**Územní plán**

**Žlutice**

**Textová část**

**--------------------------------------------**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Záznam o účinnosti**  **Územní plán Žlutice** | | |
| Správní orgán:  **Zastupitelstvo Města Žlutice** | Datum nabytí účinnosti: | **14.5.2021** |
| Jméno a příjmení  oprávněné osoby pořizovatele:  **Ing. arch. Irena Václavíčková**  vedoucí odd. územního plánování, odbor ÚÚPaSÚ Magistrátu města Karlovy Vary | Otisk úředního razítka: | Podpis oprávněné osoby:  ……………………….……..  podpis |

**Projektant: Ing. arch. Ivan Štros duben 2021**

**Objednatel: MÚ Žlutice**

**Pořizovatel: MM Karlovy Vary**

**Zpracovatelé:**

**------------------**

zodpovědný projektant

architektonicko-urbanistická část Ing. arch. Ivan Štros

ÚSES, přírodní podmínky, životní prostředí RNDr. Jan Křivanec

zásobování elektrickou energií a plynem Vladimír Procházka

**SEZNAM PŘÍLOH :**

GRAFICKÁ ČÁST

**Návrh**

N1) Výkres základního členění území 1 : 10 000

N2) Hlavní výkres 1 : 10 000

N2a) Hlavní výkres Žlutice 1 : 5 000

N2.1) Výkres veřejné infrastruktury 1 : 10 000

N3) Výkres veřejně prospěšných staveb,

opatření a asanací 1 : 10 000

**Odůvodnění**

O1) Koordinační výkres 1 : 10 000

O1a) Koordinační výkres 1 : 5 000

O2) Výkres širších vztahů 1 : 50 000

O3) Výkres předpokládaných záborů půdního

fondu 1 : 10 000

O3a) Výkres předpokládaných záborů půdního

Fondu Žlutice 1 : 5 000

**Návrh**

**Textová část:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **OBSAH:** | | **str.** |
| **1)** | **Vymezení zastavěného území** | **5** |
| **2)** | **Základní koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj jeho hodnot** | **5** |
| 2.1. | Zásady koncepce rozvoje území | **5** |
| 2.2. | Hlavní cíle řešení | **7** |
| 2.3. | Cíle ochrany a rozvoje hodnot v území | **8** |
| **3)** | **Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a ploch sídelní zeleně** | **9** |
| 3.1. | Návrh urbanistické koncepce | **9** |
| 3.3. | Vymezení zastavitelných ploch | **11** |
| 3.4. | Plochy změn v krajině | **26** |
| 3.5. | Vymezení ploch sídelní zeleně | **26** |
| **4)** | **Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění** | **26** |
| 4.1. | Návrh koncepce občanského vybavení | **26** |
| 4.2. | Návrh koncepce dopravy | **27** |
| 4.3. | Návrh koncepce technické infrastruktury | **29** |
| 4.3.1. | Vodní hospodářství | **29** |
| 4.3.1.1. | Vodní toky a plochy | **29** |
| 4.3.1.2. | Zásobování pitnou vodou | **29** |
| 4.3.2. | Odvodnění a kanalizace | **31** |
| 4.3.3. | Zásobování el. energií | **33** |
| 4.3.4. | Zásobování plynem | **35** |
| 4.3.5. | Zásobování teplem | **36** |
| 4.3.6. | Spoje | **36** |
| 4.3.7. | Nakládání s odpady | **37** |
| **5)** | **Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin** | **37** |
| 5.1. | Koncepce uspořádání krajiny | **37** |
| 5.2 | Návrh územního systému ekologické stability | **39** |
| 5.3. | Prostupnost krajiny | **58** |
| 5.4. | Protierozní opatření | **58** |
| 5.5. | Ochrana před povodněmi | **58** |
| 5.6. | Rekreace | **59** |
| 5.7. | Vymezení ploch přípustných pro dobývání ložisek nerostných surovin | **59** |
| **6)** | **Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu** | **59** |
| 6.1. | Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití | **59** |
| 6.2. | Definice pojmů | **69** |
| **7)** | **Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit** | **69** |
| 7.1. | Vymezení veřejně prospěšných staveb s vyvlastněním i předkupním právem | **69** |
| 7.2. | Vymezení veřejně prospěšných staveb s vyvlastněním | **71** |
| 7.3. | Vymezení veřejně prospěšných opatření s vyvlastněním i předkupním právem | **71** |
| **8)** | **Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo** | **73** |
| 8.1. | Vymezení veřejně prospěšných staveb, pro které lze uplatnit předkupní právo | **73** |
| 8.2. | Vymezení veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo | **73** |
| **9)** | **Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst.6 Stavebního zákona** | **73** |
| **10)** | **Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření** | **73** |
| **11)** | **Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti,** | **74** |
| **12)** | **Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části** | **75** |

Město Žlutice

Zastupitelstvo města Žlutice příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (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

**v y d á v á**

**Územní plán Žlutice**

**1) Vymezení zastavěného území**

Zastavěné území je nově vymezeno v Územním plánu Žlutice ke dni 1. 12. 2013, v souladu s ust. § 58 a dalších platného stavebního zákona a doplňuje původní zastavěné území z 1. 6. 1966 – intravilán o nově zastavěná území.

Hranice zastavěného území je vymezena v návrhu ÚP ve výkresech - č.N1 - Výkres základní ho členění území a č.N2 - Hlavní výkres, v Odůvodnění pak ve výkrese č.O1 – Koordinační výkres a ve výkrese č.O3 – Výkres předpokládaných záborů půdního fondu.

**2) Koncepce rozvoje území, ochrana a rozvoj jeho hodnot**

**2.1) Zásady koncepce rozvoje území**

Základním předpokladem dalšího rozvoje území je ochrana dochované historické urbanistické struktury především ve Žluticích a dále pak v okolních obcích Knínice, Veselov, Ratiboř, Protivec, Verušice a Vladořice, v obci Skoky se jedná o obnovu zaniklé historické urbanistické struktury kolem dochovaného kostela Navštívení Panny Marie. Dále je to zachování hodnot přírodního a životního prostředí řešeného území v souladu s rozvojem nosné funkce řešeného území, kterou je trvalé bydlení a individuální rekreace.

Urbanistická koncepce vychází v převážné míře z koncepce navržené v Územním plánu města Žlutice.

Je žádoucí zapojit novou zástavbu organicky do historického kontextu včetně respektování typických znaků historické komunikační kostry a historických architektonických forem především pak ve Žluticích a ve všech řešených obcích.

Nová zástavba bude doplňovat původní zástavbu obcí především v prolukách vzniklých demolicí původních objektů, dále pak na plochách podél stávajících komunikací a částečně i na nových plochách na zástavbu přímo navazujících. Ve Žluticích pak nová zástavba dotváří strukturu města především na nových plochách souvisejících se stávající zástavbou.

Z funkčního hlediska jsou doplněny v převážné míře plochy pro výstavbu objektů pro individuální bydlení, smíšené městské bydlení a smíšené centrální území ve Žluticích a venkovské bydlení především v řešených obcích. Dále jsou doplněny plochy pro objekty průmyslové výroby a smíšené výroby ve Žluticích ve vazbě na areál Regent plus a dále pak plochy pro průmyslovou zónu v severní části území mezi stávající komunikací R6 a nově navrženou komunikací D6.

Z hlediska veřejné infrastruktury jsou řešeny základní problémy v oblasti technické infrastruktury a dopravy. V oblasti dopravy je to návrh nového vedení st. silnice R6 - D01,(nově pojmenovaná jako dálnice II. tř D6), návrh vedení nové trasy kr. silnice II/220 kolem Veselova - D62,63 a návrh nových obslužných komunikací pro nové soustředěné plochy výstavby a realizace cyklostezky podél Střely. Další navrhované úpravy komunikací , II/225 a III/205192, v návrhu pak přejmenované na II/194 – D58, D59, D60 jsou pro nevyjasněnost řešeny koridory.

V oblasti technické infrastruktury to je především doplnění systému likvidace odpadních vod, doplnění systému zásobování vodou a zásobování řešeného území plynem. V oblasti zásobování vodou jsou to především vodovody VS Žlutice - Polom - Ratiboř - Knínice - Veselov - Budov – Luka – V24, V25, vodovod VS Žlutice – Kobylé – V29 a vodovod VS Žlutice - Sovolusky – Kozlov – V23. V oblasti zásobování plynem je to páteřní VTL plynovod Dlouhá Ves - Žlutice – Chyše – P02 a STL rozvod plynu ve Žluticích. V oblasti zásobování el. energií je to především VVN 400 kV TR Vítkov - TR Vernéřov – E04. Uvedené koridory jsou převzaty z nadřazené dokumentace A1 ZÚR KK. V případě podrobnějších podkladů jsou koridory ze ZUR nahrazeny přesnějšími koridory dodané správci jednotlivých sítí veřejné infrastruktury ( jedná se o D6, kr,silnici II/220 a el. vedení 400 kV).

