Územní plán

SMOLNÉ PECE

projektant: Ing. arch. A. Kasková datum: duben 2014

A. Textová část

Název:	Územní plán Smolné Pece
Obec:	Obec Smolné Pece IČ: 00573281
Určený zastupitel:	Jana Redlová, starostka obce
Obecní úřad:	OÚ Smolné Pece, Smolné Pece 143, 362 25 Nová Role
Pořizovatel:	Magistrát města Karlovy Vary, Úřad územního plánování a stavební úřad, oddělení úřad územního plánování U spořitelny 2, 360 05 Karlovy Vary
Vedoucí projektant:	autorizovaný architekt Ing. arch. Alexandra Kasková projekční kancelář, Sokolovská 54 360 05 Karlovy Vary IČ: 16698665 DIČ: CZ5654211992 č. autorizace ČKA: 00767
Odpovědný projektant:	Irena Jatiová – urbanismus, práce v GIS
Seznam spolupracovníků:	Ing. M. Stránský – zásobování el. energií RNDr. J. Křivanec – ÚSES Ing. J. Šinták – vodní hospodářství
Datum:	duben 2014

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI **Územní plán Smolné Pece**		
Vydávající správní orgán: **Zastupitelstvo obce Smolné Pece**	Datum nabytí účinnosti:	
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

Obec Smolné Pece

Územní plán

Zastupitelstvo obce Smolné Pece, příslušné podle § 6 odst. 5. písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním úřadu (stavební zákon), v platném znění, za použití § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění,

vydává

Územní plán Smolné Pece

A. Textová část Územního plánu Smolné Pece:

1 Vymezení zastavěného území ..... str. č. 5
2 Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot ……..str. č. 5
3 Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně ..... str. č. 5
4 Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umísťování .....….....str. č. 10
5 Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů apod. ..... str. č. 12
6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití) …… str. č. 22
7 Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit ..... str. č. 42
8 Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona ..…….. str. č. 43
9 Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona ..…….. str. č. 46
10 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření ……..……..……... str. č. 46

11 Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci …….str. č. 46
12 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti ……..…….str. č. 46
13 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č.9 stanovení, uzda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání ……..…... str. č. 46
14 Stanovení pořadí změn v území (etapizace) …….. str. č. 46
15 Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt …….…… str. č. 47
16 Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části …... str. č. 47

1 VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Hranice zastavěného území Smolné Pece (dále jen ZÚ) je vymezena ke dni 15.07.2013. Tato hranice ZÚ je zakreslena na všech výkresech grafické části Územního plánu Smolné Pece (dále jen ÚP) kromě v. č. 3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, M 1:5 000 a na všech výkresech grafické části odůvodnění ÚP kromě v. č. 2 Širší vztahy, M 1:50 000.

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

- Koncepce rozvoje území obce Smolné Pece se nemění. Na území obce se bude rozvíjet obec Smolné Pece jako polyfunkční obytně rekreační obec s podílem zejména ploch výroby.
- ÚP navrhuje v řešeném území jako rozvojové plochy zastavitelné plochy (Z), plochy přestavby (P) a plochy změn v krajině (K). Zastavitelné plochy jsou řešené v ZÚ, ve vazbě na ZÚ, podél silnice III. třídy a podél místní komunikace ke kamenolomu na Hutnickém vrchu. Plochy přestavby jsou řešené v ZÚ.
- Kamenolom na Hutnickém vrchu je navržen k rozšíření.
- V kulturní krajině je vymezen ÚSES, jsou navržena opatření jako založení jednotlivých nefunkčních prvků ÚSES.
- V kulturní krajině jsou stabilizovány MVE. Nové VTE, MVE ani areály FVE nebudou v kulturní krajině umisťovány.

3 URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

3.1 NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE

- Centrální část obce si zachová obytně rekreační charakter doplněný službami. Plochy výroby a skladování a plochy těžby budou ve dvou etapách soustředěny východně mimo centrální část obce podél stávajících komunikací.
- ÚP navrhuje rozvoj obce především pro bydlení v severovýchodní, severozápadní a jižní části obce jako plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské. V návaznosti na silnici III. třídy ÚP navrhuje další rozvoj bydlení jako plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské a plochy smíšené obytné – venkovské.
- Plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci a plochy rekreace – zahrádkové osady jsou stabilizovány.
- Rozvoj obce je doplněn plochami občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední v západní části obce a plochou občanského vybavení – se specifickým využitím – vyhlídka v severní části obce.
- Rozvojová plocha veřejného prostranství je vymezena jako veřejné prostranství – se specifickým využitím – veřejná zeleň – ochranná a izolační zeleň pro zelený pás v severozápadní části obce Smolné Pece.
- Východně od centrální části obce lineárně podél silnice III. třídy a ve vazbě na kamenolom jsou navrženy rozsáhlé plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba.
- Areál kamenolomu na Hutnickém vrchu východně od obce ÚP stabilizuje jako plochu těžby nerostů – nezastavěnou. ÚP navrhuje rozvojovou plochu pro rozšíření vlastního kamenolomu

a další plochu pro technologické zázemí kamenolomu jako plochy těžby nerostů – nezastavěné.

3.2 NÁVRH PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ

- ÚP stanovuje podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (hlavní využití, přípustné využití, nepřípustné využití, popřípadě podmíněné přípustné využití).
- Zástavba v obci Smolné Pece si ponechá venkovský charakter podhůří Krušných hor. Navržená výstavba nebude vytvářet prostorové ani hmotové dominanty.
- Venkovskému charakteru zástavby se může vymykat zástavba na plochách výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba Z27, Z29, Z32 a Z33 kde mohou být umístěny velkoobjemové stavby halového typu.
- V navrhované ploše změn v krajině K2 - plocha pro umístění mobilní technologické linky na zpracování vytěženého kamene východně od obce nelze umisťovat trvalé stavby. Na této ploše může být pouze dočasně umístěna mobilní technologická linka a s ní související manipulační plochy.
- V plochách rekreace – zahrádkové osady lze umisťovat pouze prostorově limitované stavby pro rekreaci.
- Centrální historická část obce postupně vyplní prostor mezi lesními masívy oboustranně podél silnice III. třídy.
- V navrhované ploše občanského vybavení – se specifickým využitím – vyhlídka bude umístěna rozhledna s turistickým zázemím z přírodního materiálu maximální výšky 35m.
- Stávající plocha rekreace pod dopravní točnou je přestavěna na plochu bydlení – v rodinných domech – venkovské Erna. Stávající plocha rekreace v severní části obce je přestavěna na plochu přestavby bydlení – v rodinných domech – venkovské Sabina.
- Plochy změn v krajině nebudou oploceny a budou měnit strukturu krajiny.
- Na pozemcích, v zařízeních a objektech je možno dále provozovat stávající funkce, i když nejsou v souladu s charakteristikou území nebo plochy, pokud nebudou negativně ovlivňovat základní funkci území nebo plochy nad přípustnou míru a nejsou zde dány důvody pro opatření podle zákona. Stavby a zařízení umisťovat – tzn. povolovat, povolovat jejich změny a povolovat změny jejich užívání – a rozhodovat o změně využití je možno jen v souladu s charakteristikou území nebo plochy.

3.3 ZASTAVITELNÉ PLOCHY

V grafické části ÚP jsou zobrazeny zastavitelné plochy na v. č. 1 Výkres základního členění území, M 1:5 000, v. č. 2 Hlavní výkres, M 1:5 000.

ÚP navrhuje na území obce tyto zastavitelné plochy ve dvou etapách a to jako dostavbu proluk a dalšího nevyužitého území v ZÚ nebo jako plochy za hranicí ZÚ na úkor kulturní krajiny.

∗ Zastavitelné plochy

OBEC SMOLNÉ PECE

označení plochy	popis plochy	katastrální území	sídlo	způsob využití plochy – rozloha v ha
I. ETAPA				
Z1	plocha bydlení Na Vršku v západní části obce	Smolné Pece	Smolné Pece	bydlení – BV – 1,11 ha
Z2	plocha veřejného prostranství s veřejnou zelení Zahrádky v západní části obce	Smolné Pece	Smolné Pece	veřejná prostranství – PX2 – 0,08 ha
Z3	plocha občanského vybavení jako dostavba hotelu Johann	Smolné Pece	Smolné Pece	občanské vybavení – OM – 0,25 ha
Z4	plocha občanského vybavení Dvoreček v západní části obce	Smolné Pece	Smolné Pece	občanské vybavení – OM – 0,63 ha
Z5	plocha bydlení U Rybníka v západní části obce	Smolné Pece	Smolné Pece	bydlení – BV – 0,85 ha
Z6	plocha dopravy jako místní komunikace k zastávce v západní části obce	Smolné Pece	Smolné Pece	doprava – DS – 0,03 ha
Z7	plocha bydlení Pod Lípou jako dostavba severozápadní části obce	Smolné Pece	Smolné Pece	bydlení – BV – 0,4976 ha
Z8	plocha bydlení Michal jako dostavba jihozápadního okraje obce	Smolné Pece	Smolné Pece	bydlení – BV – 0,34 ha
Z9	plocha bydlení Pod Vysílačem v jižní části obce	Smolné Pece	Smolné Pece	bydlení – BV – 1,12 ha
Z10	plocha bydlení Cabalka v severní části obce	Smolné Pece	Smolné Pece	bydlení – BV – 0,35 ha
Z11	plocha bydlení Luční v jižní části obce	Smolné Pece	Smolné Pece	bydlení – BV – 0,96 ha
Z12	plocha dopravy jako místní komunikace k hájovně	Smolné Pece	Smolné Pece	doprava – DS – 0,07 ha
Z13	plocha smíšená obytná Lesní v jižní části obce	Smolné Pece	Smolné Pece	smíšené obytné – SV – 0,36 ha
Z14	plocha bydlení Polní	Smolné Pece	Smolné Pece	bydlení – BV – 0,26 ha
Z15	plocha veřejného prostranství s pěší cestou Spojovací	Smolné Pece	Smolné Pece	veřejná prostranství – PV – 0,07 ha

Z16	plocha občanského vybavení pro turistické aktivity Vyhlídka	Smolné Pece	Smolné Pece	občanské vybavení – OX1 – 0,32 ha
Z17	plocha bydlení Konečná jako dostavba severní části obce	Smolné Pece	Smolné Pece	bydlení – BV – 0,15 ha
Z18	plocha bydlení Šipka jako dostavba severního okraje obce	Smolné Pece	Smolné Pece	bydlení – BV – 0,18 ha
Z19	plocha bydlení Pod Lesem I na severním okraji obce	Smolné Pece	Smolné Pece	bydlení – BV – 0,06 ha
Z20	plocha bydlení Severní	Smolné Pece	Smolné Pece	bydlení – BV – 0,35 ha
Z21	plocha bydlení Pod Lesem II v severní části obce	Smolné Pece	Smolné Pece	bydlení – BV – 0,65 ha
Z22	plocha veřejného prostranství s místní komunikací Labanda v severní části obce	Smolné Pece	Smolné Pece	veřejná prostranství – PV – 0,22 ha
Z23	plocha bydlení Pod Lesem III v severovýchodní části obce	Smolné Pece	Smolné Pece	bydlení – BV – 0,35 ha
Z24	plocha bydlení U Křižovatky ve východní části obce	Smolné Pece	Smolné Pece	bydlení – BV – 0,62 ha
Z25	plocha bydlení Fabianka východně od obce	Smolné Pece	Smolné Pece	bydlení – BV – 0,22 ha
Z26	plocha bydlení Hildegarda východně od obce	Smolné Pece	Smolné Pece	bydlení – BV – 1,63 ha
Z27	plocha výroby a skladování Autíčko východně od obce	Smolné Pece	Smolné Pece	výroba – VD – 0,78 ha
Z28	plocha bydlení Hilda východně od obce	Smolné Pece	Smolné Pece	bydlení – BV – 0,72 ha
Z29	plocha výroby a skladování Babčí východně od obce	Smolné Pece	Smolné Pece	výroba – VD – 0,87 ha
Z33	plocha výroby a skladování Hamr u kamenolomu	Smolné Pece	Smolné Pece	výroba – VD – 4,16 ha
Z34	plocha technické infrastruktury pro umístění vodojemu Smolné Pece	Smolné Pece	Smolné Pece	technická infrastruktura – TI – 0,04 ha

II. ETAPA				
Z30	plocha smíšená obytná Baba východně od obce	Smolné Pece	Smolné Pece	smíšené obytné – SV – 1,07 ha
Z31	plocha smíšená obytná Podbaba východně od obce	Smolné Pece	Smolné Pece	smíšené obytné – SV - 0,43 ha
Z32	plocha výroby a skladování při místní komunikaci k lomu	Smolné Pece	Smolné Pece	výroba – VD – 2,15 ha
Z35	Plocha výroby a skladování Hamr u kamenolomu	Smolné Pece	Smolné Pece	výroba – VD – 1,17 ha
Z36	Plochy bydlení Pod Lípou jako dostavba severní části obce	Smolné Pece	Smolné Pece	Bydlení – BV – 0,49 ha

3. 4 PLOCHY PŘESTAVBY

V grafické části ÚP jsou zobrazeny plochy přestavby na v. č. 1 Výkres základního členění území, M 1:5 000, v. č. 2 Hlavní výkres, M 1:5 000.
ÚP navrhuje na území obce tyto plochy přestavby v jedné etapě a to jako přestavbu dnes nefunkčních nebo nevyhovujících objektů a areálů v hranicích ZÚ.

∗ Plochy přestavby

OBEC SMOLNÉ PECE

označení plochy	popis plochy	katastrální území	sídlo	způsob využití plochy – rozloha v ha
P1	plocha bydlení Erna jako přestavba ploch rekreace pod dopravní točnou v severní části obce	Smolné Pece	Smolné Pece	bydlení – BV – 0,27 ha
P2	plocha bydlení Sabina jako přestavba ploch rekreace v severní části obce	Smolné Pece	Smolné Pece	bydlení – BV – 0,29 ha

3.5 NÁVRH SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

➢ ÚP vymezuje veřejně přístupnou sídelní zeleň (veřejnou zeleň) v zastavěném území a na zastavitelných plochách jako součást ploch veřejných prostranství. Jsou rozlišována veřejná prostranství - se specifickým využitím - veřejná zeleň (PX1) a veřejná prostranství - se specifickým využitím – veřejná zeleň - ochranná a izolační zeleň (PX2).

V grafické části ÚP jsou zobrazena veřejná prostranství, jejichž součástí je veřejná zeleň, na v. č. 2 Hlavní výkres, M 1:5 000. Rozvojová plocha PX2 je zakreslena i na v. č. 4 Výkres koncepce uspořádání krajiny, M 1:5 000 a na v. č. 5 Výkres koncepce veřejné infrastruktury, M 1:5 000.

ÚP navrhuje v obci plochu veřejného prostranství – se specifickým využitím - veřejná zeleň – ochranná a izolační zeleň Zahrádky v západní části obce (Z2).

ÚP dále stabilizuje v ZÚ další plochy sídelní zeleně jako zeleň – soukromá a vyhrazená, která není určena k dalšímu zastavění.

Vyhrazená areálová zeleň je v ÚP zahrnuta vždy jako součást areálu a ploch občanského vybavení, smíšeného bydlení, výroby a skladování a technické infrastruktury. Vyhrazená zeleň u RD nebo staveb k rekreaci je zahrnuta do ploch bydlení nebo rekreace.

4 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSŤOVÁNÍ

4.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Na území obce je řešena pouze doprava silniční a zohledněna doprava železniční a letecká.

V grafické části ÚP jsou zobrazeny zastavitelné plochy dopravní infrastruktury na v. č. 2 Hlavní výkres, M 1:5 000, v. č. 5 Výkres koncepce veřejné infrastruktury, M 1:5 000.

4.1.1 Silniční doprava

ÚP stabilizuje silnici III. třídy č. 2205. ÚP respektuje OP silnice II. třídy č. 220.

Navržené místní komunikace jsou řešeny jako plochy dopravní infrastruktury – silniční: k zastávce v západní části obce (Z6) a k hájovně v jižní části obce (Z12), nebo jako plochy veřejného prostranství v severní části obce Labanda (Z22).

Stabilizovány jsou pouze vybrané místní komunikace a to jako veřejná prostranství.

4.1.2 Železniční doprava

ÚP respektuje ochranné pásmo regionální železniční tratě č. 142.

4.1.3 Letecká doprava

ÚP respektuje ochranné pásmo veřejného mezinárodního letiště Karlovy Vary – Olšová Vrata.

4.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

V grafické části ÚP je zobrazena koncepce rozvoje vodního hospodářství i elektrorozvodů na v. č. 5 Výkres koncepce veřejné infrastruktury, M 1:5 000.

4.2.1 Vodní hospodářství

ÚP navrhuje koridor pro trasu skupinového vodovodu Nejdek – SV Karlovy Vary vymezený v ZÚR KK jako VPS V.31.

ÚP výrazně mění koncepci zásobování území obce pitnou vodou. ÚP navrhuje zásobování obce pitnou vodou z vodojemu Mezirolí, odkud bude pitná voda čerpána do navrhovaného vodojemu Smolné Pece (Z34). Stávající zástavba i rozvojové plochy budou postupně napojeny na veřejný vodovod systému dvou tlakových pásem. ÚP zároveň nevylučuje možnost zásobovat jednotlivé objekty pitnou vodou individuálně do doby vybudování veřejného vodovodu. Stávající zdroje požární vody budou použity k hašení požárů i na rozvojových plochách.

ÚP zachovává stávající koncepci likvidace splaškových vod v obci Smolné Pece. Jednotlivé objekty v obci budou i nadále likvidovat splaškové vody individuálně.

4.2.2 Zásobování elektrickou energií

ÚP navazuje na stávající koncepci zásobování území obce elektrickou energií systémem trafostanic a venkovním vedením VN 22kV. ÚP navrhuje osadit stávající trafostanice na plný příkon.

Na území obce jsou navrženy nové trafostanice a to ve vazbě na rozvojové plochy.

ÚP nenavrhuje žádné MVE, FVE ani žádné VTE.

4.2.3 Zásobování plynem

ÚP nemění stávající koncepci zásobování území obce plynem. Obec Smolné Pece nebude ani nadále plynofikována.

4.2.4 Zásobování území teplem

ÚP nenavrhuje na území obce žádnou centrální soustavu zásobovaní teplem. ÚP zachovává na území obce stávající systém individuálního vytápění objektů s důrazem na ekologicky únosné palivo a obnovitelné zdroje.

4.2.5 Vnější sdělovací prostředky

ÚP zachovává stávající podmínky na území obce k napojení na sdělovací rozvody. ÚP stabilizuje beze změny na území obce trasy radiových směrových spojů z vysílače Rozsocha a dálkových sdělovacích kabelů.

4.2.6 Nakládání s odpadem

ÚP zachovává dosavadní systém likvidace směsného komunálního odpadu, nebezpečného i nadměrného odpadu z území obce dle obecně závazné vyhlášky obce o nakládání s odpadem.

Rozvojové plochy pro bydlení, smíšené bydlení, rekreaci, občanské vybavení a výrobu a skladování budou napojeny na stávající systém likvidace směsného komunálního odpadu v obci.

4.3 OBČANSKÉ VYBAVENÍ CHARAKTERU VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Jako plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura - OV jsou sledovány pouze budova OÚ s restaurací, kulturním sálem a knihovnou včetně přilehlé veřejné zeleně.

ÚP nenavrhuje rozvojové plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura.

4.4 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

ÚP navrhuje veřejná prostranství jako zastavitelné plochy a plochy přestavby, které jsou zobrazeny v grafické části ÚP na v. č. 2 Hlavní výkres, M 1:5 000, v. č. 4 Výkres koncepce uspořádání krajiny, M 1:5 000 a na v. č. 5 Výkres koncepce veřejné infrastruktury, M 1:5 000.

ÚP rozlišuje 2 zcela odlišné druhy veřejných prostranství na území obce:

- **VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ OZN. PV,** jejichž součástí je místní komunikace.

  ÚP navrhuje v zastavěném území a v zastavitelných plochách na území obce místní obslužné komunikace a zklidněné komunikace jako součásti veřejných prostranství. Tato navržená veřejná prostranství navážou na stávající systémy veřejných prostranství s místními komunikacemi. ÚP v území stabilizuje pouze základní systém místních komunikací. Naprostá většina místních komunikací je řešená jako součást ploch s rozdílným využitím území.

- **VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ SE SPECIFICKÝM VYUŽITÍM OZN. PX** jejichž součástí je vždy veřejná zeleň.

  ÚP navrhuje v zastavěném území a v zastavitelných plochách na území obce plochy veřejné zeleně (veřejně přístupné sídelní zeleně) jako veřejná prostranství - se specifickým využitím – veřejná zeleň (PX1) a veřejná prostranství - se specifickým využitím – veřejná zeleň - ochranná a izolační zeleň (PX2). Tato navržená veřejná prostranství sledují stávající systém veřejných prostranství s veřejnou zelení v obci (blíže viz. kap.3.5).

5 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ APOD.

5.1 NÁVRH USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

V grafické části ÚP je zobrazena koncepce uspořádání krajiny na v. č. 4 Výkres koncepce uspořádání krajiny, M 1:5 000.

ÚP zachovává krajinné typy lesozemědělské a lesní krajiny, krajiny pozdně středověké kolonizace a krajiny vrcholně středověké kolonizace Hercynia, a krajiny vrchovin Hercynica, krajiny výrazných svahů a skal horských hřbetů a krajiny zaříznutých údolí.

ÚP navrhuje na území obce celkem 7 změn v krajině ozn. K1 – K7, z toho jako plochy těžby nerostů – nezastavěné (K2 a K3), jako koridor pro vedení nadmístní technické infrastruktury (K4), jako plocha zemědělská maloprodukční (K5) a jako opatření k založení prvků ÚSES (K1, K6 a K7).

Na ploše změny v krajině K2 určené pro umístění mobilní technologické linky na zpracování vytěženého kamene bude po ukončení těžby a související činnosti provedena sanace a rekultivace – plocha bude navrácena zpět do ZPF – TTP v plném plošném rozsahu.

**** Plochy změn v krajině***

označení plochy	popis plochy	katastrální území	způsob využití plochy
K1	výsadba autochtonních dřevin po obvodu navrhovaného LBK č. 12 jako založení prvku ÚSES	Smolné Pece	Plocha smíšená nezastavěného území přírodně zemědělská - NSpz
K2	plocha pro umístění mobilní technologické linky na zpracování vytěženého kamene východně od obce	Smolné Pece	Plocha těžby – NT
K3	rozšíření kamenolomu Nad Lomem	Smolné Pece	Plocha těžby – NT
K4	koridor pro vedení skupinového vodovodu Nejdek – SV Karlovy Vary (VPS č. V.31 dle ZÚR KK)	Smolné Pece	Plocha smíšená nezastavěného území pro infrastrukturu - NSi
K5	plocha pro pěstování rychlerostoucích dřevin pro energetické účely	Smolné Pece	Plocha smíšená nezastavěného území zemědělská maloprodukční – NSz1
K6	revitalizace vodního toku po melioraci jako založení prvku ÚSES LBC 3	Smolné Pece	Plocha vodní a vodohospodářská - W
K7	změna orné půdy na TTP a dosadba mimolesní zeleně jako založení prvku ÚSES LBK 8	Smolné Pece	Plocha přírodní – NP, plocha smíšená nezastavěného území přírodně zemědělská - NSpz

5.2 NÁVRH SYSTÉMU ÚSES

Územní systém ekologické stability (dále ÚSES) vymezuje ÚP v grafické části ve v. č. 2 Hlavní výkres, M 1:5 000, ve v. č. 4 Výkres koncepce uspořádání krajiny, M 1:5 000, v grafické části odůvodnění ve v. č. 1 Koordinační výkres, M 1:5 000. ÚSES je samostatně jako část koncepce krajiny rovněž zobrazen v grafické části odůvodnění ÚP na schématu A.1 Krajina - ÚSES, M 1:5 000.

Jednotlivé prvky ÚSES jsou v kulturní krajině vymezeny, některé vybrané vymezené prvky, které jsou nefunkční, jsou založeny za účelem zvýšení jejich ekologické stability území (plochy změn v krajině K1, K6 a K7).

ÚP přebírá stávající prvky nadregionálního a regionálního systému ekologické stability, které jsou vymezeny v ZÚR KK, a dále je zpřesňuje do podrobnosti katastrální mapy.

Funkční využití všech ploch biocenter a biokoridorů ÚSES na území obce Smolné Pece musí být v souladu s navrženými opatřeními v popisu jednotlivých skladebních částí ÚSES:

NADREGIONÁLNÍ BIOKORIDOR – OSOVÁ ČÁST

číslo:	**3**
název:	Studenec - Jezeří
prvek, úroveň:	OZ - NREG BK FUN

číslo:	**3**
název:	Studenec - Jezeří
opatření:	zvýšit podíl listnáčů a podporovat přirozenou obnovu autochtonních dřevin, mimo les zachovat stávající porosty dřevin, lze vymezit plochy pro šetrné zemědělské využívání
prvek, úroveň:	NREG BK FUN k. ú. Smolné Pece, p.p.č. 1074/1, 1079/2, 1081/2, 1124/1, 1515/4, 1514/8, 1124/2, 1514/9, 1124/3, 1514/1, 1515/2, 1081/3, 1514/10, 1081/4, 1124/5, 1124/6, 1514/13

REGIONÁLNÍ BIOCENTRA FUNKČNÍ

číslo:	**398**
název:	Fojtovský vrch
opatření:	v rámci obnovy lesních porostů využívat převážně listnatých dřevin, především buků, javorů a lip v suťových polohách
prvek, úroveň:	REG BC FUN
katastrální území, p. p. č.:	k. ú . Smolné Pece, p.p.č. 996/22 , 996/1, 1074/1, 996/22, 2013, 1946/1, 996/24, 1944, 1998, -188, -438, 813/22, 813/6, 813/33, 996/20, 2001/6, 996/25, 996/23, 996/26, 996/21, 996/28

REGIONÁLNÍ BIOKORIDORY NEFUNKČNÍ

číslo:	**20006**
název:	Fojtovský vrch – Mokřady u Skřiváně
opatření:	v lesních tratích provádět obnovu pouze listnatými dřevinami – duby, buky, javory, ostatní ponechat sukcesnímu vývoji, lze vymezit plochy pro šetrné zemědělské využívání
prvek, úroveň:	REG BK NEFUN
katastrální území, p. p. č.:	k. ú . Smolné Pece, p.p.č. 2013, 996/1, 2013

číslo:	**20007**
název:	Fojtovský vrch – Rolavské role
opatření:	v lesních tratích provádět obnovu pouze listnatými dřevinami – duby, buky, javory, ostatní ponechat sukcesnímu vývoji, lze vymezit plochy pro šetrné zemědělské využívání
prvek, úroveň:	REG BK NEFUN
katastrální území, p. p. č.:	k. ú . Smolné Pece, p.p.č. 499/1, 306, 499/1, 306, 306, 499/13, 499/7, 264, 253, 499/14, -477, -476, 499/11, -476, 499/11

LOKÁLNÍ BIOCENTRA FUNKČNÍ

číslo:	**1**
název:	K Pozorce
opatření:	ponechat sukcesnímu vývoji
prvek, úroveň:	LOK BC FUN
katastrální území, p. p. č.:	k. ú . Smolné Pece, p.p.č. 1074/1, 1079/2, 1077/5, 1077/5

číslo:	**4**
název:	U Fojtovské silnice
opatření:	ponechat sukcesnímu vývoji
prvek, úroveň:	LOK BC FUN
katastrální území, p. p. č.:	k. ú . Smolné Pece, p.p.č. 923/1, 921, 1019

číslo:	**9**
název:	Mokřady
opatření:	louky udržovat pravidelnou extenzívní sečí, dřevinné porosty ponechat sukcesnímu vývoji
prvek, úroveň:	LOK BC FUN
katastrální území, p. p. č.:	k. ú . Smolné Pece, p.p.č. 738, 1939, 721/7, 716/1, 719, 879/2, 715, 880, 738

LOKÁLNÍ BIOCENTRA NEFUNKČNÍ

číslo:	**2**
název:	Rybníček
opatření:	zabránit znečišťování rybníka (hnojiva), okolní louky využívat extenzívně
prvek, úroveň:	LOK BC NEFUN
katastrální území, p. p. č.:	k. ú . Smolné Pece, p.p.č. 1548/4, 1106, 1110/2, 1110/1, 1109, 1113, 1110/3, 1106

číslo:	**3**
název:	K Fojtovskému vrchu
opatření:	louky udržovat kosením, provést revitalizaci toku po melioraci, porosty ponechat sukcesnímu vývoji
prvek, úroveň:	LOK BC NEFUN
katastrální území, p. p. č.:	k. ú . Smolné Pece, p.p.č. 1101, 1116/1, 1050/1, 1106, 1052, 1946/1, 1050/3, 1050/2

číslo:	**5**
název:	Stráně
opatření:	dřeviny ponechat sukcesnímu vývoji, zabránit však jejich dalšímu šíření pravidelnou sečí luk
prvek, úroveň:	LOK BC NEFUN
katastrální území, p. p. č.:	k. ú . Smolné Pece, p.p.č. 996/1, 923/1, 996/18, 956/1, 933/2, 923/6, 923/5, 963, 865, 949/2, 933/1, 956/4, 956/3, 949/1, 950, 953, 936

číslo:	**6**
název:	Remíz
opatření:	dřeviny ponechat sukcesnímu vývoji, zabránit však dalšímu jejich šíření pravidelnou sečí luk nebo pastvou
prvek, úroveň:	LOK BC NEFUN
katastrální území, p. p. č.:	k. ú . Smolné Pece, p.p.č. 499/1, 391/4, 388, 546, 1936/1

číslo:	**7**
název:	Lesík
opatření:	ponechat sukcesnímu vývoji, obnovit historické rybníky, ponechat břehovou zeleň
prvek, úroveň:	LOK BC NEFUN
katastrální území, p. p. č.:	k. ú . Smolné Pece, p.p.č. 374, 340/1, 373, 207, 363, 362, 374, 207, 206, 374

číslo:	**8**
název:	Pod Hutnickým vrchem
opatření:	při obnově lesních porostů využívat pouze místní ekotypy listnatých dřevin, převážně buky
prvek, úroveň:	LOK BC NEFUN
katastrální území, p. p. č.:	k. ú . Smolné Pece, p.p.č. 499/1, 1932

číslo:	**10**
název:	Lesík
opatření:	louky extenzívně využívat, dřeviny ponechat sukcesnímu vývoji
prvek, úroveň:	LOK BC NEFUN
katastrální území, p. p. č.:	k. ú . Smolné Pece, p.p.č. 499/1, 676/1, 740/2, 680/1, 650/1, 726/1, 740/3, 669, 726/2, 680/3, 726/1

LOKÁLNÍ BIOKORIDORY FUNKČNÍ

číslo:	**2**
spojnice - název:	spojnice LBC 2 – LBC1
opatření:	ponechat sukcesnímu vývoji
prvek, úroveň:	LOK BK FUN
katastrální území, p. p. č.:	k. ú . Smolné Pece, p.p.č. 1079/2, 1117, 1081/2, 1121/1, 1113, 1548/8, 1081/1, 1081/4

LOKÁLNÍ BIOKORIDORY NEFUNKČNÍ

číslo:	**1**
spojnice - název:	spojnice LBC1 – mimo k. ú.
opatření:	obnovu lesa provádět pouze autochtonními druhy dřevin, zrašelinělé louky využívat pouze extenzívně
prvek, úroveň:	LOK BK NEFUN
katastrální území, p. p. č.:	k. ú . Smolné Pece, p.p.č. 996/1, 1074/1, 2013, 1946/1, 996/1, 1074/1, 1077/5, 2013, 1946/1

číslo:	**2**
spojnice - název:	spojnice LBC2 – LBC1
opatření:	doplnit mez dřevinami – javory, jasany, jeřáby, jinak ponechat sukcesnímu vývoji
prvek, úroveň:	LOK BK NEFUN
katastrální území, p. p. č.:	k. ú . Smolné Pece, p.p.č. 1117, 1113, 1548/8

číslo:	**3**
spojnice - název:	spojnice LBC2 – LBC3
opatření:	ponechat stávající stav, ostatní ponechat sukcesnímu vývoji
prvek, úroveň:	LOK BK NEFUN
katastrální území, p. p. č.:	k. ú . Smolné Pece, p.p.č. 1101, 1116/1, 1106, 1088

číslo:	**4**
spojnice - název:	spojnice LBC2 – LBC1
opatření:	v lesních tratích obnovu pouze místní typy dřevin, ostatní ponechat sukcesnímu vývoji
prvek, úroveň:	LOK BK NEFUN
katastrální území, p. p. č.:	k. ú . Smolné Pece, p.p.č. 1074/1, 1050/1, 1050/3

číslo:	**5**
spojnice - název:	spojnice LBC5 – LBC4
opatření:	podél osy koridoru ponechat 50m pás využívaný pouze extenzivně
prvek, úroveň:	LOK BK NEFUN
katastrální území, p. p. č.:	k. ú . Smolné Pece, p.p.č. 923/1

číslo:	**6**
spojnice - název:	spojnice LBC4 – LBC6
opatření:	na loukách využívat 50m pás v ose biokoridoru pouze extenzivně, ostatní ponechat sukcesnímu vývoji
prvek, úroveň:	LOK BK NEFUN
katastrální území, p. p. č.:	k. ú . Smolné Pece, p.p.č. 923/1, 698/1, 721/5, 547, 391/1, 388, 695/2, 900, 923/3, 903, 897/6, 695/1, 704, 699, 546, 1936/1, 550, 700/1

číslo:	**7**
spojnice - název:	spojnice LBC6 – LBC7
opatření:	ponechat stávající stav
prvek, úroveň:	LOK BK NEFUN
katastrální území, p. p. č.:	k. ú . Smolné Pece, p.p.č. 374, 391/4, 383/1, 391/1, 387, 380, 383/2, 381, 369

číslo:	**8**
spojnice - název:	spojnice LBC7 – mimo k. ú.
opatření:	v trase biokoridoru vysadit dřevinný pokryv – jeřáby, javory
prvek, úroveň:	LOK BK NEFUN
katastrální území, p. p. č.:	k. ú . Smolné Pece, p.p.č. 340/1, 226/1, 225/2, 225/1

číslo:	**9**
spojnice - název:	spojnice LBC8 – mimo k. ú.
opatření:	v lesních úsecích – místní druhy dřevin, louky využít pouze extenzívně
prvek, úroveň:	LOK BK NEFUN
katastrální území, p. p. č.:	k. ú . Smolné Pece, p.p.č. 306, 499/1, 306, 1932, 1931

číslo:	**10**
spojnice - název:	spojnice LBC9 – LBC8
opatření:	v lesních úsecích – místní druhy dřevin, louky využít pouze extenzívně
prvek, úroveň:	LOK BK NEFUN
katastrální území, p. p. č.:	k. ú . Smolné Pece, p.p.č. 499/1, 738, 874/2, 740/1, 499/4, 874/4, 737/2, 737/1, 874/3, 737/3, 738

číslo:	**11**
spojnice - název:	spojnice LBC6 – LBC10
opatření:	louky extenzívně využívat
prvek, úroveň:	LOK BK NEFUN
katastrální území, p. p. č.:	k. ú . Smolné Pece, p.p.č. 499/1, 698/1, 740/2, 688, 547,721/7, 726/1 , 545/1, 2015/1, 740/3, 700/2, 698/2, 740/4, 546, 1936/1, 726/1

číslo:	**12**
spojnice - název:	spojnice LBC11 – mimo k. ú.
opatření:	louky extenzívně využívat, v lesních porostech při obnově využívat olše a další listnaté stromy
prvek, úroveň:	LOK BK NEFUN
katastrální území, p. p. č.:	k. ú . Smolné Pece, p.p.č. 996/1, 499/13, 796/2, 799/1, 799/17, 799/19, 786/4, 799/20, -476, 499/6, 796/3, 499/11, -476, 499/11

číslo:	**13**
spojnice - název:	spojnice LBC4 – LBC2
opatření:	louky v pásu 50m extenzívně využívat, popřípadě dosadit zelení – javory, jeřáby a jasany
prvek, úroveň:	LOK BK NEFUN
katastrální území, p. p. č.:	k. ú . Smolné Pece, p.p.č. 923/1, 1107, 1106, 923/2, 1031

5.3 PROSTUPNOST KRAJINY

ÚP nevymezuje na území obce Smolné Pece žádné nové cyklotrasy, cyklostezky, hippostezky ani turistické trasy. Prostupnost krajiny je zvýšena návrhem komunikace Z6 k železniční zastávce a komunikace Z12 k myslivně.

5.4 OPATŘENÍ KE SNIŽOVÁNÍ OHROŽENÍ ÚZEMÍ

ÚP nenavrhuje v kulturní krajině žádná protierozní opatření ani opatření ke zvýšení retenčních schopností území v krajině.

5.5 OPATŘENÍ PROTI POVODNÍM

ÚP nenavrhuje v kulturní krajině žádná jiná protipovodňová opatření v krajině.

5.6 OPATŘENÍ PRO OBNOVU A ZVYŠOVÁNÍ EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY

ÚP navrhuje zpřesnění vymezení prvků ÚSES na území obce Smolné Pece do podrobnosti katastrální mapy a zároveň navrhuje úpravy krajiny pro založení vybraných dnes nefunkčních prvků ÚSES:

- založení vymezených prvků ÚSES

WU1 - založení lokálního biokoridoru č. 12 - plocha změn v krajině K1
WU2 - založení lokálního biocentra č. 3 - plocha změn v krajině K6
WU3 - založení lokálního biokoridoru č. 8 - plocha změn v krajině K7

5.7 OPATŘENÍ K OCHRANĚ NEBO ROZVOJI PŘÍRODNÍHO A KULTURNÍHO DĚDICTVÍ

ÚP nenavrhuje v kulturní krajině žádná opatření nestavební povahy k ochraně přírodního ani kulturního dědictví:

5.8 KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

ÚP navrhuje plochu občanského vybavení – se specifickým využitím – vyhlídka jako plochu pro umístění dřevěné rozhledy a pro související turistické aktivity a dále plochu veřejného prostranství s pěší cestou v severní části obce Spojovací.

5.9 VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

ÚP mění stávající koncepci ochrany nerostného bohatství. ÚP navrhuje plochy změn v krajině jako plochy těžby nerostů – nezastavěné pro rozšíření vlastního kamenolomu na Hutnickém vrchu a pro umístění technologické linky na zpracování vytěženého kamene východně od obce.

6 STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENOU UMÍSŤOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY VEDENÉ V § 18 ODST. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ 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 VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)

Území obce Smolné Pece je rozděleno do ploch s rozdílným způsobem využití. Tyto navržené plochy s rozdílným způsobem využití pokrývají beze zbytku a jednoznačně celé řešené území obce Smolné Pece.

Navržené plochy s rozdílným způsobem využití vymezuje grafická část ÚP na v. č. 2 Hlavní výkres, M 1:5 000.

ÚP vymezuje tyto druhy ploch s rozdílným způsobem využití:

*** Plochy bydlení (B)**
- bydlení – v rodinných domech – venkovské – BV.

*** Plochy rekreace (R)**
- rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci – RI,
- rekreace – zahrádkové osady – RZ.

*** Plochy občanského vybavení (O)**
- občanské vybavení – veřejná infrastruktura – OV,
- občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední - OM,
- občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení – OS,
- občanské vybavení - se specifickým využitím – vyhlídka – OX1.

* **Plochy smíšené obytné (S)**
- smíšené obytné – venkovské – SV.

*** Plochy dopravní infrastruktury (D)**
- dopravní infrastruktura – silniční – DS.

*** Plochy technické infrastruktury (T)**
- technická infrastruktura – inženýrské sítě – TI.

*** Plochy výroby a skladování (V)**
- výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba – VD.

*** Plochy veřejných prostranství (P)**
- veřejná prostranství – PV,
- veřejná prostranství - se specifickým využitím - veřejná zeleň - PX1,
- veřejná prostranství - se specifickým využitím – veřejná zeleň - ochranná a izolační zeleň - PX2.

*** Plochy zeleně (Z)**
- zeleň – soukromá vyhrazená – ZS.

* **Plochy vodní a vodohospodářské (W)**
- plochy vodní a vodohospodářské – W.

<u>* Plochy zemědělské (A)</u>
- plochy zemědělské – NZ.

<u>* Plochy lesní (L)</u>
- plochy lesní – NL.

<u>* Plochy přírodní (N)</u>
- plochy přírodní – NP

<u>* Plochy těžby nerostů (T)</u>
- plochy těžby nerostů – nezastavěné - NT

<u>* Plochy smíšené nezastavěného území (H)</u>
- plochy smíšené nezastavěného území – NS...

<u>Význam indexů zastoupených v plochách se smíšenou funkcí:</u>
p – přírodní,
z – zemědělská,
l – lesnická,
o – ochranná,
v – vodohospodářská,
z1 – zemědělská maloprodukční,
i – vedení technické infrastruktury,

Pro jednotlivé druhy ploch s rozdílným způsobem využití stanovuje ÚP hlavní, přípustné, a nepřípustné využití staveb a pozemků v nich umístěných a navrhuje základní podmínky prostorového uspořádání území. Pro vybrané druhy ploch s rozdílným způsobem využití stanovuje ÚP rovněž podmínečně přípustné využití.

Pro umisťování staveb, zařízení a jiných opatření dle §18 ods. (5) stavebního zákona, v platném znění se stanovují tyto omezující podmínky:
- na plochách vymezených pro ÚSES, na plochách vodních a vodohospodářských a na plochách přírodních lze umisťovat stavby, zařízení a jiná opatření pouze pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků,
- zemědělské stavby lze umisťovat pouze na plochách zemědělských nebo na plochách smíšených nezastavěného území zemědělských a to pouze do výšky 5 m,
- oplocení pozemků lze umisťovat pouze na plochách zemědělských nebo lesních a na plochách smíšených nezastavěného území zemědělských nebo lesnických a to do výšky 2 m, bez podezdívky a pouze pokud neomezí prostupnost krajinou.

