lávka. Ti, kteří zvolí kratší okruh, se po ní mohou dostat zpět do obce a do výchozího bodu trasy. Jiní, kteří chtějí projít delší okruh, se od soutoku vydají lesem proti proudu potoka Javorná kolem skalního útvaru až k mostku přes potok a dále pak do kopce až k místnímu hřbitovu. Podél hřbitovní zdi se chodec po nově navrhované cestě pro pěší dostane na terénní hranu s krásným výhledem na obec a údolí s meandrem Lomnického potoka. Po sestoupení do údolí může odbočit doleva a dokončit celý okruh po silnici III. třídy až do výchozího místa celé trasy v lokalitě 04-U křižovatky, nebo může odbočit doprava a nově navrženou lávkou přes Lomnický potok přejít do lokality 11-U potoka, vystoupat zpět do obce a v lokalitě 04-U

křižovatky ukončit celý okruh u autobusové zastávky. Individuální pobytová rekreace bude realizována pouze v zastavěném území sídla.

Dobývání ložisek nerostných surovin

V řešeném území se dle katastru nemovitostí nenacházejí žádné lokality definované jako dobývací prostor. V řešené území se v jeho jihozápadním cípu nachází poddolované území Pila č. 573 zobrazené v grafické části Odůvodnění - Koordinační výkres.

Územní systém ekologické stability

Územní systém ekologické stability vymezuje v zájmovém území nejdůležitější funkční prvky pro obecnou ochranu přírody a krajiny a propojuje je do spojitě sítě. V daném území se jedná především o potoky a na ně vázané břehové porosty a potoční nivy, mokřadní plochy, vlhké i vláhově normální louky a lesní porosty. U lučních společenstev je třeba zdůraznit jejich antropickou podmíněnost tzn., že vyžadují trvalou údržbu sečením nebo pastvou, jinak jsou odsouzena k zániku. Většina prvků je funkčních nebo částečně funkčních, nově navržené jsou pouze krátké úseky LK 5 a LK 7, kde je stávající alespoň částečná funkčnost ohrožena, v případě LK 5 v intravilánu obce a v případě LK 7 nežádoucím zarůstáním lesem. Lesní biocentra LC 2, 5, 6, 9 a lesní biokoridory LK 6, 8, 9, 10 a 11 byly v textové části označeny jako částečně funkční. Ve výkresové části zůstaly vymezeny jako stávající i když je jejich funkčnost omezena nepůvodním (hospodářským) druhovým složením lesa. Jejich stav je třeba zlepšovat uvedenými návrhy opatření. Lesní biocentra a biokoridory jsou vymezeny pouze rámcově, protože charakter lesních porostů je obdobný v celém lesním komplexu. Rámcové vymezení rovněž umožňuje zpracovatelům lesních hospodářských plánů při nejbližší obnově těchto plánů určitou variabilitu při plánování dílčích porostních skupin v souladu se zásadami ÚSES. Je třeba do rámcově daných lesních biokoridorů soustřeďovat výsadbu melioračních a zpevňujících dřevin dle lesního zákona 289/1995 Sb. a jeho prováděcí vyhlášky, v platném znění. Do řešeného území obce nezasahují žádné prvky ze ZÚR KK (regionální ani nadregionální ÚSES). V rámci vazeb na sousední územní plány a na aktualizovanou územní studii rozšíření letiště byla doplněna síť lesních biokoridorů propojujících zejména severní, jižní a východní lesní komplexy. Podklady ze sousedních územních plánů města Karlovy Vary a obcí Andělská Hora a Kolová jsou upřednostněny před studií rozšíření letiště z důvodu větší míry závaznosti i pozdějšího data zpracování. Šíře biokoridorů a jejich řešení v rámci k.ú. Pila vychází z přírodovědných zásad a určených minimálních parametrů dle metodik vymezování ÚSES v územně plánovací dokumentaci. Územní plán vymezil v souladu s koncepcí uspořádání krajiny na území obce tyto skladebné části územního systému ekologické stability, z důvodů uvedených v charakteristice ekotopu a bioty a návrhu opatření:

LC 1 - Nad Mravenčím lesem

katastrální území: Pila

funkční typ a biogeografický význam: lokální biocentrum, funkční, luční, vymezené

výměra: navržená výměra 3,03 ha, minimální výměra 3,00 ha

charakteristika ekotopu a bioty: vlhké i vláhově normální louky se skupinkami dřevin v mělké terénní depresi odvodňované bezejmennou vodotečí do Lomnického potoka

návrh opatření: udržovat louky sečením, nehnojit, dřevinné porosty ponechat samovolnému vývoji, případně mírně doplnit autochtonní listnáče, ale omezovat údržbou luk rozšiřování dřevin

kultura: trvalé travní porosty

kategorie ochrany: bez ochrany

LC 2 - Telenec

katastrální území: Pila

funkční typ a biogeografický význam: lokální biocentrum, částečně funkční, lesní, rámcově vymezené

výměra: navržená výměra 7,34 ha, minimální výměra 3,00 ha

charakteristika ekotopu a bioty: poměrně strmý zalesněný svah se západní expozicí, smrkové a borové porosty s bohatou přirozenou obnovou. Rozšířeno je o zaříznuté údolí přítoku Teleneckého potoka a protilehlý strmý svah s ojedinělými skalními výchozy. Vymezeno jen rámcově, charakter porostů je obdobný. Je v těsném kontaktu s LC 3.

návrh opatření: u přírodě blízkých porostů preferovat přirozenou obnovu, umělá obnova porostů výhradně autochtonními ekotypy se zvýšením podílu listnáčů (klen, buk, lípa, jilm) a jedle. Vyloučit pěstování introdukovaných dřevin (vč. modřínu), chemizaci a technologie narušující půdní povrch (eroze).

kultura: lesní pozemek

kategorie ochrany: lesy jsou VKP ze zákona

LC 3 - Pod Telencem

katastrální území: Pila

funkční typ a biogeografický význam: lokální biocentrum, funkční, luční a mokřadní, vymezené

výměra: navržená výměra 6,38 ha, minimální výměra 3,00 ha
charakteristika ekotopu a bioty: mokřady a vlhké nivní louky na soutoku Andělského (Teleneckého) potoka a jeho bezejmenného přítoku, místy údolní rašeliniště a mechová slatiniště. Ojedinele skupinky dřevin, podél Andělského potoka doprovodný vlhkomilný porost. Biocentrum je v těsném kontaktu s LC 2 a LC 4

návrh opatření: udržovat vlhké louky mozaikovitým sečením, mokřady a rašelinné plochy ponechat samovolnému vývoji, chránit vodní režim, břehové porosty ponechat samovolnému vývoji, omezovat šíření dřevin do luk. U orné půdy narovnat katastr se skutečným stavem – převést na trvalý travní porost.

kultura: trvalé travní porosty, vodní tok, ostatní, orná půda

kategorie ochrany: niva, rašeliniště a vodní tok jsou VKP ze zákona, jinak bez ochrany

LC 4 - U cihelny

katastrální území: Pila

funkční typ a biogeografický význam: lokální biocentrum, funkční, kombinované

výměra: navržená výměra 10,00 ha, minimální výměra 3,00 ha

charakteristika ekotopu a bioty: nivní louky s bohatou břehovou vegetací podél Andělského a Lomnického potoka. Lesní porosty na přilehlých příkrých svazích s drobnými skalními výchozy, porosty převážně borové s příměsí smrku.

návrh opatření: udržovat vlhké louky mozaikovitým sečením, břehové porosty ponechat samovolnému vývoji. V lese preferovat přirozenou obnovu, umělá obnova porostů výhradně autochtonními ekotypy se zvýšením podílu listnáčů (klen, buk, lípa, jilm) a jedle. Vyloučit pěstování introdukovaných dřevin (vč. modřínu), chemizaci a technologie narušující půdní povrch (eroze).

kultura: trvalé travní porosty, vodní tok, lesní pozemek

kategorie ochrany: niva, vodní tok a lesy jsou VKP ze zákona, jinak bez ochrany

LC 5 - Žalmanovská hájenka

katastrální území: Pila

funkční typ a biogeografický význam: lokální biocentrum, částečně funkční, lesní, rámcově vymezené

výměra: navržená výměra 7,55 ha, minimální výměra 3,00 ha

charakteristika ekotopu a bioty: zalesněný vrch s přilehlým jižním svahem spadajícím do údolí Žalmanovského (Mlýnského) potoka, převážně borové a smrkové porosty s příměsí listnáčů.

Vymezeno jen rámcově, charakter porostů je obdobný.

návrh opatření: u přírodě blízkých porostů preferovat přirozenou obnovu, umělá obnova porostů výhradně autochtonními ekotypy se zvýšením podílu listnáčů (klen, buk, lípa, jilm) a jedle. Vyloučit pěstování introdukovaných dřevin (vč. modřínu), chemizaci a technologie narušující půdní povrch (eroze).

kultura: lesní pozemek, vodní tok

kategorie ochrany: lesy a vodní tok jsou VKP ze zákona

LC 6 - Černá voda

katastrální území: Pila

funkční typ a biogeografický význam: lokální biocentrum, částečně funkční, kombinované, rámcově vymezené

výměra: navržená výměra 3,00 ha, minimální výměra 3,00 ha

charakteristika ekotopu a bioty: údolní potoka Javorná a dílče zalesněný jihozápadní svah spadající strmě do údolí, údolnice bočního svahu, převážně borové porosty s příměsí smrku. Vymezeno jen rámcově, charakter porostů je obdobný.

návrh opatření: u přírodě blízkých porostů preferovat přirozenou obnovu, umělá obnova porostů výhradně autochtonními ekotypy se zvýšením podílu listnáčů (klen, buk, lípa, jilm) a jedle. Vyloučit pěstování introdukovaných dřevin (vč. modřínu), chemizaci a technologie narušující půdní povrch (eroze).

kultura: lesní pozemek, vodní tok

kategorie ochrany: lesy a vodní tok jsou VKP ze zákona

LC 7 - Naleziště u Pily

katastrální území: Pila

funkční typ a biogeografický význam: lokální biocentrum, funkční, luční, vymezené

výměra: navržená výměra 3,69 ha, minimální výměra 3,00 ha

charakteristika ekotopu a bioty: mokřady a vlhké louky s výskytem zvláště chráněných druhů. Součástí je přírodní památka „Hořečková louka na Pile“ (ochrana populace hořečku drsného a dalších chráněných druhů), součástí je i EVL výskytu hnědáka chrastavcového

návrh opatření: postupovat dle plánu péče CHKO, mozaikovitě sečení lučních porostů, ochrana vodního režimu, vyloučení chemizace a hnojení

kultura: trvalý travní porost

kategorie ochrany: CHKO Slavkovský les, III.zóna, přírodní památka

LC 8 - Nad silnicí

katastrální území: Pila

funkční typ a biogeografický význam: lokální biocentrum, funkční, luční, vymezené

výměra: navržená výměra 7,65 ha, minimální výměra 3,00 ha

charakteristika ekotopu a bioty: vlhké nebo vláhově normální louky s výskytem zvláště chráněných druhů rostlin. Evropsky významná lokalita výskytu hnědáka chrastavcového, chráněno jako VKP
návrh opatření: mozaikovitě sečení lučních porostů, ochrana vodního režimu, vyloučení chemizace a hnojení

kultura: trvalý travní porost

kategorie ochrany: CHKO Slavkovský les, III.zóna, les je VKP ze zákona

LC 9 – Na Javorné

katastrální území: Pila, Dlouhá Lomnice

funkční typ a biogeografický význam: lokální biocentrum, částečně funkční, lesní, rámcově vymezené

výměra: navržená výměra v k.ú. Pila 1,20 ha, minimální celková výměra 3,00 ha

charakteristika ekotopu a bioty: údolí Javorné a přilehlé lesní porosty. Vymezeno jen rámcově, charakter porostů je obdobný.

návrh opatření: zvýšit podíl listnáčů autochtonními ekotypy (klen, buk, lípa, jilm) a jedle. Vyloučit pěstování introdukovaných dřevin (vč. modřínu), chemizaci a technologie narušující půdní povrch (eroze). U vodoteče doplnit břehové porosty - olše, jasan, vrba.

kultura: lesní pozemek, vodní tok

kategorie ochrany: lesy a vodní toky jsou VKP ze zákona

LK 1.1, 1.2, 1.3

propojuje: údolí podél Lomnického potoka a jeho přítoku a na něm ležící LC 4 a 5

katastrální území: Pila

funkční typ a biogeografický význam: lokální biokoridor, vymezený, vodní, nivní, funkční

výměra: minimální šíře 20 m, vymezená šíře 25-130 m, délka úseků 1.1-1690 m, 1.2-1530 m, 1.3-350 m

charakteristika ekotopu a bioty: vede napříč celým řešeným územím podél toku Lomnického potoka a jeho přítoku Žalmanovského (Mlýnského) potoka. V zájmovém území se jedná o funkční biokoridor s přirozeným tokem s břehovými porosty a nivními loukami kolem. V horní části jde o sevřená údolí obou potoků v lesních porostech. V horní části má vazbu na sousední k.ú. Dlouhá Lomnice (ÚP Bochoř)- úsek 1.3 na k.ú. Žalmanov (ÚP Stružná)-úsek 1.2. Na dolním toku má vazbu na k.ú. Stanovice – úsek 1.1

návrh opatření: v dolní části postupovat dle plánu péče CHKO. Břehové porosty ponechat samovolnému vývoji. Zachovat extenzivní louky v nivě, mozaikovitě kosení. Chránit vodní režim, volné plochy nezalesňovat. V lesích zvýšit podíl autochtonních listnáčů (klen, buk, u vodoteče jasan, olše, vrby).

kultura: vodní tok, trvalý travní porost, lesní pozemek

kategorie ochrany: CHKO Slavkovský les, III. zóna, vodní tok, niva a lesy jsou VKP ze zákona

LK 2

propojuje: údolí podél Andělského (Teleneckého) potoka a na něm ležící LC 3 s nivou Lomnického potoka

katastrální území: Pila

funkční typ a biogeografický význam: lokální biokoridor, kombinovaný - vodní a mokřadní, lesní, vymezený, funkční

výměra: minimální šíře 20 m, vymezená šíře 20-50 m, délka úseku v k.ú. Pila 835 m

charakteristika ekotopu a bioty: prochází sevřeným zalesněným údolím potoka. Má vazbu na k.ú. Andělská hora

návrh opatření: břehové porosty ponechat samovolnému vývoji, v lesích obnova porostů výhradně autochtonními ekotypy se zvýšením podílu listnáčů (klen, buk, u vodoteče jasan, olše, vrby). Vyloučit pěstování introdukovaných dřevin (vč. modřínu), chemizaci a technologie narušující půdní povrch (eroze). Chránit vodní režim, volné plochy u potoka nezalesňovat.

kultura: lesní pozemek

kategorie ochrany: lesy jsou VKP ze zákona

LK 3.1, 3.2

propojuje: údolí podél potoka Javorná, na něm ležící LC 6 a LC 9 s nivou Lomnického potoka

katastrální území: Pila

funkční typ a biogeografický význam: lokální biokoridor, kombinovaný - vodní a mokřadní, lesní, vymezený, funkční

výměra: minimální šíře 20 m, vymezená šíře 20-50 m, délka úseků 3.1-450 m, 3.2-830 m
charakteristika ekotopu a bioty: prochází sevřeným zalesněným údolím potoka. Má vazbu na k.ú. Dlouhá Lomnice

návrh opatření: břehové porosty ponechat samovolnému vývoji, v lesích obnova porostů výhradně autochtonními ekotypy se zvýšením podílu listnáčů (klen, buk, u vodoteče jasan, olše, vrby). Vyloučit pěstování introdukovaných dřevin (vč. modřínu), chemizaci a technologie narušující půdní povrch (eroze). Chránit vodní režim, volné plochy u potoka nezalesňovat.

kultura: vodní tok, lesní pozemek

kategorie ochrany: vodní tok a lesy jsou VKP ze zákona

LK 4

propojuje: LC 3 a LC 2 s LC 9 v k.ú. Kolová (ÚP Kolová)

katastrální území: Pila

funkční typ a biogeografický význam: lokální biokoridor, funkční, kombinovaný

výměra: minimální šíře 20 m, vymezená šíře 20-45 m, délka 1250 m

charakteristika ekotopu a bioty: vlhké dřevinami mezernatě zarůstající louky, přechodová stanoviště mezi loukou a lesem, v plochách místy vystupují balvanité pahorky tvořené odolným jádrem hornin

návrh opatření: zachovat charakter přechodových společenstev (ekotonu) občasným kosením vlhkých luk, nedolesňovat, chránit vodní režim, narovnat stav katastru se skutečností – převést ornou půdu na TTP

kultura: lesní pozemek, trvalý travní porost, orná půda

kategorie ochrany: lesy jsou VKP ze zákona, jinak bez ochrany

LK 5

propojuje: LC 1 s údolím Lomnického potoka – LK 1.1

katastrální území: Pila

funkční typ a biogeografický význam: lokální biokoridor, vymezený, kombinovaný, částečně funkční, část navržena k založení

výměra: minimální šíře 20 m, v zastavěném území 15 m, délka úseků funkční - 420 m, navrhovaný - 220 m

charakteristika ekotopu a bioty: funkční úsek prochází po loukách s rozptýlenou vysokou zelení podél bezejmenné vodoteče v mělkém údolí, navrhovaný úsek prochází zastavěným územím obce podél otevřené vodoteče s břehovým porostem a zahradami.

návrh opatření: zachovat luční charakter s rozptýlenou převážně listnatou zelení, udržovat louky kosením, v návrhové části zachovat nezastavitelnost území v pásu alespoň 15 m širokém, nebudovat pevné bariéry (zděné ploty apod.)

kultura: trvalý travní porost, ostatní plocha

kategorie ochrany: bez ochrany

LK 6

propojuje: LC 9 se sousedním k.ú. Dlouhá Lomnice (ÚP Bočov)

katastrální území: Pila

funkční typ a biogeografický význam: lokální biokoridor, částečně funkční, lesní, rámcově vymezený

výměra: minimální šíře 15 m, délka v k.ú. Pila 410m

charakteristika ekotopu a bioty: lesní porosty s převahou borovice a smrku. Vazba na lesní LK 9 v k.ú. Kolová. Vymezen jen rámcově, charakter porostů je obdobný.

návrh opatření: zvýšit podíl listnáčů autochtonními ekotypy (klen, buk, lípa, jilm) a jedle. Vyloučit pěstování introdukovaných dřevin (vč. modřínu), chemizaci a technologie narušující půdní povrch (eroze).

kultura: lesní pozemek

kategorie ochrany: lesy jsou VKP ze zákona

LK 7.1, 7.2

propojuje: LC 8 a LC 7 s údolím Lomnického potoka LK 1.1

katastrální území: Pila

funkční typ a biogeografický význam: lokální biokoridor, vymezený, luční, navržen k založení

výměra: minimální šíře 20 m, délka úseků 7.1- 50 m, 7.2 - 295 m

charakteristika ekotopu a bioty: úzké louky propojující chráněné louky s výskytem zvláště chráněných druhů, na části řídký lesní porost

návrh opatření: postupovat dle plánu péče CHKO, udržovat louky sečením, nedosazovat dřeviny v pásu lesa, ponechat prostor pro šíření nelesních druhů, chránit vodní režim

kultura: trvalý travní porost, lesní pozemek

kategorie ochrany: CHKO Slavkovský les, III. zóna, les je VKP ze zákona, EVL Na Pílské šachtě

LK 8.1, 8.2

propojuje: LC 4 a LC 6 se sousedním k.ú. Dlouhá Lomnice (ÚP Bochov)

katastrální území: Pila

funkční typ a biogeografický význam: lokální biokoridor, částečně funkční, lesní, rámcově vymezený
výměra: minimální šíře 20 m, úsek 8.1 vymezen jako 40 m, úsek 8.2 jako 20 m, délka úseku 8.1 v k.ú. Pila 750 m, úseku 8.2 - 310 m

charakteristika ekotopu a bioty: lesní porosty s převahou borovice a smrku. Vazba na lesní komplex v k.ú. Dlouhá Lomnice (ÚP Bochov). 8.1 vymezen jen rámcově po hřbetech a vrcholech kopců, charakter porostů je obdobný. 8.2 vymezen v údolnici bočního svahu.

návrh opatření: zvýšit podíl listnáčů autochtonními ekotypy (klen, buk, lípa, jilm) a jedle. Vyloučit pěstování introdukovaných dřevin (vč. modřínu), chemizaci a technologie narušující půdní povrch (eroze).

kultura: lesní pozemek

kategorie ochrany: lesy jsou VKP ze zákona

LK 9

propojuje: ÚSES ze sousedních k.ú. Olšová Vrata (ÚP Karlovy Vary) a k.ú. Andělská Hora (ÚP Andělská Hora)

katastrální území: Pila

funkční typ a biogeografický význam: lokální biokoridor, částečně funkční, lesní, vymezený

výměra: minimální šíře 20 m, délka úseku v k.ú. Pila 420 m

charakteristika ekotopu a bioty: lesní porosty s převahou jehličnanů na glejových až zrašeliněných půdách, místy silně podmáčené. Vymezen podél lesní cesty.

návrh opatření: zvýšit podíl listnáčů autochtonními ekotypy (klen, buk, lípa, jilm) a jedle. Vyloučit pěstování introdukovaných dřevin (vč. modřínu), chemizaci a technologie narušující půdní povrch (eroze). Chránit vodní režim.

kultura: lesní pozemek

kategorie ochrany: lesy jsou VKP ze zákona

LK 10.1, 10.2

propojuje: ÚSES ze sousedních k.ú. Olšová Vrata (ÚP Karlovy Vary), k.ú. Kolová a k.ú. Andělská Hora, přes LC 2 Telenec

katastrální území: Pila

funkční typ a biogeografický význam: lokální biokoridor, částečně funkční, kombinovaný lesní a mokřadní, rámcově vymezený

výměra: minimální šíře 20 m, délka úseků, 10.1 - 1180 m, 10.2 – 1000m

charakteristika ekotopu a bioty: úsek 10.1 lesní porosty s převahou jehličnanů na glejových až zrašeliněných půdách, místy silně podmáčené. Úsek 10.2 lesní porosty na svazích s převahou borovice a smrku Částečně vymezen podél lesních cest či hospodárců.

návrh opatření: zvýšit podíl listnáčů autochtonními ekotypy (klen, buk, lípa, jilm) a jedle. Vyloučit pěstování introdukovaných dřevin (vč. modřínu), chemizaci a technologie narušující půdní povrch (eroze). Chránit vodní režim.

kultura: lesní pozemek

kategorie ochrany: lesy jsou VKP ze zákona

LK 11

propojuje: LC 4 lesní část s LC 5

katastrální území: Pila

funkční typ a biogeografický význam: lokální biokoridor, částečně funkční, lesní, rámcově vymezený

výměra: minimální šíře 20 m, délka 950 m

charakteristika ekotopu a bioty: lesní porosty s převahou borovice a smrku. Vymezen jen rámcově po hřbetech a vrcholech kopců, charakter porostů je obdobný.

návrh opatření: zvýšit podíl listnáčů autochtonními ekotypy (klen, buk, lípa, jilm) a jedle. Vyloučit pěstování introdukovaných dřevin (vč. modřínu), chemizaci a technologie narušující půdní povrch (eroze).

kultura: lesní pozemek

kategorie ochrany: lesy jsou VKP ze zákona

2.8.6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Plochy s rozdílným způsobem využití byly v územním plánu vymezeny s ohledem na specifické podmínky a charakter území zejména z důvodů omezení střetů vzájemně neslučitelných činností a požadavků na uspořádání a využívání území. V grafické části územního plánu jsou vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití svými hranicemi, označeny jako lokality číslem (v zastavěném území), názvem plochy a barevnou výplní s dvojpísmeným označením stanoveného způsobu využití. Ke

každé ploše jsou stanoveny podmínky pro převažující (hlavní) využití plochy, přípustné využití, nepřípustné využití a podmíněně přípustné využití. Pro všechny plochy platí společné zásady.

Převažující (hlavní) využití tvoří základ charakteru plochy, **přípustné využití** tvoří podporu nebo doplněk pro naplňování převažujícího (hlavního) využití. V každé ploše je **nepřípustné** takové využití, které nesplňuje podmínky stanovené zákonem, jinými obecně závaznými předpisy nebo platným správním rozhodnutím, a to buď pro celé správní území nebo pro jeho části nebo které není uvedeno jako převažující, přípustné a podmíněně přípustné využití. **Podmíněně přípustné využití** je využití, které lze jednotlivě povolit, nevyvolává-li jednotlivě, v souhrnu nebo v součinu rizika ohrožení (znečištění nebo havárie) nebo neporušuje-li svým vnějším působením charakter (základní zásady utváření území a obecné a zvláštní regulativy) nad míru stanovenou zákonem, jiným obecně závazným předpisem nebo platným správním rozhodnutím pro tuto část území; při ověřování podmínek pro podmíněně přípustnou činnost, stavbu nebo zařízení při uspořádání a využívání území budou ověřovány zejména podklady, které žadatel doloží k posouzení vyvolaných jevů.

V každé ploše jsou podmíněně přípustné vždy pozemky staveb, zařízení a vedení veřejné dopravní a technické infrastruktury, které jsou v souladu s koncepcí veřejné infrastruktury stanovené územním plánem, které nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s převažujícím (hlavním) využitím. **V každé ploše v nezastavěném území** jsou podmíněně přípustné v souladu s charakterem plochy vždy pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojek a účelových komunikací, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky pro využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra (dle § 18 odst. 5) zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Doplněk funkce bydlení či pobytové rekreace není u uvedených staveb přípustná.

Podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách) jsou vždy stanoveny v urbanistické koncepci a koncepci uspořádání krajiny. V každé ploše v zastavěném a zastavitelném území je nutné chránit bezpečně přístupná veřejná prostranství, chránit stávající cesty umožňující bezpečný průchod krajinou a vytvářet nové cesty, je-li to nezbytné, výšková regulace zástavby v zastavěných a zastavitelných plochách je stanovena na počet nadzemních podlaží, podzemních podlaží a podkroví, intenzita využití pozemku v ploše je stanovena na % plochy a to vždy v poměru k velikosti pozemku, výšková regulace zástavby a intenzita využití pozemku v ploše není v plochách umístěných v nezastavěném území vzhledem k jejich charakteru stanovena.

Plochy s rozdílným způsobem využití jsou vymezeny podle stávajícího nebo požadovaného využití a jsou vymezeny ke stanovení územních podmínek, zejména pro vzájemně se doplňující, podmiňující nebo nekolidující činnosti, pro další členění ploch na pozemky a pro stanovení ochrany veřejných zájmů v těchto plochách (ochrana přírodního a kulturního dědictví, civilizačních, architektonických a urbanistických hodnot). Charakter zástavby je dán spolupůsobením struktury zástavby a architektonického výrazu jednotlivých staveb, stavebních souborů a nezastavěných ploch (např. zeleně). Struktura zástavby se skládá ze dvou hlavních složek - půdorysného, tj. plošného uspořádání zástavby (např. umístění zástavby vzhledem k přilehlým veřejným prostranstvím) a prostorového uspořádání zástavby (například intenzita zastavění pozemků, hmotové řešení - podlažnost, převládající tvary střech a orientace hřebene). Na architektonickém výrazu zástavby se podílí zejména typ domů (např. obdélníkový), orientace hřebene vůči ulici nebo návsi (štitová, okapová) a využití přilehlých volných ploch. Na architektonickém výrazu stavby se podílí její osazení do terénu, umístění na pozemku, měřítko stavby a její členění, tvary prvků zejména střechy, užití materiálů, barevnost, struktura povrchů apod. Při předpokladu, že základní urbanistickou (prostorovou a kompoziční) hodnotou zastavěného území sídla Pila je nepravidelná lineární (řádková) zástavba, která je charakteristická podélným tvarem vesnice, kde se zástavba obvykle přidružuje k trase komunikace je v souladu s veřejným zájmem na ochraně a rozvoji přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území, včetně urbanistického a architektonického dědictví v tomto konkrétním území vymezovat jen přiměřeně velké zastavitelné plochy, které neohroží tuto urbanistickou hodnotu. Základním doporučením pro podmínky plošného a prostorového uspořádání pro tuto rostlou nepravidelnou formu lineární (řádkové) vesnice je nevytvářet pravoúhloú síť komunikací, dodržet charakter rostlé (přírodní nepravidelné) formy vesnice, tj. nepravidelné seskupení domů. U rozvolněné zástavby respektovat rozsáhlejší pozemky a velké odstupy jednotlivých staveb. Uliční čára má být nepravidelná, zahuštění zástavby spíše ve shlucích (viz Ministerstvo pro místní rozvoj ČR, Ústav územního rozvoje. Charakter a struktura zástavby venkovských sídel v územních plánech. Říjen 2017.)

V zastavěném území byly plochy s rozdílným způsobem využití vymezovány s ohledem na velikost zastavěného území obce, na urbanistickou strukturu jednotlivých lokalit a na požadované změny v těchto lokalitách. Cíleně nebyly plochy členěny podrobně, právě proto, aby nezabraňovaly přirozeným žádoucím změnám, které by podrobnější vymezení ploch např. podle stávajícího stavu v území neumožňovalo (jako příklad lze uvést objekty občanské vybavenosti, tak potřebné pro rozvoj obce, které je možné umístit do jakékoliv plochy). V souladu s § 3 odst. 1) vyhlášky č. 501/2006 Sb., o

obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů nebyly až na nevyhnutelné výjimky dané např. izolovaností ploch vymezovány plochy menší než 2000 m².

Plochy bydlení a plochy smíšené obytné (BI, BV, BX, BH)

V zastavěném území byly vymezeny plochy bydlení v rodinných domech - městské a příměstské (BI) v jádru obce kolem hlavní komunikace a to tam, kde se předpokládá a je žádoucí vyšší hustota zástavby. Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské (BV) byly vymezeny v místech dalších částech osídlení většinou charakteristických menším procentem zastavění a bližším umístěním k nezastavěnému území (lokality K letišti, K Telenci, K Lomnickému lesu, U kapličky, Za úřadem, U potoka, Kočičí vrch, Ke Kolové, K mravenčímu lesu a Ke hřišti). Plochy bydlení se specifickým využitím (BX) byly vymezeny v izolovaných lokalitách, jako jsou samoty nebo drobné shluky objektů v nezastavěném území (lokality Telenec, Pod hupem, Zbořeniště pod hupem, Nad cihelnou, Samoty, Pod Kočičím vrchem, U výrobního areálu). Plocha bydlení v bytových domech (BH) byla vymezena ve stávající lokalitě bytových domů. Členění ploch bydlení na výše uvedené druhy vychází především z charakteru urbanistické struktury a jsou voleny odlišné „plochy s rozdílným způsobem využití“ nikoliv kvůli odlišnému způsobu využití nebo funkci, ale především kvůli jinému charakteru a struktuře zastavění. Barevným odlišením jednotlivých druhů ploch ve výkrese je základní členění sídla na lokality s určitou strukturou a charakterem lépe vidět a mělo by se tak stát uživatelům srozumitelnější. Protože je územní plán zpracován ve sjednoceném digitálním systému MINIS mají plochy předepsané názvy i barevnost.

Plochy občanského vybavení (OS, OH)

Jako plocha občanského vybavení pro tělovýchovná a sportovní zařízení (OS) bylo vymezeno hřiště v lokalitě 23-Hřiště. Stávající hřbitov v lokalitě 24-Hřbitov byl vymezen jako plocha občanského vybavení - hřbitovy (OH).

Plochy technické infrastruktury (TI)

Plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě (TI) byly vymezeny ve stávajících lokalitách 25-Čerpací stanice a 26-Vodárna. Jedná se o izolované lokality v nezastavěném území, které jsou v katastru nemovitostí vedeny jako zastavěné stavební pozemky, a proto musí být vymezeny jako samostatná zastavěná území.

Plochy smíšené výrobní (VS)

Stávající výrobní areál v lokalitě 27-Výrobní areál byl vymezen jako plochy smíšené výrobní (VS).

Plochy v dopravní infrastruktury (DS, DL)

Plochy silnic a letišť v nezastavěném území byly vymezeny jako plochy dopravní infrastruktury - silniční (DS) a letecké (DL).

Nezastavěné území plochy v krajině (NL, NP, NZ, NSpvz)

V nezastavěném území byl analyzován stav krajiny podle katastru nemovitostí a byla stanovena koncepce uspořádání krajiny, která z tohoto stavu evidovaného v katastru nemovitostí vychází. Všechny pozemky určené pro plnění funkce lesa spolu s přilehlými ostatními komunikacemi a případnými přímo souvisejícími pozemky neplodné půdy byly vymezeny jako plochy lesní (NL). Údolí Lomnického potoka, Lomnický potok, potok Javorná a zamokřené plochy v lokalitě Pod Telencem byly vymezeny jako plochy přírodní (NP). Podmáčené louky na Kočičím vrchu, u dolu Josef Jan a v lokalitě jižně od letiště v severní části řešeného území a zamokřené plochy kolem drobných vodních toků byly vymezeny jako plochy smíšené nezastavěného území přírodní, vodohospodářské a zemědělské (NSpvz). Vymezení těchto ploch vychází také z map stabilního katastru z 1. poloviny 19. století, kde byl sledován rozsah zamokřených ploch. Vymezené smíšené plochy NSpvz určují kostru potenciálně vlhkých míst v krajině řešeného území. V těchto plochách a plochách přírodních pak byl vymezen územní systém ekologické stability, který určuje minimální parametry pro zvýšení ekologické stability řešeného území. Plochy zemědělské (NZ) se pak rozkládají ve zbylých plochách řešeného území a tvoří jeho velkou část.

2.8.7 Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření

V souladu s § 170 odst. 1) o účelech vyvlastnění zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů lze práva k pozemkům a stavbám, potřebná pro uskutečnění staveb nebo jiných veřejně prospěšných opatření podle tohoto zákona, odejmout nebo omezit, jsou-li vymezeny ve vydané územně plánovací dokumentaci a jde-li o veřejně prospěšnou stavbu dopravní a technické infrastruktury, včetně plochy nezbytné k zajištění její výstavby a řádného užívání pro stanovený účel nebo o veřejně prospěšné opatření, a to snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami, zvyšování retenčních schopností území, založení prvků územního systému ekologické stability a ochranu archeologického dědictví nebo o

stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a asanaci (ozdravění) území. Veřejně prospěšnou stavbou podle § 2 odst. 1 l) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů je stavba pro veřejnou infrastrukturu určená k rozvoji nebo ochraně území obce, kraje nebo státu, vymezená ve vydané územně plánovací dokumentaci. Veřejně prospěšným opatřením § 2 odst. 1 m) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů je opatření nestavební povahy sloužící ke snížování ohrožení území a k rozvoji anebo ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví, vymezené ve vydané územně plánovací dokumentaci.

Územním plánem byly vymezeny jen nezbytně nutné veřejně prospěšné stavby a opatření, především veřejně prospěšná opatření pro založení územního systému ekologické stability a veřejně prospěšné stavby dopravní a technické infrastruktury, které umožní realizaci staveb prospěšných pro velkou část obyvatel i návštěvníků, celé území obce i území s významem za hranici správního území obce (např. stavba letiště).

2.8.8 Stanovení kompenzačních opatření

(stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona)

Pokud z posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast vyplývá, že územní plán má významný negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost některé evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti, který nebyl předmětem posouzení vydaných zásad územního rozvoje z hlediska těchto vlivů, postupuje se podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny.

Kompenzační opatření uvede příslušný orgán ochrany přírody ve stanovisku podle § 4 odst. 2 písm.

b). Příslušný orgán ochrany přírody ve svém stanovisku k zadání územního plánu vyloučil významný vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti. Nebyl tedy vznesen požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí ani na zpracování variantního řešení územního plánu. Územní plán tedy nestanovil kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.

2.9 VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Dle § 53 odst.5 f) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů musí být součástí odůvodnění územního plánu vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch bylo zpracováno dle metodického pokynu Ministerstva pro místní rozvoj Ústavu územního rozvoje ze srpna 2008.

Územní plán vymezuje dostatečné množství ploch tehdy, když lze aktuální rozvojové záměry vhodně umístit (tj. aktuální požadavky na změny území uspokojit) v těchto zastavitelných plochách. Přičemž je nutno uvažovat i s přiměřenou rezervou. Cílem tak není dosažení přesné rovnováhy potřeby a nabídky, protože tím by mohlo docházet k prudkému nárůstu cen pozemků. Ve vyhodnocení je nutné porovnávat vždy nabídku a poptávku zastavitelných ploch pro jeden účel (např. bydlení, výroba, každý druh plochy zvlášť).

Odborný odhad potřeby zastavitelných ploch pro bydlení:

požadavky vyplývající z demografického vývoje	41 bytových jednotek (bj) *
požadavky vyplývající z nechtěného soužití	18 bj **
požadavky vyplývající z polohy obce v rozvojové oblasti (vliv blízkosti centra rozvojové oblasti)	41 bj ***
celkem	100 bj

poznámky:

* na 1 bj se počítá 2,87 obyvatel (stávající počet obyvatel v obci 498 / 173 stávajících bytových jednotek), dle údajů Českého statistického úřadu Databáze demografických údajů za obce počet obyvatel v obci trvale mírně stoupá (v roce 2000 bylo v obci 424 obyvatel, v roce 2010 455 obyvatel a v roce 2012 495 obyvatel - v údajích je časová mezera v letech 1976-1999 z důvodu spojení s obcí Kolová), nárůst počtu obyvatel za posledních 12 let (2000-2012) byl 71 obyvatel (průměrně 5,9 obyvatel ročně), předpoklad nárůstu obyvatel pro návrhové období územního plánu je $20 \times 5,9 = 118$ obyvatel (návrhové období územního plánu je 20 let)

** dle údajů obecního úřadu, který sleduje počet žádostí o bydlení v obci je průměrný počet žadatelů ročně 1 žadatel, při předpokladu platnosti územního plánu 20 let je teoretický počet žadatelů 20 - v souvislosti s avizovanou tvorbou nového územního plánu obecní úřad přijal 18 žádostí, počítáme tedy s počtem 18

*** obec leží v rozvojové oblasti OB12 Karlovy Vary

Vzhledem k charakteru obce a předpokládanému zájmu žadatelů o byt se stanovuje poměr bj následovně:

0 % bytů v bytových domech	0 bj
100 % bytů v rodinných domech	100 bj
<u>celkem</u>	<u>100 bj</u>

Na 1 bytovou jednotku v rodinném domě se uvažuje s potřebou cca 1500 m² plochy, do plochy je započítána i potřebná plocha pro veřejné prostranství (veřejnou dopravní infrastrukturu), které je nutné vybudovat pro nové pozemky pro rodinné domy. Velikost plochy byla stanovena s ohledem na venkovský charakter obce.

Výpočet potřeby zastavitelných ploch pro bydlení v rodinných domech se provede jako součin potřebných bytových jednotek a předpokládané potřebné plochy na jednu bytovou jednotku v rodinném domě a připočte se přiměřená rezerva 20 %.

potřeba plochy na 1 bj v bytovém domě	250 m ²
<u>potřeba plochy na 1 bj v rodinném domě</u>	<u>1500 m²</u>
potřeba ploch pro bydlení dle počtu bj	150 000 m ²
<u>rezerva ploch pro bydlení 20 %</u>	<u>30 000 m²</u>
celková potřeba ploch pro bydlení	180 000 m²

Potřeba ploch pro bydlení celkem činí 180 000 m².

Vyhodnocení účelného využití zastavěného území

Zastavěné území bylo vymezeno postupem dle § 58 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. V zastavěném území byly vymezeny plochy přestavby, které představují především nevyužité plochy vhodné k využití uvnitř tohoto zastavěného území. Z celkové plochy zastavěného území je označeno jako plochy přestavby 60 776 m², z toho pro bydlení je vymezeno 31 932 m² ploch přestaveb v plochách bydlení v rodinných domech - venkovských (BV), 20 876 m² ploch přestaveb v plochách bydlení v rodinných domech - městských a příměstských (BI), 976 m² ploch přestaveb v plochách bydlení se specifickým využitím a 6992 m² v plochách pro bydlení v bytových domech (kde se předpokládá využití v rodinných domech). **Celkem je tedy v území k využití pro bydlení 60 776 m² volných ploch v zastavěném území.**

Vzhledem k celkové potřebě ploch pro bydlení dle výše uvedeného odborného odhadu potřeby zastavitelných ploch pro bydlení a dle vyhodnocení účelného využití zastavěného území územní plán vymezuje celkem 119 426 m² ploch pro bydlení v zastavitelných plochách mimo zastavěné území.

Celkem územní plán vymezil 180 202 m² ploch pro bydlení v plochách přestaveb v zastavěném území a plochách zastavitelných mimo zastavěné území.

Z důvodu nutnosti vymezovat zastavitelné plochy po hranicích parcel nebo po spojnicích lomových bodů parcel nelze vymezit přesně 180 000 m². Vymezených 202 m² nad výpočtem stanovenou plochu tvoří odchylku do 0,001%.

Potřeba ploch pro výrobu nebo jiné způsoby využití nebyla vznesena. V zastavěném území se nachází dostatečná rezerva ve vymezených plochách smíšených výrobních (výrobní areál) a nepředpokládají se potřeby nových ploch.

Využití ploch v zastavěném území je dále zpracováno v tabulce „Lokality (plochy) v zastavěném území“ o 1 straně, která následuje na konci tohoto odůvodnění.

3. ŠIRŠÍ VZTAHY

(vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území)

Obec Pila se nachází v Karlovarském kraji, přibližně 12 km jihovýchodně od centra Karlových Varů (17 minut jízdy autem). Je součástí správního obvodu obce s rozšířenou působností (ORP) Karlovy Vary. Přirozeným centrem ORP Karlovy Vary je samotné krajské město Karlovy Vary. Pověřený obecní úřad pro obec tam sídlí také. Město je pro obec přirozeným spádovým sídlem, kde je umístěna občanská vybavenost a pracovní místa. Na rozdíl od sousední obce Kolová a Olšová vrata je Pila již mírně oddělena od přímé vazby k městu. MHD projíždí přes Olšová vrata a konečná zastávka je Letiště. Ostatní vazby na sídla v okolí jsou vlivem krajinné morfologie, výstavbou letiště a Stanovické přehradní nádrže velmi omezené. Pila není členem žádného sdružení obcí. Sousedními obcemi jsou Karlovy Vary (k.ú. Olšová vrata), Kolová, Andělská Hora, Stružná (k.ú. Žalmanov), Bochoř (k.ú.

Dlouhá Lomnice) a Stanovice. Západní malá část území obce (Kočí vrch) se nachází v Chráněné krajinné oblasti Slavkovský les.

Územní plán byl koordinován s územními plány sousedních obcí Karlovy Vary (návrh pro veřejné projednání 10/2018), Kolová (09/2014, vydaný s nabytím účinnosti 25.9.2014), Andělská hora (03/2015, vydaný s nabytím účinnosti 27.8.2015), Stružná (11/2012), Bochoř (návrh 01/2018) a Stanovice (12/2018, ve znění změny č.2, nabytí účinnosti 12.1.2019).

Dopravní širší vazbou v území je plocha letiště Karlovy Vary, jejíž část i plocha pro prodloužení vzletové a přistávací dráhy leží v řešeném území, a procházející silnice III. tříd, které spojují jednotlivé sousední obce. Obec je částečně obsluhována i veřejnou autobusovou dopravou.

Širší vztahy v technické infrastruktuře zpracované do územního plánu reprezentují především stávající trasy venkovního vedení elektrické sítě VN.

Územní systém ekologické stability na okrajích řešeného území byl provázán s okolními katastry přílehlých měst a obcí. Územní systém ekologické stability byl logicky navázán na okolní katastrální území:

- Karlovy Vary - navazují biokoridory LK 9 (lesní) a LK 10.1 (kombinovaný lesní a mokřadní)
- Kolová - navazují biokoridory LK 10.1 (kombinovaný lesní a mokřadní), LK 4 (kombinovaný), LK 1.1 (vodní, nivní), biocentrum LC 1 (luční, nepokračuje v ÚP Kolová)
- Stanovice - navazuje biokoridor LK 1.1 (vodní, nivní)
- Bochoř - navazují biokoridory LK 6.2 (lesní), LK 6.1 (lesní), LK 3.2 (kombinovaný - vodní a mokřadní, lesní), LK 8 (lesní), LK 1.3 (vodní, nivní), LK 1.2 (vodní, nivní), biocentrum LC 5 (lesní)
- Stružná - navazuje biocentrum LC 5 (lesní)
- Andělská Hora - navazuje biokoridor LK 2 (kombinovaný - vodní a mokřadní, lesní), LK 10.2 (kombinovaný lesní a mokřadní) a LK 9 (lesní)

Zastavěné území obce nenavazuje na žádné zastavěné území na území sousedních obcí.