Koncepce rozvoje území zakotvená v návrhu územního plánu je zaměřena na udržení a posílení města jako centra trvalého bydlení, výroby a rekreace i jako významného centra pracovních příležitostí a centra občanské vybavenosti.

Přehled navrhovaných kapacit:

Celkem jsou v řešeném území v rámci rozvojových ploch navrženy nové plochy:

Zhruba je pak tato kapacita cca 140 RD a cca 135 BJ v bytových domech, celkem pak cca 300 bj.

|  |  |
| --- | --- |
| funkce | plocha |
| **BV** | **11,75** |
| **BI** | **7,18** |
| **VD** | **4,09** |
| **SM** | **8,65** |
| **SR** | **0,28** |
| **RI** | **0,12** |
| **RH** | **1,97** |
| **RZ** | **0,54** |
| **OV** | **0,16** |
| **OK** | **0,59** |
| **OS** | **0,25** |
| **OH** | **0,01** |
| **VS** | **15,95** |
| **DS** | **0,92** |
| **SV** | **2,98** |
| **VZ** | **0,55** |
| celkem | **55,99** |

**2.2) Hlavní cíle řešení**

Cílem řešení územního plánu je nalézt vyvážené řešení rozvojových aktivit obce tak, aby byl umožněn přirozený rozvoj sídla a zároveň potvrzen rekreační charakter krajiny.

Řešením ÚP vytvořit podmínky pro udržitelný rozvoj území, tj. vyvážený vztah hospodářského rozvoje, sociální soudržnosti a kvalitních životních podmínek:

* Hospodářský rozvoj
* vytvořit územně technické podmínky pro podnikání, rozvoj cestovního ruchu,
* vymezením smíšených ploch obytných, které drobnou výrobu připouštějí, umožnit podnikání na vlastních pozemcích v rámci zastavěného území,
* Sociální soudržnost
* v rámci územního plánu vytvořit územně technické podmínky pro vysokou životní úroveň obyvatelstva s kvalitním bytovým fondem, službami,
* Kvalitní životní podmínky

Zásadní pro rozvoj obce je udržitelný rozvoj i po stránce hygieny prostředí - v uspořádání řešeného území je nutno omezit riziko negativních vlivů na prostředí (exhalace, hluk), naopak podporovat zásady zdravého sídla - vytvořit územně technické podmínky pro kvalitní životní prostředí poskytující maximální pohodu bydlení ve fungujícím organismu obce, podporovat rozvoj nemotorové dopravy (cyklostezek), rozšiřování veřejných prostranství s omezenou rychlostí motorové dopravy, podpora systému veřejné zeleně.

**V územním plánu budou vymezeny funkční plochy a akceptovány tyto požadavky:**

* veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření řešené nadřazenou dokumentací – ZÚR Karlovarského kraje,
* respektovat vzájemné územní vztahy se sousedními obcemi, návrh územního plánu Žlutice je potřeba koordinovat s územně plánovacími dokumentacemi okolních obcí. Je potřeba vytvořit podmínky pro plynulou návaznost funkčního využití ploch i návaznost obslužných a krajinných systémů – zejména koridorů dopravní a technické infrastruktury a prvků ÚSES,
* do návrhu územního plánu budou zapracovány požadavky vyplývající z výsledků analýz provedených v rámci ÚAP KK, ÚAP ORP a dále z doplňujících průzkumů a rozborů,
* při zpracování návrhu územního plánu bude respektováno plošné a prostorové uspořádání zastavěného území a krajiny dle dosavadního historického vývoje,
* budou prověřeny navržené (dosud nevyužité) rozvojové zastavitelné plochy ve stávajícím platném územním plánu i nově vzniklé požadavky na využití ploch pro nový územní plán z hlediska maximálního využití zastavěného území, další rozvoj území bude navržen s ohledem na potřeby obce a demografický a migrační vývoj v celém území,
* budou prověřeny a zpřesněny všechny prvky ÚSES,
* budou prověřeny a navrženy prvky technické infrastruktury v závislosti na současnou a budoucí zástavbu obce a nové dopravní plochy pro zkvalitnění prostupnosti v území zejména v území určeném pro rekreaci, popřípadě vymezení záchytných parkovišť,
* projektant do návrhu zapracuje další záměry a podněty fyzických a právnických osob, pokud nejsou v rozporu s požadavky, zásadami a limity, ověřenými doplňujícími průzkumy a rozbory a dalšími požadavky uvedenými v tomto zadání,
* podmínkou pro vymezení dalších rozvojových ploch bude zhodnocení zastavěného území včetně vymezení ploch pro asanaci a přestavbu, pro odůvodnění změny v zastavěném území bude rozhodující míra jeho stabilizace a posouzení jeho urbanistické, architektonické a stavebně technické hodnoty,
* návrh bude respektovat veškerá chráněná území, hodnotná území a ochranná pásma, nacházející se v řešeném území (př. OP vodního zdroje, aktivní zóna záplavového území, záplavové území stanovené Q100; BPEJ, OP lesů; OP hřbitova; archeologické naleziště; NKP; OP dopravní infrastruktury vč. letiště; OP technické infrastruktury, CHLÚ, .
* ÚP bude respektovat vydaná územní rozhodnutí a stavební povolení.

**2.3.) Cíle ochrany a rozvoje hodnot v území**

V rámci ochrany hodnot území je třeba chránit jak hodnoty urbanizovaného prostředí, tak hodnoty přírodního prostředí.

Z hlediska ochrany kulturních památek je třeba chránit především historické jádro města Žlutice, které je zahrnuto do městské památkové zóny. Městská památková zóna Žlutice byla vyhlášena nařízením vlády v roce 1992. Celé řešené území je územím s archeologickými nálezy ve smyslu zákona o státní památkové péči (§22).

V jednotlivých obcích je třeba chránit především historickou urbanistickou strukturu především v prostorech kolem návsí, ve Skokách je pak žádoucí tuto historickou urbanistickou strukturu obnovit alespoň v hlavních rysech

Z hlediska přírodních hodnot jsou respektovány plochy území NATURA 2000 - EVL Vladař, Střela a NATURA 2000 - ptačí oblast Doupovské hory, k.ú. Knínice

V rámci prvků ÚSES jsou všechny ekosystémy v území na velmi vysoké kvalitativní úrovni. Územím neprochází žádné prvky nadregionálního systému ÚSES, je zde vymezeno množství regionálních prvků ÚSES, tyto prvky jsou pak doplněny o 41 lokálních biocenter a 59 lokálních biokoridorů.

Část území se nachází v ochranném pásmu I. stupně vodních zdrojů a část pak v pásmu II. stupně vodních zdrojů.

Na území se nachází lokality chráněné zákonem č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon):

výhradní ložiska:

Knínice - Vahaneč (Jíly - jíly keramické nežáruvzdorné),

Ratiboř – Holý vrch (stavební kámen)

Verušice – Dlouhý vrch (stavební kámen – čedič),

chráněné ložiskové území Verušice (stavební kámen)

dobývací prostor Ratiboř (stavební kámen),

**3) Urbanistická koncepce včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a ploch sídelní zeleně**

**3.1 ) Návrh urbanistické koncepce**

Stávající urbanistická koncepce obce je ve všech lokalitách zachována. Zastavitelné plochy jsou řešeny ve vazbě na platný Územní plán města Žlutice se záměrem zahustit strukturu zástavby sídel a využít plochy proluk a plochy navazující na stávající urbanistickou strukturu s cílem minimalizovat zábor volné krajiny.

**Žlutice**

Základní urbanistická koncepce města Žlutice vychází z historické struktury zástavby začleněné do památkové městské zóny, která však byla ve 2. pol. minulého století narušena výstavbou panelových obytných domů přímo na okraji této zóny. Na tento střed města pak navazuje zástavba jednak jihozápadním směrem a dále pak severním směrem. Jihozápadní část města je více méně stavebně uzavřena, drobné rozvojové plochy se nacházejí v prolukách především na pravém břehu řeky Střely a tak hlavní rozvojovou oblastí města je severní a severovýchodní část města, kde jsou také pro rozvoj nejpříznivější terénní podmínky.

Území pro bydlení a smíšenou městskou zónu navazují částečně na stávající plochy bydlení, částečně jsou navrženy na volných plochách nad stávající strukturou. Plochy pro rozvoj výroby pak navazují na stávající výrobní areál.

Z hlediska hromadné rekreace je těžiště této funkce přesunuto ze zámecké zahrady ke koupališti a rozvojové plochy individuální rekreace pak navazují na stávající plochy chatové kolonie v jihozápadním okraji města.

Z hlediska zeleně sídla je stěžejní rozvojovou plochou zámecká zahrada a lokalita Mazanec.

Podél obou břehů řeky Střely je v centrální části navržena trasa cyklostezky a inline dráha, což by mělo výrazně společensky zatraktivnit a kvalitativně pozvednout tento zajímavý fenomén města.

**Knínice**

Poměrně malá lokalita zástavby kolem návsi je doplněna rozvojovou plochou pro smíšené bydlení vesnické ve východní části lokality, kterou tak stavebně uzavírá.