6.1 <u>PLOCHY BYDLENÍ</u>

<u>* Bydlení - v rodinných domech - venkovské - BV</u>

A. Hlavní využití
bydlení v rodinných domech s chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobení, s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu.

B. Přípustné využití

1. rodinné domy s odpovídajícím zázemím hospodářských objektů pro chov drobného hospodářského zvířectva a zázemím užitkových zahrad,
2. rodinné domy se zázemím okrasných nebo rekreačně pobytových zahrad,
3. veřejné stravování a nerušící řemeslné provozovny sloužící pro obsluhu tohoto území,
4. pozemky pro budovy obchodního prodeje do 1 000 m^2 zastavěné plochy,
5. stavby pro rodinnou rekreaci,
6. vestavěná zařízení kulturní, sociální, školská, zdravotnická a sportovní,
7. zařízení výrobních a nevýrobních služeb,
8. samostatné nezastavěné produkční i rekreační zahrady v zástavbě,
9. pozemky související dopravní infrastruktury,
10. pozemky související technické infrastruktury,
11. veřejná prostranství,
12. dětská vybavená hřiště,
13. garáže sloužící pro obsluhu území vymezeného danou funkcí.

C. Podmínečně přípustné využití

1. ubytování pouze do kapacity 50 lůžek v 1 objektu,
2. víceúčelová hřiště pouze travnatá.
3. **pro zastavitelnou plochu Z36 se stanovuje**: podmínkou pro zahájení výstavby na zastavitelných plochách II. etapy je prokázání využití součtu všech zastavitelných ploch z I. etapy téže funkce minimálně z 75 %.

D. Nepřípustné využití

1. jakékoliv provozy s negativní účinkem na své okolí zhoršující životní prostředí,
2. čerpací stanice pohonných hmot.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 40,
2. maximální podlažnost: 2 NP + podkroví,
3. minimální % ozelenění: 40,
4. rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků: 850 m^2 – 2.200 m^2.

6.2 PLOCHY REKREACE (R)

*** Rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci - RI**

A. Hlavní využití

plochy staveb pro rodinnou rekreaci.

B. Přípustné využití

1. stavby pro rodinnou rekreaci v zahradách,
2. rodinné domy venkovského typu s užitkovými zahradami a chovem domácího zvířectva,
3. rodinné domy se zázemím okrasných nebo rekreačně pobytových zahrad,
4. objekty stravování a maloobchodu sloužící dané lokalitě,

5. zahrádkové osady s možností výstavby zahrádkových chatek jako limitovaných staveb pro rodinou rekreaci,
6. produkční a rekreační zahrady,
7. byty v nebytových domech,
8. objekty a plochy sportu sloužící dané lokalitě,
9. pozemky související dopravní infrastruktury,
10. pozemky související technické infrastruktury,
11. veřejná prostranství,
12. dětská vybavená hřiště.

C. Podmínečně přípustné využití
1. objekty ubytování do kapacity 20 lůžek.

D. Nepřípustné využití
1. objekty řemeslných provozoven,
2. výroba všeho druhu a sklady,
3. bytové domy,
4. čerpací stanice pohonných hmot.

E. Podmínky prostorového uspořádání
1. koeficient míry využití území: 20,
2. maximální podlažnost: 2 NP + podkroví,
3. minimální % ozelenění: 70.

<u>* Rekreace - zahrádkové osady - RZ</u>

A. Hlavní využití
Zahrady sdružené do zahrádkových osad za účelem pěstování zeleniny, květin a ovocných stromů

B. Přípustné využití
1. zahrádková osada s možností výstavby prostorově i plošně limitovaných staveb pro rodinnou rekreaci,
2. sady, zahrady sloužící k samozásobitelské produkci zemědělských plodin a k rekreaci,
3. pozemky související dopravní infrastruktury,
4. pozemky související technické infrastruktury,
5. veřejná prostranství,

C. Podmínečně přípustné využití
1. skleníky do 25m^2,
2. bazény do 40m^2,
3. dočasné účelové stavby sloužící výhradně k sezónnímu uskladnění produktů pěstební činnosti a k ukrytí techniky pro údržbu zahrady do 16 m^2 zastavěné plochy a 1 NP.

D. Nepřípustné využití
1. jakékoliv trvalé stavby,

E. Podmínky prostorového uspořádání
1. koeficient míry využití území: 10,
2. maximální podlažnost: 1 NP,
3. minimální % ozelenění: 70,

6.3 PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ (O)

*** Občanské vybavení - veřejná infrastruktura – OV**

A. Hlavní využití
plochy občanského vybavení veřejného prospěšného charakteru spadající do veřejné infrastruktury.

B. Přípustné využití
1. stavby, plochy a zařízení sloužící pro:
    a) vzdělávání a výchovu,
    b) sociální služby a péče o rodinu,
    c) zdravotní služby,
    d) kulturu,
    e) veřejnou správu,
    f) ochranu obyvatelstva.
2. součástí areálů jsou garáže, zařízení technické infrastruktury a údržby provozů,
3. pozemky související dopravní infrastruktury,
4. pozemky související technické infrastruktury,
5. veřejná prostranství.

C. Podmínečně přípustné využití
1. byty v nebytovém domě do 20% součtu podlahové plochy v objektu,
2. bytové a rodinné domy pouze se sociálním typem bydlení v chráněných bytech.

D. Nepřípustné využití
1. výroba všeho druhu,
2. stavby pro rodinnou rekreaci,
3. čerpací stanice pohonných hmot.

E. Podmínky prostorového uspořádání
1. koeficient míry využití území: 60,
2. maximální podlažnost: 2 NP + podkroví,
3. minimální % ozelenění: 25.

*** Občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední - OM**

A. Hlavní využití
plochy občanského vybavení obslužného charakteru místního významu.

B. Přípustné využití
1. pozemky pro budovy obchodu do 600 m^2 zastavěné plochy,
2. zařízení pro ubytování, stravování,
3. zařízení pro nevýrobní služby,
4. zařízení cestovního ruchu,
5. kynologické areály,
6. zařízení zábavy,
7. pozemky související dopravní infrastruktury,
8. pozemky související technické infrastruktury,
9. veřejná prostranství.

C. Podmínečně přípustné využití
1. byty v nebytovém domě do 20% součtu podlahové plochy v objektu.
2. nízkopodlažní bytové domy s podílem 20% vestavěných nevýrobních služeb,

D. Nepřístupné využití
1. výroba všeho druhu,
2. rodinné domy,
3. stavby pro rodinnou rekreaci.

E. Podmínky prostorového uspořádání
1. koeficient míry využití území: 65,
2. maximální podlažnost: 3 NP + podkroví,
3. minimální % ozelenění: 20.

<u>* Občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení - OS</u>

A. Hlavní využití
plochy pro tělovýchovu a sport.

B. Přípustné využití
1. sportovní areály,
2. sportovní haly,
3. nezastřešená sportovní hřiště a zimní kluziště včetně sociálního a technického zázemí,
4. zastavěné pozemky jízdáren, jezdeckých areálů a jejich kluboven,
5. ostatní sportoviště v samostatných objektech,
6. zařízení pro ubytování a stravování sloužící pro obsluhu území vymezeného danou funkcí,
7. pozemky související dopravní infrastruktury,
8. pozemky související technické infrastruktury,
9. veřejná prostranství.

C. Podmínečně přípustné využití
1. byty v nebytovém domě do součtu 20% podlahové plochy v objektu.

D. Nepřípustné využití
1. rodinné a bytové domy,
2. stavby pro rodinnou rekreaci,
3. provozy výroby všeho druhu,
4. čerpací stanice pohonných hmot,
5. areály střelnic s technickým a sociálním vybavením,
6. golfové hřiště včetně cvičných odpalových stanovišť.

E. Podmínky prostorového uspořádání
1. koeficient míry využití území: 50,
2. maximální podlažnost: 2 NP + podkroví, max. výška halové stavby 8m,
3. minimální % ozelenění: 30.

<u>* Občanské vybavení se specifickým využitím – vyhlídka – OX1</u>

A. Hlavní využití
rozhledna s turistickým zázemím.

B. Přípustné využití
1. rozhledna z přírodního materiálu s vyhlídkovou plošinou,
2. pomník,
3. boží muka, kříž, zvonička,
5. stromy jako doprovodná zeleň,
6. pozemky související dopravní infrastruktury,
7. pozemky související technické infrastruktury,

C. Podmínečně přípustné využití
1. sociální zařízení pouze mobilní,
2. zařízení stravovací pouze mobilní,
3. zpevněné plochy pouze v nezbytně nutném rozsahu.

D. Nepřípustné
1. jakékoliv jiné využití.

E. Podmínky prostorového uspořádání
1. maximální výška rozhledny do 35 m.

6. 4 <u>PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ (S)</u>

<u>* Smíšené obytné - venkovské - SV</u>

A. Hlavní využití
bydlení v rodinných domech ve venkovských sídlech a v příměstských oblastech s hospodářským zázemím doplněné obslužnou sférou a nerušící výrobní činností.

B. Přípustné využití

1. řemeslné provozy s bydlením,
2. bydlení ve spojení s nerušícím zařízením drobné výroby a služeb,
3. zemědělská a lesnická zařízení včetně k nim náležejících bytů,
4. rodinné bydlení s užitkovými zahradami a chovem drobného hospodářského zvířectva, včetně záhumenkového hospodářství,
5. bytové domy,
6. rodinné domy se zázemím okrasných a rekreačně pobytových zahrad,
7. nerušící zařízení drobné výroby a dopravy,
8. zařízení místní správy a církve,
9. kulturní, sociální, zdravotnická a sportovní zařízení,
10. areály a provozy výrobních a nevýrobních služeb včetně zařízení pro zásobování řemeslných provozů obyvatel,
11. pozemky související dopravní infrastruktury,
12. pozemky související technické infrastruktury,
13. veřejná prostranství.

C. Podmínečně přípustné využití

1. pozemky pro budovy obchodního prodeje do 1000 m^2 zastavěné plochy,
2. objekty ubytování do 100 lůžek.
3. **pro zastavitelné plochy Z30 a Z31 se stanovuje**: podmínkou pro zahájení výstavby na zastavitelných plochách II. etapy je prokázání využití součtu všech zastavitelných ploch z I. etapy téže funkce minimálně z 75 %.

D. Nepřípustné využití

1. provozy těžké výroby a skladů,
2. stavby pro rodinnou rekreaci.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 60,
2. maximální podlažnost: 2 NP + podkroví,
3. minimální % ozelenění: 25.

6.5 PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY (D)

*** Dopravní infrastruktura - silniční - DS**

A. Hlavní využití

plochy pozemních komunikací a pozemky staveb dopravního vybavení.

B. Přípustné využití

1. pozemky silnic II. a III. třídy, pozemky místních komunikací sběrných,
2. pozemky místních komunikací obslužných v krajině, polní účelové cesty v krajině (pozn. lesní cesty do 3 m součást PUPFL),
3. pozemky náspů, zářezů, dopravní a izolační zeleně podél komunikací,

4. pozemky mostů a opěrných zdí komunikací,
5. plochy automobilové dopravy (autobusové zastávky),
6. parkoviště, odstavná stání,
7. hromadné a řadové garáže,
8. mycí rampy, čerpací stanice pohonných hmot,
9. areály údržby pozemních komunikací,
10. cyklostezky, in-line stezky, hippostezky v krajině,
11. pozemky technické infrastruktury.

C. Podmínečně přípustné využití
1. polní a lesní cesty širší než 3 m.

D. Nepřípustné využití
1. jakékoliv jiné trvalé stavby.

6.6 PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (T)

*** Technická infrastruktura – inženýrské sítě - TI**

A. Hlavní využití
pozemky vedení, staveb a zařízení technického vybavení.

B. Přípustné využití
1. zařízení pro zásobování elektrickou energií,
2. zařízení pro zásobování plynem,
3. zařízení pro zásobování teplem,
4. zařízení ostatních produktovodů,
5. zařízení spojová,
6. zařízení pro zásobování vodou,
7. zařízení pro čištění odpadních vod,
8. zařízení pro zpracování třídění a likvidaci odpadu,
9. manipulační plochy,
10. pozemky související dopravní infrastruktury,
11. veřejná prostranství.

C. Nepřípustné využití
1. jakékoliv stavby sloužící jinému účelu.

D. Podmínky prostorového uspořádání
1. koeficient míry využití území: 60,
2. maximální podlažnost: 1 NP + podkroví,
3. minimální % ozelenění: 25,
4. jednotlivá zařízení technické infrastruktury jako lokální dominanty území do max. 40 m výšky.

6.7 PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

*** Výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba - VD**

A. Hlavní využití
zařízení drobné výroby všeho druhu.

B. Přípustné využití
1. řemeslné provozy všeho druhu,
2. stavební dvory, garáže,
3. vědecká a výzkumná pracoviště,
4. zařízení zemědělské výroby s výjimkou staveb pro hospodářské zvířectvo,
5. výrobní a nevýrobní služby všeho druhu,
6. nerušící výroba,
7. sklady a garáže v areálech,
8. obchodní, administrativní a správní budovy a zařízení,
9. zábavní zařízení,
10. čerpací stanice pohonných hmot,
11. požární nádrže, vodní plochy a toky,
12. pozemky související dopravní infrastruktury,
13. pozemky související technické infrastruktury,
14. veřejná prostranství.

C. Podmínečně přípustné využití
1. byty v nebytových domech do 20 % součtu podlahové plochy objektu,
2. nákupní centra do 1.500m^2 prodejní plochy.
3. sklady pouze pokud významně nezvýší dopravní zatížení území.
4. **pro zastavitelné plochy Z32 a Z35 se stanovuje**: podmínkou pro zahájení výstavby na zastavitelných plochách II. etapy je prokázání využití součtu všech zastavitelných ploch z I. etapy téže funkce minimálně z 75 %.

D. Nepřípustné využití
1. rodinné domy,
2. bytové domy,
3. stavby pro rodinnou rekreaci.

E. Podmínky prostorového uspořádání
1. koeficient míry využití území: 80,
2. maximální podlažnost: 2 NP, maximální výška římsy halového objektu 8 m nad upraveným terénem.

6.8 PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ (P)

* Veřejná prostranství - PV

A. Hlavní využití

veřejně přístupné plochy v zastavěném území, na zastavitelných plochách a plochách přestavby s místní komunikací a se sjezdy k nemovitostem.

B. Přípustné využití

1. náměstí, náves,
2. tržiště,
3. pěší a obchodní ulice,
4. místní komunikace obslužné a zklidněné v sídlech,
5. součástí veřejných prostranství je:
    a) vybavení drobným mobiliářem,
    b) doprovodná zeleň, trávníky,
    c) mimolesní zeleň,
    d) květinové záhony,
    e) vodní toky a plochy, odvodňovací otevřené strouhy,
    f) chodníky,
6. součástí tržišť mohou být prodejní stánky jako dočasné stavby nebo mobilní zařízení,
7. pozemky související dopravní infrastruktury,
8. pozemky související technické infrastruktury,
9. občanské vybavení slučitelné s účelem plochy – kaple, boží muka, pomníky a památníky.

C. Podmínečně přípustné využití

1. další trvalé stavby pouze pro technickou a dopravní infrastrukturu,
2. parkoviště sloužící pro obsluhu území vymezeného danou funkcí.

D. Nepřípustné využití

1. jakékoliv jiné trvalé stavby.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 80,
2. maximální podlažnost: 1 NP,
3. minimální % ozelenění: 5.

* Veřejná prostranství - se specifickým využitím - veřejná zeleň - PX1

A. Hlavní využití

veřejně přístupné plochy v zastavěném území, na zastavitelných plochách a plochách přestavby s veřejnou zelení.

B. Přípustné využití

1. souvislé plochy mimolesní zeleně (stromy s keřovým podrostem),
2. udržovaná doprovodná zeleň podél komunikací,

3. udržovaná doprovodná zeleň charakteru trávníků,
4. součástí veřejných prostranství je:
    a) mimolesní zeleň,
    b) vodní toky a plochy,
    c) odvodňovací otevřené strouhy,
    d) pěší chodníky, cyklostezky,
5. travnatá víceúčelová hřiště bez vybavení,
6. pozemky související dopravní infrastruktury,
7. pozemky související technické infrastruktury,
8. občanské vybavení slučitelné s účelem – kaple, boží muka, pomníky a památníky.

C. Podmínečně přípustné využití
1. další trvalé stavby pouze pro technickou a dopravní infrastrukturu,
2. parkoviště pouze podél komunikací při zajištění bezpečnosti silničního provozu,
3. vybavená a zpevněná dětská víceúčelová hřiště pouze pro předškolní a školní mládež.

D. Nepřípustné využití
1. jakékoliv jiné trvalé stavby.

E. Podmínky prostorového uspořádání
1. koeficient míry využití území: 10,
2. maximální podlažnost: 1 NP,
3. minimální % ozelenění: 85.

<u>* Veřejná prostranství - se specifickým využitím – veřejná zeleň - ochranná a izolační zeleň- PX2</u>

A. Hlavní využití
veřejně přístupné plochy v zastavěném území, na zastavitelných plochách a plochách přestavby s veřejnou zelení s ochrannou a izolační funkcí.

B. Přípustné využití
1. souvislé plochy mimolesní autochtonní zeleně (stromy s keřovým podrostem),
2. individuální cílená skladba druhů mimolesní zeleně dle charakteru její ochranné a izolační funkce,
3. pozemky související dopravní infrastruktury,
4. pozemky související technické infrastruktury,
5. občanské vybavení slučitelné s účelem – kaple, boží muka, pomníky a památníky.

C. Podmínečně přípustné využití
1. další trvalé stavby pouze pro technickou a dopravní infrastrukturu.

D. Nepřípustné využití
1. jakékoliv jiné trvalé stavby.

E. Podmínky prostorového uspořádání
1. koeficient míry využití území: 5,
2. maximální podlažnost: 1 NP,
3. minimální % ozelenění: 90.

6.10 PLOCHY ZELENĚ (Z)

*** Zeleň - soukromá vyhrazená- ZS**

A. Hlavní využití
vyhrazená zeleň v zastavěném území, na zastavitelných plochách a plochách přestavby nezahrnutá do jiných druhů ploch s rozdílným způsobem využití (zeleň v rámci areálu) sloužící k rekreaci a k pěstební činnosti.

B. Přípustné využití
1. zahrady a sady –okrasné a užitkové zahrady,
2. samostatné větší zahrady, zahrady sdružené do větších celků,
3. záhumenky pro samozásobitelskou činnost,
4. účelové cesty,
5. pozemky související dopravní infrastruktury,
6. pozemky související technické infrastruktury.

C. Podmínečně přípustné využití
1. skleníky do 25 m^2 zastavěné plochy,
2. bazény do 40m^2 zastavěné plochy,
3. altány do 25 m^2 zastavěné plochy,
5. účelové stavby sloužící výhradně k sezónnímu uskladnění produktů pěstební činnosti a k ukrytí techniky pro údržbu zahrady do 16 m^2 zastavěné plochy a 1 NP.

D. Nepřípustné využití
1. jakékoliv jiné trvalé stavby.

E. Podmínky prostorového uspořádání
1. koeficient míry využití území: 5,
2. maximální podlažnost: 1 NP,
3. minimální % ozelenění plochy: 85.

6.11 PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (W)

*** Plochy vodní a vodohospodářské - W**

A. Hlavní využití
nezastavěné území kulturní krajiny vymezené za účelem hospodaření s vodou.

B. Přípustné využití

1. obecné užívání vodních útvarů k funkcím, ke kterým jsou podle vodního zákona určeny,
2. výstavby vodních děl,
3. zakládání a údržba břehových porostů,
4. odstraňování překážek plynulého odtoku,
5. ochrana nadzemních a podzemních zdrojů vod,
6. výstavba zařízení pro umožnění migrace ryb o ostatních vodních organismů,
7. umisťovat hydrogeologické vrty,
8. pozemky vodních ploch, koryt vodních toků v území,
9. útvary povrchové vody přirozené, ovlivněné a umělé, tzn.:
    a) řeky a potoky,
    b) mokřady a mokřiny,
    c) dočasné vodní plochy,
    e) plavební kanály a stoky,
    f) jezera,
    g) rybníky (kromě rybníků určených výhradně k intenzivním chovů ryb a vodní drůbeže),
    h) přehrady,
    ch) jiné prohlubeniny naplněné vodou,
    i) otevřené meliorační kanály,
10. ochranná pásma podzemních a povrchových zdrojů vod I.stupně,

C. Podmínečně přípustné využití

1. těžba písku, štěrku a bahna, pokud nedojde ke zhoršení odtokových poměrů, odkrytí vrstvy podzemní vody a výraznému snížení stupně ekologické stability,
2. zasypávání odstavených ramen vodních toků, pokud je to veřejným zájmem,

D. Nepřípustné využití

1. umisťování dálkových produktovodů,
2. vytváření bariér,
3. zakládání skládek,
4. snižování kvality a kvantity vod,
5. změna charakteru ploch v ochranném pásmu I.stupně,
6. umisťování staveb, kromě vodních děl.

6.12 PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ (A)

* Plochy zemědělské - NZ

A. Hlavní využití

nezastavěné území kulturní krajiny vymezené za účelem zemědělské produkce.

B. Přípustné využití

1. zemědělská půda dočasně zemědělsky neobdělávaná,
2. nezemědělská půda, která je nezbytná k zajišťování zemědělské produkce,

3. zemědělské hospodaření, kterým se rozumí využívání zemědělských pozemků dle stanoveného druhu pozemku a způsobu využití pozemku,
4. plochy zemědělské účelové výstavby (areály živočišné a rostlinné výroby), pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství (stohy, seníky, meliorace, zemědělské komunikace, přístřešky pro dobytek, silážní žlaby atd.),
5. výsadba doprovodné zeleně kolem komunikací, vodních toků a otevřených odvodňovacích kanálů,
6. pěstování rychlerostoucích bylin a dřevin k energetickému využití,
7. jednoduché stavby potřebné k vykonávání práva myslivosti,
8. vedení turistických, cyklistických a lyžařských tras a hippostezek včetně informačních tabulí a rozcestníků po stávajících komunikací,
9. zakládání technických a přírodních prvků ke snižování ohroženosti území a opatření ke zvyšování ekologické stability krajiny,
10. zemědělská rekultivace sanovaných ploch zasažených negativními důsledky těžby surovin,
11. zemědělská půda obhospodařovaná,
12. vodní plochy určené pro intenzivní chov ryb a vodní drůbeže,
13. pozemky staveb a zařízení pro zemědělství,
14. pozemky související dopravní infrastruktury,
15. pozemky související technické infrastruktury.

C. Podmínečně přípustné využití
1. zařízení technické a dopravní infrastruktury umisťované tak,aby umožňovaly racionální zemědělské obhospodařování území,
2. nová výstavba pouze a výhradně objektů zemědělské prvovýroby určených pro racionální obhospodařování zemědělských pozemků jejich vlastníkem či uživatelem,
3. změna kultury zemědělské půdy z důvodu ochrany životního prostředí.

D. Nepřípustné využití
1. využívání území k zastavění mimo historické stavební parcely jinou funkcí než zemědělskou, nebo rozšiřování stávajících staveb pokud to není navrženo tímto územním plánem,
2. trvalá změna trvalých travních porostů na ornou půdu,
3. zcelování ploch orné půdy,
4. rušení mezí, remízků, liniové zeleně a jiných stávajících přírodních prvků v území.

6.13 PLOCHY LESNÍ (L)

* Plochy lesní - NL

A. Hlavní využití
nezastavěné území kulturní krajiny vymezené za účelem lesní produkce.

B. Přípustné využití
1. hospodaření dle oblastních plánů rozvoje lesů, lesních hospodářských plánu nebo lesních hospodářských osnov,
2. výstavba a údržba lesní dopravní sítě,
3. půdoochraná a vodohospodářská biologická či technická opatření,

4. vedení turistických, cyklistických a běžkařských tras na nezpevněných i zpevněných lesních cestách a umisťování rozcestníků s tím souvisejících,
5. jednoduché stavby využívané k vykonávání práva myslivosti,
6. vymezení ploch lokálního ÚSES,
7. plochy hospodářských lesů – lesní porosty a plochy dočasně bez lesních porostů (obnovní porosty), lesní průseky a pozemky k plnění těchto funkcí lesa – zpevněné a nezpevněné lesní cesty, drobné vodní toky a ostatní plochy, které přímo souvisí nebo slouží lesnímu hospodářství.

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

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

6.14 PLOCHY PŘÍRODNÍ (N)

*** Plochy přírodní – NP**

A. Hlavní využití
nezastavěné území kulturní krajiny vymezené za účelem zajištění podmínek ochrany přírody a krajiny,

B. Přípustné využití
1. zejména plochy, na kterých převažují zájmy ochrany přírody nad zájmy ostatními, produkční funkce je potlačena, zvláště chráněná maloplošná území, zvláště chráněná území velkoplošná – pouze I. a II. zóna, památné stromy s ochranným pásmem, biocentra nadregionálního, regionálního a lokálního významu, biokoridory nadregionálního, regionálního a lokálního významu pokud se vyskytují na ostatních plochách, registrované významné krajinné prvky, rozptýlená zeleň s rozlohou větší jak 1000 m^2 na ostatních plochách, plochy se smluvní ochranou, plochy evropsky významných lokalit.
2. vedení turistických, cyklistických a běžeckých tras a naučných stezek po stávajících komunikacích,
3. stavby a zařízení pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof,
4. výjimečně pozemky související dopravní a technické infrastruktury.
5. výstavba doplňkových vybavení

C. Podmínečně přípustné využití
1. výstavba vodních děl na vodních tocích, pokud jsou veřejným zájmem a jsou v souladu s ochranou přírody.

D. Nepřípustné využití
1. provádět terénní úpravy podléhající povolení stavebního úřadu, odvodňování pozemků,
2. těžba nerostných surovin, rašeliny, stěrku a písku.

6.15 PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ

*** Plochy těžby nerostů – nezastavěné - NT**

A.Hlavní využití
území kulturní krajiny určené k hospodárnému využívání nerostů, těžební činnosti a úpravě nerostů.

B. Přípustné využití
1. pozemky, které jsou, byly nebo budou využity pro těžbu surovin (doly, lomy, pískovny),
2. pozemky, které souvisí s těžbou nebo zpracováním nerostů, tzn. skladování odpadů a nerostů (výsypky, odvaly a kaliště),
3. pozemky, na kterých se dočasně vyskytují technologická zařízení pro těžbu a zpracování nerostů,
4. dopravní a technická infrastruktura související s těžbou nebo zpracováním či manipulací nerostných surovin,
5. plochy sanací a rekultivací vymezené dle plánu sanací a rekultivací.

C. Podmínečně přípustné využití
1. zajištění následné bezzásahovosti území v případě, že existují předpoklady (na základě půdně-ekologických podmínek území) pro vytvoření ekologicky cenného společenstva.

D. Nepřípustné využití
1. na plochách, na kterých se v současnosti těží nebo bude těžit není přípustné umisťování jakýchkoliv trvalých staveb,
2. přes plochy, na kterých se v současnosti těží nebo bude těžit, není přípustné vést jakékoliv inženýrské sítě a budovat nové komunikace,
3. provádět takové činnosti a používat takové technologie při těžbě, které ovlivní kvalitu a množství podzemních vod.

6.16 PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ (H)

*** Plochy smíšené nezastavěného území – NS…**

A. Hlavní využití
nezastavěná území kulturní krajiny vymezená za účelem polyfunkčního využívání krajiny.
Plochy smíšené nezastavěného území se rozlišují na:
a) plochy smíšené nezastavěného území přírodní – NSp,
b) plochy smíšené nezastavěného území zemědělské – NSz,
c) plochy smíšené nezastavěného území lesnické - NSl,
d) plochy smíšené nezastavěného území ochranné – NSo,
e) plochy smíšené nezastavěného území vodohospodářské – NSv,

f) plochy smíšené nezastavěného území zemědělské maloprodukční – Nz1
g) plochy smíšené nezastavěného území pro vedení technické infrastruktury - NSi

B. Přípustné využití
1. lesní půdní fond, zemědělský půdní fond, vodní plochy a koryta vodních toků bez rozlišení převažujícího způsobu využití,
2. extenzivní způsoby zemědělského a lesního hospodaření dle plánů péče o zvláště chráněná území, vládních nařízení a projektů a opatření v procesu ÚSES, podmínek předběžné ochrany území, podmínek vodoprávních úřadů, akčních programů a podmínek ochrany krajinného rázu,
3. jednotlivé funkce a činnosti zastoupené ve smíšené zóně jsou ve vzájemně rovnocenném, kompromisním postavení,
4. přírodní ekosystémy, které se v území vyskytují, jsou(a z hlediska kritérií vyplývajících z ochrany přírody a krajiny mohou být) využívány kompromisně,
5. pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

C. Nepřípustné využití
1. umisťovat jiné stavby než vyjmenované mimo hranice vymezeného ZÚ,
2. negativně ovlivňovat vodní režim pozemků, rozšiřovat rozsah melioračních prací.

<u>* Plochy smíšené nezastavěného území přírodní - NSp:</u>

A. Hlavní využití
funkčně nevyhraněné plochy kulturní krajiny,

B. Přípustné využití
1. zejména ptačí oblasti, velkoplošná zvláště chráněná území – pouze III. a IV.zóna, plochy biokoridorů na zemědělské nebo lesní půdě, nivy vodních toků na ostatní půdě.
2. opatření zvyšující ekologickou stabilitu, zlepšující odtokové poměry a snižující ohroženost území,
3. pozemky související dopravní a technické infrastruktury,
4. výstavba doplňkových vybavení

C. Nepřípustné využití
1. velkoplošné odvodňování pozemků
2. ostatní účely využití

<u>* Plochy smíšené nezastavěného území zemědělské – NSz</u>

A. Hlavní využití
funkčně nevyhraněné plochy kulturní krajiny,

B. Přípustné využití
1. zejména zemědělská půda obhospodařovaná, dočasně neobhospodařovaná a nezemědělská půda, která je nezbytná k provádění zemědělské činnosti, u nichž není vhodné používat intenzivní technologie hospodaření,

2. jedná se o zemědělskou půdu zejména v prvcích biokoridorů, v přírodních parcích, v záplavových územích nebo aktivních zónách řek a potoků, v nivách vodních toků, v evropsky chráněných ptačích oblastech, v ochranných pásmech zvláště chráněných území, v II. a IV. zónách velkoplošně chráněných území, jiné pozemky u kterých není z jiných důvodů vhodné používat intenzivní technologie.
3. pozemky související dopravní a technické infrastruktury,
4. výstavba doplňkových vybavení,
5. zakládání opatření v krajině a výstavba staveb ke snižování ohrožení území, které jsou ve veřejném zájmu, přičemž je nutné upřednostnit biologické formy.

C. Nepřípustné využití
1. ostatní účely využití

<u>* Plochy smíšené nezastavěného území lesnické - NSl</u>

A. Hlavní využití
funkčně nevyhraněné plochy kulturní krajiny,

B. Přípustné využití
1. zejména lesní půda a pozemky k plnění funkcí lesa s upřednostněním mimoprodukčních funkcí (půdoochranné, vodoochranné, ekologické, rekreační aj.),
2. jedná se o lesní půdu v: v prvcích biokoridorů, v přírodních parcích, v záplavových územích nebo aktivních zónách řek a potoků, v nivách vodních toků, v evropsky chráněných ptačích oblastech, v ochranných pásmech zvláště chráněných území, v II. a IV. zónách velkoplošně chráněných území, ostatní pozemky u kterých není z jiných důvodů vhodné používat intenzivní technologie.
3. pozemky související dopravní a technické infrastruktury,
4. výstavba doplňkových vybavení.

C. Nepřípustné využití
1. ostatní účely využití.

<u>* Plochy smíšené nezastavěného území ochranné - NSo</u>

A. Hlavní využití
funkčně nevyhraněné plochy kulturní krajiny.

B. Přípustné využití
1. vyplňuje prostor mezi plochami rozdílného funkčního využití území
2. doplnění této zóny prvky, které budou zvyšovat její ochrannou funkci a ekologickou stabilitu na rozdíl od okolních pozemků (např. zalesnění), zejména interakční prvky
3. pozemky související dopravní a technické infrastruktury,
4. výstavba doplňkových vybavení.

C. Nepřípustné využití
1. ostatní účely využití.

<u>* Plochy smíšené nezastavěného území vodohospodářské - NSv</u>

A. Hlavní využití
funkčně nevyhraněné plochy kulturní krajiny, u kterých je jejich využití ovlivněno ochranou povrchových nebo podzemních vod,

B. Přípustné využití
1. zejména v ochranném pásmu II.stupně povrchových a podzemních zdrojů vod, v záplavových územích a aktivních zónách řek a potoků, v nivách vodních toků, v územích určených k rozlivům povodní, v ostatních územích, kde ochrana vod zamezuje intenzivnímu hospodaření.
2. výstavba doplňkových vybavení,
3. výstavba staveb pro technickou a dopravní infrastrukturu.

C. Nepřípustné využití
1. umisťovat zařízení pro těžbu nerostů a zemin.
2. umisťování staveb včetně staveb dočasných a oplocení, kromě vodního díla v záplavovém území, v aktivní zóně potoků a řek,
3. rozšiřování meliorací.

<u>* Plochy smíšené nezastavěného území zemědělské maloprodukční – NSz1</u>

A. Hlavní využití:
pěstování rychlerostoucích dřevin pro energetické účely ve formě maloprodukčního zemědělství

B. Přípustné využití:
1. orná půda a trvalý travní porost,
2. pozemky související dopravní a technické infrastruktury,
3. výstavba doplňkových vybavení,
4. zakládání opatření v krajině a výstavba staveb ke snižování ohrožení území, které jsou ve veřejném zájmu, přičemž je nutné upřednostnit biologické formy.

C. Podmínečně přípustné:
1. dočasné stavby v nejnutnějším rozsahu související s pěstováním rychlerostoucích dřevin

D. Nepřípustné využití:
1. ostatní účely využití

<u>* Plochy smíšené nezastavěného území pro vedení technické infrastruktury - NSi:</u>

A Přípustné:
vymezený pás v krajině, ve kterém budou v budoucnu vedeny inženýrské sítě zejména nadmístního významu

B. Podmínečně přípustné:
1. dosázení okrajů krajinné zóny nízkovzrůstovými stabilizačními dřevinami
2. takto vymezený krajinný pás na PUPFL bude dočasně odlesněn,
3. pokud bude v tomto pásu vedené nadzemní vedení, musí být taktéž odstraněny všechny stromy vyšší než 15m do takové vzdálenosti, ve které by jejich vyvrácení mohlo poškodit nadzemní vedení
4. pravidelná údržba této krajinné zóny jakožto zamezení možnému rozšiřování invazních druhů na tuto volnou plochu

C. Nepřípustné:
1. umisťování jakýchkoli jiných dočasných či trvalých staveb
2. provádět zemní práce, které přímo nesouvisí s údržbou inženýrských sítí
3. osazovat krajinnou zónu jiným než travním porostem

7 <u>VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT</u>

ÚP vymezuje na území obce Smolné Pece veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům vyvlastnit, v grafické části ÚP ve v. č. 3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, M 1:5 000.

7.1 <u>PLOCHY A KORIDORY S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ (DLE § 170 STZ)</u>
<u>NA TYTO PLOCHY SE VZTAHUJE I PŘEDKUPNÍ PRÁVO PODLE § 101 STZ</u>

I. ETAPA:
*** Vybrané veřejně prospěšné stavby**
- ***Dopravní infrastruktura***

WD2 – místní komunikace k hájovně – rozv. pl. Z12
WD3 - pěší cesta Spojovací na veřejném prostranství - rozv. pl. Z15

- ***Technická infrastruktura***

WT1 - trafostanice TS10 v severní části obce u rozvojové plochy Z10
WT2 - trafostanice TS9 u rozvojové plochy Z14
WT4 - trafostanice TS8 východně od obce u rozvojové plochy Z27
WT5 - trafostanice TS7 východně od obce u rozvojové plochy Z33
WT7 - vodojem Smolné Pece severovýchodně od obce

7.2 PLOCHY A KORIDORY POUZE S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ (DLE § 170)

ÚP vymezuje na území obce tyto plochy a koridory pouze s možností vyvlastnění:

I. ETAPA:

*** Vybrané veřejně prospěšné stavby**

Technická infrastruktura

VT1 - skupinový vodovod Nejdek - SV Karlovy Vary vymezený v ZÚR KK, VPS V.31

VT2 - zásobní řad výtlačného řadu vodovodu pitného v trase silnice III. třídy do vodojemu Smolné Pece

VT3 - vodovod pitný hlavní větev v trase silnice III. třídy v obci

VT4 - vodovod pitný v severovýchodní části obce

VT12 - venkovní vedení VN 22 kV východně od obce u kamenolomu k TS7

VT13 - venkovní vedení VN 22 kV východně od obce při silnici III. třídy k TS8

VT15 - venkovní vedení VN 22 kV v obci k TS10

VT16 - venkovní vedení VN 22 kV v obci k TS9

*** Vybraná veřejně prospěšná opatření**

založení vymezených prvků ÚSES

VU1 – založení lokálního biokoridoru č. 12 – plocha změn v krajině K1

VU2 – založení lokálního biocentra č. 3 – plocha změn v krajině K6

VU3 – založení lokálního biokoridoru č. 8 – plocha změn v krajině K7

ÚP nevymezuje na území obce žádnou plochu asanace.

8 VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 5 ODST. 1 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

ÚP vymezuje na území obce Smolné Pece veřejně prospěšné stavby, koridory a veřejná prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo, v grafické části ÚP ve v. č. 3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, M 1:5 000.

8.1 PLOCHY A KORIDORY S MOŽNOSTÍ UPLATNĚNÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA (DLE § 101 STZ) NA TYTO PLOCHY SE VZTAHUJE I MOŽNOST VYVLASTNĚNÍ (DLE § 170 STZ)

I. ETAPA:

*** Vybrané veřejně prospěšné stavby**

- ***Dopravní infrastruktura***

WD2 – místní komunikace k hájovně – rozv. pl. Z12

WD3 - pěší cesta Spojovací na veřejném prostranství - rozv. pl. Z15

- ***Technická infrastruktura***

WT1 - trafostanice TS10 v severní části obce u rozvojové plochy Z10

WT2 - trafostanice TS9 u rozvojové plochy Z14
WT4 - trafostanice TS8 východně od obce u rozvojové plochy Z27
WT5 - trafostanice TS7 východně od obce u rozvojové plochy Z33
WT7 - vodojem Smolné Pece severovýchodně od obce

8.2 PLOCHY A KORIDORY S MOŽNOSTÍ UPLATNĚNÍ POUZE PŘEDKUPNÍHO PRÁVA (DLE § 101 STZ)

ÚP nevymezuje na území obce Smolné Pece další veřejně prospěšné stavby ani žádná veřejná prostranství, pro které lze uplatnit pouze předkupní právo.

Přiloženy tabulky veřejně prospěšných staveb, pro které lze uplatnit předkupní právo:

<u>* Vybrané veřejně prospěšné stavby</u>

I. etapa:

- **Dopravní infrastruktura**

označení	veřejně prospěšná stavba	k. ú.	ppč.	právnická osoba, v jejíž prospěch bude uplatněno předkupní právo
WD2	místní komunikace k hájovně – rozv. pl. Z12	Smolné Pece	499/1	Obec Smolné Pece
WD3	pěší cesta Spojovací na veřejném prostranství - rozv. pl. Z15	Smolné Pece	612/5, 612/1	Obec Smolné Pece

- **Technická infrastruktura**

označení	veřejně prospěšná stavba	k. ú.	ppč.	právnická osoba, v jejíž prospěch bude uplatněno předkupní právo
WT1	trafostanice TS10 v severní části obce u rozvojové plochy Z10	Smolné Pece	786/44	Obec Smolné Pece
WT2	trafostanice TS9 u rozvojové plochy Z14	Smolné Pece	612/1	Obec Smolné Pece
WT4	trafostanice TS8 východně od obce u rozvojové plochy Z27	Smolné Pece	895	Obec Smolné Pece
WT5	trafostanice TS7 východně od obce u rozvojové plochy Z33	Smolné Pece	565/3	Obec Smolné Pece
WT7	vodojem Smolné Pece severovýchodně od obce	Smolné Pece	996/1	Obec Smolné Pece

9 STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODST. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

ÚP nestanovuje žádná kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.

10 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

ÚP na území obce Smolné Pece nevymezuje žádnu územní rezervu pro plochu ani koridor, která by stanovila možné budoucí využití, včetně podmínek pro jeho prověření.

11 VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

Na území obce Smolné Pece se nevymezují žádné rozvojové plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.

12 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

ÚP navrhuje na území obce tuto plochu, ve které je nezbytné prověřit změnu jejího využití územní studií na žádost vlastníků pozemků:

- XS1 - lokalita U Rybníka, zastavitelné plochy Z1, Z4, Z5, plocha změn v krajině K1.

Stanovuje se tato lhůta pro pořízení, schválení a vložení územní studie do evidence územně plánovací činnosti: 12/2018.

13 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU DLE PŘÍLOHY Č. 9 STANOVENÍ, ZDA SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PONDĚTU NEBO NA ŽÁDOST, A U REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODNĚTU STANOVENÍ PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ

ÚP na území obce nevymezuje žádnou plochu ani koridor, pro které by bylo podmínkou pro rozhodování o jejich využití pořízení a vydání regulačního plánu.

14 STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Etapizace rozvoje území je řešena v grafické části ÚP ve v. č. 6 Výkres etapizace, M 1:5 000.

ÚP řeší rozvoj území ve dvou etapách s důrazem na I. etapu bez stanovení časového horizontu. V II. etapě jsou řešeny plocha bydlení Z36, plochy smíšené obytné Z30, Z31, plochy výroby a skladování Z32, Z35.

Podmínkou pro zahájení výstavby na zastavitelných plochách II. etapy je prokázání využití součtu všech zastavitelných ploch z I. etapy téže funkce minimálně z 75 %.