Dopravní infrastruktura místní úrovně (místní komunikace a účelové cesty) byla územním plánem vedena až k hranici řešeného území, případně po hranici řešeného území v případě, že cesta tvoří hranici mezi katastrálními územími ve správních územích jiných obcí.

4. ZADÁNÍ

(vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu dle § 51 odst. 2 stavebního zákona, s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona, s pokyny pro přepracování návrhu v případě postupu podle § 53 odst. 3 stavebního zákona, s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona a s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst. 3 stavebního zákona)

Zadání uložilo požadavky na základní koncepci rozvoje území obce (urbanistickou koncepci, koncepci veřejné infrastruktury a koncepci uspořádání krajiny), požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit, požadavky na vymezení veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo a požadavky na uspořádání návrhu územního plánu a uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.

Požadavky z Politiky územního rozvoje České republiky 2008 a Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1, 2 a 3

Územní plán zpracoval požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje České republiky 2008 (PÚR 2008) do urbanistické koncepce, koncepce veřejné infrastruktury a koncepce uspořádání krajiny. Návrh územního plánu byl postaven na republikových prioritách územního plánování, jak byly v PÚR 2008 definovány. Pro rozvoj bydlení byl upřednostněn rozvoj uvnitř zastavěného území a bylo předcházeno prostorové sociální segregaci, fragmentaci a záborům ploch veřejné zeleně. Pro výrobní funkce je vyčleněn stávající areál výroby, který má dostatečnou kapacitu i pro další rozvoj a je tak podporováno nové využití stávajících průmyslových a skladových ploch. Zachování a rozvoj společenské funkce center v obci (obecní úřad, hospoda, hasičská stanice) je územním plánem podporováno v urbanistické koncepci a koncepci veřejné infrastruktury veřejných prostranství a občanského vybavení. Návrh územního plánu byl tedy založen na obecných cílech PÚR 2008, jimiž

jsou zejména vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území, chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty a stanovit podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajistit ochranu nezastavěného území. Územní plán zpracoval také požadavek vyplývající z Politiky územního rozvoje České republiky 2008 a ze Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje 2010 v rozvoji veřejné infrastruktury mezinárodního a republikového významu - plocha pro rozšíření - **Veřejné mezinárodní letiště Karlovy Vary** (plocha dopravní infrastruktury L2 z PÚR a VPS D200 ze ZÚR KK). Územní plán také zohlednil, že se řešené území nachází v rozvojové oblasti republikového významu OB12 Rozvojová oblast Karlovy Vary dle PÚR a ZÚR KK (např. při výpočtu potřeby zastavitelných ploch pro bydlení).

V průběhu projednávání návrhu územního plánu došlo k vydání Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č.1 (PÚR) a návrh územního plánu byl následně uveden do souladu s touto aktualizací. V roce 2019 byla vydána Aktualizace č. 2 a 3 Politiky územního rozvoje České republiky. O požadavcích PÚR a jejich vlivu na návrh územního plánu je psáno také v kapitole 2.1 Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1, 2 a 3 tohoto odůvodnění.

Požadavky ze Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje 2010 a Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje, ve znění Aktualizace č.1

Územní plán zpracoval požadavky vyplývající ze Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje 2010 (ZÚR 2010). V urbanistické koncepci, koncepci veřejné infrastruktury a koncepci uspořádání krajiny byly zohledněny požadavky vyplývající z polohy řešeného území v **rozvojové oblasti republikového významu OB12 Rozvojová oblast Karlovy Vary** vymezené v PÚR 2008. Důvodem vymezení bylo ovlivnění území rozvojovou dynamikou krajského města Karlovy Vary při spolupůsobení vedlejšího centra Ostrov. Rozvojovou oblast charakterizuje silná koncentrace obyvatelstva a ekonomických činností, z nichž převážná část má republikový význam (lázeňství má mezinárodní význam); podporujícím faktorem rozvoje je poloha na připravované rychlostní silnici R6 Praha - Karlovy Vary - Cheb - hranice ČR a vymezení plochy L2 - prodloužení a rozšíření stávající vzletové a přistávací dráhy, vzletové a přistávací prostory letiště Karlovy Vary včetně nutného zvětšení zázemí samotného letiště, která byla vymezena z důvodu zvýšení kapacity mezinárodního letiště. Řešené území obce se nenalézalo v žádné **specifické oblasti** vymezené v ZÚR 2010. Řešené území obce bylo dotčeno z **ploch a koridorů nadmístního významu** návrhem veřejně prospěšné stavby **D200** - prodloužení a rozšíření vzletové a přistávací dráhy mezinárodního letiště Karlovy Vary. Návrh veřejně prospěšné stavby byl do územního plánu zpracován. Územím neprochází a nenacházejí se zde žádné prvky nadregionálního a regionálního územního systému ekologické stability, tedy ani žádná veřejně prospěšná opatření - přírodní dědictví dle ZÚR 2010. Z hlediska **krajinných typů** bylo řešené území vymezeno v ZÚR 2010 jako **5L2** (sídelní typ krajiny – krajina pozdně středověké kolonizace, využití - lesní krajina, relief - krajina vrchovin Hercynica), **5M2** (sídelní typ krajiny – krajina pozdně středověké kolonizace, využití - lesozemědělská krajina, relief - krajina vrchovin Hercynica), okrajově v západní části **5R2** (sídelní typ krajiny - krajina pozdně středověké kolonizace, využití - rybníční krajina, relief - krajina vrchovin Hercynica). Krajinné typy byly respektovány při zpracování koncepce uspořádání krajiny.

V průběhu projednávání návrhu územního plánu došlo k vydání Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje, ve znění Aktualizace č.1 (13. 7. 2018), dále také ZÚR KK, a návrh územního plánu byl následně uveden do souladu s touto aktualizací. O požadavcích ZÚR KK a jejich vlivu na návrh územního plánu je psáno v kapitole 2.2 Vyhodnocení souladu se Zásadami územního rozvoje Karlovarského kraje, ve znění Aktualizace č.1 tohoto odůvodnění územního plánu.

Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a z doplňujících průzkumů a rozborů
Zadání stanovilo požadavky na vytvoření územních podmínek pro využití silných stránek a příležitostí a pro řešení slabých stránek a eliminaci hrozeb. Dále zadání stanovilo požadavky na respektování plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a krajiny dle dosavadního historického vývoje a na navázání na koncepci stávajícího územního plánu obce z roku 2006, požadavek na prověření navržených (dosud nevyužitých) rozvojových zastavitelných ploch ve stávajícím platném územním plánu i nově vzniklých požadavků na využití ploch pro nový územní plán z hlediska maximálního využití zastavěného území, požadavek na prověření aktuálnosti hranic zastavěného a zastavitelného území vymezeného platným územním plánem obce a na vyhodnocení proluk vhodných k dostavbě, požadavek na prověření a navržení prvků technické infrastruktury v závislosti na současné a budoucí zástavbě obce, požadavek na zpracování dalších záměrů a podnětů fyzických a právnických osob, pokud nejsou v rozporu s požadavky, zásadami a limity, ověřenými doplňujícími průzkumy a rozborů a dalšími požadavky uvedenými v zadání (rozvoj sídel má odpovídat jejich významu, umístění ve struktuře osídlení a reálnému zhodnocení zájmu investorů). Dle zadání je podmínkou vymezení dalších rozvojových ploch zhodnocení zastavěného území včetně vymezení ploch pro asanaci a přestavbu. Zadání také stanovilo požadavek na respektování vydaných územních rozhodnutí a stavebních povolení. Zadání stanovilo, že v územním plánu budou vymezeny plochy letiště, řešení nových vodních ploch, síť hlavních účelových komunikací zajišťujících zlepšení

prostupnosti krajiny a dopravní obslužnosti obce, plochy pro technickou infrastrukturu, jejíž potřeba vyplyne v návaznosti na nově vymezené plochy, bude prověřena možnost vymezení plochy veřejného prostoru v obci (např. před budovou obecního úřadu) a plochy pro bydlení a rekreaci. Zadání dále stanovilo požadavky na urbanistickou koncepci, požadavky na koncepci veřejné infrastruktury a požadavky na koncepci uspořádání krajiny.

Územní plán zapracoval tyto požadavky vyplývající z územně analytických podkladů, zejména problémy určené k řešení v územně plánovací dokumentaci. Byly pečlivě prověřeny všechny zastavitelné plochy stávajícího územního plánu a vyhodnocena míra přípravy k jejich využití (vydaná rozhodnutí, zavedené inženýrské sítě, fáze výstavby) a bylo rozhodnuto o jejich zařazení do nového územního plánu jen v opodstatněných případech (poměrně velká část ploch prošla již nějakou doložitelnou mírou přípravy na výstavbu). Nedostatečnou nabídku služeb, pracovních příležitostí a možností ubytování je umožněno zlepšit díky nastavení podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití. Po vyhodnocení stávajících krajinných hodnot nebyla navržena žádná nová vodní plocha, neboť nebyla shledána její potřeba. Vodní plochy jsou možnou součástí všech ploch v nezastavěném území dle stanovených podmínek využití vymezených ploch s rozdílným způsobem využití v územním plánu. Územní plán, zejména jeho **urbanistická koncepce**, byla navržena v návaznosti na urbanistickou koncepci stávajícího územního plánu, byly prověřeny všechny požadavky fyzických a právnických osob a v souladu s republikovými prioritami územního plánování, limity a s ohledem na hodnoty v území bylo rozhodnuto o míře jejich zapracování do urbanistické koncepce a návrhu územního plánu. Zastavěné území bylo pečlivě vymezeno, vyhodnocena míra jeho využití, vymezeny plochy přestavby a vymezeny zastavitelné plochy a navržena urbanistická koncepce územního plánu, která chrání urbanistické hodnoty (obraz sídla, urbánní strukturu, významné urbánní prostory, kulturně historické hodnoty, historické struktury a hodnoty, paměť a ráz místa a objekty výlučné a důležité pro strukturu osídlení). Urbanistická koncepce byla důkladně odůvodněna. Územní plán neshledal důvody pro vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných ploch, pro které může architektonickou část projektové dokumentace zpracovávat jen autorizovaný architekt a nevymezil takové plochy.

V **koncepci veřejné infrastruktury** územního plánu byly zapracovány požadavky zadání na dopravní infrastrukturu, technickou infrastrukturu, občanské vybavení a veřejná prostranství. Nebyla měněna stávající dopravní infrastruktura, byla prověřena potřeba parkovacích ploch (odstavné plochy budou součástí každého samostatného pozemku rodinného domu, parkovací plochy budou součástí nově budovaných komunikací např. obytných zón), územní plán vyznačil sítě dálkových, regionálních a místních cyklistických a turistických tras v koncepci dopravní infrastruktury. Územní plán v návrhu koncepce technické infrastruktury respektoval koncepci zásobování obce vodou ze stávajícího skupinového vodovodu, zachovává systém odvádění a čištění odpadních vod, posoudil kapacitu kanalizační sítě, vyhodnotil zásobování elektrickou energií v souvislosti s návrhem rozvojových zastavitelných ploch a navrhl přeložky na síti VN, navrhl koncepci zásobování plynem a respektoval stávající systém nakládání s odpady (odvoz na skládku mimo řešené území). Územní plán v souladu se zadáním respektuje stávající plochy občanského vybavení a prověřil a vymezil plochy pro veřejná prostranství (u obecního úřadu, u zastávky a u hasičské zbrojnice).

Územní plán navrhl **koncepci uspořádání krajiny**, která respektuje přírodní hodnoty území a vytváří podmínky pro jejich ochranu a rozvoj (Natura 2000 - EVL Na Pílské šachtě, CHKO Slavkovský les, VKP Louky u Pily a PP Hořečková louka na Pile, VKP ze zákona, lesní a zemědělskou půdu, mimolesní zeleň, vodní toky a plochy, údolní nivy, prvky ÚSES lokálního významu). Koncepce uspořádání krajiny rozvíjela cílové charakteristiky krajiny definované Zásadami územního rozvoje Karlovarského kraje (v Aktualizaci č. 1 ZÚR KK byly tyto cílové charakteristiky krajiny nahrazeny cílovými kvalitami krajiny, viz také kapitola 2.2 Vyhodnocení souladu se Zásadami územního rozvoje Karlovarského kraje, ve znění Aktualizace č. 1) a umožňuje co největší využití přirozených procesů i vhodné obhospodařování (včetně rozvoje pastevectví a umístění malých ekofarek) v krajině k udržování stabilní krajinné struktury.

Zdůvodnění akceptování či neakceptování požadavků obce, fyzických a právnických osob ze zadání

Obecně je nutné k požadavkům soukromých majitelů pozemků na zařazení pozemků do zastavitelných ploch v územním plánu uvést, že při přípravě územního plánu již při zpracování doplňujících průzkumů a rozborů a před zpracováním zadání územního plánu byla veřejnost vyzvána k předložení svých požadavků a vedením obce byl předán kompletní seznam pečlivě sbíraných žádostí i požadavků, a to včetně žádostí o změny stávajícího územního plánu, zamítnutých již dříve zastupitelstvem obce. Při sestavování zadání tedy již byla velká většina požadavků známa a při navrhování urbanistické koncepce územního plánu mohlo a bylo tedy se všemi dostupnými požadavky pracováno již od začátku, což je nejlepší cesta k silné a udržitelné koncepci územního plánu.

Žádosti o změnu územního plánu (před započítáním prací na návrhu územního plánu):

číslo záměru:	číslo parcely:	původní funkce:	požadovaná funkce:	řešení:
---------------	----------------	-----------------	--------------------	---------

1a	287/1	ZS.1	neuveдена (vyjmout ZS.1)	akceptováno, plocha je součástí zastavěného území, zařazena do BI, zároveň plocha přestavby P4, územní plán navrhl oproti stávajícímu územnímu plánu novou koncepcí veřejných prostranství a nepočítá již se zvláště vymezenými plochami sídelní zeleně
1b	242/2, 344/2, 342/1	ZS.1, OV.6, SV, BI.1	242/2, 344/2 - vyjmout „veřejné účely“ 342/1 - nové využití	akceptováno, plocha je součástí zastavěného území, zařazena do BI, zároveň část označena jako plocha přestavby P7, je v ní navržena nová místní komunikace a technická infrastruktura, územní plán navrhl oproti stávajícímu územnímu plánu novou koncepcí veřejných prostranství a nepočítá již se zvláště vymezenými plochami sídelní zeleně
2	620/1	S.vzu	převést na stavební pozemek	nemohlo být akceptováno, plocha je mimo intravilán, nachází se v OP vodního zdroje 2a, OP lesa, ZPF, plocha je příliš rozlehlá, urbanisticky není součástí sídla, neleží v takové poloze, aby se součástí sídla mohla stát (mimo přirozenou hranici sídla)
3	677/1	ZS.1	zakreslit přístupovou cestu na tento pozemek	akceptováno, plocha je součástí zastavitelné plochy Z2 (BV), je k ní navržena nová místní komunikace (ze dvou stran) a technická infrastruktura, územní plán navrhl oproti stávajícímu územnímu plánu novou koncepcí veřejných prostranství a nepočítá již se zvláště vymezenými plochami sídelní zeleně
4	547/5	ZS.1	vyjmout ZS.1, převést na stavební pozemek	akceptováno, plocha je součástí zastavitelné plochy Z10, zařazeno do BV, je k ní navržena nová místní komunikace a technická infrastruktura, územní plán navrhl oproti stávajícímu územnímu plánu novou koncepcí veřejných prostranství a nepočítá již se zvláště vymezenými plochami sídelní zeleně
5a	599	S.vzku	dva stavební pozemky 2x1500 m ²	akceptováno, plocha celého pozemku je mimo intravilán, nachází se v OP vodního zdroje 2a, CHKO III. zóna, ZPF, Natura 2000, je dotčena trasou a OP elektrické energie VN, akceptována byla jenom část plochy pozemku přiléhající k zastavěnému území jako zastavitelná plocha Z14 (BV) a mimo území Natura 2000 Na Pílské šachtě, která odpovídá více než požadavku na 2x1500 m ²
5b	618	S.lvpzk	dva stavební pozemky 2x1500 m ²	nemohlo být akceptováno, plocha je mimo intravilán, nachází se v OP vodního zdroje 2a, OP lesa, CHKO III. zóna, ZPF, je dotčena trasou a OP elektrické energie VN, vzhledem k výškové poloze plochy by musela být přečerpávána kanalizace, urbanisticky není plocha součástí sídla, neleží v takové poloze, aby se součástí sídla mohla stát (sice leží u hlavní komunikace, ale zastavitelné území by bylo rozšiřováno mimo přirozenou hranici sídla)
6	677/4, 677/5, 677/7, 677/11	ZS.1, DO.2, BI.1, SV	vyjmout ZS.1 a DO.2	akceptováno částečně, část ploch přiléhajících k zastavěnému území zařazena do zastavitelné plochy Z1 (BI), navrhované místní komunikace a technická infrastruktura vedena po okrajích plochy, vzdušné vedení elektrické energie VN s OP zabraňujícím využití plochy navrženo přeložit do země podél hranice plochy, územní plán navrhl oproti stávajícímu územnímu plánu novou koncepcí veřejných prostranství a nepočítá již se zvláště vymezenými plochami sídelní zeleně
7	493/4, 585/3	S.vzu	stavební pozemek na bydlení	akceptováno, zařazeno jako zastavitelná plocha Z13 (BV), důvodem byl také doklad o existenci historického zastavění této plochy dle mapy stabilního katastru a dohoda s orgány ochrany přírody o přesných hranicích Natura 2000 Na Pílské šachtě
8	723	S.vzkr	stavební pozemek na bydlení	nemohlo být akceptováno, plocha je mimo intravilán, součástí ZPF, je izolována v nezastavěném území v krajině, v blízkosti plochy je v souladu teoriemi udržitelného rozvoje vymezeno několik ploch - plocha přestavby P19 (v místě zboženiště) a plochy zastavitelné v místě doložitelné původní zástavby dle mapy stabilního katastru Z17(BV) a Z18(BV), které bylo vhodné vymezit přednostně a je tedy z hlediska udržitelného rozvoje žádoucí využít nejprve tyto plochy
9	728/3	ZS.1	vyjmout ZS.1	akceptováno, plocha je součástí zastavitelných ploch Z3 (BV) a Z8 (BV), územní plán navrhl oproti stávajícímu územnímu plánu novou koncepcí veřejných prostranství a nepočítá již se zvláště vymezenými plochami sídelní zeleně

10	159	BV.2	žádost o bezpředmětnou změnu na stavební parcelu, pozemek je součástí stávajícího zastavěného území BV.2 a je určen k zastavění, pouze je katastru nemovitostí evidován jako zahrada	akceptováno, plocha je součástí intravilánu, a tudíž i v tomto územním plánu součástí zastavěného území obce, je zahrnuta v lokalitě 06-K Telenci, v ploše se způsobem využití BV-bydlení v rodinných domech - venkovské, je tudíž možné podle dosud platného i navrhovaného územního plánu pozemek zastavět
11	116/1	ZS.1	stavební pozemek, jedná se o původní stavební parcelu	akceptováno, plocha je součástí zastavěného území, zařazena do BV, zároveň vymezena jako součást plochy přestavby P12, je součástí původního zastavění doložitelného na mapě stabilního katastru, územní plán navrhl oproti stávajícímu územnímu plánu novou koncepci veřejných prostranství a nepočítá již se zvlášť vymezenými plochami sídelní zeleně
12	279/1, 279/2, 677/2	ZS.1	vyjmout ZS.1, v současnosti je pozemek oplocen vlastním plotem	akceptováno, plocha je částečně součástí zastavěného území (BI), částečně součástí zastavitelné plochy Z1 (BI), plocha je částečně dotčena navrhovanou místní komunikací a technickou infrastrukturou, v tomto místě je umístěno několik plotů a přesná poloha navrhované dopravní a technické infrastruktury bude určena podrobnější dokumentací, neboť podrobnější řešení neodpovídá měříku územního plánu, územní plán navrhl oproti stávajícímu územnímu plánu novou koncepci veřejných prostranství a nepočítá již se zvlášť vymezenými plochami sídelní zeleně
13	622, 628/2	ZS.1	stavební pozemek	akceptováno, plocha je součástí zastavitelné plochy Z15 (BV), zastavitelná plocha bezprostředně navazuje na lokalitu s již vydanými rozhodnutími a realizovanou dopravní a technickou infrastrukturou 14-K Mravenčímu lesu, Z15 dotváří druhou stranu navrhované místní komunikace propojující lokalitu s lokalitou 22-Bytovky a 03-U úřadu, 04-U křižovatky, územní plán navrhl oproti stávajícímu územnímu plánu novou koncepci veřejných prostranství a nepočítá již se zvlášť vymezenými plochami sídelní zeleně

Znamé záměry fyzických osob:

číslo záměru:	číslo parcely:	původní funkce:	požadovaná funkce:	řešení:
14	540/1	ZS.1, BI.1	záměr výstavby rodinných domů nerespektující plochu ZS.1	akceptováno, plocha je součástí zastavitelné plochy Z12 (BV), územní plán navrhl oproti stávajícímu územnímu plánu novou koncepci veřejných prostranství a nepočítá již se zvlášť vymezenými plochami sídelní zeleně

Znamé záměry obce:

číslo záměru:	číslo parcely:	záměr:	řešení:
15	693	záměr výstavby chodníku II. a III. etapa	akceptováno, záměr je součástí zlepšení dopravní infrastruktury v zastavěném území obce, v souladu s koncepcí dopravní infrastruktury územního plánu
16	550	výstavba komunikace „U Cihelny“	akceptováno, záměr je součástí koncepce dopravní infrastruktury územního plánu jako navrhovaná místní komunikace, plocha změny v krajíně K6, veřejně prospěšná stavba VD16, včetně vyhodnocení a odůvodnění záboru ZPF
17	721/1, 729/2, 720/2	výstavba vodní plochy	bylo zvaženo a po společné debatě s vedením obce nezpracováno jako samostatně navrhovaná plocha s rozdílným způsobem využití, vodní režim je neoddělitelnou součástí všech ploch v územním plánu, obzvláště ploch přírodních v nezastavěném území (NP) a biocentra LC 3 územního systému ekologické stability, do kterých jsou tyto pozemky zahrnuty, není tedy nutné vodní plochy samostatně vymezovat do koncepce uspořádání krajiny a je možné je z pohledu územního plánu realizovat
18	686, 687	změna využití pozemku pro občanskou výstavbu (navrácení do nezastavitelných ploch)	akceptováno, záměr výstavby již pozbyl aktuálnosti, plocha tedy již nebyla vymezována jako zastavitelná (plocha leží v ZPF, II. třídy ochrany, zasažena OP lesa, OP přírodních léčivých zdrojů II. stupně II A, isofonou 30 dB předpokládané zátěže v noci pro rok 2025, isofonou 40 dB předpokládané zátěže ve dne pro rok 2025)

19	504,505,584/ 1	záměr výstavby pěší cesty na hřbitov	akceptováno, záměr je součástí koncepce dopravní infrastruktury územního plánu jako navrhovaná místní komunikace (nemotorová), plocha změny v krajině K4, veřejně prospěšná stavba VD20, včetně vyhodnocení a odůvodnění záboru ZPF
20	300	záměr rozšíření sportovního areálu	akceptováno, záměr je směřován do plochy, která je součástí zastavěného území, jedná se o zlepšení stávajícího stavu areálu, je součástí lokality 23-Hřiště, plochy se způsobem využití OS (plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení)

Znamé záměry kraje a celorepublikové záměry:

číslo záměru:	číslo parcely:	záměr:	řešení:
21	702/1, 704, 705, 706/2, 708	záměr rozšíření letiště Karlovy Vary	akceptováno, záměr je součástí PUR 2008, ZUR 2010 i následných aktualizací těchto dokumentů, zapracováno do koncepce dopravní infrastruktury územního plánu jako plochy změn v krajině K1 a K2, plochy se způsobem využití DL (dopravní infrastruktura - letecká), veřejně prospěšná stavba dopravní infrastruktury VD1 a VD2, vyhodnocen byl zábor PUPFL

Znamé záměry fyzických osob zjištěné po zpracování doplňujících průzkumů a rozborů a zadání:

číslo záměru:	číslo parcely:	původní funkce:	požadovaná funkce:	řešení:
22	299		výstavba rodinného domu	nemohlo být akceptováno, plocha je mimo intravilán, je izolována v nezastavěném území mezi hřištěm a parcelami rodinných domů (lokality 10-Ke hřišti), v těsné blízkosti potoka, vzhledem k ojedinelé poloze pozemku vůči urbanistické struktuře sídla, dělení na lokality, rozložení objektů (domů) a kostře veřejných prostranství bylo shledáno, že by výstavba na tomto pozemku neodpovídala urbanistické koncepci územního plánu a pozemek nebyl zařazen do zastavitelných ploch
23	683/1		bydlení	akceptováno, plocha je součástí zastavitelné plochy Z4 (BV), bylo tak rozhodnuto především vzhledem k pokročilosti výstavby na této ploše (hrubá stavba), územní plán navrhl oproti stávajícímu územnímu plánu novou koncepci veřejných prostranství a nepočítá již se zvláště vymezenými plochami sídelní zeleně, plocha je jinak mimo intravilán, v OP přírodních léčivých zdrojů II.stupně "II.A", v II. třídě ochrany ZPF, dotčena OP lesa, mimo stávající kanalizaci
24	556/2, 556/3, 556/6		vodní plochy	akceptováno, ale nezpracováno jako samostatně navrhovaná plocha s rozdílným způsobem využití, vodní režim je neoddelitelnou součástí všech ploch v územním plánu, obzvláště ploch přírodních v nezastavěném území (NP), ale i ploch zemědělských (NZ) a částečně také součástí plánu péče o biocentrum LC 4 územního systému ekologické stability, není tedy nutné vodní plochy samostatně vymezovat do koncepce uspořádání krajiny a je možné je z pohledu územního plánu realizovat

Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv

Zadání stanovilo, že na základě posouzení záměrů rozvoje obce bude zvaženo vymezení ploch a koridorů územních rezerv a u vymezených ploch a koridorů územních rezerv budou prověřeny podmínky jejich využití. Při zpracování územního plánu bylo zvaženo použití ploch a koridorů územních rezerv a nebyla shledána potřeba jejich vymezení.

Požadavky na vymezení veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

Zadání stanovilo, že jako veřejně prospěšné stavby budou územním plánem vymezeny pozemky, stavby a zařízení pro veřejnou infrastrukturu, jejichž potřeba vyplyne v návaznosti na nově vymezené plochy nebo plochy přestavby. Jako veřejně prospěšná stavba měla být vymezena plocha pro rozšíření letiště. Liniová technická a dopravní infrastruktura měla být dle zadání zařazena mezi koridory pouze s možností vyvlastnění dle § 170 stavebního zákona a jako veřejně prospěšná opatření pouze s možností vyvlastnění měla být dle zadání vymezena opatření nestavební povahy sloužící ke snižování ohrožení území a k rozvoji nebo ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví, a to především za účelem snižování ohrožení území erozí a založení prvků územního systému ekologické stability. Zadání nepředpokládalo v území nutnost asanace. Veřejně prospěšné stavby byly v územním plánu vymezeny především v oblasti dopravní infrastruktury. Předpokládá se, že technická infrastruktura bude ukládána do veřejně přístupných pozemků (staveb dopravní infrastruktury) a

z tohoto důvodu není nutné jí vymezovat jako veřejně prospěšnou stavbu. Výjimku tvoří přívod plynovodu z katastrálního území Andělská Hora, který je veden podél účelové lesní komunikace a nové trafostanice pro zastavitelné plochy, které byly vymezeny jako veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury. Navrhované prvky územního systému ekologické stability byly vymezeny jako veřejně prospěšná opatření. Navrhovaná plocha změny v krajině z lesa na plochu přírodní pro zvyšování retenčních schopností území K3 - Niva Lomnického potoka byla vymezena z důvodu, že přirozená funkce daného území, které se nachází v nivě potoka, logicky odpovídá spíše mokřým loukám s doprovodnou krajinnou zelení podél vodoteče, plocha je součástí ÚSES - lokálního biokoridoru, charakteru břehových porostů a vlhkých luk v nivě. Tato plocha však nebyla shledána dotčeným orgánem pro ochranu lesa v souladu s veřejným zájmem na ochranu lesa a byla tak při úpravách po společném jednání o územním plánu zrušena.

Požadavky na zpracování územní studie, regulačního plánu

Zadání stanovilo, že na území obce nebude navržena žádná rozvojová plocha, která by měla být řešena podrobným regulačním plánem. Územní plán tedy žádnou takovou plochu nenavrhl. zadání dále stanovilo, že bude prověřena potřeba navržení ploch a koridorů určených k prověření územní studií, která by byla podkladem pro rozhodování v území. Při zpracování územního plánu byla zvážena a nebyla shledána potřeba vymezení ploch a koridorů určených k prověření územní studií.

Požadavky na zpracování variant

Zadání nestanovilo požadavky na zpracování variantního řešení.

Požadavky na uspořádání obsahu územního plánu

Požadavky na zpracování územního plánu vyplývají za zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů byly splněny. Územní plán je zpracován v souladu se zákonem a vyhláškami. Územní plán je zpracován dle metodiky MINIS verze 2.2 vydanou Karlovarským krajem.

Požadavky na zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Zadání nestanovilo požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

5. ZÁLEŽITOSTI NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU

(výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení)

Územní plán nevymezil žádné záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje.

6. PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU

(výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení)

Územní plán nevymezil žádné prvky regulačního plánu.

7. ZPF A PUPFL

(vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa)

VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND (ZPF)

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond má být provedeno podle zákona č.334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen Zákon) a prováděcí vyhlášky MŽP ČR č.13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen Vyhláška) a dle podle společného metodického doporučení Odboru územního plánování Ministerstva

pro místní rozvoj a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí Ministerstva životního prostředí ze srpna 2013 (dále jen Metodické doporučení). Klasifikace do 5 tříd ochrany zemědělského půdního fondu (dále ZPF) byla provedena dle vyhlášky MŽP ČR č.48/2011, o stanovení tříd ochrany, ve znění pozdějšího předpisu.

Z hlediska ochrany ZPF stanovuje Zákon, že součástí ZPF jsou též rybníky s chovem ryb nebo vodní drůbeže a nezemědělská půda potřebná k zajišťování zemědělské výroby, jako polní cesty, pozemky se zařízeními důležitým pro polní závlahy, závlahové vodní nádrže, odvodňovací příkopy, hráze sloužící k ochraně před zamokřením nebo zátopou, ochranné terasy proti erozi apod.

Při zpracování územního plánu se v souladu s Vyhláškou vycházelo z uspořádání zemědělského půdního fondu v území, sítě zemědělských účelových komunikací, z vymezení zastavěného území, z kultur zemědělské půdy podle katastru nemovitostí a její kvality podle zařazení do bonitovaných půdně ekologických jednotek, byla zjišťována existence rybníků s chovem ryb a existence pozemků zemědělské půdy, na nichž jsou uskutečněny investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti, například meliorační a závlahová zařízení. Podkladem byly údaje o pozemcích podle katastru nemovitostí, informace o bonitovaných půdně ekologických jednotek v nahlížení do katastru nemovitostí a jejich vyhodnocení do stupňů přednosti v ochraně a tříd ochrany. Znárodnění bonitovaných půdně ekologických jednotek bylo k dispozici z územně analytických podkladů.

V řešeném území byly dle územně analytických podkladů realizovány investice do půdy - opatření proti vodní erozi - plošné odvodnění i zatrubněné a otevřené odvodnění. V řešeném území nejsou areály a objekty staveb zemědělské prvovýroby ani zemědělské usedlosti (kromě původních objektů, dnes již využívaných především pro bydlení a rekreaci).

Uspořádání zemědělského půdního fondu v území je ovlivněno geomorfologií a souvisí také s rozdělením území na menší západní část zahrnutou v Chráněné krajinné oblasti Slavkovský les a zbytek území. Nejúrodnější (I. třída ochrany) jsou půdy v nivě Lomnického potoka při západní hranici katastru, kde Lomnický potok opouští katastr obce směrem do k.ú. Stanovice a rovinaté půdy při severní hranici zastavěného území obce (II. třída ochrany). Ostatní plochy ZPF většinou na svazích a vlhkých prohlubních spadají do III. a V. třídy ochrany.

Největší plochu správního území obce dle katastru nemovitostí zabírají lesní pozemky (dvě třetiny), následují trvalé travní porosty a orná půda (přibližně čtvrtina území), ostatní plochy, zahrady, vodní plochy a zastavěné plochy. Přesné výměry jsou uvedeny v následující tabulce.

orná půda	zahrady	trvalé travní porosty	lesní pozemky	vodní plochy	zastavěné plochy	ostatní plochy	celkem
60,1 ha	9,0 ha	109,1 ha	492,7 ha	5,6 ha	5,5 ha	28,8 ha	710,8 ha
8,4 %	1,3 %	15,3 %	69,3 %	0,8 %	0,8 %	4,1 %	100 %

Celková zemědělská půda (orná půda, zahrady, trvalé travní porosty) zabírá 178,2 ha, tj. 25,1 % správního území obce. Celková nezemědělská půda (lesní pozemky, vodní plochy, zastavěné plochy, ostatní plochy) zabírá 532,6 ha, tj. 74,9 % správního území obce.

V zájmovém území se nachází škála bonitních půdně-ekologických jednotek v souvislosti s tím, jak je území členité. Části území tvoří zemědělské půdy a ostatní části tvoří zalesněné území. **Zemědělské půdy** nepřevládají, tvoří jenom čtvrtinu řešeného území a obecně spadají do I. až V. třídy ochrany, tedy od nejkvalitnějších půd až po nejméně produkčních půdy. Do I. a II. třídy ochrany spadají nejkvalitnější půdy.

Do **I. třídy** ochrany spadají zemědělské půdy, které jsou bonitně nejcennější půdy v jednotlivých klimatických regionech, převážně na rovinatých nebo jen mírně sklonitých pozemcích, které je možno odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze výjimečně, a to převážně pro záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu. V zájmovém území se jedná o nejcennější zemědělské půdy. Nejkvalitnější půdy se nacházejí pouze v nivě Lomnického potoka západně od Kočičího vrchu na hranici správního území s k.ú. Stanovice.

Do **II. třídy** ochrany spadají zemědělské půdy, které mají v rámci jednotlivých klimatických regionů nadprůměrnou produkční schopnost. Ve vztahu k ochraně zemědělského půdního fondu jde o půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné a s ohledem na územní plánování také jen podmíněně zastavitelné. Nacházejí se v řešeném území pouze severně od lokalit 05-K letišti a 06-Telenec a zasahují také do historicky zastavěného území obce. Ostatní zemědělské půdy v řešeném území spadají do nižších tříd.

Do **III. třídy** ochrany spadají půdy s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, které je možno v územním plánování využít eventuálně pro výstavbu a jiné nezemědělské způsoby využití.

Do **IV. třídy** ochrany spadají půdy, v rámci jednotlivých klimatických regionů, převážně s podprůměrnou produkční schopností, jen s omezenou ochranou, využitelné pro výstavbu, a i jiné nezemědělské účely.

Do **V. třídy** spadají půdy s velmi nízkou produkční schopností včetně půd mělkých, velmi svažitých, hydromorfních, štěrkovitých až kamenitých a erozně nejvíce ohrožených. Většinou jde o zemědělské půdy pro zemědělské účely postradatelné. U těchto půd lze předpokládat efektivnější nezemědělské využití. Jde většinou o půdy s nižším stupněm ochrany s výjimkou ochranných pásem a chráněných území a dalších zájmů ochrany životního prostředí.

Lesy v řešeném území jsou lesy zvláštního určení, pokrývají téměř 70 % plochy správního území obce a nacházejí se na severu, východě i jihu řešeného území.

Vyhodnocování záboru

Opatření k zajištění ekologické stability krajiny jsou v území reprezentovány především územním systémem ekologické stability (ÚSES), který je vymezen územním plánem a podrobně popsán v kapitole Koncepce uspořádání krajiny a zobrazen v grafické části územního plánu v Hlavním výkresu a v Odůvodnění ve Schématu územního systému ekologické stability. Zábory pozemků zemědělského půdního fondu a pozemků určených pro plnění funkce lesa pro opatření ÚSES se v souladu s Metodickým doporučením nevyhodnocují. Zábor pro územní systém ekologické stability nebyl tedy v souladu s Metodickým doporučením vyhodnocován. V zastavěném území nebyl v souladu s Metodickým doporučením vyhodnocován zábor plochami pro bydlení. U ploch smíšených v zastavěném území byla z hlediska záboru ZPF rozhodující hlavní funkce, tedy zda je plocha určena pro bydlení. V zastavěném území by měl být v souladu s Metodickým doporučením vyhodnocován pouze zábor plochami přestaveb (zastavitelnými plochami v zastavěném území) v těch plochách, které nebyly určeny pro bydlení nebo nebyly menší než 2000 m². Takové plochy však územní plán nevymezil a nebyly tedy vyhodnocovány. V zastavitelných plochách byl vyhodnocován zábor ZPF celou plochou, tedy včetně nezastavěných částí budoucích stavebních pozemků, doprovodné zeleně, komunikací a podobně. Pro vyhodnocení záboru ZPF koridorem dopravní infrastruktury byla v grafické části odůvodnění (výkresu předpokládaných záborů půdního fondu) zakreslena celá šířka koridoru včetně osy koridoru. V tabulce vyhodnocení záborů ZPF je pak uvedena předpokládaná šířková kategorie příslušné pozemní komunikace. Výpočet předpokládaného záboru koridorem dopravní infrastruktury je proveden jako součin délky osy koridoru a předpokládané šířky tělesa (koridoru - včetně odhadované průměrné šíře násypů, zářezů a příkopů, které budou součástí tělesa).

Zastavitelné plochy mimo zastavěné území byly v územním plánu navrženy na základě Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch. Pro nezemědělské účely územní plán navrhuje využít zejména nezemědělskou půdu, nezastavěné a nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území, proluky a plochy získané zbořením přežilých budov. Vzhledem k nedostatečnému rozsahu těchto ploch pro potřeby rozvoje obce a k obklopení obce pozemky zemědělského půdního fondu, muselo dojít k návrhu zastavitelných ploch i na pozemcích zemědělského půdního fondu. Zastavitelné plochy stanovené územním plánem svým umístěním přímo navazují na zastavěné území obce a zásadně se přimykají k stávajícím komunikacím, ať už komunikace mají charakter místních komunikací nebo účelových komunikací (polních a lesních cest). Díky navrženým veřejně přístupným místním komunikacím se navržené plochy nestávají bariérou mezi zastavěným územím obce a krajinou v podobě zemědělských nebo lesních ploch. Průchodnost územím po stávajících nebo nově navržených cestách tak zůstává zachována.

Všechny zastavitelné plochy pro rozvoj bydlení a navazující dopravní a technické infrastruktury v obci jsou z hlediska tříd přednosti ochrany zemědělského půdního fondu vymezeny v plochách především III. a V. třídy ochrany. Výjimku tvoří zastavitelná rozvojová plocha k **Z4** v lokalitě K letišti, kde zhruba polovina plochy leží ve II. třídě ochrany zemědělského půdního fondu a plocha **Z6** v lokalitě K letišti, kde většina plochy leží ve II. třídě ochrany zemědělského půdního fondu. Zastavitelná plocha **Z4** je již zastavěná stavbou rodinného domu (plocha byla součástí stávajícího územního plánu). Část plochy **Z6** již byla také zastavěna a je již součástí zastavěného území. Ostatní nezastavěná část plochy **Z6** byla z urbanistických důvodů začleněna do zastavitelných ploch, protože zaplní mezeru mezi již zastavěnou částí a stávajícím zastavěným územím v lokalitě 06-K Telenci (plocha byla také součástí stávajícího územního plánu). Toto řešení bylo zvoleno přesto, že větší část plochy leží na půdách II. třídy ochrany. Po důkladném vyhodnocení vztahů zastavěného území a páteřní struktury dopravní infrastruktury ve formě místních komunikací v obci bylo zjištěno, že pro umístění dalších rozvojových zastavitelných lokalit, které by byly v přímé vazbě na fungující místní komunikace, již není možné zvolit žádné místo na půdách nižší třídy ochrany. Všechna volná místa podél hlavní komunikace již byla zahrnuta do ploch přestavby v zastavěném území nebo do rozvojových zastavitelných ploch, stále však nebylo dosaženo potřebného rozsahu zastavitelných ploch (viz Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch). Lokalita **Z6** byla, stejně jako lokalita **Z4**, také vybrána, protože v její severní části již bylo započato s výstavbou dle stávajícího územního plánu, a tudíž již byla plocha zemědělského půdního fondu na východní straně od hlavní komunikace narušena. Navrhovaná zastavitelná plocha **Z6** tak vyplní místo, mezi již realizovaným novým rodinným domem, a stávající zástavbou v lokalitě 06-K Telenci. Součástí

zastavitelné lokality **Z6** je navržena nová místní komunikace, která bude obsluhovat zadní stranu poměrně dlouhých pozemků lokality 06-K Telenci (po hraně mezi zastavěným územím a zastavitelnou plochou - částečně již vyježděná cesta), ve které budou také vedeny nové inženýrské sítě, které budou obsluhovat jak zastavěné území 06-K Telenci i zastavitelnou plochu **Z6**. Tímto řešením bylo umožněno vymezení plochy přestavby **P9** v zastavěném území v lokalitě 06-K Telenci v zadní části pozemků a bylo tak uchráněno 2025 m² dalších záborů zemědělského půdního fondu v nezastavěném území. Lokalita **Z6** je tedy vymezena po důkladném zvážení, pouze v takovém rozsahu, aby vyplnila mezeru mezi již zastavěným územím a biokoridorem podél lesa a byla v co největší míře využita stávající dopravní i technická infrastruktura a nově budovaná infrastruktura v rozvojové lokalitě pomohla zlepšit napojení stávajícího zastavěného území na dopravní a technickou infrastrukturu. Vymezením zastavitelné lokality **Z6** nebude nijak narušena organizace zemědělského půdního fondu (ta již byla narušena výstavbou rodinného domu a vymezením zastavitelné lokality **Z6** bude naopak hranice obce zcelena), nebude narušena síť zemědělských komunikací, byla navržena k odnětí jen nejnútnejší plocha. Jiné řešení by znamenalo rozšiřovat zastavěné (zastavitelné) území jinými směry, a to jediné směry podél méně hlavních místních komunikací, které kapacitně nedostačují a zatěžovat tak obec budováním další sítě dopravní a technické infrastruktury. Urbanistická koncepce při stanovování poloh nových zastavitelných ploch byla vedena s ohledem na přiměřený a udržitelný rozvoj, ve smyslu přijatelně velkých a na stávající zastavěné území co nejlépe napojených lokalit. Jiné řešení by pro obraz sídla znamenalo daleko větší znejištění jeho hranic a další tlaky na rozšiřování do nezastavěného území. Oproti stávajícímu územnímu plánu byla zastavitelná plocha v této lokalitě **Z6** zmenšena a nepřesahuje již na sever za již realizovaný rodinný dům. Také byly zastavitelné plochy na půdách II. třídy ochrany vymezeny jen nezbytně míře a v daleko menším rozsahu než ve stávajícím územním plánu, a to jen v lokalitách **Z4** a **Z6** kde již byla započata výstavba (1,44 ha oproti 4,48 ha). **Po veřejném projednání** návrhu územního plánu bylo na základě vyhodnocení podaných námitek rozhodnuto o rozšíření vymezených zastavitelných rozvojových ploch **Z2**, **Z8** a **Z10**. Tyto plochy byly rozšířeny o celkem 8729 m² z původních celkově vymezených 110 697 m² na 119 426 m² rozvojových zastavitelných (rozvojových) ploch vně vymezeného zastavěného území obce. V plochách přestaveb uvnitř zastavěného území se nachází 60 776 m² volných ploch pro bydlení. Celkem je tedy po této úpravě vymezeno 180 202 m² zastavitelných ploch určených pro bydlení v plochách přestaveb uvnitř a v plochách zastavitelných (rozvojových) vně vymezeného zastavěného území. Dle Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch byla v řešeném území vypočtena potřeba vymezených 180 000 m² ploch pro bydlení. Byla tedy využita rezerva do výše výpočtu. Z důvodu nutnosti vymezovat zastavitelné plochy po hranicích parcel nebo po spojnicích lomových bodů parcel nelze vymezených 202 m² nad výpočtem stanovenou plochu tvořit odchylku do 0,001%. K rozšíření byly vybrány zastavitelné plochy, které se nacházejí na půdách III. a V. třídy ochrany zemědělského půdního fondu, které jsou napojeny na vymezenou dopravní a technickou infrastrukturu a jejichž rozšíření bylo s ohledem na urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny územního plánu možné.