**Veselov**

Těžiště zástavby Veselova je kolem návsi s rybníkem, další zástavba pak navazuje jihozápadním směrem kolem dalšího rybníčka.

Rozvojové plochy vesnického bydlení a smíšeného vesnického bydlení jsou navrženy jednak jako doplněk centra v jeho severní části, dále pak jsou rozvojové plochy vesnického bydlení navrženy po obvodu severní, západní a jižní části zástavby kolem rybníčku a tvoří tak největší rozvojovou lokalitu pro tento druh bydlení v územním plánu.

**Ratiboř**

Zástavba Ratiboře je formována kolem rozlehlé návsi s rybníčkem, kompaktnější je především v severní části, v jižní části se náves rozvolňuje a ztrácí ucelený charakter.

Rozvojové plochy bydlení vesnického jsou navrženy v prolukách stávající zástavby spíše po jejím okraji a přispívají k jejímu zcelení.

**Verušice**

Zástavba Verušic je formována striktně kolem okrouhlé návsi, jihovýchodní část tvoří hospodářská stavení, zbytek pak zástavba vesměs obytná.

Rozvojové plochy vesnického bydlení jsou navrženy do proluk stávající zástavby tak, že ji uzavírají do její původní historické podoby.

**Skoky**

Jedná se o zaniklou obec, ze které zbyl pouze kostel Navštívení Pany Marie, opuštěný obytný objekt a torzo hřbitova. Toto původně významné poutní místo má nezaměnitelný charakter a stojí za to lokalitu obnovit. Jediným vhodným způsobem se jeví obnovit obytný charakter sídla výstavbou nových objektů v historické stopě zástavby.

Rozvojové plochy vesnického bydlení jsou proto navrženy po celém obvodu jádra původní obce.

**Protivec**

Zástavba Protivce je formována kolem rozlehlé podlouhlé návsi se dvěma rybníčky a drobnou vnitřní zástavbou. Severovýchodní část je volná po demolovaných hospodářských objektech, zbytek okružní zástavby tvoří obytné objekty, na jižním okraji pak areál hospodářských objektů.

Rozvojové plochy bydlení vesnického jsou navrženy do proluk v západní části, rozvojové plochy smíšeného bydlení vesnického jsou navrženy v severovýchodní části a doplňují tak zástavbu kolem návsi.

**Vladořice**

Jedná se o torzo obce, kde se zachovaly pouze 2 hospodářské objekty.

Rozvojová plocha smíšeného bydlení venkovského je navržena ve vazbě na stávající zástavbu měla by sloužit ke stabilizaci sídla.

**Záhořice**

Jedná se o torzo původní obce, kde se zachovalo pár původních stavení, která jsou doplněna chatovou zástavbou kobercového typu.

V ostatních drobných lokalitách se rozvojové plochy nenavrhují.

**3.2.) Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití**

Územním plánem jsou vymezeny tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

Zeleň sídla veřejná–parky (ZS)

Zeleň soukromá a vyhrazená (ZV)

Plochy přírodní (NP)

Plochy zemědělské NZ)

Plochy lesní (NL)

Plochy smíšené nezastavěného území (NS

Plochy bydlení hromadného (BH)

Plochy bydlení individuálního (BI)

Plochy bydlení vesnického (BV)

Plochy smíšené obytné - městské (SM)

Plochy smíšené obytné - centrální (SC)

Plochy smíšené obytné vesnické (SV)

Plochy smíšené obytné - rekreace (SR)

Plochy občanského vybavení – veřejná vybavenost (OV)

Plochy občanského vybavení – komerční vybavenost (OK)

Plochy občanského vybavení - sportu (OS)

Plochy občanského vybavení – hřbitovy (OH)

Plochy veřejných prostranství (PV)

Plochy smíšené výroby (VS)

Plochy zemědělské výroby (VZ)

Plochy drobné výroby a skladování (VD)

Plochy nerostných surovin (VT)

Plochy rekreace hromadné (RH)

Plochy rekreace individuální (RI)

Plochy rekreace - zahrádky (RZ)

Rekreace na plochách přírodního charakteru - tábořiště (NRt)

Plochy pro dopravu silniční (DS)

Plochy pro dopravu železniční (DZ)

Plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě (TO)

Plochy vodní a vodohospodářské (W)

**3.3.) Vymezení zastavitelných ploch**

**Žlutice**

**Z 1 – plocha pro BI** uvnitř S části stávající zástavby Žlutic v zastavěném území obce - plocha je určena pro výstavbu rodinného domu, architektonická podoba nového objektu není určena, pro obsluhu území jsou již vybudovány sítě veřejné infrastruktury, celková kapacita lokality je 1 objekt

plocha – 0,17 ha

max. podlažnost – 2+podkroví

max. výška hřebene -10 m

max. koef. míry zastavění max. – 40

**Z 2 – plocha pro OV** v S části Žlutic v zastavěném území obce ve vazbě na stávající školu - plocha je určena pro výstavbu zařízení občanského vybavení, architektonická podoba nových objektů není určena

plocha – 0,16 ha

max. podlažnost – 3+podkroví

max. výška hřebene -15 m,

max. koef. míry zastavění max. – 60

**Z 3 - plocha pro BI** uvnitř S části stávající zástavby Žlutic v zastavěném území obce - plocha je určena pro výstavbu rodinného domu, architektonická podoba nového objektu není určena, pro obsluhu území jsou již vybudovány sítě veřejné infrastruktury, celková kapacita lokality je 1 objekt

plocha – 0,17 ha

max. podlažnost – 2+podkroví

max. výška hřebene -10 m

max. koef. míry zastavění max. – 40

**Z 4 – plocha pro SM** na SV okraji Žlutic mimo zastavěném území obce, plocha je určena pro výstavbu objektů smíšené městské zástavby spíše individuálního charakteru včetně veřejného prostranství, architektonická podoba nových objektů není určena, celková kapacita lokality je cca 3 objekty

plocha – 0,5 ha

max. podlažnost – 2+podkroví

max. výška hřebene -10 m

max. koef. míry zastavění max. – 40

**Z 5 – plocha pro SM** na S okraji Žlutic mimo zastavěném území obce, plocha je určena pro výstavbu objektů smíšené městské zástavby spíše hromadného charakteru včetně veřejného prostranství, architektonická podoba nových objektů není určena, celková kapacita lokality je cca 150 - 180 bj.

plocha – 5,77 ha

max. podlažnost – 3+podkroví

max. výška hřebene -15 m

max. koef. míry zastavění max. – 30

**Z 7–plocha pro SM** na S okraji historického jádra Žlutic uvnitř zastavěného území obce, plocha je určena pro výstavbu objektů smíšené městské zástavby spíše individuálního charakteru, počítá se s výstavbou vnitřní místní obslužné komunikace, architektonická podoba nových objektů bude vycházet z formy okolních stávajících objektů, celková kapacita lokality je cca 4-5 objektů

plocha – 0,81 ha

max. podlažnost – 2+podkroví

max. výška hřebene -10 m

max. koef. míry zastavění max. – 40

**Z 8- plocha pro SM** na S okraji historického jádra Žlutic uvnitř zastavěného území obce, plocha je určena pro výstavbu objektů smíšené městské zástavby spíše individuálního charakteru, architektonická podoba nových objektů bude vycházet z formy okolních stávajících objektů, celková kapacita lokality je cca 3-4 objekty

plocha – 0,64 ha

max. podlažnost – 2+podkroví

max. výška hřebene -10 m

max. koef. míry zastavění max. – 40

**Z 9 – plocha pro SM** na SZ okraji historického jádra Žlutic uvnitř zastavěného území obce, plocha je určena pro výstavbu objektů smíšené městské zástavby spíše individuálního charakteru, architektonická podoba nových objektů bude vycházet z formy okolních stávajících objektů, celková kapacita lokality je cca 2-3 objekty

plocha – 0,45 ha

max. podlažnost – 2+podkroví

max. výška hřebene -10 m

max. koef. míry zastavění max. – 40

**Z 10 – plocha pro SM** na SV okraji historického jádra Žlutic v proluce stávající zástavby uvnitř zastavěného území obce, plocha je určena pro výstavbu objektu smíšené městské zástavby spíše individuálního charakteru, architektonická podoba nového objektu bude vycházet z formy okolních stávajících objektů, celková kapacita lokality je cca 1 objekt

plocha – 0,16 ha

max. podlažnost – 2+podkroví

max. výška hřebene -10 m

max. koef. míry zastavění max. – 40

**Z 11 – plocha pro BI** uvnitř S části stávající zástavby Žlutic v zastavěném území obce - plocha je určena pro výstavbu rodinného domu, architektonická podoba nového objektu bude vycházet z formy okolních stávajících objektů, pro obsluhu území jsou již vybudovány sítě veřejné infrastruktury, ale přes plochu povede nově navržená obslužná komunikace, celková kapacita lokality je 1 objekt