15 VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTZORIZOVANÝ ARCHITEKT

ÚP nevymezuje na území obce žádnou architektonicky nebo urbanisticky významnou stavbu, pro kterou by mohl zpracovat architektonickou část projektové dokumentace pouze autorizovaný architekt.

16 ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část Územního plánu Smolné Pece je vypracována v rozsahu 47 stran textu včetně titulní strany a obsahu i včetně vložených tabulek.

B. Grafická část Územního plánu Smolné Pece

v. č. 1 Výkres základního členění území	M 1:5 000
v. č. 2 Hlavní výkres	M 1:5 000
v. č. 3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	M 1:5 000
v. č. 4 Výkres koncepce uspořádání krajiny	M 1:5 000
v. č. 5 Výkres koncepce veřejné infrastruktury	M 1:5 000
v. č. 6 Výkres etapizace	M 1:5 000

Odůvodnění

A. Textová část odůvodnění Územního plánu Smolné Pece:

1 Postup při pořízení územního plánu ..... str. č. 49
2 Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem..... str. č. 50
3 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..... str. č.59
4 Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů .....…… str. č. 59
5 Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů .....str. č. 59
6 Vyhodnocení splnění požadavku zadání, popřípadě vyhodnocení souladu s body (1 – 4) uvedenými ve vyhl. 500 v příloze 7 části II. bod b)..... str. č.75
7. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí.....str. č. 78
8. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 ..... str. č. 81
9. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly..... str. č. 81
10. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení str.č.81
10.1. Koncepce rozvoje obce, plochy s rozdílným způsobem využití str.č.83
10.2. Limity využití území str.č.96
10.3. Koncepce dopravního řešení str.č.97
10.4. Koncepce technického vybavení str.č.98
10.5. Koncepce ochrany krajiny, civilizačních a kulturních hodnot v území str.č.104
10.6. Vymezení ploch přípustných pro dobývání ložisek nerostů a ploch pro jeho technické zajištění str.č.106
10.7. Koncepce řešení požadavků civilní ochrany str.č.107
10.8. Koncepce ochrany životního prostředí.....str.č.110
11. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....str. č.111
12. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení..... str. č. 113
13. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.....str.č.113
13.1. Důsledky navrhovaného řešení na zábor ZPF..... str.č.113
13.2. Důsledky navrhovaného řešení na PUPFL.....str.č.129
14 Vyhodnocení koordinace využívaní území z hlediska širších vztahů v území.....str. č. 129
15 Rozhodnutí o námitkách včetně jejich odůvodnění..... str.č.130
16 Vypořádání připomínek..... str.č.131
17 Výsledek projednání rozhodnutí o námitce s dotčenými orgány a s krajským úřadem jako nadřízeným orgánem..... …….str.č.131

1 POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Magistrát města Karlovy Vary, odbor úřad územního plánování a stavební úřad, jako úřad obce s rozšířenou působností, pořizuje (dále jen „pořizovatel“) pro obec Smolné Pece územně plánovací dokumentaci podle ustanovení § 6 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, na základě žádosti obce Smolné Pece doručené dne 8.3.2011.

Pořízení územního plánu odsouhlasilo Zastupitelstvo obce Smolné Pece svým usnesením č. 16/2/11 ze dne 3.2.2011. Na tomto zasedání ZO obce Smolné Pece schválilo vyvěšení záměru pořízení Územního plánu Smolné Pece na úřední desce a na internetových stránkách obce s výzvou na předkládání požadavků občanů nebo právnických osob na zapracování do nové územně plánovací dokumentace.

Úřad územního plánování pořídil v souladu s Vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, Návrh zadání Územního plánu Smolné Pece.

Oznámení o zahájení projednávání návrhu zadání bylo zveřejněno veřejnou vyhláškou a v souladu s ustanovením § 47 stavebního zákona bylo vyvěšeno po dobu 30 dnů v době od 26.9.2011 do 26.10.2011. Dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu byl návrh zadání zaslán jednotlivě. Ve 30-ti denní lhůtě od oznámení o projednávání návrhů zadání mohly dotčené orgány a krajský úřad uplatnit své požadavky a sousední obce své podněty. Na základě požadavků dotčených orgánů na obsah zadání bylo Zadání ÚP Smolné Pece upraveno a předloženo obci. Zadání ÚP Smolné Pece bylo schváleno Zastupitelstvem obce Smolné Pece usnesením č.156/12/11 na zasedání konaném dne 7.12.2011. Následně bylo zadání předáno zpracovateli projektové dokumentace – Ing.arch. Alexandře Kaskové k vypracování Návrhu ÚP Smolné Pece.

Společné jednání nad vypracovaným Návrhem ÚP Smolné proběhlo dne 25.09.2012 a bylo řádně obesláno a zdokumentováno (zápis z jednání a presenční listina). Ve stanovené 30 - ti denní lhůtě obdržel pořizovatel osm stanovisek dotčených orgánů. Pořizovatel neobdržel žádné podněty sousedních obcí.

V roce 2013 pořizovatel navázal činnostmi podle § 50 odst.3 stavebního zákona v novelizovaném znění, neboť pokračoval v souladu s bodem 13. Přechodové tabulky Ministerstva pro místní rozvoj. Veřejnou vyhláškou zveřejněnou od 18.2.2013 do 5.4.2013 oznámil v minulosti konané společné jednání o návrhu Územního plánu Smolné Pece a možnost uplatnění připomínek. Ve lhůtě 30 dnů od doručení veřejné vyhlášky nebyly k návrhu žádné připomínky uplatněny.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání návrhu územního plánu (rozpory řešeny nebyly) a následně zajistil upravení návrhu k veřejnému projednání. Upravený návrh byl pořizovateli doručen 30.10.2013 Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů a dodatečně vyžádaného stanoviska krajského úřadu je obsahem 5. kapitoly části odůvodnění.

Veřejné projednání svolané veřejnou vyhláškou vyvěšenou od 4.11.2013 do 12.12.2013 se konalo 5.12.2013. Na místě byla podána společná námitka Pavla Sismilicha a Grigora Filipanského, rozhodnutí o námitce je zapracováno v 15. kapitole části odůvodnění. Návrh rozhodnutí o této námitce byl v souladu s § 53 doručen krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu a dotčeným orgánům. Ve lhůtě do 30 dnů od obdržení byla uplatněna dvě souhlasná stanoviska, jedno souhlasné stanovisko po lhůtě.

2 VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

*** Politika územního rozvoje ČR 2008, schválena vládou ČR 20. 7. 2009 usnesením č. 929 (PÚR ČR 2008)**

Území obce Smolné Pece neleží v žádné rozvojové oblasti, v žádné rozvojové ose, v žádné specifické oblasti, v žádném koridoru nebo ploše dopravní ani technické infrastruktury vymezené v PÚR ČR 2008.

PÚR ČR 2008 stanovuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území:

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

ÚP chrání kulturní hodnoty území, zejména architektonicky a historicky významné stavby, chrání zachovanou urbanistickou strukturu obce Smolné Pece. ÚP chrání přírodní hodnoty území, zejména rozsáhlé masivy lesa, menší rybníky na území obce, údolní nivy toků, krajiny hluboce zaříznutých údolí. Vymezením prvků ÚSES přispívá ÚP ke zvýšení ekologické stability území.

Dále je respektována CHOPAV Krušné hory, která se nachází v severní části území obce Smolné Pece severně od silnice III/2205.

ÚP zachovává příznivé rozložení funkčních ploch – centrální část obce jako klidová obytně rekreační doplněná o služby, výrobní plochy východně od obce při silnici III/2205.

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

ÚP zamezuje prostorově sociální segregaci rozvojem obce, stabilizací dostačujícího dopravního propojení a napojení na silnici III. třídy, jež je napojena na silnici II. a III. třídy. ÚP neřeší žádnou specifickou plochu bydlení pro sociálně slabé obyvatele.

ÚP stabilizuje plochu veřejného prostranství s veřejnou zelení jako prostory nových sociálních kontaktů. ÚP stabilizuje a centralizuje prostor nových sociálních kontaktů v centrální části sídla u OÚ.

(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a

hospodářského rozvoje území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

ÚP zapracovává požadavky aktérů působících na území obce, které projektant ÚP vyhodnotil v doplňujících průzkumech a rozborech k ÚP Smolné Pece. Jejich požadavky přispějí k vytvoření rozvojových ploch pro bydlení a služeb využívající rekreační potenciál obce. V obci je požadavek na vytvoření ploch pro nové pracovní příležitosti, ÚP navrhuje rozvoj služeb v západní části obce ve vazbě na stávající aktivity turistického ruchu a rozvoj výroby a skladování ve východní části obce u silnice III/2205 a při místní komunikaci ke kamenolomu. ÚP přebírá velký rozsah rozvojových ploch dle platného ÚPO a jeho změny. Z důvodu ochrany ZPF a z důvodu neprokázané potřeby vymezení tak rozsáhlých zastavitelných ploch bydlení, smíšeného bydlení i ploch výroby a skladování, byly některé tyto plochy nebo jejich části převedeny do II. etapy rozvoje.

ÚP navrhuje v kulturní krajině revitalizaci vodního toku po melioraci a dosadbu mimolesní zeleně.

Severní část území je součástí CHOPAV Krušné hory. Více jak polovina území obce Smolné Pece je zalesněna (62 %). Na území se nachází hustá síť prvků systému ÚSES. Toto kvalitní životní prostředí je využíváno především k nepobytové pěší turistice. Na území obce se nenachází žádný zemědělský areál. Východně od obce se, za terénní depresí, nachází kamenolom na Hutnickém vrchu, který svým umístěním nenarušuje přírodně vysoce kvalitní území. Návrhem rozvojových ploch výroby při silnici III. třídy se nenarušuje kvalitní životní prostředí na území klidové obce. ÚP i nadále sleduje toto dosud příznivé rozložení rozdílných funkcí v území.

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

ÚP stabilizuje a dále rozšiřuje areál kamenolomu na Hutnickém vrchu východně od obce. ÚP navrhuje ve dvou etapách nové plochy výroby a skladování východně od obce při silnici III/2205 a při místní komunikaci ke kamenolomu, vzhledem k vyššímu procentu nezaměstnanosti v obci vzhledem k celorepublikovému průměru. Tímto řešením ÚP vytvoří podmínky pro zvýšení pracovních míst v obci.

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

ÚP zachovává sídelní strukturu území.

ÚP rozvíjí obec Smolné Pece, která se bude i nadále rozvíjet jako polyfunkční obytně rekreační obec doplněná o služby a výrobu. ÚP posiluje prostupnost krajinou v návaznosti na ZÚ zejména pro pěší.

ÚP řeší rozvoj obce ve vazbě na sousední obec Nová Role: je navrhováno řešení zásobení obce Smolné Pece pitnou vodou z vodojemu Mezirolí čerpanou výtlačným řadem do navrhovaného vodojemu Smolné Pece.

(19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívaní opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu

nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty a dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

ÚP přebírá velký rozsah dříve schválených zastavitelných ploch z platného ÚPO Smolné Pece a jeho změny. ÚP využívá v co největší míře nevyužité území uvnitř ZÚ. ÚP navrhuje 2 plochy přestavby: plocha bydlení Erna jako přestavba ploch rekreace pod dopravní točnou v severní části obce a plocha bydlení Sabrina jako přestavba ploch rekreace v severní části obce.

Rozvoj obce zasahuje kulturní krajinu v těsné blízkosti zastavěného území. Návrhem rozvojových ploch ve 2 etapách budou postupně vyplněna téměř všechna území kulturní krajiny mezi ZÚ a lesem, který obec obemyká ze severu i z jihu. Tento zábor kulturní krajiny je však řešen přednostně na méně kvalitních půdách. Bez vazby na zastavěné území v kulturní krajině ÚP navrhuje plochy bydlení, smíšeného bydlení a výroby a skladování a to podél silnice III. třídy a plochy výroby a skladování ve vazbě na stávající kamenolom na Hutnickém vrchu při místní komunikaci. V kulturní krajině ÚP navrhuje plochy změn v krajině především jako opatření k založení prvků ÚSES (K1, K6 a K7), jako nezastavěné plochy těžby nerostů (K2 a K3), jako koridor pro vedení technické nadmístní infrastruktury (K4) a jako plochu zemědělskou maloprodukční (K4).

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

Rozvojové plochy jsou navrhovány pouze na nejméně kvalitním ZPF V. třídy ochrany. Nejkvalitnější ZPF I. ani II. třídy ochrany se na území obce nenacházejí. ÚP navrhuje rozvojové plochy Z16 (rozhledna) a Z34 (vodojem) na PUPFL.

ÚP vymezuje ucelený systém ÚSES, přiměřeně chrání PUPFL jako nezastavěnou krajinu a chrání zemědělský půdní fond.

(21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy: cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých

měst, způsobilých pro nenáročné formy krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

ÚP stabilizuje plochu veřejného prostranství s veřejnou zelení v centrální části obce. Dále ÚP navrhuje veřejně přístupnou zeleň s ochranou a izolační funkcí Zahrádky v západní části obce Z2.

(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistiku, 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, hippo).

ÚP, zcela v souladu se stávajícími kulturními a přírodními hodnotami převážně lesnicky a zemědělsky využívané krajiny na okraji CHOPAV Krušné hory, vytváří přiměřené podmínky pro rozvoj cestovního ruchu. ÚP zachovává obytně rekreační charakter obce v podhůří Krušných hor, stabilizuje tenisové kurty v centrální části obce jižně pod OÚ, navrhuje rozvojovou plochu pro turistické aktivity a umístění kamenné rozhledny v severní části obce (Z16). ÚP dále stabilizuje v obci služby spojené s cestovním ruchem, zajišťující ubytovací kapacity – hotel Johann a penzion Sarah v západní části obce a dále tyto služby rozšiřuje návrhem rozvojových ploch občanského vybavení Dvoreček jako rozšíření sportovně rekreačního zázemí hotelu Johann v západní části obce (Z4) a jako dostavbu hotelu Johann (Z3). ÚP stabilizuje na území jednu pěší značenou turistickou trasu.

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

ÚP stabilizuje trasu silnice III. třídy č. 2205.

ÚP zabraňuje další fragmentaci krajiny tím, že navrhuje nové trasy inženýrských sítí v souběhu s komunikacemi, ať už stávajícími nebo nově navrhovanými.

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

ÚP stabilizuje trasu silnice III. třídy 2205.

ÚP neřeší změny podmínek pro cykloturistiku: na území obce Smolné Pece se nenachází žádné cyklostezky ani cyklotrasy, ÚP nové cyklostezky ani cyklotrasy nenavrhuje dle požadavku obce.

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

Na území obce Smolné Pece je vymezeno záplavové území Q_{100} řeky Rolavy a jeho aktivní zóna, které jsou vymezeny v údolní nivě řeky Rolavy mimo ZÚ. ÚP navrhuje pouze jednu rozvojovou plochu dopravy řešenou jako místní komunikace k železniční zastávce v západní části obce (Z6) v hranicích záplavového území Q_{100} řeky Rolavy a aktivní zóny záplavového území.

ÚP dostatečně respektuje údolní nivy jako nezastavěné území.

(26) 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 v území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

ÚP navrhuje pouze jednu rozvojovou plochu dopravy řešenou jako místní komunikace k železniční zastávce v západní části obce (Z6) v hranicích záplavového území Q_{100} řeky Rolavy a aktivní zóny záplavového území. Podmínky průtoku stoletých vod nebudou dotčeny.

(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.

Při řešení problémů udržitelného rozvoje území využívat regionálních seskupení (klastrů) v dialogu všech partnerů, na které mají změny v území dopad a kteří mohou posilovat atraktivitu území investicemi ve prospěch územního rozvoje.

Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítí regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

ÚP řeší rozvoj dopravní i technické infrastruktury.

ÚP stabilizuje trasu silnice III. třídy č. 2205.

ÚP řeší rozvoj dopravní infrastruktury návrhem rozvojových ploch dopravy s novými obslužnými komunikacemi k železniční zastávce v západní části obce (Z6) a k hájovně v jižní části obce (Z12), a dále navrhuje plochu veřejného prostranství s obslužnou komunikací Labanda v severní části obce (Z22).

ÚP výrazně mění koncepci zásobování území obce pitnou vodou. ÚP navrhuje zásobování obce pitnou vodou z vodojemu Mezirolí, odkud bude pitná voda čerpána do navrhovaného vodojemu Smolné Pece. Stávající zástavba i rozvojové plochy budou postupně napojeny na veřejný

vodovod systému dvou tlakových pásem. ÚP zároveň nevylučuje možnost zásobovat jednotlivé objekty pitnou vodou individuálně do doby vybudování veřejného vodovodu. Dle ZÚR KK je na území obce stále sledován koridor pro navržený skupinový vodovod do města Nejdek – VPS dle ZÚR KK ozn. V.31.

ÚP zachovává stávající individuální likvidaci splaškových vod v obci Smolné Pece. Jednotlivé objekty v obci budou likvidovat splaškové vody i nadále individuálně.

ÚP navazuje na stávající koncepci zásobování území obce elektrickou energií systémem trafostanic a venkovním vedením VN 22kV. ÚP navrhuje osadit stávající trafostanice na plný příkon. Na území obce jsou navrženy nové trafostanice a to ve vazbě na rozvojové plochy.

ÚP nemění stávající koncepci zásobování území obce plynem. Obec Smolné Pece nebude ani v budoucnu plynofikována.

ÚP stabilizuje dvě MVE při jihozápadní hranici řešeného území na řece Rolavě. ÚP nenavrhuje žádné malé vodní elektrárny, větrné elektrárny ani žádné specifické výrobní rozvojové plochy určené výhradně pro umístění fotovoltaické elektrárny do doby vybudování veřejného vodovodu.

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

Koncepce rozvoje území je řešena dle konkrétních požadavků obce Smolné Pece a vytváří do budoucna dobré a dostatečně vyvážené podmínky pro kvalitní život obyvatel obce. ÚP chrání stávající veřejná prostranství v obci a vymezuje je jako veřejná prostranství - se specifickým využitím - veřejná zeleň, jako veřejná prostranství - se specifickým využitím - veřejná zeleň - ochranná a izolační zeleň nebo jako součást plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura před OÚ. ÚP stabilizuje a navrhuje plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura, plochy dopravní infrastruktury – silniční a plochy technické infrastruktury. ÚP stabilizuje a navrhuje trasy inženýrských sítí.

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

ÚP respektuje beze změny trasu silnice III. třídy č. 2205. Rozvojové plochy jsou napojeny na stávající systém místních komunikací přímo nebo prostřednictvím nově navržených místních komunikací. Pro pěší jsou zapracovány stávající a nově navrhované účelové komunikace. Podmínky hromadné autobusové dopravy ÚP nemění.

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

ÚP řeší rozvoj koncepce zásobování území pitnou vodou a likvidaci splaškových vod v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Karlovarského kraje. Na území obce Smolné Pece je

řešen pouze rozvoj koncepce zásobování obce pitnou vodou veřejným vodovodem. Tímto řešením je zabezpečena a dostatečně vyvážena vysoká kvalita života obyvatel obce i do výhledu.

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

ÚP nenavrhuje žádné specifické plochy výroby určené výhradně pro umístění FVE. ÚP stabilizuje na území dvě MVE při jihovýchodní hranici řešeného území na řece Rolavě. ÚP neřeší na území obce žádné další MVE ani VTE z důvodu vysokých přírodních a kulturních hodnot území obce na okraji CHOPAV Krušné hory. Fotovoltaické panely mohou být umisťovány na území obce pouze na střechy a fasády objektů.

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

ÚP vymezuje v samotné obci plochy přestavby, které zhodnotí nevyužívané území především na plochy bydlení a dopravy. Díky tomu dojde k intenzivnímu využití ploch v rámci zastavěného území.

ÚP neřeší žádnou stávající plochu bydlení jako přestavbu.

- **ÚP Smolné Pece je zpracován v souladu s PÚR ČR 2008.**

Zastupitelstvo Karlovarského kraje vydalo 16.09.2010 usnesením č. ZK 223/09/10:

*** Zásady územního rozvoje Karlovarského kraje (ZÚR KK), vydány 16. 9. 2010 s nabytím účinnosti dne 16. 10. 2010**

a) na území obce Smolné Pece vymezuje ZÚR KK tuto veřejně prospěšnou stavbu:

- VPS V.31 – vodovod Nejdek – SV Karlovy Vary,

• ÚP řeší pro trasu skupinového vodovodu VPS V.31 dle ZÚR KK plochu změn v krajině K4 - NSi

b) ZÚR KK vymezují na území obce Smolné Pece tato veřejně prospěšná opatření:

- VPO U.109 –nadregionální biokoridor 3 Studenec - Jezeří,
- VPO U.26 – regionální biocentrum funkční 398 Fojtovský vrch,
- VPO U.531 – regionální biokoridor nefunkční 20006 Fojtovský vrch – Mokřady u Skřiváně,
- VPO U.532 - regionální biokoridor nefunkční 20007 Fojtovský vrch – Rolavské Role,

• ÚP přebírá a zpřesňuje do podrobnosti katastrální mapy vymezené prvky nadregionálního a regionálního ÚSES: funkční NRBK 3, funkční RBC 398, nefunkční RBK 20006, 20007. Pro tyto prvky ÚSES ÚP nenavrhuje žádné změny v krajině. Pro tyto prvky ÚSES však ÚP nenavrhuje žádná opatření nestavební povahy, která by měnila charakter struktury krajiny. Tyto prvky jsou v území pouze vymezené. Dle stavebního zákona, v platném znění, vymezené prvky ÚSES však nepředstavují žádná VPO.

c) Území obce Smolné Pece neleží v žádné specifické oblasti ani v ploše či koridoru nadmístního významu vymezených v ZÚR KK 2008.

d) priority ZÚR KK:

Základní priority územního plánování v Karlovarském kraji vycházejí a dále zpřesňují republikové priority územního plánování vymezené v PÚR ČR 2008.

- **Návrh ÚP Smolné Pece naplňuje tyto priority územního plánování Karlovarského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území:**

1. Priority v oblasti sociální soudržnosti společenství obyvatel

1.2 zkvalitnění podmínek pro bydlení a rekreaci místních obyvatel, pro kulturní rozvoj regionu a pro sport vymezováním vhodných zastavitelných ploch a potřebných koridorů pro dopravní a technickou infrastrukturu, aniž by jimi byla ohrožena nebo nepřiměřeně dotčena chráněná území a chráněné hodnoty sídel,

3. Priority v oblasti ochrany životního prostředí

3.8 vytváření podmínek pro ekologické zemědělství a pro využívání obnovitelných zdrojů energie.

- **Návrh ÚP Smolné Pece přiměřeně naplňuje tyto priority územního plánování Karlovarského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území:**

2. Priority v oblasti hospodářského rozvoje

2.1 budování odpovídající dopravní a technické infrastruktury – upřednostňování společných koridorů s cílem minimalizovat fragmentaci krajiny; realizace v souladu s promyšlenou etapizací,

2.4 vytváření územně technických podmínek pro stabilizaci perspektivních stávajících a lokalizaci nových významných průmyslových zón k udržení a zvyšování úrovně zaměstnanosti, a to pokud možno mimo chráněná území a mimo hodnotná území sídel,

2.9 vytváření podmínek pro různé formy cestovního ruchu, zejména ve specifických oblastech se zvýšeným významem pro lázeňství, pro rekreaci a cestovní ruch a v oblastech s problémy hospodářského rozvoje a sociální soudržnosti; v území stabilizovat a nově navrhovat vhodné plochy pro tyto funkce a systém turistických tras a stezek různých typů (pěší, cyklistické, vodní, lyžařské, hippostezky),

2.12 vytváření podmínek pro přizpůsobování zemědělství a lesnictví místním specifikům,

2.13 vytváření územně technických podmínek pro efektivní využití nerostného bohatství kraje, v územích, kde bude probíhat, omezit vliv důsledků těžby na životní prostředí, přírodní a kulturní prostředí a střety s dalšími funkcemi s hodnotami území (např. s podmínkami pro lázeňství, turistický ruch, rekreaci).

3. Priority v oblasti ochrany životního prostředí

3.3 vytváření podmínek pro preventivní ochranu před potenciálními riziky a přírodními katastrofami (zvyšování retenčních schopností krajiny: návrh protierozních opatření, omezení umísťování zastavitelných ploch do záplavových území na nezbytné minimum, návrh opatření protipovodňové ochrany a ploch potřebných k rozlivům povodní, apod.).

3.4 využívání krajiny v souladu s ochranou krajinného rázu a s cílovými charakteristikami krajiny – důsledným vyhodnocením záměrů dle zák. č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí v platném znění, resp. zák. č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění, ale i zák. č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon) v platném znění,

3.6 ochrana a využití nerostných surovin,

- **Návrh ÚP Smolné Pece nedostatečně naplňuje tyto priority územního plánování Karlovarského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území:**

1. Priority v oblasti sociální soudržnosti společenství obyvatel

1.3 vytváření podmínek pro zmenšení sociálního napětí ve vztahu k menšinám, které by měly být integrovány do většinové společnost – mj. prostřednictvím kultivace urbánního prostředí,

2. Priority v oblasti hospodářského rozvoje

2.7 vytváření územně technických podmínek pro rozvoj služeb, zejména v lázeňství, v cestovním ruchu, i v eko- a agro- turistice,

- **Návrh ÚP Smolné Pece nenaplňuje tyto priority územního plánování Karlovarského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, tyto priority se nenacházejí na území obce Smolné Pece, nebo se území obce Smolné Pece netýkají:**

1. Priority v oblasti sociální soudržnosti společenství obyvatel

1.1 vytváření předpokladů pro zvyšování zaměstnanosti lokalizací nových zastavitelných ploch pokud možno mimo chráněná území nebo využíváním ploch přestavby bez přílišného narušení jejich chráněných hodnot, a to zejména ve specifických oblastech s problémy hospodářského rozvoje a sociální soudržnosti (resp. v hospodářsky slabých částech kraje),

1.4 obnova a rozvoj jedinečné urbanistické struktury území, osídlení i kulturní krajiny, pokud jsou tyto hodnoty zachovány a lze je rozvíjet či obnovit, přitom respektovat stávající historicky utvořené sídelní struktury, tradiční obraz městských a vesnických jídel v krajině a kulturní památky. Pokud je tato struktura nenávratně přeměněna, například jako následek těžby nerostných surovin, navrhovat specifická řešení nové krajiny a urbanistické struktury, která přinesou do území nový potenciál hospodářského, sociálního i kulturního rozvoje,

2. Priority v oblasti hospodářského rozvoje

2.2 zlepšení podmínek pro kooperaci území s jinými oblastmi v ČR i v zahraničí, a to zkvalitněním veřejné infrastruktury, zejména dopravní,

2.3 podpora center sídelní struktury v rozvojových oblastech a rozvojových osách s cílem zajistit pro jejich rozvoj dostatek zastavitelných i přestavbových ploch; spolupráce mezi urbánními a venkovskými prostory zkvalitněním veřejné infrastruktury, zejména dopravní, s akcentem na sítě veřejné hromadné dopravy šetrné k životnímu prostředí,

2.5 vytváření územně technických podmínek pro transformaci výrobní základy, její diversifikaci a rozvoj nových technologií,

2.6 vytváření územně technických podmínek pro využití nových příležitostí, vzniklých ukončením těžby,

2.8 vytváření územně technických podmínek pro stabilizaci a rozvoj lázeňství zejména v tradičních centrech lázeňství.

2.10 uvážené a koordinované využívání přírodních zdrojů – přírodních léčivých zdrojů, zdrojů přírodních minerálních vod a nerostných surovin obecně,

2.11 zlepšování podmínek pro udržitelný rozvoj zejména ve specifických oblastech s problémy hospodářského rozvoje a sociální soudržnosti

3. Priority v oblasti ochrany životního prostředí

3.1 hospodárně využívání zastavěného území (např. využití brownfields všech typů),

3.2 důsledná ochrana nezastavěného území – ochrana přírody a krajiny před nadměrnou zátěží novou výstavbou a turistickým ruchem, a to i v územích intenzivní urbanizace (v rozvojových oblastech a osách), kde je třeba zachovávat a vytvářet podmínky pro územní systémy ekologické

stability, pro vznik veřejně přístupných pásů zeleně, které umožní rekreační využívání krajiny a zachování jejích reprodukčních schopností, přitom jako významný přírodní prvek chránit a nově navrhovat lesní porosty,
3.5 ochrana přírodních léčivých zdrojů a zdrojů přírodních minerálních vod,
3.7 obnova území po ukončované těžbě hnědého uhlí,

- **ÚP je zpracován v souladu se ZÚR KK.**

∗ ÚP zohledňuje Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Karlovarského kraje.
∗ ÚP zohledňuje vydaná územní rozhodnutí a stavební povolení.
∗ ÚP zapracovává přiměřeně platný ÚPO Smolné Pece a jeho změny.

3 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

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

Zpracovaný ÚP Smolné Pece vytváří předpoklady pro výstavbu a pro dlouhodobý ještě udržitelný rozvoj na území spravovaném obcí Smolné Pece.

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

4 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

ÚP Smolné Pece byl zpracován v souladu s pojetím územně plánovací dokumentace - územní plán, dle příslušných ustanovení zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění, v platném znění.

5 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Návrh ÚP byl v rámci III. etapy projekčních prací úprava návrhu ÚP před řízením upraven v souladu s pokyny pořizovatele. Při úpravě návrhu ÚP před řízením byla sledována správnost, celistvost a zejména úplnost ÚP, neboť v této etapě úpravy ÚP byla zároveň i zapracována velká novela stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek platná k 1.1.2013. Jednotlivé dílčí jevy v ÚP byly řešeny ve vzájemné koordinaci a územní provázanosti s důrazem na důslednou ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.

Návrh ÚP byl upraven v souladu s vyhodnocením stanovisek DO dle § 50 STZ.

Magistrát města Karlovy Vary, Odbor úřad územního plánování a stavební úřad, jako úřad obce s rozšířenou působností, pořizuje pro obec Smolné Pece územně plánovací dokumentaci podle ustanovení § 6 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, na základě žádosti obce Smolné Pece doručené dne 8.3.2011.
Pořízení územního plánu odsouhlasilo Zastupitelstvo obce Smolné Pece svým usnesením č. 16/2/11 ze dne 3.2.2011. Na tomto zasedání ZO obce Smolné Pece schválilo vyvěšení záměru pořízení Územního plánu Smolné Pece na úřední desce a na internetových stránkách obce s výzvou na předkládání požadavků občanů nebo právnických osob na zapracování do nové územně plánovací dokumentace.

Úřad územního plánování pořídil v souladu s vyhl. č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti Návrh zadání Územního plánu Smolné Pece.

Oznámení o zahájení projednávání návrhu zadání bylo zveřejněno veřejnou vyhláškou a v souladu s ustanovením § 47 stavebního zákona bylo vyvěšeno po dobu 30 dnů v době od 26.9.2011 do 26.10.2011. Dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu byl návrh zadání zaslán jednotlivě. Ve 30-ti denní lhůtě od oznámení o projednávání návrhů zadání mohly dotčené orgány a krajský úřad uplatnit své požadavky a sousední obce své podněty. Na základě požadavků dotčených orgánů na obsah zadání bylo Zadání ÚP Smolné Pece upraveno a předloženo obci. Zadání ÚP Smolné Pece schválené Zastupitelstvem obce Smolné Pece usnesením č.156/12/11 na zasedání konaném dne 7.12.2011. Následně bylo zadání předáno zpracovateli projektové dokumentace – Ing.arch. Alexandře Kaskové k vypracování Návrhu ÚP Smolné Pece.

Společné jednání nad vypracovaným Návrhem ÚP Smolné proběhlo dne 25.09.2012 a bylo řádně obesláno (viz. zápis z jednání a presenční listina). Ve stanovené 30 ti denní lhůtě obdržel pořizovatel Úřad územního plánování a stavební úřad Magistrátu města Karlovy Vary osm stanovisek dotčených orgánů. Pořizovatel neobdržel žádné podněty sousedních obcí.

Hranice zastavěného území obce Smolné Pece (dále jen ZÚ) je vymezena ke dni 15.07.2013.

Do 30 dnů od společného jednání byla doručena následující stanoviska (kráceno):

1. Magistrát města Karlovy Vary, odbor dopravy (č.j. 12532/OD/12, došlo dne2.10.2012):
Nemá připomínky – území je mimo působnost.

Vyhodnocení: bez připomínek

2. Krajská hygienická stanice Karlovarského kraje (č.j.KHSKV9077/2012/HOK/vrb došlo dne 5.11.2012):

KHSKV s návrhem souhlasí.
Vyhodnocení: bez připomínek

3. Obvodní báňský úřad pro území kraje Karlovarského (č.j. SBS/31273/2012/OBÚ-08,došlo dne 02.10.2012):

Zdejší úřad prostudoval zveřejněný návrh územního plánu z hlediska ochrany nerostného bohatství. Hlediska ust.§15 odst.1 horního zákona nemá Obvodní báňský úřad pro území kraje Karlovarského k návrhu Územního plánu Smolné Pece *žádné připomínky.*
Vyhodnocení: bez připomínek

4. Vojenská ubytovací a stavební správa Praha (č.j. MOCR 35952-1/ 61870 – ÚP/ 2012 – 7103/ 44, došlo dne 24.09.2012):

Vzhledem k tomu, že VUSS Praha neshledala rozpor mezi návrhem funkčního využití ploch a zájmy Ministerstva obrany na zajišťování obrany a bezpečnosti státu, souhlasí s předloženým návrhem Územního plánu Smolné Pece.
Vyhodnocení: bez připomínek

5. Magistrát města Karlovy Vary – odbor životního prostředí (č.j. 4437/OŽP/12, došlo dne 25.10.2012):

Vyjádření z hlediska ochrany ZPF - Není možné souhlasit s navrženým stanovením zastavěného území. V těchto plochách jsou navrženy pozemky, na kterých nejsou umístěny žádné stavby a v katastru nemovitostí jsou vedeny jako orná půda nebo trvalý travní porost. Navrženou hranici zastavěného území doporučujeme přepracovat.
Nesouhlasíme s návrhem umístění lokalit Z 30, Z 31, Z 32 a severní části navržené rozvojové plochy Z 33. Lokalita Z 30 a Z 31- Baba a Podbaba – plochy smíšené obytné (lokality ZPF č.20 a 21) jsou součástí obhospodařovaného půdního bloku a jsou navrženy bez přímé návaznosti na stávající zástavbu obce jako nesouvislá zástavba podél komunikace III/2205.
Lokalita Z 32 – plocha výroby (lokalita ZPF 22) opět nemá žádnou návaznost na zastavěné či zastavitelné plochy, nový zábor není odůvodněn. Lokalita Z 33(lokalita ZPF 23 – plocha výroby Hamr, část převzatá z ÚPD. Protože zastavitelné plochy nejsou dosud využity, nevidíme důvod pro jejich rozšíření.
Zdejší orgán ochrany ZPF však není příslušným orgánem k uplatnění stanoviska k návrhu Územního plánu Smolné Pece. 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.

Vyhodnocení:

Zastavěné území bude upraveno nebo doložena hranice intravilánu dle požadavku orgánu ochrany ZPF jako příslušného k uplatnění stanoviska – viz bod 7.

Vyjádření z hlediska ochrany přírody a krajiny: *není námitek*
Vyjádření z hlediska ochrany pozemků určených k plnění funkcí lesa – *Není námitek.*

6. Krajský úřad Karlovarského kraje – odbor dopravy a silničního hospodářství (č.j. 3320/DS/12-2došlo dne 03.10.2012):

Nemá připomínky.
Vyhodnocení: bez připomínek

7. Krajský úřad Karlovarského kraje – odbor životního prostředí a zemědělství, dále jen „KÚKK OŽV“ (č.j. 3157/ZZ/12 došlo dne 25.10.2012:

Ochrana přírody a krajiny: (DiS.Chochel)
Příslušným orgánem ochrany přírody je MMKV.
Posuzování vlivů na životní prostředí: (Ing.Vinš)
K návrhu nemáme připomínky. Stanovisko k zadání neobsahovalo požadavek na vyhodnocení vlivů ÚP Smolné Pece na životní prostředí ani nebylo požadováno variantní řešení.

Vyhodnocení: bez připomínek
Zákon č.59/2006 Sb., o prevenci závažných havárií: (Mgr.Krýzlová)
Bez připomínek.
Ochrana lesního půdního fondu a stát. správa les.hospodářství:(Ing.Hrdinová)
Příslušný je MMKV, odbor životního prostředí. *Bez připomínek.*

Ochrana zemědělského půdního fondu *(Mgr. Zemanová)*
Stanovisko dle § 5 odst. 2 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, k návrhu Územního plánu Smolné Pece.
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 Smolné Pece (dále jen „ÚP“) 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“). Rovněž bylo přihlédnuto k metodickému pokynu MŽP ČR - odboru lesa a půdy ze dne 1. 10. 1996, č.j. OOLP/1067/96.

Posouzení vycházelo z dokumentace návrhu ÚP Smolné Pece (zpracovatel: Ing. arch. A. Kasková, červenec 2012) zveřejněné na elektronické vývěsce Magistrátu města Karlovy Vary a ze závěrů místního šetření.
Zábor zemědělské půdy navrhovaný ÚP Smolné Pece byl projednán, ve smyslu Čl. II 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 Smolné Pece krajským úřadem přihlédnuto.
V souladu s ustanovením § 17a písm. a) zákona o ochraně ZPF, uplatňuje krajský úřad k návrhu ÚP Smolné Pece podle § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF následující

s t a n o v i s k o:

1. V grafické části návrhu ÚP Smolné Pece je zakreslena **hranice zastavěného území k 1.3.2012. Krajský úřad s návrhem na vymezení hranice zastavěného území nesouhlasí** a požaduje navržený průběh této hranice prověřit a upravit, případně žádá odůvodnit, na jakém základě byla tato hranice stanovena. *Odůvodnění tohoto požadavku – viz. bod 6. tohoto stanoviska (Připomínky a požadavky).*

2. V návrhu ÚP Smolné Pece je navrhován celkem trvalý zábor 22,57 ha půdy, z toho 19,37 ha tvoří vyhodnocený trvalý zábor ZPF. Dále je nutno zahrnout do celkové bilance dočasný zábor ZPF pro plochu těžby nerostů v rozsahu 2,65 ha.

Ve struktuře odjímaného ZPF převládá TTP (96,8%) nad ornou půdou (3,2%). Veškerý zábor ZPF je řešen na zemědělských půdách zařazených do V.třídy ochrany.
Pro jednotlivá funkční využití je navrhován rozvoj a zábor ZPF v následujícím rozsahu:

Funkční využití	**Celkem plocha (ha)**	**Z toho vyhodnocený zábor ZPF (ha)**
Plochy bydlení a smíšené obytné plochy (BV + SV)	12,93	10,91
Plochy pro občanské vybavení (OM, OV, OX)	1,20	0,86
Plochy pro veřejná prostranství (PV, PX)	0,36	0,19
Plochy dopravní infrastruktury (DS)	0,10	-
Plochy výrobní (VD)	7,94	7,41
Plochy technické infrastruktury (TI)	0,04	-
Celkem	22,57	19,37
Plochy pro těžbu nerostů (NT) – dočasný zábor	2,65	2,65
Celkem	**25,22**	**22,02**

Plochy Z 6 (DS), Z 12 (DS), Z 16 (OV) a Z 34 (TI) jsou v návrhu řešeny zcela bez nároku na zábor zemědělské půdy, a proto nejsou předmětem posouzení z hlediska ochrany ZPF.
4. Lokality bydlení v zastavěném území a dále ostatní lokality v zastavěném území s výměrou do 2 000 m2, které se, dle společného metodického doporučení MMR a MŽP (červenec 2011), z hlediska záboru ZPF nevyhodnocují, nejsou předmětem posouzení z hlediska ochrany ZPF. Jedná se o lokality Z 2 (BV), Z 10 (BV), Z 14 (BV), Z 15 (PV), Z 17 (BV), Z 19 (BV), Z 20 (BV), P 1 (BV) a P 2 (BV).

K ostatním rozvojovým lokalitám na pozemcích ZPF řešeným v návrhu ÚP Smolné Pece zaujímá krajský úřad následující stanovisko.

Plochy bydlení (BV, SV)

K navrženému rozsahu ploch bydlení:

Pro rozvoj bydlení je navrhováno vymezení rozvojových ploch v celkovém rozsahu 12,93 ha, z toho 10,91 ha tvoří vyhodnocený zábor ZPF.
Dle Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch bydlení (str. 77 – 78 textové části ÚP) žije v celém řešeném území cca 135 obyvatel v 50 obydlených bytech. Za posledních 20 let přibylo v území cca 78 nových obyvatel, což představuje průměrný přírůstek cca 4 obyvatele ročně.
Z odborného odhadu projektanta vyplývá požadavek na vymezení nových 54 bytových jednotek (vše bydlení v RD), což představuje plochu 8,64 ha (při úvaze projektanta cca 1.600 m2 pozemku na 1 RD). Při průměrné velikosti 1 bytové domácnosti cca 2,7 osob tato celková plocha předpokládá vytvoření zastavitelných ploch pro nových cca 146 obyvatel, což je nárůst o více než 100% současného stavu.
Dále je projektantem do vyhodnocení potřeby započítána 30 % rezerva, což představuje dalších 2,05 ha zastavitelných ploch bydlení. Se započtením této rezervy byla projektantem vyhodnocena výše uvedená celková potřeba zastavitelných ploch bydlení v rozsahu 11,3 ha.

Vzhledem k tomu, že potřeba vymezení zastavitelných ploch bydlení byla projektantem vyhodnocena na samé horní hranici, a navržený rozsah rozvojových ploch bydlení tuto hranici přesto přesahuje o cca 1,6 ha, požaduje krajský úřad přehodnotit navržený rozsah zastavitelných ploch bydlení, a o tuto přesahující výměru jej zredukovat. Dle ust. § 4 zákona o ochraně ZPF lze ze ZPF pro nezemědělské účely odnímat půdu jen v nebytně nutném případě a jen v nejnutnějším rozsahu. Mírně nadhodnocený požadavek na zábor ZPF nelze považovat v části přesahující potřebu vymezení rozvojových ploch bydlení za odůvodněný. Redukci ploch bydlení požaduje krajský úřad provést v lokalitách, jejich řešení je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejméně výhodné (viz. níže k jednotlivým lokalitám).