Plochy změn v krajině byly navrženy jako plochy a koridory dopravní infrastruktury. Byl vyhodnocen zábor těmito dopravními plochami a koridory. Jedná se o plochy pro rozšíření letiště K1 a K2 a koridory pro místní komunikace: koridor cesty pro pěší ke hřbitovu (K4), místní komunikaci k objektu v lokalitě 18-Nad cihelnou (K6) a 05-K letišti (K7), místní komunikaci pro zajištění otáčení autobusu veřejné dopravy (K8) a místní komunikaci pro objekty bydlení mezi lokalitami 15-Telenc a 16-Pod Hupem a 17-Zbořeniště Pod Hupem (K9). Plochy změn v krajině K3 a K5 byly po společném jednání zrušeny.

Vymezené plochy pro rozšíření letiště vyhodnocované jako zábor č. 19 a 20 byly převzaty z nadřazené dokumentace ZÚR KK, ve znění Aktualizace č.1 a dle Aktualizace územní studie letiště Karlovy Vary z prosince 2013. Zábor těmito plochami byl tedy upraven do souladu s aktualizovaným rozsahem vymezené plochy. Komunikace pro pěší vedená k místnímu hřbitovu vyhodnocovaná jako zábor č.22 (K4) je navržena v návaznosti na v současné době zanikající části původní polní cesty, patrné na mapě stabilního katastru a dále vede po hraně lesa a hřbitova s cílem zajistit přístup na hřbitov pro občany mimo silnici III. třídy, která je bez chodníků. Trasa částečně obnovuje původní strukturu krajiny a respektuje stále patrnou původní kulturní morfologii terénu. Varianta vedení komunikace jinou trasou byla zvážena, ale v blízkosti hřbitova se nenachází jiná možnost přivedení komunikace pro pěší. Cesta plní i krajinotvornou funkci z hlediska kulturní struktury krajiny. Vedení trasy přímo podél hřbitovni zdi, je z hlediska organizace zemědělského půdního fondu dle vyjádření dotčeného orgánu výhodnější, než jak bylo vedení cesty navrženo v původním návrhu územního plánu, tudíž byla tato trasa v souladu s vyjádřením dotčeného orgánu upravena. Cesta je navržena na pozemku V. třídy ochrany s nejnižší produkční schopností, zábor je malý a nepředstavuje žádné významné narušení organizace zemědělského půdního fondu ani významné ztížení obhospodařování zemědělského půdního fondu, naopak získaná hodnota (chráněná veřejná komunikace pro pěší, vytvoření vazby hřbitova s obcí, obnovení původní cesty a struktury v krajině) bude sloužit celé obci a je dle našeho názoru převažujícím veřejným zájmem. Ostatní navrhované zábory koridorů pro místní

komunikace K6, K7, K8, K9 jsou ve stávajících užívaných polohách jen neregistrovaných v katastru nemovitostí.

Účelové cesty zajišťující průchodnost a obslužnost krajiny byly návrhem územního plánu stabilizovány a byly i navrženy nové, které v některých případech kopírují trasy historických cest. Některé stávající užívané polní nebo lesní cesty nejsou evidované v katastru nemovitostí. Navrhované účelové cesty v krajině zajišťující základní prostupnost krajinou nebudou vyjímány ze zemědělského půdního fondu nebo pozemků určených pro plnění funkce lesa, protože jejich užití jako polní a lesní cesty má prioritu. Rekreační trasa (okruh), která byla vyhodnocována jako zábor zemědělského půdního fondu č. 23 (plocha změny v krajině K5) byla přehodnocena i s ohledem na zábor pozemků určených pro plnění funkce lesa a tato plocha byla z územního plánu vypuštěna. Jedná se totiž o stávající, pro tento účel dnes užívané, polní nebo lesní cesty (nevidované v katastru nemovitostí). Trasa tudíž povede, tak jako dnes, po těchto stávajících cestách a tyto cesty nebudou vyjímány ze zemědělského půdního fondu nebo pozemků určených pro plnění funkce lesa, protože jejich užití jako polní a lesní cesty, které jsou součástí větších pozemků, má větší prioritu.

Tabulky o 1+1 stranách vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond následují na konci tohoto odůvodnění, a to zvláště pro zastavěné území a zvláště pro nezastavěné území (zastavitelné plochy a plochy změn v krajině). V zastavěném území územní plán předpokládá celkový zábor pozemků zemědělského půdního fondu 0,0000 ha. V zastavitelných plochách a plochách změn v krajině územní plán předpokládá celkový zábor pozemků zemědělského půdního fondu 10,9982 ha. Celkem byl tedy vyhodnocen, jako předpokládaný důsledek navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond, zábor 10,9982 ha.

VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA (PUPFL)

Návrh územního plánu byl zpracován v souladu s ustanovením zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a doplnění a změně některých zákonů, v platném znění (zákon o lesích). Návrh územního plánu navrhuje taková řešení, která jsou z hlediska zachování lesů, ochrany životního prostředí a ostatních celospolečenských zájmů nejvhodnější. Dle § 14 odst. 1 zákona o lesích bylo zpracováno vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa.

V zastavěném území obce se nachází pozemek určený k plnění funkce lesa v lokalitách 01-U Pílské hospody a 07-K Lomnickému lesu, který je komunikací. Tato komunikace slouží pro obsluhu nemovitostí v těchto lokalitách. Z pohledu obsluhy v obci je žádoucí, aby všechny komunikace, které obsluhují nemovitosti v zastavěném území, byly obecní a měly formu místních obslužných komunikací, proto byla v trase této stávající cesty navržena místní obslužná komunikace jako veřejně prospěšná stavba a navržen zábor lesního pozemku. Tímto není v žádném případě dotčena obsluha lesa a v případě budování místní obslužné komunikace jako veřejně prospěšné stavby musí být zajištěno, že i v budoucnu bude moci být obsluha lesa touto komunikací zajišťována. Součástí záboru pro tuto místní obslužnou komunikaci je i zábor v navazujících zastavitelných lokalitách Z3 a Z8.

V zastavitelných plochách územní plán navrhuje zábor pozemku určeného pro plnění funkce lesa v zastavitelné ploše Z15, který navazuje na zastavěné území 14-K Mravenčímu lesu a 22-Bytovky. Zastavitelná plocha přímo navazuje na zastavěné území a v prostoru mezi stávajícím hřištěm a lokalitou s bytovkami v úzkém prostoru je potřeba zajistit obsluhu a propojení zastavěného území s lokalitou 10-Ke hřišti a 03-U úřadu. Dále je navrhován již výše zmíněný zábor pro navrhovanou místní komunikaci mezi lokalitami Z3, Z8 a stávající lokalitou 07-K Lomnickému lesu a pro místní komunikaci v zastavitelné ploše Z4.

V plochách změn v krajině územní plán navrhuje zábor pozemků určených pro plnění funkce lesa v souvislosti s navrhovanými plochami změn v krajině K1 a K2 - plochách pro rozšíření vzletové a přistávací dráhy mezinárodního letiště Karlovy Vary jako veřejně prospěšné stavby ze Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje, ve znění Aktualizace č.1. Dále je navrhován zábor pro koridor místní komunikace K9, která je v územním plánu je vymezená jako veřejně prospěšná stavba pro zajištění obsluhy izolovaných lokalit 16-Pod hupem a 17-Zbořeniště pod hupem a zastavitelné plochy Z18. Opět se jedná o pozemek určený pro plnění funkce lesa, který je komunikací a z pohledu obsluhy v obci je žádoucí, aby všechny komunikace, které obsluhují nemovitosti v zastavěném a zastavitelném území, byly obecní a měly formu místních obslužných komunikací, proto byla v trase této stávající cesty navržena místní obslužná komunikace jako veřejně prospěšná stavba a navržen zábor lesního pozemku. Tímto není v žádném případě dotčena obsluha lesa a v případě budování místní obslužné

komunikace jako veřejně prospěšné stavby musí být zajištěno, že i v budoucnu bude moci být obsluha lesa touto komunikací zajišťována.

V návrhu územního plánu pro společné jednání 12/2013 byly navrženy plochy změn v krajině K3 - Niva Lomnického potoka a K5 - Koridor rekreační trasy, které byly po společném jednání z územního plánu vypuštěny. Bylo shledáno, že není třeba, aby tyto plochy byly v územním plánu evidovány jako plochy změn v krajině. Plocha v nivě Lomnického potoka je v územním plánu zařazena do územního systému ekologické stability jako součást lokální biokoridoru LK 1.1, kde je navržen přiměřený režim péče, který plochu dostatečně ochrání a zároveň zachová pozemky určené pro plnění funkce lesa. Rekreační trasa vedená přes pozemky určené pro plnění funkce lesa vede podél hrany lesa údolím Lomnického potoka, kde les obchází a pokračuje lesem údolím potoka Javorná a vystoupá nahoru ke hřbitovu opět po pozemcích pro plnění funkce lesa, je stávající a využívána. Vede po nezpevněné lesní komunikaci, která není evidovaná v katastru nemovitostí (je součástí velkého lesního pozemku). Trasa byla v územním plánu ponechána jako trasa stávající a není navržen zábor pozemků pro plnění funkce lesa, protože se předpokládá, že na rekreační trasu bude nahlíženo stejně jako na turistické trasy vedené lesem - jako na součást mimo produkční funkce lesa (zachování přístupu veřejnosti na lesní pozemky). Trasa nepředstavuje zásah do lesa jako složky životního prostředí, ani do lesního hospodářství a je vyloučena nutnost změny hospodaření na lesních pozemcích.

V ploše do 50 m od okraje lesa s podmíněným využíváním leží některé části současně zastavěného území obce, především 05-K letiště, 06-K Telenci, 11-U potoka, 15-Telenec, 16-Pod hupem, 17-Zbořeniště pod hupem, 21-U výrobního areálu, 24-Hřbitov, 27-Výrobní areál a lokality dotčené výběžky lesních pozemků (komunikací, osamocených pozemků) 0,1-U Pilské hospody, 03-U úřadu, 07-K Lomnickému lesu, 10-Ke hřišti, 12-Kočíčí vrch, 14-K Mravenčímu lesu, 22-Bytovky, 23-Hřiště a 26-Vodárna. Části nebo celé zastavitelné plochy Z3, Z4, Z5, Z6, Z8, Z15, Z16, Z18 jsou také součástí těchto ploch 50 m od okraje lesa s podmíněným využíváním. V těchto plochách do 50 m od okraje lesa rozhodne stavební úřad nebo jiný orgán státní správy jen se souhlasem příslušného orgánu státní správy lesů, který může svůj souhlas vázat na splnění podmínek.

V nezastavěném území byl analyzován stav krajiny podle katastru nemovitostí a byla stanovena koncepce uspořádání krajiny, která z tohoto stavu evidovaného v katastru nemovitostí vychází. Všechny pozemky určené pro plnění funkce lesa spolu s přílehlými ostatními komunikacemi a případnými přímo souvisejícími pozemky neplodné půdy byly vymezeny jako plochy lesní (NL). Součástí ostatních ploch v krajině (nezastavěném území) např. ploch smíšených nejsou žádné lesní pozemky.

Tabulky o 1+1 stranách vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené pro plnění funkce lesa následují na konci tohoto odůvodnění, a to zvláště pro zastavěné území a zvláště pro nezastavěné území (zastavitelné plochy a plochy změn v krajině). Lokality, které leží celé mimo pozemky pro plnění funkce lesa, jsou uvedeny v tabulce záborů pouze pro přehlednost číslování a je u nich uveden nulový zábor pozemků určených pro plnění funkce lesa. **V zastavěném území územní plán předpokládá celkový zábor pozemků určených pro plnění funkce lesa 0,0839 ha** (jedná se o stávající komunikace v obci na pozemcích PUPFL). **V zastavitelných plochách a plochách změn v krajině územní plán předpokládá celkový zábor pozemků určených pro plnění funkce lesa 24,8360 ha** (největší podíl zaujímá veřejně prospěšná stavba ze ZÚR KK pro rozšíření letiště). **Celkem byl tedy vyhodnocen, jako předpokládaný důsledek navrhovaného řešení na pozemky určené pro plnění funkce lesa, zábor 24,9199 ha.**

8. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Dle § 50 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, nejpozději do 30 dnů ode dne doručení územního plánu veřejnou vyhláškou, může každý uplatnit u pořizovatele písemné připomínky. K později uplatněným připomínkám se nepřihlíží.

Dle § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání může každý uplatnit své připomínky a dotčené osoby podle odst. 2) námitky, ve kterých musí uvést odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a vymežit území dotčené námitkou. K později uplatněným stanoviskům se nepřihlíží.

Dle § 172 odst. 4 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád k návrhu opatření obecné povahy může kdokoli, jehož práva, povinnosti nebo zájmy mohou být opatřením obecné povahy dotčeny, uplatnit u správního orgánu písemné připomínky nebo na veřejném projednání ústní připomínky. Správní orgán je povinen se připomínkami zabývat jako podkladem pro opatření obecné povahy a vypořádat se s nimi v jeho odůvodnění.

Tabulka „Návrh územního plánu Pila - Vyhodnocení připomínek dle § 50 odst. 3“ o 6 stranách je vložena na následujících stranách na konci tohoto odůvodnění.

V řízení o územním plánu Pila nebyly uplatněny žádné připomínky dle § 52 odst. 3 stavebního zákona“. V opakovaném projednání nebyly uplatněny žádné připomínky.

9. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

Dle § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání může každý uplatnit své připomínky a dotčené osoby podle odst. 2) námitky, ve kterých musí uvést odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a vymezit území dotčené námitkou. K později uplatněným stanoviskům se nepřihlíží.

Tabulka „Řízení o územním plánu Pila - vyhodnocení námitek dle § 53 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon)“ o 33 stranách je vložena na následujících stranách na konci tohoto odůvodnění.

Tabulka „Řízení o územním plánu Pila - opakované veřejné projednání - vyhodnocení námitek dle § 53 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon)“ o 4 stranách je vložena na následujících stranách na konci tohoto odůvodnění.

LOKALITY (PLOCHY) V ZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ

způsob využití	sídlo	číslo lokality	název lokality	celková plocha lokality	plochy přestavěb v lokalitě	využití lokality	zastavěná plocha v lokalitě			potenciál ploch přestavěb	názvy ploch přestavěb v lokalitě
				(m2)	(m2)	(%)	(m2) *	domy *	(%)	domy **	

Pila

BI	Pila	01	U Pílské hospody	44 592	8 442	81%	3 826	32	9%	6	P1, P2
BI	Pila	02	U trafostanice	21 467	2 986	86%	2 317	29	11%	3	P3, P4, P5
BI	Pila	03	U úřadu	35 890	2 705	92%	3 755	38	10%	2	P6
BI	Pila	04	U křižovatky	19 077	6 743	65%	1 140	11	6%	6	P7
BV	Pila	05	K letišti	47 617	0	100%	3 895	38	8%	0	
BV	Pila	06	K Telenci	29 118	3 991	86%	1 977	22	7%	3	P8, P9, P10
BV	Pila	07	K Lomnickému lesu	19 887	9 868	50%	572	2	3%	6	P11, P12
BV	Pila	08	U kapličky	15 886	5 257	67%	370	5	2%	3	P13, P14, P15
BV	Pila	09	Za úřadem	12 416	3 690	70%	736	7	6%	3	P16
BV	Pila	10	Ke hřišti	22 121	0	100%	1 787	17	8%	0	
BV	Pila	11	U potoka	23 688	2 160	91%	840	9	4%	1	P17
BV	Pila	12	Kočičí vrch	29 222	0	100%	2 071	18	7%	0	
BV	Pila	13	Ke Kolové	12 575	0	100%	1 438	11	11%	0	
BV	Pila	14	K Mravenčímu lesu	17 855	6 966	61%	1 050	10	6%	7	P18
BX	Pila	15	Telenec	1 432	0	100%	255	2	18%	0	
BX	Pila	16	Pod hupem	1 272	0	100%	105	1	8%	0	
BX	Pila	17	Zbořeniště pod hupem	976	976	0%	53	1	5%	1	P19
BX	Pila	18	Nad cihelnou	867	0	100%	207	1	24%	0	
BX	Pila	19	Samoty	1 999	0	100%	494	4	25%	0	
BX	Pila	20	Pod Kočičím vrchem	1 055	0	100%	166	1	16%	0	
BX	Pila	21	U výrobního areálu	1 767	0	100%	314	6	18%	0	
BH	Pila	22	Bytovky	26 393	6 992	74%	992	13	4%	7	P20
OS	Pila	23	Hřiště	25 260	0	100%	133	1	1%	0	
OH	Pila	24	Hřbitov	2 002	0	100%	40	1	2%	0	
TI	Pila	25	Čerpací stanice	571	0	100%	54	2	9%	0	
TI	Pila	26	Vodárna	11	0	100%	11	1	100%	0	
VS	Pila	27	Výrobní areál	30 072	0	100%	2 222	8	7%	0	
v Pile celkem:				445 088	60 776	86%	30 820	291	7%	48	

Poznámky:

* údaje dle katastru nemovitostí

** údaje dle odborného odhadu

ZASTAVITELNÉ (ROZVOJOVÉ) PLOCHY

způsob využití	sídl	číslo plochy	název plochy	celková plocha plochy	potenciál zastavitelné plochy		
				(m2)	(%)	(m2 pro zastavění domy)	počet domů **

Pila

BI	Pila	Z1	U Pílské hospody	7 203	20%	1 441	5
celkem:				7 203		1 441	5
BV	Pila	Z2	U Pílské hospody	8 804	10%	880	5
BV	Pila	Z3	U Pílské hospody	5 061	10%	506	3
BV	Pila	Z4	K letišti	17 358	10%	1 736	10
BV	Pila	Z5	K letišti	11 242	10%	1 124	5
BV	Pila	Z6	K letišti	13 231	10%	1 323	8
BV	Pila	Z7	K Telenci	3 470	10%	347	2
BV	Pila	Z8	K Lomnickému lesu	10 759	10%	1 076	6
BV	Pila	Z9	U kapličky	1 073		150	1
BV	Pila	Z10	Za úřadem	6 948	10%	695	5
BV	Pila	Z11	Ke hřišti	2 193	10%	219	2
BV	Pila	Z12	U potoka	6 619	10%	662	6
BV	Pila	Z13	Kočičí vrch	960		300	2
BV	Pila	Z14	Kočičí vrch	4 868	10%	487	3
BV	Pila	Z15	K Mravenčímu lesu	13 666	10%	1 367	7
BX	Pila	Z16	Telenec	710		150	1
BX	Pila	Z17	Pod hupem	1 848	10%	185	1
BX	Pila	Z18	Zbořeniště pod hupem	3 413	10%	341	3
celkem:				112 223		11 548	70
v Pile celkem:				119 426		12 989	75

Poznámky:

** údaje dle odborného odhadu

PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ

způsob využití	sídlu	číslo plochy	název plochy	celková plocha plochy
				(m ²)

Pila

DL	Pila	K1	rozšíření letiště	117 250
DL	Pila	K2	rozšíření letiště	127 674

celkem: 244 924

_	Pila	K3	plocha zrušena	0
---	------	----	----------------	---

celkem: 0

NSpvz	Pila	K4	koridor cesty ke hřbitovu	1 060
_	Pila	K5	plocha zrušena	0
NSpvz	Pila	K6	koridor místní komunikace	300
NSpvz	Pila	K7	koridor místní komunikace	234
NSpvz	Pila	K8	koridor místní komunikace	392
NP, NZ, NL	Pila	K9	koridor místní komunikace	3 102

celkem: 5 088

v Pile celkem: 250 012

TABULKA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND - V ZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ

Část obce: Pila

Katastrální území: Pila

Číslo lokality	Název lokality (plochy)	Způsob využití plochy	Celková plocha lokality (ha)	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)						Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					kód BPEJ	Investice do půdy (ha)	Poznámka
					orná půda	chmel-nice	vinice	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.			
01	U Pílské hospody	bydlení - v rodinných domech																
02	U trafostanice	bydlení - v rodinných domech																
03	U úřadu	bydlení - v rodinných domech																
04	U křižovatky	bydlení - v rodinných domech																
05	K letišti	bydlení - v rodinných domech																
06	K Telenci	bydlení - v rodinných domech																
07	K Lomnickému lesu	bydlení - v rodinných domech																
08	U kapličky	bydlení - v rodinných domech																
09	Za úřadem	bydlení - v rodinných domech																
10	Ke hřišti	bydlení - v rodinných domech																
11	U potoka	bydlení - v rodinných domech																
12	Kočičí vrch	bydlení - v rodinných domech																
13	Ke Kolové	bydlení - v rodinných domech																
14	K Mravenčímu lesu	bydlení - v rodinných domech																
15	Telenc	bydlení - v rodinných domech																
16	Pod hupem	bydlení - v rodinných domech																
17	Zboženiště pod hupem	bydlení - v rodinných domech																
18	Nad cihelnou	bydlení - v rodinných domech																
19	Samoty	bydlení - v rodinných domech																
20	Pod Kočičím vrchem	bydlení - v rodinných domech																
21	U výrobního areálu	bydlení - v rodinných domech																
22	Bytovky	bydlení - v bytových domech																
23	Hřiště	občanské vybavení	2,5260	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	ne	0,0000	lokality bez pozemků zpf
24	Hřbitov	občanské vybavení	0,2002	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	ne	0,0000	lokality bez pozemků zpf
25	Čerpací stanice	technická infrastruktura	0,0571	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	ne	0,0000	lokality bez pozemků zpf
26	Vodárna	technická infrastruktura	0,0011	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	ne	0,0000	lokality bez pozemků zpf
27	Výrobní areál	výroba a skladování	3,0072	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	ne	0,0000	lokality bez pozemků zpf
Plochy bydlení celkem			0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000		0,0000	
Plochy občanského vybavení celkem			2,7262	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000		0,0000	
Plochy výroby a skladování celkem			3,0072	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000		0,0000	
Plochy technické infrastruktury celkem			0,0582	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000		0,0000	
CELKEM			5,7916	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000		0,0000	

plochy bydlení v zastavěném území se nevyhodnocují

TABULKA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND - V ZASTAVITELNÝCH PLOCHÁCH A PLOCHÁCH ZMĚN V KRAJINĚ

Část obce: Pila
Katastrální území: Pila

Číslo záboru	Název lokality (plochy)	Způsob využití plochy	Celková plocha lokality (ha)	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)						Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					kód BPEJ	Investice do půdy (ha)	Poznámka
					orná půda	chmel-nice	vinice	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.			
01	Z1 - U Píské hospody	bydlení - v rodinných domech	0,7203	0,7203	0,7203					0,0000			0,7203			75011	0,3715	odvodněné plochy
02	Z2 - U Píské hospody	bydlení - v rodinných domech	0,8804	0,8804	0,1877					0,2681			0,4558			75011	ne	
					0,1139					0,3107			0,4246			73024	ne	
03	Z3 - U Píské hospody	bydlení - v rodinných domech	0,5061	0,4724	0,4724					0,0000			0,4724			75001	ne	
04	Z4 - K letišti	bydlení - v rodinných domech	1,7358	1,7067	0,2835			0,0740		1,2176			1,5751			75001	ne	
					0,0000					0,1316		0,1316				73201	ne	
					0,0000					0,7025			0,7025			75001	ne	
05	Z5 - K letišti	bydlení - v rodinných domech	1,1242	1,1081	0,3347					0,0687			0,4034			73204	ne	
					0,0019					0,0003						77311	ne	
					1,3063					0,0000		1,3063				73201	ne	
06	Z6 - K letišti	bydlení - v rodinných domech	1,3231	1,3261	0,0198					0,0000						74068	ne	
					0,0000					0,2080						74068	ne	
07	Z7 - K Telenci	bydlení - v rodinných domech	0,3470	0,2350	0,0000					0,0270			0,0270			73204	ne	
					0,8524					0,0000			0,8524			73204	ne	
08	Z8 - K Lomnickému lesu	bydlení - v rodinných domech	1,0759	0,9997	0,1473					0,0000			0,1473			75001	ne	
					0,0000					0,0665			0,0665			75011	ne	
09	Z9 - U kapličky	bydlení - v rodinných domech	0,1073	0,1073	0,0000					0,0408					0,0408	73214	ne	
					0,0000					0,0029					0,0029	73214	ne	
10	Z10 - Za úřadem	bydlení - v rodinných domech	0,6948	0,6948	0,0000					0,5813					0,5813	73244	ne	
					0,0000					0,1106			0,1106			75011	ne	
11	Z11 - Ke hřišti	bydlení - v rodinných domech	0,2193	0,2193	0,0000					0,1514					0,1514	77311	0,1984	odvodněné plochy
					0,0000					0,0679			0,0679			75011	ne	
					0,5353					0,0175			0,5528			75001	ne	
12	Z12 - U potoka	bydlení - v rodinných domech	0,6619	0,6619	0,0016					0,0000			0,0016			75011	ne	
					0,0632					0,0397						76701	ne	
					0,0046					0,0000					0,0046	73244	ne	
13	Z13 - Kočičí vrch	bydlení - v rodinných domech	0,0960	0,0960	0,0000					0,0960					0,0960	73254	ne	
14	Z14 - Kočičí vrch	bydlení - v rodinných domech	0,4868	0,4566	0,1323					0,0960					0,1323	73214	ne	
					0,3243					0,0960					0,3243	73254	ne	
15	Z15 - K Mravenčímu lesu	bydlení - v rodinných domech	1,3666	1,1176	0,0052					0,0003					0,0055	73214	0,7426	odvodněné plochy
					0,9981					0,1140					1,1121	77311	ne	
16	Z16 - Telenec	bydlení - v rodinných domech	0,0710	0,0666	0,0000					0,0666					0,0666	76811	ne	
17	Z17 - Pod hupem	bydlení - v rodinných domech	0,1848	0,0000												ne	ne	
18	Z18 - Zbořeniště pod hupem	bydlení - v rodinných domech	0,3413	0,0000												ne	ne	
19	K1 - rozšíření letiště	dopravní infrastruktura, VPS	11,7250	0,0000												ne	ne	
20	K2 - rozšíření letiště	dopravní infrastruktura, VPS	12,7674	0,0000												ne	ne	
21	K3 - plocha zrušena		0,0000	0,0000														
22	K4 - koridor cesty ke hřbitovu	dopravní infrastruktura, VPS	0,1060	0,1060	0,1060										0,1060	73214	ne	koridor š.5 m, d. 212 m
23	K5 - plocha zrušena		0,0000	0,0000														
24	K6 - koridor místní komunikace	dopravní infrastruktura, VPS	0,0300	0,0000												ne	ne	koridor š.6 m, d. 50 m
25	K7 - koridor místní komunikace	dopravní infrastruktura, VPS	0,0234	0,0234						0,0234			0,0234			77311	ne	koridor š.6 m, d. 39 m
26	K8 - koridor místní komunikace	dopravní infrastruktura, VPS	0,0392	0,0000						0,0000			0,0392			73201	ne	koridor š.8 m, d. 49 m
27	K9 - koridor místní komunikace	dopravní infrastruktura, VPS	0,3102	0,0000													ne	koridor š.6 m, d. 517 m

Plochy bydlení celkem	11,9426	10,8688	6,5048	0,0000	0,0000	0,0740	0,0000	4,4820	0,0000	1,4379	6,5802	0,0000	2,8507		1,3125		
Plochy dopravní infrastruktury celkem	25,0012	0,1294	0,1060	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0234	0,0000	0,0392	0,0234	0,0000	0,1060		0,0000		

CELKEM	36,9438	10,9982	6,6108	0,0000	0,0000	0,0740	0,0000	4,5054	0,0000	1,4771	6,6036	0,0000	2,9567		1,3125		
---------------	----------------	----------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	--	---------------	--	--

TABULKA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA POZEMKY URČENÉ PRO PLNĚNÍ FUNKCE LESA - V ZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ

Část obce: Pila

Katastrální území: Pila

Číslo lokality	Název lokality (plochy)	Způsob využití plochy	Celkový zábor PUPFL (ha)	Poznámka
----------------	-------------------------	-----------------------	--------------------------	----------

01	U Pilské hospody	bydlení - v rodinných domech	0,0708	stávající komunikace
02	U trafostanice	bydlení - v rodinných domech		
03	U úřadu	bydlení - v rodinných domech		
04	U křižovatky	bydlení - v rodinných domech		
05	K letišti	bydlení - v rodinných domech		
06	K Telenci	bydlení - v rodinných domech		
07	K Lomnickému lesu	bydlení - v rodinných domech	0,0131	stávající komunikace
08	U kapličky	bydlení - v rodinných domech		
09	Za úřadem	bydlení - v rodinných domech		
10	Ke hřišti	bydlení - v rodinných domech		
11	U potoka	bydlení - v rodinných domech		
12	Kočíčí vrch	bydlení - v rodinných domech		
13	Ke Kolové	bydlení - v rodinných domech		
14	K Mravenčímu lesu	bydlení - v rodinných domech		
15	Telenec	bydlení - v rodinných domech		
16	Pod hupem	bydlení - v rodinných domech		
17	Zbořeniště pod hupem	bydlení - v rodinných domech		
18	Nad cihelnou	bydlení - v rodinných domech		
19	Samoty	bydlení - v rodinných domech		
20	Pod Kočíčím vrchem	bydlení - v rodinných domech		
21	U výrobního areálu	bydlení - v rodinných domech		
22	Bytovky	bydlení - v bytových domech		
23	Hřiště	občanské vybavení		
24	Hřbitov	občanské vybavení		
25	Čerpací stanice	technická infrastruktura		
26	Vodárna	technická infrastruktura		
27	Výrobní areál	výroba a skladování		

Plochy bydlení celkem	0,0839	
Plochy občanského vybavení celkem	0,0000	
Plochy výroby a skladování celkem	0,0000	
Plochy technické infrastruktury celkem	0,0000	

CELKEM	0,0839	
---------------	---------------	--

TABULKA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA POZEMKY URČENÉ PRO PLNĚNÍ FUNKCE LESA - V ZASTAVITELNÉM ÚZEMÍ A PLOCHÁCH ZMĚN V KRAJINĚ

Část obce: Pila

Katastrální území: Pila

Číslo záboru	Název lokality (plochy)	Způsob využití plochy	Celkový zábor PUPFL (ha)	Poznámka
--------------	-------------------------	-----------------------	--------------------------	----------

01	Z1 - U Pilské hospody	bydlení - v rodinných domech	0,0000	
02	Z2 - U Pilské hospody	bydlení - v rodinných domech	0,0000	
03	Z3 - U Pilské hospody	bydlení - v rodinných domech	0,0318	stávající komunikace
04	Z4 - K letišti	bydlení - v rodinných domech	0,0293	stávající komunikace
05	Z5 - K letišti	bydlení - v rodinných domech	0,0000	
06	Z6 - K letišti	bydlení - v rodinných domech	0,0000	
07	Z7 - K Telenci	bydlení - v rodinných domech	0,0000	
08	Z8 - K Lomnickému lesu	bydlení - v rodinných domech	0,0762	stávající komunikace
09	Z9 - U kapličky	bydlení - v rodinných domech	0,0000	
10	Z10 - Za úřadem	bydlení - v rodinných domech	0,0000	
11	Z11 - Ke hřišti	bydlení - v rodinných domech	0,0000	
12	Z12 - U potoka	bydlení - v rodinných domech	0,0000	
13	Z13 - Kočičí vrch	bydlení - v rodinných domech	0,0000	
14	Z14 - Kočičí vrch	bydlení - v rodinných domech	0,0000	
15	Z15 - K Mravenčímu lesu	bydlení - v rodinných domech	0,0869	propojení zastavěného území komunikací
16	Z16 - Telenec	bydlení - v rodinných domech	0,0000	
17	Z17 - Pod hupem	bydlení - v rodinných domech	0,0000	
18	Z18 - Zbojeniště pod hupem	bydlení - v rodinných domech	0,0000	
19	K1 - rozšíření letiště	dopravní infrastruktura	11,7250	VPS rozšíření plochy letiště dle ZUR
20	K2 - rozšíření letiště	dopravní infrastruktura	12,7674	VPS rozšíření plochy letiště dle ZUR
21	K3 - plocha zrušena		0,0000	
22	K4 - koridor cesty ke hřbitovu	dopravní infrastruktura	0,0000	VPS
23	K5 - plocha zrušena		0,0000	
24	K6 - koridor místní komunikace	dopravní infrastruktura	0,0000	VPS
25	K7 - koridor místní komunikace	dopravní infrastruktura	0,0000	VPS
26	K8 - koridor místní komunikace	dopravní infrastruktura	0,0000	VPS
27	K9 - koridor místní komunikace	dopravní infrastruktura	0,1194	VPS

Plochy bydlení celkem	0,2242	
Plochy dopravní infrastruktury celkem	24,6118	
Plochy přírodní celkem	0,0000	

CELKEM	24,8360	
---------------	----------------	--

NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU PILA- vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů dle § 50 SZ

č.	dotčený orgán, sousední obec, krajský úřad, Spis. zn./ č.j. ze dne	právní předpis	stanoviska dotčených orgánů, připomínky sousedních obcí	vyhodnocení
1.	Magistrát města Karlovy Vary, odbor dopravy 8595/OD/14 10.6.2014	§ 40 odst. 4 písmo c) zákona č.13/1997 Sb., o pozemních komunikacích	Magistrát města Karlovy Vary, odbor dopravy neuplatňuje stanovisko k výše uvedenému návrhu ve smyslu ustanovení § 40 odst. 4 písmo c) zákona č.13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, neboť uvedená lokalita je mimo naši působnost.	Bez připomínek.
2.	Česká republika - Ministerstvo obrany, Agentura hospodaření s nemovitým majetkem, Odbor územní správy majetku Praha MOCR 16262-1/74 737 – 6440-OÚZ-PL 11.6.2014	§ 7, odst.2, zák.č.219/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů, § 175 odst. 1 SZ v souladu s Rozkazem ministra obrany č.39/2011 Věstníku MO, ročník 2011, částka 16	Výše uvedená akce byla posouzena Ministerstvem obrany na základě ustanovení § 6, odst.1, písmeno h) zákona č.222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky v platných zněních a resortních předpisů. Česká republika — Ministerstvo obrany ČR, jejíž jménem jedná Ing. Aleš KUDRLIČKA -ředitel odboru územní správy majetku Praha Agentury hospodaření s nemovitým majetkem, ve smyslu ustanovení § 7, odst.2, zák.č.219/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů, § 175 odst.1, zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a v souladu s Rozkazem ministra obrany č.39/2011 Věstníku MO, ročník 2011, částka 16 souhlasí s předloženým „Návrhem územního plánu Pila". Vzhledem k tomu, že AHNM Praha neshledala rozpor mezi návrhem funkčního využití ploch a zájmy Ministerstva obrany na zajišťování obrany a bezpečnosti státu, nemáme k řešené I'JPD připomínek.	Bez připomínek.
3.	Ministerstvo životního prostředí České republiky 964/530/14 35396/ENV/14 25.6.2014	§50 odst.2 z.č. 183/2006 Sb., stavební zákon; §15 odst. 1 a 2 horního zákona č. 44/1988 (horní zákon); §13 odst. 1 a 3	Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy IV. obdrželo dne 19.5.2014 od Magistrátu města Karlovy Vary oznámení (v souladu s § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu) o společném jednání o návrhu Územního plánu Pila se žádostí o stanovisko. Zákonné zmocnění Ministerstva životního prostředí vyjadřovat se k ÚPD vyplývá z požadavků § 50 odst. 2 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., z požadavků § 15 odst. 2 horního	Limit – poddolované území Pila č. 573 je uveden v grafické části. Tento limit byl doplněn i do textové části ÚP do kapitoly 5. na konec „Dobývání ložisek nerostných surovin“.

		z.č. 62/1988 o geologických pracích;	<p>zákona č. 44/1988, konkrétně z těch jeho částí, které se vztahují k ochraně a využití nerostného bohatství a § 13 odst. 3 zákona č. 62/1988 o geologických pracích. Oprávněnost těchto požadavků a povinnost orgánů územního plánování a zpracovatelů ÚPD řídit se jimi v příslušné územně plánovací dokumentaci je stanovena v § 15 odst. 1 horního zákona č. 44/1988 a § 13 odst. 1 zákona č. 62/1988 o geologických pracích.</p> <p>K předmětnému návrhu zaujímá ministerstvo následující stanovisko: Z hlediska ochrany výhradních ložisek nerostných surovin a horninového prostředí Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy IV upozorňuje na výskyt poddolovaného území: Pila č. 573 (viz. mapa Geofondu ČR „Mapa poddolovaných území“, list čil-23).</p>	
4.	Agentura ochrany přírody a krajiny, CHKO Slavkovský les SR/0302/SL/2014-2 27.6.2014	podle §75, §78 a §2, písm.g) zákona č.114/92 Sb. o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších změn a doplňků	<p>Správa se s předloženou dokumentací podrobně seznámila, konfrontovala ji s odbornými podklady, kterými jsou především Nálezová databáze AOPK ČR Portálu informačního systému ochrany přírody a studie Preventivní hodnocení krajinného rázu území CHKO Slavkovský les (Mgr. Lukáš Klouda, Praha 2011), dále jen „Studie“. V dalším textu sdělujeme a odůvodňujeme své připomínky.</p> <p>Konstatujeme, že územní plán obce Pila respektuje zájmy ochrany a krajiny. Naprostá většina rozvojových ploch obce se nachází mimo lokality se zájmy ochrany přírody. Jedinou výjimkou je návrh rozvojové plochy k bydlení v rodinných domech Z13. Tato plocha koliduje s hranicemi Evropsky významné lokality Na Pilské šachtě (kód CZ0413191). Předmětem ochrany tohoto EVL je hnědásek chrastavcový. Konkrétně se jedná o pozemkové parcely č. 493/1 a 585/3, k.ú. Pila, které jsou částečně součástí zmíněné EVL. Podle znalostí pracovníků Správy se však uvedených pozemcích předmět ochrany EVL, ani biotop nevyskytují a při tvorbě souboru doporučených opatření bude v této části EVL navržena optimalizace hranic lokality tak, aby výše uvedené pozemky nebyly součástí EVL. Z toho důvodu naše Správa nebude požadovat zrušení lokality Z13 z územního plánu obce Pila.</p>	Bez připomínek.

<p>5.</p>	<p>Magistrát města, Karlovy Vary, odbor životního prostředí 276/OŽP/13 4.3.2013</p>	<p>zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších změn, zákona č.334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (ZPF), ve znění pozdějších změn, zákona č.289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů</p>	<p><u>Vyjádření z hlediska ochrany ZPF:</u> Nesouhlasíme s umístěním lokalit č. Z6(06) a části Z4(04) - K letišti. Umístění těchto lokalit je navrženo na půdách s II. třídou ochrany. Tyto půdy mají v rámci jednotlivých klimatických regionů nadprůměrnou produkční schopnost. Ve vztahu k ochraně ZPF jde o půdy vysoce chráněně, jen podmíněně odnímatelně a s ohledem na územní plánování také jen podmíněně zastavitelné. Dále nesouhlasíme s umístěním koridoru cesty ke hřbitovu K4(22), která je navržena v rozporu s §4 zákona 334/1992 Sb, o ochraně ZPF. Umístěním koridoru by došlo k oddělení zbytkové enklávy zemědělské půdy a ztížení jejího zemědělského obhospodařování. Ze stanoveného zastavěného území požadujeme vypustit p.p.č. 240 — orná půda s BPEJ 73201 — II.třída ochrany, který není zastavěn žádnou stavbou. Zdejší orgán ochrany ZPF však není příslušným orgánem k uplatnění stanoviska k návrhu územního plánu Pila. Dle ustanovení § 17a písm. a) zákona 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu je příslušným orgánem Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství. Tabulka vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond je značně nepřehledná a vzhledem k velikosti písma spolu s legendou grafické části špatně čitelná. <u>Vyjádření z hlediska ochrany přírody a krajiny</u> bez připomínek <u>Vyjádření z hlediska ochrany pozemků určených k plnění funkcí lesa</u> Dle § 11 zákona č.289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon) — dále jen „zákon“ — si každý musí počínat tak, aby nedocházelo k ohrožování nebo poškozování lesů, jakož i objektů a zařízení sloužících hospodaření v lese. Veškeré pozemky určené k plnění funkci lesa musí být účelně obhospodařovány podle lesního zákona. Jejich využití k jiným účelům je zakázáno. O výjimce z tohoto zákazu může rozhodnout orgán státní správy lesů na základě žádosti vlastníka lesního pozemku nebo ve veřejném zájmu.</p>	<p>Odůvodnění územního plánu bylo upraveno pro lokality Z4, Z6 a koridor cesty ke hřbitovu K4.</p> <p>Parcela č. 240 (orná půda) je součástí intravilánu vyznačeného v mapě evidence nemovitostí, je tudíž součástí vymezeného zastavěného území dle § 58 zákona č.183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů.</p> <p>Připomínka bude zohledněna při úpravě návrhu.</p>
-----------	--	---	---	---

		<p>Při využití pozemků určených k plnění funkcí lesa k jiným účelům musí být dle ust. § 13 zákona zejména:</p> <ul style="list-style-type: none">a) přednostně použity pozemky méně významné z hlediska plnění funkcí lesa a zajištěno, aby použití pozemků co nejméně narušovalo hospodaření v lese a plnění jeho funkcí,b) dbáno, aby nedocházelo k nevhodnému dělení lesa z hlediska jeho ochrany a k ohrožení sousedních lesních porostů,c) nenarušována síť lesních cest, meliorací a hrazení bystřin v lesích a jiná zařízení sloužící lesnímu hospodářství; v případě nezbytného omezení jejich funkcí musí být uvedena do původního stavu, a není-li to možné, zajištěno odpovídající náhradní řešení,d) zřizovány pozemní komunikace a průseky v lese tak, aby jejich zřízením nedošlo ke zvýšenému ohrožení lesa, zejména větrem a vodní erozí. <p>V souladu s ust. § 14 zákona projektanti nebo pořizovatelé územně plánovací dokumentace, návrhů na stanovení dobývacích prostorů a zpracovatelé dokumentací staveb jsou povinni dbát zachování lesa a řídit se přitom ustanoveními tohoto zákona. Jsou povinni navrhnout a zdůvodnit taková řešení, která jsou z hlediska zachování lesa, ochrany životního prostředí a ostatních celospolečenských zájmů nejvhodnější; přitom jsou povinni provést vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení, navrhnout alternativní řešení, způsob následné rekultivace a uspořádání území po dokončení stavby.</p> <p>Dotýká-li se řízení podle zvláštních předpisů zákonem, rozhodne stavební úřad nebo jiný orgán státní správy jen se souhlasem příslušného orgánu státní správy lesů, který může svůj souhlas vázat na splnění podmínek. Tohoto souhlasu je třeba i k dotčení pozemků do vzdálenosti 50 m od okraje lesa. Souhlas vydávaný jako podklad pro rozhodnutí o umístění stavby nebo územní souhlas a dále pro rozhodnutí o povolení stavby, zařízení nebo terénních úprav anebo jejich ohlášení je závazným stanoviskem podle správního řádu a není samostatným rozhodnutím ve správním řízení.</p> <p>S odkazem na výše uváděná ustanovení zákona nesouhlasí Magistrát města Karlovy Vary, odbor životního prostředí jako orgán státní správy lesů příslušný dle ust. § 48 zákona se záborem pozemků určených k plnění funkcí lesa (dále jen „PUPFL“) pro tyto navržené akce :</p>	
--	--	---	--

			<p>1. K3 — niva Lomnického potoka Je zde navržen zábor PUPFL v rozsahu 2,2525 ha pro přírodní plochy. V daném případě je dle našeho názoru předmětný záměr v rozporu především s ust. § 11, 13 a 14 zákona. Skutečnost, že prvky Územního systému ekologické stability zasahují i na plochy PUPFL není nijak nestandardní a rozhodně toto nepředstavuje zákonný důvod pro vyjmutí dotčené plochy (navíc o poměrně velké výměře).</p> <p>2. K5 — koridor rekreační trasy Je zde navržen zábor PUPFL v rozsahu 0,5145 ha pro koridor rekreační trasy. V daném případě je dle našeho názoru předmětný záměr v rozporu především s ust. § 11, 13 a 14 zákona. Dle textové části se jedná o stávající pro navrhovaný účel dnes užívané cesty. Také další zdůvodnění, že nemůže být vyloučeno využívání této komunikace pro účely obhospodařování lesa, není dle našeho názoru v souladu s výše uvedenými ustanoveními zákona. Dotčené pozemky musí zůstat součástí PUPFL s tím, že lze postupovat cestou využití těchto pozemků i pro zmíněnou rekreační trasu. V závěru navrhuje, aby bylo finální řešení výše uvedené problematiky projednáno při společném jednání.</p>	<p>Plochy změn v krajině K3 a K5 byly zrušeny. Plocha lokálního biokoridoru v údolí Lomnického potoka zůstane součástí PUPFL. Rekreační trasa je vedena po stávajících cestách jako součást PUPFL.</p>
6.	<p>KARLOVARSKÝ KRAJ KRAJSKÝ ÚŘAD - ODBOR ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ A ZEMĚDĚLSTVÍ 1642/ZZ/14 DS 3.7.2014</p>	<p>z. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny</p> <p>----- dle § 22 písm. b) a e) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů</p>	<p><u>Ochrana přírody a krajiny</u> Bez připomínek.</p> <p><u>Posuzování vlivů na životní prostředí</u> K návrhu Územního plánu Pila nemáme připomínky. K zadání 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 stanovisko zn. 1754/ZZ/13 ze dne 3. 6. 2013 s tím, že nemá z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí požadavky na vyhodnocení vlivů Územního plánu Pila na životní prostředí, ani na zpracování variantního řešení, ale pouze za</p>	<p>Bez připomínek.</p> <p>Bez připomínek</p>

		<p>----- Zákon č. 59/2006 Sb., o prevenci závažných havárií -----</p> <p>§ 48a odst. 2 písm. a) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích</p>	<p>předpokladu, že příslušný orgán ochrany přírody a krajiny (Správa Chráněné krajinné oblasti Slavkovský les) vyloučí významné vlivy na evropsky významné lokality a ptačí oblasti.</p> <p>Správa Chráněné krajinné oblasti Slavkovský les a Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky, jako příslušný orgán ochrany přírody a krajiny, vydala vyjádření č. j. SR/0302/2014-2 ze dne 27. 6. 2014, ze kterého je zřejmé, že Územní plán Pila nemůže mít významný vliv na stávající evropsky významné lokality ani ptačí oblasti.</p> <p><u>Zákon č. 59/2006 Sb., o prevenci závažných havárií</u> Bez připomínek.</p> <p><u>Ochrana les. půd. fondu a stát. správa les. hospodářství</u> Projektanti nebo pořizovatelé územně plánovací dokumentace jsou povinni dbát zachování lesa a řídit se přitom ustanovení zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a doplnění a změně některých zákonů, v platném znění (dále jen „zákon o lesích“). Jsou povinni navrhnout a zdůvodnit taková řešení, která jsou z hlediska zachování lesa, ochrany životního prostředí a ostatních celospolečenských zájmů nejvhodnější; při tom jsou povinni provést hodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení (§ 14 odst. 1 zákona o lesích).</p> <p>Krajský úřad Karlovarského kraje je zmocněn 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.</p> <p>Předložená dokumentace Návrhu Územního plánu Pila v současné podobě výše uvedené umístování staveb nezmiňuje. Bez připomínek.</p> <p>Dle § 48, odst. 1, písm. c) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích (lesní zákon) je k vyjádření z hlediska ochrany lesního půdního fondu příslušný obecní úřad obce s rozšířenou působností, v tomto případě odbor</p>	<p>Bez připomínek</p> <p>Bez připomínek</p>
--	--	---	---	---

		<p>----- §§ 4 a 5 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ZPF“)</p>	<p>životního prostředí Magistrátu města Karlovy Vary.</p> <p><u>Ochrana zemědělského půdního fondu</u> Stanovisko dle § 5 odst. 2 zákona č, 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, k návrhu Územního plánu Pila. Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen „krajský úřad“) jako orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) dle § 13 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "zákon o ochraně ZPF") posoudil předložený návrh Územního plánu Pila (dále jen „ÚP Pila“) podle zákona o ochraně ZPF a s ohledem na postup k zajištění ochrany ZPF při zpracování a projednávání územně plánovací dokumentace vyplývající z vyhlášky MŽP č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF (dále jen „vyhláška“), a z metodického pokynu MŽP ČR - odboru lesa a půdy ze dne 1. 10. 1996, č. j. OOLP/1067/96. Posouzení vycházelo z dokumentace návrhu ÚP Pila (zpracovatel: MgA. Pavla Wiszczorová, prosinec 2013) zveřejněné na internetových stránkách Magistrátu města Karlovy Vary, z údajů katastru nemovitostí a z výsledků místního šetření. Zábor zemědělské půdy navrhovaný ÚP Pila byl projednán, ve smyslu Cl. 11 bodu (2) metodického pokynu, s orgánem ochrany ZPF nižšího stupně — Magistrátem města Karlovy Vary, odborem životního prostředí. K názoru tohoto orgánu bylo při posuzování návrhu ÚP Pila krajským úřadem přihlédnuto. V souladu s ustanovením § 17a písm. a) zákona o ochraně ZPF, uplatňuje krajský úřad k návrhu ÚP Pila podle § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF následující <u>stanovisko:</u> 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</p>	<p>Parcela č. 240 (orná půda) je součástí intravilánu vyznačeného v mapě evidence nemovitostí, je tudíž součástí vymezeného zastavěného území dle §</p>
--	--	--	---	---

základě byla tato hranice stanovena. Odůvodnění tohoto požadavku – viz bod 6. tohoto stanoviska (Připomínky a požadavky.)