plocha – 0,18 ha

max. podlažnost – 2+podkroví

max. výška hřebene -10 m

max. koef. míry zastavění max. – 40

**Z 12 – plocha pro BI** na JV okraji historického jádra Žlutic v zastavěném území obce - plocha je určena pro výstavbu rodinných domů, architektonická podoba nového objektu bude vycházet z formy okolních stávajících objektů, pro obsluhu území jsou již vybudovány sítě veřejné infrastruktury, celková kapacita lokality je 2 objekty

plocha – 0,33 ha

max. podlažnost – 2+podkroví

max. výška hřebene -10 m

max. koef. míry zastavění max. – 30

**Z 13 – plocha pro SM** na SV okraji historického jádra Žlutic v proluce stávající zástavby uvnitř zastavěného území obce, plocha je určena pro výstavbu objektů smíšené městské zástavby individuálního charakteru, architektonická podoba nového objektu bude vycházet z formy okolních stávajících objektů, jedná se o terénně velmi složitou plochu s velkým spádem s protékající vodotečí, celková kapacita lokality je cca 1-2 objekty

plocha – 0,30 ha

max. podlažnost – 2+podkroví

max. výška hřebene -10 m

max. koef. míry zastavění max. – 40

**Z 14 – plocha pro SM** na SV okraji historického jádra Žlutic v proluce stávající zástavby uvnitř zastavěného území obce, plocha je určena pro výstavbu objektu smíšené městské zástavby individuálního charakteru, architektonická podoba nového objektu bude vycházet z formy okolních stávajících objektů, jedná se o terénně složitou plochu se spádem s protékající vodotečí, celková kapacita lokality je cca 1 objekt

plocha – 0,09 ha

max. podlažnost – 2+podkroví

max. výška hřebene -10 m

max. koef. míry zastavění max. – 50

**Z 16 – plocha pro OK** v J části centra Žlutic v zastavěném území obce - plocha je určena pro výstavbu komerční občanské vybavenosti v kombinaci s garážemi, architektonická podoba nových objektů není určena,

plocha – 0,4 ha

max. podlažnost – 3

max. výška hřebene -15 m

max. koef. míry zastavění max. –70

**Z 17 – plocha pro OK** v J části centra Žlutic v zastavěném území obce - plocha je určena pro výstavbu komerční občanské vybavenosti v kombinaci s garážemi, architektonická podoba nových objektů není určena,

plocha – 0,19 ha

max. podlažnost – 3

max. výška hřebene -15 m

max. koef. míry zastavění max. –70

**Z 18 – plocha pro DS** při hřišti v J části Žlutic uvnitř zastavěného území obce - plocha je určena pro výstavbu parkoviště

plocha – 0,07 ha

**Z 19 – plocha pro DS** v centru Žlutic uvnitř zastavěného území obce - plocha je určena pro výstavbu parkoviště

plocha – 0,10 ha

**Z 20 - plocha pro VD** na SZ okraji Žlutic mimo zastavěné území obce - plocha je určena pro pokračování výstavby stávajícího sousedícího areálu, architektonická podoba nového objektu není určena, celková kapacita lokality je cca 21 objektů

plocha – 0,44 ha

max. podlažnost – 2

max. výška hřebene -10 m

max. koef. míry zastavění max. – 40

**Z 21 – plocha pro BI** na JV okraji Žlutic - plocha je určena pro výstavbu rodinných domů, architektonická podoba nových objektů není určena, celá plocha se nachází v Q100, pro zástavbu musí být zvýšena niveleta pozemku nad hranici Q100, jižní část pozemku leží v ochranném pásmu železnice a pro její zástavbu je potřebný souhlas

celková kapacita lokality je cca 12-14 objektů

plocha – 1,76 ha

max. podlažnost – 2+podkroví

max. výška hřebene -10 m

max. koef. míry zastavění max. –40

**Z 22 – plocha pro SM** na JZ okraji pravobřežní části Žlutic v zastavěném území obce - plocha je určena pro výstavbu objektu smíšené městské zástavby spíše individuálního charakteru, architektonická podoba nového objektu není určena,

celková kapacita lokality je cca 1 objekt

plocha – 0,19 ha

max. podlažnost – 2+podkroví

max. výška hřebene -10 m

max. koef. míry zastavění max. –50

**Z 23 – plocha pro SM** na JZ okraji pravobřežní části Žlutic ve vazbě na stávající zástavbu - plocha je určena pro výstavbu objektu smíšené městské zástavby spíše individuálního charakteru, architektonická podoba nového objektu není určena, severní část pozemku leží v ochranném pásmu železnice a pro její zástavbu je potřebný souhlas

celková kapacita lokality je cca 1-2 objekty

plocha – 0,29 ha

max. podlažnost – 2+podkroví

max. výška hřebene -10 m

max. koef. míry zastavění max. –40

**Z 24 – plocha pro SR** na ploše bývalého objektu technického vybavení východně od jádra Žlutic mimo zastavěné území obce - plocha je určena pro výstavbu objektu smíšeného bydlení - rekreace, architektonická podoba nového objektu není určena,

celková kapacita lokality je cca 1 objekt

plocha – 0,28 ha

max. podlažnost – 2+podkroví

max. výška hřebene -10 m

max. koef. míry zastavění max. –20

**Z 25 – plocha pro RZ** na Z okraji zahrádkářské kolonie na Z okraji od centra Žlutic mimo zastavěné území obce - plocha je určena pro výstavbu rekreačních zahrádkářských objektů - kolonie, architektonická podoba nových objektů není určena,

celková kapacita lokality je cca 8-10 objektů

plocha – 0,54 ha

max. podlažnost – 1+podkroví

max. výška hřebene -7 m

max. koef. míry zastavění max. –20

**Z 26 – plocha pro RH** na Z od Žlutic u koupaliště mimo zastavěné území obce - plocha je určena pro dostavbu areálu koupaliště, architektonická podoba nových objektů není určena,

plocha – 0,23 ha

max. podlažnost – 1+podkroví

max. výška hřebene -7 m

max. koef. míry zastavění max. –20

**Z 27 – plocha pro RH** na Z od Žlutic u koupaliště mimo zastavěné území obce - plocha je určena pro dostavbu areálu koupaliště a přemístění objektů campu ze zámecké zahrady, architektonická podoba nových objektů není určena,

plocha – 0,88 ha

max. podlažnost – 1+podkroví

max. výška hřebene -7 m

max. koef. míry zastavění max. –20

**Z29 - plocha pro BI** na východním okraji Žlutic mimo zastavěné území obce - plocha je určena pro výstavbu rodinných domů, architektonická podoba nového objektu není určena, pro obsluhu území jsou již vybudovány sítě veřejné infrastruktury, celková kapacita lokality je 7-9 objektů

plocha – 1,15 ha

max. podlažnost – 2+podkroví

max. výška hřebene -10 m

max. koef. míry zastavění max. – 40

**Z 30 – plocha pro VS** na S okraji Žlutic ve vazbě na stávající areál Regent plus mimo zastavěné území obce - plocha je určena pro výstavbu areálu smíšené výroby, architektonická podoba nových objektů není určena

plocha – 5,63 ha

max. podlažnost – 2

max. výška hřebene -12 m

max. koef. míry zastavění max. –40

**Z 31 - plocha pro BI** na východním okraji Žlutic mimo zastavěné území obce - plocha je určena pro výstavbu rodinných domů, architektonická podoba nového objektu není určena, pro obsluhu území jsou již vybudovány sítě veřejné infrastruktury, celková kapacita lokality je 9-11 objektů

plocha – 1,48 ha

max. podlažnost – 2+podkroví

max. výška hřebene -10 m

max. koef. míry zastavění max. – 40

**Z 32 – plocha pro OH** u hřbitovaSZ nad Žluticemi ve vazbě na stávající hřbitov mimo zastavěné území obce - plocha je určena pro rozšíření hřbitova,

plocha – 0,01 ha

**Z 33 – plocha pro VD** na S okraji Žlutic za novou obytnou zónou mimo zastavěné území obce, plocha je určena pro výstavbu objektů drobné výroby a služeb, architektonická podoba nových objektů není určena,

plocha – 3,62 ha

max. podlažnost – 2p

max. výška střešní římsy -9 m

max. koef. míry zastavění max. – 60

**Z 34 – plocha pro SV** na ploše zaniklého objektu východně od Žlutic mimo zastavěné území obce - plocha je určena pro výstavbu objektu bydlení vesnického, architektonická podoba nového objektu není určena,

celková kapacita lokality je cca 1 objekt

plocha – 0,17 ha

max. podlažnost – 2+podkroví

max. výška hřebene -10 m

max. koef. míry zastavění max. –20

**Z 35 – plocha pro BV** na SV okraji Žlutic - plocha je určena pro výstavbu objektů bydlení venkovského, architektonická podoba nových objektů není určena, celková kapacita lokality je cca 9-11 objektů

plocha – 1,43 ha

max. podlažnost – 2+ podkroví

max. výška hřebene -10 m

max. koef. míry zastavění max. –20

**Z 36 – plocha pro DS** nad fotbalovým stadionem v Z části Žlutic - plocha je určena pro výstavbu parkoviště

plocha – 0,11 ha

**Z 37 – plocha pro OS** v J části pod centrem Žlutic v zastavěném území obce – plocha je určena pro plochu pro sportovní zařízení