K jednotlivým lokalitám:

Lokalita ZPF č. 1 (Z 1) - navrhován je zábor 1,11 ha zemědělské půdy s V. třídou ochrany.

Lokalita ZPF č. 4 (Z 5) - navrhován je zábor 0,83 ha zemědělské půdy s V. třídou ochrany.

Lokalita ZPF č. 5 (Z 7) - navrhován je zábor 0,99 ha zemědělské půdy s V. třídou ochrany.

Lokalita ZPF č. 6 (Z 8) - navrhován je zábor 0,43 ha zemědělské půdy s V. třídou ochrany.

Lokalita ZPF č. 7 (Z 9) - navrhován je zábor 0,81 ha zemědělské půdy s V. třídou ochrany.

Lokality ZPF č. 8a, 8b (Z 11) - navrhován je zábor 0,79 ha zemědělské půdy s V. třídou ochrany.

Lokalita ZPF č. 9 (Z 13) - navrhován je zábor 0,28 ha zemědělské půdy s V. třídou ochrany.

Lokalita ZPF č. 10 (Z 18) - navrhován je zábor 0,18 ha zemědělské půdy s V. třídou ochrany

Lokalita ZPF č. 11 (Z 21) - navrhován je zábor 0,09 ha zemědělské půdy s V. třídou ochrany

Lokality ZPF č. 12a, 11b (Z 22) - navrhován je zábor 0,19 ha zemědělské půdy s V. třídou ochrany.

Lokalita ZPF č. 13 (Z 23) - navrhován je zábor 0,31 ha zemědělské půdy s V. třídou ochrany

Lokalita ZPF č. 14 (Z 24) - navrhován je zábor 0,58 ha zemědělské půdy s V. třídou ochrany

S navrhovaným záborem zemědělské půdy v těchto 12 lokalitách navržených v centrální části obce krajský úřad souhlasí. Pro zábor je navržena zemědělská půda zařazená do V. třídy ochrany. Navrženo je takové řešení, které využívá zastavěné území, proluky v zastavěném území a zbytkové plochy ZPF mezi zástavbou a lesními porosty. Všechny lokality mají přímou návaznost na stávající zástavbu a nenarušují organizaci ZPF.

Lokalita ZPF č. 15 (Z 25) - navrhován je zábor 0,21 ha zemědělské půdy s V. třídou ochrany

Lokalita ZPF č. 16 (Z 26) - navrhován je zábor 1,62 ha zemědělské půdy s V. třídou ochrany

Lokalita ZPF č. 18 (Z 28) - navrhován je zábor 0,71 ha zemědělské půdy s V. třídou ochrany

Lokalita ZPF č. 20 (Z 30) - navrhován je zábor 1,06 ha zemědělské půdy s V. třídou ochrany

Lokalita ZPF č. 21 (Z 31) - navrhován je zábor 0,42 ha zemědělské půdy s V. třídou ochrany

Těchto 5 lokalit je řešeno jako rozšíření zástavby mimo centrální část obce. Navržené lokality nemají přímou návaznost na stávající zástavbu obce, jsou navrženy jako nesouvislá zástavba podél silnice III/2205. Navržené řešení těchto lokalit bylo odůvodněno vyčerpáním možností zástavby v návaznosti na zastavěné území. Nesouvislost navržené zástavby pak byla odůvodněna nutným respektováním mezí, ÚSES, lesních ploch a nadmístních inženýrských sítí a jejich ochranných a bezpečnostních pásem. Předložené odůvodnění navrženého řešení krajský úřad akceptuje, avšak s ohledem na výše uvedený neodůvodněný požadavek na zábor ZPF v rozsahu cca 1,6 ha, požaduje lokality ZPF č. 20 a č. 21 z návrhu vypustit, případně je přeřadit do územních rezerv. Tyto lokality jsou nejvíce vzdáleny od centrální části obce a jsou součástí obhospodařovaného půdního bloku. Pokud budou v návrhu ÚP řešeny etapy, připouští krajský úřad také možnost přeřadit tyto nadbytečné plochy smíšeného bydlení do II. etapy s tím, že tyto plochy bude možné pro výstavbu využít teprve po využití cca 75% rozvojových ploch bydlení vymezených v I. etapě. S lokalitami ZPF č. 15, č. 16 a č. 18 krajský úřad souhlasí.

Plochy občanského vybavení (OM, OX)

Lokalita ZPF č. 2 (Z 3) - navrhován je zábor 0,25 ha zemědělské půdy s V. třídou ochrany.
Lokalita ZPF č. 3 (Z 4) - navrhován je zábor 0,61 ha zemědělské půdy s V. třídou ochrany.
S navrhovaným záborem ZPF v těchto dvou lokalitách občanské vybavenosti krajský úřad souhlasí. Lokalita č. 2 je navržena jako dostavba v zastavěném území, lokalita č. 3 vyplňuje plochu mezi stávající zástavbou a dvěma zastavitelnými plochami bydlení. Ponechání zbytkové plochy ZPF podél jihovýchodního okraje plochy bylo odůvodněno respektováním LBK č. 12. Po obvodu biokoridoru je navržena výsadba autochtonních dřevin (K 1).

Plochy veřejných prostranství (PV)

Lokality ZPF č. 12a, 12b (Z 22) - navrhován je zábor 0,19 ha zemědělské půdy s V. třídou ochrany.
S navrhovaným záborem ZPF pro veřejná prostranství krajský úřad souhlasí. Pro nezemědělské účely je využita zbytková plocha ZPF mezi stávající zástavbou, zastavitelnou plochou bydlení a lesem.

Plochy výroby a skladování (VD)

K navrženému rozsahu ploch výroby:
V platné ÚPD obce je řešeno celkem 4,74 ha zastavitelných ploch výroby a skladování, které doposud zůstaly zcela nevyužity. ÚP navrhuje nad rámec těchto ploch vymezení dalších 3,2 ha zastavitelných ploch výroby a skladování. Dále je v návrhu ÚP vymezena plocha K 2 o výměře 2,64 ha, která je určena pro umístění mobilní technologické linky na drcení kamene a pro další zpracování a ukládání kamene. Tuto plochu je také možné zahrnout mezi plochy výrobní a skladovací. Celkem je tedy navrhováno vymezení 10,58 ha výrobních a skladovacích ploch. Dle Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch výroby zpracovaného projektantem (str. 78 textové části ÚP) není navržený rozsah zastavitelných ploch výroby přiměřený a neodpovídá potřebám rozvoje území. Projektant doporučuje v I. etapě ponechat pouze dříve schválené rozvojové plochy výroby v rozsahu 4,74 ha a plochy navrhované nad rámec dosud platné ÚPD řešit až ve II. etapě. Krajský úřad souhlasí s vyhodnocením projektanta. Nadhodnocený požadavek na zábor ZPF pro výrobu a skladování nelze považovat, s odkazem na § 4 zákona o ochraně ZPF, za odůvodněný. Rozsah těchto ploch je zapotřebí výrazně omezit. Toto omezení požaduje krajský úřad provést v lokalitách, jejichž řešení je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejméně výhodné (viz. níže k jednotlivým lokalitám).
K jednotlivým lokalitám:
Lokalita ZPF č. 17 (Z 27) - navrhován je zábor 0,78 ha zemědělské půdy zařazené do V. třídy ochrany.
Lokalita ZPF č. 19 (Z 29) - navrhován je zábor 0,87 ha zemědělské půdy zařazené do V. třídy ochrany.
Lokalita ZPF č. 22 (Z 32) - navrhován je zábor 2,13 ha zemědělské půdy zařazené do V. třídy ochrany.
Lokalita ZPF č. 23 (Z 33) - navrhován je zábor 3,64 ha zemědělské půdy zařazené do V. třídy ochrany.
Tyto čtyři lokality výroby jsou navrženy jako nesouvislé plochy při komunikaci III. třídy a podél komunikace ke kamenolomu. Navržené řešení je odůvodněno vyčerpáním možností umístit tyto plochy v návaznosti na stávající zástavbu. Nesouvislost ploch výroby je odůvodněna nutným respektováním ÚSES, lesních ploch a nadmístních inženýrských sítí a jejich ochranných a bezpečnostních pásem. Předložené odůvodnění navrženého řešení krajský úřad akceptuje, avšak s ohledem na výše uvedený neodůvodněný požadavek na zábor ZPF pro výrobní a skladovací funkce požaduje z návrhu zcela vypustit celou lokalitu ZPF č. 22 a severní část lokality ZPF č. 23 (obě navržené na pozemku p. č. 698/1 v k. ú. Smolné Pece), případně je přeřadit do územních rezerv. Lokalita č. 22 nemá žádnou návaznost na zástavbu či zastavitelné plochy. Severní část plochy byla do

návrhu ÚP nově zařazena přesto, že jižní část této stávající zastavitelné plochy nebyla dosud využita. Pokud budou v návrhu ÚP řešeny etapy, připouští krajský úřad také možnost přeřadit tyto nadbytečné výrobní plochy do II. etapy s tím, že tyto plochy bude možné využít teprve po využití výrobních ploch vymezených pro I. etapu. S lokalitami ZPF č. 17 a č. 19 a s jižní částí lokality ZPF č. 23 v rozsahu platné ÚPD obce krajský úřad souhlasí. Lokality č. 17 a č. 19 mají alespoň částečnou návaznost na zastavitelné plochy bydlení na opačné straně komunikace II. třídy. Jižní část lokality č. 23 má návaznost na kamenolom Hutnický vrch a nově navržené plochy těžby (NT).

Plochy změn v krajině

K 1 – plocha pro výsadbu autochtonních dřevin po odvodu navrhovaného LBK č. 12 jako založení prvku ÚSES - NSpz.

K 2 – plocha určená pro umístění mobilní technologické linky na zpracování vytěženého kamene ve vazbě na stávající kamenolom Hutnický vrch – NT. Předpokládán je dočasný zábor ZPF v rozsahu 2,65 ha.

K 3 – rozšíření kamenolomu Nad Lomem – NT.

K 4 - koridor pro vedení skupinového vodovodu Nejdek - SV Karlovy Vary (převzato ze ZÚR KK).

K 5 – plocha pro pěstování rychle rostoucích dřevin pro energetické účely – NSzl.

K 6 – revitalizace vodního toku jako založení prvku ÚSES (LBK č. 8) – NP.

K 7 – změna orné půdy na TTP a dosadba mimolesní zeleně jako založení prvku ÚSES (LBK č. 8) – NP.

S vymezením těchto 7 ploch změn v krajině krajský úřad souhlasí.

Pro plochy K 1, K 3, K 5 – K 7 není navrhován zábor ZPF.

V případě plochy těžby K 2 se jedná o dočasný zábor 2,65 ha zemědělské půdy. Tento zábor ZPF je nutno, dle společného metodického doporučení MMR a MŽP z července 2011, vyhodnotit včetně předpokládané cílové rekultivace a zahrnout jej do celkové bilance záboru ZPF. Do závazné části ÚP je zapotřebí k této ploše doplnit podmínku provést po ukončení těžby a související činnosti rekultivaci plochy s výsledným druhem pozemku TTP. Po ukončení rekultivace bude půda navrácena zpět do ZPF.

V případě plochy K 4 (koridor pro skupinový vodovod) se zřejmě bude jednat o dočasný zábor ZPF na dobu kratší než 1 rok. Takový zábor není nutné vyhodnocovat, krajský úřad však požaduje doplnit do textové části ÚP informaci, že v souvislosti s realizací výstavby vodovodu je předpokládán dočasný zábor ZPF na dobu kratší než 1 rok. V opačném případě (na dobu delší než 1 rok) by bylo nutné pro plochu vyhodnotit zábor ZPF a zahrnout jej do celkové bilance záboru ZPF. V tomto případě by se jednalo, dle společného metodického doporučení MR a MŽP z července 2011, o plochu zařazenou do kategorie „dočasně neobdělávaná půda“.

6. Připomínky a požadavky:

V textové části Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF, na str. 93 je chybně uvedeno, že ve výkresech je vymezena a zakreslena hranice zastavěného území ke dni 1.3.2011. Krajský úřad žádá o opravu chybného údaje.

Krajský úřad má výhrady k navržené hranici zastavěného území ke dni 1.3.2012. Jako zastavěné území jsou v návrhu ÚP vyznačeny i pozemky náležející do ZPF, které jsou evidentně nezastavěné (nejsou na nich evidovány žádné stavby). Jedná se konkrétně o:

- v severozápadní části obce – pozemky p. č. 813/5 a 813/41 v k. ú. Smolné Pece – v katastru nemovitostí vedeny jako TTP

- v centrální části obce – pozemky p. č. 791/8, 791/10, 791/11, 791/14, 793/1 a 794/3 v k. ú. Smolné Pece – v katastru nemovitostí vedeny jako TTP

- v jižní části obce – pozemek p. č. 593/6 v k. ú. Smolné Pece – v katastru nemovitostí veden jako orná půda
- v severní části obce – pozemky p. č. 784/39, 784/2 a 771/1 v k. ú. Smolné Pece - v katastru nemovitostí vedeny jako TTP a orná půda
- ve východní části obce – pozemky p. č. 769/1, 769/5, 769/6 a 769/12 v k. ú. Smolné Pece – v katastru nemovitostí vedeny jako TTP území v těchto lokalitách prověřit a upravit, případně žádá odůvodnit, na jakém základě byla hranice takto stanovena. Pokud se jedná o případ zastavěného území dle ust. § 58 odst. 2 stavebního zákona „pozemky v intravilánu obce“, požaduje krajský úřad doložit vyznačení intravilánu v těchto lokalitách.
Krajský úřad upozorňuje, že dle společného metodického doporučení MMR a MŽP z července 2011, se pro „plochy těžby“ podle § 18 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, zábor ZPF vyhodnocuje včetně předpokládané cílové rekultivace.

Krajský úřad upozorňuje, že v případě, že se jedná o plochu zařazenou do kategorie tzv. „dočasně neobdělávaná půda“, zábor ZPF se vyhodnocuje.

Upozornění: *Toto stanovisko se týká pouze lokalit taxativně vyjmenovaných v dokumentaci návrhu Územního plánu Smolné Pece odsouhlasených tímto stanoviskem. V případě změny rozsahu záboru zemědělské půdy (rozšíření ploch na pozemcích ZPF) je nutné dopracovat Vyhodnocení předpokládaných důsledků zemědělskou přílohu a znovu požádat o stanovisko zdejší orgán ochrany ZPF.*
Stanovisko podle § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF se vydává podle části IV. zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu.
Vyhodnocení:

- *Zastavěné území bude přehodnoceno zejména na pozemcích uvedených výčtem orgánem ochrany ZPF, nebo bude orgánu ochrany ZPF doložen intravilán., údaj na str. 93 - datum vymezení ZÚ bude opraven.*
- *Bude navržena etapizace výstavby jak pro plochy bydlení, tak pro plochy výroby a skladování.*
- *Navržený rozsah rozvojových ploch pro bydlení bude upraven tak, že z celkového návrhu zastavitelných ploch bude 1,6 ha převedeno do druhé etapy s možností využití až po vyčerpání 1. etapy do výše 75 % .*
- *Do druhé etapy budou zařazeny zejména lokality pro bydlení Z 30 a Z 31(1,49 ha) a zbytková plocha z hlediska obecných zájmu nejméně vhodná.*
- *Lokality Z 32 a severní část lokality Z 33(na pozemku p.p.č.698/1) pro výrobu a skladování budou zařazeny do 2. etapy s možností využití až po vyčerpání 1.etapy do výše 75%.*
- *U plochy těžby K2 bude do závazné části ÚP doplněna podmínka provést po ukončení těžby a související činnosti rekultivaci plochy s výsledným druhem pozemku TTP a se závazkem navrácení půdy zpět do ZPF.*
- *U plochy pro koridor skupinového vodovodu bude do textové části návrhu doplněna informace, že v souvislosti s realizací výstavby vodovodu je předpokládán dočasný zábor ZPF na dobu kratší než 1 rok.*

Odpadové hospodářství:(Mgr.Lillová) příslušný OŽP MMKV - *Vyhodnocení: bez připomínek*
Vodní hospodářství:(Ing.Smolík)příslušný vodoprávní úřad MMKV - *Vyhodnocení: bez připomínek*

8. Ministerstvo průmyslu a obchodu (č.j. 36131/12/31100, došlo dne 23.10.2012): 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 ÚPD připomínky.Návrh respektuje těžené ložisko nevyhrazeného nerostu Smolné Pece – Hutnický vrch, které lze podobně jako nebilancované ložisko stavebního kamene Fojtov-Holý Vrch považovat za součást pozemku.S návrhem ÚP souhlasíme.

Pořizovatel navázal činnostmi podle §50 odst.3 stavebního zákona v novelizovaném znění neboť postupoval podle budu 13. Přechodové tabulky MMR. Veřejnou vyhláškou vyvěšenou od 18.2.2013 do 5.4.2013 oznámil projednání návrhu Územního plánu Smolné Pece. Ve lhůtě 30 dnů od doručení veřejné vyhlášky nebyly k návrhu uplatněny žádné připomínky. Následně bylo pořizovatelem vyžádáno stanovisko krajského úřadu:

9. Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor regionálního rozvoje (č.j.512/ RR/ 13-2, došlo dne 24.5.2013)

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor regionálního rozvoje, obdržel dne 19.4.2013 Vaši žádost o stanovisko k návrhu Územního plánu Smolné Pece (dále také jen „ÚP“), zpracovaného v 07/2012, a stanoviska dotčených orgánů obdržené pořizovatelem. Poslední nezbytný podklad pro vydání stanoviska obdržel zdejší úřad dne 21.5.2013. Návrh ÚP má zdejší úřad k dispozici.

Zdejší úřad neobdržel tato stanoviska dotčených orgánů:

- Ministerstva dopravy;
- Ministerstva životního prostředí Chomutov (z. č. 44/1988 Sb., ve znění... , z. č. 62/1988 Sb., ve znění...);
- Státní energetické inspekce;
- Státního úřadu pro jadernou bezpečnost;
- Krajského pozemkového úřadu, prac. Karlovy Vary;
- Hasičského záchranného sboru;
- Krajské veterinární správy;
- Krajského úřadu Karlovarského kraje, OŽP a Z - vodního hospodářství, a úseku ochrany ovzduší;
- Městského úřadu Sokolov (ORP), úseku památkové péče a vodního hospodářství.

Magistrát města Karlovy Vary, Úřad územního plánování a stavební úřad, (dále jen „pořizovatel“), pořizuje ÚP v souladu s ust. § 6 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „stavební zákon“).

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor regionálního rozvoje, zmocněný ust. § 7 odst. 1 písm g) a v souladu s ust. § 50 odst. 7 stavebního zákona, vydává v přenesené působnosti stanovisko krajského úřadu - správního orgánu územního plánování k návrhu ÚP a k výše uvedeným podkladům.

1. Základní údaje:

Návrh ÚP byl zpracován Ing. arch. Alexandrou Kaskovou, autorizovanou architektkou, Karlovy Vary, v 07/2012. Vzhledem k novele stavebního zákona platné od 1.1.2013 pořizovatel vyhodnotil stav pořizování ÚP podle Přechodové tabulky Ministerstva pro místní rozvoj a na základě toho bude pokračovat postupem dle bodu 13.

ÚP je pořizován na základě schválení záměru na pořízení Zastupitelstvem obce Smolné Pece (dále jen „ZO“) dne 3.2.2011. Upravené zadání ÚP bylo schváleno ZO dne 7.12.2011. Společné jednání o návrhu ÚP proběhlo dne 25.9.2012, zveřejnění již konaného společného projednání bylo oznámeno

oznámením veřejnou vyhláškou ze dne 13.2.2013 v souladu s novelizovaným zněním stavebního zákona a prováděcí vyhlášky č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, platných od 1.1.2013, a v souladu s bodem 13. metodické pomůcky - Přechodové tabulky Ministerstva pro místní rozvoj.
ÚP řeší správní území obce Smolné Pece, tj. k. ú. Smolné Pece.
ÚP navrhuje, aby obec Smolné Pece se i nadále rozvíjela jako polyfunkční obytně rekreační obec s podílem zejména ploch výroby. ÚP navrhuje v řešeném území jako rozvojové plochy zastavitelné plochy, plochy přestavby a plochy změn v krajině. Zastavitelné plochy jsou řešené v zastavěném území ve vazbě na zastavěné území a podél silnice III. třídy a místní komunikace ke kamenolomu na Hutnickém vrhu. Plochy přestavby jsou řešeny v zastavěném území. Součástí je dále návrh rozšíření kamenolomu na Hutnickém vrchu. V kulturní krajině je vymezen územní systém ekologické stability (dále jen „ÚSES“), jsou navržena opatření jako založení jednotlivých nefunkčních prvků ÚSES. V kulturní krajině jsou stabilizovány malé vodní elektrárny. Nové větrné, vodní, ani areály fotovoltaických elektráren nebudou v kulturní krajině umisťovány.

2. Posouzení souladu návrhu ÚP a předložených podkladů z hlediska koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, a souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem:

- zdejším odborem nebyly zjištěny rozpory.

Poznámky na závěr: *(zdejší úřad příslušný dle ust. § 178 odst. 1 a 2, zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s ust. § 171 stavebního zákona)*

- do „Návrhu vyhodnocení stanovisek, připomínek a podnětů k návrhu ÚP Smolné Pece“, je nutno doplnit, kdy proběhlo oznámení veřejnou vyhláškou o projednání návrhu ÚP pro veřejnost dle novely stavebního zákona č. 350/2012 Sb., platné od 1.1.2013, a dle kterého bodu Přechodové tabulky MMR pořizovatel po 1.1.2013 postupoval v pořízení dále;

- v úvodním odstavci: „Návrhu“ ÚP je nutno opravit chybný citovaný odstavec 3 u § 43 stavebního zákona, na správný: „...za použití § 43 odst. 4 stavebního zákona,...“.

- doporučujeme do úvodní části: „Návrh“ ÚP, doplnit za citovanou vyhlášku č. 500/2006 Sb., větu: „..., ve znění pozdějších předpisů“, či: „..., v platném znění, taktéž v úvodu: „Odůvodnění“, ÚP.

- v kapitole 7. a 8. návrhu ÚP je nutno předkupní právo uvést do souladu s novelou stavebního zákona, tj. zákona č. 350/2012 Sb. (viz bod 10. přechodných ustanovení).

- pořizovatel měl již před zahájením projednání návrhu ÚP doplnit kapitolu 1. Postup při pořízení územního plánu, na str. 58 části: „Odůvodnění“, ÚP kapitolu 5. na str. 60: „Vyh. souladu s pož. zvl. práv. předp. - v části soulad se stanovisky dotč. org. podle zvl. předp., popř. s výsl. řeš. Rozporů první část kapitoly 5. - tj. soulad ÚP s pož. zvl. práv. předpisů zpracuje projektant;

- doporučujeme získat stanoviska dotčených orgánů, které je dosud ke společnému jednání neuplatnily.

<u>Vyhodnocení:</u>

- Informace o oznámení veřejnou vyhláškou o projednání návrhu ÚP pro veřejnost a o postupu dle přechodové tabulky MMR bude pořizovatelem doplněna v kapitole 1. V části odůvodnění – Postup při pořízení ÚP a bylo doplněno v tomto Návrhu na vyhodnocení stanovisek, připomínek a podnětů.
- Bude opraven chybný citovaný odstavec na odst.4 - § 43 stavebního zákona a za citovanou vyhlášku č.500/2006 Sb. věta: „v platném znění“.
- Předkupní právo v kapitole 7 .a 8. Návrhu ÚP bude uvedeno do souladu s novelou stavebního zákona.
- Pořizovatel doplní kapitolu 1. v Návrhu: Postup při pořízení územního plánu. Druhá část kapitoly 5. v odůvodnění: soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvl. předpisů, popř.

s výsledky řešení rozporů bude doplněna projektantem na základě tohoto vyhodnocení zpracovaného pořizovatelem.

- První část kapitoly 5. - soulad s požadavky zvláštních právních předpisů bude dopracována projektantem.

Závěr
ze společného jednání o Návrhu ÚP Smolné Pece

Návrh ÚP Smolné Pece byl projednán v souladu s požadavky stavebního zákona a byly splněny všechny zákonné podmínky. K určitým střetům dochází při ochraně ZPF. Při návrzích k redukci byla zohledněna urbanistická koncepce a nadměrné požadavky zastavitelných ploch. Požadavky orgánu ochrany ZPF budou před veřejným projednáním do územně plánovací dokumentace zapracovány v souladu s výše uvedeným vyhodnocením.
Jelikož ze společného projednání nevyplynuly zásadní rozpory, lze pokračovat v projednávání Návrhu ÚP Smolné Pece. Pořizovatel si s ohledem na přechodná ustanovení stavebního zákona vyžádal a vyhodnotil stanovisko krajského úřadu. Následovat bude úprava návrhu v souvislosti s novelou tohoto zákona a s výše uvedenými dílčími závěry vyhodnocení zpracovanými ve spolupráci s určeným zastupitelem. **Obsah územního plánu bude před oznámením veřejného projednání rovněž uveden do souladu s přílohou č.7 Vyhlášky č.500/2006 o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění.**

Projektant upravil návrh ÚP v souladu s vyhodnocením stanovisek DO a připomínek sousedních obcí uplatněných ke společnému projednání návrhu ÚP. Rozvoj území byl rozdělen do dvou etap – do II. etapy byly zařazeny zastavitelné plochy Z30, Z31, Z32 a část ploch Z7 a Z33. Dále byl ÚP upraven dle velké novely stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek k 1.1.2013.
Upravený návrh ÚP Smolné Pece před řízením je zpracován v souladu s požadavky stavebního zákona, v platném znění a jeho prováděcích vyhlášek, v platném znění.

Požadavky
uplatněné v rámci řízení o územním plánu

Veřejné projednání svolané veřejnou vyhláškou vyvěšenou od 4.11.2013 do 12.12.2013 se konalo 5.12.2013 v prostorách Obecního úřadu Smolné Pece. Z veřejného projednání byl pořízen záznam. Na místě byla podána společná námitka Pavla Sismilicha a Grigora Filipanského, jejíž vyhodnocení je obsahem 15. kapitoly.
V zákonné lhůtě byla doručena následující stanoviska dotčených orgánů k částem řešení, které byly od společného jednání změněny:

1. Krajský úřad Karlovarského kraje – odbor životního prostředí a zemědělství, dále jen „KÚKK OŽV“ (č.j. 4343/ZZ/13 došlo dne 25.10.2012:

SMOLNÉ PECE – návrh Územního plánu
Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství obdržel dne 5.11.2013 Oznámení o veřejném projednání návrhu Územního plánu Smolné Pece a k tomuto vydává následující stanovisko:

Ochrana přírody a krajiny *(Chochel, DiS./594)*
Bez připomínek.
Posuzování vlivů na životní prostředí *(Ing. Skálová/221)*
K upravenému návrhu 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. 3886/ZZ/11 ze dne 23.11.2011 s tím, že **nemá** z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí **požadavky na vyhodnocení vlivů Územního plánu Smolné Pece na životní prostředí, ani na zpracování variantního řešení.** Toto stanovisko zůstává nadále v platnosti.

Zákon č. 59/2006 Sb., o prevenci závažných havárií *(Mgr. Krýzlová/295)*
Bez připomínek.
Ochrana les. půd. fondu a stát. správa les. hospodářství *(Ing. Poláková/415)*
Krajský úřad Karlovarského kraje dle ustanovení § 48a odst. 2 písm. a) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, v platném znění (dále jen „zákon o lesích“) uplatňuje stanovisko k územní dokumentaci, pokud tato dokumentace umisťuje rekreační a sportovní stavby na pozemky určené k plnění funkcí lesa.
Z předložené dokumentace *Návrhu Územního plánu Smolné Pece* s výše vyplývá, že ÚP respektuje PUPFL jako kulturní nezastavěnou krajinu. Lesní půdu zabírají na území obce pouze dvě rozvojové plochy řešené v I. etapě: z toho Z16 – plocha občanského vybavení pro turistické aktivity Vyhlídka, řešen zábor 0,13 ha PUPFL na p.p. č. 784/15, k. ú. Smolné Pece. Na rozvojové ploše bude umístěna rozhledna maximálního půdorysného rozměru 25 m2, zábor PUPFL bude tedy ve skutečnosti menší než navrhovaná rozvojová plocha.

V souladu s ustanovením § 48a odst. 2 písm. a) zákona o lesích a vzhledem k výše uvedenému uplatňujeme stanovisko k územně plánovací dokumentaci a **souhlasíme** s dotčením lesního pozemku p.p.č. 784/15 v k. ú. Smolné Pece za předpokladu, že budou dodržena příslušná ustanovení zákona o lesích o ochraně pozemků určených k plnění funkcí lesa a jeho dotčení bude projednáno a schváleno s vlastníkem předmětného lesního pozemku.
Ochrana zemědělského půdního fondu *(Mgr. Zemanová/297)*
Stanovisko dle § 5 odst. 2 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, k upravenému a posouzenému návrhu Územního plánu Smolné Pece.
Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen „krajský úřad“) obdržel oznámení Magistrátu města Karlovy Vary, Úřadu územního plánovaní a stavebního úřadu, o konání veřejného projednání upraveného a posouzeného návrhu Územního plánu Smolné Pece (dále jen „ÚP“) a výzvu pro uplatnění stanoviska k částem řešení, které byly od společného jednání změněny.
Krajský úřad, jako dotčený orgán na úseku ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“), posoudil zveřejněnou dokumentaci upraveného a posouzeného návrhu ÚP Smolné Pece (Ing. arch. A. Kasková, úprava návrhu před řízením, srpen 2013).
V souladu s ust. § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o ochraně ZPF), uplatňuje krajský úřad k částem řešení upraveného a posouzeného návrhu ÚP Smolné Pece (srpen 2013), které byly od společného jednání změněny, podle § 5 odst.2 zákona o ochraně ZPF následující

s t a n o v i s k o:
K návrhu ÚP Smolné Pece (Ing. arch. A. Kasková, červenec 2012) bylo krajským úřadem, jako příslušným orgánem ochrany ZPF, uplatněno dne 23.10.2012 pod zn. 3157/ZZ/12 stanovisko dle § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF. Vzhledem k tomu, že Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch, které bylo součástí odůvodnění návrhu ÚP, prokázalo, že rozsah navržených rozvojových ploch pro bydlení a výrobu je nadhodnocený, požadoval krajský úřad ve svém stanovisku, odkazem na ust. § 4 zákona o ochraně ZPF, rozsah navržených rozvojových ploch pro bydlení a výrobu zredukovat. Z návrhu ÚP požadoval vypustit, případně přeřadit do územních rezerv ty plochy, jejichž řešení vyhodnotil jako řešení z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejméně výhodná (§§ 4 a 5 zákona o ochraně ZPF). Jednalo se o plochy smíšené obytné č. 20 (Z 30) a č. 21 (Z 31) a o plochy výroby č. 22 (Z 32) a severní část č. 23 (Z 33). Krajský úřad také připustil možnost přeřadit tyto nadbytečné plochy bydlení a výroby do II. etapy s tím, že tyto plochy by bylo možné využít teprve po prokázání využití cca 75% rozvojových ploch bydlení a výroby vymezených v I. etapě.
Na základě požadavků dotčených orgánů byl návrh ÚP Smolné Pece upraven. Plochy smíšené obytné č. 20 (Z 30) a č. 21 (Z 31) a plochy pro výrobu č. 22 (Z 32) a severní část č. 23 (Z 33) byly přeřazeny do II. etapy. Část původní plochy č. 23 (Z 33) dostala nové označení č. 24 (Z 34). Nad rámec požadavků krajského úřadu byla do II. etapy přeřazena také část plochy bydlení č. 5 (Z 7). Tato část původní plocha č. 5 (Z 7) přeřazená do II. etapy dostala nové označení č. 25 (Z 36). Na základě požadavku krajského úřadu byla také upravena navržená hranice zastavěného území.
S provedenými úpravami rozvojových ploch a s provedenou úpravou hranice zastavěného území ke dni 15.7.2013 krajský úřad souhlasí. Úpravy byly provedeny v souladu s požadavky krajského úřadu vyplývajícími ze stanoviska uplatněného k návrhu ÚP Smolné Pece. Navrženou etapizací a podmínkou možnosti zahájit výstavbu ve II. etapě teprve po prokázání využití min. 75 % rozvojových ploch téže funkce v I. etapě bude regulována výstavba v rozvojových plochách. Ochrana obhospodařované zemědělské půdy v okrajových lokalitách (II. etapa) bude zajištěna až do té doby, než bude její využití pro nezemědělské účely prokazatelně nezbytné.

Funkční využití	**Celkem plocha (ha)**	**Z toho vyhodnocený zábor ZPF (ha)**
Plochy pro bydlení a smíšené obytné plochy I. etapa	**10,94**	**8,92**
Plochy pro bydlení a smíšené obytné plochy II. etapa	**1,99**	**1,98**
Plochy pro rekreaci	**-**	**-**
Plochy pro občanské vybavení	**1,20**	**0,86**
Plochy veřejných prostranství	**0,36**	**0,19**
Plochy zeleně	**-**	**-**
Plochy pro výrobu a skladování I. etapa	**4,63**	**4,10**
Plochy pro výrobu a skladování II. etapa	**3,30**	**3,30**
Plochy dopravní infrastruktury	**0,10**	**-**
Plochy technické infrastruktury	**0,04**	**-**
Plochy vodní a	**-**	**-**

vodohospodářské		
Celkem	**22,56**	**19,35**
Plochy těžby (K2 – zpracování kamene, dočasný zábor ZPF)	**2,65**	**2,64**
Plochy těžby (Kamenolom Hutnický vrch)	**?**	**?**

Stanovisko krajského úřadu uplatněné dle § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF k návrhu ÚP Smolné Pece dne 23.10.2012 pod zn. 3157/ZZ/12 zůstává nadále v platnosti.
Připomínky a požadavky:

- Krajský úřad požaduje doplnit do Výkresu předpokládaných záborů půdního fondu čísla pozemků.
- V textové části návrhu ÚP, na str. 7, je uvedeno, že hranice zastavěného území je vymezena ke dni 1.3.2012. V textové části odůvodnění ÚP, na str. 106 a 109, a ve výkresové části je uváděno datum 15.7.2013. Krajský úřad požaduje prověření rozdílných údajů a jejich opravu.
- Dle společného metodického doporučení MMR a MŽP z července 2011, se pro „plochy těžby“ podle § 18 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, zábor ZPF vyhodnocuje včetně předpokládané cílové rekultivace. Krajský úřad opakovaně požaduje vyhodnotit pro stávající plochu těžby „Kamenolom Hutnický vrch“ zábor ZPF včetně uvedení cílové rekultivace.
- Krajský úřad požaduje nahradit v textové části návrhu ÚP, v kapitole 14. Stanovení pořadí změn v území (etapizace), na str. 49, výraz „prokázání využitelnosti“ výrazem „prokázání využití“.
- Krajský úřad požaduje prověřit, zda je podmínka možnosti zahájit výstavbu v plochách II. etapy teprve po prokázání využití min. 75% zastavitelných ploch I. etapy, která je v textové závazné části ÚP uvedena pouze v kapitole 14. Stanovení pořadí změn v území (etapizace), dostatečně závazná pro budoucí rozhodování v území. Krajský úřad doporučuje podmínku možnosti zahájit výstavbu v plochách II. etapy teprve po prokázání využití min. 75% zastavitelných ploch I. etapy zapracovat také do závazných podmínek využití stanovených pro funkční využití plochy smíšené obytné (SV), plochy bydlení venkovského (BV) a plochy výroby (VD).

Odpadové hospodářství *(Ing. Papež/285)*
Dle ust. § 79 odst. (1) písm. k) zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů v platném znění, uplatňuje stanovisko k územním a regulačním plánům obecní úřad obce s rozšířenou působností, v tomto případě Magistrát města Karlovy Vary, odbor životního prostředí.
Ochrana ovzduší *(Ing. Večeřová/646, Mgr. Harzerová/595)*
Bez připomínek.
Vodní hospodářství *(Ing. Smolík/293)*
Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, není z hlediska svých kompetencí na úseku vodního hospodářství daných ust. § 107 odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, vodoprávním úřadem příslušným k uplatnění stanoviska k zásadám územního rozvoje a k územním plánům obcí a pověřených obcí. Tím je v souladu s ust. § 106 vodního zákona v případě územního plánu obce Smolné Pece Magistrát města Karlovy Vary, úřad územního plánování a stavební úřad.

Vyhodnocení:

1) *Čísla pozemků jsou v měřítku územního plánu nečitelná. Projektant předá výkres záborů ZPF dotčenému orgánu pro jeho potřeby v elektronické podobě.*
2) *Datum vymezení hranice zastavěného území bude opraven.*
3) *Bude doplněno vyhodnocení záborů ZPF pro plochy těžby „Kamenolom Hutnický Vrch“ o uvedení cílové rekultivace.*
4) *Na str.49 bude sousloví „prokázání využitelnosti“ nahrazeno souslovím „prokázání využití“*
5) *Podmínky vyplývající z etapizace budou z důvodu přehlednosti doplněny do textové části jednotlivých podkapitol stanovujících podmínky pro využití ploch bydlení venkovského, ploch smíšených obytných*
   a ploch výroby a skladování.

2. Krajský úřad Karlovarského kraje – odbor regionálního rozvoje (č.j. 1172/RR/13-2 došlo dne 11.12.2013:

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor regionálního rozvoje, obdržel dne 5.11.2013 oznámení o zahájení řízení o upraveném návrhu Územního plánu Smolné Pece (dále jen „ÚP“), tj. úpravy návrhu ÚP před řízením,
a o konání veřejného projednání dne 5.12.2013.
Magistrát města Karlovy Vary, Úřad územního plánování a stavební úřad (dále jen „pořizovatel“), pořizuje ÚP Smolné Pece v souladu s ust. § 6 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „stavební zákon“).
1. Základní údaje: Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor regionálního rozvoje, příslušný dle ust. § 178 odst. 1 a 2, zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, a dle ust. § 7 odst. 1 písm. g) stavebního zákona, vydává v souladu s ust. § 52 odst. 3 stavebního zákona, stanovisko krajského úřadu - nadřízeného správního orgánu územního plánování k částem změněným v upraveném návrhu ÚP Smolné Pece od společného jednání.

Upravený návrh ÚP Smolné Pece, tj. úprava návrhu ÚP před řízením, byla zpracována v 08/2013, na základě výsledků společného jednání o návrhu ÚP (původní návrh ÚP byl zpracován v 07/2012, společné jednání k návrhu ÚP proběhlo dne 25.9.2012, oznámení o zveřejnění návrhu dle § 50 odst. 3 stavebního zákona bylo oznámeno oznámením veřejnou vyhláškou ze dne 13.2.2013). Projektantkou ÚP je Ing. arch. Alexandra Kasková, aut. arch., Karlovy Vary.
2. Posouzení souladu částí změněných od společného jednání v upraveném návrhu ÚP Smolné Pece z hlediska koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy,
souladu s Politikou územního rozvoje 2008, a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem - Zásadami územního rozvoje Karlovarského kraje:

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor regionálního rozvoje, obdržel dne 5.11.2013 oznámení o zahájení řízení o upraveném návrhu Územního plánu Smolné Pece (dále jen „ÚP“), tj. úpravy návrhu ÚP před řízením, a o konání veřejného projednání dne 5.12.2013.
Magistrát města Karlovy Vary, Úřad územního plánování a stavební úřad (dále jen „pořizovatel“), pořizuje ÚP Smolné Pece v souladu s ust. § 6 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „stavební zákon“).

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor regionálního rozvoje, příslušný dle ust. § 178 odst. 1 a 2, zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, a dle ust. § 7 odst. 1 písm. g) stavebního zákona, vydává v souladu s ust. § 52 odst. 3 stavebního zákona, stanovisko krajského úřadu - nadřízeného správního orgánu územního plánování k částem změněným v upraveném návrhu ÚP Smolné Pece od společného jednání.

1. Základní údaje:

Upravený návrh ÚP Smolné Pece, tj. úprava návrhu ÚP před řízením, byla zpracována v 08/2013, na základě výsledků společného jednání o návrhu ÚP (původní návrh ÚP byl zpracován v 07/2012, společné jednání k návrhu ÚP proběhlo dne 25.9.2012, oznámení o zveřejnění návrhu dle § 50 odst. 3 stavebního zákona bylo oznámeno oznámením veřejnou vyhláškou ze dne 13.2.2013). Projektantkou ÚP je Ing. arch. Alexandra Kasková, aut. arch., Karlovy Vary.

2. Posouzení souladu částí změněných od společného jednání v upraveném návrhu ÚP Smolné Pece z hlediska koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy,
souladu s Politikou územního rozvoje 2008, a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem - Zásadami územního rozvoje Karlovarského kraje:

Zdejší úřad po posouzení upraveného návrhu ÚP konstatuje, že neshledal rozpory.

Vyhodnocení: bez připomínek

Závěr
z veřejného projednání Návrhu ÚP Smolné Pece

Pořizovatel ve spolupráci s pověřeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání a zpracoval návrh rozhodnutí o uplatněné námitce. Vzhledem k tomu, že vyhodnocení námitky bylo dotčenými orgány postupem podle §53, odst.1 stavebního zákona respektováno, je vyhodnocení stanoviska orgánu ochrany ZPF pokynem k úpravě návrhu před vydáním.