2. V návrhu UP Pila je navrhován celkem zábor 44,4328 ha půdy, z toho 10,3707 ha tvoří vyhodnocený zábor ZPF. Pro jednotlivá funkční využití je navrhován rozvoj a zábor ZPF v následujícím rozsahu:

Funkční využití	Celkem plocha	Z toho vyhodnocený
Plochy bydlení (BI, BV, BH)	17,1473	10,0096
Plochy dopravní (DS, DL)	24,6748	0,3611
Plochy přírodní (NP)	2,6107	—
Celkem	44,4328	10,3707

3. 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. Jedná se o lokality P1 částečně, P2, P3, P4, P5, P6, P7, P8 částečně, P9, P10, P11 částečně, P12 částečně, P13, P14, P15, P16, P17 částečně, P18 částečně, P19 částečně a P20 v k. ú. Pila.
4. Lokality P1 částečně, P8 částečně, P11 částečně, P12 částečně, P17 částečně, P18 částečně, P19 částečně, Z17, Z18, K1, K2, K3, K6 a K9 v k. ú. Pila jsou v návrhu řešeny zcela bez nároku na zábor zemědělské půdy, a proto nejsou předmětem posouzení z hlediska ochrany ZPF.
5. K ostatním rozvojovým lokalitám na pozemcích ZPF řešeným v návrhu ÚP Pila zaujímá krajský úřad následující stanovisko.

Plochy bydlení

K navrženému rozsahu ploch bydlení:

Dle Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch bydlení (část Odůvodnění, str. 24 -25) je v obci v současné době evidováno cca 498 trvalých obyvatel v cca 173 stávajících bytových jednotkách. Jak

58 zákona č.183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

			<p>vyplývá z Databáze demografických údajů za obce ČR Českého statistického úřadu, přibýlo v obci za posledních 12 let cca 71 trvalých obyvatel. Dle odborného odhadu projektanta je zapotřebí vymezit pro rozvoj bydlení v návrhovém období územního plánu zastavitelné plochy pro cca 100 bytových jednotek. Při úvaze 1 500 m² na 1 bytovou jednotku v RD (včetně ploch pro veřejná prostranství a veřejnou dopravní infrastrukturu) pak představují plochy v rozsahu 18,00 ha. V návrhu ÚP je pro rozvoj bydlení navrhována vymezení 17,1473 ha, což nedosahuje odborného odhadu potřeby. Vzhledem k výše uvedenému považuje krajský úřad potřebu vymezení zastavitelných ploch za prokázanou a navržený rozsah zastavitelných ploch vymezených pro rozvoj bydlení v obci (17,1473 ha) za odůvodněný.</p> <p><u>K jednotlivým lokalitám:</u></p> <p>Lokalita ZPF č. 01 (Z1) - plocha bydlení v rodinných domech - městské a příměstské BI - lokalita U Pilské hospody. Je navrhován zábor 0,7203 ha zemědělské půdy zařazené do III. třídy ochrany.</p> <p>Lokalita ZPF č. 02 (Z2) - plocha bydlení v rodinných domech - venkovské BV - lokalita U Pilské hospody. Je navrhován zábor 0,6419 ha zemědělské půdy zařazené do III. třídy ochrany.</p> <p>Lokalita ZPF č. 03 (Z3) - plocha bydlení v rodinných domech - venkovské BV lokalita U Pilské hospody. Je navrhován zábor 0,4724 ha zemědělské půdy zařazené do III. třídy ochrany</p> <p>S navrhovaným zábořem u výše uvedených lokalit krajský úřad souhlasí. Lokality jsou navrženy v souladu se zásadami ochrany ZPF (§§ 4 a 5 zákona o ochraně ZPF). Lokality jsou navrženy na půdách s průměrnou produkční schopností a navazují na stávající zastavěné území v obci, případně vhodně vyplňují proluky v této zástavbě.</p> <p>Lokalita ZPF Č. 04 (Z4) - plocha bydlení v rodinných domech - venkovské BV- lokalita K Letišti. Je navrhován zábor 1,7067 ha zemědělské půdy zařazené do II. a III. třídy ochrany. S navrhovaným zábořem u výše uvedené lokality krajský úřad souhlasí. Lokalita je navržena převážně na půdách s průměrnou produkční schopností a</p>	<p>Bez připomínek</p> <p>Bez připomínek</p>
--	--	--	--	---

			<p>navazuje na stávající zastavěné území v obci, v jižní části tato lokalita vhodně vyplňuje proluku ve stávající zástavbě. V severní části lokality, která se nachází na půdách s II. třídou ochrany, je již rozestavěný nový rodinný dům.</p> <p>Lokalita ZPF č. 05 (Z5) — plocha bydlení v rodinných domech — venkovské BV lokalita K Letišti. Je navrhován zábor 1,1081 ha zemědělské půdy zařazené do III. a V. třídy ochrany. S navrhovaným zábořem u této lokality krajský úřad souhlasí. Lokalita je navržena v souladu se zásadami ochrany ZPF (§§ 4 a 5 zákona o ochraně ZPF). Lokalita je navržena na půdách s průměrnou až velmi nízkou produkční schopností a navazuje na stávající zastavěné území v obci.</p> <p>Lokalita ZPF č. 06 (Z6) — plocha bydlení v rodinných domech — venkovské BV — lokalita K Letišti. Je navrhován zábor 1,3261 ha zemědělské půdy zařazené do II. a V. třídy ochrany. Lokalita je vymezena převážně v zemědělských půdách s II. třídou ochrany. Tyto chráněné půdy s nadprůměrnou produkční schopností lze odnímat ze ZPF jen podmíněně. Navržené řešení nebylo v návrhu ÚP zdůvodněno ve smyslu ust. §§ 4 a 5 zákona o ochraně ZPF. Nebylo prokázáno, že je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější, resp. nebylo prokázáno, že plochu nebylo možné vymezit z hlediska ochrany ZPF výhodněji, např. na půdách s nižší produkční schopností, případně na půdách znehodnocených, atd. Bez tohoto prokázání nelze s touto lokalitou souhlasit.</p> <p>Lokalita ZPF č. 07 (Z7) — plocha bydlení v rodinných domech — venkovské BV lokalita K Telenci. Je navrhován zábor 0,2350 ha zemědělské půdy zařazené do III. a V. třídy ochrany. S navrhovaným zábořem u výše uvedené lokality krajský úřad souhlasí. Lokalita je navržena v souladu se zásadami ochrany ZPF (§§ 4 a 5 zákona o ochraně ZPF). Lokalita je navržena na půdách s průměrnou až velmi nízkou produkční schopností a navazuje na stávající zastavěné území v obci.</p> <p>Lokalita ZPF č. 08 (Z8) — plocha bydlení v rodinných domech — venkovské BV lokalita K Lomnickému lesu. Je navrhován zábor 0,8315</p>	<p>Bez připomínek</p> <p>Odůvodnění územního plánu bylo pro lokalitu Z6 upraveno.</p> <p>Bez připomínek</p> <p>Bez připomínek</p>
--	--	--	--	---

			<p>ha zemědělské půdy zařazené do III. třídy ochrany. S navrhovaným zábořem u výše uvedené lokality krajský úřad souhlasí. Lokalita je navržena v souladu se zásadami ochrany ZPF (§§ 4 a 5 zákona o ochraně ZPF). Lokalita je navržena na půdách s průměrnou produkční schopností a navazuje na stávající zastavěné území v obci.</p> <p>Lokalita ZPF č. 09 (Z9) — plocha bydlení v rodinných domech — venkovské BV — lokalita U kapličky. Je navrhován zábor 0,1073 ha zemědělské půdy zařazené do III. a V. třídy ochrany</p> <p>Lokalita ZPF č. 10 (Z10) — plocha bydlení v rodinných domech — venkovské BV lokalita Za úřadem. Je navrhován zábor 0,2423 ha zemědělské půdy zařazené do V. třídy ochrany</p> <p>S navrhovaným zábořem u výše uvedených lokalit krajský úřad souhlasí. Lokality jsou navrženy v souladu se zásadami ochrany ZPF (§§ 4 a 5 zákona o ochraně ZPF). Lokality jsou navrženy na půdách s průměrnou až velmi nízkou produkční schopností a navazují na stávající zastavěné území v obci.</p> <p>Lokalita ZPF Č. 11 (Z11) — plocha bydlení v rodinných domech — venkovské BV lokalita Ke hřišti. Je navrhován zábor 0,2193 ha zemědělské půdy zařazené do III. a V. třídy ochrany. S navrhovaným zábořem u výše uvedené lokality krajský úřad souhlasí. Lokalita je navržena v souladu se zásadami ochrany ZPF (§§ 4 a 5 zákona o ochraně ZPF). Lokalita je navržena na půdách s průměrnou až velmi nízkou produkční schopností a navazuje na stávající zastavěné území v obci.</p> <p>Lokalita ZPF Č. 12 (Z12) — plocha bydlení v rodinných domech — venkovské BV lokalita U potoka. Je navrhován zábor 0,6619 ha zemědělské půdy zařazené do III. a V. třídy ochrany. S navrhovaným zábořem u výše uvedené lokality krajský úřad souhlasí. Lokalita je navržena v souladu se zásadami ochrany ZPF (§§ 4 a 5 zákona o ochraně ZPF). Lokalita je navržena na půdách s průměrnou až velmi nízkou produkční schopností a navazuje na stávající zastavěné území v obci.</p> <p>Lokalita ZPF č. 13 (Z13) — plocha bydlení v rodinných domech —</p>	<p>Bez připomínek</p> <p>Bez připomínek</p> <p>Bez připomínek</p>
--	--	--	---	---

		<p>venkovské BV lokalita Kočičí vrch. Je navrhován zábor 0,0960 ha zemědělské půdy zařazené do V. třídy ochrany. S navrhovaným zábořem u této lokality krajský úřad souhlasí. Lokalita je navržena v souladu se zásadami ochrany ZPF (§§ 4 a 5 zákona o ochraně ZPF). Lokalita je navržena na půdách s velmi nízkou produkční schopností a navazuje na stávající zastavěné území v obci. Zábor zemědělské půdy je zanedbatelný.</p> <p>Lokalita ZPF č. 14 (Z14) — plocha bydlení v rodinných domech — venkovské BV — lokalita Kočičí vrch. Je navrhován zábor 0,4566 ha zemědělské půdy zařazené do V. třídy ochrany.</p> <p>Lokalita ZPF č. 15 (Z15) — plocha bydlení v rodinných domech — venkovské BV — lokalita K Mravenčímu lesu. Je navrhován zábor 1,1176 ha zemědělské půdy zařazené do V. třídy ochrany</p> <p>Lokalita ZPF č. 16 (Z16) — plocha bydlení v rodinných domech — venkovské BV — lokalita Telenec. Je navrhován zábor 0,0666 ha zemědělské půdy zařazené do V. třídy ochrany.</p> <p>S navrhovaným zábořem u výše uvedených lokalit krajský úřad souhlasí. Lokality jsou navrženy v souladu se zásadami ochrany ZPF (§§ 4 a 5 zákona o ochraně ZPF). Lokality jsou navrženy na půdách s velmi nízkou produkční schopností a navazují na stávající zastavěné území v obci.</p> <p><u>Plochy dopravy</u></p> <p>Lokalita ZPF č. 22 (K4) — koridor dopravní infrastruktury silniční DS — koridor cesty ke hřbitovu. Je navrhován zábor 0,1090 ha zemědělské půdy zařazené do V. třídy ochrany</p> <p>Lokalita ZPF č. 23 (K5) koridor dopravní infrastruktury silniční DS — koridor rekreační trasy okolo hřbitova. Je navrhován zábor 0,1895 ha zemědělské půdy zařazené do V. třídy ochrany</p> <p>S navrhovaným zábořem zemědělské půdy v těchto dvou lokalitách krajský úřad nesouhlasí. Koridor pro cestu ke hřbitovu a část koridoru K5 (levé rameno, které se odpojuje od hlavní cesty přes pozemky p. č. 571/2 a 572) jsou navrženy v rozporu se zásadami o ochraně ZPF kdy je nutné pro nezemědělské účely co nejméně narušovat organizaci</p>	<p>Bez připomínek</p> <p>Odůvodnění územního plánu bylo upraveno, taktéž koridor cesty ke hřbitovu K4 a koridor rekreační trasy K5.</p>
--	--	--	---

			<p>ZPF a co nejméně ztěžovat obhospodařování ZPF (§ 4 zákona o ochraně ZPF). Krajský úřad požaduje prověřit tyto lokality a navrhnout trasu novou, případně zdůvodnit, že uvedené řešení je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných zájmů nejvýhodnější.</p> <p>Lokalita ZPF č. 25 (K7) koridor dopravní infrastruktury DS — koridor místní komunikace v severní části obce. Je navrhován zábor 0,0234 ha zemědělské půdy zařazené do III. třídy ochrany</p> <p>Lokalita ZPF č. 26 (KS) koridor dopravní infrastruktury DS — koridor místní komunikace v severní části obce. Je navrhován zábor 0,0392 ha zemědělské půdy zařazené do III. třídy ochrany</p> <p>S navrhovaným zábořem zemědělské půdy pro dvě výše uvedené lokality krajský úřad souhlasí. Zábory ZPF jsou zanedbatelné.</p> <p>6. Připomínky a požadavky:</p> <ul style="list-style-type: none">• Krajský úřad má výhrady k navržené hranici zastavěného území ke dni 30. 11. 2013. Jako zastavěné území je nyní v návrhu územního plánu označena i plocha, která je v katastru nemovitostí vedena jako zemědělská půda a u které krajský úřad neshledal žádný z důvodů pro vymezení zastavěného území dle § 58 odst. 2 stavebního zákona. Jedná se o pozemek p. č. 240 (orná půda) k. ú. Pila. Krajský úřad požaduje návrh hranice zastavěného území prověřit a upravit, případně žádá odůvodnit, na jakém základě byla hranice takto stanovena. <p><u>Upozornění:</u> Toto stanovisko se týká pouze lokalit taxativně vyjmenovaných v dokumentaci návrhu územního plánu Pila 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.</p> <p>Stanovisko podle § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF se vydává podle části IV. zákona č 50012004 Sb., správního řádu.</p>	<p>Bez připomínek</p> <p>Parcela č. 240 (orná půda) je součástí intravilánu vyznačeného v mapě evidence nemovitostí, je tudíž součástí vymezeného zastavěného území dle § 58 zákona č.183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů.</p>
--	--	--	--	---

		<p>----- § 79 odst. (1) písm. j) zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů v platném zně. -----</p>	<p><u>Odpadové hospodářství</u> 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 Magistrátu města Karlovy Vary, odbor životní prostředí.</p> <p><u>Ochrana ovzduší</u> Bez připomínek.</p> <p><u>Vodní hospodářství</u> 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 Pila Magistrát města Karlovy Vary, úřad územního plánování a stavební úřad.</p>	<p>Příslušný dotčený orgán byl obeslán. Viz bod č.</p> <p>Bez připomínek</p> <p>Příslušný dotčený orgán se s návrhem ÚP Pila seznámil, k projednanému se nevyjádřil.</p>
7.	<p>Ministerstvo průmyslu a obchodu MPO 24543/2014 2.7.2014</p>	<p>§15 odst. 2 horního zákona, § 50 odst. 2 stavebního zákona</p>	<p>Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci využívání nerostného bohatství a ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 horního zákona neuplatňujeme k výše uvedené územně plánovací dokumentaci podle ustanovení 50 odst. 2 stavebního zákona připomínky. V obci se nenacházejí výhradní ložiska nerostných surovin nebo prognózní zdroje vyhrazených nerostů. S návrhem územního plánu souhlasíme.</p>	<p>Bez připomínek.</p>
8.	<p>Ministerstvo zdravotnictví České republiky</p>		<p>Ministerstvo zdravotnictví, OZD/2 - Český inspektorát lázní a zříděl (dále jen ČIL), jako dotčený orgán podle § 37 odst. 1 zákona č. 164/2001 Sb., o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních</p>	

	<p>MZDR 27654/2014- 2/OZD-ČIL-L 8.7.2014</p>		<p>minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů (lázeňský zákon), ve znění pozdějších předpisů, k návrhu územního plánu Pila sděluje:</p> <p>Do severozápadní části řešeného území zasahuje ochranné pásmo II. stupně II A přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa Karlovy Vary, zbývající jihovýchodní část území se nachází v ochranném pásmu II. stupně II B. Průběh hranice ochranného pásma včetně popisu je správně zakreslen v koordinačním výkresu. V textové části odůvodnění na str. 13 je ochranné pásmo II. stupně II B přírodních léčivých zdrojů chybně lokalizováno do severozápadní části území a ochranné pásmo II. stupně II A zde není uvedeno vůbec. ČIL požaduje uvést textovou část odůvodnění do souladu s výkresovou částí dle výše uvedených skutečností.</p> <p>Návrh Územního plánu Pila není z věcného hlediska v rozporu s podmínkami ochrany přírodních léčivých zdrojů místa Karlovy Vary. ČIL tedy neuplatňuje k projednávanému návrhu územního plánu další připomínky.</p>	<p>Textová část byla opravena dle požadavků dotčeného orgánu.</p>
<p>9.</p>	<p>Krajská hygienická stanice KK KHSKV05066/2014 /HOK/vrb 5.8.2014</p>	<p>§77 zák.č. 258/2000 Sb., a § 4 SZ</p>	<p>Na základě oznámení pořizovatele o konání společného jednání o návrhu uvedeného Územního plánu posoudila Krajská hygienická stanice Karlovarského kraje předmětný návrh. Po jeho posouzení z hlediska požadavků ochrany veřejného zdraví vydává Krajská hygienická stanice Karlovarského kraje se sídlem v Karlových Varech jako dotčený orgán ve smyslu § 77 zák.č. 258/2000 Sb. a § 4 zák.č. 183/2006 Sb. toto závazné stanovisko:</p> <p>S návrhem Územního plánu Pila se souhlasí.</p> <p>Jako problematická záležitost se jeví plochy bydlení v území směrem k letišti v Olšových Vratech (BR 3) a to z důvodu jejich zatížení hlukem z provozu letiště. Lokalita zahrnuje stávající zástavbu a drobné nové plochy pro rozšíření bydlení.</p> <p>Přesné vymezení izofon není do mapových podkladů promítnuto, z veřejných podkladů Karlovarského kraje byla získána pouze orientační</p>	<p>Bez připomínek.</p>

			<p>informace. Podle údajů z hlukové studie, zpracované pro potřeby Karlovarského kraje s výhledem na rozvoj letiště v roce 2025, je území situováno patrně do oblasti s hluk. izofonou těsně pod hranicí hygienického limitu hluku, stanoveného nařízením vlády č.272/2011 Sb., § 12 odst.5.</p>	
--	--	--	--	--

NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU PILA - Vyhodnocení připomínek dle § 50 odst.3:

	Podatel, adresa, č.j., doručeno dne	Text připomínky	Vyhodnocení připomínky
1.	<p>Lesní společnost Bečov, s.r.o., Karlovarská 305, Bečov nad Teplou č.j. 119/2014 doručeno dne 24.6.2014</p>	<p>Na základě veřejné vyhlášky „Oznámení o projednání návrhu územního plánu Pila“ uplatňujeme tuto připomínku: požadujeme zařadit severní cíp pozemkové parcely č. 551/3 v k. ú. Pila v rozsahu cca 1000 m2 do funkčního určení „BV plochy bydlení – rodinné domy venkovské.“</p> <p>Odůvodnění: Touto úpravou dojde k zarovnání hranice zastavitelné části obce a současné umožní vlastníkovu pozemku o výměře 1 ha, který nemá možnost stavby na jiném pozemku v obci Pila, výstavbu jednoho rodinného domu. Přístup k pozemku je po veřejné obecní komunikaci a malou částí po pozemku sousedního vlastníka paní Zdeňky Procházkové.</p> <p>V příloze přikládáme návrh územního plánu s grafickým vyznačením požadované změny.</p>	<p>Připomínce se nevyhovuje Odůvodnění:</p> <p>Zastavěné území sídla Pila je výsledkem historického vývoje utváření sídelní struktury a jeho základní vlastností není „zarovnání“. Naopak je území stvořeno z jednotlivých stavení, které jsou uspořádány do tzv. nepravidelného řádkového zastavění soliterních objektů nebo nepravidelného zastavění jednotlivých objektů nebo jejich skupin, jak je doloženo na schématu urbanistické struktury, které je součástí územního plánu</p> <p>Nově navržené zastavitelné plochy vždy rozvíjí a potvrzují vyhledaná mikrocentra a speciálně na míru sídla definované a pojmenované lokality</p> <p>Připomínkou dotčený pozemek by měl rozvíjet lokalitu označenou 07-K Lomnickému lesu.</p> <p>Plocha východního svahu mezi lokalitami 07-K Lomnickému lesu a 08-U kapličky a údolím Lomnického potoka byla v Doplnujících průzkumech a rozborech pro územní plán i v Zadání územního plánu označena jako urbanistická (prostorová a kompoziční) hodnota obrazu sídla - významná pohledově exponovaná plocha, holý svah, která má být chráněna a zachována. Pozemek je celý součástí ZPF a jeho napojení na dopravní infrastrukturu je nepřímé.</p> <p>Urbanistická koncepce územního plánu vychází z rozčlenění zastavěného území na jednotlivé plochy (lokality) s vlastními názvy podle charakteru urbanistické struktury, cílů a možností využití. V zastavěném území byly dále v každé lokalitě vymezeny plochy přestavby (nevyužité plochy vhodné k zastavění) a mimo zastavěného území vyznačil územní plán zastavitelné (rozvojové) plochy, ale vždy v přiměřené velikosti a návaznosti na stávající urbanistickou strukturu a pouze v celkové rozloze, která vychází z Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch zpracovaného dle</p>

			<p>metodického pokynu Ministerstva pro místní rozvoj Ústavu územního rozvoje ze srpna 2008 po odečtení rozlohy ploch přestaveb v zastavěném území obce.</p> <p>Požadované rozšíření zastavitelných ploch není v souladu s veřejnými zájmy a není v době zpracování územního plánu odůvodnitelné.</p>
2.	<p>doručeno dne 30.6.2014 pod č.j. 8595/SÚ/14</p>	<p>Na základě veřejné vyhlášky „Oznámení o projednání územního plánu obce Pila" uplatňuji tuto připomínku: jako vlastník pozemku č. 553/1 o výměře cca 1,5 ha, nemám možnost stavby domu na jiném pozemku v obci, požaduji proto umožnit alespoň jednu stavební parcelu. Pozemek mám přístupný z veřejné komunikace a v návrhu územního plánu bylo vyhověno v obdobném případě vlastníkovi sousedního pozemku - manželům Hrdinovým.</p> <p>Odůvodnění: Touto úpravou se jedná o arondaci výběžku extravilánu do zastavěné části a tím dojde k žádoucímu zarovnání hranice zastavitelného území.</p>	<p><i>Pozn. Podle zákresu do mapky z KN se jedná o p.p.č. 551/1</i></p> <p>Připomínce se nevyhovuje</p> <p>Odůvodnění:</p> <p>Zastavěné území sídla Pila je výsledkem historického vývoje utváření sídelní struktury a jeho základní vlastností není „zarovnání“. Naopak je území stvořeno z jednotlivých stavení, které jsou uspořádány do tzv. nepravidelného řádkového zastavění soliterních objektů nebo nepravidelného zastavění jednotlivých objektů nebo jejich skupin, jak je doloženo na schématu urbanistické struktury, které je součástí územního plánu</p> <p>Nově navržené zastavitelné plochy vždy rozvíjí a potvrzují vyhledaná mikrocentra a speciálně na míru sídlu definované a pojmenované lokality</p> <p>Připomínkou dotčený pozemek by měl rozvíjet lokalitu označenou 07-K Lomnickému lesu.</p> <p>Plocha východního svahu mezi lokalitami 07-K Lomnickému lesu a 08-U kapličky a údolím Lomnického potoka byla v Doplňujících průzkumech a rozborech pro územní plán i v Zadání územního plánu označena jako urbanistická (prostorová a kompoziční) hodnota obrazu sídla - významná pohledově exponovaná plocha, holý svah, která má být chráněna a zachována. Pozemek je celý součástí ZPF a jeho napojení na dopravní infrastrukturu je nepřímé.</p> <p>Urbanistická koncepce územního plánu vychází z rozčlenění zastavěného území na jednotlivé plochy (lokality) s vlastními názvy podle charakteru urbanistické struktury, cílů a možností využití. V zastavěném území byly dále v každé lokalitě vymezeny plochy přestavby (nevyužité plochy vhodné k zastavění) a mimo zastavěného území vymezil územní plán zastavitelné (rozvojové) plochy, ale vždy v přiměřené velikosti a návaznosti na stávající</p>

			<p>urbanistickou strukturu a pouze v celkové rozloze, která vychází z Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch zpracovaného dle metodického pokynu Ministerstva pro místní rozvoj Ústavu územního rozvoje ze srpna 2008 po odečtení rozlohy ploch přestaveb v zastavěném území obce.</p> <p>Požadované rozšíření zastavitelných ploch není v souladu s veřejnými zájmy a není v době zpracování územního plánu odůvodnitelné.</p>
3.	doručeno dne 2.7.2014 pod č.j. 8746/SÚ/14	<p>Na základě veřejné vyhlášky — oznámení o projednání návrhu územního plánu Pila dáváme tímto v zachovalé lhůtě své připomínky k návrhu územního plánu obce Pila.</p> <p>Jako vlastníci pozemků p.č. 677/4, 677/5, 677/6, 677/7 a 677/11 v k.ú. Pila, obec Pila, okres Karlovy Vary, vše zapsáno na LV č. 170 u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrálního pracoviště Karlovy Vary, jsme návrhem územního plánu velmi poškozeni, neboť více jak dvě třetiny rozlohy našich pozemků jsou tímto návrhem určeny jako zemědělská plocha.</p> <p>Takto navržená zemědělská plocha je dle našeho názoru zcela nelogicky umístěna uprostřed obce, mezi zástavbu, ať stávající či návrhem územního plánu plánovanou, bez zajištěného přístupu. Přitom je naprosto jasné, že pozemky — orná půda - nemohou být takto plně zemědělsky využity z důvodu jejich zatížení věcným břemenem ochrany vodního zdroje a také proto, že by zemědělským využitím dotčených pozemků byli nadměrně zatěžováni sousední vlastníci stavebních parcel se stavbami na nich umístěnými.</p> <p>V předchozích územních plánech byly naše pozemky, ležící v intravilánu obce, v samém jejím středu, určeny k individuální výstavbě rodinných domků. Za tím účelem byla na našich pozemcích položena i</p>	<p>Připomínce se nevyhovuje</p> <p>Odůvodnění:</p> <p>Územní plán byl zpracován na základě schváleného Zadání územního plánu, které mimo jiných podkladů, vycházelo také z Doplňujících průzkumů a rozborů. Zadání stanovilo respektovat plošné a prostorové uspořádání zastavěného území a krajiny dle dosavadního historického vývoje a navázat na koncepci stávajícího územního plánu obce z roku 2006. Také stanovilo prověřit navržené (dosud nevyužité) rozvojové zastavitelné plochy ve stávajícím platném územním plánu i nově vzniklé požadavky na využití ploch pro nový územní plán z hlediska maximálního využití zastavěného území a prověřit aktuálnost hranic zastavěného území a vyhodnotit výskyt proluk vhodných k dostavbě. Zároveň se územní plán zpracovává v souvislosti s vydáním tzv. „nového“ stavebního zákona. Při zpracování územního plánu je potřeba zejména respektovat požadavky z hlediska ochrany veřejných zájmů a za jejich koordinaci. Dotčené orgány „nový“ územní plán také posuzují dle platných předpisů, tedy „nově“. Již jen z těchto důvodů jednoznačně vyplývá, že není možné nahlížet na „nový“ územní plán jako na kopii stávajícího územního plánu a že není možné zařadit všechny původní rozvojové plochy do zastavitelných ploch v územním plánu.</p> <p>Urbanistická koncepce územního plánu vychází z rozčlenění zastavěného území na jednotlivé plochy (lokality) s vlastními názvy podle charakteru urbanistické struktury, cílů a možností využití. V zastavěném území byly dále v každé lokalitě vymezeny plochy přestavby (nevyužité plochy vhodné k zastavění) a mimo</p>

		<p>kanalizační sít'. Pokud by nyní neměla sloužit svému účelu (na zemědělské půdě jí netřeba), jednalo by se o marnou statisícovou investici a to i s ohledem na ust. § 506 odst. 1 NOZ.</p> <p>Neobstojí ani námitka, že na našich pozemcích dosud nebyla umístěna žádná stavba a tudíž že o výstavbu na těchto pozemcích není zájem.</p> <p>O prodeji našich pozemků za účelem výstavby rodinných domů jsme jednali s celou řadou zájemců. K uzavření kupní smlouvy zatím nedošlo, neboť dosud platným územním plánem jsou naše soukromé pozemky zatíženy veřejnou zelení, umístěnou podél hlavní obecní komunikace, a veřejným parkovištěm, takže potenciální kupci neměli zaručený přístup z hlavní obecní komunikace.</p> <p>Právě z tohoto důvodu jsme k zadání na vypracování nového územního plánu připojili požadavek na odstranění veřejné zeleně a veřejného parkoviště, v čemž nám bylo beze zbytku vyhověno.</p> <p>Žádáme proto zdvořile o projednání našich připomínek a vyzkoušení, jak byly naše připomínky vypořádány.</p>	<p>zastavěného území vymezil územní plán zastavitelné (rozvojové) plochy, ale vždy v přiměřené velikosti a návaznosti na stávající urbanistickou strukturu a pouze v celkové rozloze, která vychází z Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch zpracovaného dle metodického pokynu Ministerstva pro místní rozvoj Ústavu územního rozvoje ze srpna 2008 po odečtení rozlohy ploch přestaveb v zastavěném území obce.</p> <p>Zastavitelné plochy, tak jak byly vymezeny v současném územním plánu, byly příliš rozsáhlé a koncepce územního plánu, která vymezovala jednotlivé lokality, po koordinaci jednotlivých chráněných zájmů (např. pozemky jsou součástí zemědělského půdního fondu III. třídy ochrany) a ochranou urbanistických hodnot (např. postupný růst zastavění v souladu s historickým vývojem) vymezila k zastavění jen přiměřenou část a v koncepci veřejné infrastruktury navrhované místní komunikace a technickou infrastrukturu (plyn, vodovod) navrhla po okrajích vymezené zastavitelné plochy Z1 (v souběhu se stávající kanalizací), vzdušné vedení elektrické energie VN s OP zabraňujícím využití plochy navrhla přeložit do země podél hranice plochy. Územní plán navrhl oproti stávajícímu územnímu plánu novou koncepci veřejných prostranství a nepočítá již se zvláště vymezenými plochami sídelní zeleně. Tímto byla situace na části pozemků dotčených touto připomínkou velmi zlepšena, bylo umožněno jejich efektivnější využití</p> <p>Lokalita 01-U Pilské hospody je jedno ze současných center, ale potenciál rozvoje této lokality se naskýtá v dostavbě proluk a v potvrzení centrálního veřejného prostoru novými urbanistickými a architektonickými zásahy revitalizujícími veřejný prostor, nikoliv rozšiřování lokality směrem do krajiny.</p> <p>Požadované rozšíření zastavitelných ploch není v souladu s veřejnými zájmy a není v době zpracování územního plánu odůvodnitelné.</p>
4.	doručeno dne 3.7.2014 pod č.j. 8782/SÚ/14	Na základě veřejné vyhlášky „Oznámení o projednání návrhu územního plánu Pila“ č.j. : 6431/SÚ/14 uplatňuji tuto připomínku — požadují zařadit jižní část	<p>Vyhodnocení: Připomínce se nevyhovuje.</p> <p>Odůvodnění:</p> <p>Parcela sama o sobě není příliš velká a přimyká se k silnici III. třídy v jižní části obce naproti lokalitě 27-Výrobní areál v místě odbočení</p>

		<p>pozemkové parcely č. 484/2 v k.ú. Pila v rozsahu cca 600 m2 do funkčního určení „BV — plochy bydlení— rodinné domy venkovské".</p> <p>Odůvodnění : Pozemek je přímo přístupný ze silnice. Vlastník nemá v obci jiný pozemek, na kterém by bylo možno postavit rodinný dům. Pozemek má sloužit pro výstavbu jednoho rodinného domu.</p> <p>V příloze přikládám návrh územního plánu s grafickým vyznačením požadované změny.</p>	<p>směrem k lokalitě 12-Kočíčí vrch. V blízkosti parcely se nachází lokalita 21-U výrobního areálu. Struktura a charakter výstavby v nejbližších lokalitách se velmi liší. Výrobní areál má charakter areálu výroby s typickými znaky jako jsou nesourodá halová výstavba, skladování materiálu, množství zpevněných i nezpevněných obslužných a skladovacích ploch a dalších využitých i nevyužitých objektů. Rezerva ploch v areálu je odborným odhadem 50% a je to jediný areál v obci, který je územním plánem určen pro plochy smíšené výrobní, které obec potřebuje</p> <p>Požadované vymezení pozemku (také v souvislosti s připomínkou na sousední parcele 484/1) není v souladu s urbanistickou koncepcí územního plánu, nerozvinulo by žádoucí urbanistickou strukturu a charakter zástavby, protože by došlo ke spojení lokality 12-Kočíčí vrch s lokalitami 21-U výrobního areálu a 27-Výrobní areál, charakter zástavby Kočíčího vrchu, by tak byl potlačen. Pozemek je také součástí ZPF (zemědělského půdního fondu), III. zóny CHKO, OP vodního zdroje I. stupně a II. a vnitřního stupně a není možno ho napojit na stávající kanalizaci ani zde kanalizace není v koncepci technické infrastruktury územního plánu navrhována (z důvodu vzdálenosti od zastavěného území).</p> <p>Požadované rozšíření zastavitelných ploch není v souladu s veřejnými zájmy a není odůvodnitelné.</p>
5.	<p>doručeno dne 3.7.2014 pod č.j. 8781/SÚ/14</p>	<p>Na základě veřejné vyhlášky „Oznámení o projednání návrhu územního plánu Pila" č.j. : 6431/SÚ/14 uplatňuji tuto připomínku — požaduji zařadit severní část pozemkové parcely č. 484/1 v k.ú. Pila v rozsahu cca 600 m2 do funkčního určení „BV — plochy bydlení — rodinné domy venkovské".</p> <p>Odůvodnění : Pozemek je přímo přístupný z místní komunikace obce a navazuje na současně zastavěnou část území. Vlastník nemá v obci jiný pozemek, na kterém by bylo možno postavit rodinný dům. Pozemek má sloužit pro výstavbu jednoho rodinného domu.</p> <p>V příloze přikládám návrh územního plánu s grafickým</p>	<p>Vyhodnocení: Připomínce se nevyhovuje.</p> <p>Odůvodnění:</p> <p>Parcela sama o sobě není příliš velká a přimyká se k silnici III. třídy v jižní části obce naproti lokalitě 27-Výrobní areál v místě odbočení směrem k lokalitě 12-Kočíčí vrch. V blízkosti parcely se nachází lokalita 21-U výrobního areálu. Struktura a charakter výstavby v nejbližších lokalitách se velmi liší. Výrobní areál má charakter areálu výroby s typickými znaky jako jsou nesourodá halová výstavba, skladování materiálu, množství zpevněných i nezpevněných obslužných a skladovacích ploch a dalších využitých i nevyužitých objektů. Rezerva ploch v areálu je odborným odhadem 50% a je to jediný areál v obci, který je územním plánem určen pro plochy smíšené výrobní, které obec potřebuje</p> <p>Požadované vymezení pozemku (také v souvislosti s připomínkou na sousední parcele 484/1) není v souladu s urbanistickou</p>

		vyznačením požadované změny.	konceptí územního plánu, nerozvinulo by žádoucí urbanistickou strukturu a charakter zástavby, protože by došlo ke spojení lokality 12-Kočičí vrch s lokalitami 21-U výrobního areálu a 27-Výrobní areál, charakter zástavby Kočičího vrchu, by tak byl potlačen. Pozemek je také součástí ZPF (zemědělského půdního fondu), III. zóny CHKO, OP vodního zdroje I. stupně a II. a vnitřního stupně a není možno ho napojit na stávající kanalizaci ani zde kanalizace není v koncepci technické infrastruktury územního plánu navrhována (z důvodu vzdálenosti od zastavěného území). Požadované rozšíření zastavitelných ploch není v souladu s veřejnými zájmy a není odůvodnitelné.
--	--	------------------------------	--

ŘÍZENÍ O ÚZEMNÍM PLÁNU PILA - vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů

Stanoviska				
č.	dotčený orgán, sousední obec vyjádření ze dne doručeno Spis. zn./ č.j.	právní předpis	stanovisko	vyhodnocení
1.	KRAJSKÝ ÚŘAD KARLOVARSKÉHO KRAJE odbor životního prostředí a zemědělství 1014/ZZ/17/ 21-03-2017	§ 77a odst. 4 písm. n) zákona ČNR č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů	Záměr „Zahájení řízení o Územním plánu Pila“ nemůže mít významný vliv na evropsky významné lokality ani ptačí oblasti (výrok je omezen pouze na část mimo CHKO Slavkovský les). Odůvodnění: Záměr řeší vypořádání územního plánu pro území ve správné působnosti obce Pila. Toto území leží menší částí v CHKO Slavkovský les, jejíž hranice omezuje působnost tohoto stanoviska. V předmětné oblasti lež jediná evropsky významná lokalita, a to EVL Pila, která ale dle dokumentace nebude nijak dotčena. Případné konkrétní záměry, které se v území budou dále řešit, bude třeba posuzovat zvlášť, s ohledem na jejich potenciální význam.	Bez připomínek – vyloučen významný vliv ÚP na EVL a PO
2.	KRAJSKÝ ÚŘAD KARLOVARSKÉHO KRAJE odbor životního prostředí a zemědělství 957/ZZ/17 // KK-22877/17 30.03.2017	z.č. 114/1992 Sb., § 22 písm. b) a e) z. č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí Zákon č. 224/2015 Sb § 48a odst. 2 písm. a) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o	Ochrana přírody a krajiny Vydáno stanovisko s č.j. 1014/ZZ/17 – vliv na soustavu Natura 2000 vyloučen. Posuzování vlivů na životní prostředí K upravenému návrhu Územního plánu Pila nemáme připomínky. K návrhu zadání Územního plánu Pila bylo Krajským úřadem Karlovarského kraje, odborem životního prostředí a zemědělství jako dotčeným orgánem 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 vydáno stanovisko zn. 1754/ZZ/13 ze dne 03.06.2013, s tím, že nemá z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí požadavky na vyhodnocení vlivů Územního plánu Pila na životní prostředí, ani na zpracování variantního řešení, za předpokladu, že příslušný orgán ochrany přírody a krajiny vyloučí významné vlivy koncepce na evropsky významné lokality a ptačí oblasti. Toto stanovisko zůstává nadále v platnosti. Zákon č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií Bez připomínek. Ochrana lesního půdního fondu a státní správa lesního hospodářství Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství dle ustanovení § 48a odst. 2 písm. a) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění	Bez připomínek – vyloučen vliv ÚP na soustavu Natura 2000 Bez připomínek Bez připomínek