plocha – 0,24 ha

max. koef. míry zastavění max. –40

**Z 38 – plocha pro DS** na okraji v S části Žlutic ve vazbě na zastavěné území obce - plocha je určena pro rozšíření čerpací stanice pohonných hmot, architektonická podoba nových objektů není určena

plocha – 0,15 ha

max. podlažnost – 1

max. výška hřebene -6 m

max. koef. míry zastavění max. –40

**Z 39 – plocha pro DS** na okraji v jižní části Žlutic ve vazbě na zastavěné území obce - plocha je určena pro výstavbu garáží, architektonická podoba nových objektů není určena

plocha – 0,32 ha

max. podlažnost – 2

max. výška -6 m

max. koef. míry zastavění max. –80

**Z 40 – plocha pro DS** na Z od Žlutic u koupaliště mimo zastavěné území obce - plocha je určena pro výstavbu parkoviště

plocha – 0,17 ha

**Z 41 – plocha pro VS** na JZ okraji pravobřežní části Žlutic ve vazbě na stávající zástavbu mimo zastavěné území obce - plocha je určena pro výstavbu objektů smíšené výroby, architektonická podoba nových objektů není určena, pozemek leží v ochranném pásmu železnice a pro jeho zástavbu je potřebný souhlas

plocha – 0,32 ha

max. podlažnost – 2

max. výška hřebene -12 m

max. koef. míry zastavění max. –40

**Z42 - plocha pro BV** na SZ okraji Žlutic v kontaktu se zastavěným územím obce - plocha je určena pro výstavbu objektů bydlení vesnického, architektonická podoba nových objektů není určena, jedná se o lokalitu, kde se v současnosti nachází zahrádkářská kolonie

celková kapacita lokality je cca 10-12 objektů

plocha – 1,49 ha

max. podlažnost – 2+podkroví

max. výška hřebene -10 m

max. koef. míry zastavění max. – 30

**Z46 - plocha pro RH** na východním okraji Žlutic mimo zastavěné území obce - plocha je určena pro objektu hromadné rekreace - dětské robinsonádní hřiště, architektonická podoba případných objektů není určena

plocha – 0,86 ha

max. podlažnost – 2+podkroví

max. výška hřebene -10 m

max. koef. míry zastavění max. – 40

**Z60 - plocha pro BI** na východním okraji Žlutic mimo zastavěné území obce - plocha je určena pro výstavbu rodinných domů, architektonická podoba nového objektu není určena, celková kapacita lokality je 9-11 objektů

plocha – 1,46 ha

max. podlažnost – 2+podkroví

max. výška hřebene -10 m

max. koef. míry zastavění max. – 40

**Knínice**

**Z 73 – plocha pro VS** na S okraji řešeného území mezi přeložkou D6 a R6 mimo zastavěné území obce - plocha je určena pro výstavbu areálu objektů smíšené výroby-průmyslové zóny, architektonická podoba nových objektů není určena, zástavba plochy je podmínečně přípustná s podmínkou vydání stavebního povolení až po zprovoznění stavby dálnice II. tř. D6

plocha – 4,53 ha

max. podlažnost – 2

max. výška hřebene -12 m

max. koef. míry zastavění max. –40

**Z 74 – plocha pro VS** na S okraji řešeného území mezi přeložkou I/13 a R6 mimo zastavěné území obce - plocha je určena pro výstavbu areálu objektů smíšené výroby- průmyslové zóny, architektonická podoba nových objektů není určena, zástavba plochy je podmínečně přípustná s podmínkou vydání stavebního povolení až po zprovoznění stavby dálnice II. tř. D6.

plocha – 5,48 ha

max. podlažnost – 2

max. výška hřebene -12 m

max. koef. míry zastavění max. –40

**Veselov**

**Z43 - plocha pro SV** v  S části ve vazbě na stávající zástavbu Veselova v zastavěném území obce - plocha je určena pro výstavbu objektů smíšeného bydlení vesnického, architektonická podoba nových objektů bude vycházet z formy okolní zástavby, technické řešení objektů bude zabezpečovat ochranu před negativním působením hluku z přeložky komunikace II/205

celková kapacita lokality je cca 2 objekty

plocha – 0,35 ha

max. podlažnost – 2+podkroví

max. výška hřebene -10 m

max. koef. míry zastavění max. – 30

**Z44 - plocha pro BV** v  S části v proluce stávající zástavby Veselova v zastavěném území obce - plocha je určena pro výstavbu objektů bydlení vesnického, architektonická podoba nových objektů bude vycházet z formy okolní zástavby, technické řešení objektů bude zabezpečovat ochranu před negativním působením hluku z přeložky komunikace II/205

celková kapacita lokality je cca 2 objekty

plocha – 0,32 ha

max. podlažnost – 2+podkroví

max. výška hřebene -10 m

max. koef. míry zastavění max. – 30

**Z45 - plocha pro BV** v  S části v proluce stávající zástavby Veselova v zastavěném území obce - plocha je určena pro výstavbu objektů bydlení vesnického, architektonická podoba nových objektů bude vycházet z formy okolní zástavby, technické řešení objektů bude zabezpečovat ochranu před negativním působením hluku z přeložky komunikace II/205

celková kapacita lokality je cca 2-3 objekty

plocha – 0,51 ha

max. podlažnost – 2+podkroví

max. výška hřebene -10 m

max. koef. míry zastavění max. – 30

**Z47 - plocha pro BV** v na Z okraji stávající zástavby Veselova částečně mimo zastavěné území obce - plocha je určena pro výstavbu objektů bydlení vesnického, architektonická podoba nových objektů není určena

celková kapacita lokality je cca 8-10 objektů

plocha – 1,45 ha

max. podlažnost – 2+podkroví

max. výška hřebene -10 m

max. koef. míry zastavění max. – 30

**Z48 - plocha pro BV** v na J okraji stávající zástavby Veselova v zastavěném území obce - plocha je určena pro výstavbu objektů bydlení vesnického, architektonická podoba nových objektů není určena

celková kapacita lokality je cca 14-16 objektů

plocha – 2,01 ha

max. podlažnost – 2+podkroví

max. výška hřebene -10 m

max. koef. míry zastavění max. – 30

**Z49 - plocha pro BV** v na Z okraji stávající zástavby Veselova v zastavěném území obce - plocha je určena pro výstavbu objektů bydlení vesnického, architektonická podoba nových objektů není určena

celková kapacita lokality je cca 1 objekt

plocha – 0,19 ha

max. podlažnost – 2+podkroví

max. výška hřebene -10 m

max. koef. míry zastavění max. – 30

**Ratiboř**

**Z50 - plocha pro BV** v na S okraji stávající zástavby Ratiboře v zastavěném území obce - plocha je určena pro výstavbu objektů bydlení vesnického, architektonická podoba nových objektů bude vycházet z formy okolní zástavby,

celková kapacita lokality je cca 1-2 objekty

plocha – 0,24 ha

max. podlažnost – 2+podkroví

max. výška hřebene -10 m

max. koef. míry zastavění max. – 30

**Z51 - plocha pro BV** v proluce V části stávající zástavby kolem návsi Ratiboře v zastavěném území obce - plocha je určena pro výstavbu objektu bydlení vesnického, architektonická podoba nového objektu bude vycházet z formy okolní zástavby ,

celková kapacita lokality je cca 1 objekt

plocha – 0,17 ha

max. podlažnost – 2+podkroví

max. výška hřebene -10 m

max. koef. míry zastavění max. – 30

**Z52 - plocha pro BV** na JV okraji ve vazbě na stávající zástavbu Ratiboře v zastavěném území obce - plocha je určena pro výstavbu objektu bydlení vesnického, architektonická podoba nového objektu bude vycházet z formy okolní zástavby,

celková kapacita lokality je cca 1 objekt

plocha – 0,2 ha

max. podlažnost – 2+podkroví

max. výška hřebene -10 m

max. koef. míry zastavění max. – 30

**Z53 - plocha pro BV** na JV okraji ve vazbě na stávající zástavbu Ratiboře v zastavěném území obce - plocha je určena pro výstavbu objektu bydlení vesnického, architektonická podoba nového objektu bude vycházet z formy okolní zástavby,

celková kapacita lokality je cca 1objekt

plocha – 0,19 ha

max. podlažnost – 2+podkroví

max. výška hřebene -10 m

max. koef. míry zastavění max. – 30

**Z54 - plocha pro BV** na JZ okraji ve vazbě na stávající zástavbu Ratiboře v zastavěném území obce - plocha je určena pro výstavbu objektu bydlení vesnického, architektonická podoba nového objektu bude vycházet z formy okolní zástavby,