6 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKU ZADÁNÍ, POPŘÍPADĚ VYHODNOCENÍ SOULADU S BODY (1 – 4) UVEDENÝMI VE VYHL. 500 V PŘÍLOZE 7 ČÁSTI II. BOD B)

* **Na základě schváleného zadání ÚP Smolné Pece byly do návrhu ÚP zapracovány zejména tyto skutečnosti:**
  - je aktualizováno ZÚ postupně k 1.3.2012, k 15.7.2013,
  - jsou vymezeny plochy přestavby: P1 stávající plocha rekreace pod dopravní točnou je řešena jako plocha přestavby bydlení – v rodinných domech – venkovské Erna, P2 stávající plocha rekreace v severní části obce je řešena jako plocha přestavby bydlení – v rodinných domech – venkovské Sabina,
  - je zohledněno dotčení řešeného území CHOPAV Krušné hory,
  - je zapracován koridor pro trasu vodovodu Nejdek – SV Karlovy Vary vymezený jako VPS č. V.31 v ZÚR KK – dle aktualizovaných ÚAP,
  - je navržena nová koncepce zásobování území obce pitnou vodou,
  - jsou respektovány území s archeologickými nálezy včetně jejich zapracování do grafické části,
  - jsou zapracovány požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů, ÚP vytváří přiměřené podmínky pro využití silných stránek a příležitostí, ÚP vytváří přiměřené podmínky pro řešení slabých stránek a eliminaci hrozeb,

- ÚP významně posiluje ekonomický pilíř a sociální pilíř a zároveň se snaží zachovat i hodnoty přírodní a kulturní a posílit tím i pilíř enviromentální,
- ÚP respektuje požadavek na nevymezení ploch pro větrné a fotovoltaické elektrárny na území obce,
- je navržena rozvojová plocha občanského vybavení - se specifickým využitím – vyhlídka Z16 v severní části obce pro umístění rozhledny,
- jsou stabilizovány a navrženy plochy veřejného prostranství s veřejnou zelení v obci,
- je stabilizován veřejný prostor před OÚ jako plocha veřejného prostranství – veřejná infrastruktura,
- je stabilizována a dále rozvíjena v hranicích ZÚ a v těsné návaznosti na hranice ZÚ historická zástavba obce při silnici III. třídy mezi lesními masívy, další navazující rozvoj obce plochami bydlení, smíšeného bydlení, výroby a skladování a těžby nerostů – nezastavěné je navržen východně od obce při silnici III. třídy a v návaznosti na kamenolom,
- jsou respektovány významné krajinné prvky ze zákona a přírodní prostor kolem řeky Rolavy,
- ÚP stabilizuje účelové komunikace v území a navrhuje nové komunikace zejména pro obsluhu okrajové zástavby v území: z obce k železniční zastávce u řeky Rolavy a k místní hájovně,
- ÚP stabilizuje kamenolom na Hutnickém vrchu, dále ÚP navrhuje rozšíření kamenolomu a další plochu pro technologické zázemí kamenolomu jako plochy těžby nerostů – nezastavěné, území u kamenolomu je doplněno o plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná práce,
- jsou vymezeny a zpřesněny prvky nadregionálního a regionálního ÚSES dle ZÚR KK specialistou RNDr. Janem Křivancem,
- jsou vymezeny prvky lokálního ÚSES dle podkladu ÚAP předané odborem rozvoje a urbanismu, úřad územního plánování, oddělením územního plánování, MM Karlovy Vary,
- prvky ÚSES jsou vymezeny ve vazbě na sousední obce,
- byla zapracována poddolovaná území nacházející se na území obce Smolné Pece a zobrazena do grafické části odůvodnění,
- ÚP přebírá z platného ÚPO a jeho změn tyto rozvojové plochy Z1, Z3, Z4, Z5, Z8, Z9, Z10, Z11, Z12, Z13, Z17, Z18, Z19, Z20, Z21, Z22, Z23, Z27, Z29, Z30, Z31, Z32, a část Z4, Z7, Z21, Z33,
- ÚP přebírá z platného ÚPO a jeho změn další rozvojové plochy, které však byly přehodnoceny a ÚP u nich stanovil jiné funkční využití území. Jedná se o tyto rozvojové plochy vymezené v ÚP jako zastavitelné plochy Z24,Z25, Z26, Z28,
- ÚP navrhuje plochu občanského vybavení – se specifickým využitím – vyhlídka (Z16), plochu veřejného prostranství Spojovací (Z15) a jižní část plochy pro bydlení Z7 a Z17 a severní část plochy výroby a skladování Hamr (Z33) nad rámec rozvojových ploch vymezených v platném ÚPO a jeho schválených a vydaných změn,
- ve vazbě na stávající kamenolom na Hutnickém vrchu ÚP navrhuje plochy změn v krajině K2 a K3,

∗ **Na základě schváleného zadání ÚP Smolné Pece projektant prověřil a nezapracoval zejména tyto skutečnosti:**

- byl prověřen návrh nové koncepce likvidace splaškových vod na území obce – ÚP nenavrhuje novou koncepci likvidace splaškových vod na území obce, na základě požadavku obce sděleného starostkou obce e-mailem ze dne 05.03.2012,
- byl prověřen návrh nové koncepce zásobování obce plynem – ÚP nenavrhuje novou koncepci zásobování obce plynem, na základě požadavku obce sděleného starostkou obce e-mailem ze dne 05.03.2012,
- ÚP prověřil kapacitu telekomunikační sítě, ÚP telekomunikační síť stabilizuje v rozsahu předaných ÚAP, není zde požadavek na rozvoj telekomunikační sítě,
- projektantem ÚP nebyla plně zohledněna možnost zásobovat území obce z navrhovaného vodovodu Nejdek – SV Karlovy Vary při navrhování nové koncepce zásobování obce pitnou vodou, projektant ÚP ve spolupráci se specialistou Ing. Janem Šintákem navrhuje zásobování obce pitnou vodou z vodojemu Mezirolí, odkud bude pitná voda čerpána v trase navrhovaného vodovodu Nejdek – SV – Karlovy Vary na křižovatku silnic II/220 a III/2205 dále bude pokračovat podél silnice III. třídy do obce až do navrhovaného vodojemu Smolné Pece (Z34), stávající zástavba i rozvojové plochy budou postupně napojeny na veřejný vodovod systému dvou tlakových pásem. ÚP zároveň nevylučuje možnost zásobovat jednotlivé objekty pitnou vodou individuálně do doby vybudování veřejného vodovodu. Koncepce zásobování obce pitnou vodou nepředpokládá další pokračování vodovodu Nejdek – SV Karlovy Vary až do Nejdku. Obec Smolné Pece bude koncový odběratel na této větvi vodovodu, a proto je třeba pro ni vybudovat vodojem. Protože obec dosud neuplatnila tento požadavek na částečnou změnu koncepce zásobováním obce pitnou vodou dle ZÚR KK, jako podnět pro aktualizaci ZÚR KK, stabilizuje ÚP Smolné Pece i nadále koridor pro vodovod Nejdek – SV Karlovy Vary v plném rozsahu dle ZÚR KK.
- ÚP prověřil možnost rozvoje pastevectví, popřípadě umístění malých ekofarem na území obce. Na území obce není žádný požadavek na rozvoj pastevectví, ani požadavek na umístění malé ekofarmy, plochy pro agroturistiku proto nejsou v ÚP řešeny,
- nejsou vyznačeny sítě dálkových, regionálních a místních cyklistických tras Karlovarského kraje – na území obce se žádná z těchto tras nenachází a ani nebyl požadavek obce nové cyklistické trasy na území obce vymezovat,
- ÚP neřeší nové cyklistické stezky mikroregionu, území obce není dotčené návrhem cyklistických stezek mikroregionu, pořizovatel ÚP projektantovi žádný návrh ani doplnění cyklistických stezek mikroregionu nepředal,
- dle kap. p) zadání ÚP nebyla, z důvodu rozsahu řešeného území a přehlednosti zobrazení ÚP, dodržena měřítka vyhotovení grafické části ÚP, v. č. 1 Výkres základního členění území, byl vyhotoven v měřítku 1: 5 000, a vyhotovení grafické části odůvodnění ÚP, v. č. 2 Širší vztahy, byl vyhotoven v měřítku 1:50 000,
- textová část odůvodnění ÚP Smolné Pece, kap. 13 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL a grafická část odůvodnění návrhu ÚP Smolné Pece, v. č. 3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu, M 1:5 000 jsou zpracovány dle nového společného metodického doporučení MMR ČR a MŽP ČR Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu z července 2011,
- nejsou řešeny nové parkovací plochy, neboť v plochách bydlení, smíšeného bydlení jsou auta odstavována na jednotlivých zahradách u RD, součástí areálů a ploch občanského vybavení (obchod, OÚ) i ploch výroby a skladování jsou a budou zároveň i parkoviště pro potřebu dané lokality. Potenciální rozvojové plochy v obci jsou vesměs soukromé a není

tedy možno získat souhlas soukromých vlastníků pozemků pro možnost situovat veřejné parkoviště na jejich pozemcích,

- není navrženo „zpruhování slepých komunikací nebo vybudování točen“ a to z prostorových a vlastnických důvodů. Stávající úzké místní komunikace, které byly parcelně vymezeny v době, kdy obec měla spíše rekreační charakter a obytná funkce zde spíše dožívala, není možno v současné husté oboustranné zástavbě rozšiřovat a ani na jejich koncích řešit točny. Vzhledem k souvislému svažitému území severně nad silnicí se nedají slepé komunikace vzájemně propojit. Na několika místech v severní polovině centrální části obce toto propojení po svahu existuje, ale pouze pro pěší pohyb. Stávající jedna točna na dlouhé místní komunikaci je v ÚP respektována,
- číslování a názvy grafické části návrhu ÚP je provedeno přesně dle metodiky MINIS 2.2, která je použita povinně, neboť obec na zpracování ÚP čerpá krajskou dotaci.

7 ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDCÍCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Na území obce se nenachází žádná evropsky významná lokalita ani ptačí oblast.

ÚP navrhuje na území zejména plochy bydlení. Navrhovány jsou rovněž plochy občanského vybavení, veřejných prostranství. Plochy výroby a skladování jsou navrhovány východně od obce při silnici III/2205 a při místní komunikaci v návaznosti na kamenolom a zajišťují zlepšení podmínek pro pracovní příležitosti v obci. Naprostá většina rozvojových ploch řešených v ÚP je řešena v platné ÚPD.

Krajský úřad Karlovarského kraje , jako orgán ochrany přírody, příslušný podle ustanovení § 77a odst. 3 písm. w) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, po posouzení záměru "Návrh zadání Územního plánu Smolné Pece ", vydal v souladu s ustanovením § 45i odst. 1 výše uvedeného zákona toto stanovisko:

Záměr "Návrh zadání Územního plánu Smolné Pece" nemůže mít významný vliv na evropsky významné lokality ani ptačí oblasti.

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako dotčený orgán ve smyslu stavebního zákona, vydal k Návrhu zadání Územního plánu Smolné Pece z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí následující stanovisko, že Návrh zadání Územního plánu Smolné Pece nemůže mít významný vliv na životní prostředí. Na základě tohoto stanoviska nebylo požadováno zpracování posouzení Územního plánu Smolné Pece z hlediska jeho vlivů na životní prostředí.

Z toho stejného důvodu nebylo nutno zpracovat ani celkové Vyhodnocení vlivu Návrhu ÚP Smolné Pece na udržitelný rozvoj území.

ÚP ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území řeší:

- **Posílení ekonomického pilíře:**

- rozvojové plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba při silnici III. třídy (Z27, Z29) a ve vazbě na kamenolom (Z32, Z33, Z35)
- aktivity zajišťující služby pro turistický ruch jako formy ekonomického rozvoje území – zejména v centrální části obce plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední (Z3, Z4) plocha

občanského vybavení – se specifickým využitím – vyhlídka (Z16) a déle plochy smíšeného bydlení v centrální části obce (Z13) a při silnici III. třídy (Z30, Z31),
- návrh plochy změn v krajině k pěstování rychlerostoucích dřevin pro energetické účely (K5),
- návrh ploch těžby nerostů – nezastavěných jako rozšíření vlastního kamenolomu a pro umístění mobilní technologické linky (K2, K3),
- doplnění technické infrastruktury jak místního významu (vodní hospodářství, zásobování el. energií), tak nadmístního významu (skupinový vodovod Nejdek – SV Karlovy Vary),
- doplnění dopravní infrastruktury místního významu (místní komunikace), stabilizace dopravní infrastruktury nadmístního významu (silnice III. třídy).

➢ **Posílení environmentálního pilíře:**
- zaměření na ekologicky šetrný turistický ruch spojený s pěší turistikou,
- respektování podmínek CHOPAV Krušné hory,
- vymezení prvků ÚSES,
- respektování registrovaných významných krajinných prvků,
- respektování významných krajinných prvků ze zákona,
- návrh izolační zeleně (Z2) Zahrádky v západní části obce,
- návrh ploch změn v krajině k založení prvků ÚSES (K1, K6, K7),
- návrh revitalizace vodního toku po melioraci pro založení prvku ÚSES LBC 3 (K6),
- ochrana nejkvalitnější ZPF I. a II. třídy ochrany,
- respektování údolních niv toků bez rozvoje,
- respektování stanovené Q_{100} bez rozvoje,
- důsledným využitím dosud nevyužitých zbytkových ploch v ZÚ včetně zapracování dosud nezastavěných již dříve schválených rozvojových ploch dle ÚPO a jeho změn,
- návrh ploch přestavby,
- stanovení podmínek ochrany krajinného rázu všech ploch s rozdílným způsobem využití území – prostorové regulativy,
- z důvodu ochrany ZPF před rozdrobeností nahodilou výstavbou na velkém množství rozvojvoých ploch, které nelze na základě odborného posouzení zdůvodnit, byly vybrané zastavitelné plochy bydlení, smíšeného bydlení, výroby a skladování převedeny do II. etapy rozvoje

➢ **Posílení pilíře sociální soudržnosti:**
- stabilizace sídelní struktury návrhem dostatečného množství rozvojových ploch bydlení a smíšeného bydlení, přestavba ploch rekreace na plochy bydlení venkovského,
- stabilizace veřejného prostoru před budovou OÚ jako prostor nových sociálních kontaktů,
- stabilizace a návrh veřejných prostranství s veřejnou sídelní zelení jako prostor nových sociálních kontaktů,
- stabilizace tenisových kurtů v centrální části obce,
- stabilizace ploch zahrádkových osad v západní části obce,
- stabilizace účelových komunikací v území a návrh nových komunikací zejména pro obsluhu okrajové zástavby v území z obce k železniční zastávce „Nová Role – zastávka“ a k místní hájovně,
- respektování turistických značených cest,
- návrhem ploch smíšeného bydlení, ploch občanského vybavení, ploch výroby a skladování a ploch těžby nerostů - nezastavěných jako zdrojů pracovní příležitosti v území .

- **ÚP nedostatečně předchází hrozbám v území k posílení ekonomického pilíře udržitelného rozvoje území:**

- neřeší dostatečné rozvojové plochy pro měkkou formu turistického ruchu zejména pro obslužné zázemí cykloturistiky, na území se nenacházejí žádné cyklotrasy a nebyl požadavek obce nové cyklistické trasy na území obce vymezovat,
- neřeší a nezlepšuje napojení obce na lázeňské území Karlovy Vary, silniční napojení obce na město Karlovy Vary je po silnicích II. a III. třídy, obec je napojena na město Karlovy Vary železniční dopravou, železniční zastávka se nachází mimo řešené území obce, ÚP zlepšuje napojení obce na železniční zastávku návrhem nové komunikace (Z6),
- ÚP nenavrhuje změnu v koncepci zásobování území obce plynem, zároveň nemění trasu stávajícího plynovodu VTL, na základě požadavku obce sděleného starostkou obce, jako určeného zastupitele, e-mailem ze dne 05.03.2012,
- nenavrhuje odkanalizování, ÚP nenavrhuje novou koncepci likvidace splaškových vod na území obce, na základě požadavku obce sděleného starostkou obce, jako určeného zastupitele, e-mailem ze dne 05.03.2012 a na základě respektování Plánu vodovodu a kanalizací Karlovarského kraje a s přihlédnutím na velikost této obce není investičně a provozně výhodné budovat čistírnu odpadních vod a kanalizační síť.

- **ÚP nedostatečně předchází hrozbám v území k posílení environmentálního pilíře:**

- návrh ploch těžby nerostů – nezastavěných jako rozšíření vlastního kamenolomu a pro umístění mobilní technologické linky (K2, K3) patrně dočasně naruší krajinu v okolí kamenolomu, vzhledem k terénní depresi mezi kamenolomem a obcí a lesním masívem, který působí jako optická a hluková clona, ÚP nenavrhuje žádná opatření, která by snižovala prašnost spojenou s těžbou v kamenolomu a následným zpracováním vytěženého čediče,
- návrh ploch výroby ve vazbě na kamenolom (Z32, Z33, Z35) naruší stávající hodnotnou krajinu ve východní části řešeného území, tento záměr výrazně převyšuje požadavky investorů na využití území obce, v platné ÚPD je řešena pouze část rozvojových ploch výroby Z32 a Z33, do dnešního dne nejsou vůbec využity k zástavbě, z toho důvodu a na základě stanoviska DO byla plocha výroby a skladování Z32 a část plochy Z33 převedeny do II. etapy rozvoje
- pouze stabilizace poddolovaných území v jižní části katastru, projektant ÚP neobdržel od pořizovatele žádný návrh řešení sanace území,
- stabilizuje plochy zemědělské, využití a míru využití zemědělských ploch ÚP neřeší, na území obce není žádný požadavek na rozvoj pastevectví, ani požadavek na umístění malé ekofarmy, plochy pro agroturistiku proto nejsou v ÚP řešeny,
- dostatečně chrání CHOPAV Krušné hory, které území nijak nedegraduje,
- předmětem ÚP, vzhledem k podrobnosti řešení, není vybudování chodníků,
- stabilizuje stanici GSM, projektant neobdržel od pořizovatele trasy místních sdělovacích kabelů ani konkrétní požadavek na rozšíření sdělovací sítě,
- neřeší rozvoj zimní rekreace, projektant ÚP neobdržel od pořizovatele ani od obce žádný konkrétní požadavek na návrh rozvojových ploch podporující rozvoj zimních sportů v obci a to ani návrh na lyžařské běžecké trasy.

- **ÚP nedostatečně předchází hrozbám v území k posílení sociálního pilíře udržitelného rozvoje území:**

- nenavrhuje plynofikaci, ÚP nenavrhuje změnu v koncepci zásobení území obce plynem a nemění trasu plynovodu VTL, na základě požadavku obce sděleného starostkou obce, jako určeného zastupitele, e-mailem ze dne 05.03.2012,
- nenavrhuje odkanalizování, ÚP nenavrhuje novou koncepci likvidace splaškových vod na území obce, na základě požadavku obce sděleného starostkou obce, jako určeného zastupitele, e-mailem ze dne 05.03.2012 a na základě respektování Plánu vodovodu a kanalizací Karlovarského kraje a s přihlédnutím na velikost této obce není investičně a provozně výhodné budovat čistírnu odpadních vod a kanalizační síť.

8 STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODST. 5

Zpracování vyhodnocení vlivů návrhu ÚP na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno, proto nebylo ani zpracováno. Z toho důvodu nebylo stanovisko krajského úřadu k vyhodnocení vlivů návrhu ÚP na životní prostředí vydáno.

9 SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODST. 5 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY

Zpracování vyhodnocení vlivů návrhu ÚP na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno, proto nebylo ani zpracováno. Z toho důvodu nebylo stanovisko krajského úřadu k vyhodnocení vlivů návrhu ÚP na životní prostředí vydáno.

10 KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

Řešené území leží v Karlovarském kraji, v okrese Karlovy Vary, na území obce s rozšířenou působností Karlovy Vary ve vzdálenosti cca 13 km severozápadně od města Karlovy Vary, cca 5 km jihovýchodně od města Nejdek a cca 6 km jižně od města Nová Role. Správní území obce se skládá z 1 katastrálního území Smolné Pece o celkové rozloze 644,94 ha. Sídlo stavebního úřadu je na MÚ Nejdek. Spádovost obce Smolné Pece za vyšší občanskou vybaveností, pracovními a kulturními příležitostmi je k městu Karlovy Vary.

Území obce sousedí s městy Nejdek a Nová Role a obcí Děpoltovice.

Na území obce Smolné Pece se nachází v OP letišť s výškovým omezením staveb Veřejného mezinárodního letiště Karlovy Vary, tento limit využití území vzhledem ke svému rozsahu není zobrazen v grafické části.

Území obce je napojeno na elektrickou soustavu 22kV a zásobeno elektrickým proudem ze 4 trafostanic. Východní částí území obce prochází elektrická přenosová soustava VVN 110 kV. Elektrická přenosová soustava VVN 110 kV je dále vedena ve směrech na obec Černavu a obec Děpoltovice. V západní části území obce se nachází dvě malé vodní elektrárny, které jsou ve vlastnictví soukromých osob.

Obec není plynofikována. Východní částí území obce prochází plynovod VTL ve směrech na město Nejdek a město Nová Role.

Obec Smolné Pece nemá vybudovanou síť zásobování pitnou vodou. Zásobování vodou je realizováno z lokálních zdrojů (studny, jímky). Východní částí území obce prochází trasa plánovaného vodovodu, který je vymezen v ZÚR KK jako VPS V31 Vodovod Nejdek – SV Karlovy Vary. ÚP Smolné Pece vymezuje pro tuto trasu podzemní technické infrastruktury koridor v maximální šířce 30 m.

Obec není napojena na žádnou kanalizaci. Odpadní vody z jednotlivých objektů jsou zachycovány v jímkách (žumpy), biologických septicích nebo suchých a chemických záchodech.

Územím obce prochází radiový směrový spoj Klínovec – Zelená hora, v západní části obce se nachází základnová stanice GSM T-Mobile Czech Republic.

Na území obce se nenacházejí památkově chráněné objekty.

Centrální část obce se bude rozvíjet jako polyfunkční obytně rekreační obec. Mimo souvislé urbanizované území obce při silnici III. a v návaznosti na kamenolom je navrhován rozvoj výroby a skladování. Pro obec Smolné Pece byl v roce 2002 zpracován dosud platný Územní plán obce Smolné Pece schválený usnesením ZO bodem II.5(a) dne 18.09.2002, závazná část ÚPO byla vyhlášena 18.09.2002 OZV, která nabyla účinnosti 03.10.2002 a byla novelizována OZV č. 4/2006 s nabytím účinnosti dne 09.01.2007. Změna č. 1 ÚPO byla schválena usnesením ZO č. 53/06 dne 18. 12. 2006. Změna č. 1/2008 byla vydána OOP ze dne 15.06.2011 usnesením ZO Dlouhý Újezd č. 60/6/11, a nabyla účinnosti dne 01.07.2011.

ÚP přiměřeně přebírá schválený ÚPO Smolné Pece včetně jeho schválené změny č. 1 a vydané změny č. 1/2008.

Rozvoj obce je řešen ve dvou etapách bez udání časového horizontu a to na základě stanoviska DO k návrhu ÚP. Do II. etapy z důvodu neprokázání potřeby vymezení zastavitelných ploch bydlení a smíšeného bydlení i ploch výroby a skladování byly převedeny plochy Z30, Z31, Z32 a části ploch Z7 a Z33. Na zpracování variantního řešení ÚP Smolné Pece Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství požadavek neuplatnil. Z tohoto důvodu nebyl pro ÚP Smolné Pece zpracován koncept ÚP. Po schválení zadání ÚP Smolné Pece Zastupitelstvem obce Smolné Pece usnesením č. 156/12/11 ze dne 07.12.2011 byl, jako další etapa územního plánu, zpracován Návrh ÚP Smolné Pece.

➢ **Na základě pokynů pořizovatele k úpravě návrhu ÚP Smolné Pece před řízením provedl projektant tyto práce:**

- ÚP byl upraven v souladu s velkou novelou stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek k 1.1.2013:

* rozšíření obsahu textové zprávy odůvodnění ÚP, dopracování chybějících kapitol nebo přesun některých podkapitol odůvodnění ÚP návrhu do samostatných kapitol

* přepracování návrhu VPS, VPO a veřejných prostranství – textová zpráva i v. č. 3 výroku ÚP

* doplnění vybraných regulativů ploch s rozdílným způsobem využití – BV, PX1, PX2, NP, NSp, NSz, NSl,

* doplnění podmínek výstavby v kulturní krajině vzhledem k § 18 odst. (5) stavebního zákona, v platném znění

- rozvoj území je nově řešen ve dvou etapách: do II. etapy byly nově převedeny jižní část Z7 (BV) navržena nová plocha Z36 (BV), celé plochy Z30 (SV), Z31 (SV), Z33 (VD), západní část Z32 – navržena nová plocha Z35 (VD)

- bilancovaný zábor ZPF byl rovněž rozdělen do 2 etap, byl zohledněn dočasný zábor ZPF v ploše K2 v I. etapě a následná sanace, rekultivace a navrácení zpět do ZPF celé plochy K2 v II. etapě

- ve vazbě na nově řešenou etapizaci rozvoje území byl do výrokové části ÚP nově zpracován v. č. 6 Výkres etapizace, M 1:5 000

- byla prověřena hranice ZÚ v 5 lokalitách dle pokynů pořizovatele, hranice ZÚ zde byla výrazně posunuta ve prospěch kulturní nezastavěné krajiny, tímto řešením se některé zastavitelné plochy,, které byly v návrhu ÚP řešené v ZÚ, posunuly mimo ZÚ,
- byly doplněny kap. 1 a 5 v odůvodnění ÚP od pořizovatele
- do kap. 5.1 výroku ÚP byla doplněna podmínka pro plochu K2 provést po ukončení těžby sanaci a rekultivaci plochy na TTP

➢ **Na základě pokynů pořizovatele k úpravě návrhu ÚP Smolné Pece před vydáním ze dne 21.03.2014 a 24.03.2014 provedl projektant tyto práce:**

- v grafické části ÚP ve výkrese č. 3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, M 1:5 000 – byla zrušena plocha WD1 – pozemek 499/14 patří obci,
- v textové části ÚP byla v kap. 7.1 zrušena VPS WD1 s možností vyvlastnění,
- v textové části ÚP bylo v kap. 8.1 na str. 45 a v náležící tabulce pozemků s uplatněním předkupního práva zrušena plocha WD1,
- datum vymezení hranice zastavěného území opraven dle grafické části a to ke dni 15.07.2013,
- požadavek o doplnění vyhodnocení záborů ZPF pro plochy těžby „Kamenolom Hutnický Vrch“, již byl zpracován, tento údaj je v kap. 13.1 na str. 122 v podrobném zdůvodnění (plocha změn v krajině K2), včetně tabulek ZPF, I. etapa – plocha K2 dočasný zábor ZPF 2,65 ha ZPF V. třídy ochrany, II. etapa – sanace a rekultivace území na 2,65 ha TTP V. třídy ochrany,
- podmínky vyplývající z etapizace byly doplněny do textové části návrhu jednotlivých podkapitol stanovujících podmínky pro využití ploch bydlení, ploch smíšených obytných a ploch výroby a skladování: pro plochu s rozdílným způsobem využití BV byla doplněna podmínka C 3., pro plochu SV byla doplněna podmínka C 3., pro plochu výroby a skladování VD byla doplněna podmínka C 4.,
- na str. 47 v kap. 14 bylo sousloví „**prokázání využitelnosti**“ nahrazeno souslovím „**prokázání využití**“,
- v kap. 5 na str. 60 bylo uprostřed stránky ve větě „Oznámení o zahájení projednání návrhu zadání **změny**“ vyjmuto slovo „**změny“**,
- v kap. 5 na str. 70 bylo uprostřed odstavce ve větě „**Projektant upravil návrh ÚP v souladu s vyhodnocením stanovisek DO a připomínek sousedních obcí a veřejnosti**“ vyjmuto slovo „**veřejnosti**“.

➢ **Nad rámec pokynů pořizovatele k úpravě návrhu ÚP Smolné Pece před vydáním provedl projektant tyto práce:**

- definice používaných pojmů v ÚP Smolné Pece zařazené na úvod výroku ÚP byly přiřazeny zpět na konec odůvodnění ÚP před seznam zkratek.

10.1 KONCEPCE ROZVOJE OBCE, PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

ÚP zachovává stávající urbanistickou strukturu území a dosud příznivé rozložení funkčních ploch. K rozvoji jsou využita především zbytková nevyužitá území ve vymezeném zastavěném území. Rozvoj území je především soustředěn do centrální části obce Smolné Pece, která si nadále zachovává obytně rekreační charakter. Další rozvoj je soustředěn při silnici III. třídy.

Areál kamenolomu východně od obce je stabilizován a je navržen jeho další rozvoj.

ÚP přiměřeně přebírá schválený ÚPO Smolné Pece včetně jeho změn. ÚP navrhuje mimo souvislé urbanizované území obce v návaznosti na silnici III. třídy rozvojové zastavitelné plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské, plochy smíšené obytné – venkovské a plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná práce, a v návaznosti na kamenolom na Hutnickém vrchu zastavitelné plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná práce. ÚP tímto řešením podporuje příznivé rozložení funkčních ploch: obec Smolné Pece jako klidová obytně rekreační, výrobní plochy podél silnice III. třídy. Na základě stanoviska DO ke společnému projednání návrhu ÚP byly zastavitelné plochy Z30, Z31, Z32 a části ploch Z33 a Z7 převedeny do II. etapy. V kulturní krajině je stabilizován a dále rozvíjen areál kamenolomu na Hutnickém vrchu. Kulturní krajina je určena především pro zemědělskou a lesnickou výrobu při respektování podmínek ochrany povrchových vod, CHOPAV Krušné hory a nadregionálních a regionálních prvků ÚSES. Více jak polovina území obce Smolné Pece je zalesněna.

Na území obce jsou navrženy plochy s rozdílným způsobem využití (funkční plochy) dle vyhl. č.501/2006 Sb., v platném znění:

*** Plochy bydlení (B)**

- bydlení – v rodinných domech – venkovské – BV.

*** Plochy rekreace (R)**

- rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci – RI,
- rekreace – zahrádkové osady – RZ.

*** Plochy občanského vybavení (O)**

- občanské vybavení – veřejná infrastruktura – OV,
- občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední - OM,
- občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení – OS,
- občanské vybavení - se specifickým využitím – vyhlídka – OX1.

* **Plochy smíšené obytné (S)**

- smíšené obytné – venkovské – SV.

*** Plochy dopravní infrastruktury (D)**

- dopravní infrastruktura – silniční – DS.

*** Plochy technické infrastruktury (T)**

- technická infrastruktura – inženýrské sítě – TI.

*** Plochy výroby a skladování (V)**

- výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba – VD.

*** Plochy veřejných prostranství (P)**

- veřejná prostranství – PV,
- veřejná prostranství - se specifickým využitím - veřejná zeleň - PX1,
- veřejná prostranství - se specifickým využitím – veřejná zeleň - ochranná a izolační zeleň - PX2.

* **Plochy vodní a vodohospodářské (W)**

- plochy vodní a vodohospodářské – W.

*** Plochy zemědělské (A)**

- plochy zemědělské – NZ.

*** Plochy lesní (L)**

- plochy lesní – NL.

*** Plochy přírodní (N)**

- plochy přírodní – NP

<u>* Plochy těžby nerostů (T)</u>
- plochy těžby nerostů – nezastavěné - NT

<u>* Plochy smíšené nezastavěného území (H)</u>
- plochy smíšené nezastavěného území – NS...

<u>Význam indexů zastoupených v plochách se smíšenou funkcí:</u>
p – přírodní,
z – zemědělská,
l – lesnická,
o – ochranná,
v – vodohospodářská,
z1 – zemědělská maloprodukční,
i – vedení technické infrastruktury.

Pro jednotlivé druhy ploch s rozdílným způsobem využití stanovuje ÚP hlavní, přípustné, a nepřípustné využití staveb a pozemků v nich umístěných a navrhuje základní podmínky prostorového uspořádání území. Pro vybrané druhy ploch s rozdílným způsobem využití stanovuje ÚP rovněž podmínečně přípustné využití.

Pro umisťování staveb, zařízení a jiných opatření dle §18 ods. (5) stavebního zákona, v platném znění se stanovují tyto omezující podmínky:
- na plochách vymezených pro ÚSES, na plochách vodních a vodohospodářských a na plochách přírodních lze umisťovat stavby, zařízení a jiná opatření pouze pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků,
- zemědělské stavby lze umisťovat pouze na plochách zemědělských nebo na plochách smíšených nezastavěného území zemědělských a to pouze do výšky 5 m,
- oplocení pozemků lze umisťovat pouze na plochách zemědělských nebo lesních a na plochách smíšených nezastavěného území zemědělských nebo lesnických a to do výšky 2 m, bez podezdívky a pouze pokud neomezí prostupnost krajinou.

Nad rámec stanovených ploch s rozdílným způsobem využití dle vyhl. č. 501/2006 Sb., v platném znění, ÚP navrhuje tuto plochu s rozdílným způsobem využití a její funkční, plošné a prostorové regulativy:

<u>* Plochy zeleně</u>
<u>Zeleň - soukromá vyhrazená- ZS</u>

A. Hlavní využití
vyhrazená zeleň v zastavěném území, na zastavitelných plochách a plochách přestavby nezahrnutá do jiných druhů ploch s rozdílným způsobem využití (zeleň v rámci areálu) sloužící k rekreaci a k pěstební činnosti.

B. Přípustné využití
1. zahrady a sady –okrasné a užitkové zahrady,
2. samostatné větší zahrady, zahrady sdružené do větších celků,
3. záhumenky pro samozásobitelskou činnost,

4. účelové cesty,
5. pozemky související dopravní infrastruktury,
6. pozemky související technické infrastruktury.

C. Podmínečně přípustné využití
1. skleníky do 25 m^2 zastavěné plochy,
2. bazény do 40m^2 zastavěné plochy,
3. altány do 25 m^2 zastavěné plochy,
5. účelové stavby sloužící výhradně k sezónnímu uskladnění produktů pěstební činnosti a k ukrytí techniky pro údržbu zahrady do 16 m^2 zastavěné plochy a 1 NP.

D. Nepřípustné využití
1. jakékoliv jiné trvalé stavby.

E. Podmínky prostorového uspořádání
1. koeficient míry využití území: 5,
2. maximální podlažnost: 1 NP,
3. minimální % ozelenění plochy: 85.

Tato nová plocha s rozdílným způsobem využití je navržena z důvodu stabilizace stávajících vyhrazených a dosud nezastavěných zahrad, které nejsou územním plánem určeny k zastavění, neboť představují nezastupitelnou přírodní hodnotu uprostřed zástavby. Zároveň nebyl uplatněn požadavek na změnu zahrad na zastavitelné plochy.

10.1.1 Přehled navržených rozvojových ploch

ÚP navrhuje na území obce Smolné Pece zastavitelné plochy, plochy přestavby a plochy změn v krajině ve dvou etapách. Základní členění rozvojových ploch řeší grafická část:

*** vlastní ÚP:**
v. č. 1 Výkres základního členění území, M 1:5 000, v. č. 2 Hlavní výkres, M 1:5 000,
*** část odůvodnění ÚP:**
- řešení zastavitelných ploch a ploch přestavby je prezentováno na: v. č. 1 Koordinační výkres, M 1:5 000.

Rozvojové plochy jsou označeny symbolem, pod kterým jsou dále prezentovány na všech dalších výkresech územního plánu kromě v. č. 2 Širší vztahy, M 1:50 000.
Označení rozvojových ploch:
Z - zastavitelné plochy, P – plochy přestavby, K – plochy změn v krajině.

Slovní popis zastavitelných ploch a ploch přestavby včetně jejich názvů byl konzultován s obcí. Konkrétní názvy jednotlivých ploch doplnila obec.

ÚP SMOLNÉ PECE NAVRHUJE TYTO ZASTAVITELNÉ PLOCHY A PLOCHY PŘESTAVBY:
I. ETAPA
*** Zastavitelné plochy**
Obec Smolné Pece
Z1 – plocha bydlení Na Vršku v západní části obce – BV

Z2 - plocha veřejného prostranství s veřejnou zelení Zahrádky v západní části obce – PX2
Z3 – plocha občanského vybavení jako dostavba hotelu Johann – OM
Z4 – plocha občanského vybavení Dvoreček v západní části obce – OM
Z5 – plocha bydlení U Rybníka v západní části obce – BV
Z6 – plocha dopravy jako místní komunikace k zastávce v západní části obce – DS
Z7 – plocha bydlení Pod Lípou jako dostavba severozápadní části obce - BV
Z8 – plocha bydlení Michal jako dostavba jihozápadního okraje obce – BV
Z9 – plocha bydlení Pod Vysílačem v jižní části obce – BV
Z10 – plocha bydlení Cabalka v severní části obce – BV
Z11 – plocha bydlení Luční v jižní části obce – BV
Z12 – plocha dopravy jako místní komunikace k hájovně – DS
Z13 – plocha smíšená obytná Lesní v jižní části obce – SV
Z14 – plocha bydlení Polní – BV
Z15 – plocha veřejného prostranství s pěší cestou Spojovací – PV
Z16 – plocha občanského vybavení pro turistické aktivity Vyhlídka – OX1
Z17 – plocha bydlení Konečná jako dostavba severní části obce – BV
Z18 – plocha bydlení Šipka jako dostavba severního okraje obce – BV
Z19 – plocha bydlení Pod Lesem I na severním okraji obce – BV
Z20 – plocha bydlení Severní – BV
Z21 – plocha bydlení Pod Lesem II v severní části obce – BV
Z22 – plocha veřejného prostranství s místní komunikací Labanda v severní části obce – PV
Z23 – plocha bydlení Pod Lesem III v severovýchodní části obce – BV
Z24 – plocha bydlení U Křižovatky ve východní části obce – BV
Z25 – plocha bydlení Fabianka východně od obce – BV
Z26 – plocha bydlení Hildegarda východně od obce – BV
Z27 – plocha výroby a skladování Autíčko východně od obce – VD
Z28 – plocha bydlení Hilda východně od obce – BV
Z29 – plocha výroby a skladování Babčí východně od obce – VD
Z33 – plocha výroby a skladování Hamr u kamenolomu – VD
Z34 – plocha technické infrastruktury pro umístění vodojemu Smolné Pece - TI

Plochy přestavby

Obec Smolné Pece

P1 – plocha bydlení Erna jako přestavba ploch rekreace pod dopravní točnou v severní části obce – BV
P2 – plocha bydlení Sabina jako přestavba ploch rekreace v severní části obce – BV

II. ETAPA

*** Zastavitelné plochy**

Z30 – plocha smíšená obytná Baba východně od obce – SV
Z31 – plocha smíšená obytná Podbaba východně od obce – SV
Z32 – plocha výroby a skladování při místní komunikaci k lomu – VD
Z35 – plocha výroby a skladování Hamr u kamenolomu – VD
Z36 – plochy bydlení Pod Lípou jako dostavba severní části obce – BV

10.1.2 Přehled změn v krajině

ÚP navrhuje na území obce celkem 7 změn v krajině ozn. K1 – K7, z toho jako plochy těžby nerostů – nezastavěné (K2 a K3), jako koridor pro vedení technické infrastruktury (K4), jako plocha zemědělská maloprodukční (K5) a jako opatření k založení prvků ÚSES (K1, K6 a K7).

Seznam ploch změn v krajině:

označení plochy změny	navržené využití	název opatření	umístění	podmínky využití
K1	NSpz	založení prvku ÚSES	lokální biokoridor 12	výsadba autochtonních dřevin
K2	NT	těžba nerostů - nezastavěná	východně od obce	plocha pro umístění mobilní technologické linky na zpracování vytěženého kamene
K3	NT	těžba nerostů - nezastavěná	Nad Lomem	rozšíření kamenolomu
K4	NSi	koridor pro trasu skupinového vodovodu	při severním okraji řešeného území	koridor pro trasu skupinového vodovodu Nejdek – SV Karlovy Vary
K5	NSz1	zemědělské maloprodukční	východní část obce	pěstování rychle rostoucích dřevin pro energetické účely
K6	W	založení prvku ÚSES	lokální biocentrum 3	revitalizace vodního toku po melioraci
K7	NSpz, NP	založení prvku ÚSES	lokální biokoridor 8	změna orné půdy na TTP a dosadba mimolesní zeleně

Vysvětlivky:

W … plochy vodní a vodohospodářské
NT… plochy těžby nerostů - nezastavěné
NSi … plocha smíšená nezastavěného území pro vedení technické infrastruktury
NSpz … plocha smíšená nezastavěného území s přírodně zemědělskou funkcí
NSz1 … plocha smíšená nezastavěného území zemědělská maloprodukční
NP … plocha přírodní

10.1.3 Územní rezervy

ÚP nenavrhuje na území obce Smolné Pece žádné územní rezervy.

10.1.4 Plochy bydlení a plochy smíšené obytné

Stávající obytná zástavba je stabilizována jako plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské (BV) a plochy smíšené obytné - venkovské (SV).

ÚP stabilizuje plochy BV a SV jako stávající zastavěné plochy. ÚP navrhuje plochy bydlení BV a SV jako zastavitelné plochy. ÚP navrhuje rovněž plochy BV jako plochy přestavby. Zastavitelné plochy BV a SV jsou řešeny ve 2 etapách. Odborné posouzení potřeby vymezení těchto zastavitelných ploch prokázalo v návrhu ÚP neodůvodnitelný nadbytek těchto navržených ploch v rozsahu 1,6 ha. DO

ochrany ZPF ve svém stanovisku požadoval převedení 1,6 ha zastavitelných ploch bydlení a smíšeného bydlení do II. etapy rozvoje s tím, že to mají být plochy Z30 (SV = 1,07 ha), Z31 (SV = 0,43 ha) a dále min. 0,1 ha další jiné plochy BV nebo SV. Projektant tuto problematiku prověřil a do II. etapy zařadil jako plochu Z36 (BV = 0,49 ha) jižní části plochy Z7 – dva pozemky mimo ZÚ, které jsou řešeny nad rámec ÚPO. Projektant nenašel jinou vhodnou lokalitu BV nebo SV o rozloze 0,1 ha, která by mohla být určena k převedení do II. etapy.

ÚP navrhuje rozvojové plochy bydlení jako plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské především v západní, jižní a východní části obce a při silnici III. třídy v již schváleném rozsahu (č. 1, 2, 3, 4, 5, 12, 21, I./B1, I./B2, 1A/a/2008, 1A/c/2008, 1B/2008, 1C/2008, 1D/2008) a v rozsahu ploch smíšených obytných – venkovských (č. 11, 13) dle platného ÚPO a jeho změn. ÚP navrhuje rozvojovou plochu bydlení jako plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské v severozápadní části obce jako využití zbytkového území a rozvojovou plochu bydlení – v rodinných domech – venkovské v ZÚ Polní nad rámec ÚPO a jeho změn.