		<p>změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon)</p> <p>§ 13 odst. (1) zákona ČNR č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ZPF“)</p>	<p>pozdějších předpisů uplatňuje stanovisko k územní dokumentaci, pokud tato dokumentace umísťuje rekreační a sportovní stavby na pozemky určené k plnění funkcí lesa.</p> <p>Předložená dokumentace k <i>Územnímu plánu Pila</i> s výše uvedeným umístováním staveb nepočítá. Bez připomínek.</p> <p><u>Ochrana zemědělského půdního fondu</u></p> <p>Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen „krajský úřad“), obdržel Oznámení o zahájení řízení o územním plánu Pila (dále jen „ÚP Pila“). Jako orgán státní správy na úseku ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) podle § 13 odst. (1) zákona ČNR č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ZPF“) návrh ÚP Pila posoudil s ohledem na postup zajištění ochrany ZPF při zpracování územně plánovací dokumentace vyplývající ze zákona o ochraně ZPF a vyhlášky MŽP č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška“) a metodického pokynu MŽP ČR - Odboru lesa a půdy ze dne 01.10.1996, č. j. OOLP/1067/96 a společného metodického doporučení Odboru územního plánování MMR s Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF v územním plánu ze srpna 2013. K návrhu ÚP Pila bylo vydáno krajským úřadem stanovisko pod zn. 1754/ZZ/13 ze dne 03.06.2013 a stanovisko pod zn. 1642/ZZ/14 ze dne 02.7.2014. V souladu s § 5 odst. (2) zákona o ochraně ZPF zaujímá krajský úřad následující Stanovisko:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Posouzení vycházelo z návrhu ÚP Pila (datum: leden 2017, zhotovitel: MgA. Pavla Wiszczorová, REGIONSTUDIO) 2. V grafické části je zakreslena hranice zastavěného území k 30.11.2013. Krajský úřad s vymezením hranice zastavěného území nesouhlasil ve svém stanovisku pod zn. 1642/ZZ/14 ze dne 02.07.2014 a požadoval doplnit odůvodnění, na jakém základě je tato hranice stanovena. Nyní je v dokumentaci doplněno odůvodnění a krajský úřad s vymezením hranice zastavěného území <i>souhlasí</i>. 3. K ostatním plochám záboru ZPF: <p>Plochy bydlení - Lokalita ZPF č. 06 (Z6) – plocha bydlení v rodinných domech – venkovské BV-lokalita K Letišti</p> <p>Je zde navrhován zábor 1,3231 ha zemědělské půdy II. a V. třídy ochrany. Krajský úřad s vymezením lokality ve svém stanovisku pod zn. 1642/ZZ/14 ze dne 02.07.2014 nesouhlasil s vymezením lokality z důvodu, že v návrhu ÚP Pila nebylo uvedeno odůvodnění ve smyslu §§ 4 a 5 zákona o ochraně ZPF, které by prokázalo, že je lokalita z hlediska ochrany ZPF a jiných obecných zájmů nejvýhodněji vymezena, resp. nebylo prokázáno, že plochu nebylo možné vymežit z hlediska</p>	<p>Vymezení hranic zastavěného území – souhlasné stanovisko</p> <p>Souhlasné stanovisko k Lokalitě ZPF č. 6 (Z6)</p>
--	--	---	---	--

		<p>ochrany ZPF výhodněji. V nynější dokumentaci je doplněno odůvodnění vymezení lokality, že vymezením lokality nebude nijak narušena organizace ZPF a nebude narušena síť zemědělských komunikací a byla pouze vymezena jen nejnужnější plocha. Lokalita je navržena v takovém rozsahu, aby doplňovala pouze mezeru mezi již zastavěným územím a biokoridorem podél lesa a byla v co největší míře využita stávající dopravní i technická infrastruktura. Lokalita byla také odůvodněna na základě vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch. Lokalita je navržena v souladu s plošnými zásadami ochrany ZPF ve smyslu § 4 zákona o ochraně ZPF a bylo doplněno odůvodnění záboru, proto krajský úřad s vymezením lokality <i>souhlasí</i>.</p> <p>Plochy dopravní infrastruktury - Lokalita ZPF č. 22 (K4) – koridor dopravní infrastruktury, silniční DS- koridor cesty ke hřbitovu</p> <p>Je zde navrhován zábor 0,1090 ha zemědělské půdy V. třídy ochrany. Krajský úřad s vymezením lokality nesouhlasil ve svém stanovisku pod zn. 1642/ZZ/14 ze dne 02.07.2014 a požadoval prověřit a navrhnout trasu novou, případně odůvodnit, že uvedené řešení je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných zájmů nejvýhodnější.</p> <p>V dokumentaci je nyní doplněno odůvodnění vymezení lokality. Krajský úřad s vymezením lokality nesouhlasí. Zábor v lokalitě je sice navržen tak, aby zaujímal jen nejnужnější plochu, ale z hlediska ochrany ZPF by bylo výhodnější, kdyby byl koridor vymezen východně podél p.p.č. 584/2 a tím by nedocházelo k vzniku zbytkových ploch zemědělské půdy. Vznik zbytkových ploch je v rozporu se zásadami plošné ochrany ZPF ve smyslu § 4 zákona o ochraně ZPF.</p> <p>Lokalita ZPF č. 23 (K5) – koridor dopravní infrastruktury silniční DS- koridor rekreační trasy okolo hřbitova</p> <p>Krajský úřad s vymezením lokality nesouhlasil ve svém stanovisku pod zn. 1642/ZZ/14 ze dne 02.07.2014. Z nynější dokumentace je koridor dopravní infrastruktury vypuštěn. Krajský úřad nemá k vypuštění lokality žádné připomínky.</p> <p>Upozornění: Toto stanovisko se týká lokalit taxativně v něm vyjmenovaných. 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.</p> <p>Odpadové hospodářství</p> <p>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</p>	<p>Nesouhlasné stanovisko s vymezením Lokality ZPF č. 22 (4) bude prověřeno, popřípadě upraveno nebo řádně odůvodněno.</p> <p>Stanovisko DO – MMKV bylo vyžádáno – DO se ve</p>
--	--	--	--

§ 79 odst. (1) písm. k) zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o

	<p>změně některých dalších zákonů v platném znění</p> <p>§ 107 odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon)</p>	<p>územním a regulačním plánům obecní úřad s rozšířenou působností, v tomto případě Magistrát města Karlovy Vary, odbor životního prostředí.</p> <p>Ochrana ovzduší Bez připomínek.</p> <p>Vodní hospodářství 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 územním plánům obcí.</p> <p>Tím je v souladu s ust. § 106 vodního zákona v případě návrhu Územního plánu Pila Magistrát města Karlovy Vary, úřad územního plánování a stavební úřad. Vzhledem k výše uvedenému pouze sdělujeme následující skutečnosti: V rámci řešení návrhu Územního plánu Pila je z hlediska vodního hospodářství nutné jako limity územního plánování zohlednit zejména jeho polohu vůči stanovenému ochrannému pásmu vodního zdroje, vodárenské nádrže Stanovice. Územním plánem řešené území se z velké části nachází ve stanoveném ochranném pásmu II. stupně a z malé části rovněž v ochranném pásmu I. stupně vodárenské nádrže Stanovice. V ochranných pásmech vodních zdrojů je dle § 30 odst. 8 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, zakázáno provádět činnosti poškozující nebo ohrožující vydatnost, jakost nebo zdravotní nezávadnost vodních zdrojů. Přesný výčet zakázaných činností je potom uveden v příslušném rozhodnutí Okresního úřadu Karlovy Vary, referátu životního prostředí, č. j. ŽP/2526/2000-231.2 ze dne 28.12.2000 o stanovení ochranného pásma vodárenské nádrže Stanovice.</p> <p>Dle návrhu Územního plánu Pila jsou navrženy drobné změny či doplnění trasy vedení vodovodu a kanalizace v obci. V případě schválení Územního plánu Pila proto doporučujeme v budoucnu iniciovat rovněž změnu v příslušné mapové a textové části Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Karlovarského kraje, čímž budou dány oba tyto koncepční materiály do vzájemného souladu. Upozorňujeme, že aktualizovaný stav Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Karlovarského kraje (jeho textové i mapové části) zahrnující návrh nového řešení vodohospodářské infrastruktury v obci je nutnou podmínkou pro poskytnutí příspěvku z dotačních titulů na rozvoj sítě vodovodů a kanalizací obce.</p>	<p>věci nevyjádřil</p> <p>Bez připomínek</p> <p>Stanovisko DO – MMKV bylo vyžádáno – DO se ve věci nevyjádřil</p>
3.	<p>Ministerstvo vnitra ČR odbor správy majetku MV- 36324-4/OSM-2017 27.4.2017</p>	<p>Na základě Vašeho oznámení zn.: ORUP/1416/11/Leb ze dne 14.3.2017 a po prověření u odborných garantů Ministerstva vnitra ČR Vám sdělují, že ke zpracovanému návrhu Územního plánu Pila neuplatňujeme, z hlediska naší působnosti, žádné připomínky.</p>	<p>Bez připomínek</p>

4.	STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD Krajský pozemkový úřad pro Karlovarský kraj, Pobočka Karlovy Vary SPU 199591/2017 4RP1775/2017-529202 2. 5. 2017	§ 2 odst. 5 zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, a podle § 19 písm. c) zákona č. 139/2002 Sb., o poz. úpravách a poz. úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zem. majetku, ve znění pozdějších předpisů	V katastrálním území Pila v současné době neprobíhají pozemkové úpravy. Pro případné zahájení komplexních pozemkových úprav a jejich realizaci v dalším období a především pro bezproblémovou možnost doplnění polní cestní sítě v rámci návrhu společných zařízení doporučujeme, aby účelové komunikace (vymezené v § 2 odst. 2 písm. d) a § 7 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů) nebyly v územním plánu stanoveny jako plochy dopravní infrastruktury v souladu s § 9 odst. 1, 2 a 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných podmínkách na využití území. K veřejnému projednání návrhu Územního plánu Pila nemáme žádné další připomínky.	Bez připomínek
5.	MINISTERSTVO PRŮMYSLU A OBCHODU MPO 20203/2017 16. 5. 2017	§15 odst.2 (horní zákon)	V obci se nenacházejí výhradní ložiska nerostných surovin nebo prognózní zdroje vyhrazených nerostů. S upraveným a projednaným návrhem územního plánu souhlasíme.	Bez připomínek

Stanovisko nadřízeného orgánu

4.	KRAJSKÝ ÚŘAD KARLOVARSKÉHO KRAJE ODBOR REGIONÁLNÍHO ROZVOJE 412/RR/17/2. 5. 2017	§ 178 odst. 1 a 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, a dle § 7 odst. 1 písm. g) stavebního zákona a v souladu s § 52 odst. 3 stavebního zákona	<u>1/ Posouzení souladu částí řešení návrhu ÚP, které byly od společného jednání změněny, z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy:</u> Obec Pila sousedí s městem Karlovy Vary (má platný Územní plán města Karlovy Vary a rozpracovaný Územní plán Karlovy Vary ve fázi po společném jednání o návrhu), s obcí Andělská Hora (má platný Územní plán Andělská Hora), s obcí Stružná (má platný Územní plán Stružná s vydanou jeho Změnou č. 1 a rozpracovanou Změnou č. 2 ve fázi po veřejném projednání návrhu), s městem Bochoř (má platný Územní plán obce Bochoř s vydanou jeho Změnou č. 1/2008 a rozpracovanou Změnou č. 2 a rozpracovaný Územní plán Bochoř ve fázi zpracovaného návrhu před společným jednáním), s obcí Stanovice (má platný Územní plán Stanovice a jeho rozpracovanou Změnu č. 1 ve fázi projednání návrhu zadání) a s obcí Kolová (má platný Územní plán Kolová). (Pozn.: Údaje převzaty z Evidence územně plánovací činnosti ke dni 28. 4. 2017.)	
----	--	--	---	--

V rámci posouzení koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy bylo zjištěno:
→ v návrhu ÚP chybí návaznost na lokální biokoridor LBK 11 vymezený v Územním plánu Andělská Hora,
→ v návrhu ÚP chybí návaznost na lokální biokoridor LBK hranice obce-LBC 4 vymezený v rozpracovaném návrhu Územního plánu Bochov a naopak v návrhu Územního plánu Bochov chybí návaznost na lokální biokoridor LK 6.2 vymezený v návrhu ÚP.

Požadujeme tyto chybějící návaznosti prvků ÚSES vyřešit.

2/ Posouzení souladu částí řešení návrhu ÚP, které byly od společného jednání změněny, s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1 (dále jen „PÚR ČR“):
Z PÚR ČR pro správní území obce Pila vyplývá následující:

- stanovení republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území,
- vymezení rozvojové oblasti OB12 Karlovy Vary,
- vymezení plochy dopravní infrastruktury – letiště L2 – prodloužení a rozšíření stávající vzletové a přistávací dráhy, vzletové a přiblížovací prostory letiště Karlovy Vary včetně nutného zvětšení samostatného zázemí letiště.

Části řešení návrhu ÚP, které byly od společného jednání změněny, **nejsou v rozporu s PÚR ČR.**

3/ Posouzení souladu částí řešení návrhu ÚP, které byly od společného jednání změněny, s územně plánovací dokumentací vydanou krajem, tj. Zásadami územního rozvoje Karlovarského kraje (dále jen „ZÚR KK“):
Ze ZÚR KK pro správní území obce Pila vyplývá následující:

- stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území,
- vymezení rozvojové oblasti nadregionálního významu OB12 Karlovy Vary jako zpřesnění vymezení rozvojové oblasti z Politiky územního rozvoje ČR 2008,
- vymezení veřejně prospěšné stavby D200 – prodloužení a rozšíření stávající vzletové a přistávací dráhy, vzletové a přistávací prostory včetně nutného zvětšení zázemí mezinárodního letiště Karlovy Vary – zpřesnění vymezené plochy dopravní infrastruktury L2 z Politiky územního rozvoje ČR 2008.

Části řešení návrhu ÚP, které byly od společného jednání změněny, **nejsou v rozporu se ZÚR KK.**

Připomínky na závěr uplatněné na základě § 178 odst. 1 a 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, a na základě § 171 stavebního zákona – ustanovení o státním dozoru ve věcech

Zhotovitel ÚPD prověří návaznost na LBK 11 v k.ú. A.Hora a navrhne řešení.
Zhotovitel ÚPD prověří návaznost prvků ÚSES na území obce Pily na navržené prvky sousední obce Bochov a navrhne řešení.

		<p>územního plánování:</p> <p>1/ Plochy změn v krajině navržené pro rozšíření letiště Karlovy Vary K1 a K2 požadujeme upravit dle Aktualizace územní studie rozvoje a využitelnosti letiště Karlovy Vary (dále jen „územní studie“). Zároveň je potřeba dle této územní studie v textové části návrhu ÚP zpřesnit podmínky pro využití plochy dopravní infrastruktury – letecká (DL). Pořizovatel v souvislosti s rozšířením letiště prověří, zda již byla stanovena nová ochranná pásma letiště, a případně i tato je potřeba zapracovat do návrhu ÚP. Na zpřesnění vymezení rozšíření letiště Karlovy Vary jsme upozorňovali již v našem stanovisku dle § 50 odst. 7 stavebního zákona pod č.j. 1226/RR/15 ze dne 30. 11. 2015.</p> <p>Možnost využití územní studie byla schválena dne 25. 5. 2014, data o ní byla vložena do Evidence územně plánovací činnosti a územní studie se tak stala územně plánovacím podkladem pro pořizování územně plánovací dokumentace dotčených obcí. Územní studie je k nahlédnutí na internetových stránkách Karlovarského kraje (<i>odkazy na web.stránky byly z textu vypuštěny</i>).</p> <p>Úprava plochy pro rozšíření letiště Karlovy Vary D200 dle územní studie je zároveň řešena v pořizované Aktualizaci č. 1 ZÚR KK. Pořízení Aktualizace č. 1 ZÚR KK je v současné době ve fázi úpravy návrhu před veřejným projednáním. Dokumentace návrh Aktualizace č. 1 ZÚR KK je v současné době k nahlédnutí na webové stránce Karlovarského kraje (<i>odkazy na web.stránky byly z textu vypuštěny</i>).</p> <p>2/ Výkres Schéma územního systému ekologické stability, který je v návrhu ÚP zařazen do výrokové části ÚP a který je zpracován nad ortofotomapou, požadujeme zahrnout do grafické části odůvodnění návrhu ÚP. Toto schéma obsahuje informace o území (o prvcích ÚSES, hranice zastavěného území, hranice zastavitelných ploch,...), které jsou zahrnuty v hlavním výkrese návrhu ÚP, a pouze doplňuje informaci o obrazu zemského povrchu. Tento mapový podklad (ortofotomapa) je sice pro veřejnost lépe srozumitelný a čitelný, ale pro výrokovou část územních plánů je v rozporu s § 3 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, který říká, jaké mapové podklady mohou být pro zpracování územně plánovací dokumentace použity.</p> <p>3/ Do preambule opatření obecné povahy za § 171 doplnit „...a následujících“.</p> <p>4/ Kapitolu 2.7 textové části odůvodnění návrhu ÚP požadujeme přepracovat včetně opravy nadpisu kapitoly. Správný název kapitoly je</p>	<p>Plochy K1 a K2 budou upraveny dle požadavků nadřízeného orgánu. V ÚP budou dále zpřesněny podmínky pro využití plochy dopravní infrastruktury dle požadavku.</p> <p>Výkres – Schéma ÚSES bude přesunut do části odůvodnění návrhu ÚP.</p> <p>Bude doplněno</p> <p>Textová část – kapitola 2.7. bude upravena dle požadavků</p>
--	--	---	---

		<p>„Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 (nikoli odst. 3) stavebního zákona a sdělení, jak bylo stanovisko zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly“.</p> <p>V textové části odůvodnění návrhu ÚP je pod touto kapitolou uvedeno stanovisko krajského úřadu jako nadřízeného správního orgánu územního plánování dle § 50 odst. 7 stavebního zákona. Správně má být uvedeno a zohledněno stanovisko příslušného úřadu k návrhu koncepce podle § 10g zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, které není stanoviskem podle § 4 odst. 2 stavebního zákona.</p> <p>5/ Doporučujeme zvýšit kvalitu kartografického zpracování grafické části návrhu ÚP a grafické části odůvodnění návrhu ÚP z důvodu umožnění jednoznačného výkladu grafické části ÚP pro rozhodování v území (např. grafické znázornění prvků ÚSES, čitelnost legendy, chybějící severka a grafické měřítko výkresů, nepřehlednost popisků jednotlivých ploch).</p>	<p>Grafická část bude upravena dle požadavků nadřízeného orgánu.</p>
--	--	---	--

ŘÍZENÍ O ÚZEMNÍM PLÁNU PILA - vyhodnocení námitek dle § 53 odst.1 zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon)

	doručení námítky	Obsah námítky	Vyhodnocení námítky
1.	Doručeno 22.3.2017 č.j. 3197/SÚ/17	Nesouhlasím se zařazením p.p.č. 557/3, k.ú. Pila, do ploch zemědělských. Navrhují poměrnou část na změnu funkční plochy bydlení venkovské. Odůvodnění: Pozemek navazuje na zastavěné území obce a komunikaci. Část této plochy bych rád využil k zastavění 1 rodinného domu pro svou dceru.	Námítce se nevyhovuje <i>Odůvodnění:</i> Návrh územního plánu Pila je zpracován na základě cílů a úkolů územního plánování stanovených §§ 18 a 19 stavebního zákona, ve kterých je kladen důraz na ochranu krajiny a nezastavěného území se zachováním principů udržitelného rozvoje a s ohledem na potřebu odstranění urbanistických závad. Na základě vývoje řešeného území došlo mimo jiné k přehodnocení urbanistické koncepce rozvoje obce Pila. Byly stanoveny hlavní směry rozvoje a priorit obce v různých oblastech (bydlení, rekreace, zachování a podpora přírodního prostředí, ochrana historických hodnot a zachování krajinného rázu). V územním plánu jsou zastavitelné (rozvojové) plochy vymezeny vždy v přiměřené velikosti a návaznosti na stávající urbanistickou strukturu a pouze v celkové rozloze, která vychází z Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch zpracovaného dle metodického pokynu Ministerstva pro místní rozvoj Ústavu územního rozvoje ze srpna 2008 po odečtení rozlohy ploch přestaveb v zastavěném území obce. Celková koncepce využití území je řešena též v souladu s požadavky vyplývajícími z územně analytických podkladů, doplňujících průzkumů a rozborů a schváleného zadání. Pozemek p.č. 557/3 dotčený námítkou leží v severovýchodní části obce za lokalitou 07-K Lomnickému lesu v pohledově exponovaném místě přechodu plošiny, na které se nachází zastavěné území obce, směrem do údolí Teleneckého potoka. Tyto pohledově exponované plochy luk mezi zastavěným územím a údolními potoky v Pile jsou jednou z urbanistických (prostorových a kompozičních) hodnot území definovaných v Doplnujících průzkumech a rozbořech pro zpracování územního plánu. Z hlediska ochrany těchto hodnot není žádoucí rozšiřování zastavitelných ploch směrem do údolí Teleneckého a Lomnického potoka, obzvláště v situaci, kdy jsou ve stávajícím zastavěném území volné plochy přestaveb, jako jsou například plochy P11 a P12 v lokalitě 07-K Lomnickému lesu, popřípadě když lze využít k zastavění druhou stranu komunikace podél lokality 07-K Lomnickému lesu v zastavitelných plochách Z3 a Z8. Územní plán nemůže řešit majetkové poměry, cílem územního plánování je zajistit předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Územní plánování ve veřejném zájmu chrání

			<p>mimo jiné přírodní a kulturní hodnoty území, a přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území. Zastavitelné plochy se tedy vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.</p> <p>Požadované rozšíření zastavitelných ploch není v souladu s veřejnými zájmy a není v době zpracování územního plánu odůvodnitelné.</p>
2.	<p>Doručeno:2.5.2017 č.j. 4786/SÚ/17</p>	<p>Vymezení území: p.p.č. 728/4, k.ú. Pila Odůvodnění: Odůvodnění námítky Parcela č. 728/4, která je v našem vlastnictví, je ve stávajícím územním plánu obce Pila vedena jako stavební vesnického typu. V budoucím územním plánu se navrhuje změnit výše uvedenou parcelu jako pole. Nesouhlasíme s touto změnou! Jsme ochotni se domluvit na případných změnách jen na části tohoto pozemku, ale určitě ne na změně celého pozemku jako celku. Popis připomínky: Parcelu 728/4 k.ú. Pila jsme koupili jako stavební za částku 640.000,-Kč, za účelem postavení našeho rodinného domu. Na tuto parcelu už máme všemi dotčenými orgány schválené územní rozhodnutí a stavební povolení, co se týče kompletních inženýrských sítí.</p>	<p>Námítce se vyhovuje <i>Odůvodnění:</i> Návrh územního plánu Pila je zpracován na základě cílů a úkolů územního plánování stanovených § 18 a 19 stavebního zákona, ve kterých je kladen důraz na ochranu krajiny a nezastavěného území se zachováním principů udržitelného rozvoje a s ohledem na potřebu odstranění urbanistických závad. Na základě vývoje řešeného území došlo mimo jiné k přehodnocení urbanistické koncepce rozvoje obce Pila. Byly stanoveny hlavní směry rozvoje a priorit obce v různých oblastech (bydlení, rekreace, zachování a podpora přírodního prostředí, ochrana historických hodnot a zachování krajinného rázu). V územním plánu jsou zastavitelné (rozvojové) plochy vymezeny vždy v přiměřené velikosti a návaznosti na stávající urbanistickou strukturu a pouze v celkové rozloze, která vychází z Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch zpracovaného dle metodického pokynu Ministerstva pro místní rozvoj Ústavu územního rozvoje ze srpna 2008 po odečtení rozlohy ploch přestaveb v zastavěném území obce. Celková koncepce využití území je řešena též v souladu s požadavky vyplývajícími z územně analytických podkladů, doplňujících průzkumů a rozborů a schváleného zadání. Vzhledem k tomu, že a) obdobné námítky uplatnili i další vlastníci pozemků (řešených ve stávajícím územním plánu jako rozvojové), které již nebyly zařazeny do nového územního plánu, b) pro rozšiřování zastavitelných ploch byla v návrhu ÚP vytvořena jen 5 % - ní rezerva, přihlédla obec ke všem požadavkům a skutečnostem a připouští částečné rozšíření rozvojové plochy na p.p.č. 728/4, pro realizaci 1 RD. Na pozemku bude ponechán pruh zeleně pro možnost obslužení sousedního navazujícího pozemku. Takové řešení nenarušuje sledovanou koncepci rozvoje obce. Pozemek p.č. 728/4 dotčený námítkou leží v severovýchodní části obce za zastavitelnou plochou Z8, severně přes cestu od lokality 07-K</p>

			<p>Lomnickému lesu v místě přechodu plošiny, na které se nachází zastavěné území obce, směrem do údolí přítoku Teleneckého potoka. Tyto plochy luk na plošinách mezi zastavěným územím a údolími potoků v Pile jsou jednou z urbanistických (prostorových a kompozičních) hodnot území. Z hlediska ochrany těchto hodnot není žádoucí rozšiřování zastavitelných ploch směrem do údolí Teleneckého a Lomnického potoka, obzvláště v situaci, kdy jsou ve stávajícím zastavěném území volné plochy přestaveb. Vzhledem však k již vydaným rozhodnutím byla zastavitelná plocha Z8 rozšířena do poloviny pozemku dotčeného touto námitkou, aby mohl být tento pozemek využit a zároveň byla zachována hodnota území spočívající v louce nad údolím potoka.</p>
3.	<p>Doručeno: 2.5.2017 č.j. 4835/SÚ/17</p>	<p>V platném ÚP byly části p.p.č. 547/3 a p.p.č. 673/5 v k.ú. Pila určeny k zástavbě. Rodiče za tuto změnu zaplatili v roce 2004 částku 39.914,- Kč. Návrh nového ÚP tyto plochy částečně ruší. Žádám proto kompenzaci v jiných částech p.p.č. 547/3 a p.p.č. 546/2 k.ú. Pila dle přiloženého nákresu.</p>	<p>Námítce se vyhovuje <i>Odůvodnění:</i></p> <p>Návrh územního plánu Pila je zpracován na základě cílů a úkolů územního plánování stanovených §§ 18 a 19 stavebního zákona, ve kterých je kladen důraz na ochranu krajiny a nezastavěného území se zachováním principů udržitelného rozvoje a s ohledem na potřebu odstranění urbanistických závad. Na základě vývoje řešeného území došlo mimo jiné k přehodnocení urbanistické koncepce rozvoje obce Pila. Došlo ke stanovení hlavních směrů rozvoje a priorit obce v různých oblastech (bydlení, rekreace, zachování a podpora přírodního prostředí, ochrana historických hodnot a zachování krajinného rázu).</p> <p>V územním plánu jsou zastavitelné (rozvojové) plochy vymezeny vždy v přiměřené velikosti a návaznosti na stávající urbanistickou strukturu a pouze v celkové rozloze, která vychází z Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch zpracovaného dle metodického pokynu Ministerstva pro místní rozvoj Ústavu územního rozvoje ze srpna 2008 po odečtení rozlohy ploch přestaveb v zastavěném území obce.</p> <p>V územním plánu byla po vyhodnocení vytvořena jen malá rezerva 5%, pro možnost doplnění některých rozvojových ploch.</p> <p>Pozemek p.č. 547/3 dotčený námitkou se nachází ve střední části obce, východně od zastavitelé plochy Z10 a přes cestu od lokality 09-Za úřadem. V lokalitě 09-Za úřadem byla vymezena plocha přestavby P16, která vytváří předpoklad pro využití východního konce lokality 09-Za úřadem. V územním plánu je také navrženo propojení komunikace na parcele 20/3 jižně od lokality 09-Za úřadem a komunikace na parcelách 45 a 59/2 vedoucí na hlavní komunikaci v obci v lokalitě 03-U úřadu (popřípadě zlepšení stávajícího stavu vyježděné komunikace). V této navrhované komunikaci jsou také</p>

			<p>navrženy nové inženýrské sítě (kanalizace, vodovod, plynovod). Požadavek na zařazení části pozemku 547/3 do zastavitelných ploch vymezených územním plánem mohl být z hlediska ochrany hodnot území a koordinace využívání území nejlépe zohledněn rozšířením zastavitelné plochy Z10 jihovýchodním směrem k lokalitě 09-Za úřadem, podél navrhované komunikace s inženýrskými sítěmi oproti ploše přestavby P9. Tento směr rozšíření zastavitelné plochy podporuje urbanistickou strukturu obce, kdy vedlejší komunikace obestavěné domy jsou přibližně kolmé na hlavní komunikaci obce. Zároveň je v souladu s požadavky podatele námítky. Rozšíření zastavitelné plochy Z10 severním směrem není z těchto urbanistických důvodů žádoucí. Rozšíření zastavitelné plochy bylo provedeno v míře přípustné dle výpočtu Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch, které je součástí Odůvodnění územního plánu a dle tvaru (lomových bodů) parcely.</p> <p>Pozemek p.č. 673/5 dotčený námítkou se nachází ve střední části obce, severně od lokality 10-Ke hřišti, na konci stávající komunikace. Na pozemku je v územním plánu vymezena zastavitelná plocha Z11, která je svou velikostí přiměřená urbanistické struktuře a kapacitám lokality 10-Ke hřišti. Další rozšiřování zastavitelných ploch v této lokalitě bude možné, až po využití nyní vymezených zastavitelných ploch a vylepšení veřejné infrastruktury (inženýrské sítě a komunikace).</p>
4.	Doručeno: 3.5.2017 č.j. 4850/SÚ/17	<p>Popis námítky: Jakožto vlastníci pozemkové parcely č. 677/2, orná půda, o výměře 313 m², zapsané na IV č. 13, vedeném u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrálního pracoviště Karlovy Vary pro k.ú. Pila, obec Pila, dáváme tímto námítku proti návrhu řešení výše uvedeného pozemku dle ust. § 50, odst. 3, zák. č. 183/2006 Sb.</p> <p>Na shora uvedeném pozemku má být dle návrhu ÚP umístěna místní komunikace obslužné funkční skupiny C (obecní-VD3).</p> <p>S umístěním místní komunikace obslužné funkční skupiny C (obecní-VD3) na náš pozemek p.č. 677/2 nesouhlasíme z těchto důvodů:</p> <ol style="list-style-type: none"> I. Rozpor se zadáním zastupitelstva pro zpracování ÚP II. Účelovost navrženého řešení, nedostatek veřejného zájmu Na navrženém řešení III. Nepřípustné omezení vlastnického práva — porušení principu proporcionality - blíže viz příloha č. 1 <p><u>Námítka k návrhu územního plánu Pila podle § 52, zák. č. 183/2006 Sb. v platném znění - odůvodnění</u> Jakožto vlastníci pozemkové parcely č. 677/2, orná půda, O výměře 313 m², zapsané na</p>	<p>Námítce se nevyhovuje <i>Odůvodnění:</i> Návrh územního plánu Pila je zpracován na základě cílů a úkolů územního plánování stanovených §§ 18 a 19 stavebního zákona, ve kterých je kladen důraz na ochranu krajiny a nezastavěného území se zachováním principů udržitelného rozvoje a s ohledem na potřebu odstranění urbanistických závad. Na základě vývoje řešeného území došlo mimo jiné k přehodnocení urbanistické koncepce rozvoje obce Pila. Došlo ke stanovení hlavních směrů rozvoje a priorit obce v různých oblastech (př. bydlení, rekreace, zachování a podpora přírodního prostředí) současně s se stanovením těchto směrů, došlo k přehodnocení potřebné dopravní infrastruktury.</p> <p>Nároky na způsob zpracování územních plánů se mění v souvislosti s novými poznatky a s důrazem na potřebu přehlednosti a srozumitelnosti. Stávající územní plán je zpracován v souladu se starým stavebním zákonem a na základě poznatků dané doby. Nový územní plán je již zpracováván podle nového stavebního zákona (z.č. 183/2006 Sb.) a souvisejících prováděcích vyhlášek.</p>

LV Č. 13, vedeném u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrálního pracoviště Karlovy Vary pro k.ú. Pila, obec Pila, dáváme tímto námitku proti návrhu řešení výše uvedeného pozemku dle ust. § 50, odst. 3, zák. č. 183/2006 Sb. Na shora uvedeném pozemku má být dle návrhu ÚP umístěna místní komunikace obslužné funkční skupiny C (obecní-VD3).

S umístěním místní komunikace obslužné funkční skupiny C (obecní-VD3) na náš pozemek p.č. 677/2 nesouhlasíme z těchto důvodů:

I.

Máme důvodně za to, že návrh ÚP pro lokalitu 01 — U Pílské hospody je v rozporu se zadáním zastupitelstva pro zpracování ÚP.

Podle stávajícího ÚPO je dopravní obslužnost v dané lokalitě 01 — U Pílské hospody (VPS D5 a D4) řešena logicky, koncepčně, v souladu se zákonnými požadavky na šířku místních komunikací a umístění křižovatek a za souhlasu všech vlastníků dotčených pozemků, tedy včetně nás. Toto řešení velice dobře zajišťuje dopravní obslužnost **celé** severozápadní části obce, kde žije více než třetina jejích obyvatel, zejména v případě neprůjezdnosti páteřní komunikace.

Toto řešení, jak uvedeno shora, sleduje veřejný zájem i z hlediska integrovaného záchranného systému, na rozdíl od navržené místní komunikace VD3, která slouží především k zajištění obslužnosti zastavitelné plochy P1 a Z2 v lokalitě 01 — U Pílské hospody, tedy zájmů v současné době dvou vlastníků dvou pozemků tvořících tyto zastavitelné plochy, případně úzké skupinky potenciálních stavebníků.

Plochy vymezené v ÚPO pro VPS D5 a D4 jsou Obecně závaznou vyhláškou obce Pila č. 1/2006, která ani zčásti nebyla změněna či zrušena, specifikovány jako významná důležitá místní komunikace, jejichž vymezení a dlouhodobé zachování je závazné.

V zadání pro zpracování ÚP, schváleném zastupitelstvem, je proto mimo jiné dán požadavek navázat na koncepci stávajícího územního plánu.

V předmětné části obce, v lokalitě 01 — U Pílské hospody, však nebylo na koncepci dopravní infrastruktury navázáno a plochy vymezené pro VPS D5 a D4 byly v návrhu ÚP zcela zrušeny.

II.

Řešení obslužnosti zastavitelné plochy p1 a Z2 v lokalitě 01 — U Pílské hospody umístěním místní komunikace VD3 na našem pozemku je účelové.

V návaznosti na shora uvedené argumentujeme dále, že zrušení plochy vymezené pro VPS D5 a D4 bylo zdůvodněno tím, že není v souladu s veřejnými zájmy zastavitelné plochy, a to i pro účely výstavby potřebné komunikace, v této lokalitě rozšiřovat. Na konkrétní dotaz při veřejném projednání návrhu ÚP "Z jakého důvodu není uplatněno dopravní řešení dle ÚPO/94 a 13PO/2006 -

Místní komunikace nejsou v návrhu územního plánu většinou řešeny jako samostatně vymezené plochy s rozdílným způsobem využití, ale jsou součástí převládajících ploch s rozdílným způsobem využití. To, že není tato komunikace zakreslena v územním plánu celá, neznamená, že ji nebude možné zrealizovat.

Jak dokládá výpis z textu výrokové části návrhu územního plánu „*Nově navrhovaná území budou napojena místními obslužnými komunikacemi a v jejich systému bude zahrnuto i zlepšení napojení a propojení stávající sítě tak, aby byla zlepšena prostupnost územím*“.

Pozemek p.č. 677/2 dotčený námitkou se nachází v severozápadní části obce a je v tomto územním plánu dotčený navrhovanou místní komunikací stejně jako byl dotčený v stávajícím platném územním plánu V Odůvodnění územního plánu je řádně vysvětlena navrhovaná koncepce dopravní infrastruktury v územním plánu: cit. „*...základní dopravní i urbanistickou kostru obce Pila tvoří hlavní komunikace v obci, která vznikla z původní silnice III. třídy na Olšová Vrata. Tato komunikace je a zůstane hlavní komunikací. Vytváření dalších hlavních komunikací, které by paralelně zajišťovaly dopravu hlavního dopravního proudu v obci není s ohledem na rozsah nově navrhovaných částí obce vůči stávajícímu zastavěnému území a parametrům stávajících komunikací přiměřené.*“

V zadání územního plánu je jako jeden z úkolů, navázat na koncepci stanovenou v původním územním plánu. Je zcela legitimní, pokud zpracovatel územního plánu navrhne pro území optimálnější řešení. Jak už je zde uvedeno, navržené řešení, je řádně odůvodněno. Nelze tedy mluvit o rozporu se zadáním územního plánu.

Navržené řešení zjednodušuje organizaci vymezené zastavitelné plochy Z1 a navrhuje obsluhu zastavitelných ploch Z1, Z2 a plochy přestavby P1 dopravní a technickou infrastrukturou. Územní plán koordinuje využívání území, stanovuje koncepci (urbanistickou, veřejné dopravní a technické infrastruktury), není však zpracováván v podrobnosti dokumentace pro vydání územního rozhodnutí, které umísťuje stavby v území. Územní plán se také nezabývá vlastnickými vztahy. Umístění komunikace v územním plánu odpovídá účelnému prostorovému uspořádání v území, stanovuje koncepčně, které komunikace mají být přibližně v jakém místě propojeny. Konkrétní podrobné řešení a řešení majetkových vztahů není předmětem řešení v územním plánu.

		<p>proč už toto řešení není ve veřejném zájmu, ačkoli splňuje všechny podmínky pro využití v integrovaném záchranném systému (hasiči, sanitky apod.)", odpověděl zpracovatel, že námitka je irelevantní, toto řešení je nesmyslné .</p> <p>Veřejné zájmy, pro které byly plochy vymezené pro VPS D5 a D4 zrušeny, nebyly nijak specifikovány, ačkoli veřejný zájem ve vztahu ke konkrétní posuzované záležitosti musí být výslovně formulován.</p> <p>Stanovení konkrétního veřejného zájmu, pro který je žádoucí zrušení plochy vymezené pro VPS D5 a 134, přísluší v první řadě obci Pila — princip subsidiarity.</p> <p>Jak je uvedeno výše, Obecně závazná vyhláška obce Pila č. 1/2006, v čl. 26 Plochy významných komunikací zůstává dále závazná, zastupitelstvo obce na žádném svém jednání o stanovení veřejných zájmů pro lokalitu O1 — U Pílské hospody nejednalo, tím spíše pak nejednalo o změně či zrušení předmětné části vyhlášky.</p> <p>Jak odpověď zpracovatele, tak nedostatek specifikace veřejného zájmu nás přesvědčuje, že zdůvodnění zrušení plochy vymezené pro VPS 135 a D4 v lokalitě O1 — U Pílské hospody veřejným zájmem je účelové, zvláště, když obec prodala pozemky, na nichž měla být VPS D5 a 134 umístěna, soukromým osobám.</p> <p>Omezení našeho vlastnického práva je ve větší než přiměřené míře. Dosažení dopravní obslužnosti zastavitelného území P1 a Z2 v lokalitě O1— U Pílské hospody je možné dosáhnout jinak</p> <p>Umístěním místní komunikace VD3 na našem pozemku p.č. 677/2 dojde k zásadnímu omezení našeho vlastnického práva, neboť nám bude zcela znemožněno předmětný pozemek užívat a brát z něj plody a užítky požívat.</p> <p>Místní komunikace obslužné funkční skupiny C (obecní-VD3) slouží k řešení dopravní obslužnosti zastavitelného území P1 a Z2 v lokalitě O1- U Pílské hospody. Zastavitelné území P1 a Z2 v současné době tvoří 2 pozemky dvou vlastníků; umístěním místní komunikace VD3 směrem do křižovatky u trafostanice však budou dotčena vlastnická práva dalších čtyř subjektů, což je dle našeho názoru zejména vůči nám v hrubém nepoměru s veřejným zájmem, který je ovšem sporný.</p> <p>Přitom zajištění dopravní obslužnosti zastavitelného území P1 a Z2 v lokalitě O1 — U Pílské hospody je možné dosáhnout jinak (např. obratištěm na pozemku p.č.677/3) a je tudíž velice sporné, lze-li takto výrazně naše vlastnické právo vůbec omezit. Navíc dopravní řešení křižovatky je v rozporu s požadavky předpisů a norem na řádné připojení navržené komunikace VD3 na páteřní komunikaci.</p>	
5.	Doručeno: 3.5.2017 č.j. 4904/SÚ/17	<p>Jedná se o pozemky č. 522/2, 530, 559/2 (viz informace v příloze), na kterých je v územním plánu vyznačen lokální biokoridor. Jinak jsou tyto pozemky vedeny jako plochy bydlení v rodinných domech – venkovské. Oproti původnímu územnímu plánu na našich pozemcích zabírá lokální biokoridor ještě větší plochu. S tímto si dovoluujeme nesouhlasit a navrhujeme řešení, ve kterém je promítnuto vymezení minimální šíře biokoridoru 20m.</p> <p>V příloze je mapka, ze které je patrné, kolik m² by nám zabíral navržený biokoridor. Kolik zabíral ve stávajícím územním plánu a je zde patrné, jak bychom</p>	<p>Námítce se vyhovuje</p> <p><i>Odůvodnění:</i> Pozemky p.č. 522/2, 530 a 559/2 dotčené námitkou se nacházejí v jihovýchodní části obce na severním břehu Lomnického potoka v lokalitě 11-U potoka. Podél Lomnického potoka je v územním plánu vymezen stávající lokální biokoridor LK 1.1, který propojuje území Stanovic údolím Lomnického potoka přes zastavěné území obce Pila směrem k lokálnímu biokoridoru LC 4 na soutoku Lomnického a Teleneckého potoka východně</p>

		<p>si představovali, aby byl v novém územním plánu. I v tomto našem návrhu je stále cca 700m² zabraných biokoridorem. Přílehlý pozemek okolo lomnického potoka je hezký a samozřejmě respektujeme potřebu toto území chránit.</p>	<p>od zastavěného území obce Pila. Biokoridor LK 1.1 je funkční lokální biokoridor, vymezený, vodní, nivní. Biokoridor sleduje přirozený tok potoka s břehovými porosty a nivními loukami kolem. V dolní části potoka je návrhem opatření ponechat břehové porosty samovolnému vývoji, zachovat extenzivní louky v nivě, mozaikovitě kosení, chránit vodní režim a volné plochy nezalesňovat. Návrhem opatření v horní části, kde biokoridor prochází sevřeným údolím potoka v lesních porostech, je zvýšit podíl autochtonních listnáčů jako jsou klen, buk a u vodoteče jasan, olše a vrby. Minimální šíře biokoridoru je 20 m, vymezená šíře se pohybuje od 130 m v nezastavěném území do 20 - 25 m v zastavěném území. Část biokoridoru dotčená námitkou se nachází v tzv. dolní části biokoridoru, tedy v jeho nezalesněné nivní části s loukami kolem potoka. Konkrétně se jedná o část přibližně 175 m dlouhého úseku Lomnického potoka, který prochází vymezeným zastavěným územím obce. Ve vymezeném zastavěném území v části dotčené námitkou byl biokoridor upraven v souladu s požadavkem podatele námítky tak, aby prošel zastavěným územím v co nejmenší šířce podél hranic parcel, byl tvořen spojením hraničních bodů parcel a zároveň sledoval terénní konfiguraci, která vymezuje nivu a koryto potoka.</p>
6.	<p>Doručeno: 3.5.2017 č.j. 4906/SÚ/17</p>	<p><i>vymezení území dotčeného námitkou: parcela číslo 701/3 a 701/4 k. ú. Pila I.</i> Navrženou změnou územního plánu má být změněn charakter dotčených parcel ze zastavitelné bytovou výstavbou venkovského typu na plochu zemědělskou nezastavitelnou. Pokud by navržená změna byla realizována, došlo by k tomu, že nebude možno realizovat plánovanou výstavbu rodinného domu podatelů či jejich právních nástupců na dotčeném území. Právní předchůdce podatelů (jejich otec) získal vlastnické právo k dotčeným nemovitostem v rámci restitucí a věren tradicím svých předků měl zájem na dalším rozvoji vrácených pozemků tak, že by jejich vlastnictví umožnilo žít na pozemku předků jemu i jeho rodině a přitom byl zachován ráz krajiny. Proto se při poslední změně územního plánu zasadil o to, aby parcely bylo možno v budoucnu zastavět pro účely bydlení zejména jeho rodiny. Zaplatil rovněž nemalou částku v řádu desetitisíců korun za náklady spojené se změnou ÚP a s obcí se na změně dohodl. Obec Pila vyhověla jeho argumentaci a změna ÚP byla provedena. Před několika lety došlo k výstavbě domu prvního z podatelů, který zde dnes žije se svou rodinou. Otec podatelů před cca 4 lety zemřel, a protože jeho úmrtí předcházela dlouhá těžká nemoc, věnovala se rodina místo realizace staveb zdraví otce, proto do dnešního dne je realizována pouze část předpokládané výstavby.. Navržená změna ÚP však znemožní, pokud bude schválena, realizaci dalších staveb v souladu se zájmem otce podatelů i jich samotných.</p>	<p>Námitce se nevyhovuje <i>Odůvodnění:</i> Návrh územního plánu Pila je zpracován na základě cílů a úkolů územního plánování stanovených §§ 18 a 19 stavebního zákona, ve kterých je kladen důraz na ochranu krajiny a nezastavěného území se zachováním principů udržitelného rozvoje a s ohledem na potřebu odstranění urbanistických závad. Na základě vývoje řešeného území došlo mimo jiné k přehodnocení urbanistické koncepce rozvoje obce Pila. Došlo ke stanovení hlavních směrů rozvoje a priorit obce v různých oblastech (bydlení, rekreace, zachování a podpora přírodního prostředí, ochrana historických hodnot a zachování krajinného rázu). V územním plánu jsou zastavitelné (rozvojové) plochy vymezeny vždy v přiměřené velikosti a návaznosti na stávající urbanistickou strukturu a pouze v celkové rozloze, která vychází z Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch zpracovaného dle metodického pokynu Ministerstva pro místní rozvoj Ústavu územního rozvoje ze srpna 2008 po odečtení rozlohy ploch přestaveb v zastavěném území obce. V územním plánu byla po vyhodnocení vytvořena jen malá rezerva 5%, pro možnost doplnění některých rozvojových ploch. Deklarovaný závazek obce k zařazení pozemků podatelů rozvojových ploch byl splněn v roce 2006. Do dnešní doby nebyly tyto pozemky</p>