celková kapacita lokality je cca 2 objekty

plocha – 0,3 ha

max. podlažnost – 2+podkroví

max. výška hřebene -10 m

max. koef. míry zastavění max. – 30

**Verušice**

**Z55 - plocha pro BV** na SZ okraji a v proluce stávající zástavby Verušic částečně v zastavěném území obce - plocha je určena pro výstavbu objektů bydlení vesnického, architektonická podoba nových objektů bude vycházet z formy okolní zástavby,

celková kapacita lokality je cca 4-5 objektů

plocha – 0,83 ha

max. podlažnost – 2+podkroví

max. výška hřebene -10 m

max. koef. míry zastavění max. – 30

**Z56 - plocha pro BV** v SV části v proluce stávající zástavby Verušic v zastavěném území obce - plocha je určena pro výstavbu objektů bydlení vesnického, architektonická podoba nových objektů bude vycházet z formy okolní zástavby

celková kapacita lokality je cca 1-2 objekty

plocha – 0,24 ha

max. podlažnost – 2+podkroví

max. výška hřebene -10 m

max. koef. míry zastavění max. – 30

**Z57 - plocha pro BV** ve V části v proluce stávající zástavby Verušic v zastavěném území obce - plocha je určena pro výstavbu objektu bydlení vesnického, architektonická podoba nového objektu bude vycházet z formy okolní zástavby

celková kapacita lokality je cca 1 objekt

plocha – 0,14 ha

max. podlažnost – 2+podkroví

max. výška hřebene -10 m

max. koef. míry zastavění max. – 30

**Z58 - plocha pro BV** ve Z části v proluce stávající zástavby Verušic v zastavěném území obce - plocha je určena pro výstavbu objektů bydlení vesnického, architektonická podoba nových objektů bude vycházet z formy okolní zástavby

celková kapacita lokality je cca 1-2 objekty

plocha – 0,26 ha

max. podlažnost – 2+podkroví

max. výška hřebene -10 m

max. koef. míry zastavění max. – 30

**Z59 - plocha pro RI** ve vazbě na stávající chatařskou kolonii za koupalištěm ve vazbě na zastavěné území obce - plocha je určena pro výstavbu objektu individuální rekreace, architektonická podoba nového objektu není určena,

celková kapacita lokality je cca 1 objekt

plocha – 0,12 ha

max. podlažnost – 1+podkroví

max. výška hřebene -7 m

max. koef. míry zastavění max. – 20

**Skoky**

**Z61 - plocha pro BV** v S části lokality Skoky v zastavěném území obce - plocha je určena pro výstavbu objektů bydlení vesnického, popřípadě i skanzenového typu, architektonická podoba nových objektů bude vycházet z formy tradiční venkovské zástavby,

celková kapacita lokality je cca 2-3 objekty

plocha – 0,42 ha

max. podlažnost – 2+podkroví

max. výška hřebene -10 m

max. koef. míry zastavění max. – 30

**Z62 - plocha pro BV** v SV části lokality Skoky v zastavěném území obce - plocha je určena pro výstavbu objektů bydlení vesnického, popřípadě i skanzenového typu, architektonická podoba nového objektu bude vycházet z formy tradiční venkovské zástavby,

celková kapacita lokality je cca 1 objekt

plocha – 0,16 ha

max. podlažnost – 2+podkroví

max. výška hřebene -10 m

max. koef. míry zastavění max. – 30

**Z63 - plocha pro BV** v Z části lokality Skoky v zastavěném území obce - plocha je určena pro výstavbu objektů bydlení vesnického, popřípadě i skanzenového typu, architektonická podoba nových objektů bude vycházet z formy tradiční venkovské zástavby,

celková kapacita lokality je cca 3-5 objektů

plocha – 0,66 ha

max. podlažnost – 2+podkroví

max. výška hřebene -10 m

max. koef. míry zastavění max. – 30

**Z64 - plocha pro BV** ve V části lokality Skoky v zastavěném území obce - plocha je určena pro výstavbu objektů bydlení vesnického, popřípadě i skanzenového typu, architektonická podoba nového objektu bude vycházet z formy tradiční venkovské zástavby,

celková kapacita lokality je cca 2 objekty

plocha – 0,32 ha

max. podlažnost – 2+podkroví

max. výška hřebene -10 m

max. koef. míry zastavění max. – 30

**Z65 - plocha pro BV** v JV části lokality Skoky v zastavěném území obce - plocha je určena pro výstavbu objektu bydlení vesnického, popřípadě i skanzenového typu, architektonická podoba nového objektu bude vycházet z formy tradiční venkovské zástavby,

celková kapacita lokality je cca 1 objekt

plocha – 0,13 ha

max. podlažnost – 2+podkroví

max. výška hřebene -10 m

max. koef. míry zastavění max. – 30

**Protivec**

**Z66 - plocha pro BV** v Z části obce Protivec mimo zastavěné území obce - plocha je určena pro výstavbu objektů bydlení vesnického, architektonická podoba nových objektů bude vycházet z formy okolní zástavby, celková kapacita lokality je cca 3 objekty

plocha – 0,51 ha

max. podlažnost – 2+podkroví

max. výška hřebene -10 m

max. koef. míry zastavění max. – 30

**Z67 - plocha pro BV** v JZ části obce Protivec v proluce v zastavěného území obce - plocha je určena pro výstavbu objektu bydlení vesnického, architektonická podoba nového objektu bude vycházet z formy okolní zástavby, celková kapacita lokality je cca 1 objekt

plocha – 0,15 ha

max. podlažnost – 2+podkroví

max. výška hřebene -10 m

max. koef. míry zastavění max. – 30

**Z68 - plocha pro SV** v  SV části v proluce zástavby kolem návsi Protivce částečně

v zastavěném území obce - plocha je určena pro výstavbu objektů smíšeného bydlení vesnického, architektonická podoba nových objektů bude vycházet z formy okolní zástavby,

celková kapacita lokality je cca 7-9 objektů

plocha – 1,26 ha

max. podlažnost – 2+podkroví

max. výška hřebene -10 m

max. koef. míry zastavění max. – 30

**Z69 - plocha pro SV** v  SV části v proluce zástavby kolem návsi Protivce v zastavěném území obce - plocha je určena pro výstavbu objektů smíšeného bydlení vesnického, architektonická podoba nových objektů bude vycházet z formy okolní zástavby,

celková kapacita lokality je cca 2-3 objekty

plocha – 0,41 ha

max. podlažnost – 2+podkroví

max. výška hřebene -10 m

max. koef. míry zastavění max. – 30

**Z 70 – plocha pro VZ** - plocha je určena pro dostavbu areálu zemědělské výroby, architektonická podoba nových objektů není určena,

plocha – 0,45 ha

max. podlažnost – 1+podkroví

max. výška hřebene -7 m

**Vladořice**

**Z72 - plocha pro SV** v S části ve vazbě na historickou zástavbu Vladořic v zastavěném území obce - plocha je určena pro výstavbu objektů smíšeného venkovského bydlení, architektonická podoba nových objektů bude vycházet z formy okolní zástavby,

celková kapacita lokality je cca 2 objekty

plocha – 0,39 ha

max. podlažnost – 2+podkroví

max. výška hřebene -10 m

max. koef. míry zastavění max. – 30

**Záhořice**

**Z 71 – plocha pro VZ** - plocha je určena pro dostavbu areálu zemědělské výroby, architektonická podoba nových objektů není určena