ÚP dále navrhuje plochy přestavby s funkčním využitím plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské Erna jako přestavba ploch rekreace pod dopravní točnou (P1) a Sabrina jako přestavba ploch rekreace v severní části obce (P2).

Rozvojové plochy bydlení v bytových domech ÚP nenavrhuje, na území obce se v současné době nevyskytují.

ÚP navrhuje rozvojové plochy:

I. etapa:	
∗ Plochy bydlení zastavitelné řešené na rozvojových plochách dle ÚPO Smolné Pece a jeho změn:	9,94 ha
∗ Plochy bydlení zastavitelné nad rámec ÚPD:	0,09 ha
∗ Plochy bydlení jako plochy přestaveb:	0,56 ha
* Plochy smíšené obytné zastavitelné řešené na rozvojových plochách dle ÚPO Smolné Pece a jeho změn:	0,35 ha
II. etapa:	
* Plochy bydlení zastavitelné nad rámec ÚPD	0,49 ha
∗ Plochy smíšené obytné zastavitelné řešené na rozvojových plochách dle ÚPO Smolné Pece a jeho změn:	1,50 ha
Celkem rozvojové plochy pro bydlenía plochy smíšené obytné	**12,93 ha**

Na rozvojových zastavitelných plochách a plochách přestavby bydlení a zastavitelných plochách smíšených obytných dle ÚP v rozsahu 12,93 ha budou postupně vytvořeny podmínky pro bydlení 220 nových obyvatel, což odpovídá 170 % stávajícího počtu obyvatel.

10.1.5 Plochy občanského vybavení

ÚP rozlišuje několik druhů ploch občanského vybavení. Jako plochy veřejné infrastruktury jsou sledovány pouze plochy občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury - OV. ÚP stabilizuje zastavěné plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura jako budovu OÚ s restaurací, kulturním sálem a knihovnou.

Na území obce Smolné Pece se dále vyskytují další plochy občanského vybavení, které však nepředstavují veřejnou infrastrukturu.

ÚP stabilizuje tenisové hřiště v centrální části obce jižně od budovy OÚ jako plochu občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení – OS. ÚP stabilizuje prodejnu se smíšeným zbožím v centrální části obce, hotel Johan v západní části obce, penzion Sarah v západní části obce jako plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední – OM.

ÚP navrhuje nové plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední – OM především v západní části obce v již schváleném rozsahu (č. 31, 1A/b/2008) dle platného ÚPO a jeho změn jako rozšíření stávajících aktivit hotelu.

ÚP navrhuje novou plochu občanského vybavení – se specifickým využitím - vyhlídka – OX1 v severní části obce pro turistické aktivity nad rámec ÚPO a jeho změn. Zastavitelné plochy občanského vybavení jsou řešené pouze v I. etapě.

ÚP navrhuje rozvojové plochy:
I. etapa
* Plochy občanského vybavení zastavitelné řešené na rozvojových plochách
dle ÚPO Smolné Pece a jeho změn: 0,88 ha
∗ Plochy občanského vybavení zastavitelné nad rámec ÚPD: 0,32 ha
……
Celkem rozvojových ploch občanské vybavení 1,20ha

10.1.6 Plochy rekreace

ÚP stabilizuje plochy zahrádkových osad v severozápadní části obce a plochy rodinné rekreace vklíněné mezi plochy bydlení v obci.

ÚP nenavrhuje žádné nové rozvojové plochy rekreace.

10.1.7 Plochy veřejných prostranství

Tyto plochy jsou v ÚP řešeny jednak jako veřejná prostranství (PV), jejichž součástí jsou vždy místní komunikace, a dále jako veřejná prostranství s veřejně přístupnou sídelní zelení.

Veřejně přístupné plochy sídelní zeleně jsou řešeny jako veřejná prostranství - se specifickým využitím - veřejná zeleň (PX1) veřejná prostranství se specifickým využitím – veřejná zeleň - ochranná a izolační zeleň (PX2).

ÚP zachovává stávající veřejná prostranství: veřejná zeleň v centrální části sídla severně od budovy OÚ.

ÚP navrhuje veřejnou zeleň s ochrannou a izolační funkcí v severozápadní části obce u zahrádkové osady.

ÚP navrhuje veřejná prostranství s místní obslužnou komunikací Labanda v severní části obce a s pěší cestou Spojovací v centrální části obce. Zastavitelné plochy veřejných prostranství jsou řešené pouze v I. etapě.

ÚP navrhuje rozvojové plochy:
I. etapa:
∗ Plochy veřejných prostranství zastavitelné řešené na rozvojových plochách
dle ÚPO Smolné Pece a jeho změn: 0,30 ha
∗ Plochy veřejných prostranství zastavitelné navržené nad rámec ÚPD: 0,06 ha
……
Celkem rozvojových ploch veřejného prostranství 0,36 ha

10.1.8 Plochy dopravní infrastruktury

ÚP jako plochy silniční dopravy řeší stávající silnici III. třídy, obslužné místní komunikace v kulturní krajině mimo zastavěné a zastavitelné plochy.

ÚP navrhuje plochy dopravy s místní obslužnou komunikací k zastávce v západní části obce a k hájovně v jižní části obce. Zastavitelné plochy dopravní infrastruktury jsou řešené pouze v I. etapě.

ÚP stabilizuje v kulturní krajině účelové cesty.

ÚP navrhuje rozvojové plochy:
I. etapa:
∗ Plochy dopravy zastavitelné řešené na rozvojových plochách dle ÚPO Smolné Pece a jeho změn: 0,07 ha
∗ Plochy dopravy zastavitelné navržené nad rámec ÚPD: 0,03 ha
……
Celkem rozvojových ploch dopravy 0,10 ha

10.1.9 Plochy technické infrastruktury

ÚP stabilizuje plochy technické infrastruktury při západní hranici řešeného území jako MVE. ÚP navrhuje v severní části obce vodojem Smolné Pece a to v I. etapě.

ÚP navrhuje rozvojové plochy:
I. etapa:
∗ Plochy dopravy zastavitelné navržené nad rámec ÚPD: 0,04 ha
……
Celkem rozvojových ploch dopravy 0,04 ha

10.1.10 Plochy výroby a skladování a smíšené výroby

Na území obce Smolné Pece se nenacházejí žádné areály zemědělské výroby ani ostatní výrobní areály.

ÚP navrhuje nové zastavitelné plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba – VD podél silnice III. třídy a východně od obce při místní komunikaci ve vazbě na kamenolom na Hutnickém vrchu.

Odborné posouzení potřeby vymezení zastavitelných ploch výroby a skladování prokázalo v návrhu ÚP neodůvodnitelný nadbytek těchto navržených ploch. DO ochrany ZPF ve svém stanovisku požadoval převedení celé plochy Z32 (VD = 2,15 ha) a části plochy Z33 (řešeno nově Z35 = VD = 1,17 ha) do II. etapy.

ÚP navrhuje rozvojové plochy:
I. etapa:
∗ Plochy výroby a skladování zastavitelné řešené na rozvojových plochách dle ÚPD Smolné Pece a jeho změn: 4,63 ha
II. etapa:
* Plochy výroby a skladování zastavitelné nad rámec ÚPD: 3,30 ha
……
Celkem rozvojových ploch výroby s skladování a smíšené výroby 7,93 ha

10.1.11 Plochy zeleně

ÚP stabilizuje plochy soukromé zeleně v severní, jižní a východní části obce. Plocha sídelní zeleně vymezená jako zeleň – soukromá vyhrazená není určena k dalšímu zastavění. Vyhrazená areálová zeleň je v ÚP zahrnuta vždy jako součást areálu a ploch občanského vybavení, výroby a skladování a technické infrastruktury. Vyhrazená zeleň u RD a staveb k rodinné rekreaci je zahrnuta do ploch bydlení a rekreace.

Žádné rozvojové plochy zeleně ÚP nenavrhuje.

ÚP řeší tento rozsah ploch přestavby (v ha) I. etapa:

Rozvojové plochy v ÚP (v ha) přestavby

Sídlo	funkce B	rekreace R	funkce O	funkce P	funkce Z	funkce S	funkce D	funkce T	funkce V	Σ
Smolné Pece	0,56									0,56

ÚP řeší tento rozsah zastavitelných ploch (v ha) I. etapa:

Rozvojové plochy v ÚP (v ha) zastavitelné

Sídlo	funkce B	rekreace R	funkce O	funkce P	funkce Z	funkce S	funkce D	funkce T	funkce V	∑
Smolné Pece	10,03		1,2	0,36		0,35	0,1	0,04	4,63	16,71
Celkem	10,03		1,2	0,36		0,35	0,1	0,04	4,63	16,71

ÚP řeší tento rozsah zastavitelných ploch (v ha) II. etapa:

Rozvojové plochy v ÚP (v ha) zastavitelné

Sídlo	funkce B	rekreace R	funkce O	funkce P	funkce Z	funkce S	funkce D	funkce T	funkce V	∑
Smolné Pece	0,49					1,50			3,30	5,29
Celkem	0,49					1,50			3,30	5,29

Celková bilance rozvojových ploch dle funkce (v ha) I. + II. etapa

Funkce	plochy přestavby	zastavitelné plochy I. etapa	zastavitelné plochy II. etapa	Celkem ÚP	Z toho řešeno v ÚPO
Bydlení - B	0,56	10,03	0,49	11,08	9,94
Občanské vybavení - O		1,2		1,2	0,88
Veřejné prostranství - P		0,36		0,36	0,30
Smíšené obytné - S		0,35	1,50	1,85	1,85
Dopravní infrastruktura - D		0,10		0,10	0,07
Výrobní– V		4,63	3,30	7,93	4,74
Technická infrastruktura - T		0,04		0,04	
Celkem	0,56	16,71	5,29	22,56	17,78

10. 2 LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Na území obce se nacházejí tyto limity využití území vyplývající z právních předpisů a správních rozhodnutí:

Vymezení území:

- hranice řešeného území
- hranice jednotlivých katastrálních území
- hranice zastavěného území k 15.7.2013

Ochrana přírody a krajiny:

územní systém ekologické stability – obecná ochrana

* ZÚR KK vymezuje na území obce:

- ochranná zóna nadregionálního biokoridoru 3 – Studenec – Jezeří
- nadregionální biokoridor funkční: - 3 – Studenec - Jezeří
- regionální biocentrum funkční: - 398 – Fojtovský Vrch
- regionální biokoridor nefunkční: - 20006 – Fojtovský Vrch – Mokřady u Skřiváně
  - 20007 – Fojtovský Vrch – Rolavské Role

* ÚP na území obce navrhuje:

- lokální biocentrum funkční: - 1 – K Pozorce
  - 4 – U Fojtovské silnice
  - 9 – Mokřady
- lokální biocentrum nefunkční: - 2 - Rybníček
  - 3 – K Fojtovskému vrchu
  - 5 – Stráně
  - 6 – Remíz
  - 7 – Lesík
  - 8 – Pod Hutnickým vrchem
  - 10 – Lesík
  - 11 – Pod Smolnými Pecemi
- lokální biokoridor funkční: - 2 – spojnice LBC2 – LBC1
- lokální biokoridor nefunkční: - 1 – spojnice LBC1 – mimo k. ú.
  - 2 – spojnice LBC2 – LBC1
  - 3 – spojnice LBC2 – LBC3
  - 4 – spojnice LBC2 – LBC1
  - 5 – spojnice LBC5 – LBC4
  - 6 – spojnice LBC4 – LBC6
  - 7 – spojnice LBC6 – LBC7
  - 8 – spojnice LBC7 – mimo k. ú.
  - 9 – spojnice LBC8 – mimo k. ú.
  - 10 – spojnice LBC9 – LBC8
  - 11 – spojnice LBC6 – LBC10
  - 12 – spojnice LBC11 – mimo k. ú.
  - 13 – spojnice LBC4 – LBC2

obecná ochrana
- významný krajinný prvek ze zákona – lesy, vodní toky, rybníky, údolní nivy,

Ochrana lesa:
- OP lesa = 50 m,

Ochrana nerostných surovin:
- staré důlní dílo: Hamerský vrch – živcové suroviny,

Ochrana podzemních a povrchových vod:
- chráněná oblast přirozené akumulace vod – CHOPAV Krušné hory,

Ochrana před záplavami:
- aktivní zóna záplavového území řeky Rolavy,
- záplavové území stanovené Q_{100} řeky Rolavy,

Ochrana technické infrastruktury:
- vodovod pitný, OP = 1,5 m,
- vodovod skupinový, OP = 2,5 m,
- vodojem, OP = 10 m,
- venkovní vedení VN 22 kV, OP = 7 m,
- venkovní vedení VVN 110 kV, OP = 12 m,
- venkovní vedení VN 22kV – izolované vodiče, OP = 2 m,
- trafostanice stožárová, OP = 7 m (10 m),
- trafostanice zděná, OP = 20 m (30 m),
- MVE, OP = 20 m,
- VTL plynovod, BP = 15 m, OP = 4 m,
- radiový směrový spoj,

Ochrana dopravní infrastruktury:
- silnice III. třídy (III/2205), OP = 15 m,
- silnice II. třídy (II/220), OP = 15 m,
- regionální železnice č. 142, OP = 60 m,

Limity vyplývající z vlastností území:
- BPEJ - II. třída ochrany půd,
- investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti (meliorace),
- poddolované území – bod – Smolné Pece,
- nevýhradní ložisko nerostných surovin (stavební kámen).

10.3 KONCEPCE DOPRAVNÍHO ŘEŠENÍ

Silniční doprava

Obec je napojena na silniční síť silnicí III. třídy č 2205 procházející řešeným územím od východu k západu, která je mimo řešené území u východní hranice území obce napojena na silnici II/220 směr

Nejdek a směr Kalovy Vary a mimo řešené území u západní hranice území obce napojena na silnici III/20910 směr Nová Role, Božíčany a směr Nejdek. Územím prochází řada místních komunikací v kulturní krajině mimo zastavěné a zastavitelné plochy.

ÚP navrhuje plochy dopravy jako nové obslužné místní komunikace k železniční zastávce v západní části obce (Z6) a k hájovně v jižní části obce (Z12).

Stabilizovány jsou pouze vybrané místní komunikace a to jako veřejná prostranství. Nová parkoviště nejsou navrhována, odstavování vozidel bude na jednotlivých pozemcích RD nebo jako součást ploch občanského vybavení, smíšeného bydlení a výroby a skladování. ÚP nenavrhuje rozšíření stávajících místních komunikací ani nová obratiště na jejich slepých koncích, neboť tyto komunikace jsou těsně obklopeny zastavěnými soukromými pozemky.

Železniční doprava

ÚP respektuje ochranné pásmo regionální železniční tratě č. 142, které zasahuje do řešeného území obce Smolné Pece při jihozápadní hranici. Železniční zastávka Smolné Pece se nachází na pravém břehu řeky Rolavy mimo řešené území.

Vodní doprava

Na území obce se nenachází žádná trasa ani plocha vodní dopravy.

Letecká doprava

Na celé území obce zasahuje ochranné pásmo veřejného mezinárodního letiště Karlovy Vary – Olšová Vrata (vnější vodorovná překážková rovina 803 m.n.m.).

10.4 KONCEPCE TECHNICKÉHO VYBAVENÍ

10.4.1 Vodní hospodářství

ZÁSOBENÍ PITNOU VODOU

Předmětné území se nachází ve střední části povodí řeky Rolavy. Obec Smolné Pece se nachází v hydrologickém povodí číslo 1-13-01-165. Území se nenachází v blízkosti vodoteče.

Ve správním území obce Smolné Pece se nenacházejí ochranná pásma vodních zdrojů pro veřejnou potřebu.

*** Zásobování obce Smolné Pece**

Zásobování obce Smolné Pece pitnou vodou vychází z dlouhodobě navrhovaného skupinového vodovodu Karlovy Vary – VDJ Mezirolí – Nejdek, který byl řešen již v ÚP VÚC KSA. Trasa tohoto vodovodu je rovněž vymezena v ZÚR KK jako VPS č. V.31 – vodovod Nejdek – SV Karlovy Vary. Návrh vodovodu pro obec Smolné Pece vychází již z části realizovaného skupinového vodovodu a využívá pouze část navrhovaného vodovodu V.31 dle ZÚR KK:

ÚP navrhuje:

1. Osazení čerpací stanice do prostoru vodojemu Mezirolí.
2. Návrh výtlaku pitné vody v trase původního skupinového vodovodu VDJ Mezirolí
   - křižovatka II/220 – Smolné Pece sledovaného jako část VPS V.31 v ZÚR KK.
3. Dále bude přívod pitné vody veden výtlakem podél silnice III. třídy do Smolných Pecí a následně bude ukončen ve vodojemu nad obcí.

4. Z vodojemu bude provedeno plošné zásobení jednotlivých stávajících i nově navrhovaných objektů v I. i ve II.etapě rozvoje. pitnou vodou kromě ploch výroby u kamenolomu Z32 a Z33.

I. ETAPA

*** Zastavitelné plochy**

Obec Smolné Pece

Z1 – plocha bydlení Na Vršku v západní části obce – BV

Rozvojová plocha bude zásobena pitnou vodou z navrženého vodovodu v přilehlé komunikaci.

Z2 - plocha veřejného prostranství s veřejnou zelení Zahrádky v západní části obce – PX2

Nebude zásobeno pitnou vodou.

Z3 – plocha občanského vybavení jako dostavba hotelu Johann – OM

Rozvojová plocha bude zásobena pitnou vodou z navrženého vodovodu v přilehlé komunikaci.

Z4 – plocha občanského vybavení Dvoreček v západní části obce – OM

Rozvojová plocha bude zásobena pitnou vodou z navrženého vodovodu v přilehlé komunikaci.

Z5 – plocha bydlení U Rybníka v západní části obce – BV

Rozvojová plocha bude zásobena pitnou vodou z navrženého vodovodu v přilehlé komunikaci.

Z6 – plocha dopravy jako místní komunikace k zastávce v západní části obce – DS

Nebude zásobeno pitnou vodou.

Z7 – plocha bydlení Pod Lípou jako dostavba severozápadní části obce - BV

Rozvojová plocha bude zásobena pitnou vodou z navrženého vodovodu v přilehlé komunikaci.

Z8 – plocha bydlení Michal jako dostavba jihozápadního okraje obce – BV

Rozvojová plocha bude zásobena pitnou vodou z navrženého vodovodu v přilehlé komunikaci.

Z9 – plocha bydlení Pod Vysílačem v jižní části obce – BV

Rozvojová plocha bude zásobena pitnou vodou z navrženého vodovodu v přilehlé komunikaci.

Z10 – plocha bydlení Cabalka v severní části obce – BV

Rozvojová plocha bude zásobena pitnou vodou z navrženého vodovodu v místní komunikaci.

Z11 – plocha bydlení Luční v jižní části obce – BV

Rozvojová plocha bude zásobena pitnou vodou z navrženého vodovodu v místní komunikaci.

Z12 – plocha dopravy jako místní komunikace k hájovně – DS

Nebude zásobeno pitnou vodou.

Z13 – plocha smíšená obytná Lesní v jižní části obce – SV

Rozvojová plocha bude zásobena pitnou vodou z navrženého vodovodu v přilehlé komunikaci.

Z14 – plocha bydlení Polní – BV

Rozvojová plocha bude zásobena pitnou vodou z navrženého vodovodu v přilehlé komunikaci.

Z15 – plocha veřejného prostranství s pěší cestou Spojovací – PV

Nebude zásobeno pitnou vodou.

Z16 – plocha občanského vybavení pro turistické aktivity Vyhlídka – OX1

Rozvojová plocha bude zásobena pitnou vodou individuálně.

Z17 – plocha bydlení Konečná jako dostavba severní části obce – BV

Rozvojová plocha bude zásobena pitnou vodou z navrženého vodovodu v místní komunikaci a v ploše Z20 a P2 při severní hranici.

Z18 – plocha bydlení Šipka jako dostavba severního okraje obce – BV

Rozvojová plocha bude zásobena pitnou vodou z navrženého vodovodu v místní komunikaci.

Z19 – plocha bydlení Pod Lesem I na severním okraji obce – BV

Rozvojová plocha bude zásobena pitnou vodou individuálně.

Z20 – plocha bydlení Severní – BV

Rozvojová plocha bude zásobena pitnou vodou z navrženého vodovodu v místní komunikaci.
Z21 – plocha bydlení Pod Lesem II v severní části obce – BV
Rozvojová plocha bude zásobena pitnou vodou z navrženého vodovodu v místní komunikaci.
Z22 – plocha veřejného prostranství s místní komunikací Labanda v severní části obce – PV
Nebude zásobeno pitnou vodou.
Z23 – plocha bydlení Pod Lesem III v severovýchodní části obce – BV
Rozvojová plocha bude zásobena pitnou vodou z navrženého vodovodu v místní komunikaci.
Z24 – plocha bydlení U Křižovatky ve východní části obce – BV
Rozvojová plocha bude zásobena pitnou vodou z navrženého vodovodu v přilehlé komunikaci.
Z25 – plocha bydlení Fabianka východně od obce – BV
Rozvojová plocha bude zásobena pitnou vodou z navrženého vodovodu v přilehlé komunikaci.
Z26 – plocha bydlení Hildegarda východně od obce – BV
Rozvojová plocha bude zásobena pitnou vodou z navrženého vodovodu v přilehlé komunikaci.
Z27 – plocha výroby a skladování Autíčko východně od obce – VD
Rozvojová plocha bude zásobena pitnou vodou z navrženého vodovodu v přilehlé komunikaci.
Z28 – plocha bydlení Hilda východně od obce – BV
Rozvojová plocha bude zásobena pitnou vodou z navrženého vodovodu v přilehlé komunikaci.
Z29 – plocha výroby a skladování Babčí východně od obce – VD
Rozvojová plocha bude zásobena pitnou vodou z navrženého vodovodu v přilehlé komunikaci.
Z33 – plocha výroby a skladování Hamr u kamenolomu – VD
Rozvojová plocha bude zásobena pitnou vodou individuálně.
Z34 – plocha technické infrastruktury pro umístění vodojemu Smolné Pece - TI
Nebude zásobeno pitnou vodou.

<u>* Plochy přestavby</u>
<u>Obec Smolné Pece</u>
P1 – plocha bydlení Erna jako přestavba ploch rekreace pod dopravní točnou v severní části obce – BV
Rozvojová plocha bude zásobena pitnou vodou z navrženého vodovodu v přilehlé komunikaci.
P2 – plocha bydlení Sabina jako přestavba ploch rekreace v severní části obce – BV
Rozvojová plocha bude zásobena pitnou vodou z navrženého vodovodu v místní komunikaci v ploše Z20 při severním okraji.

II. ETAPA
<u>* Zastavitelné plochy</u>
Z30 – plocha smíšená obytná Baba východně od obce – SV
Rozvojová plocha bude zásobena pitnou vodou z navrženého vodovodu v přilehlé komunikaci.
Z31 – plocha smíšená obytná Podbaba východně od obce – SV
Rozvojová plocha bude zásobena pitnou vodou z navrženého vodovodu v přilehlé komunikaci.
Z32 – plocha výroby a skladování při místní komunikaci k lomu – VD
Rozvojová plocha bude zásobena pitnou vodou individuálně.
Z35 – plocha výroby a skladování Hamr u kamenolomu – VD
Rozvojová plocha bude zásobena pitnou vodou individuálně.
Z36 – plochy bydlení Konečná jako dostavba severní části obce – BV
Rozvojová plocha bude zásobena pitnou vodou z navrženého vodovodu v přilehlé komunikaci.

<u>Ochranná pásma</u>

Ochranná pásma vodojemů

Ochranné pásmo vodojemů je dáno oplocením areálu objektů vodojemů. Minimální vzdálenost je 10 m od paty svahu obsypu vodárenských nádrží.

Vodovodní potrubí

(1) K bezprostřední ochraně vodovodních řadů před poškozením se vymezují ochranná pásma vodovodních řadů a) (dále jen „ochranná pásma“).

(2) Ochrannými pásmy se rozumí prostor v bezprostřední blízkosti vodovodních řadů určený k zajištění jejich provozuschopnosti. Ochranná pásma vodních zdrojů podle zvláštního zákona 26) tímto nejsou dotčena.

(3) Ochranná pásma jsou vymezena vodorovnou vzdáleností od vnějšího líce stěny potrubí na každou stranu:

a) u vodovodních řadů do průměru 500 mm včetně, 1,5 m;

b) u vodovodních řadů nad průměr 500 mm, 2,5 m;

c) u vodovodních řadů nebo o průměru nad 200 mm, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2,5 m pod upraveným povrchem, se vzdálenosti podle písmene a) nebo b) od vnějšího líce zvyšují o 1,0 m.

Poznámka:

Návrh ÚP i přes tuto navrženou koncepci zásobování pitnou vodou z vodojemu napojeného na vodovod z VDJ Mezirolí sleduje i nadále celou trasu vodovodu z VDJ Mezirolí do Nejdku dle ZÚR KK VPS V.31.

Obec dosud neuplatnila v rámci aktualizace ZÚR KK požadavek na zohlednění nové koncepce zásobování pitnou vodou. Koridor pro vodovod V. 31 vede podél silnice II/220 těsně při východní hranici území obce a ničemu nebrání v rozvoji.

ODKANALIZOVÁNÍ

Obec Smolné Pece nemá vybudovanou systematickou kanalizaci. Návrh územního plánu nemění tuto stávající koncepci a nepočítá s návrhem kanalizačního systému s čistírnou odpadních vod.
Jednotlivé objekty stávajících i rozvojových ploch v obou etapách budou i nadále akumulovat vody v bezodtokových jímkách a dále odváženy k likvidaci na městskou čistírnu odpadních vod v Nové Roli.

Dešťové vody budou zadrženy a vsakovány na pozemcích jednotlivých staveb. Dešťové vody z veřejných prostranství budou otevřenými příkopy svedeny do stávajících vodních toků.

10.4.2 Zásobování elektrickou energií

Průzkum zájmového území konstatuje, že tímto územím prochází venkovní vedení nadřazené soustavy VN 110 kV a rozvody VN 22 kV pro napájení distribučních trafostanic 22/0,4 kV.

Přes východní okraj zájmového území ve směru jihovýchod-severozápad prochází vedení VN 110 kV, které vede na jednu stranu na Ostrov a na druhou stranu vede na Rotavu. Vedení je v užívání ZČE a.s. Plzeň. Trasa tohoto vedení je situována východně od hranice zastavěného území Smolných Pecí.

Ve VN rozvodech 22 kV je pro zásobování zájmového území umístěno 6 trafostanic, jejichž základní technické údaje jsou sestaveny do následující tabulky:

označ.	název	trafo	stání	konstrukce	uživat.
TS1	TS Kamenolom	630 kVA	630 kVA	betonová dvousloupová	cizí
TS2	TS Obec horní	160 kVA	400kVA	příhradová	ČEZ
TS3	TS Obec dolní	250 kVA	630kVA	betonová dvousloupová	ČEZ
TS4	TS MVE	250 kVA	400kVA	příhradová	ČEZ
TS5	TS	? kVA	250kVA	stožárová	?
TS6	TS	? kVA	250kVA	stožárová	?

Přes východní část ve směru jihovýchod-severozápad částečně souběžně s vedením VN 110 kV prochází přes zájmové území páteřní vedení z Ostrova do Nejdku. Z tohoto vedení je západně od Fojtova provedena odbočka směrem na jih. Tato odbočka je provedena vedením 3xAlFe 70 mm2 na betonových sloupech a hned po odbočení jsou z ní provedeny krátké přípojky pro napájení trafostanic TS5 a TS6. Asi ve středu východní části zájmového území se toto vedení prudce lomí na západ a pokračuje dále vedením po dřevěných sloupech do Smolných Pecí. Přímo z lomu je provedena z tohoto vedení odbočka, na kterou je napájena TS1.

Z vedení do Smolných Pecí jsou potom postupně napájeny TS2 - odtud je vedení provedeno lany - a TS3 a dále na severozápadě TS4.

Celková využitelná rezerva neosazeného výkonu v trafostanicích v majetku fy ČEZ distribuce a.s. je odhadovaná na 770 kVA.

V zájmové oblasti jsou v provozu také dvě malé vodní elektrárny, které jsou připojeny do sítě NN. První elektrárna o výkonu 4x30 kW je připojena k TS4 MVE. Druhá elektrárna o výkonu 40+2x17 kW je připojená k TS3 Obec dolní.

Návrh:

I. a II. etapa:

V návrhu rozvoje obce je počítáno s realizací ploch pro bydlení s RD, smíšených obytných ploch s areály, ploch občanského vybavení a ploch výroby a skladování postupně ve 2 etapách. Dále se předpokládá přestavba ploch pro bydlení s RD.

Soudobý příkon 1 RD nebo bytu za předpokladu topení, ohřevu užitkové vody a vaření pomocí elektrické energie je Ps =15 kW s tím, že některé domácnosti tohoto soudobého příkonu nedosáhnou.

Požadavky na instalovaný příkon jsou následující v součtu obou etap:

plochy bydlení	Ps=1710 kVA
plochy smíšeného bydlení	Ps=180 kVA
plochy občanského vybavení	Ps=120 kVA
plochy výroby a skladování	Ps=330 kVA

Z hlediska zásobování elektrickou energií to tedy znamená nárůst výkonu o cca 2340 kVA.

Aby bylo možné tento nárůst spotřeby elektrické energie pokrýt, bude nutné stávající trafostanice TS2, TS3 a TS4 osadit na plný příkon, tzn. 400 kVA, 630 kVA a 400 kVA. Dále bude nutné východně od obce při cestě ke kamenolomu osadit novou trafostanici TS7 s příkonem 400 kVA a u silnice vedoucí na spojku Nejdek - Karlovy Vary vybudovat novou trafostanici TS8 s příkonem 630 kVA. V centru obce bude potřeba postavit dvě nové trafostanice TS9 a TS10 s příkony po 630 kVA. Rozsah zástavby řešené v II. etapě je zejména v plochách smíšeného bydlení nepodstatný, proto ÚP doporučuje realizovat navržené TS8 a TS7 na východním okraji obce a cílovou kapacitu již v I. etapě rozvoje.

Z důvodu lepšího využití území v ZÚ obce bude část přívodního vzdušného VN vedení v obci provedeného holými vodiči rekonstruována na vedení izolovanými vodiči, u kterých se snižuje ochranné pásmo z 10 m na 2 m od krajního vodiče.

Zároveň s úpravami primárního vedení budou v předmětném území budovány i sekundární NN sítě a rozvody VO. Všechny nově budované sekundární sítě budou řešeny zemními kabely.

10.4.3 Zásobování plynem

Území obce není v současné době plynofikováno. Podél východní hranice území obce vede stávající trasa VTL plynovodu, která je respektována v plném rozsahu.

Na základě požadavku obce písemně sděleného dne 05.03.2012 návrh ÚP neřeší změnu v dosavadní koncepci plynofikace obce. Území obce nebude ani v budoucnu plynofikováno.

10.4.4 Zásobování teplem

Na území obce se nevyskytuje soustava centrálního zásobování teplem. ÚP takovou soustavu nenavrhuje.

Stávající výstavba na území obce je vytápěna individuálně lokálními kotli vždy samostatně pro 1 objekt.

ÚP předpokládá zachování individuálního systému vytápění pro veškerou navrhovanou výstavbu. Zdroj tepla bude elektrický proud, dřevo a další ekologické zdroje (solární panely, výměníky tepla). Jako ekologické palivo je třeba chápat plyn, dřevo, dřevěný odpad včetně peletů, sluneční energie získaná z kolektorů a tepelná čerpadla. Je třeba vzít v úvahu vhodnou kombinaci více druhů energie v objektech pro vytápění, vaření i ohřev TUV.

10.4.5 Vnější sdělovací rozvody

Obec Smolné Pece spadá do Karlovarského telefonního obvodu č. 35 do okresu Karlovy Vary. Obec je napojena na automatickou telefonní ústřednu v Nové Roli, jejíž kapacita je dostatečující i pro navržený rozvoj obce. Místní telefonní rozvody jsou položeny zemním kabelem. Územím obce prochází trasa radiového směrového spoje Klínovec - Zelená hora. V západní části obce se nachází základnová stanice GSM.

10.4.6 Nakládání s odpadem

ÚP zachovává dosavadní způsob likvidace směsného komunálního odpadu svozem z území centrálně mimo správní území obce. ÚP nenavrhuje na území obce žádnou skládku odpadu. ÚP řeší likvidaci odpadu z území v souladu s příslušnou obecně závaznou vyhláškou obce. Rozvojové plochy pro bydlení, smíšené bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování budou napojeny na stávající systém likvidace směsného komunálního odpadu v obci. Na území obce Smolné Pece jsou vymezena místa pro tříděný odpad, v severní a západní části obce, u prodejny smíšeného zboží.

Odvoz směsného komunálního odpadu provádí soukromá firma mimo řešené území na skládku Božíčany. Na území obce se nenachází plochy pro umístění sběrného dvora ani sběrného dvora pro třídění nadměrného odpadu. Nadměrný a nebezpečný odpad je z území obce centrálně odvážen odbornou firmou 2x ročně. Na území obce není provozována žádná řízená skládka. ÚP žádný sběrný dvůr ani skládku na území obce nenavrhuje.

10.5 KONCEPCE OCHRANY KRAJINY, CIVILIZAČNÍCH A KULTURNÍCH HODNOT V ÚZEMÍ

➢ Na území obce se nacházejí tato chráněná území kulturní krajiny:

- CHOPAV Krušné hory,
- významný krajinný prvek ze zákona:
  lesy,
  vodní toky, rybníky,
  údolní nivy,
- územní systém ekologické stability:

▪ ZÚR PK vymezuje na území obce Smolné Pece prvky nadregionálního a regionálního ÚSES:

∗ ochranná zóna nadregionálního biokoridoru 3 – Studenec – Jezeří
∗ nadregionální biokoridor funkční: - 3 – Studenec - Jezeří
∗ regionální biocentrum funkční: - 398 – Fojtovský Vrch
∗ regionální biokoridor nefunkční: - 20006 – Fojtovský Vrch – Mokřady u Skřiváně
- 20007 – Fojtovský Vrch – Rolavské Role

▪ ÚP navrhuje na území obce prvky lokálního ÚSES:

∗ lokální biocentrum funkční: - 1 – K Pozorce
- 4 – U Fojtovské silnice
- 9 – Mokřady
∗ lokální biocentrum nefunkční: - 2 - Rybníček
- 3 – K Fojtovskému vrchu
- 5 – Stráně
- 6 – Remíz
- 7 – Lesík
- 8 – Pod Hutnickým vrchem
- 10 – Lesík
- 11 – Pod smolnými Pecemi
∗ lokální biokoridor funkční: - 2 – spojnice LBC2 – LBC1
∗ lokální biokoridor nefunkční: - 1 – spojnice LBC1 – mimo k. ú.
- 2 – spojnice LBC2 – LBC1
- 3 – spojnice LBC2 – LBC3
- 4 – spojnice LBC2 – LBC1
- 5 – spojnice LBC5 – LBC4
- 6 – spojnice LBC4 – LBC6
- 7 – spojnice LBC6 – LBC7
- 8 – spojnice LBC7 – mimo k. ú.
- 9 – spojnice LBC8 – mimo k. ú.
- 10 – spojnice LBC9 – LBC8
- 11 – spojnice LBC6 – LBC10
- 12 – spojnice LBC11 – mimo k. ú.
- 13 – spojnice LBC4 – LBC2

Jednotlivé prvky ÚSES jsou vymezeny a zpřesněny do katastrální mapy. ÚP přebírá upřesnění a prodloužení trasy lokálního biokoridoru č. 12 v západní části obce a ruší vymezené lokální biocentrum č. 11 Pod Smolnými Pecemi, tato opatření řešila změna č. 1/2008 ÚPO Smolné Pece.

Osídlení na území obce je soustředěno do centrální části obce Smolné Pece. Východně od obce je stabilizován a dále rozvíjen kamenolom na Hutnickém vrchu. Celou západní část řešeného území tvoří rozsáhlý masiv lesa, který vymezuje rozvojové území centrální části obce.

V severní části řešeného území a při západní hranici řešeného území se nachází prvky nadregionálního a regionálního ÚSES vymezené v ZÚR KK.

Dále je respektována CHOPAV Krušné hory, která se nachází v severní části území obce Smolné Pece severně od silnice III/2205.

V kulturní krajině řešeného území se nachází minimum vodních toků a malých vodních ploch.

V řešeném území se nenachází nemovité kulturní památky. Obec Smolné Pece zachovává a respektuje rozptýlenou zástavbu v podhůří Krušných hor s převládajícím obytně rekreačním charakterem.

Na území obce se nachází území s archeologickými nálezy II. kategorie: registr. č. 11-21-13/1 – vesnice u silnice K. Vary - Nejdek, jedná se o území, na němž nebyl doposud pozitivně prokázán výskyt archeologických nálezů, ale určité indicie tomu nasvědčují; pravděpodobnost výskytu archeologických nálezů 51-100%.

ÚP řeší v kulturní nezastavěné krajině na ochranu jejích přírodních a kulturních hodnot a na ochranu krajinného rázu zejména:

- struktura osídlení je zachována, zároveň je zachováno příznivé rozložení funkcí v obci,
- rozvojové plochy jsou soustředěny především do centrální části obce Smolné Pece, a dále při silnici III/2205 a při místní komunikaci v návaznosti na kamenolom,
- jsou zachovány příznivé životní podmínky v obci, rozvojové plochy výroby a skladování jsou navrhovány mimo souvislé urbanizované území obce, při silnici III/2205 a při místní komunikaci v návaznosti na kamenolom,
- ÚP stabilizuje kamenolom na Hutnickém vrchu, dále ÚP navrhuje rozšíření kamenolomu a další plochu pro technologické zázemí kamenolomu jako plochy těžby nerostů – nezastavěné území u kamenolomu je doplněno o plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná práce,
- zastavitelné plochy BV a SV jsou řešeny ve 2 etapách. Odborné posouzení potřeby vymezení těchto zastavitelných ploch prokázalo v návrhu ÚP neodůvodnitelný nadbytek těchto navržených ploch v rozsahu 1,6 ha DO ochrany ZPF ve svém stanovisku požadoval převedení 1,6 ha zastavitelných ploch bydlení a smíšeného bydlení do II. etapy rozvoje s tím, že to mají být plochy Z30 (SV = 1,07 ha), Z31 (SV = 0,43 ha) a dále min. 0,1 ha další jiné plochy BV nebo SV. Projektant tuto problematiku prověřil a do II. etapy zařadil jako plochu Z36 (BV = 0,49 ha) jižní části plochy Z7 – dva pozemky mimo ZÚ, které jsou řešeny nad rámec ÚPO
- odborné posouzení potřeby vymezení zastavitelných ploch výroby a skladování prokázalo v návrhu ÚP neodůvodnitelný nadbytek těchto navržených ploch. DO ochrany ZPF ve svém stanovisku požadoval převedení celé plochy Z32 (VD = 2,15 ha) a části plochy Z33 (řešeno nově Z35 = VD = 1,17 ha) do II. etapy,
- nejsou navrhovány žádné VTE, FVE, MVE,
- ÚP výrazně nenavyšuje krajinnou fragmentaci,
- na území jsou zachovány polní, lesní a pěší cesty,
- jsou vymezeny a zpřesněny prvky nadregionálního a regionálního ÚSES, dle odborného zpracování RNDr. Janem Křivancem,
- je navržen lokální ÚSES a zpřesněn do katastrální mapy, ÚP přebírá upřesnění a prodloužení trasy lokálního biokoridoru č. 12 v západní části obce a ruší vymezené lokální biocentrum č. 11 Pod Smolnými Pecemi, tato opatření řeší změna č. 1/2008 ÚPO Smolné Pece.

- ÚP navrhuje v kulturní krajině opatření nestavební povahy k založení nefunkčních prvků lokálního ÚSES,
- jsou respektovány údolní nivy toků jako nezastavěné území kulturní krajiny,
- ÚP navrhuje 0,64 ha ploch přestavby, které představují nové využití dnes nedostatečně využívaných ploch a omezí nový zábor kulturní krajiny,
- z navržených 22,57 ha rozvojových zastavitelných ploch a ploch přestavby v ÚP je 18,34 ha ploch řešených v ÚPO.

Navržená opatření v kulturní krajině jsou řešena jako plochy změn v krajině a mění strukturu krajiny:

označení plochy změny	**navržené využití**	**název opatření**	**umístění**	**podmínky využití**
K1	NSpz	založení prvku ÚSES	lokální biokoridor 12	výsadba autochtonních dřevin
K2	NT	těžba nerostů - nezastavěná	východně od obce	plocha pro umístění mobilní technologické linky na zpracování vytěženého kamene
K3	NT	těžba nerostů - nezastavěná	Nad Lomem	rozšíření kamenolomu
K4	NSi	koridor pro trasu skupinového vodovodu	při severním okraji řešeného území	koridor pro trasu skupinového vodovodu Nejdek – SV Karlovy Vary
K5	NSz1	zemědělské maloprodukční	východní část obce	pěstování rychle rostoucích dřevin
K6	W	založení prvku ÚSES	lokální biocentrum 3	revitalizace vodního toku po melioraci
K7	NSpz, NP	založení prvku ÚSES	lokální biokoridor 8	změna orné půdy na TTP a dosadba mimolesní zeleně

Vysvětlivky:

W … plochy vodní a vodohospodářské
NT… plochy těžby nerostů - nezastavěné
NSi … plocha smíšená nezastavěného území pro vedení technické infrastruktury
NSpz … plocha smíšená nezastavěného území s přírodně zemědělskou funkcí
NSz1 … plocha smíšená nezastavěného území zemědělská maloprodukční
NP … plocha přírodní

10.6 VYMEZENÍ PLOCH PŘÍPUSTNÝCH PRO DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTŮ A PLOCH PRO JEHO TECHNICKÉ ZAJIŠTĚNÍ

Na území obce se nenacházejí žádná chráněná ložisková území, dobývací prostory. Na území obce se nachází nevýhradní ložisko nerostných surovin (stavební kámen - čedič) stanovené dle územního rozhodnutí o využití pozemku k těžbě nerostů – Hutnický vrch. Na území obce se nachází staré důlní

dílo: Hamerský vrch – živcové suroviny.
Na území se nachází poddolované území vymezené bodem: Smolné Pece.