	<p>II.</p> <p>Podatelé chápou legislativní změny, které vedly zpracovatele ÚP k návrhu změny, kterou nyní podatelé námitkou napadají. Chápou, že rozvoj obce je strategickou záležitostí, a že ÚP je vždy průsečíkem partikulárních zájmů vlastníků nemovitostí a obecného zájmu na vyvážený rozvoj obce. Současně jsou však toho názoru, že jimi uplatněná námitka a návrh úpravy ÚP jsou v souladu s těmito zájmy a proto je možno jejich námitce vyhovět a návrh ÚP dle námětu podatelů před konečným schvalováním upravit.</p> <p>V této souvislosti podatelé uvádějí, že dotčené parcely přiléhají k páteřní komunikaci procházející obcí, a to z její pravé strany viděno severním směrem a končí komunikací tzv. autobusové točny, kterou lze označit za přirozený konec souvislé zástavby, pokud za souvislou zástavbu považujeme člověkem vytvořené stavby.</p> <p>Na levé straně této komunikace v dotčeném prostoru, tedy po zmíněnou točnu, stojí několik rodinných domů, a to jak „historicky“ existující - například dům matky podatelů, tak i zcela nové, vystavěné v posledních několika letech či dokonce ještě dokončovaných v době projednávání návrhu ÚP.</p> <p>Proto považují podatelé za znevýhodnění, pokud by „jejich“ strana silnice neměla být možná k zastavění, ale protější strana ano.</p> <p>III.</p> <p>Právní podstatou námítky podatelů tedy je skutečnost, že návrh územního plánu nerespektuje obecné zásady tvorby územního plánování, konkrétně zásadu proporcionality. Správní soudy včetně judikatury NSS, potvrzené i některými nálezy Ústavního soudu, v minulosti opakovaně rozhodly tak, že územní plán, který nerespektuje zásadu proporcionality, není v souladu se zákonem.</p> <p>Z povahy územního plánování plyne, že vlastníci nemovitostí, které jsou tímto plánováním dotčeni, jsou - ve spravedlivé míře povinni strpět určitá omezení. Smyslem územního plánování je vyvážení zájmů vlastníků dotčených pozemků s přihlédnutím k veřejnému zájmu.</p> <p>ÚP reguluje možné způsoby využití určitého území. V tomto smyslu představuje významný, byť ve své podstaty spíše nepřímý zásah do vlastnického práva těch, jejichž nemovitosti jsou ÚP dotčeny, neboť dotyční vlastníci mohou své vlastnické právo vykonávat pouze v mezích přípustných podle územního plánu. Znamená to především, že jsou omezeni v tom, co se svým omezení v tom, co se svým pozemkem či stavbou do budoucna mohou činit. V tomto smyslu může ÚP představovat zásadní omezení ústavně zaručeného práva vlastnit majetek (či. 11 Listiny základních práv a svobod), jež je jedním ze základních pilířů, na nichž stojí náš právní řád.</p> <p>NSS má ve své judikatuře za to, že vzhledem k důsledkům, které může ÚP</p>	<p>využity k jejich účelu.</p> <p>V průběhu doby bylo zjištěno, že je všeobecně navrhováno velké množství nových rozvojových ploch na úkor přírody a krajiny, zejména na úkor zemědělské půdy. Výše zmíněný metodický pokyn, který je nutné při tvorbě územního plánu respektovat, je návodem pro vyhodnocení potřeb nových zastavitelných ploch. Při návrhu těchto ploch je zohledňován především demografický vývoj obce, požadavky na rozšíření občanského vybavení a technické infrastruktury vždy s ohledem na udržitelný rozvoj území. Při tvorbě nového územního plánu se vychází z výsledků předcházejících průzkumů a rozborů území, ze skutečného stavu a potřeb.</p> <p>Z Politiky územního rozvoje ČR vyplývá, že řešené území je součástí rozvojové oblasti republikového významu OB12, kde je uvedeno, že rozvoj bydlení musí upřednostnit rozvoj uvnitř zastavěného území.</p> <p>Zpracování zadání územního plánu předcházelo zpracování průzkumů a rozborů celého území, při zohlednění všech limitů vyplývajících z územně analytických podkladů.</p> <p>V úkolech uvedených v zadání územního plánu bylo:</p> <ul style="list-style-type: none"> • prověřit navržené (dosud nevyužité) rozvojové zastavitelné plochy ve stávajícím platném územním plánu i nově vzniklé požadavky na využití ploch pro nový územní plán z hlediska maximálního využití zastavěného území, • prověřit aktuálnost hranic zastavěného a zastavitelného území vymezeného platným ÚPO, vyhodnotit výskyt proluk vhodných k dostavbě. <p>Zpracovatel je autorizovanou osobou s příslušným oprávněním ke zpracování územního plánu. Pořizovateli nepřísluší hodnotit jeho odbornost.</p> <p>Cílem územního plánování je mimo jiné ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní hodnoty území, chránit krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určovat podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťovat ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy vymezovat s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.</p> <p>Úkolem územního plánování je stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území. Při zpracování územního plánu byl kladen důraz na splnění daných cílů a úkolů.</p> <p>Při navrhování koncepce rozvoje obce bylo přihlédnuto ke skutečnosti, že</p>
--	--	---

	<p>mít, je nutno řádně odůvodnit, proč bylo to či ono řešení omezující vlastníky dotčených parcel v ÚPD vymezeno. Vzhledem k tomu, že zvolená opatření mohou vést až k těm nejzávažnějším zásahům do vlastnictví k dotčenému pozemku, je nezbytné v procesu územního plánování zcela vyloučit jakoukoli libovůli.</p> <p>Každý zásah do vlastnického práva musí být ve smyslu shora uvedeného veden tak, aby omezení ústavních práv dotčených osob minimalizoval, což ve své podstatě znamená, že by takový zásah měl být činěn:</p> <ul style="list-style-type: none"> • v nezbytně nutné míře, • nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli • nediskriminačním způsobem • s vyloučením libovůle, tedy s individuálním odůvodněním u každého dotčeného pozemku, nejpozději při vypořádání případné námítky účastníka <p>Podatelé se před podáním námítky seznámili s veškerou dokumentací k návrhu ÚP a po zjištění, že jejich oprávněný zájem a vlastnické právo jsou návrhem ÚP podstatným způsobem omezeny, dostavili se dne 27.4.2017 na veřejné projednání návrhu ÚP v očekávání, že jim bude vysvětleno, proč je změna jejich se týkající zvolena. Na veřejném projednání se od architektky, která návrh ÚP spolupracovala, dozvěděli nejméně 10x, že "dle jejího názoru je řešení vhodné", že „my jsme se rozhodli udělat to takhle", že „"nám se zdá, že je třeba rozvoj obce vést takto", že „my si myslíme, že obec se má rozvíjet tímto směrem". Na přímý dotaz jiného z účastníků veřejného projednání, jak v návrhu ÚP respektují zásadu proporcionality, jim bylo doslova odpovězeno „ A to máte napsáno kde, že se má dodržovat?". Poté, co tazatel odpověděl „judikatura NSS", byl nevybíravě napaden slovy : „Pokud chcete vytahovat judikaturu, tak to podejte písemně a dál se o tom nebudeme bavit." Poté starosta obce v podstatě debatu na toto téma ukončil a nikdo z přítomných zastupitelů občanům nijak na tuto otázku neodpověděl.</p> <p>Oproti stávajícímu ÚP je nově navrženým ÚP v obci snížena celková plocha zastavitelná bydlením (BV a BI). Toto snížení je provedeno zčásti na pozemcích z majetku obce, zčásti též na majetku soukromých osob. U podatelů se jedná o změnu jejich majetku v celkové výměře téměř 26.000 m². To představuje, pokud uvažujeme v rozdílu ceny zemědělské půdy běžné bonity 10-15 Kč/m² a stavebních parcel v ceně 200-350 Kč/m², je možno uvažovat o snížení hodnoty majetku podatelů v rozmezí 4.940.000 - 9.074.000,- Kč. A tedy je dle názoru podatelů zcela na místě, aby takový zásah do vlastnického práva byl řádně odůvodněn vyšším, tedy veřejným zájmem, a zda nejsou podatelé návrhem ÚP omezení proporcionálně jinak, než ostatní dotčení vlastníci.</p>	<p>převážná část pozemků uvedených v námitce (cca 86%) je ve II. třídě ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF). Jedná se o půdu velmi kvalitní se zvýšenou ochranou.</p> <p>Úkolem územního plánování je ochrana všech státem chráněných zájmů, které by mohly být uplatněním územního plánu dotčeny. Ochrana ZPF řeší zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, který v §4, odstavci (3) uvádí: „Zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.“</p> <p>S přihlédnutím k uvedeným skutečnostem, lze konstatovat, že zpracovatel územního plánu navrhoval rozvoj této lokality v souladu s veřejným zájmem.</p> <p>Má se za to, že je řešení, na základě výše uvedeného a s ohledem na ostatní podatele věcně shodné námítky, nediskriminační.</p> <p>Nově zastavitelné plochy v územním plánu jsou navrženy na konkrétních místech v území obce. V každém konkrétním místě se mohou nacházet jiné kombinace limitů a hodnot v území, jiné stávající využití území, jiná prostorová územní situace, tudíž každá vymezovaná či nevymezovaná zastavitelná plocha má jiné předpoklady nebo omezení pro rozvoj. Teprve na základě vyhodnocení podmínek v každé konkrétní lokalitě došlo k vymezení či nevymezení zastavitelné plochy. Stávající územní plán byl zpracován za jiných zákonných podmínek a jiným autorem. Nelze tudíž mimo jiné očekávat, že jednotlivé zastavitelné plochy budou obkresleny do nového územního plánu, ani nelze očekávat, že v případě přísnějších pravidel či kontrole zásahu do nezastavěného území se v každé původní rozvojové lokalitě dle stávajícího platného územního plánu odejme procentuálně stejné množství zastavitelné plochy. Každá plocha musí být vyhodnocena zvlášť na základě limitů a hodnot v dané lokalitě.</p> <p>Orgány obce zajišťují ochranu a rozvoj hodnot území obce (pokud nejsou svěřeny působnosti v záležitostech nadmístního významu orgánům kraje nebo na základě zvláštních právních předpisů dotčeným orgánům). Součástí prací na novém územním plánu obce bylo i zpracování Doplnujících průzkumů a rozborů, ve kterých byly vysledovány a pojmenovány jednotlivé hodnoty, které zpřesnily hodnoty chráněné orgány kraje nebo dotčenými orgány o hodnoty, jejichž ochranu a rozvoj mají zajistit orgány obce. Mimo jiné byly vysledovány a pojmenovány kulturně-historické hodnoty jako jsou historická struktura původního sídla, urbanisticky hodnotné struktury a stopy v krajině, kulturně-historicky významné stavby lokálního významu, stavby typické pro místní ráz a významné linie horizontu, dále pak urbanistické (prostorové a</p>
--	---	--

Podatelé ale z návrhu ÚP zjistili, že někteří vlastníci dotčených parcel nebyl takovým snížením dotčení vůbec, jiní částečně, a někteří (včetně podatelů samotných) v podstatě v rozsahu 100% jejich majetku. Už jen tato skutečnost se jeví jak zjevné porušení zásady proporcionality. Dále jsou uvedeny tři příklady zásahu či nezáshahu do vlastnického práva ve stejné lokalitě.

Například :

1. parcely č. 679/3, 682/1, 682/4 - výměra 5.626 a 6.944 a 346 m² - zachováno zcela k zastavění, vše pozemky jednoho soukromého vlastníka v přímém sousedství podatelů
2. parcely č. 728/2- výměra 13.908- vyňato ze zastavitelných ploch z cca 80% - pozemek ve vlastnictví jednoho soukromého vlastníka v blízkosti parcel podatelů
3. parcely 677/7,677/6, 677/5 - výměra 13.393, 3.915, 4.357 vyňato ze zastavitelných ploch zhruba z 70% - vše v majetku jednoho vlastníka v blízkosti parcel podatelů

Jak tedy vyplývá z uvedených skutečností, bylo v rámci návrhu územního plánu přistoupeno k jednotlivým vlastníkům značně rozdílně, a právě tuto skutečnost považují podatelé za porušení zásady proporcionality.

Podatelé mají proto i vzhledem k průběhu veřejného projednání důvodné pochybnosti o tom, že návrh územního plánu je zpracován řádným způsobem, a že účelově nerespektuje zásadu proporcionality, když je zpracován diskriminačním způsobem a když dosud nebylo vyvráceno podezření, že byl v části vypracován na základě nikoli věcného posouzení, ale jakéhosi „autorského záměru“ architekta a jeho představy „hezké“ obce, a tedy není lze vyloučit posouzení návrhu ÚP jako zpracovaného na základě libovůle zpracovatele či zadavatele.

IV.

V souladu s předchozím tvrzením podatelů o jejich pochopení pro způsob tvorby ÚP se rovněž zabývali při zpracování námítky návrhem ÚP a konstatují, že umožnění výstavby na jimi vlastněných parcelách nevytváří tlak na limity zastavěnosti obce a je v souladu s koncepcí, dle které je návrh ÚP zpracován.

V.

Dotčené parcely jsou v návrhu ÚP ohraničeny takto :

- ve směru západním - stávající páteřní komunikace obce Pila
- ve směru východním - lokálním biokoridorem LK 6
- ve směru severním - stávající účelovou komunikací - autobusová točna
- ve směru jižním - nově navrženou zastavitelnou zónou Z6

VI.

Spolu s námítkou navržená úprava ÚP by vedla k následujícímu :

kompoziční) hodnoty, které utvářejí obraz sídla, urbánní strukturu a urbánní prostory a také civilizační hodnoty (oblast intenzivní volné rekreace, plochy krajinné zeleně, plochy občanského vybavení a linie místních komunikací). Jako urbanistické (prostorové a kompoziční hodnoty) obrazu sídla byly nalezeny místa vyhlídek, významně pohledově exponované plochy (svahy), významné terénní útvary (přírodní dominanty), významné stavební dominanty a významné osy průhledu. V oblasti urbánní struktury byly identifikovány významné krajinářské kompoziční prvky alejí a stromů. V oblasti urbánních prostorů byly identifikovány významné prostory sídla. Na základě těchto územně vymezených a konsensuálně pojmenovaných hodnot byl zpracováván návrh územního plánu. S ohledem na tyto a další hodnoty územní plán určil podmínky pro využívání zastavěného území a vymezil zastavitelné plochy. Výkon povolání autorizovaného architekta (urbanisty) je vysoce kvalifikovanou nezávislou tvůrčí autorskou činností, vyžadující dlouhodobé školení a odbornou praxi, mající významný vliv na zdraví, životy a majetky občanů a na přírodní a kulturní prostředí, poskytovanou individuálním klientům v neanonymním prostředí. Architekt odpovídá za odbornou úroveň jím zpracované dokumentace (viz Profesionální a etický řád České komory architektů). Architekt odpovídá také za respektování požadavků z hlediska ochrany veřejných zájmů a za jejich koordinaci. Činnost autorizovaného architekta v souladu se stavebním zákonem a profesními předpisy nelze označit za libovůli. Činnost orgánů obce v souladu s jejich působností ve věcech územního plánování nelze také označit za libovůli.

Pozemky p.č. 701/3 a 701/4 dotčené námítkou se nacházejí na severním konci obce u hlavní komunikace poblíž lokalit 05-K letiště a 06-K Telenci. Lokalita 06-K Telenci je tvořena zástavbou podél vedlejší komunikace kolmé na hlavní komunikaci v obci, která vede dále východním směrem do údolí přítoku Teleneckého potoka k roztroušeným lokalitám v krajině 15-Telenc, 16-Pod hupem a 17-Zbořeniště pod hupem. Lokalitu 05-K letiště tvoří nepravidelná řádková zástavba podél dvou vedlejších komunikací kolmých na hlavní komunikaci v obci a podél prodloužení těchto vedlejších komunikací. V lokalitě 05-K letiště se nachází také zástavba podél západní strany hlavní komunikace. Navržená zastavitelná plocha Z4 leží západně od hlavní komunikace a svojí polohou navazuje severně na zastavěnou lokalitu 05-K letiště. V části této zastavitelné plochy Z4, která navazuje na hlavní komunikaci v obci bylo vydáno povolení stavby a tato stavba byla v průběhu prací na územním plánu i zrealizována. Z důvodu vydaného povolení byla právě severní část zastavitelné plochy Z4 zařazena do zastavitelných ploch i v tomto novém územním plánu. Navržená zastavitelná plocha Z6 leží východně od hlavní

dojde k plynulému napojení obytných zón Z6 a Z4 za současného logického splnutí se stávající obytnou zónou 05 K letišti a 06 - k Telenci - obytná část obce bude tvořit postupně se zužující souvislý zastavěný pás podél páteřní komunikace a umocní venkovský ráz sídla, když je tradičním znakem vesnic právě stav, kdy u obcí vedoucí komunikace stojí obytné budovy a dále od této komunikace jsou tradičně pomocné a vedlejší (často zemědělské) stavby, na něž navazují zemědělsky užívané plochy - pole a louky, přičemž zpravidla se šířka zástavby směrem od centra obcí zužuje. **Navržená změna ÚP tento stav podporuje a není s ním v rozporu.**

- zůstane zachován postupný a nenásilný přechod mezi výstavbou způsobenou člověkem - komunikace, domy, oplocení a uceleným přírodním celkem - lesní porost při zachování dostatečného „přechodového“ území - zahrádky ukončené oplocením a následná louka o šířce 70-100 m plynule přes lokální biokoridor 06 přecházející v souvislý lesní porost. Přirozenost tohoto přechodu je umocněna i tvarem krajiny – postupně se svažující pozemek od domů k lesu. **Navržená změna ÚP je v souladu s oprávněným požadavkem na zachování krajinného prvku biokoridoru a jeho dostatečné ochrany „nárazníkovým“ pásmem louky mezi biokoridorem a souvislou zástavbou.**

- nedojde k naddimenzování, ale stále jen k přiblížení se cílovému stavu celkové potřebné plochy pro bydlení v souladu s předpokládaným rozvojem obce v období, na které je ÚP zpracován : podatelé v této souvislosti odkazují na textovou část odůvodnění, konkrétně stranu 30 :

„Celkem je tedy v území k využití pro bydlení 60 776 m² volných ploch v zastavěném území.

Vzhledem k celkové potřebě ploch pro bydlení dle výše uvedeného odborného odhadu potřeby zastavitelných ploch pro bydlení a dle vyhodnocení účelného využití zastavěného území územní plán vymezuje celkem 110 697 m² ploch pro bydlení v zastavitelných plochách mimo zastavěné území.

(nevymezených chybějících 8527 m² do vypočtené potřeby 180 000 m² tvoří odchylku do 5%)”

Ve stávajícím návrhu ÚP je tedy jistá rezerva, kterou lze nejméně v části námítky vyhovět - například tak, že část dotčených parcel v ploše mezi komunikací a lokálním biokoridorem LK 4 bude zařazena do zastavitelné zóny 06 - K Telenci, a jejich druhá část bude zařazena do zóny nezastavitelné zemědělské půdy. Podatelé navrhují, aby dotčené parcely byly v naznačeném rozsahu rozděleny tak, že hranice zastavitelné části dotčených parcel bude tvořena čarou rovnoběžnou s komunikací ve vzdálenosti 50 m tak, aby plynule navázala na hranici parcel 701/8 a 701/9 - GPS souřadnice rozhodného bodu napojení hranice . 50°11'17.26"N, 12°55'39.69"E. Tak by vznikly z parcely 701/3 (celková výměra 18.709 m²)

komunikace. Zakládá prostor pro vznik dalších objektů podél hlavní komunikace a také pro vznik kolmé vedlejší komunikace na hlavní komunikaci, která bude obsluhovat případné nové objekty v nejuvýchodnější části plochy Z6 a ploše přestavby P9, která leží v lokalitě 06-K Telenci. V této lokalitě 06-K Telenci jsou pozemky za jednotlivými objekty poměrně dlouhé a vzniká tak možnost zastavění těchto pozemků i v zadní části, jak se již děje např. na pozemcích p.č. 179/1 (179/3) a 175/2 (175/7). V části zastavitelné plochy Z6 u hlavní komunikace vzniká prostor pro novou výstavbu na pozemcích 701/7, 701/3 a 701/9. Zastavitelná plocha Z6 se nachází na půdách II. třídy ochrany zemědělského půdního fondu, které mají primárně sloužit pro zemědělskou činnost, proto byl rozsah této plochy v návrhu územního plánu omezen oproti stávajícímu platnému územnímu plánu na rozsah mezi zastavěnou parcelou p.č. 701/8 a p.č. 701/11 a lokalitou 06-K Telenci, který je z hlediska urbanistické kompozice odůvodnitelný. V námítky zmiňované jiné zastavitelné plochy Z1, Z2, Z4 a Z8 leží většinou na pozemcích III. třídy ochrany zemědělského půdního fondu a je tedy jiný přístup v návrhu územního plánu k těmto zastavitelným plochám oprávněný. Další rozšíření zastavitelných ploch na půdu II. třídy ochrany zemědělského půdního fondu však není s ohledem na veřejný zájem na ochraně zemědělského půdního fondu a výpočet Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch, které je součástí Odůvodnění územního plánu, v současné době do naplnění kapacit zastavitelných ploch v územním plánu možný. Volná plocha do limitu výpočtu byla přiřazena zastavitelným plochám na půdách V. a III. třídy ochrany zemědělského půdního fondu.

		<p>zastavitelná plocha cca 3880 m² a nezastavitelná zemědělská plocha cca 14.910 m² a z parcely 701/4 (celková výměra 7.267 m²) zastavitelná plocha cca 2.590m² a nezastavitelná zemědělská plocha cca 4.310 m². Podatelé předpokládají, že by případná výstavba individuální bytové zástavby v budoucnu neměla být povolována tak, aby nově vzniklé stavby byly umístěny při východním okraji zastavitelné plochy, což je dle jejich názoru řešitelné právě územním plánem s uvedením výslovné maximální vzdálenosti umístění staveb od hranice zastavitelného území. Navržená změna ÚP umožní naplnit potřebnou plochu zastavitelných ploch v obci na cca 98,86%, je tedy v souladu s navrženým ÚP.</p> <p>VII.</p> <p>Podatelé podávají námitku proti návrhu územního plánu obce Pila jak shora uvedeno a žádají, aby jejich námitce bylo vyhověno a část parcely 701/3 v rozsahu nejméně 3.880m² a část parcely 701/4 v rozsahu nejméně 2.590m² byly v územním plánu obce Pila zařazeny do zastavitelné části obce v rámci stávající zóny 06- K Telenci nebo nové zóny Z6.</p>	
7.	<p>Doručeno: 4.5.2017 č.j. 4928-17</p>	<p>Popis námítky: Jako vlastníci pozemků p.č. 677/4, 677/5, 677/6, 677/7 a 677/11, vše zapsáno na LV č. 170, vedeném u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrálního pracoviště Karlovy Vary pro k.ú. Pila, dotčených návrhem řešení ÚP Pila (verze 1/2017), podáváme proti návrhu řešení výše uvedených pozemků námítky č. 1- 7 (viz příloha-li listů). Nedílnou součástí podaných námitek a jejich odůvodnění je grafická příloha č. 2 a Č. 3, jakož i grafická příloha č. 1 včetně textové části ke grafické příloze č.1, kterou navrhujeme úpravu rozsahu zastavitelné plochy 21 v souladu se zadáním zpracování ÚP, cíly a úkoly územního plánování a při respektování principu proporcionality.</p> <p>odůvodnění námítky: Námitka k návrhu Územního plánu Pila (úprava 1/2017) podle § 52, zák.183/2006 sb. Jako vlastníci pozemků p.č. 677/4, 677/5, 677/6, 677/7, 677/11 k.ú. Pila, LV 170 , dotčených návrhem řešení ÚP Pila (úprava 1/2017) podáváme námítky proti návrhu řešení výše uvedených pozemků a proti vyhodnocení a odůvodnění našich připomínek dle § 50, odst. 3 ,zák. 183/2006 sb.</p> <p><u>Námitka 1</u> Územní plán v rozporu se zadáním nenavazuje na urbanistickou koncepci a závazné dopravní řešení stávajícího územního plánu obce z r.2006 (ÚPO) a nezohledňuje zavedené inženýrské sítě na dotčených plochách. Nedostatečně je řešena dopravní obslužnost v zájmovém území (severozápadní část sídla). Zrušením plochy veřejné prospěšné stavby (VPS) D4 a D5, nelze splnit požadavky předpisů a norem platných pro</p>	<p>Námitce se částečně vyhovuje <i>Odůvodnění:</i> Pozemky p.č. 677/4, 677/5, 677/6, 677/7 a 677/11 dotčené námitkou se nacházejí v severozápadní části obce, západně od lokality 01-U Pilské hospody, severně od lokality 02-U trafostanice a jižně od lokality 05-K letiště. Na pozemcích p.č. 677/2, 677/10 a přibližně poloviny p.č. 677/7 byla vymezena zastavitelná plocha Z1 a na pozemcích p.č. 677/1, 677/3, 677/8 a malé části 677/5 byla vymezena zastavitelná plocha Z2. Z urbanistického hlediska je území dotčené námitkou specifické svojí polohou ve vnitřním oblouku hlavní komunikace v obci, která tvoří základní urbanistickou kostru sídla Pila. Tato specifická poloha jasně stlačuje toto území z jihu i severu již zastavěným územím ve stávajících lokalitách 02-U trafostanice a 05-K Letiště. Při předpokladu, že základní urbanistickou (prostorovou a kompoziční) hodnotou zastavěného území sídla Pila je nepravidelná lineární (řádková) zástavba, která je charakteristická podélným tvarem vesnice, kde se zástavba obvykle přidružuje k trase komunikace je v souladu s veřejným zájmem na ochraně a rozvoji přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území, včetně urbanistického a architektonického dědictví v tomto konkrétním území vymezovat jen přiměřeně velké zastavitelné plochy, které neznečitelní a neohroží tuto urbanistickou hodnotu. Základním doporučením pro podmínky plošného a prostorového uspořádání pro tuto rostlou nepravidelnou formu lineární (řádkové) vesnice je nevytvářet pravouhlou síť komunikací, dodržet charakter rostlé (přírodní nepravidelné) formy vesnice, tj. nepravidelné seskupení domů. U</p>

určení šířky veřejného prostoru místních komunikací a požadavek ČSN na řádné připojení navržené komunikace VD3 na páteřní místní komunikaci (dříve silnice č.2086) .

Odůvodnění:

Nově navrhovaná úprava místní komunikace v rozsahu plochy pro veřejně prospěšnou stavbu VD10 je napojena na místní komunikace kde šířka veřejného prostoru vymezeného hranicemi (oplocením) v současně zastavěném území je 3,5 m a 2.95 m. Toto řešení k dopravní obslužnosti zástavby v zastavitelných plochách je v rozporu s požadavky na šířky veřejného prostoru místních komunikací tj. při jednosměrném provozu š. 6,5m při obousměrném provozu 8,5m. Vymezení plochy pro VPS místní komunikace VD3 nevyhovuje požadavku ČSN na umístění křižovatky v místě napojení na páteřní komunikaci.

Dopravní řešení podle stávajícího ÚPO plně odstraňuje výše uvedené vady, je koncepční a řádně zdůvodněné. V ÚPO je plocha vymezená pro VPS D5 a D4 specifikována jako významná důležitá místní komunikace podle čl.26 Plochy významných komunikací , Obecně závazné vyhlášky obce Pila č. 1/2006, kde je mj. uvedeno : „ jejich vymezení a dlouhodobé zachování je závazné." "

Toto řešení dopravní obslužnosti bylo zpracováno i do Urbanistické studie Pila — lokalita „K LETIŠTI" 1. Etapa, která byla schválena Usnesením zastupitelstva obce Pila č.3/2001, řádně projednána a do ÚPO zpracována. Dotčená lokalita na lokalitu „K LETIŠTI" dopravně navazuje a je s ní propojena navrhovanou komunikací. Vymezení ploch pro veřejně prospěšné stavby D4 a D5 má být vzhledem k výše uvedenému a vzhledem k míře přípravy a zavedení inženýrské sítě do nového územního plánu zpracováno.

Koncepčně a v souladu s platnými předpisy tak bude vyřešena dopravní obslužnost zastavitelných ploch Z4,Z5,Z2 a Z1.

Koncepce řešení dopravy dle stávajícího územního plánu mj. umožňuje dopravní obslužnost severní části obce v případě neprůjezdnosti páteřní místní komunikace. Ve veřejném zájmu je zabezpečení průjezdu zásahových vozidel záchranné služby a požární techniky v případě havárie a uzavírky příslušného úseku páteřní komunikace.

Respektování koncepce dopravy dle ÚPO v zájmovém území a na dotčených pozemcích je plně opodstatněné a oboustranné využití budoucí komunikace, zavedené stoky splaškové kanalizace a dalších nezbytných inženýrských sítí pro napojení stávající i plánované zástavby dle přiložené grafické přílohy č.1 je logické, hospodárné a z urbanistického hlediska opodstatněné a odůvodněné.

Námítka 2

Návrhem ÚP vznikla na našich pozemcích enkláva plochy NZ, zemědělsky

rozvolněné zástavby respektovat rozsáhlejší pozemky a velké odstupy jednotlivých staveb. Uliční čára má být nepravidelná, zahuštění zástavby spíše ve shlucích (viz Ministerstvo pro místní rozvoj ČR, Ústav územního rozvoje. Charakter a struktura zástavby venkovských sídel v územních plánech. Říjen 2017.) Jak již bylo zmíněno v odůvodnění nevyhovění připomínky žadatelů k návrhu územního plánu ke společnému jednání většina zastavěného území obce je charakteristická jednostranným přímým kontaktem s volnou krajinou, který logicky vznikl z historické struktury izolovaných původních objektů pro bydlení obklopených loukami. Charakteristické je tedy jednostranné napojení objektu z jedné strany ke komunikaci a z druhé strany k volné krajině. Urbanistická koncepce návrhu územního plánu chrání a rozvíjí tento charakter zástavby v sídle Pila. Konkrétně i vymezením zastavitelných ploch v této části obce dotčené námítkou v takovém rozsahu, kdy zastavitelné plochy navazují na stávající zastavěné území obce jen v místech, kde nevytvoří nežádoucí spojení zastavitelných ploch se stávajícím zastavěným územím obce v jedno rozsáhlé zastavěné území, které bude vytvářet téměř pravouhlou síť komunikací, která bude tvořit novou strukturu potlačující základní urbanistickou kostru, a tedy hodnotu v obci. Zastavitelné plochy byly vymezeny tak, aby byl ochráněn přímý kontakt s volnou krajinou.

Ad. námítka č.1:

V úkolech uvedených v zadání územního plánu bylo:

- prověřit navržené (dosud nevyužité) rozvojové zastavitelné plochy ve stávajícím platném územním plánu i nově vzniklé požadavky na využití ploch pro nový územní plán z hlediska maximálního využití zastavěného území,
- prověřit aktuálnost hranic zastavěného a zastavitelného území vymezeného platným ÚPO, vyhodnotit výskyt proluk vhodných k dostavbě.

Nároky na způsob zpracování územních plánů se mění v souvislosti s novými poznatky a s důrazem na potřebu přehlednosti a srozumitelnosti. Stávající územní plán je zpracován v souladu se starým stavebním zákonem a na základě poznatků dané doby. Nový územní plán je již zpracováván podle nového stavebního zákona (z.č. 183/2006 Sb.) a souvisejících prováděcích vyhlášek.

Účelové komunikace se již v územním plánu neřeší samostatně, ale jsou součástí převládajících funkčních ploch. To, že není tato komunikace zakreslena v územním plánu, neznamená, že ji nebude možné zrealizovat. Jak dokládá výpis z textu výrokové části návrhu územního plánu „Nově navrhovaná území budou napojena místními obslužnými komunikacemi a v jejich systému bude zahrnuto i zlepšení napojení a propojení stávající

prakticky nevyužitelná. Tato plocha je vymezena z jedné strany hranicí zastavitelného území a z druhé strany plochou NSpvz - ve skutečnosti se jedná o mokřad podél otevřené vodoteče. Není zajištěn přístup pro zemědělskou techniku a přístup hospodářských zvířat přes otevřenou vodoteč a mokřad je nevyhovující.

Odůvodnění:

Touto enklávou je vedena stoka splaškové kanalizace. Vzhledem k výše uvedenému a k požadované přístupnosti v případě poruch na trase stoky, je vhodnost vymezení koridoru pro místní komunikaci v trase stoky opodstatněná a využití této komunikace a technické infrastruktury k napojení „oboustranné“ zástavby (viz grafická příloha), je racionální a hospodárné.

Z urbanistického hlediska návrhem ÚP vznikne nová - budoucí proluka — enkláva (NZ) zemědělsky těžko využitelná viz. výše, s omezením ochranného pásma zavedené stoky kanalizace. Z urbanistického hlediska je to řešení nevyhovující a sporné. Požadavek na úpravu hranice zastavitelné plochy dle grafické přílohy je opodstatněný.

Námítka 3

Zmenšení zastavitelné plochy na předmětných pozemcích oproti stávajícímu územnímu plánu je ve vyhodnocení připomínek odůvodněno obecně, bez konkretizace konfliktů s ustanoveními příslušných platných předpisů a norem. Zdůvodnění, že zastavitelné plochy byly příliš rozsáhlé a dosud nevyužité, a že požadovaný rozsah zastavitelné plochy dle stávajícího územního plánu není v souladu s veřejným zájmem není věcně podepřeno a je přinejmenším diskutabilní.

Odůvodnění:

Ve stanovisku Krajského úřadu Karlovarského kraje, odboru životního prostředí je upozorněno na nesoulad mezi odborným odhadem projektanta na plochy potřebné k rozvoji bydlení - 18 ha a návrhem zastavitelných ploch v ÚP - 17,1473 ha, při úvaze 1500m² na 1 bytovou jednotku, včetně potřebných ploch veřejných prostranství (chybí 0,8527 ha).

V případě Pily to prakticky představuje plochu 1500 m² na 1 RD včetně plochy potřebné pro veřejné prostranství. To představuje maximální hustotu zástavby a pokud je ve zdůvodnění návrhu ÚP proklamováno, že zájmový prostor bude určován zástavbou bližší původnímu osídlení s méně hustou zástavbou, tak úvaha proklamaci neodpovídá. Stačí porovnat navrhovanou hustotu zástavby se současnou. Pro dodržení proklamované hustoty zástavby blížíící se původnímu osídlení by mělo být počítáno s plochou min. 2000 m² na 1 bytovou jednotku, včetně ploch veřejného prostranství (poměr plochy současně zastavěného území obytné části sídla k počtu současných bytových jednotek). Projektant vychází z doporučení

sítě tak, aby byla zlepšena prostupnost územím“.

Dále je nutné přihlídnout ke skutečnosti, že v souvislosti s novým návrhem koncepce řešeného území a novým vyhodnocením potřeby zastavitelných ploch na základě zpracovaných průzkumů a rozborů, které předcházely tvorbě územního plánu, došlo k redukci rozvojových ploch řešených ve stávajícím územním plánu obce. S tím byly následně upraveny i potřeby obsluhy daného území technickou a dopravní infrastrukturou.

Zmíněné dokumenty se vztahují k platnému územnímu plánu obce.

Pohled na rozvoj území se stále vyvíjí na základě nových poznatků, potřeb obce a nových technologií. Návrh nového územního plánu je zpracován na základě současných poznatků, norem a legislativy.

Lokalita „K Letišti“ má zajištěnou dostatečnou dostupnost ze stávajících místních komunikací.

Urbanistická studie Pila - lokalita „K Letišti“ není platným územně plánovacím podkladem.

Návrh územního plánu není v rozporu se zadáním, navazuje na urbanistickou koncepci stávajícího platného územního plánu i na jeho koncepci dopravní infrastruktury, v návrhu územního plánu jsou zohledněny všechny stávající sítě technické infrastruktury.

Dopravní obslužnost severozápadní části území obce je územním plánem vyřešena v koncepci veřejné dopravní infrastruktury.

Územní plán vymezil v lokalitě 05-K letišti (stávající zastavěné území) a navazujících zastavitelných plochách Z4 a Z5 místní obslužné komunikace funkční skupiny C (obecní) a to stávající a na ně navazující navrhované. Jako stávající jsou označeny komunikace zapsané v katastru nemovitostí ve vlastnictví obce, jako navrhované jsou označeny většinou vyježděné nezpevněné komunikace, které je třeba zlepšit, popřípadě části komunikací, které je třeba vybudovat v případě nové zástavby. Nejedná se však o dlouhé úseky nově budovaných komunikací, ale o doplnění a propojení stávající sítě. Nově navrhované zastavitelné plochy jsou navrhovány podél těchto komunikací. Konkrétně zastavitelná plocha Z5 je navržena v okolí nově postavené nemovitosti na p.č. 679/č, 679/10 a 679/4 jako jednostranné doplnění podél stávající komunikace. Nemá tedy žádné nové nároky na budování dopravní sítě. Zastavitelná plocha Z4 je navržena severně od lokality 05-K letišti a s územím dotčeným námítkou nespojuje. Dopravní obslužnost zastavitelné plochy Z4 je zajištěna v rámci této zastavitelné plochy nově navrženými komunikacemi připojenými k hlavní komunikaci v obci. Toto řešení je v souladu s utvářením základní komunikační kostry v obci a podporuje urbanistickou koncepci územního plánu a chrání a rozvíjí stávající pojmenované urbanistické hodnoty území. Zmiňovaná územní studie „K letišti“ byla použita jako výchozí

neaktuální metodiky MMR ČR, ÚÚR/2008, ale pokud je návrh zdůvodňován požadavkem na zástavbu blíží se původnímu osídlení s méně hustou zástavbou měl by návrh zastavitelných ploch tomuto požadavku odpovídat a upraven tak, aby celková výměra zastavitelných ploch při nárůstu 100 b.j. byla 20 ha . Náš požadavek na úpravu zastavitelné plochy v rozsahu dle přiložené grafické přílohy č.1 je opodstatněný.

Námítka 4

Ve vyhodnocení a odůvodnění nevyhovění naší připomínky je sporně argumentováno veřejným zájmem.

Při veřejném projednání na náš dotaz „Z jakého důvodu není uplatněno dopravní řešení dle ÚPO/2006 - proč už toto řešení není ve veřejném zájmu, ačkoli odstraňuje vady dopravního řešení a splňuje všechny předpisové a normové podmínky pro dopravní obslužnost zastavitelných ploch a stávající zástavby, včetně zajištění náhradní trasy pro integrovaný záchranný systém (hasiči, sanitky apod.) v případě neprůjezdnosti příslušného úseku místní komunikace" nám zpracovatel odpověděl, že naše námítka je irelevantní a původní řešení dle ÚPO/2006 je nesmyslné. Proti tomu podáváme námítku.

Odůvodnění:

Pokud bylo a je ve veřejném zájmu vedení trasy stoky splaškové kanalizace dotčenými pozemky a dosud je ve veřejném zájmu vymezení plochy pro veřejně prospěšnou stavbu D5 (pro místní komunikaci) v trase stávající stoky dlouhodobé a zachování závazné dle ÚPO PILA (platnost do 31.12.2020), nemůže být náš požadavek na dodržení koncepce dopravy a rozsah zastavitelné plochy Z1 dle grafické přílohy v rozporu s veřejným zájmem.

Jak je v námítce 1 uvedeno, naše předmětná plocha přímo navazuje na zájmové území řešené podle projednané a schválené urbanistické studie lokalita „K LETIŠTI", (v ÚP č.25, část Z4). S touto lokalitou je naše předmětná plocha dopravně provázána jak dokládá grafická příloha č.2. Toto řešení má být v návrhu ÚP respektováno.

Naše námítka a požadavek na respektování koncepčního řešení dopravní obslužnosti není irelevantní a rozhodně není nesmyslná. Jako nesmyslné se naopak jeví izolované vyzarování ploch pro veřejně prospěšné stavby VD3,VD10 a VD11 přičemž bez vzájemného propojení těchto ploch není možné odstranit vady dopravní obslužnosti navrhovaných zastavitelných ploch i stávající zástavby. Nesmyslné je zejména vymezení VD11, které vzhledem k již proběhlé částečné parcelaci navazující na urb. studii, lokalitu „05-K Letišti" zcela znehodnocuje. Vady řešení viz grafická příloha č.3.

Námítka 5

Ve vyhodnocení a odůvodnění nevyhovění naší připomínky je

podklad pro tvorbu koncepce veřejné infrastruktury v této části obce, řešení v územním plánu z řešení navrženého v územní studii vychází a doplňuje ho o další propojení, která vycházejí ze stávajících vyježděných tras. Dopravní obslužnost zastavitelné plochy Z4 je v územním plánu vyřešena a nijak nesouvisí s dopravní obslužností pozemků dotčených námítkou. Propojení dopravní obslužnosti zastavitelné plochy Z5 s dopravní obslužností zastavitelných ploch Z1 a Z2 je s ohledem na v úvodě uvedené odůvodnění částečnému vyhovění této námítky uvedených urbanistických souvislostí v nesouladu se zákonem požadovanou ochranou a rozvojem urbanistických hodnot území. Podatelem požadované rozšíření zastavitelných ploch není odůvodnitelné vytvářením potřeb nových dopravních propojení. Dopravní obslužnost vymezených zastavitelných ploch Z1 a Z2 je vyřešena vymezením nových místních komunikací napojených na hlavní komunikaci v obci (bývalé silnici III. třídy).

Úprava silniční sítě

V průběhu projednávání návrhu územního plánu došlo k úpravě silniční sítě v Karlovarském kraji. Původní silnice III. třídy tvořící hlavní komunikaci v obci byla v části od křižovatky v jižní části obce po severní konec zastavěného území (p.č. 693/4) převedena do majetku obce, vyřazena ze silniční sítě a stala se místní komunikací. Výkres č. 03 Koncepce dopravní infrastruktury, občanského vybavení a veřejných prostranství byl z tohoto důvodu upraven.

Z důvodu větší flexibility územního plánu, z důvodu výše uvedené úpravy silniční sítě a na základě prověření této námítky byla upravena koncepce dopravní infrastruktury územního plánu. Byla zavedena kategorie významná místní komunikace obslužná pro hlavní bývalou silnici v obci a byla doplněna kategorie místní komunikace se smíšeným provozem (funkční skupina D1 dle ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací), která umožní lepší využití území ve stávajících prostorových podmínkách zastavěného a zastavitelného území v obci Pila v souladu s výše uvedenou a v námítce citovanou normou.

Nejmenší šířka pozemku veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikaci zpřístupňující pozemek rodinného domu je, jak je uvedeno v námítce správně 8 m a při jednosměrném provozu je možno tuto šířku snížit na 6,5 m (viz § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů). Tento požadavek je však nutno aplikovat při vytváření nových pozemků veřejného prostranství. Podatel však upozorňuje na nedostatky v šířce pozemku veřejného prostranství ve stávající pozemkové situaci, v místě,

neobjektivně a účelově argumentováno nežádoucím rozšiřováním lokality do krajiny.

Odůvodnění:

To, že dodržáním rozsahu zastavitelné plochy dle stávajícího územního plánu dojde k rozšíření lokality směrem do krajiny je pravda, ale která zastavitelná plocha dle návrhu ÚP není rozšířením do krajiny? Při porovnání s jiným rozšířením zástavby (zastavitelné plochy Z11, Z16, Z17, Z18), kde dochází nezpochybnitelně k zásahu do volné krajiny s doprovodnými negativními vlivy a nároky na technickou a dopravní infrastrukturu pro obsluhu jedné, nebo dvou nemovitostí, je odůvodnění zamítnutí naší připomínky přinejmenším neobjektivní a účelové.

Předložený kompromisní návrh na úpravu hranice zastavitelné plochy dle přiložené grafické přílohy nepředstavuje narušení krajinného rázu, ani nepředstavuje při navrhované menší hustotě zástavby narušení charakteru a siluety venkovského sídla.

Kompromisní návrh není kopií stávajícího ÚPO, ale racionálním řešením respektujícím zadání ÚP, veřejný zájem, dlouhodobě závaznou koncepci dopravního řešení a potenciál rozvoje území vzhledem k zavedené technické infrastruktuře a návaznosti na lokalitu řešenou a realizovanou dle projednané a schválené Urbanistické studie-lokalita „K LETIŠTI“.