plocha – 0,38 ha

max. podlažnost – 1+podkroví

max. výška hřebene -7 m

max. koef. míry zastavění max. – 40

Celková rozloha zastavitelných ploch činí 55,99 ha, většina ploch je převzata z ÚP města.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **BILANCE NAVRŽENÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH** | | | | |
|  |  |  |  |  |
| **LOKALITA** | **FUNKCE** | **PLOCHA ha** |  |  |
| Z1 | BI | 0,17 |  |  |
| Z2 | OV | 0,16 |  |  |
| Z3 | BI | 0,17 |  |  |
| Z4 | SM | 0,50 |  |  |
| Z5 | SM | 5,77 |  |  |
| Z7 | SM | 0,81 |  |  |
| Z8 | SM | 0,64 |  |  |
| Z9 | SM | 0,45 |  |  |
| Z10 | SM | 0,16 |  |  |
| Z11 | BI | 0,18 |  |  |
| Z12 | BI | 0,33 |  |  |
| Z13 | SM | 0,30 |  |  |
| Z14 | SM | 0,09 |  |  |
| Z16 | OK | 0,40 |  |  |
| Z17 | OK | 0,19 |  |  |
| Z18 | DS | 0,07 |  |  |
| Z19 | DS | 0,10 |  |  |
| Z20 | VD | 0,44 |  |  |
| Z21 | BI | 1,76 |  |  |
| Z22 | SM | 0,19 |  |  |
| Z23 | BV | 0,29 |  |  |
| Z24 | SR | 0,28 |  |  |
| Z25 | RZ | 0,54 |  |  |
| Z26 | RH | 0,23 |  |  |
| Z27 | RH | 0,88 |  |  |
| Z29 | BI | 1,15 |  |  |
| Z30 | VS | 5,63 |  |  |
| Z31 | BI | 1,48 |  |  |
| Z32 | OH | 0,09 |  |  |
| Z33 | VD | 3,62 |  |  |
| Z34 | SV | 0,17 |  |  |
| Z35 | BV | 1,43 |  |  |
| Z36 | DS | 0,11 |  |  |
| Z37 | OS | 0,24 |  |  |
| Z38 | DS | 0,15 |  |  |
| Z39 | DS | 0,32 |  |  |
| Z40 | DS | 0,17 |  |  |
| Z41 | VS | 0,32 |  |  |
| Z42 | BV | 1,49 |  |  |
| Z43 | SV | 0,35 |  |  |
| Z44 | BV | 0,32 |  |  |
| Z45 | BV | 0,51 |  |  |
| Z46 | RH | 0,86 |  |  |
| Z47 | BV | 0,89 |  |  |
| Z48 | BV | 2,01 |  |  |
| Z49 | BV | 0,18 |  |  |
| Z50 | BV | 0,24 |  |  |
| Z51 | BV | 0,17 |  |  |
| Z52 | BV | 0,20 |  |  |
| Z53 | BV | 0,19 |  |  |
| Z54 | BV | 0,30 |  |  |
| Z55 | BV | 0,83 |  |  |
| Z56 | BV | 0,24 |  |  |
| Z57 | BV | 0,14 |  |  |
| Z58 | BV | 0,26 |  |  |
| Z59 | RI | 0,12 |  |  |
| Z60 | BI | 1,46 |  |  |
| Z61 | BV | 0,42 |  |  |
| Z62 | BV | 0,16 |  |  |
| Z63 | BV | 0,66 |  |  |
| Z64 | BV | 0,32 |  |  |
| Z65 | BV | 0,13 |  |  |
| Z66 | BV | 0,51 |  |  |
| Z67 | BV | 0,15 |  |  |
| Z68 | SV | 1,26 |  |  |
| Z69 | SV | 0,41 |  |  |
| Z70 | VZ | 0,45 |  |  |
| Z71 | VZ | 0,38 |  |  |
| Z72 | SV | 0,39 |  |  |
| Z73 | VS | 4,53 |  |  |
| Z74 | VS | 5,48 |  |  |
| **CELKEM** |  | **55,99** |  |  |

|  |  |
| --- | --- |
| funkce | plocha |
| **BV** | **11,75** |
| **BI** | **7,18** |
| **VD** | **4,09** |
| **SM** | **8,65** |
| **SR** | **0,28** |
| **RI** | **0,12** |
| **RH** | **1,97** |
| **RZ** | **0,54** |
| **OV** | **0,16** |
| **OK** | **0,59** |
| **OS** | **0,25** |
| **OH** | **0,01** |
| **VS** | **15,95** |
| **DS** | **0,92** |
| **SV** | **2,98** |
| **VZ** | **0,55** |
| celkem | **55,99** |

**3.4.) Plochy změn v krajině**

Jako plochy změn v krajině jsou vymezeny následující plochy

K1 – plocha pro vedení dálnice II. tř D6

K2 – plocha pro vedení přeložky kr. silnice II/220

K3 – úprava křižovatky silnic II/205 a III/20521

K4 – plocha pro vedení silnice do Skoků

K5 – plocha pro pěší Mlyňanskou lávku

K6- plocha pro vedení obslužné komunikace Žlutice východ

K7- rybník Mlýnce

K8 – rybník Protivec

K9 – rybník Knínice

K10 – rybník Knínice

K11 – dočišťovací nádrž Ratiboř

K12 – dočišťovací nádrž Skoky

**3.5.) Vymezení ploch veřejné zeleně**

Ve Žluticích jsou plochy veřejné zeleně vymezeny jako zeleň sídla - veřejných prostranství ZS a plochy zeleně vyhražené a soukromé ZV. Jako ZS jsou vymezeny jednak zámecká zahrada, Mazanec, plochy pobřežní zeleně kolem Střely v prostoru vedení cyklo a inline stezky a plochy vzrostlé zeleně na V okraji sídla a uvnitř sídla kolem vodních ploch. Dále je jako plocha ZS vymezena plocha bývalého hřbitova s přilehlým okolím a plocha oddělující lokalitu Z5 od kr. silnice a dále drobné plochy vnitřní veřejné zeleně v jednotlivých sídelních lokalitách.

Jako plocha ZV je vymezena plocha při okraji Z4 pro školní pěstební zahradu, která bude zároveň sloužit jako odstínění pro obytnou lokalitu Z5 od areálu VS Regent Plus a dále drobné plochy soukromé vnitřní zeleně s veřejným charakterem v jednotlivých sídelních lokalitách.

**4) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění**

**4.1 ) Návrh koncepce občanského vybavení**

S nárůstem počtu trvalých obyvatel se dá počítat s oživením provozů základního obchodního vybavení ve Žluticích.

Zařízení základní občanské vybavenosti jsou v řešeném území z hlediska koncentrace obyvatel relativně dostatečná, v návrhu jsou doplněny kapacity pro rozvoj areálu školy na S okraji Žlutic, dále jsou navrženy kapacity pro rozšíření komerční vybavenosti v J části města v kombinaci s výstavbou vestavěných garáží, jsou obnoveny sportovní plochy v J části města. Dále je navrženo rozšíření hřbitova.

Z hlediska vybavení pro cestovní ruch a rekreaci se počítá s rozvojem hromadné rekreace jednak ve vazbě na stávající plochy – tábor, s přemístěním chatiček kampu ze zámecké zahrady ke koupališti a s rozšířením zázemí koupaliště. V oblasti individuální rekreace jsou navrženy rozvojové plochy pro chatovou oblast v J části řešeného území ve vazbě na stávající rekreační zástavbu a je navržena nová lokalita pro zahrádkářskou kolonii ve vazbě na stávající plochu na Z okraji města.

Plocha veřejného prostranství je nově vymezena v rámci navržené zastavitelné plochy Z5 a jako stávající veřejná prostranství jsou vymezeny historické náměstí ve Žluticích a prostory návsí v jednotlivých obcích.

**4.2 ) Návrh koncepce dopravy**

**Základní silniční komunikační systém**

Město Žlutice leží mimo významnější silniční tahy, 5 km jižně od státní silnice I/6, která je zařazena do evropských silničních tahů jako E48.

I když má řešené území poměrně hustou síť silnic II. a III. třídy s přímým napojením na silnici D6 a prostorem prochází i železnice, velmi nepříznivý terénní reliéf způsobil, že veškerá zařízení dopravní infrastruktury mají nepříznivé trasovací parametry a tím i nízkou atraktivitu pro hospodářský rozvoj oblasti.

Hustota stávající silniční sítě je dostatečná. Parametry silnic II. třídy však nevyhovují zcela požadavku rychlé dopravy, šetrné k životnímu prostředí. V souvislosti s předpokládaným růstem dopravy na rychlostní komunikaci D6 K.Vary-Praha stoupne dopravní význam silnice II/205 zejména v úseku D6-Žlutice. Dnešní trasa pak nevyhoví novým požadavkům a proto je v ÚP navržena její přeložka II/220.

V rámci nadřazené dopravní koncepce jsou do územního plánu převzaty:

D 01 – výstavba nové trasy dálnice II. tř D6

D 62 a D 63 – výstavba nové kr. silnice II/220 v trase D6 – Knínice - Veselov, která se pod Veselovem napojuje stávající II/205, navrženou k rekonstrukci

D 58 - Kr. silnice II/194 Pšov - Strahovský Mlýn - přeložka

D 59 - Kr. silnice II/225 - návrh II/194 Žlutice - Chyše - přeložka

D 60 - Kr. silnice II/225 - návrh II/194 Žlutice - Chyše - přeložka

D 58,59 a 60 zatím nejsou podrobněji řešeny a tak jsou v územním plánu navrženy jako koridory.

Dále je v rámci revitalizace obce Skoky navržena nová trasa obslužné komunikace z Polomu do Skoků.

Po výstavbě nové trasy II/220 kolem Veselova bude zrušena komunikace z Knínic na D6.

**Veřejná doprava**

Hromadná silniční doprava osob je zajišťována sítí veřejné autobusové dopravy, kterou zajišťují soukromí dopravci. Na hlavních silničních tazích jsou umístěny zastávky autobusové dopravy.

V návrhu se se změnou koncepce nepočítá. Územní plán navrhuje rekonstrukci autobusového nádraží – nástupišť a nádražní budovy.

Železniční síť je v řešené oblasti stabilizovaná. Jde o trať č. 161 Bečov-Rakovník a č.163 Protivec-Bochov. Na trati č.163 je osobní doprava vyloučena a je zde provozována výlučně nákladní doprava. Na trati č.161 je provozována plná nabídka služeb. V řešené oblasti leží stanice Žlutice a neobsazené zastávky Záhořice a Protivec.

U železniční dopravy se nepředpokládají žádné zásadní změny. Trvá zájem na zachování tohoto důležitého prvku dopravy v regionu. V rámci návrhu územního plánu je navržena nová zastávka do prostoru Lomnice.