Na poddolovaných územích lze zřizovat stavby pouze po provedení speciálního geologického průzkumu, který určí soubor technických opatření nutných pro zakládání staveb v těchto oblastech. Podrobnější informace podá na vyžádání Česká geologická služba - Geofond ČR Praha. Na poddolovaných územích lze zřizovat stavby v souladu s ust. § 13 zák. č. 62/1988 Sb., o geologických pracích a o Českém geologickém úřadu, ve znění pozdějších předpisů, pouze se souhlasem Ministerstva životního prostředí, odboru výkonu státní správy IV., pracoviště Ústí nad Labem, a za jím stanovených podmínek. Pro projektování staveb do území zasaženého těžbou nerostných surovin platí ČSN 73 00 39 Navrhování objektů na poddolovaném území, která musí být dodržena.

ÚP tyto skutečnosti respektuje.
V grafické části odůvodnění ÚP jsou zobrazeny hranice nevýhradního ložiska nerostných surovin a dále poddolované území a staré důlní dílo.
Na území se vyskytuje zejména vysoká a přechodná úroveň radonového rizika.

ÚP mění stávající podmínky ochrany nerostných surovin na území obce. ÚP stabilizuje a dále rozšiřuje kamenolom na Hutnickém vrchu plochou změn v krajině K3. Jedná se o povrchový lom čediče včetně drcení a třídění vytěženého stavebního kamene a zajišťování vlastní dopravy kamene k investorům. ÚP dále navrhuje další plochu změn v krajině K2 pro technologické zázemí kamenolomu, kde bude umístěna mobilní technologická linka na zpracování vytěženého kamene. Obě plochy změn v krajině K2 a K3 nebudou sloužit pro umístění trvalých staveb. Plocha K2 pro umístění technologické linky na drcení vytěženého čediče bude po ukončení těžby a ukončení související činnosti sanována a rekultivována v plném rozsahu zpět do ZPF – 2,65 ha TTP.
Znovuotevření lomu čediče Hutnický vrch bylo povoleno rozhodnutím o využití území pro těžbu nevýhradního ložiska kamene Hutnický vrch, které vydal dne 01.03.1993 zn.výst.582/92 MÚ Nejdek, odbor životního prostředí a výstavby.. Těžba nevýhradního nerostu čediče byla povolena v k.ú. Smolné Pece na p.p.č.531/2, 531/3, 532 a 535/2. Celkové zásoby na ložisku byly 1,7mil. tun, roční těžba je cca 30.000m^3 vlastního kamene = 90.000t kamene. Životnost lomu byla v roce 1993 stanovena na 10 – 11 let. Těžba kamene se však oproti dřívějším odhadům zpomalila, z tohoto důvodu se prodlužuje doba vytěžení ložiska.

10.7 KONCEPCE ŘEŠENÍ POŽADAVKŮ CIVILNÍ OCHRANY

∗ Zájmy obrany státu
Na řešeném území nejsou žádné zájmy obrany státu. ÚP žádné takové aktivity nenavrhuje.

∗ Zájmy civilní ochrany
Obec Smolné Pece má zpracovaný souhrnný plán ukrytí obyvatel a osazenstva objektů, dle kterého je zajištěno ukrytí plného počtu obyvatel i osazenstva objektů v území v improvizovaných úkrytech. Plán ukrytí musí zabezpečit ukrytí 100% obyvatel a 100 % nejsilnější směny zaměstnanců v objektech. V řešeném území není žádný tlakově odolný úkryt, který by sloužil v případě mimořádných událostí k ukrytí stálých obyvatel.

Na rozvojových plochách řešených v ÚP pro bydlení, smíšené bydlení, občanskou vybavenost a výrobu a skladování bude řešeno ukrytí obyvatelstva a osazenstva objektů v improvizovaných úkrytech, a to vždy v jednotlivých objektech na potřebnou kapacitu objektů.

Na rozvojových plochách veřejných prostranství i na plochách zeleně a rekreace se neuvažuje s trvalým pobytem osob. Z toho důvodu na těchto plochách nebudou zřizovány ani v mimořádných situacích improvizované úkryty.

Jako zdroje požární vody na území obce slouží:

- vodní plocha pod hotelem Johann v západní části obce (p.p.č. 796/3). Tento zdroj požární vody bude použit k hašení požárů i na rozvojových plochách.

Mimořádné události řeší základní i ostatní složky integrovaného záchranného systému Karlovarského kraje. Na území obce vyjíždí jednotka HZS z Karlových Varů a jednotka JSDH Nejdek. V obci se nenachází JSDH.

Prostředky individuální ochrany pro děti do 18 let, včetně doprovodu, budou pro stav ohrožení a válečný stav (Vyhláška MV č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva), na základě počtů sdělených OÚ Smolné Pece, uloženy ve skladech HZS mimo území obce a připraveny k výdeji. K individuální ochraně obyvatelstva před účinky nebezpečných škodlivin při mimořádné události se využívají prostředky improvizované ochrany dýchacích cest, očí a povrchu těla, které si občané připravují svépomocí z dostupných prostředků.

V případě nouze může být v prostorách OÚ a kulturního sálu zřízena stanice humanitární pomoci s výdejem pomůcek CO, šatstva, balené pitné vody, hygienických pomůcek a nejnutnějších potravin. Provoz této humanitární stanice bude řízen OÚ Smolné Pece a složkami integrovaného záchranného systému Karlovarského kraje dle aktuální potřeby. Pro objekt OÚ bude zajištěn náhradní zdroj elektrické energie.

Při západní hranici řešeného území se nachází řeka Rolava, která má stanovené záplavové území Q_{100} a aktivní zónu záplavového území. Zástavba a navrhované rozvojové plochy se nachází mimo údolní nivu řeky Rolavy a mimo stanovené záplavové území Q_{100} a aktivní zónu záplavového území.

Na území obce je hotel Johann, který může poskytnout nouzovou ubytovací i stravovací kapacitu.

Na území obce Smolné Pece nejsou provozovány žádné zemědělské areály.

Na území obce nejsou skladovány žádné nebezpečné látky. V případě kontaminace zdrojů pitné vody budou na území obce přistavěny mobilní cisterny s pitnou vodou, případně bude centrálně rozdávána balená voda.

V obci není ordinace praktického lékaře, která by v případě potřeby mohla poskytnout postiženým obyvatelům zdravotní ošetření. Nejbližší zdravotní zabezpečení obyvatel je v městě Nejdek vzdáleném cca 5 km. Nejbližší nemocnice je v městě Karlovy Vary vzdálené cca 13 km. Na území obce Smolné Pece není stanovena zóna havarijního plánování, území obce není určeno jako cílové území evakuovaných obyvatel z jiných lokalit ani není určeno k hromadné evakuaci obyvatel v případě mimořádné události.

Menší množství stavebního a demoličního odpadu získaného při záchranných, likvidačních a obnovovacích pracích je možno přechodně uložit na tenisovém hřišti v obci Smolné Pece v majetku obce. Pokud bude třeba uskladnit větší množství materiálu vzniklého při likvidaci mimořádné události, určí krizový štáb při OÚ Smolné Pece vhodnou lokalitu na území obce ve volné krajině s dobrou přístupností a bez možnosti kontaminace lokálních zdrojů pitné vody. OÚ Smolné Pece nepředpokládá trvalé skladování sanačních materiálů v řešeném území.

Poznámka: Přiloženo schéma č. 2 – podmínky civilní ochrany

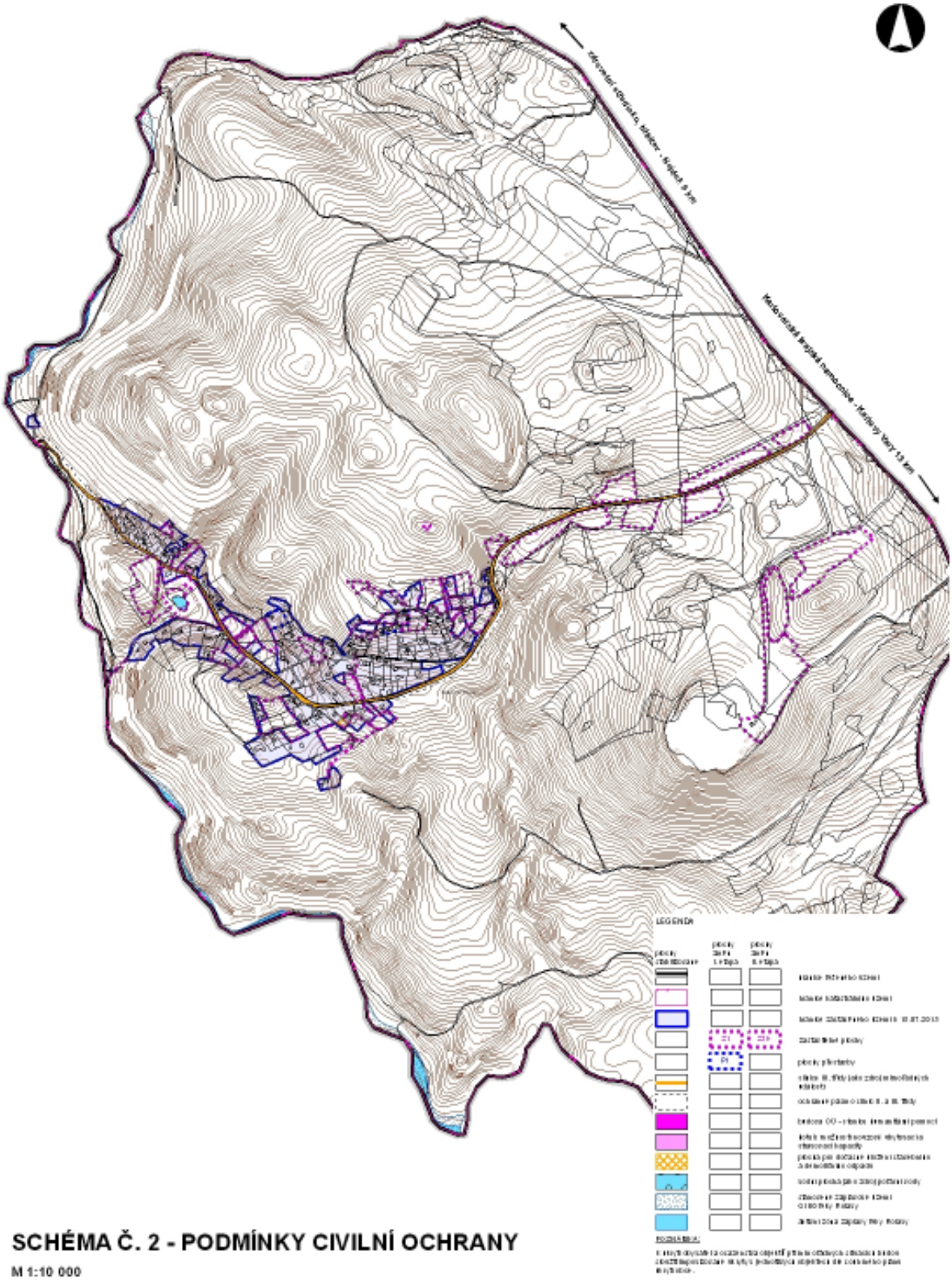

SCHÉMA Č. 2 - PODMÍNKY CIVILNÍ OCHRANY

M 1:10 000

10.8 KONCEPCE OCHRANY ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

ÚP Smolné Pece navrhuje kroky, které povedou ke stabilizaci životního prostředí na území obce:

ÚP řeší:

- ÚP zachovává stávající příznivé funkční zónování v obci: vlastní kompaktní zástavba centrální části obce Smolné Pece je zaměřena zejména na bydlení, plochy rekreace a občanského vybavení. Plochy výroby a skladování jsou situovány mimo toto souvislé centrální urbanizované území obce Smolné Pece, při silnici III/2205 a při místní komunikaci v návaznosti na kamenolom na Hutnickém vrchu,
- ÚP stabilizuje v centrální části obce plochu veřejné zeleně,
- ÚP navrhuje novou plochu veřejné zeleně s ochrannou a izolační funkcí,
- hlavní důraz je kladen na rozvoj bydlení v obci, ÚP navrhuje plochy bydlení a smíšeného bydlení ve 2 etapách, které postupně zajistí možný nárůst až 220 obyvatel, což představuje 170 % stávajících obyvatel,
- přiměřeně k rozvoji území a dle požadavku obce řeší ÚP inženýrské sítě:
  veškerá zástavba v obci Smolné Pece bude napojena na veřejný vodovod napojený na navrhovaný VDJ Smolné Pece, který bude zásoben z VDJ Mezirolí výtlačným řadem pitného vodovodu vedeným jako část VPS V.31 dle ZÚR KK, splaškové vody z obce včetně nové zástavby budou i nadále likvidovány individuálně, Obec Smolné Pece nebude i nadále plynofikována.
- ÚP nerozšiřuje meliorační opatření, žádné rozvojové plochy nejsou melioracemi dotčené,
- ÚP navrhuje ve 2 etapách plochy výroby a skladování situované mimo souvislé urbanizované území obce Smolné Pece při silnici III/2205 a při místní komunikaci v návaznosti na kamenolom na Hutnickém vrchu,
- ÚP na území obce Smolné Pece stabilizuje dvě MVE při západní hranici řešeného území, ÚP nenavrhuje nové rozvojové plochy pro umístění VTE, FVE i MVE z důvodu vysokých přírodních a kulturních hodnot území obce na okraji CHOPAV Krušné hory. Fotovoltaické panely mohou být na řešeném území umístěny na střeše nebo fasádě objektů.
- ÚP navrhuje v kulturní krajině opatření k založení prvků ÚSES, které podporují zachování hodnotné kulturní krajiny na území obce Smolné Pece,
- ÚP navrhuje v kulturní krajině v návaznosti na urbanizované území obce plochu změn v krajině zemědělskou maloprodukční pro pěstování rychlorostoucích druhů dřevin,
- ÚP navrhuje v kulturní krajině v návaznosti na kamenolom na Hutnickém vrchu plochy změn v krajině pro těžbu nerostů – nezastavěné jako rozšíření kamenolomu a pro umístění mobilní technologické linky na zpracování vytěženého kamene, kamenolom je odcloněný od obce terénní depresí a lesním masívem, proto zde není předpoklad negativního vlivu na centrální obec, doprava vytěžené suroviny bude realizována po komunikacích mimo obec,
- ÚP přiměřeně respektuje PUPFL jako nezastavěné území kulturní krajiny,ÚP navrhuje rozvojové plochy Z16 a Z34 na PUPFL,
- ÚP respektuje CHOPAV Krušné hory, který pokrývá severní část území obce Smolné Pece severně od silnice III/2205,
- ÚP zvyšuje podmínky v území pro pobytovou i nepobytovou rekreaci a sport:
    - ÚP navrhuje plochu občanského vybavení – se specifickým využitím – vyhlídka pro turistické aktivity v severní části obce,

- ÚP zapracovává sanaci a rekultivaci ploch po ukončení těžby kamene: K2 – zemědělská rekultivace 2,65 ha TTP, K3 – lesnická rekultivace 0,4 ha lesa,
- ÚP navrhuje plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední jako dostavbu hotelu Johann a jako rozšíření sportovně rekreačního zázemí hotelu Johann.

Na území obce Smolné Pece se nenachází žádné zemědělské areály a ÚP nenavrhuje na území obce žádné nové plochy zemědělské výroby. ÚP navrhuje východně od obce ve 2 etapách plochy výroby a skladování situované mimo souvislé urbanizované území obce Smolné Pece při silnici III/2205 a při místní komunikaci v návaznosti na kamenolom na Hutnickém vrchu,

Na území obce se nenachází žádné území s výrazně zhoršenou kvalitou ovzduší ani pro ochranu zdraví lidí ani pro ochranu ekosystému. V současné době je kvalita ovzduší na území obce vyhovující imisním limitům. Územní plán nevytváří předpoklady k jejich zhoršení nad přípustnou míru. Emise ze zdrojů znečišťování ovzduší, včetně dopravy a dopravních staveb, nesmí způsobit překročení krajských emisních stropů a imisních limitů.

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

- **Vyhodnocení účelného využití zastavěného území:**

Hranice ZÚ je aktualizována k 15.07.2013 dle stavebního zákona, v platném znění. Na 5 místech byla tato hranice ZÚ opravena a to na základě stanoviska DO ochrany ZPF. Touto úpravou ZÚ provedenou v rámci úpravy návrhu ÚP před veřejným projednáním došlo k výraznému zmenšení plošného rozsahu zastavěného území. Tímto řešením se zejména téměř odstranily proluky v ZÚ nebo dosud nevyužitá území v ZÚ bez trvalých staveb. Tímto řešením se logicky některé dříve zastavitelné plochy v ZÚ dostaly mimo ZÚ.

V současné době je ZÚ využité zejména k bydlení, rekreaci, občanskému vybavení, smíšenému bydlení, pro dopravní a technickou infrastrukturu a pro veřejná prostranství.

V hranicích ZÚ se vyskytují tyto limity využití území, které však nemají podstatný omezující význam pro výstavbu: CHOPAV Krušné hory, venkovní vedení VN 22 kV (OP = 7 m, v případě izolovaných vodičů OP = 2 m), PUPFL jako VKP ze zákona, OP lesa.

ÚP řeší na dosud nevyužitých plochách v ZÚ:
- zahrady ZS jako stabilizace stávajícího stavu, bez možnosti výstavby,
- zastavitelné plochy bydlení, veřejného prostranství, občanského vybavení, smíšeného bydlení,
- stabilizace veřejného prostranství s veřejnou zelení naproti OÚ,
- přestavbové plochy P1, P2.

Problematika rozvoje centrální klidové části obce Smolné Pece má svoje specifika: potenciální rozvojové území je velmi přesně vymezeno ze severu a z jihu souvislým lesem. ÚP se snaží zastavět celé zbytkové území mezi ZÚ a mezi lesem a to zejména bydlením. V takto pojatém limitovaném potenciálním rozvojovém území jsou ponechány bez rozvoje tyto zbytkové plochy kulturní krajiny:
- strmé svahy na západním okraji obce u Z3,
- LBK č. 12 – plocha změn v krajině K1,
- prudké svahy ZPF v jihozápadní části obce,

- 1 soukromý pozemek ZPF podél silnice III. třídy, jehož majitel zde nechce výstavbu,
- zbytky lesíka severně od silnice III. třídy naproti OÚ,
- zbytky ZPF v severní části obce,

Veškeré ostatní dosud nevyužité území v ZÚ ale i v tomto potenciálním rozvojovém území ohraničeném lesy ÚP řeší ve 2 etapách jako rozvojové plochy. ÚP tak téměř zcela vyčerpává rozvojové možnosti centrální obce. Využití ZÚ i zbytkových území dosud nezastavěného ZPF při hranici lesa je kompaktní, účelné, řešené ve vztahu k dnešní zástavbě a k očekávaným potřebám příštích generací.

- **Posouzení potřeby vymezení rozvojových ploch v ÚP Smolné Pece**

Odborné posouzení potřeby vymezení zastavitelných ploch nového ÚP (VII./2012) neprokázalo potřebu všech navržených zastavitelných ploch bydlení, smíšeného bydlení a výroby a skladování.

Na základě stanoviska DO ochrany ZPF k návrhu ÚP byl proto návrh ÚP výrazně upraven – rozvoj byl rozdělen do 2 etap s podmínkou zahájení výstavby ve II. etapě až po prokázání využití 75 % ploch téže funkce v I. etapě. Do II. etapy rozvoje se tak dostaly plochy Z30 (SV), Z31 (SV), Z32 (VD), Z35 (dříve část Z33), Z36 (dříve části Z7 (BV)).

A. Posouzení potřeby vymezení zastavitelných ploch bydlení v ÚP Smolné Pece

Obec Smolné Pece neleží v žádné rozvojové oblasti ani v žádné rozvojové ose vymezené v ZÚR KK. Územní obce neleží ani v žádné specifické oblasti. Obec je vzhledem ke své klidové poloze mimo silnice I. a II. třídy a zároveň vzhledem k malé vzdálenosti obce od krajského města vyhledávaným místem trvalého bydlení. Od 2. poloviny 90. let minulého století probíhá v obci výstavba izolovaných RD v zahradách. Do ÚP jsou zapracovány dříve schválené rozvojové plochy.

ÚP navrhuje na území obce celkem 12,36 ha zastavitelných ploch bydlení a smíšeného bydlení, z toho v I. etapě 10,38 ha a v II. etapě 1,99 ha.

Na území obce dnes žije 135 obyvatel, což je od roku 1991, kdy na území obce žilo pouze 57 obyvatel nárůst o 78 obyvatel tzn. o 137 %. Dnes je na území obce celkem 45 obydlených rodinných domů s celkem 50 obydlenými byty. Bytové domy se zde nevyskytují. Průměrná velikost bytové domácnosti je 2,7 osob / bytovou jednotku.

Navržená zástavba ve Smolných Pecích je řešena výhradně formou individuální výstavby: 1 RD = 1 bytová jednotka = 1600 m^2 pozemku. Velikost pozemku pro 1 RD je zvolena tak veliká proto, že zástavba je venkovského charakteru s nezbytným doplněním vzrostlých dřevin, které představují historicky typický doprovodný prvek zástavby u sídla venkovského typu. Menší plochy pozemků pro zástavbu neodpovídají stávající urbanistické struktuře sídla venkovského typu. Navíc terén severní části území obce je svažitý, situování jednotlivých RD na pozemcích si vyžádá rozsáhlé hrubé terénní úpravy, které nelze provádět na malých pozemcích.

Odborné posouzení potřeby zastavitelných ploch pro bydlení:

- požadavky vyplývající z demografického vývoje: nárůst o 40 % obyvatel = 3,2 ha zastavitelných ploch bydlení,
- požadavky z nechtěného soužití: nárůst o 2 RD = 0,32 ha zastavitelných ploch bydlení,
- požadavky vzhledem k atraktivnosti obce ve vztahu k poloze vůči krajskému městu: nárůst o 60 % obyvatel = 4,8 ha zastavitelných ploch bydlení,
- požadavky ze sanace území: nárůst o 2 RD = 0,32 ha zastavitelných ploch bydlení,

Potřeba ploch bydlení: 8,64 ha zastavitelných ploch bydlení.

- rezerva pokrytí možného úbytku zastavitelných ploch bydlení z důvodu výstavby pouze objektů pro rodinnou rekreaci: nárůst o 20 % ploch = 1,73 ha zastavitelných ploch bydlení,
- rezerva pro zvláštní situace: 10 % = 0,9ha zastavitelných ploch bydlení,

Celková potřeba zastavitelných ploch bydlení a smíšeného bydlení na území obce: 11,3 ha.

V ÚP navrženo celkem 12,36 ha zastavitelných ploch bydlení a smíšeného bydlení, což je o 1,09 ha ploch více, než činí odborné posouzení potřeby rozvoje území na dalších cca 15 – 20 let. Z celkových navržených 12,36 ha ploch bydlení a smíšeného bydlení je však pouze 10,38 ha těchto ploch řešených v I. etapě. Těchto 10,38 ha zastavitelných ploch bydlení a smíšeného bydlení v I. etapě představuje 92 % odborně posouzené potřeby vymezení zastavitelných ploch bydlení a smíšeného bydlení na území obce. Vzhledem ke skutečosti, že většina rozvojových ploch je řešena v platné ÚPD a že nově navržené plochy nevytvářejí žádná zbytková území ZPF, nemají negativní vliv na podmínky zemědělské výroby, nenavyšují krajinnou fragmentaci a zároveň chrání kvalitní ZPF, je možno navržený rozsah zastavitelných ploch bydlení a smíšeného bydlení v rozsahu 12,36 ha považovat za přiměřený a odůvodnitelný.

B. Posouzení potřeby vymezení zastavitelných ploch výroby v ÚP Smolné Pece

Na území obce dnes žije celkem 72 ekonomicky aktivních obyvatel, z toho plných 80 % těchto obyvatel denně za prací vyjíždí mimo obec. V platném ÚPD je řešeno 4,74 ha zastavitelných ploch výroby a skladování, které dosud vůbec nejsou využity. ÚP navrhuje nad rámec těchto ploch dalších 3,2 ha zastavitelných ploch výroby a skladování.

Celkem ÚP řeší 7,93 ha rozvojových ploch výroby a skladování pro až 160 zaměstnanců. Z těchto 7,93 ha zastavitelných ploch výroby a skladování je v I. etapě řešeno pouze 4,63 ha pro 92 zaměstnanců, což odpovídá nárůstu počtu obyvatel právě o 200 osob, na které jsou dimenzované navržené zastavitelné plochy bydlení a smíšeného bydlení. Další pracovní místa bude možno na území obce realizovat i na rozvojových plochách smíšeného bydlení (1,85 ha) a občanského vybavení (1,2 ha).

Navržený rozsah 7,94 ha zastavitelných ploch výroby a skladování rozložený do dvou etap je přiměřený a odpovídá potřebám rozvoje území.

12 VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 ODST. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

ÚP nenavrhuje na území obce Smolné Pece žádné změny v území ani žádné územní rezervy nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR KK.

13 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF A PUPFL

13.1 DŮSLEDKY NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZÁBOR ZPF

- **Úvod:**

Vyhodnocení ztrát ZPF je zpracováno na základě zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění, vyhlášky č. 48/2011, o stanovení tříd ochrany a společného metodického doporučení MMR ČR a MŽP ČR – Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu z července 2011.

Výchozím podkladem pro zpracování zemědělské přílohy byl výkres grafické části vlastního ÚP v. č. 2 Hlavní výkres M 1:5 000.

Vyhodnocení záboru ZPF je zpracováno ve výkresech grafické části odůvodnění ÚP: v. č. 3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu, M 1:5 000.

V těchto výkresech je vymezena a zakreslena hranice ZÚ k 15.07.2013 dle stavebního zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění. Hranice ZÚ byla prověřena na základě stanoviska DO ochrany ZPF a aktualizována na 5 místech.

Výměry, kultury i vlastníci pozemků a parcel byly převzaty z jednotné evidence DKM a katastru nemovitosti poskytnuté obcí. Řešené území se nachází na k. ú. Smolné Pece.

Na území obce je vymezen nadregionální, regionální a lokální ÚSES. Nadregionální a regionální ÚSES je zapracován dle ZÚR KK. Severní část území obce leží v CHOPAV Krušné hory.

*** Klimatické poměry**

Jižní část řešeného území spadá do mírně teplé a mírně suché oblasti, dle Quitta jde o oblast MT 7. Průměrné roční teploty se pohybují kolem 7 – 8 °C, průměrné roční srážky dosahují 400 - 450 mm, oblast je tedy spíše srážkově podprůměrná, severní část řešeného území spadá do mírně teplé (až teplé) a vlhké oblasti, dle Quitta jde o oblast MT 3. Průměrné roční teploty se pohybují kolem 7,5 – 8,5 °C, průměrné roční srážky dosahují 700 - 900 mm, oblast je tedy spíše srážkově nadprůměrná.

*** Skupiny půd hlavních půdních jednotek**

- HPJ 32 - hnědé půdy a hnědé půdy kyselé na žulách, rulách, svorech a jim podobných horninách a výlevných kyselých horninách, většinou slabě až středně štěrkovité, s vyšším obsahem hrubšího písku, značně vodopropustné, vláhové poměry jsou velmi závislé na vodních srážkách;
- HPJ 40 - svažité půdy (nad 12°) na všech horninách, lehké až lehčí středně těžké, s různou štěrkovitostí a kamenitostí nebo bez nich, jejich vláhové poměry jsou závislé na srážkách;
- HPJ 47 - oglejené půdy na svahových hlínách, středně těžké až středně skeletovité nebo slabě kamenité, náchylné k dočasnému zamokření;
- HPJ 50 - hnědé půdy oglejené a oglejené půdy na různých horninách (hlavně žulách, rulách) s výjimkou hornin v HPJ 48, 49, zpravidla středně těžké, slabě až středně štěrkovité až kamenité, dočasně zamokřené;
- HPJ 58 - nivní půdy glejové na nivních uloženinách, středně těžké, vláhové poměry méně příznivé, po odvodnění příznivé;
- HPJ 67 - glejové půdy mělkých údolí a rovinných celků při vodních tocích, středně těžké až velmi těžké, zamokřené, po odvodnění vhodné převážně pro louky;
- HPJ 71 - glejové půdy při terasových částech úzkých niv, středně těžké až velmi těžké, zamokřené, po odvodnění vhodné pro louky;
- HPJ 72 - glejové půdy zrašelinělé a rašeliništní půdy nivních poloh s hladinou podzemní vody trvale blízko povrchu - výrazně zamokřené;

Tabulková část je zpracována v tabulce č. 1 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond, str. 1 pro celé správní území obce a je přiložena k této kapitole 13.1 textové části odůvodnění ÚP Smolné Pece.

V těchto tabulkách je uvedeno:

- číslo lokality záboru zemědělského půdního fondu,

- způsob využití plochy,
- katastrální území: - Sm.P = Smolné Pece,
- celkový zábor ZPF v ha,
- zábor ZPF podle jednotlivých kultur v ha,
- zábor ZPF podle tříd ochrany v ha,
- investice do půdy v ha.

Na základě stanoviska DO ochrany ZPF k návrhu ÚP byl návrh ÚP upraven a rozdělen na 2 etapy rozvoje. Do II. etapy byly zařazeny zastavitelné plochy Z30 a Z31 pro smíšené bydlení, Z32 a Z35 jako dříve část Z33 pro výrobu a skladování, Z36 jak dříve část plochy Z7 pro bydlení. Tímto řešením se docílil soulad mezi odborně posouzenou potřebou vymezení zastavitelných ploch bydlení, smíšeného bydlení a výroby a skladování a řešením ÚP.

ÚP Smolné Pece navrhuje tyto rozvojové plochy ve dvou etapách bez udání časového horizontu. V řešeném území se nalézá pouze samotné obec a kamenolom východně od obce.

SEZNAM ROZVOJOVÝCH PLOCH

I. ETAPA

*** Zastavitelné plochy**

Z1 – plocha bydlení Na Vršku v západní části obce – BV
Z2 - plocha veřejného prostranství s veřejnou zelení Zahrádky v západní části obce – PX2
Z3 – plocha občanského vybavení jako dostavba hotelu Johann – OM
Z4 – plocha občanského vybavení Dvoreček v západní části obce – OM
Z5 – plocha bydlení U Rybníka v západní části obce – BV
Z6 – plocha dopravy jako místní komunikace k zastávce v západní části obce – DS
Z7 – plocha bydlení Pod Lípou jako dostavba severozápadní části obce - BV
Z8 – plocha bydlení Michal jako dostavba jihozápadního okraje obce – BV
Z9 – plocha bydlení Pod Vysílačem v jižní části obce – BV
Z10 – plocha bydlení Cabalka v severní části obce – BV
Z11 – plocha bydlení Luční v jižní části obce – BV
Z12 – plocha dopravy jako místní komunikace k hájovně – DS
Z13 – plocha smíšená obytná Lesní v jižní části obce – SV
Z14 – plocha bydlení Polní – BV
Z15 – plocha veřejného prostranství s pěší cestou Spojovací – PV
Z16 – plocha občanského vybavení pro turistické aktivity Vyhlídka – OX1
Z17 – plocha bydlení Konečná jako dostavba severní části obce – BV
Z18 – plocha bydlení Šipka jako dostavba severního okraje obce – BV
Z19 – plocha bydlení Pod Lesem I na severním okraji obce – BV
Z20 – plocha bydlení Severní – BV
Z21 – plocha bydlení Pod Lesem II v severní části obce – BV
Z22 – plocha veřejného prostranství s místní komunikací Labanda v severní části obce – PV
Z23 – plocha bydlení Pod Lesem III v severovýchodní části obce – BV
Z24 – plocha bydlení U Křižovatky ve východní části obce – BV
Z25 – plocha bydlení Fabianka východně od obce – BV
Z26 – plocha bydlení Hildegarda východně od obce – BV
Z27 – plocha výroby a skladování Autíčko východně od obce – VD

Z28 – plocha bydlení Hilda východně od obce – BV
Z29 – plocha výroby a skladování Babčí východně od obce – VD
Z33 – plocha výroby a skladování Hamr u kamenolomu – VD
Z34 – plocha technické infrastruktury pro umístění vodojemu Smolné Pece - TI

Plochy přestavby
P1 – plocha bydlení Erna jako přestavba ploch rekreace pod dopravní točnou v severní části obce – BV
P2 – plocha bydlení Sabina jako přestavba ploch rekreace v severní části obce – BV

Plochy změn v krajině
K1 – výsadba autochtonních dřevin po obvodu navrhovaného LBK č. 12 jako založení prvku ÚSES – NSpz
K2 – plocha pro umístění mobilní technologické linky na zpracování vytěženého kamene východně od obce – NT
K3 – rozšíření kamenolomu Nad Lomem – NT
K4 – koridor pro vedení skupinového vodovodu Nejdek – SV Karlovy Vary (VPS č. V.31 dle ZÚR KK) – NSi
K5 – plocha pro pěstování rychle rostoucích dřevin pro energetické účely – NSz1
K6 – revitalizace vodního toku po melioraci jako založení prvku ÚSES LBC 3 – W
K7 – změna orné půdy na TTP a dosadba mimolesní zeleně jako založení prvku ÚSES LBK 8 – NP, NSpz

II. ETAPA
*** Zastavitelné plochy**
Z30 – plocha smíšená obytná Baba východně od obce – SV
Z31 – plocha smíšená obytná Podbaba východně od obce – SV
Z32 – plocha výroby a skladování při místní komunikaci k lomu – VD
Z35 – plocha výroby a skladování Hamr u kamenolomu – VD
Z36 – plochy bydlení Konečná jako dostavba severní části obce - BV

Vyhodnocení předpokládaných důsledků řešení ÚP na ZPF je zpracováno dle nového společného metodického doporučení MMR ČR a MŽP ČR. Na základě tohoto doporučení nejsou některé rozvojové plochy předmětem předpokládané bilance vynětí ZPF. Projektant proto vypracoval jednoduchou přehlednou tabulku, ve které je uveden přehled všech rozvojových ploch dle ÚP (Z1 – Z33, P1 – P3, K1 – K7) a jejich vztah k předpokládanému bilancovanému záboru ZPF (1 – 24). Zároveň jsou v této přehledné tabulce i uvedena čísla bilancovaných záborů ZPF, která jsou zobrazena na v. č. 3, Výkres předpokládaných záborů půdního fondu, v části odůvodnění. Metodické doporučení zavedl zcela nové formy práce, které nepředpokládají a ani nepožadují vypracovat „zdrojové tabulky“ jako seznamy pozemků jednotlivých rozvojových ploch s konkrétními zábory ZPF. Tabulková část vyhodnocení ZPF obsahuje tedy pouze požadovanou tabulku Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF, str. 1.

ČÍSLO ROZVOJOVÉ PLOCHY DLE ÚP	FUNKCE	ČÍSLO ZÁBORU ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU	POZNÁMKA: A) ROZVOJOVÁ PLOCHA DO 2 000 M^2 V ZÚ - NEVYHODNOCUJE SE B) PLOCHA BYDLENÍ V ZÚ - NEVYHODNOCUJE SE C1) ČÁST PLOCHY BYDLENÍ V ZÚ - NEVYHODNOCUJE SE C2) ČÁST PLOCHY DO 2 000 M^2 V ZÚ - NEVYHODNOCUJE SE D) PLOCHY PŘESTAVBY NA OSTATNÍ PLOŠE – NEVYHODNOCUJE SE E) PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ - NEVYHODNOCUJE SE, TRVALÁ SOUČÁST ZPF F) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF G) ROZVOJOVÁ PLOCHA JAKO TRVALÁ SOUČÁST ZPF – NEVYHODNOCUJE SE
I. ETAPA			
Z1	Bydlení	**1**	
Z2	Veřejné prostranství		A) ROZVOJOVÁ PLOCHA DO 2 000 M^2 V ZÚ - NEVYHODNOCUJE SE
Z3	Občanské vybavení	**2**	
Z4	Občanské vybavení	**3**	
Z5	Bydlení	**4**	
Z6	Doprava		F) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
Z7	Bydlení	**5**	Plocha byla zmenšena o lokalitu 25(Z36)
Z8	Bydlení	**6**	ÚR rozestavěné stavby
Z9	Bydlení	**7**	C1) ČÁST PLOCHY BYDLENÍ V ZÚ - NEVYHODNOCUJE SE
Z10	Bydlení		B) PLOCHA BYDLENÍ V ZÚ - NEVYHODNOCUJE SE
Z11	Bydlení	**8a, 8b**	C1) ČÁST PLOCHY BYDLENÍ V ZÚ - NEVYHODNOCUJE SE F) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ

			ZÁBORU ZPF
Z12	Doprava		F) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
Z13	Smíšené obytné	**9**	C1) ČÁST PLOCHY BYDLENÍ V ZÚ - NEVYHODNOCUJE SE
Z14	Bydlení		B) PLOCHA BYDLENÍ V ZÚ - NEVYHODNOCUJE SE
Z15	Veřejné prostranství		A) ROZVOJOVÁ PLOCHA DO 2 000 M^2 V ZÚ - NEVYHODNOCUJE SE
Z16	Občanské vybavení		F) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
Z17	Bydlení		B) PLOCHA BYDLENÍ V ZÚ - NEVYHODNOCUJE SE
Z18	Bydlení	**10**	
Z19	Bydlení		B) PLOCHA BYDLENÍ V ZÚ - NEVYHODNOCUJE SE
Z20	Bydlení		B) PLOCHA BYDLENÍ V ZÚ - NEVYHODNOCUJE SE
Z21	Bydlení	**11**	C1) ČÁST PLOCHY BYDLENÍ V ZÚ - NEVYHODNOCUJE SE
Z22	Veřejné prostranství	**12a, 12b**	F) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
Z23	Bydlení	**13**	C1) ČÁST PLOCHY BYDLENÍ V ZÚ - NEVYHODNOCUJE SE F) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
Z24	Bydlení	**14**	ÚR rozestavěné stavby
Z25	Bydlení	**15**	
Z26	Bydlení	**16**	
Z27	Výroba	**17**	
Z28	Bydlení	**18**	
Z29	Výroba	**19**	
Z33	Výroba	**23**	F) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF

			Plocha byla zmenšena o lokalitu 24 (Z35)
Z34	Technická infrastruktura		F) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
P1	Bydlení		B) PLOCHA BYDLENÍ V ZÚ - NEVYHODNOCUJE SE
P2	Bydlení		B) PLOCHA BYDLENÍ V ZÚ - NEVYHODNOCUJE SE
PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ			
K1	Plochy smíšené nezastavěného ú zemí s přírodně zemědělskou funkcí		E) PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ - NEVYHODNOCUJE SE, TRVALÁ SOUČÁST ZPF
K2	Plochy těžby nerostů		E) PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ - DOČASNÝ ZÁBOR ZPF PRO TECHNOLOGICKOU LINKU ZPRACOVÁNÍ VYTĚŽENÉHO KAMENE
K3	Plochy těžby nerostů		E) PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ ROZŠÍŘENÍ KAMENOLOMU NA PLOCHY LESA – BEZ ZÁBORU ZPF
K4	Plochy smíšené nezastavěného území pro vedení technické infrastruktury		E) PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ – DOČASNÝ ZÁBOR ZPF PO DOBU KRATŠÍ NEŽ 1 ROK PŘI VÝSTAVBĚ SKUPINOVÉHO VODOVODU
K5	Plochy smíšené nezastavěného území zemědělské		E) PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ - NEVYHODNOCUJE SE, TRVALÁ SOUČÁST ZPF
K6	Plochy vodní a vodohospodářské		E) PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ - NEVYHODNOCUJE SE, TRVALÁ SOUČÁST ZPF
K7	Plochy smíšené nezastavěného ú zemí s přírodně zemědělskou funkcí		E) PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ - NEVYHODNOCUJE SE, TRVALÁ SOUČÁST ZPF
II. ETAPA			
Z30	Smíšené obytné	**20**	

Z31	Smíšené obytné	**21**	
Z32	Výroba a skladování	**22**	
Z35	Výroba a skladování	**24**	Část původní lokality 23 (Z33)
Z36	Bydlení	**25**	Část původní lokality 5 (Z7)

➢ **Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy náležející do zemědělského půdního fondu, údaje o druhu pozemku (kultuře) dotčené půdy, údaje o zařazení zemědělské půdy do bonitovaných půdně ekologických jednotek a do stupňů přednosti v ochraně.**

ÚP navrhuje rozvoj území obce v součtu dvou etap v rozsahu 22,56 ha, z toho zastavitelné plochy Z1 – Z36 celkem v rozsahu 22,0 ha a plochy přestavby P1 – P2 celkem v rozsahu 0,56 ha. Na těchto plochách je zabírán ZPF v rozsahu 19,37 ha, z toho v I. etapě je k trvalému záboru (plochy Z) zabírán ZPF o rozloze 14,08 ha, vše v V. třídě ochrany z toho 13,4 ha TTP. V I. etapě je plochou K2 pro dočasné umístění mobilní linky na zpracování vytěženého kamene dočasně zabírán ZPF o rozloze 2,64 ha, vše v V. třídě ochrany.

V II. etapě je k trvalému záboru (plochy Z) zabírán ZPF o rozloze 5,29 ha, vše V. třída ochrany, z toho 5,24 ha TTP. Ve II. etapě po ukončení těžby bude na ploše K2 odstraněna mobilní linka na třídění kamene, plocha K2 bude sanovaná, rekultivovaná a navrácena zpět do ZPF – 2,64 ha TTP V. třídy ochrany.