Námítka 6

Ve vyhodnocení a odůvodnění nevyhovění naší připomínky je jedním z důvodů ochrana zemědělského půdního fondu III. tř. ochrany .

Odůvodnění:

Tyto půdy podle prováděcího předpisu představují půdy s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, které je možno územním plánování využít pro event. výstavbu. Náš požadavek na úpravu hranice zastavitelného území není v rozporu s prováděcím předpisem a to zvláště při porovnání s návrhem na rozšíření zástavby zastavitelnou plochou Z6 a Z4 na půdě vysoce chráněné s nadprůměrnou produkční schopností s II. třídou ochrany ZPF . Náš požadavek na rozsah zastavitelné plochy dle grafické přílohy č.1 je opodstatněný a odůvodněný.

Námítka 7

Nepřípustné omezení vlastnického práva - princip proporcionality.

Odůvodnění:

Pozemky doposud určené pro zastavění, nový územní plán označí jako plochu pro zemědělské využití.

Taková změna územního plánu bude pro vlastníka znamenat nejen to, že svůj pozemek již nebude moci využít např. pro stavbu rodinného domu, ale také výrazné snížení pozemkové renty.

Nelze považovat za souladný s principem proporcionality postup, kdy dojde změnou způsobu využití pozemku ke snížení jeho pozemkové renty i

kde územní plán nenavrhuje novou komunikaci. Toto místo se nenachází na pozemcích podatele a nesouvisí s dopravní obsluhou jeho pozemků.

K jednotlivým komunikacím navrženým jako veřejně prospěšné stavby zmiňovaným námitce:

VD10 - nenachází se na pozemcích podatele a nesouvisí s jeho pozemky. Navržená komunikace jako veřejně prospěšná stavba VD10 nevytváří novou dopravní zátěž, pouze propojuje stávající komunikace na p.č. 211 s komunikací na p.č. 242, tzn. zprůchodňuje území. Vytváří tedy novou hodnotu v území, rozvíjí stávající dopravní síť, ale nepřivádí novou dopravu do úzké komunikace na p.č. 242, naopak umožňuje lepší dostupnost komunikace na p.č. 211 a tudíž zprůchodňuje území při zachování stávajících urbanistických hodnot.

VD3 - nachází se částečně na pozemcích podatele. Navržená komunikace jako veřejně prospěšná stavba VD3 obsluhuje pozemky podatele v zastavitelné ploše Z1 a Z2 a zároveň obsluhuje plochu přestavby P1 v lokalitě 01-U Pilské hospody. Konkrétní řešení komunikace není předmětem územního plánu, ale řešením v dokumentaci pro vydání územního rozhodnutí o umístění stavby. Územní plán je zpracováván nad katastrální mapou nikoliv nad geodetickým polohopisným a výškopisným zaměřením území, tudíž nenavrhuje konkrétní řešení, ale koncepci řešení.

Dle ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací kapitoly 5.1.9 plní obslužné místní komunikace obslužnou funkci, zpřístupňují území a stavby, nemají umožňovat zbytečné průjezdy obytnými okrsky. Sběrná dopravní funkce je nežádoucí. Dle kapitoly 12.3 normy vzdálenost křižovatek místních komunikací vyplývá z optimálního členění a obsluhy území, doporučené vzdálenosti křižovatek pak udává tabulka 2. Dle ČSN 73 6110, ve které je pro funkční skupinu místních komunikací C definována nejmenší doporučená vzdálenost křižovatek 50 m. V odůvodněných případech a při rekonstrukcích může tato vzdálenost klesnout pod hodnoty uvedené v normě, na komunikacích nižšího dopravního významu je vzdálenost křižovatek dle kapitoly 5.1.9 tabulky 2 poznámka d) bez omezení. Z tohoto důvodu je námitka vůči koncepci dopravní infrastruktury územního plánu neopodstatněná. Územní plán navrhl koncepci dopravní infrastruktury v souladu s uvedenou normou.

Navrhovaná místní komunikace obsluhuje pouze zastavitelné plochy Z1 a Z2 a je navržena v souběhu s komunikací na p.č. 279/1 a 279/2, její napojení na hlavní komunikaci v obci je navrženo v místě stávajícího napojení komunikace z pozemku p.č. 279/1 a 279/2 a polní cesty.

Koncepce dopravní infrastruktury byla na základě této námítky upravena tak, aby bylo možné vyřešit či zlepšit komunikace ve stísněných podmínkách uspokojivě v souladu s celkovou urbanistickou koncepcí územního plánu. Byla doplněna možnost navrhovat a upravovat

o více než 70%, pokud se v bezprostřední blízkosti nachází pozemek (Z5), jehož renta by fakticky žádným způsobem snížena nebyla.

Nedílnou součástí podané námítky a odůvodnění je:

grafická příloha č.1 včetně text. části ke grafické příloze č.1

grafická příloha č. 2 kopie výřezu urbanistické studie PILA lokalita „K LETIŠTI

grafická příloha č.3 vady dopravního řešení - nedostatečné šířky veř. prostoru pro MK

Požadovaná úprava rozsahu zastavitelné plochy Z1 dle grafické přílohy č.1 je kompromisním návrhem, který není v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

Textová část grafické přílohy č.1 k námitce k řešení návrhu ÚP Pila (úprava 1)

Grafická příloha představuje požadavek (záměr) vlastníka dotčených pozemků na úpravu rozsahu zastavitelné plochy Z1.

Požadavek je dostatečně odůvodněn v námitce. Tato textová část je upřesněním a stručným popisem navrhovaného řešení.

Je zřejmé, že předložený návrh respektuje dlouhodobě závaznou koncepci dopravního řešení zájmového území dle stávajícího platného ÚPO Pila. Toto řešení, v souladu s platnými normami a předpisy umožňuje bezproblémovou obsluhu současné zástavby i rozvojových zastavitelných ploch Z1, Z2 a Z5, vymezených v návrhu nového ÚP Pila.

Připojení navrhované místní komunikace na stávající místní páteřní komunikaci průsečnou křižovatkou splňuje požadavek příslušné ČSN na umístění křižovatek.

Komunikace s šířkou veřejného prostoru $s = 8m$ je na dotčených pozemcích ukončena úvrato4m obratištěm s možností budoucího propojení zastavitelné plochy Z5 a dále plochy Z4 s napojením na páteřní místní komunikaci v severním okraji sídla dle koncepce stávajícího dopravního řešení dle ÚPO.

Pokud nebude v novém ÚP Pila v zájmovém území akceptována koncepce dopravního řešení dle ÚPO, bude komunikace na našich dotčených pozemcích ukončena navrhovaným obratištěm. Ukončení komunikace obratištěm nevylučuje pozdější propojení dle výše uvedeného koncepčního řešení.

Využití navrhované místní komunikace, vedené v trase zavedené stoky splaškové kanalizace pro napojení plánované „oboustranné“ zástavby dle orientační parcelace je hospodárné

a představuje racionální využití rozvojového potenciálu území .

Navrhované řešení umožňuje oproti návrhu ÚP vést trasu cesty - VD5 výhodněji v trase stávající stoky splaškové kanalizace (kde musí být zajištěna přístupnost sítě), s napojením na navrhovanou komunikaci v místě úvratového obratiště. Toto řešení umožňuje kromě zajištění přístupu

komunikace i v kategorii funkční skupiny D1 jako komunikace se smíšeným provozem (např. obytné zóny) podle své urbanisticko - dopravní funkce.

Ad. námitka č.2:

Cílem územního plánování je mimo jiné ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní hodnoty území, chránit krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určovat podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťovat ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy vymezovat s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Úkolem územního plánování je stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území. Při zpracování územního plánu byl kladen důraz na splnění cílů a úkolů daných stavebním zákonem.

V současné době je možné obsloužit pozemky dotčené námitkou a vymezenou plochou s rozdílným způsobem využití NZ (tedy p.č. 677/4, 677/6, 677/11 a části p.č. 677/5 a 677/7) z existující komunikace na p.č. 677/12 a 677/13, která je v katastru nemovitostí vedena jako orná půda a je v soukromém vlastnictví nebo z p.č. 677/7 polní cestou, která není evidována v katastru nemovitostí a která obsluhuje přes zmiňovanou vodoteč také pozemek 673/3.

Návrh územního plánu v koncepci dopravní infrastruktury navrhl místní komunikace na pozemcích p.č. 677/12 a 677/13 jako VD6 a na pozemcích p.č. 677/7, 677/10, 677/2, 677/5, 677/3 a 270 jako VD3, ze kterých bude dále možné obsluhovat vymezenou plochu s rozdílným způsobem využití NZ. Návrh územního plánu tedy nezamezil přístup pro zemědělskou techniku ani pro hospodářská zvířata na vymezenou plochu NZ. Vymezená plocha NZ má rozlohu přibližně 1,36 ha, je přístupná z místních komunikací, nebyl na ni zamezen ani přístup z nezastavěného území směrem od pozemku 673/3 přes vodoteč, je tedy využitelná.

Ad. námitka č.3:

Úkolem územního plánování je mimo jiné stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území.

Navržené řešení je komplexní. Především se snaží udržet původní tvar obce, kdy je zástavba umístěna podél hlavní komunikace a podél navazujících zpravidla přímých ulic. Zachováním rázu krajiny a historického tvaru obce se mimo jiné zaobírá i republiková priorita č. 14, z Politiky územního rozvoje ČR v platném znění.

k síti i lepší dopravní obslužnost a využitelnost zastavitelné plochy Z2 a nezatažuje tuto plochu dalším omezením tj. vymezením veřejně prospěšné stavby VD5 dle návrhu ÚP.

Je navržena přeložka vrchního vedení VN 22 KV, od úsečníku do zemního kabelového vedení vedeného koridorem mezi stavebními parcelami a dále v trase navrhované místní komunikace a překopem ke stávající trafostanici.

Pro zachování venkovského charakteru zástavby navrhujeme celou plochu Z1 včetně rozšíření navrhnout jako plochu bydlení —v rodinných domech —venkovské (BV). Zbývající část dotčených pozemků , která není dotčena stokou splaškové kanalizace zůstává jako plocha NZ — zemědělská, využitelná např. jako výběh pro malý počet koní, ovcí a pod., nebo je možné tuto plochu funkčně přiřadit k sousední ploše smíšené, přírodní, zemědělské - NSpvz.

Požadované rozšíření zastavitelné plochy Z1 (BV) , vyznačené červenou barvou představuje plochu cca 10313m².

Zbývající část dotčených pozemků nezastavitelných NZ , vyznačená zelenou barvou představuje plochu cca 5408 m².

Požadované rozšíření zastavitelné plochy je kompromisním řešením, které respektuje veřejný zájem a není v rozporu s cíli a úkoly územního plánování .

Současné požadavky na zástavbu jsou jiné, než byly v době zpracování původní územně plánovací dokumentace.

Zmiňovaná metodika, o kterou se zpracovatelé opírají, byla aktuální v době zpracování návrhu.

Odbornost zpracovatelů návrhu územního plánu je dána jejich vzděláním a praxí. Zpracovatelé se drží především zákonných norem, zejména § 18 a § 19 stavebního zákona, kde je jasně uvedeno, co je úkoly a cíli územního plánování.

Návrh rozvojových ploch zohledňuje i demografický vývoj obce, kdy nárůst počtu obyvatel ročně, činí cca 6.

Rozvojové plochy jsou navrhovány zejména s ohledem na potřebu technické a dopravní infrastruktury, kdy při dalším navýšení potřeb, nad spočítaný limit, by došlo ke ztrátě komfortu z jejich užívání.

Výpočet

Poměr plochy současně zastavěného území v lokalitách bydlení (za lokality vhodné k porovnávání ve vymezeném zastavěném území jsou považovány lokality BI a BV, neboť rozvojové zastavitelné plochy jsou navrženy pouze pro rodinné domy v zastavitelných plochách BI a BV) k počtu bytových jednotek je zapotřebí chápat komplexnějším způsobem, než podatel námítky uvádí. Počet relevantních bytových jednotek v celém katastrálním území obce Pila je dle údajů katastru nemovitostí 173 (102 v budovách s č.p. pro bydlení, 69 v budovách s č.p. rodinným dům, 2 v domech bez č.p./č.e. pro bydlení).

Při porovnávání je třeba také počítat s údajem velikosti ploch přestaveb vymezených územním plánem v zastavěném území v lokalitách BI a BV (53 784 m²), které nejsou v lokalitách BI a BV v zastavěném území využity, tudíž bez odečtení ploch přestaveb od velikosti lokalit BI a BV v zastavěném území dojde ke zkreslení výpočtu (vypadá to, jako by na každou bytovou jednotku v zastavěném území připadala větší plocha, než jaká na ní opravdu připadá). Reálný poměr využití plochy v zastavěném území pro bydlení v lokalitách BI a BV vůči počtu bytových jednotek je tedy $(360\,779\text{ m}^2 - 53\,784\text{ m}^2)/173=1775\text{ m}^2$ na 1 bytovou jednotku. Je třeba si ještě uvědomit, že lokality BI a BV jsou vymezeny také v jádru sídla, a tudíž v sobě zahrnují i plochu významných veřejných prostranství sídla (např. silnice III. třídy, páteřní komunikace, veřejného prostranství před obecním úřadem a plochy u obchodu včetně plochy obchodu, kulturního domu, hasičské zbrojnice apod.), které slouží celé obci a jejichž vymezení se v navržených rozvojových zastavitelných lokalitách nepředpokládá (navržené rozvojové zastavitelné plochy například ani nedosahují velikosti 2 hektarů, aby bylo nutné vymezovat v ní související plochu veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m² dle § 8 odst. 2

			<p>vyhlášky č. 501/20016 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů). Mimo jiné je pro výpočet stanovených 100 bytových jednotek vypočítána celková potřeba ploch pro bydlení 180 000 m² (s rezervami, viz výpočet), tj. průměrně 1800 m² na 1 bytovou jednotku. Logicky z těchto údajů tedy vychází, že plocha potřebná pro 1 bytovou jednotku v rozvojových lokalitách navržená ve výpočtu 1500 m² je adekvátní.</p> <p>Obecně lze ještě konstatovat, že možnosti rozvoje zastavěného území sídla se neodvíjejí pouze od výpočtu potřebných ploch, ale také od možností a limitů území a nelze na rozvoj sídla nahlížet pouze matematickým či inženýrským způsobem. Navržený rozvoj sídla má být výsledkem vytvořeným v souladu s cíli a úkoly územního plánování, tedy má mimo jiné zajistit předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území, má také chránit krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti a s ohledem na to určovat podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťovat ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území (cíl územního plánování). Úkolem územního plánování je také stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky v území a stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území a na využitelnost navazujícího území a také uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu a územního plánování. Územní plán vytváří urbanistickou koncepci včetně urbanistické kompozice, kterou je cílevědomá skladba vybraných prostorů, částí urbánních a krajinných prvků za účelem vytváření a ochrany jejich vzájemných harmonických vztahů, například mimo jiné i přiměřeného měřítko a proporcí (viz § 2 odst. 1) d) vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů). Nelze tedy očekávat rozvoj sídla naplánovaný podle jednoho výpočtu bez ohledu na charakter sídla a okolního území.</p> <p>Také je nutné v souvislosti s touto námitkou opět konstatovat, že tento územní plán je nově tvořený územní plán, nikoliv změna či úprava stávajícího platného územního plánu a je třeba tedy na něj takto nahlížet. Územní plán vymezuje rozvojová zastavitelná území v souladu se všemi již výše uvedenými předpisy a doporučeními a nepracuje na principu „škrtnání či zmenšování“ zastavitelných ploch platného územního plánu. Zpracovatel zpracoval návrh územního plánu v souladu s platnými</p>
--	--	--	---

			<p>předpisy. Rozhodnutí o vymezení konkrétní zastavitelné plochy je výsledkem komplexní urbanistické práce nikoliv pouze porovnáváním stávajícího územního plánu s platnými předpisy a normami a hledáním konkrétních konfliktů na základě kterých nebyla původní zastavitelná plocha do nového územního plánu překreslena. V rozsudku ze dne 28. 3. 2008, č. j. 2 Ao 1/2008-51, Nejvyššího správního soudu se uvádí, že „z žádné zákonné normy či normy práva ústavního nelze dovodit existenci subjektivního práva vlastníka nemovitosti, aby v rámci územně plánovací dokumentace byla tato nemovitost zahrnuta do určitého konkrétního způsobu využití....“. Vlastník tedy může pouze požádat obec o zařazení jeho pozemku do zastavitelných ploch v rámci pořizování územního plánu nebo jeho změny, nebo požádat o změnu platného územního plánu. Na pořízení změny ani na zařazení jeho pozemku do zastavitelných ploch však není právní nárok. Zadání územního plánu výslovně uvádí požadavek prověřit navržené (dosud nevyužité) rozvojové zastavitelné plochy ve stávajícím územním plánu i nově vzniklé požadavky na využití ploch pro nový územní plán z hlediska maximálního využití zastavěného území. Dále zadání uvádí požadavek na ochranu výše popisovaných urbanistických (prostorových a kompozičních) hodnot, také na ochranu rozvoj historické struktury původního sídla, urbanistické hodnotné struktury a stop v krajině jako jsou izolované původní objekty pro bydlení obklopené loukami, paměti a rázu místa jako jsou stavby typické pro místní ráz (např. č.e. 5 na p.č. 223, č.p. 19 na p.č. 91, č.p. 21 na p.č. 113 a jejich polohu ve vztahu k nezastavěnému území - loukám) a také zadání uvádí požadavek na zachování charakteru venkovského zastavění, tj. nepravidelného řádkového zastavění jednotlivých objektů nebo jejich skupin a zachování charakteru historické kulturní krajiny.</p> <p>Na základě těchto požadavků zadání schváleného zastupitelstvem obce (tedy orgánem obce, který v souladu § 5 odst. 3) zajišťuje ochranu a rozvoj hodnot území obce, pokud nejsou svěřeny působnosti v záležitostech nadmístního významu orgánům kraje nebo na základě zvláštních právních předpisů dotčeným orgánům) zpracovatel návrhu územního plánu navrhl urbanistickou koncepci, která uvedené hodnoty ochraňuje a rozvíjí. Jedná se zejména o zmíněné hodnoty urbanistické, které jsou právě pod ochranou orgánů obce. Urbanistické a krajinné hodnoty jsou v obecné rovině hodnotami „měkkými“ (tzn. nemají právní oporu) a „tvrdé“ právní ochrany se jim může dostat jedině na základě jejich přesného pojmenování a vtělení do územně plánovací dokumentace (viz publikace Udržitelný rozvoj území od autorů Karel Maier a kolektiv s. 85). Dotčené orgány chrání hodnoty území obce obvykle pomocí limitů v území, a to na základě zvláštních právních předpisů, orgány obce a zpracovatel územního plánu však mají za úkol</p>
--	--	--	--

			<p>chránit „měkké“ hodnoty buď v souladu s § 5 odst. 3) nebo v souladu s § 18 odst. 4) stavebního zákona.</p> <p>Zadání i návrh územního plánu navazují také na republikové priority Politiky územního rozvoje České republiky, zejména prioritu (14) - zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny..., (15) - předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorové sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel..., (16) - dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území.</p> <p><u>Ad. námitka č.4:</u></p> <p>Návrh územního plánu Pila je zpracován na základě cílů a úkolů územního plánování stanovených §§ 18 a 19 stavebního zákona, ve kterých je kladen důraz na ochranu krajiny a nezastavěného území se zachováním principů udržitelného rozvoje a s ohledem na potřebu odstranění urbanistických závad.</p> <p>Cílem územního plánování je mimo jiné ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní hodnoty území, chránit krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určovat podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťovat ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy vymezovat s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.</p> <p>Urbanistická studie „K letišti“ byla zpracována v návaznosti na stávající územní plán z roku 2006 a není platným územně plánovacím podkladem. Nový územní plán navrhuje nové řešení celého území obce Pila. Územní studie zpracovaná ke stávajícímu územnímu plánu obce je tak překonána.</p> <p>Koncepce veřejné (dopravní a technické) infrastruktury většinou tvoří podporu základní koncepci rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot a urbanistické koncepci. Projektant (zpracovatel územního plánu) odpovídá za správnost, celistvost a úplnost jím zpracované územně plánovací dokumentace, zejména za respektování požadavků z hlediska ochrany veřejných zájmů a za jejich koordinaci (viz § 159 odst. 1) stavebního zákona). Lze tedy očekávat, že koordinace veřejných zájmů je jednou ze základních činností zpracovatele územního plánu. Veřejný zájem na ochranu a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území, včetně urbanistického a architektonického dědictví je, jak již bylo výše uvedeno jedním z cílů územního plánování dle § 18 odst. 4) stavebního zákona. Mezi základní úkoly územního plánování patří zjišťování a posuzování stavu území, jeho přírodních, kulturních a civilizačních hodnot a stanovování koncepce rozvoje území, včetně</p>
--	--	--	---

			<p>urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území a také prověřování a posuzování potřeb změn v území, veřejného zájmu na jejich provedení, jejich přínosů, problémů, rizik, prověřování a posuzování vlivu na veřejnou infrastrukturu a její hospodárné využívání. Zpracovatel tedy zjišťoval a posuzoval stav území, jeho hodnoty, podmínky v území, potřeby změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, problémy, přínosy a rizika a následně stanovil koncepci rozvoje území na základě koordinace zjištěných veřejných zájmů (limitů a hodnot v území). Dopravní řešení stávajícího platného územního plánu v území dotčeném námitkou bylo na základě výše uvedených činností shledáno jako v nesouladu s veřejným zájmem na ochranu především urbanistických hodnot území, a tudíž byla zpracovatelem stanovena upravená koncepce veřejné dopravní infrastruktury, která více odpovídá výsledku koordinace veřejných zájmů v území dotčeném námitkou a souvisejícím územím severozápadní části sídla.</p> <p>Je třeba si uvědomit, že ochrana přírodních, kulturních a civilizačních hodnot včetně urbanistických hodnot území stojí výše než veřejný zájem na vybudování místní obslužné komunikace deklarovaný v platném územním plánu obce. Zlepšit dopravní infrastrukturu lze téměř vždy, ale vrátit zpět zničené hodnoty území tvořené mnohdy po velmi dlouhou dobu, kolikrát není možné.</p> <p>Dopravní obslužnost vymezených zastavitelných ploch Z1 a Z2 je vyřešena navrženými komunikacemi a není třeba přes zastavitelné plochy Z1 a Z2 vést dopravu z ploch Z5 a Z4, které jsou napojeny samostatně na hlavní komunikaci v obci. Vymezení veřejně prospěšných staveb VD3 a VD6 slouží k obsluze vymezených zastavitelných ploch Z1 a Z2, kde se předpokládá nová parcelace navázaná na tyto vymezené komunikace a výstavba nových rodinných domů. Vymezená veřejně prospěšná stavba VD5 slouží k zajištění pěší prostupnosti územím z lokality O5-K letiště do lokality O1-U Pílské hospody, respektive skrz plochy Z1 a Z2 do centra obce. Vymezená veřejně prospěšná stavba VD10 zlepšuje dopravní propojení v lokalitě historické zástavby a VD11 navazuje na urbanistickou studii „K letišti“ a vymezuje dopravní obslužnost území v severní části lokality O5-K letiště v návaznosti na vymezenou zastavitelnou plochu Z4, kde se opět předpokládá nová parcelace navázaná na tyto komunikace a výstavba nových rodinných domů. Veškeré vymezené komunikace neznemožňují budoucí možné propojení, tak jak by si podatel námítky přál. Koncepce dopravní infrastruktury je koncepcí nikoliv přesným návrhem umístění jednotlivých staveb. V podstatě se řešení dopravní infrastruktury na pozemcích podatele námítky od platného územního plánu v navrhovaných částech zásadně neliší, pouze není navrženo propojení dopravní obsluhy území lokality O5-K letiště s dopravní obsluhou</p>
--	--	--	---

			<p>západní části lokality 01-U Pílské hospody, a to z důvodů urbanistických, kdy propojení těchto lokalit „zadní“ částí lokalit znepřehledňuje a ohrožuje stávající urbanistickou a dopravní kostru sídla. Požadované propojení není v souladu s republikovými prioritami územního plánování, především (14), (15) a (16), jak je popsáno výše.</p> <p>Zmiňované vady řešení koncepce dopravní infrastruktury v námitce podatele jsou šířkové parametry stávajících komunikací. Koncepce dopravní infrastruktury územního plánu však stanovuje, že nově navrhovaná území budou napojena místními obslužnými komunikacemi a komunikacemi se smíšeným provozem a v jejich systému bude zahrnuto i zlepšení parametrů, napojení a propojení stávající sítě tak, aby byla zlepšena prostupnost územím. Úpravy na místních komunikacích jsou standardní součástí péče o veřejnou infrastrukturu. Územní plán nepředpokládá v nových zastavitelných plochách překotný rozvoj způsobující přetížení stávajících komunikací.</p> <p><u>Ad. námitka č.5:</u> V úkolech uvedených v zadání územního plánu bylo:</p> <ul style="list-style-type: none">• prověřit navržené (dosud nevyužité) rozvojové zastavitelné plochy ve stávajícím platném územním plánu i nově vzniklé požadavky na využití ploch pro nový územní plán z hlediska maximálního využití zastavěného území,• prověřit aktuálnost hranic zastavěného a zastavitelného území vymezeného platným ÚPO, vyhodnotit výskyt proluk vhodných k dostavbě. <p>Nároky na způsob zpracování územních plánů se mění v souvislosti s novými poznatky a s důrazem na potřebu přehlednosti a srozumitelnosti. Stávající územní plán je zpracován v souladu se starým stavebním zákonem a na základě poznatků dané doby. Nový územní plán je již zpracováván podle nového stavebního zákona (z.č. 183/2006 Sb.) a souvisejících prováděcích vyhlášek.</p> <p>Odbornost zpracovatelů návrhu územního plánu je dána jejich vzděláním a praxí. Zpracovatelé se drží především zákonných norem, zejména §§ 18 a 19 stavebního zákona, kde je jasně uvedeno, co je úkoly a cíli územního plánování.</p> <p>Ochranou hodnot krajiny znamená, že hodnoty krajiny budou podpořeny právě tím, že do ní nebude zasahováno. Snaha ochránit urbanistické hodnoty obce je dána snahou „neslepení“ lokalit 5 a 2. Tím nebude narušena základní kostra veřejného prostranství obce a nebude snížen charakter hlavní komunikace, jako páteřní komunikace obce. V lokalitách Z16, 17 a 18 se jedná o historickou zástavbu, lokalita Z11 nemá nové</p>
--	--	--	---

			<p>nároky na dopravní infrastrukturu ani na technickou infrastrukturu. Územní plánování ve smyslu územního plánu není kompromisním řešením mezi novým a starým územním plánem. Musí se řídit podmínkami v novém období.</p> <p>Studie, o kterou se podatelé opírají, řeší jiné území obce, nikoli pozemky ve vlastnictví podatelů. Studie tudíž řeší jiné podmínky. Její aktuálnost byla v rámci zpracování návrhu nového územního plánu prověřena. Bylo s ní pracováno. Vzhledem k tomu, že v území, ve kterém navrhovala řešení se změnily podmínky, nelze navrhované dopravní propojení realizovat, aniž by zásadně nezasáhlo do vlastnických vztahů občanů, žijících v lokalitě. Bylo konstatováno, že studie již není aktuální.</p> <p>Nežádoucí rozšiřování do krajiny není účelovým ani neobjektivním argumentem. Ochrana krajiny jako podstatné složky prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti a určování podmínek pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťování ochrany nezastavěného území a nezastavitelných pozemků jsou jedním z cílů územního plánování. Zastavitelné plochy se v souladu s § 18 odst. 4) vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Zastavitelné plochy Z1 a Z2 jsou částí zastavitelných ploch stávajícího platného územního plánu obce na pozemcích podatelů námítky, které nebyly za dobu platnosti územního plánu využity k určenému rozvoji. Tyto zastavitelné plochy byly v novém územním plánu redukovány, na základě již výše uvedených činností, při stanovování základní koncepce rozvoje obce, urbanistické koncepce a koncepce veřejné infrastruktury s ohledem na míru využití těchto rozvojových ploch do doby zpracování nového územního plánu a také s ohledem na potenciál rozvoje a ochranu hodnot v tomto území. Zastavitelné plochy Z16, Z17 a Z18 jsou specifické plochy doplňující rozptýlenou zástavbu v krajině v místech historicky osídlených, tudíž jejich porovnávání s plochami Z1 a Z2 není z urbanistického hlediska možné. V základní koncepci územního plánu je výslovně uvedeno, že v zastavování území bude podpořeno zintenzivnění zástavby kolem současné hlavní osy komunikace vedoucí středem obce z jihu na sever a že v ostatních lokalitách bude rozvoj přiměřeně navazovat na historickou stopu sídla. Požadované rozšíření plochy Z1 a Z2 tudíž není v souladu se základní koncepcí územního plánu. Naopak vymezení zastavitelných ploch Z16, Z17 a Z18 je v souladu se základní koncepcí územního plánu, protože přiměřeně navazuje na historickou stopu sídla a navrhuje obnovení již dříve zastavěných lokalit. Vymezená zastavitelná plocha Z11 navazuje na zastavěné území ve stávající lokalitě 10-Ke hřišti a uzavírá konec ulice, potvrzuje tak stávající urbanistickou strukturu lokality, je tedy v souladu se základní koncepcí územního plánu, protože přiměřeně navazuje na</p>
--	--	--	--

			<p>historickou stopu sídla.</p> <p><u>Ad. námitka č.6:</u> Územní plán vymezuje plochu Z4 jako rozvojovou zastavitelnou plochu z toho důvodu, že na výstavbu na těchto pozemcích bylo v souladu s platným územním plánem vydáno územní a stavební povolení. V průběhu prací na návrhu územního plánu byla tato plocha také zastavěna. V návrhu územního plánu byla tedy plocha Z4 vymezena na základě vydaného povolení a také z důvodu, že tato plocha je napojena přímo na páteřní komunikaci a její návrh je v souladu se základním principem urbanistické struktury. Plocha není rozsáhlá a přijatelně doplňuje urbanistickou strukturu obce. Mimo to se plocha Z4 z větší části nachází na půdách III. třídy ochrany zemědělského půdního fondu a severní část pozemku, která se nachází na II. třídě ochrany zemědělského půdního fondu nebyla zastavěna.</p> <p>Lokalita Z6 se sice nachází na půdách II. třídy ochrany, ale nachází se také v mezeře mezi vymezeným zastavěným územím v lokalitě 05-K letišti a v lokalitě 06-K Telenci na východní straně páteřní komunikace. Zástavba na pozemku p.č. 701/8 a 701/11 byla realizována na základě souladu s rozvojovou plochou vymezenou stávajícím platným územním plánem, tudíž se také jedná o započatí výstavby v rozvojové ploše dle platného územního plánu. Plocha Z6 má taktéž jako plocha Z4 napojení přímo na páteřní komunikaci. Využití stávající vyježděné a územním plánem navrhované místní komunikace mezi vymezenou plochou Z6, lokalitou 06-K Telenci a plochou přestavby P9 pouze potvrzuje a zlepšuje stávající stav v území a zlepšuje možnosti využití území v lokalitě 06-K Telenci, přestavbové ploše P9 i vymezené zastavitelné ploše Z6. Ostatní části rozvojové plochy na východní straně komunikace z platného územního plánu, které se nenacházejí v mezeře mezi vymezeným zastavěným územím na východní straně páteřní komunikace nebyly v návrhu nového územního plánu vymezeny právě z důvodu ochrany II. třídy zemědělského půdního fondu, ani nebylo vyhověno námitce vlastníků těchto pozemků v požadavku na rozšíření zastavitelných ploch v těchto místech.</p> <p>Pozemky podatele námitky, ve kterých žádá rozšíření zastavitelných ploch se sice nacházejí na půdách III. třídy ochrany zemědělského půdního fondu, avšak nemají přímou vazbu na páteřní komunikaci v obci ani na urbanistickou strukturu obce.</p> <p><u>Ad. námitka č.7:</u> Z Politiky územního rozvoje ČR vyplývá, že je řešené území součástí rozvojové oblasti republikového významu OB12, kde je uvedeno, že rozvoj bydlení musí upřednostnit rozvoj uvnitř zastavěného území.</p>
--	--	--	--

			<p>Návrh územního plánu Pila je zpracován na základě cílů a úkolů územního plánování stanovených §§ 18 a 19 stavebního zákona, ve kterých je kladen důraz na ochranu krajiny a nezastavěného území se zachováním principů udržitelného rozvoje a s ohledem na potřebu odstranění urbanistických závad. Na základě vývoje řešeného území došlo mimo jiné k přehodnocení urbanistické koncepce rozvoje obce Pila. Došlo ke stanovení hlavních směrů rozvoje a priorit obce v různých oblastech (bydlení, rekreace, zachování a podpora přírodního prostředí, ochrana historických hodnot a zachování krajinného rázu).</p> <p>Cílem územního plánování je mimo jiné ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní hodnoty území, chránit krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určovat podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťovat ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy vymezovat s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.</p> <p>V územním plánu jsou zastavitelné (rozvojové) plochy vymezeny vždy v přiměřené velikosti a návaznosti na stávající urbanistickou strukturu a pouze v celkové rozloze, která vychází z Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch zpracovaného dle metodického pokynu Ministerstva pro místní rozvoj Ústavu územního rozvoje ze srpna 2008 po odečtení rozlohy ploch přestaveb v zastavěném území obce.</p> <p>V územním plánu byla po vyhodnocení vytvořena jen malá rezerva 5%, pro možnost doplnění některých rozvojových ploch.</p> <p>Zadání, doplňující průzkumy a rozborů a požadavky na zpracování návrhu územního plánu</p> <p>Zadání územního plánu v bodě III. A) c) stanovilo požadavky na základní koncepci rozvoje území obce a na zpracování aktuálních požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a z doplňujících průzkumů a rozborů. Dle těchto požadavků měl územní plán mimo jiné vytvořit územní podmínky pro řešení slabých stránek. Jako první slabá stránka je uvedeno „<i>velké množství navržených dosud nevyužitých rozvojových ploch pro bydlení ve stávající platné ÚPD, které zamezuje dalšímu rozvoji obce</i>“. Územní plán měl dále respektovat plošné a prostorové uspořádání zastavěného území a krajiny dle dosavadního historického vývoje a navázat na koncepci stávajícího územního plánu obce z roku 2006; prověřit navržené (dosud nevyužité) rozvojové zastavitelné plochy ve stávajícím platném územním plánu i nově vzniklé požadavky na využití ploch pro nový územní plán z hlediska maximálního</p>
--	--	--	--

			<p>využití zastavěného území; prověřit aktuálnost hranic zastavěného a zastavitelného území vymezeného platným územním plánem obce, vyhodnotit výskyt proluk vhodných k zástavbě. Jako podmínka pro vymezení dalších rozvojových ploch bylo dle zadání zhodnocení zastavěného území včetně vymezení ploch pro asanaci a přestavbu na základě míry stabilizace zastavěného území a posouzení jeho urbanistické, architektonické a stavebně technické hodnoty. Dle zadání měl územní plán respektovat vydaná územní rozhodnutí a stavební povolení. Dále zadání stanovilo požadavky obce, právnických a fyzických osob, které měly být v rámci zpracování návrhu prověřeny.</p> <p>Zpracovatel návrhu územního plánu postupoval dle výše uvedených požadavků schváleného zadání územního plánu. Ještě před zpracováním zadání pořizovatelem zpracoval zpracovatel návrhu územního plánu na základě smlouvy o zpracování územně plánovací dokumentace obce Pila Doplnující průzkumy a rozborů, ve kterých analyzoval širší krajinnou, cestní a sídelní strukturu, v rozsahu správního území obce analyzoval vývoj a koncepce krajinné, cestní a sídelní struktury (na základě historických, současných map i koncepce z platného územního plánu obce), analyzoval stávající způsob využití území - funkce dle katastru nemovitostí, analyzoval stávající způsob využití území - funkce dle terénních průzkumů, zpracoval bilance využití zastavitelných ploch vymezených stávajícím územním plánem, zpracoval výkres limitů, vyhledal, zpřesnil a doplnil hodnoty území, které také zpracoval do výkresu a textové části a zpracoval výkres záměrů a problémů a k němu i příslušnou textovou část. Zpracovatel spolu s vedením obce projednal výstupy doplňujících průzkumů a rozborů na veřejném projednání dne 18. 6. 2012 v místní Pilské hospodě za účasti starosty, zastupitelů a veřejnosti. Jedním z výsledků důsledné přípravy na budoucí územní plán obce ze strany vedení obce byl i poměrně velký počet žádostí na změny v územním plánu na konkrétních pozemcích podaných jednotlivými fyzickými osobami zpracovaný v předaném seznamu. Jednou z žádostí byla i žádost podatelů námítky.</p> <p>Podatelé námítky žádali ve své žádosti „Územní plán Pila - žádost o změnu“ ze dne 15.12.2011 na svých pozemcích p.č. 677/4, 677/5, 677/6, 677/7 a 677/11 o upuštění od záměru umístění veřejné zeleně dle stávajícího platného územního plánu na těchto pozemcích v plném rozsahu a tyto pozemky scelit s využitím na SV a BI. Dále podatelé žádali o upuštění od záměru stávajícího platného územního plánu na využití části p.č. 677/7 na dopravní zařízení - veřejné parkoviště. Dále podatelé žádali: <i>„...uvažovanou vnitřní komunikaci pak v místě napojení na stávající komunikaci posunout tak, aby vedla při hranici pozemku, tam, kde je uvažované parkoviště. Tím by došlo k přímočarosti této komunikace tak,</i></p>
--	--	--	--

			<p><i>jak tomu bylo v předchozím ÚP. Zároveň ještě žádáme o upuštění od záměru vést přes pozemky 677/7 a 677/6 cestu (cyklostezku). Pro úplnost uvádíme, že v případě zájmu obce o realizaci některé z veřejně prospěšných staveb jsme připraveni jednat o prodeji části našeho pozemku pro tyto účely a obecní zastupitelstvo žádáme, aby věci řešilo tak, že při zpracování zadání ÚP uvede, že si nepřeje na soukromých pozemcích umísťovat veřejně prospěšné stavby. K uvedenému ještě doplňujeme, že naše pozemky jsou už tak limitované trasou VN a trasou kanalizace...”</i></p> <p>V rámci zjištěných požadavků fyzických a právnických osob na změny v územním plánu bylo obecním úřadem shromážděno dalších osm žádostí týkajících se odstranění ploch sídelní zeleně ZS.1, které tvořili kostru koncepce sídelní zeleně stávajícího platného územního plánu (např. na pozemcích p.č. 287/1, 547/5, 728/3 (dnes 728/10), 116/1, 279/1, 279/2, 622, 628/2, 540/1). Zpracovatel návrhu územního plánu tedy pracoval s výše uvedenými požadavky podatele námítky i dalšími požadavky zjištěnými vedením obce a vtělenými do zadání.</p> <p>Je tedy nutné konstatovat, že zpracovatel územního plánu postupoval podle schváleného zadání územního plánu a při tvorbě územního plánu byl veden pokynem vytvořit podmínky pro řešení slabé stránky obce spočívající ve velkém množství navržených dosud nevyužitých rozvojových ploch pro bydlení ve stávajícím platném územním plánu, které dle zadání zamezovalo dalšímu rozvoji obce. Na základě komplexně provedených a veřejně projednaných výstupů z doplňujících průzkumů a rozborů zpracovatel při tvorbě návrhu územního plánu respektoval v průzkumech pojmenované plošné a prostorové uspořádání zastavěného území a krajiny dle dosavadního historického vývoje a navazoval na analyzovanou koncepci stávajícího územního plánu obce roku 2006. Jako první krok zpracovatel provedl vymezení zastavěného území obce postupem dle § 58 stavebního zákona a následně vyhledal plochy přestaveb (proluky) v takto vymezeném zastavěném území obce. Tyto kroky vycházejí nejen z požadavků stavebního zákona a prováděcích vyhlášek na obsah územního plánu, ale také ze schváleného zadání v bodě požadujícím prověřit aktuálnost hranic zastavěného (a zastavitelného) území vymezeného platným územním plánem obce a vyhodnotit výskyt proluk vhodných k zástavbě. Zpracovatel dále vyhodnotil vydaná územní rozhodnutí a stavební povolení a teprve poté se věnoval návrhu nových rozvojových zastavitelných ploch.</p> <p>Zároveň zpracovatel zohlednil požadavky jednotlivých fyzických a právnických osob, které mu byly pro práci na návrhu územního plánu v souladu se zadáním předány jako podklad. Koncepce rozvoje obce byla tedy stanovena na základě požadavků zadání. Vymezené plochy sídelní</p>
--	--	--	--

			<p>zeleně ZS.1 ze stávajícího platného územního plánu nebyly již samostatně vymezeny, to mimo jiné umožnilo zmenšení zásahu rozvojových zastavitelných ploch do nezastavěného území, protože se plochy mohly přiblížit blíže k zastavěnému území. Tento postup byl poměrně obecný a platí pro většinu rozvojových lokalit zasažených ve stávajícím územním plánu vymezenou plochou ZS.1. Nelze však říci, že by při tvorbě nového územního plánu mělo být postupováno tak, že bude porovnáván se stávajícím územním plánem pozemek po pozemku. Nový zpracovatel sice navazuje na koncepci stávajícího územního plánu, ale koncepci rozvoje obce vymezuje na svou odbornou zodpovědnost, tedy na ní musí nahlížet svými očima, tedy „nově“. Vymezované zastavitelné plochy byly v územním plánu navrhovány pro každou lokalitu zvlášť na základě specifických podmínek v každém konkrétním místě. Pozemky podatele námítky, které nebyly zahrnuty do vymezených rozvojových ploch v návrhu územního plánu se nacházejí v jiné urbanistické situaci než pozemky v ostatních rozvojových zastavitelných plochách v obci, dokonce i než pozemky v rozvojové zastavitelné ploše Z5. Pozemky podatele námítky se nacházejí v ohybu hlavní komunikace v obci a při zahrnutí všech pozemků podatele námítky do rozvojových zastavitelných ploch by došlo k nevhodnému zásahu do urbanistické struktury obce (jak již bylo popisováno výše) a došlo by tedy k návrhu územního plánu, který by nebyl v souladu s výstupy doplňujících průzkumů a rozborů a zadáním a také by nebyl v souladu s jasně vyjádřenými záměry obce na ochranu a rozvoj hodnot území obce, jejichž zajištění je svěřeno orgánům obce stavebním zákonem a tudíž by takový územní plán nemohl být zastupitelstvem obce schválen.</p> <p>Navržená rozvojová zastavitelná plocha Z5 se nenachází v nezastavěném území přiléhajícím k ohybu hlavní komunikace a je tedy z pohledu urbanistické struktury v úplně jiné urbanistické situaci. Plocha Z5 navazuje na lokalitu 05-K letiště a na její urbanistickou strukturu, je navržena v místě stávajících místních komunikací a také v místě kde již byla započata zástavba této rozvojové plochy na p.č. 679/4, 679/8 a 679/10. Nelze tedy srovnávat tyto dvě rozvojové zastavitelné plochy a poměřovat tedy jejich „zařazení“ do nového územního plánu obce.</p> <p>Hledisko principu proporcionality</p> <p>Evropský soud pro lidská práva vyvinul ve své bohaté judikatuře autonomní a širokou definici vlastnického práva a pro případné zásahy užívá pětistupňový test proporcionality. Soud tedy nejdříve zkoumá, zda jde o vlastnictví ve smyslu článku 1 Protokolu č. 1 (Evropské úmluvy o ochraně lidských práv a základních svobod), zda jde o zásah do pokojného užívání majetku, zda jde o zásah na zákonném podkladě, zda zásah sledoval veřejný zájem a zda se jednalo o spravedlivou rovnováhu mezi</p>
--	--	--	---