Naprostá většina zastavitelných ploch řešených v ÚP je zároveň řešena i v dosud platném ÚPO a jeho změnách (z 22,0 ha zastavitelných ploch je 17,78 ha (81 %) řešeno v ÚPD).

Největší navrhovanou funkční plochou je bydlení o rozsahu: 8,6 ha ZPF v I. etapě, 0,5 ha ZPF v II. etapě. Většina z těchto navrhovaných ploch pro bydlení byla dříve schválena v ÚPO. Další největší funkční plochou jsou plochy výroby a skladování: navržen zábor 4,1 ha ZPF v I. etapě a 3,3 ha ZPF v II. etapě. Z těchto navrhovaných ploch výroby a skladování byla většina rovněž dříve schválena v ÚPO. Dále jsou v ÚP řešeny plochy smíšené obytné v rozsahu 0,28 ha ZPF v I. etapě, 1,5 ha ZPF v II. etapě, vše TTP v V. třídě ochrany, plochy občanského vybavení v I. etapě 0,86 ha (4,4 %) a plochy veřejného prostranství v I. etapě 0,19 ha (1 %). Veškerý zábor rozvojových ploch je řešen na V. třídě ochrany ZPF.

➢ **Údaje o uskutečněných investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti (meliorační a závlahová zařízení apod.) a o jejich předpokládaném porušení.**

Na území obce byly v 70. a 80 letech minulého století provedeny meliorační práce za účelem zlepšení půdní úrodnosti v severní části obce.

ÚP nenavrhuje žádné rozvojové plochy na ZPF s melioracemi.

➢ **Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby a zemědělských usedlostech a o jejich předpokládaném porušení.**

Na území obce se nenacházejí žádné areály zemědělské výroby.

ÚP nenavrhuje nové rozvojové plochy pro umístění zemědělské výroby.

- **Údaje o uspořádání zemědělského půdního fondu v území, opatřeních k zajištění ekologické stability krajiny a významných skutečnostech vyplývajících ze schválených návrhů pozemkových úprav a o jejich předpokládaném porušení.**

Západní polovinu území obce Smolné Pece tvoří pozemky PUPFL – 61 %, východní část území obce Smolné Pece tvoří pozemky ZPF – 32 % celkové rozlohy řešeného území, které jsou především extenzivně zemědělsky využívány. Z toho orná půda představuje 7 % ZPF. ÚP respektuje účelové komunikace. Na území obce neproběhly žádné pozemkové úpravy.

Ekologickou stabilitu v kulturní krajině zajišťuje síť prvků ÚSES a to jak nadregionálních i regionálních, tak i lokálních. ÚP zvyšuje ekologickou stabilitu návrhem opatření k založení prvků ÚSES (K1, K6 a K7).

Pozemky PUPFL představují 61 % celkové rozlohy řešeného území. Lesní masiv se nachází v západní části řešeného území.

Na území obce je vymezen nadregionální a regionální ÚSES, který byl převzat dle ZÚR KK a lokální ÚSES, který byl převzat z ÚAP ORP Karlovy Vary předané odborem rozvoje a urbanismu, úřadem územního plánování, oddělením územního plánování, MM Karlovy Vary. Nadregionální, regionální a lokální prvky ÚSES byly pro potřeby ÚP dále upraveny a zpřesněny autorizovaným projektantem ÚSES RNDr. Janem Křivancem.

ÚP stabilizuje na území turistickou trasu.

ÚP v kulturní krajině navrhuje plochy změn K1 – K7:

- plochy změn v krajině K1, K6, K7 jsou vymezeny pro založení dnes nefunkčních prvků ÚSES, na těchto plochách budou vysázeny dřeviny, bude změněna orná půda na TTP nebo bude provedena revitalizace stávajícího toku, tyto plochy K1, K6 a K7 budou i nadále trvalou součástí ZPF,
- plocha změny v krajině K2 je řešena jako dočasný zábor ZPF určená pro mobilní technologickou linku na zpracování vytěženého kamene ve vazbě na vlastní kamenolom a průjezdnou komunikaci, jedná se o dočasný zábor 2,65 ha v V. třídě ochrany, který nenaruší negativně zemědělskou výrobu v území, po ukončení těžby a odstranění mobilní technologické linky bude plocha K2 sanována, rekultivována a navrácena zpět do ZPF – 2,65 ha TTP, jižní část plochy změn v krajině K2 byla dočasně ze ZPF odňata již v ÚPO Smolné Pece při I. etapě rozšíření kamenolomu, plocha změn v krajině K2 původní dočasný zábor ZPF pro technologické zařízení lomu západně podél příjezdové komunikaci podstatně zvětšuje až na 2,65 ha. Jihovýchodní část původní rekultivace dočasně odňatého ZPF pro potřebu kamenolomu podél východního okraje komunikace je již v ÚPO a následně i v tomto ÚP řešena jako součást zastavitelné plochy 23 respektive Z33 (lokalita záboru 23) pro zastavitelnou plochu výroby a skladování. Příjezdová komunikace, která při zahájení těžby v kamenolomu byla pouze dočasně vyňata ze ZPF, je v DKM již vedena jako ostatní plocha a není tedy v ÚP předmětem rekultivace dočasně odňatého ZPF, na tuto příjezdovou komunikaci jsou v ÚP dopravně napojeny další zastavitelné plochy Z35 a Z32,
- plocha změny v krajině K3 - řešena na lesní půdě bez záboru ZPF,
- plocha změny v krajině K4 – vymezený koridor pro VPS V.31 dle ZÚR KK, plánovaný skupinový vodovod Nejdek – SV Karlovy Vary bude položen v zemi, po dobu výstavby vodovodu bude ZPF dočasně zabrán na dobu kratší než 1 rok, po výstavbě bude dotčené území opět sloužit zemědělskému účelu, plocha bez bilancovaného záboru ZPF,
- plocha změn v krajině K5 – plocha pro maloprodukční zemědělskou výrobu (pěstování rychlerostoucích dřevin pro energetické účely), trvalá součást ZPF.

Navržené změny v krajině neovlivní negativní podmínky zemědělské výroby na území obce. Dočasný zábor 2,65 ha ZPF V. třídy ochrany na ploše K2 bude po ukončení těžby čediče navrácen zpět do ZPF.

➢ **Zdůvodnění, proč je navrhované řešení ve srovnání s jiným možným řešením nejvýhodnější z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů.**

ÚP sleduje tuto základní urbanistickou koncepci:

- kompaktní rozvoj centrální části obce Smolné Pece – důraz na bydlení, služby,
- stabilizace ploch pro rodinnou rekreaci a zahrádkových osad,
- rozvoj ploch výroby a skladování mimo souvislé urbanizované území při silnici III/2205 a při místní komunikaci v návaznosti na kamenolom na Hutnickém vrchu,
- chránit údolní nivy toků,
- ÚP vymezuje rozvojové plochy v návaznosti na ZÚ, při silnici III/2205 a v návaznosti na kamenolom,
- ÚP navyšuje přiměřeně fragmentaci krajiny návrhem rozvojových ploch bez návaznosti na ZÚ, ale v návaznosti na silnici III/2205 a v návaznosti na kamenolom,
- zohledňuje Územní plán obce Smolné Pece a jeho změn v rozsahu rozvojových ploch,
- zapracovává vydané ÚR,
- rozvoj území obce je řešen ve 3 různých polohách a ve 2 etapách:

a) dostavba centrální část obce:
   - rozvoj řešen s důrazem na dostavbu ZÚ a dostavbu ploch vymezených až ke stávající hranici lesa, zastavitelné plochy řešeny v ÚPO Smolné Pece, téměř bez zbytkových ploch ZPF – ponechány pouze prudké svahy nevhodné pro výstavbu,

b) zástavba východně od obce podél silnice III/2205:
   - rozšíření zástavby mimo centrální část obce ve 2 etapách, kde již není místo, vše řešeno v ÚPO, výstavba není souvislá, neboť respektuje meze, vymezený ÚSES, lesní půdu a hlavně nadmístní inženýrské sítě a jejich ochranná pásma a bezpečnostní pásma,

c) zástavba podél komunikace ke kamenolomu:
   - řešena ucelená výrobní zóna, ve 2 etapách, která respektuje ÚSES a lesní půdu, dopravně obsloužena ze stávající místní komunikace, výrobní plochy řešeny ve vazbě na kamenolom (plochy těžby), které jsou zcela mimo klidovou obytně rekreační část obce ve vazbě na kamenolom. V ÚPO řešena pouze část těchto ploch (celá Z32 a jižní Z33).

Podrobné zdůvodnění ploch nebo jejich částí, které ÚP navrhuje v souladu se společným metodickým doporučením MŽP ČR a MMR ČR – Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu.

Podrobné zdůvodnění ploch nebo jejich částí, které ÚP navrhuje:

Podrobně zdůvodněny jsou lokality (rozvojové plochy), které dle společného metodického doporučení MMR ČR a MŽP ČR z července 2011 „ Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu“ představují zábor ZPF:

I. etapa

1 (Z1) – plocha bydlení ve vazbě na ZÚ, řešeno v ÚPD, zábor 1,11 ha, TTP V. třída ochrany,

2 (Z3) – plocha občanského vybavení jako dostavba hotelu Johann v ZÚ, řešeno v ÚPD, zábor 0,25 ha, TTP V. třída ochrany,
3 (Z4) – plocha občanského vybavení jako rozšíření zázemí hotelu Johann pro volnočasové aktivity, dle ÚPD, vazba na ZÚ, zábor 0,60 ha, TTP V. třída ochrany, podél jihovýchodního okraje plochy ponechán pruh ZPF jako LBK č. 12,
4 (Z5) – plocha bydlení ve vazbě na ZÚ, řešeno v ÚPD, zábor 0,83 ha, TTP V. třída ochrany, podél severovýchodního okraje plochy ponechán pruh ZPF jako LBK č. 12, bez zbytkových ploch ZPF,
5 (Z7) – plocha bydlení jako dostavba severozápadní části obce, řešena v ÚPD, ve vazbě na ZÚ, zábor 0,5 ha TTP, V. třída ochrany, zbytkové plochy ZPF, plocha byla zmenšena o plochu Z36, která byla přesunuta do II. etapy, a to v souladu se stanovisky DO k návrhu ÚP,
6 (Z8) – plocha bydlení jako dostavba jihozápadní části obce dle ÚPD, ve vazbě na ZÚ, zábor 0,43 ha TTP, V. třída ochrany, částečně zastavěné stavby v ZÚ a doplnění zástavby na zbytkové ploše ZPF u silnice III. třídy v centru obce,
7 (Z9) – plocha bydlení jako dostavba jižní zástavby obce dle ÚPD, ve vazbě na ZÚ, zábor 0,81 ha TTP, V. třída ochrany, zbytkový ZPF mezi lesem a zástavbou v centru obce,
8a,8b (Z11) – plocha bydlení jako dostavba jižní části obce jižně od OÚ dle ÚPD, ve vazbě na ZÚ, zábor 0,79 ha TTP, V. třída ochrany, zbytkový ZPF mezi lesem a zástavbou v centru obce,
9 (Z13) – plocha smíšená obytná Lesní dle ÚPD, ve vazbě na ZÚ, zábor 0,0,28 ha TTP, V. třída ochrany, zbytkový ZPF mezi lesem a zástavbou v centru obce,
10 (Z18) – plocha bydlení Šipka dle ÚPD, ve vazbě na ZÚ, zábor 0,18 ha TTP, V. třída ochrany, zbytkový ZPF mezi lesem a zástavbou v centru obce,
11 (Z21) – plocha bydlení Pod Lesem II jako dostavba severovýchodní části obce dle ÚPD, ve vazbě na ZÚ, zábor 0,09 ha orná půda, vše V. třída ochrany, zbytkový ZPF mezi lesem a zástavbou v centru obce,
12a,12b (Z22) – plocha veřejného prostranství s obslužnou komunikací dle ÚPD, vazba na ZÚ, zábor 0,19 ha TTP, V. třídy ochrany, zbytkový ZPF mezi lesem a zástavbou v centru obce,
13 (Z23) – plocha bydlení Pod Lesem III jako dostavba severovýchodní části obce dle ÚPD, ve vazbě na ZÚ, zábor 0,31 ha TTP, V. třída ochrany, zbytkový ZPF mezi lesem a zástavbou v centru obce,
14 (Z24) – plochy bydlení U Křižovatky jako dostavba východní části obce dle ÚPD, využití zbytkového území vhodného pro zástavbu RD, ve vazbě na ZÚ, zábor 0,58 ha TTP, V. třídy ochrany, zbytkové území ZPF mezi dvěma komunikacemi a zástavbou,
15 (Z25) – plocha bydlení dle ÚPD, plocha mezi silnicí III. třídy a lesem, zábor 0,21 ha TTP, V. třídy ochrany,
16 (Z26) – plocha bydlení Hildegarda dle ÚPD, zpracována územní studie, vazba na silnici III. třídy, zábor 1,62 ha TTP, V. třída ochrany ZPF,
17 (Z27) – plocha výroby dle ÚPD, při silnici III. třídy, zábor 0,77 ha TTP, V. třída ochrany, plocha respektuje ÚSES,
18 (Z28) – plocha bydlení dle ÚPD, vazba na silnici III. třídy zábor 0,71 ha TTP, V. třída ochrany, plocha respektuje ÚSE, les a terénní deprese,
19 (Z29) – plocha výroby Babčí dle ÚPD, vazba na silnici III. třídy, zábor 0,86 ha TTP, V. třída ochrany, plocha respektuje ÚSES a elektrické vedení,
23 (Z33) - plocha výroby Hamr, část řešena v ÚPD, vazba na místní komunikaci v návaznosti na kamenolom, zábor 2,46 ha ZPF v V. třídě ochrany, z toho 1,9 ha TTP, plocha byla zmenšena o nově vymezenou plochu 24 (Z35) ve II. etapě,
K2 – dočasný zábor 2,65 ha ZPF V. třídy ochrany pro umístění mobilní linky na drcení kamene, ve II. etapě rozvoje bude provedena rekultivace 2,64 ha TTP – viz. následující text II. etapa K2

K4 – krátkodobý dočasný zábor ZPF po dobu výstavby vodovodu kratší než 1 rok (2,04 ha ZPF), bez bilancovaného záboru ZPF.

II. etapa

20 (Z30) - plocha smíšená obytná Baba dle ÚPD, plocha převedena do II. etapy na základě stanoviska DO ochrany ZPF,vazba na silnici III. třídy, zábor 1,06 ha TTP, V. třída ochrany, plochy ZPF mezi silnicí, mezemi, plochy respektují nadmístní inženýrské sítě,

21 (Z31) - plocha smíšená obytná Podbaba dle ÚPD, plocha převedena do II. etapy na základě stanoviska DO ochrany ZPF, vazba na silnici III. třídy, zábor 0,42 ha TTP, V. třída ochrany, plochy ZPF mezi silnicí, mezemi, plochy respektují nadmístní inženýrské sítě,

22 (Z32) - plocha výroby, část řešena v ÚPD, plocha převedena do II. etapy na základě stanoviska DO ochrany ZPF, vazba na místní komunikaci v návaznosti na kamenolom, zábor 2,1 ha ZPF V. třídy ochrany, z toho 2,08 ha TTP, plocha respektuje les,

24 (Z35) – dříve severní část plochy 23 (Z33), plocha převedena do II. etapy na základě stanoviska DO ochrany ZPF, zábor 1,17 ha TTP v V. třídě ochrany, zbytkové území ZPF mezi místní komunikací, lesem a sousedními rozvojovými plochami, mimo ZÚ, řešeno nad rámec ÚPD, ve vazbě na zastavitelné plochy řešené v ÚPD,

25 (Z36) – dříve jižní část lokality 5 (Z7), plocha převedena do II. etapy na základě stanoviska DO ochrany ZPF, mimo ZÚ, zbytkové území ZPF mezi komunikací a ZÚ, zábor 0,5 ha TTP v V. třídě ochrany, řešeno nad rámec ÚPD,

K2 – po skončení těžby a odstranění mobilní linky na drcení vytěženého kamene bude plocha sanována, rekultivována a navrácena zpět do ZPF – 2,64 ha TTP.

- **Ochrana horninového prostředí**

Na území obce se nevyskytuje žádné CHLÚ ani DP. V řešeném území není evidováno žádné výhradní ložisko.

V řešeném území se nachází nevýhradní ložisko nerostných surovin (stavební kámen) stanovené dle územního rozhodnutí o využití pozemku k těžbě nerostů – Hutnický vrch.

ÚP stabilizuje a dále rozšiřuje kamenolom na Hutnickém vrchu, jedná se o povrchový lom čediče včetně drcení a třídění tohoto stavebního kamene a zajišťování vlastní dopravy kamene k investorů. ÚP dále navrhuje další plochu pro technologické zázemí kamenolomu, kde bude umístěna mobilní technologická linky na zpracování vytěženého kamene.

Závěr:

ÚP s celkovým trvalým záborem ZPF v rozsahu 19,37 ha ZPF rozloženým do dvou etap (14,08 ha v I. etapě, 5,29 ha v II. etapě) neohrožuje podmínky zemědělské výroby, veškerý zábor ZPF je řešen na V. třídě ochrany ZPF, ÚP nevytváří zbytková území ZPF ani nenavyšuje fragmentaci krajiny. ZPF v I. třídě ochrany se na území obce nevyskytuje.

ÚP navrhuje rozvojové plochy většinou v návaznosti na ZÚ a ve vazbě na silnici III. a místní komunikaci v návaznosti na kamenolom na Hutnickém vrchu. Většina rozvojových ploch je ve svém rozsahu převzata z ÚPO Smolné Pece a jeho změn ve stejné funkci nebo se změněnou funkcí (plocha výroby na plochu bydlení, plocha veřejného prostranství na plochu bydlení). Z důvodu zamezení rozdrobenosti ZPF nahodilou výstavbou na zastavitelných plochách bydlení, smíšeného bydlení a výroby a skladování a rovněž ve vztahu na výsledky posouzení potřeby vymezení těchto zastavitelných ploch, byl rozvoj obce rozdělen na dvě etapy s tím, že výstavba na zastavitelných

plochách ve II. etapě může být zahájena až po prokázání využití 75 % součtu zastavitelných ploch téže funkce v I. etapě.

Plocha změny v krajině K2 je řešena jako dočasný zábor ZPF určená pro mobilní technologickou linku na zpracování vytěženého kamene ve vazbě na vlastní kamenolom a průjezdnou komunikaci, jedná se o dočasný zábor 2,65 ha v V. třídě ochrany, který nenaruší negativně zemědělskou výrobu v území. Po ukončení těžby čediče bude mobilní linka odstraněna, plocha K2 bude sanována, rekultivována a navrácena zpět v rozsahu 2,65 ha do TTP V. třídy ochrany.

Přiložena tabulka a schéma:

- Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond, str. č. 1.
- Schéma č. 1

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond

Katastrální území: *Smolné Pece* **Název části obce:**

str. č. 1

Číslo lokality	Způsob využití plochy	k.ú.	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednolivých kultur (ha)						Zábor ZPF podlé tříd ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)
				orná půda	chmelnice	vinice	zahrady	ovocné sady	TTP	I.	II.	III.	IV.	V.	
I. ETAPA															
1	Plochy bydlení	Sm.P.	1,1081						1,1081					1,1081	
4	Plochy bydlení	Sm.P.	0,8387						0,8387					0,8387	
5	Plochy bydlení	Sm.P.	0,4976						0,4976					0,4976	
6	Plochy bydlení	Sm.P.	0,4318						0,4318					0,4318	
7	Plochy bydlení	Sm.P.	0,8111						0,8111					0,8111	
8a, 8b	Plochy bydlení	Sm.P.	0,7923						0,7923					0,7923	
10	Plochy bydlení	Sm.P.	0,1826						0,1826					0,1826	
11	Plochy bydlení	Sm.P.	0,5121	0,0973										0,0973	
									0,4148					0,4148	
13	Plochy bydlení	Sm.P.	0,3157						0,3157					0,3157	
14	Plochy bydlení	Sm.P.	0,5810						0,5810					0,5810	
15	Plochy bydlení	Sm.P.	0,2159						0,2159					0,2159	
16	Plochy bydlení	Sm.P.	1,6258						1,6258					1,6258	
18	Plochy bydlení	Sm.P.	0,7197						0,7197					0,7197	
Plochy bydlení celkem			**8,6324**	**0,0973**					**8,5351**					**8,6324**	
2	Plochy obč.vybavení	Sm.P.	0,2520						0,2520					0,2520	
3	Plochy obč.vybavení	Sm.P.	0,6082						0,6082					0,6082	
Plochy obč.vybav.celkem			**0,8602**						**0,8602**					**0,8602**	
9	Plochy smíš. obyt.	Sm.P.	0,2882						0,2882					0,2882	
Plochy smíš. obyt. celkem			**0,2882**						**0,2882**					**0,2882**	
17	Plochy výroby	Sm.P.	0,7783						0,7783					0,7783	
19	Plochy výroby	Sm.P.	0,8652						0,8652					0,8652	
23	Plochy výroby	Sm.P.	2,4664	0,5651										0,5651	
									1,9013					1,9013	
Plochy výroby celkem			**4,1099**	**0,5651**					**3,5448**					**4,1099**	
12a, 12b	Plochy veř.prostr.	Sm.P.	0,1911						0,1911					0,1911	
Plochy veř.prostr.celkem			**0,1911**						**0,1911**					**0,1911**	
I. ETAPA - trvalý zábor			**14,0818**	**0,6624**					**13,4194**					**14,0818**	
DOČASNÝ ZÁBOR ZPF (K2)			**2,6400**	**1,5800**					**1,0600**					**2,6400**	
CELKEM I. ETAPA			**16,7218**	**2,2424**					**14,4794**					**16,7218**	

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond

Katastrální území: *Smolné Pece* **Název části obce:**

str. č. 2

Číslo lokality	Způsob využití plochy	k.ú.	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednolivých kultur (ha)						Zábor ZPF podlé tříd ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)
				orná půda	chmelnice	vinice	zahrady	ovocné sady	TTP	I.	II.	III.	IV.	V.	
II. ETAPA															
25	Plochy bydlení	Sm. P.	0,4945						0,4945					0,4945	
Plochy bydlení celkem			**0,4945**						**0,4945**					**0,4945**	
20	Plochy smíš. obyt.	Sm.P.	1,0690						1,0690					1,0690	
21	Plochy smíš. obyt.	Sm.P.	0,4294						0,4294					0,4294	
Plochy výroby celkem			**1,4984**						**1,4984**					**1,4984**	
22	Plochy výroby	Sm.P.	2,1258	0,0447										0,0447	
									2,0811					2,0811	
24	Plochy výroby	Sm.P.	1,1747						1,1747					1,1747	
Plochy výroby celkem			**3,3005**	**0,0447**					**3,2558**					**3,3005**	
II. ETAPA - trvalý zábor			**5,2934**	**0,0447**					**5,2487**					**5,2934**	
SANACE A REKULTIVACE - K2			**-2,6400**						**-2,6400**					**-2,6400**	
CELKEM II. ETAPA			**2,6534**	**0,0447**					**2,6087**					**2,6534**	
CELKEM ÚP			**19,3752**	**2,2871**					**17,0881**					**19,3752**	

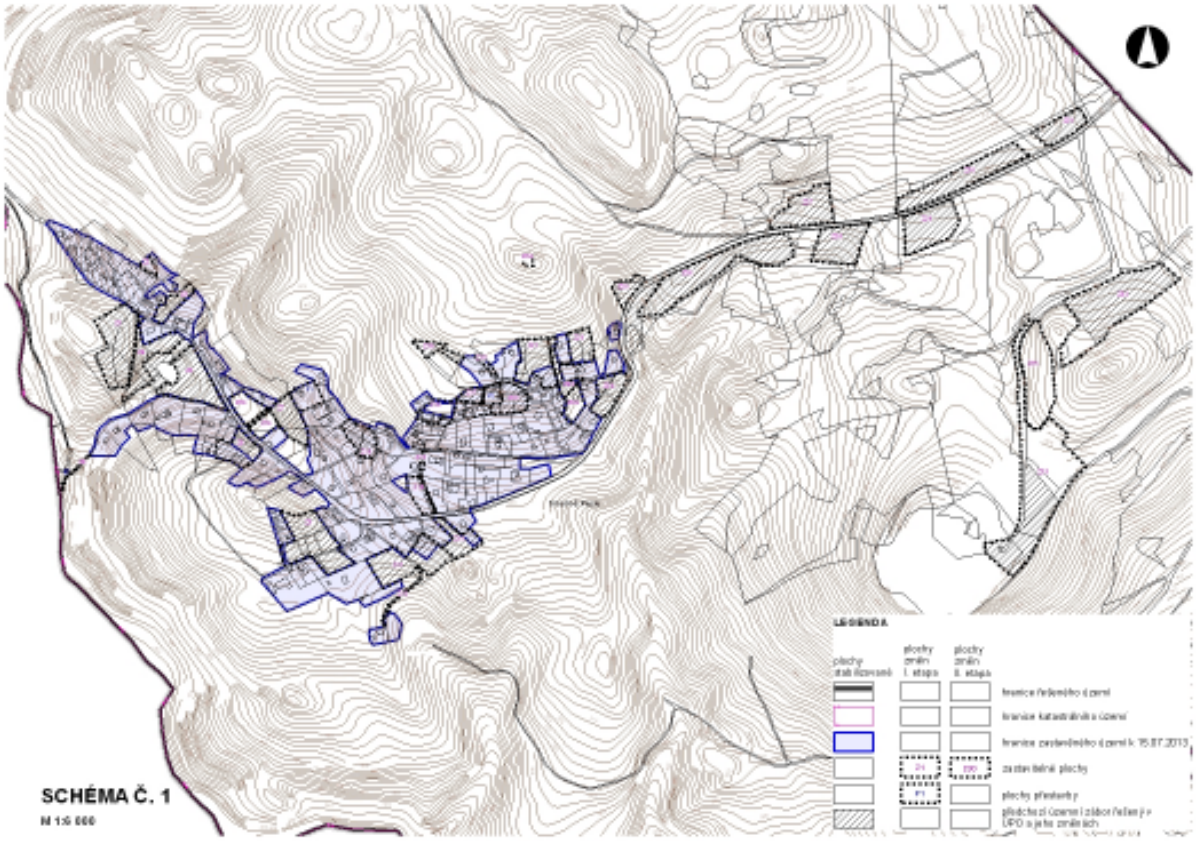
SCHÉMA Č. 1
N 1:5 000
LEGENDA

13.2 DŮSLEDKY NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA PUPFL

ÚP respektuje PUPFL jako kulturní nezastavěnou krajinu. Lesní půdu zabírají na území obce pouze dvě rozvojové plochy řešené v I. etapě:
Z16 – plocha občanského vybavení pro turistické aktivity Vyhlídka, řešen zábor 0,13 ha PUPFL na p. p. č. 784/15, k. ú. Smolné Pece. Na rozvojové ploše bude umístěna rozhledna maximálního půdorysného rozměru 25 m^2, zábor PUPFL bude tedy ve skutečnosti menší než navrhovaná rozvojová plocha.
Z34 – plocha technické infrastruktury pro umístění vodojemu Smolné Pece, řešen zábor 0,04 ha PUPFL na p. p. č. 996/1.
Návrh ÚP celkem navrhuje k záboru 0,17 ha PUPFL v I. etapě.
ÚP navrhuje rozšíření kamenolomu západním směrem do plochy změn v krajině K3 – dočasný zábor PUPFL 0,4 ha. Po skončení těžby bude plocha dočasně zabíraného lesa 0,4 ha sanována a rekultivována lesnickou rekultivací zpět na 0,4 ha lesa.

Rozvojové plochy nebo část rozvojových ploch Z1 - Z28, Z32, Z33, P1 – P3, K1 – K2, K4 – K6 leží v ochranném pásmu lesa.
ÚP nenavrhuje žádnou plochu k zalesnění. Na území obce se nevyskytují žádné plochy individuální rekreace ani sportu na lesní půdě. ÚP žádné takové plochy nenavrhuje. Lesní masiv v západní polovině řešeného území není řešením ÚP dotčen kromě již zmiňované plochy změn v krajině K3.

14 VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

- ÚP mění vztahy obce na své okolí a navrhuje záměr přesahující hranice území obce Smolné Pece:

- plocha změny v krajině K4 upřesňuje koridor pro VPS dle ZÚR KK ozn. V.31 – vodovod Nejdek – SV Karlovy Vary, jedná se o navržený vodovodní přivaděč Nejdek – skupinový vodovod Karlovy Vary, na jehož jižní část bude obec napojena. ÚP sleduje celou trasu navržené VPS dle ZÚR KK V.31, i když koncepce zásobování obce pitnou vodou předpokládá vybudování jižní části navržené trasy přívodního vodovodu pouze na křižovatku silnic II/220 a III/2205 a odtud výtlačný řad vodovodu do obce Smolné Pece, kde je navržen vodojem. Město Nejdek nepožaduje připojení na skupinový vodovod Karlovy Vary, neboť má ve své správě dostatečně kvalitní a vydatné lokální vodní zdroje.

- Území obce neleží v žádné rozvojové oblasti ani v rozvojové ose dle ZÚR KK, nelze proto očekávat žádné mimořádné nadmístní vlivy rozvoje území obce Smolné Pece.
- ÚP plně respektuje a zapracovává stávající limity využití území nadmístního charakteru zejména technické a dopravní infrastruktury:
  - venkovní vedení VVN 110 kV
  - venkovní vedení VN 22 kV
  - VTL plynovod
  - radioreleové trasy
  - silnice III/2205
  - silnice II/220
  - železniční trať č. 142
  - OP veřejného mezinárodního letiště Karlovy Vary – Olšová Vrata

- ÚP plně respektuje a zapracovává stávající limity využití území nadmístního charakteru vymezené pro ochranu přírody:
  - CHOPAV Krušné hory
  - stanovené záplavové území Q100 řeky Rolavy a jeho aktivní zóna

- ÚP přebírá ze ZÚR KK vymezené prvky regionálního ÚSES:
  NRBK 3 Studenec – Jezeří a jeho ochranná zóna
  RBC 398 Fojtovský vrch
  RBK 20006 Fojtovský vrch – Mokřady u Skřiváně
  RBK 20007 Fojtovský vrch – Rolavské role
- ÚP navrhuje na řešeném území prvky lokálního ÚSES, u nichž byly prověřeny návaznosti na lokální ÚSES na území sousedních obcí

15 ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ JEJICH ODŮVODNĚNÍ

Na veřejném projednání dne 5.12..2013 pořizovateli předána společná námitka pánů:
a) Pavel Sismilich, Na Bělidle 1013, 430 01 Chomutov
b) Grigor Filipanský, Schönfeldstraße 15, 910 58 Erlangen
následujícího znění: *„Nesouhlasíme se zanešením, zapsáním cesty pro pěší do ÚPO Smolné Pece přes parcelu č.612/1. Parcela je v soukromém vlastnictví. Důvod k zapsání cesty je irelevantní a neodpovídá skutečnosti uváděné obecním úřadem. Odvoláme se na zákon o vyvlastnění 184/2006 § 3 odstavec 1.“*

Posouzení námitky pořizovatelem:
Dle aktuálních údajů podle katastru nemovitostí jsou spoluvlastníky pozemku p.č.612/1 pan Grigor Filipanský a pan Lubomír Filipanský. Námitka je tedy podána pouze jedním ze spoluvlastníků. Nesouhlas projevený panem Pavlem Sismilichem na téže listině lze vyhodnotit jako připomínku. S ohledem na to, že vlastník podal věcně shodnou námitku, je dostatečné vyhodnotit tuto připomínku v režimu vyhodnocení námitky vlastníka, neboť odůvodnění je shodné.

Návrh rozhodnutí o námitce: Námitka se zamítá.

Odůvodnění:
Pozemek p.č.612/1 je v Územním plánu obce Smolné Pece (ÚPO) platném do doby vydání nového Územního plánu Smolné Pece vymezen jako neurbanizovaná krajinná zóna zemědělské výroby v zastavěném území, přičemž podél jeho východní hranice byl zároveň vymezen pás veřejné sídelní zeleně, který v území navazuje severněji na pozemek obce p.č.784/3 ve vlastnictví obce. Tento pás zeleně na obou výše uvedených pozemcích byl vymezen jako doprovodná zeleň podél komunikací a pěších cest. Reálně a již historicky v tomto území existuje využívané pěší propojení, které protíná přibližně úhlopříčně celý pozemek p.č. 612/1 a snahou projektanta ÚPO tedy již v minulosti bylo, z důvodu hospodárného využití území, toto pěší propojení posunout k hranici pozemku, zejména jestliže takové posunutí mění poměry využití pro pěší jen mírně.
Vymezením liniové plochy Z15 a navržením veřejně prospěšné stavby WD3 (pěšího propojení) v této ploše byl vytvořen předpoklad pro další využití pozemku p.č.612/1, tedy zařazení jeho podstatné části mezi plochy zastavitelné – rozvojová plocha Z14. Požadavek obce na vymezení liniové plochy pro pěší propojení je ve veřejném zájmu a je v souladu s urbanistickou zásadou tvorby sídel a s § 3 odst.5 Vyhlášky č. 501/2006 Sb, o obecných požadavcích na využívání území.

16 VYPOŘÁDÁNÍ PŘIPOMÍNEK

Připomínka pana Pavla Sismilicha podaná na stejné listině s námitkou pana Lubomíra Filipanského je věcně shodná s námitkou a je vyhodnocena v kapitole 15.

17 VÝSLEDEK PROJEDNÁNÍ ROZHODNUTÍ O NÁMITCE S DOTČENÝMI ORGÁNY A S KRAJSKÝM ÚŘADEM JAKO NADŘÍZENÝM ORGÁNEM

K návrhu rozhodnutí o námitce byla pořizovateli zaslána stanoviska bez připomínek Krajské hygienické stanice Karlovarského kraje, Ministerstva průmyslu a obchodu a Krajského úřadu Karlovarského kraje, odboru regionálního rozvoje jako nadřízeného orgánu.

B. Grafická část - Návrh, část odůvodnění:

v. č. 1 Koordinační výkres	M 1:5 000
v. č. 1a Koordinační výkres – detail obce Smolné Pece	M 1:2 880
v. č. 2 Širší vztahy	M 1:50 000
v. č. 3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	M 1:5 000

Přílohy:

A. 1 Krajina - ÚSES	M 1:5 000
A. 2 Krajina - struktura krajiny, její užívání a ochrana	M 1:5 000
B Dopravní řešení	M 1:5 000
C Vodní hospodářství - zásobování vodou	M 1:5 000
D Zásobování energiemi - elektrorozvody, spoje, plyn	M 1:5 000

Poučení:

Proti Územnímu plánu Smolné Pece vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění).

.....	.....
Bc. Romana Marečková	Jana Redlová
Místostarostka obce	Starostka obce

Definice používaných pojmů v ÚP Smolné Pece:

Altán:
Je stavba, která slouží pouze k ochraně osob před povětrnostními vlivy.

Areál:
Je část pozemku, pozemek, nebo soubor pozemků sloužící jednomu funkčnímu využití. Do ploch areálu se zahrnují plochy dotčené stávajícími i navrženými stavbami bez pozemků dotčených pouze inženýrskými sítěmi. Není nutno vlastnictví všech pozemků v areálu. U samostatně stojících objektů v území bez podrobnějšího rozdělení katastrálních hranic pozemků mezi objekty (např. sídliště), je areálem celé území náležející ke společnému pozemku.

Doplňkové vybavení:
Doplňkovým vybavením se rozumí stavby a zařízení, které slouží jako doplněk pro využití hlavní funkce vymezené lokality, jako např. WC, altány, vyhlídky, pomníky, apod.

Drobná výroba:
Rozumí se objekty výrobního zařízení malého rozsahu co do zastavění pozemku, počtu zaměstnanců a objemu přepravy.
O objekt drobné výroby zařízení jehož plocha celkem ve všech podlažích nepřesahuje 200 m^2.

Drobný mobiliář v parteru:
Drobným mobiliářem v parteru veřejných prostranství se myslí lavičky, odpadkové koše, informační tabule, kašna, hodiny, umělecké dílo do v. 4 m, vodotrysk, fontány.

Drobným mobiliářem v kulturní krajině se myslí lavičky, odpadkové koše, informační tabule, pomníky, dřevěné rozhledny do v. 20 m, rozcestníky, studánky

Maloobchod:
Maloobchodem se rozumí obchodní zařízení, objekt, který slouží k obchodu s max.celkovou plochou 300 m^2 v jednom podlaží včetně provozně souvisejících zařízení nebo s nezbytnými parkovacími plochami do 20 míst.

Provozy nerušících služeb, výrob a chovů:
Nerušící provozy se rozumí takové činnosti, které neobtěžují hlukem či zápachem a dalšími negativními účinky nad přípustnou míru danou hygienickými předpisy stanovené pro vymezenou lokalitu.

Regulativy prostorového využití:
1. koeficient míry využití území – udává maximální procentní podíl zastavěné plochy pozemku nebo pozemků k celkové ploše pozemku nebo pozemků v území
2. maximální podlažnost - udává maximální počet nadzemních podlaží objektu včetně podkroví. Podlažnost objektu tedy může být v rozmezí 0 až maximální počet nadzemních podlaží. Posuzovaná konstrukční výška podlaží je stanovena max. 4 m. Stavby s vyšší konstrukční výškou nesmí svým součtem konstrukčních výšek překročit násobek maximální posuzované konstrukční výšky a počtu nadzemních podlaží.

3. minimální procento ozelenění pozemku - udává minimální procentní podíl nezpevněných ploch zeleně k celkové ploše pozemku nebo pozemků areálu.

Při posuzování procenta ozelenění pozemku je možné realizovat max. 1/3 ozeleněných ploch jako součást objektu (např. střešní zahrada atd.).

Pro účely stanovení maximálního procenta zastavění a minimálního procenta ozelenění pozemku určeného pro výstavbu se rozlišuje:

a) zastavěná část pozemku
b) ozeleněná část pozemku
c) ostatní nezastavěná část pozemku (např. zpevněná plocha, odstavné stání, vodní plocha, manipulační plocha atd.)

Rušící zařízení:

Rušící zařízení se rozumí objekty, jejichž negativní účinky a vlivy omezují, obtěžují a ohrožují (včetně ohrožení dobré pověsti) sousedství, obytnou pohodu a hlavní funkci stanovenou ve vymezené lokalitě, nad přípustnou míru (např. herny, erotické salony, diskotéky, tančírny, noční kluby apod.)

Služby:

Službami se rozumí stavby a zařízení nevýrobního charakteru, jejichž zastavěná plocha nepřesahuje 200 m^2, s výjimkou rušících zařízení.

Stavby pro malochov drobných hospodářských zvířat:

Malochovem drobných hospodářských zvířat se rozumí chov určený pro vlastní spotřebu, negativní účinky a vlivy na okolí nesmějí překročit přípustnou míru danou hygienickými předpisy stanovené pro vymezenou lokalitu. Drobným hospodářským zvířetem se rozumí zvíře do hmotnosti 25 kg.

Stavby pro malochov hospodářských zvířat :

Malochovem hospodářských zvířat se rozumí chov do 15 kusů trvale ustájených hospodářských zvířat, negativní vlivy na okolí nesmějí překročit přípustnou míru danou hygienickými předpisy.

Zařízení a stavby pro obsluhu vymezené lokality:

Rozumí se taková zařízení a stavby, jejichž kapacity svým rozsahem v podstatě nepřesahují

- v územích pro bydlení potřeby trvale bydlících obyvatel lokality, ve které jsou umístěny
- v územích ostatních potřeby trvale a dočasně přítomných osob v lokalitě ve které jsou umístěny.

Hřiště pouze pro předškolní a školní mládež:

Vybavená a zpevněná dětská víceúčelová hřiště s herními prvky se zaměřením na sportovní činnosti (kolotoč, šplhací sestavy, stěny, pružinové a vahadlové houpačky, skluzavky, dřevěné herní prvky atd.) dětí předškolních a školních dětí splňující normy EU a ČSN na zařízení a povrchy dětského hřiště.

Seznam zkratek:

BC – biocentrum
BK – biokoridor
BPEJ – bonitovaná půdně ekologická jednotka
CO – civilní ochrana
ČR – Česká Republika
DP – dobývací prostor
EO – ekvivalentní obyvatel
FVE – fotovoltaická elektrárna
JSDH - Jednotka Sboru Dobrovolných Hasičů
HPJ – hlavní půdní jednotka
HZS – hasičský záchranný sbor
CHLÚ – chráněné ložiskové území
k. ú. – katastrální území
KZP – koeficient zastavění pozemku
LOK BC FUN – lokální biocentrum funkční
LOK BK NEFUN – lokální biokoridor nefunkční
MMKV – Magistrát města Karlovy Vary
MMR ČR – Ministerstvo pro místní rozvoj České republiky
MŽP ČR – Ministerstvo životního prostředí České republiky
NN – nízké napětí
NP – nadzemní podlaží
OP - ochranné pásmo
OZ - NREG BK FUN – ochranná zóna nadregionálního biokoridoru
OÚ – obecní úřad
p. p. č. – pozemková parcela číslo
PUPFL – pozemky určené k plnění funkce lesa
PÚR ČR 2008 – Politika územního rozvoje České republiky 2008
RD – rodinný dům
REG BC FUN – regionální biocentrum funkční
REG BK NEFUN – regionální biokoridor nefunkční
rozv. pl. – rozvojová plocha
STL plynovod – středotlaký plynovod
STZ – stavební zákon
TS - trafostanice
TTP – trvalý travní porost
TUV – teplá užitková voda
ÚAPO – územně analytické podklady obce
ÚP - územní plán
ÚPD – územně plánovací dokumentace
ÚPO – územní plán obce
ÚSES – Územní systém ekologické stability
VDJ – vodojem
VKP – významný krajinný prvek
VPO – veřejně prospěšné opatření
VPS - veřejně prospěšná stavba

VN – vysoké napětí
VVN – velmi vysoké napětí
VTL plynovod – vysokotlaký plynovod
ZPF – zemědělský půdní fond
ZÚ - zastavěné území
ZÚR KK – Zásady územního rozvoje Karlovarského kraje