			<p>sledovaným veřejným zájmem a zásahem do zaručeného práva, sleduje se zejména proporčnost zásahu.</p> <p>Dojde-li k zásahu do ústavně zaručeného práva či ke kolizi dvou ústavně zaručených práv, je na místě přistoupit k testu proporcionality.</p> <p>Test proporcionality, který dlouhodobě užívá český Ústavní soud, stojí na třech pilířích. Prvním je kritérium vhodnosti, tj. odpověď na otázku, zda institut, omezující určité základní právo, umožňuje dosáhnout sledovaný cíl (ochranu jiného základního práva). Druhým kritériem poměrování základních práv a svobod je kritérium potřebnosti, spočívající v porovnávání legislativního prostředku, omezující základní právo, resp. svobodu, s jinými opatřeními, umožňujícími dosáhnout stejného cíle, avšak nedotýkajícími se základních práv a svobod. Třetím kritériem je porovnání závažnosti obou soupeřících zájmů.</p> <p>V případě území dotčeném námitkou zde stojí proti sobě veřejný zájem obce na ochraně a rozvoji jejích urbanistických a krajinných hodnot (a veřejný zájem na ochraně zemědělského půdního fondu) a na straně druhé soukromé vlastnické právo podatelů námitky.</p> <p>Z hlediska prvního kritéria vhodnosti považujeme zvolený institut (územní plán a jeho základní koncepci rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot a urbanistickou koncepci, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch a ploch přestavby) za jednoznačně vhodný pro dosažení zvoleného cíle (vytvoření ochrany a rozvoje urbanistických a krajinných hodnot území obce).</p> <p>Z hlediska druhého kritéria potřebnosti považujeme zvolený institut za potřebný. Neexistuje jiné opatření umožňující dosáhnout stejného cíle, avšak nedotýkající se základních práv a svobod.</p> <p>Z hlediska třetího kritéria porovnání závažnosti obou soupeřících základních práv považujeme veřejný zájem obce na ochraně a rozvoji jejích hodnot a ochranu zemědělského půdního fondu za závažnější než soukromý zájem na zastavění konkrétních pozemků podatele námitky. V dotčeném území podatelů námitky byly v návrhu územního plánu vymezeny zastavitelné plochy, a tudíž jejich soukromé vlastnické právo předmět vlastnictví zhodnocovat (výstavbou rodinných domků) je na této části umožněno.</p> <p><i>„... z žádné zákonné normy či normy práva ústavního nelze dovodit existenci subjektivního práva vlastníka nemovitosti, aby v rámci územně plánovací dokumentace byla tato nemovitost zahrnuta do určitého konkrétního způsobu využití ... právo vlastnit majetek je právem ústavně</i></p>
--	--	--	--

			<p>zaručeným (viz. čl. 11 Listiny), přičemž z podstaty tohoto práva (vyjádřeného tzv. „vlastnickou triádou“ - právo předmět vlastnictví držet, užívat, požívat jeho plody a užitky a nakládat s ním - § 123 občanského zákoníku) v sobě nepochybně implicite zahrnuje i právo vlastníka předmět vlastnictví zhodnocovat. Tento atribut vlastnického práva však nelze vykládat tak, že by se vlastník takového zhodnocení mohl domáhat na jiných osobách, včetně veřejné moci.“, viz rozsudek nejvyššího správního soudu 2 Ao 1/2008 - 57 ze dne 28.3.2008.</p> <p><i>„Z existence dřívějšího územního plánu či řešení navrhovaných v raných fázích územního plánování nelze dovozovat utvoření „závazné správní praxe“ - tím by byla popřena sama podstata územního plánování“</i>, viz rozsudek Nejvyššího správního soudu 6 Ao 3/2009 - 76 ze dne 21.10.2009.</p> <p>Princip proporcionality nelze chápat v doslovném slova smyslu. Tedy tak, že jednomu vlastníkovi pozemku v rozvojové ploše bylo odebráno málo % a druhému vlastníkovi v „jeho“ rozvojové ploše 70 % a tudíž je návrh územního plánu neproporcionální. Tento přístup je velmi zplošťující a je založen na nepochopení principů územního plánování. Územní plánování nepracuje s vlastnickými vztahy a nelze tak tedy ani předvídat, jestli např. majitelé rozvojových ploch své pozemky neprodají jiným vlastníkům, a to by se výpočty procent v čase plynule proměňovaly a nedávaly naprosto žádný smysl.</p> <p>Návrh územního plánu v území dotčeném touto Námitkou 7, tedy v místě vymezeném návrhem územního plánu jako plocha zemědělská (NZ) nenavrhuje žádné změny ve využití území při porovnání se stávajícím stavem území, natož že by navrhoval nějaké zásahy do vlastnických práv ve veřejném zájmu (např. veřejně prospěšné stavby).</p> <p>„Kompromisní“ návrh podatele námítky</p> <p>Návrh podatele námítky označený jako „kompromisní“ a přiložený v grafické a textové podobě k námítce byl prověřen. Podatel námítky navrhuje rozšíření zastavitelné plochy Z1 o cca 10313 m² severním směrem k vymezené zastavitelné ploše Z5, zbývající část pozemků o velikosti cca 5408 m² navrhuje zařadit do ploch zemědělských (NZ), popřípadě ji přiřčenit k sousední ploše smíšené nezastavěného území přírodní, vodohospodářské a zemědělské (NSpvz). Tento návrh dokládá záměr žadatele dosáhnout zařazení co největší části pozemků podatele námítky do zastavitelných ploch. Tento požadavek je pochopitelný, ovšem také dokládá nekonzistentnost názorů podatelů, protože v námítce k návrhu územního plánu, v požadavku předloženém v roce 2011, či v Územní studii Pila, kterou podatelé námítky nechali zpracovat v roce</p>
--	--	--	---

			<p>2017, je argumentováno jinými důvody, deklarován jiný záměr (využívat plochu pro zemědělství/zmenšit plochu pro zemědělství; vést komunikaci v souladu s původním neplatným územním plánem přímo/se stávajícím územním plánem/podle územní studie z roku 2017) a není tedy jednoznačné, co podatel požaduje. Pokud by tedy grafická příloha označená jako „Příloha č.1 námitky a odůvodnění k návrhu ÚP Pila-úprava 1“ měla být vysloveným přáním podatele námitky, lze k této příloze konstatovat, že požadavek na úpravu hranic zastavitelných ploch nelze akceptovat z důvodů veřejného zájmu na ochraně a rozvoji hodnot území obce, kterými jsou již dříve definované urbanistické (prostorové a kompoziční) hodnoty, z důvodu nesouladu se základní koncepcí rozvoje obce, urbanistickou koncepcí a koncepcí uspořádání krajiny navrhovaného územního plánu, ale také z důvodu veřejného zájmu na ochraně zemědělského půdního fondu. Tyto důvody jsou v souladu se zadáním územního plánu, které mimo jiné také stanovilo pro zpracování územního plánu podmínku zachování charakteru venkovského zastavění, tj. nepravidelného řádkového zastavění solitérních objektů nebo nepravidelné zastavění jednotlivých objektů nebo jejich skupin, které by spojením zastavitelné plochy Z1 a Z2 s vymezenou zastavitelnou plochou Z5 bylo vážně narušeno (v území by hrozilo „slití“ jednotlivých lokalit a částí). Zadání rovněž požaduje zachování charakteru historické kulturní krajiny, k němuž oddělení zastavěného území od přírodních ploch plochami zemědělskými významně přispívá. Dále je třeba ke „kompromisnímu“ návrhu konstatovat, že požadavek na zachování trasy komunikace dle stávajícího platného územního plánu je v rozporu s požadavkem podatelů námitky z roku 2011, který byl podkladem pro zpracování územního plánu. Odkaz na tento požadavek je přímo součástí zadání územního plánu, požadovaná úprava návrhu územního plánu by tedy byla v nesouladu se zadáním. Návrh územního plánu splnil původní požadavek podatelů námitky. Koncepce dopravní infrastruktury návrhu územního plánu obsluhuje vymezené plochy Z1 a Z2 dostatečně, viz také vyhodnocení části této námitky v části Námitka 1. Podatel dále navrhuje přeložku elektrického vedení VN do zemního kabelového vedení, přeložka tohoto vedení již byla součástí návrhu územního plánu, kde byla přeložka navržena v nezbytném rozsahu pro realizaci návrhem územního plánu vymezené zastavitelné plochy Z1, a to v prostoru vymezeného koridoru pro dopravní infrastrukturu (místní komunikaci) a prostoru původní cesty na p.č. 677/11. Ještě je tedy nutné zmínit, že podatelé námitky zároveň v roce 2017 požádali o pořízení „Územní studie Pila“, která byla pro dotčené území námitkou zpracována (jako objednatel jsou uvedeni podatelé námitky) a v této územní studii je navrženo vedení místních komunikací jiným než v „kompromisním“ návrhu požadovaným</p>
--	--	--	--

			<p>způsobem, a to v trase, která je v nesouladu se stávajícím platným územním plánem. Nelze tedy než konstatovat, že požadavky podatele námítky jsou nekonzistentní a nelze jim všem vyhovět najednou. Návrh územního plánu tedy po koordinaci všech veřejných zájmů částečně rozšířil zastavitelné území zvětšením vymezené zastavitelné plochy Z2 a ponechal řešení dopravní a technické infrastruktury z návrhu územního plánu, které koncepčně řeší obsluhu vymezených zastavitelných ploch Z1 a Z2.</p> <p>Částečné vyhovění námítky</p> <p>Návrhem územního plánu vytvořená rezerva 8527 m² z výpočtu ve Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch byla tedy využita pro rozšíření vymezených rozvojových zastavitelných ploch na základě podaných námítek, a to pro vymezené rozvojové plochy Z2, Z8 a Z10. Tato rozšíření splňovala požadavky na ochranu veřejných zájmů (na ochraně zemědělského půdního fondu - nacházely se na půdách III. a V. třídy ochrany zemědělského půdního fondu, nebyly dotčeny jinými limity, plochy jsou napojitelné na stávající nebo územním plánem navrhovanou dopravní a technickou infrastrukturu a umožňovaly to prostorové možnosti v každém konkrétním místě tak, aby byla stále sledována základní koncepce rozvoje obce a urbanistická koncepce vymezená v návrhu územního plánu). Námítce tedy bylo na základě výše uvedeného částečně vyhověno rozšířením rozvojové zastavitelné plochy na ještě únosnou míru.</p>
--	--	--	---

OPAKOVANÉ ŘÍZENÍ O ÚZEMNÍM PLÁNU PILA

Stanoviska dotčených orgánů - § 52 zákona č. 183/2006 Sb. – stavební zákon				
č.	dotčený orgán, sousední obec vyjádření ze dne doručeno Spis. zn./ č.j.	právní předpis	stanovisko	vyhodnocení
1.	Hasičský záchranný sbor Karlovarského kraje HSKV-1624-2/2019-PCNP 6.6.2019	§12 odst.2 písm. i) z.č. 239/2000Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů	Souhlasné stanovisko HZS Karlovarského kraje posouzením návrhu Územního plánu Pila dospěl k závěru, že předložená územně plánovací dokumentace splňuje požadavky § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva. Odůvodnění: HZS Karlovarského kraje vycházel při vydání stanoviska z těchto podkladů: - Vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, § 20 - Požadavky civilní ochrany k územnímu plánu obce	Bez připomínek
2.	Krajský úřad Karlovarského kraje odbor životního prostředí a zemědělství KK/2698/ZZ/19// KK-44148/19 24.06.2019	z.č. 114/1992 Sb., § 22 písm. b) a e) z. č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí Zákon č. 224/2015 Sb § 48a odst. 2 písm. a) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů	Ochrana přírody a krajiny Bez připomínek. Posuzování vlivů na životní prostředí K upravenému návrhu Územního plánu Pila nemáme připomínky. K návrhu zadání Územního plánu Pila bylo Krajským úřadem Karlovarského kraje, odborem životního prostředí a zemědělství jako dotčeným orgánem dle § 22 písm. b) a d) 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 vydáno stanovisko zn. 1754/ZZ/13 ze dne 03.06.2013 s tím, že nemá z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí požadavky na vyhodnocení vlivů Územního plánu Pila na životní prostředí, ani na zpracování variantního řešení, za předpokladu, že příslušný orgán ochrany přírody a krajiny vyloučí významné vlivy koncepce na evropsky významné lokality a ptačí oblasti. Toto stanovisko zůstává nadále v platnosti. Zákon č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií Bez připomínek. Ochrana lesního půdního fondu a státní správa lesního hospodářství Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství dle ustanovení § 48a odst. 2 písm. a) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů uplatňuje stanovisko k územní dokumentaci, pokud	Bez připomínek Bez připomínek – vyloučen vliv ÚP na soustavu Natura 2000 Bez připomínek Bez připomínek

		<p>(lesní zákon)</p> <p>§ 5 odst. 2 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů</p>	<p>tato dokumentace umísťuje rekreační a sportovní stavby na pozemky určené k plnění funkcí lesa.</p> <p>Předložená dokumentace k opakovanému veřejnému projednání návrhu <i>Územnímu plánu Pila</i> s výše uvedeným umístováním staveb nepočítá. Bez připomínek.</p> <p>Ochrana zemědělského půdního fondu Stanovisko podle § 5 odst. 2 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, k návrhu Územního plánu Pila pro opakované veřejné projednání</p> <p>Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen „krajský úřad“) obdržel od Magistrátu města Karlovy Vary, úřadu územního plánování a stavebního úřadu pod č.j. 6975/SÚ/19 Oznámení o opakovaném veřejném projednání návrhu Územního plánu Pila (dále jen „ÚP Pila“). Krajský úřad, jako orgán státní správy na úseku ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) příslušný dle § 13 odst. 1 písm. b) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ZPF“) návrh ÚP Pila pro opakované veřejné projednání posoudil podle zákona o ochraně ZPF a s ohledem na postup k zajištění ochrany ZPF při zpracování územně plánovací dokumentace vyplývající z vyhlášky MŽP č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF (dále jen „vyhláška“). Rovněž bylo přihlédnuto ve vzájemných souvislostech k Metodickému pokynu odboru lesa a půdy MŽP ze dne 01.10.1996 č. j. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu podle zákona (dále jen „metodický pokyn“), Metodickému doporučení z července 2011 k „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu“ ve věstníku MŽP č. 8-9/září 2011.</p> <p>Posouzení vycházelo z návrhu ÚP Pila pro opakované veřejné projednání (projektant: MgA. Pavla Wiszczorová, datum: 03/2019) a údajů katastru nemovitostí. Dále posouzení vycházelo ze stanoviska krajského úřadu pod č. j. 1642/ZZ/14 ze dne 02.07.2014, stanoviska krajského úřadu pod č. j. 957/ZZ/17 ze dne 30.03.2017 a stanoviska krajského úřadu pod č.j. KK/1642/ZZ/19 ze dne 10.04.2019.</p> <p>V souladu s ustanovením § 17a písm. a) zákona o ochraně ZPF, uplatňuje krajský úřad k návrhu ÚP Pila pro opakované veřejné projednání, podle § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF, následující stanovisko.</p> <ol style="list-style-type: none">1. Lokality, které jsou řešeny v návrhu ÚP Pila pro opakované veřejné projednání zcela bez záboru ZPF. Jedná se o lokality č. K1 a K2.2. K jednotlivým lokalitám záboru ZPF. <p>Lokalita ZPF č. 02 (Z2) – plocha bydlení v rodinných domech –</p>	
--	--	---	--	--

		<p>venkovské BV – lokalita U Pilské hospody Je zde navrhován zábor 0,8804 ha zemědělské půdy zařazené do III. třídy ochrany. Oproti návrhu došlo k navýšení záboru ZPF o 0,2385 ha oproti původnímu záboru 0,6419 ha. Krajský úřad s vymezením lokality <i>souhlasí</i>. Lokalita navazuje na plochy bydlení. Lokalita je navržena v souladu se zásadami plošné ochrany ZPF ve smyslu § 4 odst. 1 písm. b) a c) zákona o ochraně ZPF.</p> <p>Lokalita ZPF č. 08(Z8) – plocha bydlení v rodinných domech – venkovské BV – lokalita K Lomnickému lesu Je zde navrhován zábor 0,9997 ha zemědělské půdy zařazené do III. třídy ochrany. Oproti návrhu došlo k navýšení záboru ZPF o 0,1682 ha oproti původnímu záboru 0,8315. Krajský úřad s vymezením lokality <i>souhlasí</i>. Lokalita navazuje na plochy bydlení. Lokalita je navržena v souladu se zásadami plošné ochrany ZPF ve smyslu § 4 odst. 1 písm. b) a c) zákona o ochraně ZPF.</p> <p>Lokalita ZPF č. 10 (Z10) – plocha bydlení v rodinných domech – venkovské BV – lokalita Za úřadem Je zde navrhován zábor 0,6948 ha zemědělské půdy zařazené do III. a V. třídy ochrany. Oproti původnímu návrhu došlo k navýšení záboru o 0,4525 ha z původních 0,2423 ha. Krajský úřad s vymezením lokality <i>souhlasí</i>. Lokalita navazuje na plochy bydlení a na hranici zastavěného území. Lokalita je navržena v souladu se zásadami plošné ochrany ZPF ve smyslu § 4 odst. 1 písm. b) a c) zákona o ochraně ZPF.</p> <p>Lokalita ZPF č. 22 (K4) – koridor dopravní infrastruktury – silniční DS – koridor cesty ke hřbitovu Je zde navrhován zábor 0,1060 ha zemědělské půdy zařazené do V. třídy ochrany. Oproti původnímu návrhu došlo k redukci 0,003 ha zemědělské půdy. Krajský úřad s vymezením lokality <i>souhlasí</i>. Lokalita je navržena v souladu se zásadami plošné ochrany ZPF ve smyslu § 4 odst. 1 písm. b) a c) zákona o ochraně ZPF.</p> <p><i>Upozornění: Stanovisko podle § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF se vydává podle části IV. zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu. 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.</i></p> <p>Odpadové hospodářství Bez připomínek.</p>	<p>Souhlasné stanovisko</p> <p>Souhlasné stanovisko</p> <p>Souhlasné stanovisko</p> <p>Souhlasné stanovisko</p> <p>Bez připomínek</p>
	<p>§ 79 odst. (1) písm. k) zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů v platném znění</p>		

		§ 107 odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon)	<p>Ochrana ovzduší Bez připomínek.</p> <p>Vodní hospodářství (Ing. Smolík/293) Nadále platí stanovisko Krajského úřadu Karlovarského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství jako vodoprávního úřadu, č. j. 957/ZZ/17 ze dne 30.03.2017.</p>	Bez připomínek
3.	Chráněná krajinná oblast Slavkovský les SR/0236/SL/2017-4 24.6.2019	§2 odst. 2 a §§ 5 a 12 odst.1, z.č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny	<p>Agentura ochrany přírody a krajiny ČR regionální pracoviště Správa CHKO Slavkovský les (dále jen Agentura) jako věcně a místně příslušný orgán ochrany přírody a krajiny, který vykonává tuto ochranu, mimo jiné spoluúčastí v procesu územního plánování a stavebního řízení dle § 2, odst. 2, zákona č. 114/92 Sb., O ochraně přírody a krajiny (dále jen „zákon“) a podle § 5 a 12, odst. 1 zákona k předloženému dokumentu sdělujeme následující vyjádření:</p> <p>Agentura bere na vědomí návrh územního plánu Pila. Územní plán respektuje zájmy chráněné zákonem na území CHKO Slavkovský les. Agentura k návrhu územního plánu Pila nemá připomínky.</p>	Bez připomínek
4.	Krajský úřad Karlovarského kraje odbor dopravy a silničního hospodářství KK/1593/DS/19 27.06. 2019	§40 odst. 3 písm. f) z.č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů	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, ve znění pozdějších předpisů, připomínky	Bez připomínek
5.	Ministerstvo dopravy 425/2019-910-UPR/2 3.7. 2019		<p>STANOVISKO</p> <p>Ministerstvo dopravy je podle § 17 zákona č. 2/1969 Sb., o zřízení ministerstev a jiných ústředních orgánů státní správy České republiky, ve znění pozdějších předpisů, ústředním orgánem a odpovídá za tvorbu státní politiky v oblasti dopravy a v rozsahu své působnosti za její uskutečňování. § 22 citovaného zákona dále stanovuje, že ministerstva zpracovávají koncepce rozvoje svěřených odvětví.</p> <p>Ministerstvo dopravy jako dotčený orgán podle § 40 odst. 2 písm. g) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, podle § 56 písm. d) zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, ve znění pozdějších předpisů, podle § 88 odst. 1 písm. k) a l) zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví, ve znění pozdějších předpisů a podle § 4 zákona č. 114/1995 Sb., o vnitrozemské plavbě, ve znění pozdějších předpisů,</p>	

k opakovanému veřejnému projednání upraveného návrhu územního plánu Pila vydává stanovisko podle § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, (dále jen „stavební zákon“), obdobně podle § 149 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., ve znění pozdějších předpisů:

Z hlediska dopravy na pozemních komunikacích, námi sledovaných dálnic a silnic I. třídy souhlasíme s projednávaným návrhem územního plánu Pila a požadavky neuplatňujeme, jelikož nejsou dotčeny námi sledované zájmy.

Z hlediska drážní dopravy souhlasíme s projednávaným návrhem územního plánu Pila a požadavky neuplatňujeme, jelikož nejsou dotčeny námi sledované zájmy.

Z hlediska vodní dopravy souhlasíme s projednávaným návrhem územního plánu Pila a požadavky neuplatňujeme, jelikož nejsou dotčeny námi sledované zájmy.

Z hlediska letecké dopravy souhlasíme s projednávaným návrhem územního plánu Pila **za následujících podmínek:**

1) Do návrhu územního plánu Pila požadujeme zakomponovat informaci ohledně ochranného pásma se zákazem laserových zařízení a ochranného pásma ornitologického (vnějšího i vnitřního) pro veřejné mezinárodní letiště Karlovy Vary a požadujeme je respektovat v plném rozsahu.

Ad Letecká doprava)

Ad1) Řešené území se nachází 200 m od prahu dráhy veřejného mezinárodního letiště Karlovy Vary a nalézá se tak ve všech jeho ochranných pásmech (dále jen „OP“) vyhlášených Úřadem pro civilní letectví pod č.j. 8914-16-701 ze dne 7.10.2016. Vzhledem k tomu, že OP ornitologická (vnější i vnitřní) a OP se zákazem laserových zařízení nejsou uvedena v návrhu územního plánu Pila, je ve výroku stanoviska uplatněna předemtná podmínka.

Souhlasné stanovisko

Souhlasné stanovisko

Souhlasné stanovisko

Ochranné pásmo pro veřejné mezinárodní letiště Karlovy Vary proti klamavým světlům (se zákazem laserových zařízení) je v návrhu zohledněno. Do návrhu ÚP Pila bude nově zakomponovaná informace o existenci ochranného pásma ornitologického (vnějšího i vnitřního).

Stanovisko nadřízeného orgánu

4.	KRAJSKÝ ÚŘAD KARLOVARSKÉHO KRAJE ODBOR REGIONÁLNÍHO ROZVOJE KK/1027/RR/19 10.7. 2019	§ 178 odst. 1 a 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, a dle § 7 odst. 1 písm. g) stavebního zákona a v souladu s § 52 odst. 3 stavebního zákona	Stanovisko nadřízeného správního orgánu územního plánování dle § 52 odst. 3 v návaznosti na § 53 odst. 2 stavebního zákona – návrh Územního plánu Pila Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor regionálního rozvoje (dále také „krajský úřad“), obdržel dne 31. 5. 2019 veřejnou vyhlášku, kterou se oznamuje konání opakovaného veřejného projednání upraveného a posouzeného návrhu Územního plánu Pila (dále jen „ÚP“) zpracovaného v březnu 2019. Veřejnou vyhlášku zaslal Magistrát města Karlovy Vary, úřad územního plánování a stavební úřad, který pořizuje ÚP v souladu s § 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“). Záměr na pořízení ÚP byl schválen Zastupitelstvem obce Pila dne 18. 5. 2011. Zadání ÚP bylo Zastupitelstvem obce Pila schváleno dne 29. 7. 2013. Návrh ÚP, zpracovaný v prosinci 2013, vypracovala projekční kancelář REGIONSTUDIO, MgA. Pavla Wiszczorová, autorizovaná architektka. Společné jednání o návrhu ÚP se konalo dne 5. 6. 2014. Veřejné projednání upraveného a posouzeného návrhu ÚP, zpracovaného v lednu 2017, proběhlo dne 27. 4. 2017. Na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání došlo k podstatným úpravám návrhu ÚP a rozsah těchto úprav se dne 3. 7. 2019 projednal na opakovaném veřejném projednání. Úprava návrhu ÚP pro opakované veřejné projednání spočívá zejména v těchto změnách: Úprava návrhu ÚP pro opakované veřejné projednání spočívá zejména v těchto změnách: - úprava trasy koridoru dopravní infrastruktury K4, - úprava ploch K1 a K2 pro rozšíření letiště, - rozšíření zastavitelných ploch Z2, Z8 a Z10, - úprava lokálního biokoridoru 1.1, - uvedení návrhu ÚP do souladu s Aktualizací č. 1 Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje. Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor regionálního rozvoje, jako nadřízený správní orgán územního plánování příslušný dle § 178 odst. 1 a 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, a dle § 7 odst. 1 písm. g) stavebního zákona a v souladu s § 52 odst. 3 stavebního zákona v návaznosti na § 53 odst. 2 stavebního zákona vydává k částem řešení návrhu ÚP v rozsahu úprav pro opakované veřejné projednání stanovisko: 1/ Posouzení souladu částí řešení návrhu ÚP v rozsahu úprav pro opakované veřejné projednání z hlediska zajištění koordinace využívání	
----	---	---	---	--

území s ohledem na širší územní vztahy:
Obec Pila sousedí s městem Karlovy Vary (má platný Územní plán města Karlovy Vary a rozpracovaný Územní plán Karlovy Vary ve fázi upraveného návrhu po veřejném projednání), s obcí Andělská Hora (má platný Územní plán Andělská Hora), s obcí Stružná (má platný Územní plán Stružná, ve znění Změny č. 1 a 2), s městem Bochov (má platný Územní plán obce Bochov s vydanou jeho Změnou č. 1/2008 a rozpracovanou Změnou č. 2 a rozpracovaný Územní plán Bochov ve fázi návrhu po společném jednání), s obcí Stanovice (má platný Územní plán Stanovice, vydanou jeho Změnu č. 2 a rozpracovanou jeho Změnu č. 1 ve fázi návrhu po veřejném projednání) a s obcí Kolová (má platný Územní plán Kolová).

Pozn.: Údaje převzaty z Evidence územně plánovací činnosti ke dni 9. 7. 2019.

Úpravy návrhu ÚP pro opakované veřejné projednání z výše uvedeného hlediska **nekolidují** s územně plánovací dokumentací sousedních obcí.

2/ Posouzení souladu částí řešení návrhu ÚP v rozsahu úprav pro opakované veřejné projednání s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1 (dále jen „PÚR ČR“):
Z PÚR ČR pro správní území obce Pila vyplývá následující:

- stanovení republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území,
- vymezení rozvojové oblasti OB12 Karlovy Vary,
- vymezení plochy dopravní infrastruktury – letiště L2 – prodloužení a rozšíření stávající vzletové a přistávací dráhy, vzletové a přibližovací prostory letiště Karlovy Vary včetně nutného zvětšení samostatného zázemí letiště.

Úpravy návrhu ÚP pro opakované veřejné projednání **nejsou v rozporu** s PÚR ČR.

3/ Posouzení souladu částí řešení návrhu ÚP v rozsahu úprav pro opakované veřejné projednání s územně plánovací dokumentací vydanou krajem, tj. Zásadami územního rozvoje Karlovarského kraje, ve znění Aktualizace č. 1 (dále jen „ZÚR KK“):
Ze ZÚR KK pro správní území obce Pila vyplývá následující:

- stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území,
- vymezení rozvojové oblasti republikového významu OB12 Karlovy Vary,
- vymezení plochy letecké dopravy mezinárodního a republikového významu D200 – rozšíření letiště Karlovy Vary – vymezeno zároveň jako veřejně prospěšná stavba D200,
- vymezení oblasti vlastních krajin Slavkovského lesa a Doupovských hor (C) s vlastní krajinou Karlovarsko – jih (C.1) a Slavkovský les – východ (C.2)

		<p>a oblasti vlastních krajín Tepelska a Toužimska (D) s vlastní krajinou Horní tok Střely (D.2).</p> <p>Úpravy návrhu ÚP pro opakované veřejné projednání nejsou v rozporu se ZÚR KK.</p> <p>Připomínky uplatněné na základě § 171 stavebního zákona – ustanovení o státním dozoru ve věcech územního plánování:</p> <p>1/ V návrhu ÚP vymezený lokální biokoridor LK 6.2 nenavazuje na platný Územní plán obce Bochov a zároveň nenavazuje na zpracovaný návrh Územního plánu Bochov z ledna 2017. Na tuto nenávaznost krajský úřad upozorňoval již ve svém stanovisku č.j. 412/RR/17 ze dne 2. 5. 2017. Požadujeme tuto chybějící návaznost prvku ÚSES před vydáním ÚP vyřešit.</p> <p>2/ Název kapitoly 5. textové části návrhu ÚP požadujeme upravit dle Přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.</p> <p>3/ Upozorňujeme, že ÚP bude dle § 20a stavebního zákona vyhotoven rovněž v elektronické verzi ve strojově čitelném formátu. Dle § 165 odst. 1 stavebního zákona se ÚP poskytuje krajskému úřadu rovněž v elektronické verzi ve strojově čitelném formátu.</p> <p>V souvislosti s tím odkazujeme na metodickou informaci krajského úřadu „Elektronická verze ve strojově čitelném formátu a předávání územně plánovací dokumentace a úplného znění Krajskému úřadu Karlovarského kraje“, která upravuje rozsah, formu a způsob předání dokumentace krajskému úřadu.</p> <p>Metodickou informaci naleznete na webové stránce Karlovarského kraje pod odkazem: http://www.kr-karlovarsky.cz/region/uzem_plan/Documents/18_08_03_Doporuceni_pro_predavani_SCF_na_KUKK.pdf nebo cesta na tutéž stránku: www.kr-karlovarsky.cz → Rozvoj regionu a územní plánování → Územní plánování → Metodické informace, porady a semináře.</p>	<p>Na základě skutečnosti, že je nutné uvést návrh ÚP Pila do souladu s navazující platnou územně plánovací dokumentací, bude po dohodě se zpracovatelem ÚSES v ÚP Bochov upraven jak návrh ÚP Bochov tak i ÚP Pila.</p> <p>Název kapitoly č. 5 bude opraven.</p> <p>ÚP bude vyhotoven v elektronické verzi, ve strojově čitelném formátu, tak jak je uvedeno v §165 odst. 1 SZ</p>
--	--	--	---

ŘÍZENÍ O ÚZEMNÍM PLÁNU PILA

- opakované veřejné projednání - vyhodnocení námitek dle § 53 odst.1 zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon)

	doručení námítky	Obsah námítky	Vyhodnocení námítky
1.	Doručeno: 4.7.2019 č.j. 8655/SÚ/19	Vymezení území: p.p.č. 728/4, k.ú. Pila Požadavek na úpravu hranic rozvojové plochy Z8 Odůvodnění: Na p.p.č. 728/4 je povolena stavba rodinného domu. Stavební povolení spis. zn. 1908/SÚ/19/So ze dne 14.2.2019. Navrhovaný územní plán nezasahuje celou část stavby rodinného domu, prosím o posunutí hranic území, určeného pro stavbu, tak aby nebránilo stavbě RD dle schváleného stavebního povolení.	Námítce se nevyhovuje <i>Odůvodnění:</i> Na základě předchozí námítky podatele k prvnímu veřejnému projednání návrhu územního plánu z 01/2017 bylo podateli námítky vyhověno a jeho požadavek byl zapracován do úpravy návrhu územního plánu pro opakované veřejné projednání z 03/2019. Pozemek p.č. 728/4 dotčený námitkou leží v severovýchodní části obce za zastavitelnou plochou Z8, severně přes cestu od lokality 07-K Lomnickému lesu v místě přechodu plošiny, na které se nachází zastavěné území obce, směrem do údolí přítoku Teleneckého potoka. Tyto plochy luk na plošinách mezi zastavěným územím a údolními potoky v Pile jsou jednou z urbanistických (prostorových a kompozičních) hodnot území. Z hlediska ochrany těchto hodnot není žádoucí rozšiřování zastavitelných ploch směrem do údolí Teleneckého a Lomnického potoka, obzvláště v situaci, kdy jsou ve stávajícím zastavěném území volné plochy přestaveb. Vzhledem však k již vydaným rozhodnutím a na základě dříve podané námítky byla zastavitelná plocha Z8 v úpravě návrhu územního plánu 03/2019 rozšířena do poloviny pozemku dotčeného touto námitkou, aby mohl být tento pozemek využit a zároveň byla zachována hodnota území spočívající v louce nad údolím potoka. Další rozšíření zastavitelné plochy směrem k údolí Teleneckého potoka není s ohledem na ochranu výše pojmenovaných hodnot možné. Úpravou územního plánu 03/2019 byly již vyčerpány možnosti vymezení nových zastavitelných (rozvojových) ploch mimo vymezené zastavěné území dle Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch (celkově bylo po této úpravě vymezeno 180 202 m ² zastavitelných ploch, vypočtena byla potřeba 180 000 m ² zastavitelných ploch, nelze již tedy navyšovat zastavitelné plochy). Požadovaná úprava územního plánu tedy není v současné době možná. Nevyhovění námítce nebrání podateli využít již vydané stavební povolení na výstavbu rodinného domu, které bylo vydáno v souladu s platným územním plánem. Pokud by žadatel vydané stavební povolení z jakýchkoliv důvodů nevyužil, může stále využít dostatečně velkou polovinu dotčeného pozemku, která je v územním plánu vymezena jako zastavitelná na základě vyhovění předchozí námítce podatele.

2.	BENEX Construction s.r.o. Vrbova 19, 147 00 Praha 4 Doručeno: 8.7.2019 č.j. 8775/SÚ/19	Vymezení území: p.p.č. 594/1 a 594/5 k.ú. Pila Jakožto majitelé areálu v obci Pila, č.p. 180 a pozemkových parcel č. 594/1 a č. 594/5, požadujeme navýšit procento zastavitelnosti ze stávajících 30% na požadovaných 50%, z důvodu přemístění naší firmy do tohoto areálu a rozšíření výstavby rodinných domů pro rodinu správce a majitelů společnosti.	Námítce se nevyhovuje <i>Odůvodnění:</i> Parcely č. 594/1 a st. 594/5 jsou součástí vymezené funkční plochy smíšené výrobní VS. Jedná se o areál, který byl původně součástí areálu těžby v nedalekém lomu dolu Josef Jan. Areál je ze tří stran obemknutý lesy. Ze zákona je vymezeno ochranné pásmo lesů 50m od lesa. Toto pásmo prakticky zasahuje do 2/3 řešeného území. Územní plán určuje maximální intenzitu využití stavebních pozemků 30% plochy Při respektování limitů daných zákonem, je vymezení 30% adekvátní.
3.	Doručeno: 9.7.2019 č.j. 8788/SÚ/19	Vymezení území dotčeného námítkou: P.p.č.677/7, 677/11, 677/5, 677/4, 677/6 vše zapsáno na LV č. 170, vedeném u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrálního pracoviště Karlovy Vary pro k. ú. Pila, obec Pila, okres Karlovy Vary Obsah námítky: Nesouhlas s řešením území dotčeného námítkou návrhem územního plánu k veřejnému projednání dne 03.07.2019. Navrhované řešení území dotčeného námítkou je v rozporu s územně plánovacími podklady, je v rozporu se zásadou kontinuity územního plánování, je účelové (v rozporu s účelem a smyslem principů ochrany charakteru území), je v rozporu s principem proporcionality a zásadou legitimního očekávání. Odůvodnění námítky: Shora uvedené pozemky byly dlouhodobě vedené jako pozemky zastavitelné, proto byly i zasíťované, a takto jsme je koupili. Zastavitelnost pozemků byla a je dána jednak umístěním (proti veřejnému prostranství-parku u požární zbrojnice a Pílské hospodě – kulturně společenskému centru obce) i přírodními podmínkami – rovina zastavitelné plochy je ohraničena svahy – pozemky p.č. 676/2, trvalý travní porost, a p.č. 676/1, trvalý travní porost. Předmětné pozemky byly též ve veřejném zájmu zatíženy dopravním řešením - plocha vymezená pro VPS D5 a D4, byla specifikovaná jako významná a důležitá místní komunikace, umožňující dopravní obslužnost severní části obce v případě neprůjezdnosti páteřní místní komunikace, neboť je ve veřejném zájmu zabezpečení průjezdu zásahových vozidel záchranné služby a požární techniky v případě havárie a uzavírky příslušného úseku páteřní komunikace. Obecně závaznou vyhláškou obce Pila č. 112006, v části „Plochy významných komunikací“ bylo usnesením zastupitelstva stanoveno, že jejich vymezení a dlouhodobé zachování je závazné. Shora uvedené usnesení zastupitelstva nebylo revokováno ani jinak zrušeno.	Námítce se nevyhovuje <i>Odůvodnění:</i> Nový Územní plán obce Pila (dále jen „ÚP“) byl navržen v souladu se současnými požadavky na tvorbu územně plánovací dokumentace. Zpracovatelé navrhli koncepci rozvoje obce zejména na základě ustanovení § 18 a 19 stavebního zákona. Odbornost zpracovatelů návrhu ÚP je dána jejich vzděláním a praxí. Při zpracování koncepce se musí především řídit příslušnými zákonnými normami. Základní urbanistickou hodnotou sídla je nepravidelná lineární zástavba, charakteristická podélným tvarem vesnice. Navržené komplexní řešení se především snaží udržet původní tvar obce. Uvedené odpovídá i Politice územního rozvoje ČR, která má stanovenu jako jednu z priorit zachování rázu krajiny a historického tvaru obce. Požadavky na koncepci rozvoje obce se během doby stále vyvíjí a je zcela přirozené, že se neshodují s koncepčním řešením platného Územního plánu obce Pila (dále jen „ÚPO“). Návrh rozvojových ploch v novém ÚP z části reflektoval stávající rozvojové plochy z původního ÚPO. Návrh byl dále ovlivněn potřebou zohlednit demografický vývoj obce a nárůst počtu obyvatel. Zastavitelné plochy jsou vymezovány s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Stávající ÚPO nabyl účinnosti v roce 2006. V době projednávání návrhu ÚP nebyly tyto plochy využité a ani nebylo vedeno žádné územní řízení. Na základě snahy dodržet původní tvar obce a na základě skutečnosti nevyužívaných rozvojových ploch, byly tyto plochy redukovány. Stávající ÚPO řeší v lokalitě č. 9 dopravní napojení na další lokality i povinnou sídelní zeleň a parkoviště. Nové řešení plochy nevyklučuje realizaci dopravního napojení, naopak dává možnost k tomu, aby bylo

	<p>Bylo tedy zcela legitimní naše očekávání, že toto dopravní řešení a tím i zastavitelnost území vymezeného našimi pozemky zůstane zachována bez ohledu na skutečnost, že k zástavbě dosud nedošlo, neboť v území se nacházela další omezení ve veřejném zájmu, bránící individuální výstavbě (např. široký pás veřejné zeleně podél páteřní komunikace), ačkoli zájem o tuto výstavbu byl.</p> <p>Stávající rozvojová plocha, umístěná na našich pozemcích, byla označena jako plocha nadměrná, bránící rozvoji obce a urbanistických hodnot, ve veřejném zájmu. S tímto tvrzením jsme nesouhlasili.</p> <p>Aby se shora popsany rozpor a účelová argumentace ochranou krajiny vyřešily, zadal pořizovatel dne 17.4.2017 k naší žádosti zpracování územní studie, jejímž cílem bylo navrhnout, prověřit, posoudit a ověřit možná řešení vybraných problémů v území (např. veřejná infrastruktura, dopravní obslužnost, ochrana proti suchu, urbanistická koncepce, ochrana půdy atd.) z hlediska komplexního řešení krajiny a v souladu s cíly a úkoly územního plánování.</p> <p>Po předání územní studie pořizovatel prověřil navržená řešení zejména z hlediska splnění zadání a vhodnosti věcného řešení. Poté dne 3.10.2017 schválil její využití jako podkladu pro zpracování, aktualizaci nebo změnu územně plánovací dokumentace, neboť byla zpracována v souladu s cíly a úkoly územního plánování za účelem udržitelného rozvoje území.</p> <p>Návrh územního plánu Územní studii Pila zcela ignoruje a to ve všech jejích částech, přestože byla zpracována v souladu s cíly a úkoly územního plánování a řešila problémy daného území z hlediska komplexního řešení krajiny.</p> <p>Pro úplnost je třeba uvést, že územní studie Pila byla v souladu se zadáním projednána se všemi dotčenými orgány veřejné moci, s vlastníky kanalizační a vodovodní sítě a též s jejich provozovateli. Žádný z výše uvedených subjektů neměl vůči navrženým řešením žádné výhrady.</p> <p>Přepracovaný návrh územního plánu, určený k veřejnému projednání dne 3.7.2019, omezuje stávající způsob využití našich pozemků, tedy naše vlastnické právo, způsobem přesahujícím „spravedlivou míru“, aniž se vůbec snaží tento zásah jakkoli minimalizovat.</p>	<p>možné dopravu zvolit podle potřeby využití území.</p> <p>Vzhledem k tomu, že pořizovateli ÚP nepřísluší předjímat, jaká bude konečná podoba pořizované územně plánovací dokumentace, a ani to, kdy bude tato dokumentace vydána, nemohl tak odmítnout poříditi územní studii na rozvojovou plochu č. 9 vedenou ve stávajícím ÚPO.</p> <p>Studie pořizovaná na část rozvojové plochy č. 9 „prověřuje možnost rozsahu zastavitelnosti území, v souladu s jeho funkčním využitím a s přihlédnutím k požadavkům vlastníků pozemků“. Studie navrhuje parcelaci, způsob zástavby a napojení území na technickou a dopravní infrastrukturu v souladu s platnou územně plánovací dokumentací a to zejména z hlediska kapacity.</p> <p>Ke studii nebyly doloženy doklady o jejím projednání s vlastníky technické infrastruktury ani s příslušnými dotčenými orgány, jak uvádí podatelé námítky. Nelze tak potvrdit, že byla studie s nimi projednána. Úřad územního plánování schválil možnost vyžití studie v souladu s platným ÚPO a nechal jí registrovat v registru územních studií na portálu Ústavu územního plánování.</p> <p>Je také nutné upřesnit mylné informace uvedené v námitce. Stávající pozemky nejsou zasíťovány pro novou výstavbu. Pouze je přes ně vedena kanalizační stoka zajišťující odvod odpadních vod z části obce označené v novém ÚP jako lokalita č. 05 – K Letišti. Vodovodní řad se nachází pouze při hranici lokality a zajišťuje přívod vody ke stávajícím objektům nikoli k rozvojové ploše č.9.</p> <p>Přes řešenou plochu dále vede venkovní vedení elektrické sítě VN 1-35 kV – nadzemní vedení bez izolace vodiče, které zajišťuje přívod el. energie od obce Kolová pro celou obec Pilu. Nejedná se tak o výhradní elektrickou síť pořízenou pro uvedenou plochu. Využití elektrické sítě pro tuto plochu si vyžádá přinejmenším její přeložení do typu vedení s ochranou izolací, popřípadě zajištění rozvodu této sítě v zemi. Kolem zmíněného vedení je ze zákona vymezeno ochranné pásmo, ve kterém nelze umísťovat stavby.</p> <p>V případě, že bylo provedeno „zasíťování“ uvedené lokality, není tato skutečnost uvedena v územně analytických podkladech, které má pořizovatel k dispozici.</p> <p>Rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 28.3.2008, č.j. 2 Ao 1/2008-51 uvádí, že není taková zákonná norma či norma práva ústavního, ze které by se dala dovodit existence subjektivního práva vlastníka nemovitosti, aby v rámci pořizování územně plánovací</p>
--	---	--

		<p>dokumentace byla jeho nemovitost zahrnuta do konkrétního způsobu využití. Na pořízení změny ani na zařazení pozemku do zastavitelných ploch není právní nárok.</p> <p>Nárok na náhradu při změně ploch ze zastavitelných na nezastavitelné řeší ustanovení § 102 stavebního zákona. Uvedené ustanovení stanovuje lhůtu 5 let od vydání územního plánu. Po jejím uplynutí a za předpokladu, že není splněna žádná z dalších podmínek, vlastníkově náhrada nenáleží.</p> <p>Je nutné také uvést, že podatelé nepřišli o celou rozvojovou plochu. V návrhu ÚP je pro plochu Z1 navrhováno 5 RD a pro plochu Z2 také 5 RD. To znamená, že ve vlastnictví podatele je v novém ÚP vymezena rozvojová plocha pro cca 6-7 RD.</p> <p>Při navrhované koncepci rozvoje obce došlo k redukci prakticky všech rozvojových ploch. V rámci námitek podaných v předchozím veřejném projednání, byla propočítána možnost přiznat všem podatelům námitek plochu na max. 1 RD. Dle názoru úřadu územního plánování nedošlo na základě této skutečnosti k omezení vlastnických práv podatelů způsobem přesahujícím spravedlivou míru. Zásah do práv byl minimalizován, jelikož po nabytí účinnosti nového ÚP budou moci podatelé zrealizovat 6 – 7 staveb RD.</p>
--	--	---

GRAFICKÁ ČÁST:

06	Odůvodnění - Koordinační výkres	1:5000
07	Odůvodnění - Výkres širších vztahů	1:100 000
08	Odůvodnění - Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1:5000
09	Odůvodnění - Schéma územního systému ekologické stability	1:5000

POUČENÍ:

Proti územnímu plánu Pila vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů).

.....
místostarostka obce
Zuzana Mäsárová

.....
starosta obce
Mgr. Stanislav Hoffman