**Pěší, cyklodoprava**

Hlavní turistické lokality řešeného území zpřístupňuje síť rekreačních cest. Je to zejména červeně značená turistická cesta K. Vary – Bochov - Žlutice – Vladořice – Rabštejn n. Střelou. Lokální turistická cesta propojuje Žlutické nádraží – vrch Nevděk.

V rámci obnovy poutního místa Skoky se počítá se zřízením poutní cesty z kláštera Teplá.

V řešeném území je síť cyklotras, vedoucích převážně po stávajících komunikacích.

V územním plánu je ze studie převzata trasa nové cyklostezky podél řeky Střely, která není zatím upřesněna a tak je řešena pouze jako hrubá osa stezky. Z této stezky je nově napojena i lokalita Skoky, v trase je navržena nová Mlyňanská lávka. V území přímo procházejícím Žluticemi je řešena v podrobnější trase po obou stranách řeky zároveň jako pěší stezka, která by měla oživit tyto kvalitní přírodní partie a vtáhnout je do organizmu města. V území kolem sportovní plochy je pak navržena inline dráha.

Další osa cyklostezky je navržena podél potoku Trasovka.

**Parkování a odstavování vozidel**

Plochy pro odstavná stání je nutné zajistit u vícebytových domů, které nemají vlastní garáže. Individuální výstavba (rodinné domy) má veškeré požadavky na odstavná stání řešeny na vlastních pozemcích, a proto nejsou do bilancí města zahrnuty. Také průmyslové závody a podobné cíle automobilové dopravy si musí zajistit dostatek parkovacích míst na vlastních pozemcích.

Nové parkovací plochy jsou navrženy především u sportovních zařízení, dále pak ve vazbě na centrum města a koupaliště.

**Garážování**

V oblasti garážování se v řešeném území nacházejí skupiny řadových garáží, které jsou v územním plánu zachovány.

Dále jsou navrženy plochy pro rozvoj garážování formou dvoupodlažních nebo vestavěných garáží především ve vazbě na vícepodlažní bytové domy.

**4.3. ) Návrh koncepce technické infrastruktury**

**4.3.1.Vodní hospodářství**

**4.3.1.1. Vodní toky a plochy**

Hlavním tokem řešeného území je řeka Střela, která teče od západu k východu a vlévá se do Berounky. Západně od Žlutic je na ní vybudována vodárenská nádrž s úpravnou vody Žlutice, která slouží k zásobování pitnou vodou celé jižní části Karlovarského kraje.

Pro tok Střely je stanoveno záplavové území při průtoku stoleté vody. To zasahuje katastry Žlutic, Protivce a Záhořic.

Nádrž Žlutice na Střele byla vybudována v šedesátých letech jako zdroj surové vody pro úpravnu skupinového vodovodu Žlutice. Kvalitu vody v nádrži zajišťují ochranná pásma 1. a 2.stupně, jež jsou vyznačena v grafické části dokumentace O2.

V řešeném území jsou navrženy nové vodní plochy – Knínický rybník a horní Trasovka, počítá se i s revitalizací 2 rybníků S nad Žluticemi a dále s výstavbou 2 usazovacích rybníčků ve Skokách a v Ratiboři.

V záplavovém území ani v jeho aktivní zóně není navrhována žádná zástavba.

**4.3.1.2. Zásobování pitnou vodou**

V oblasti zásobování pitnou vodou je páteří zásobování skupinový vodovod Žlutice (dále SVŽ). Zdrojem pitné vody je dvoustupňová úpravna o výkonu 190 l/s, s odběrem surové vody z nádrže Žlutice. Hlavní zásobní řady jsou na Toužim, na Podbořany a výtlačný řad Lažany-Skoky-Polom-Údrč-Bochov. Kapacita zdroje i zásobních řadů pokrývá s rezervou současné potřeby.

V nadřazené územně plánovací dokumentaci jsou obsaženy návrhy nových vodovodních tras:

V24, V25 - vodovod VS Žlutice - Polom - Ratiboř - Knínice - Veselov - Budov – Luka

V29 - vodovod VS Žlutice - Kobylé

V23- vodovod VS Žlutice - Sovolusky – Kozlov

Tyto stavby jsou v územním plánu respektovány. Provozovatel a správce sítě však předkládá změnu tras především pro napojení Veselova, Verušic a Ratiboře a tak jsou v územním plánu zaneseny i tyto nové trasy.

**Žlutice**

Žlutice jsou zásobovány ze SVŽ.

**Návrh**

Pro rozvojové plochy v severní části území a napojení Veselova, Ratiboře a případně i Knínic se navrhuje vybudování vodojemu a tlakové stanice v prostoru nad čerpací stanicí pohonných hmot a zřízení horního tlakového pásma.

Systém zásobování vodou je stabilizovaný, počítá se s výstavbou nových zásobních řadů do navrhovaných rozvojových lokalit

**Knínice**

Knínice jsou zásobovány pitnou vodou ze soukromých studní a z jedné studny veřejné. Objekty bývalého statku jižně od osady měly patrně vlastní vodovod.

**Návrh**

Podle původní koncepce zakotvené v ZUR jsou Knínice výhledově napojeny na propojovací řad z Veselova na Budov. Podle nové koncepce A1 ZÚR KK se počítá s napojením na přívodní řad z Veselova v dlouhodobějším horizontu.

**Veselov**

Veselov je zásobován pitnou vodou ze studní, převážně soukromých.

**Návrh**

Podle původní koncepce zakotvené v ZUR je Veselov výhledově napojen na propojovací řad z Polomu přes Ratiboř. Podle nové koncepce A1 ZÚR KK se počítá s napojením na přívodní řad ze Žlutic.

**Ratiboř**

Ratiboř má vlastní vodovod z vrtu západně od lokality. Čerpaná voda se zvýšeným obsahem železa a manganu je upravována v jednostupňové úpravně o kapacitě 0,25 l/s.

**Návrh**

Podle původní koncepce zakotvené v ZUR je Ratiboř výhledově napojena na propojovací řad z Polomu. Podle nové koncepce A1 ZÚR KK se počítá s napojením na přívodní řad ze Žlutic.

**Verušice**

Verušice jsou napojeny na SVŽ. Připojení se uskutečnilo v úpravně vody na výtlak do vdj. Lažany.

**Návrh**

Podle nové koncepce se počítá s napojením na přívodní řad ze Žlutic.

**Skoky**

Skoky jsou v současnosti bez objektů vhodných k trvalému bydlení nebo rekreaci. Původní zásobení pitnou vodou bylo ze studní.

**Návrh**

Rozvojové plochy budou zásobovány pitnou vodou ze studní. Lokalita se nachází v I.pásmu ochrany vodárenské nádrže a vodohospodářský režim lokality je nutné přizpůsobit podmínkám ochrany kvality vody tohoto zdroje.

**Protivec**

Vlastní sídlo je připojena na východní větev SVŽ .

**Návrh**

Rozvojové plochy budou napojeny na stávající vodovodní síť

**Vladořice**

Vladořice mají vyřešeno zásobování pitnou vodou ze studní.

**Návrh**

Bude zachován současný stav.

**Záhořice**

Záhořice mají vyřešeno zásobování pitnou vodou ze studní.

**Návrh**

Bude zachován současný stav.

**Průmyslová zóna sever**

Nejbližším vodním zdrojem je vrtaná studna ve Verušičkách o vydatnosti 2 l/s.

**Návrh**

V případě výstavby větve SVŽ do Veselova a Knínice, by bylo možné tento vodovod prodloužit až do návrhové plochy. V opačném případě nutno zajistit pro potřeby areálu vlastní zdroje podzemní vody nebo jednat s VaK Karlovy Vary o možnosti dodávky vody ze zdroje Verušičky

**4.3.2. Odvodnění a kanalizace**

**Žlutice**

Žlutice mají vybudovanou souvislou jednotnou kanalizaci, zakončenou centrální mechanicko-biologickou ČOV (oxidační příkop) s projektovanou kapacitou 3.500 EO. Pro část objektů na pravém břehu Střely je vybudována čerpací stanice odpadních vod s výtlačným řadem do kanalizace na levém břehu

Odvodnění Žlutic je zajišťováno zejména Střelou a jejím levostranným bezejmenným přítokem, dále jednotnou kanalizací, dešťovou kanalizací u panelových domů nad ČOV, příkopy a terénními prohlubněmi.

**Návrh**

Rozvojové plochy v prolukách uvnitř zástavby budou připojeny na současnou jednotnou kanalizaci.

Rozvojové plochy mimo současnou zástavbu mají navrženu kanalizaci splaškovou s tím, že srážkové vody budou odváděny povrchově do místních vodotečí nebo do jednotné kanalizace. Pro rozvojovou plochu na pravém břehu Střely jsou navrženy ČSOV s výtlačnými řady, připojenými do současné kanalizace. Navržené plochy pro výrobu v severní části budou gravitačně připojeny do nepředané stoky bývalých statků.

Areál koupaliště s autokempem je možné odkanalizovat pomocí ČSOV napojením na nově vybudovaný výtlačný řad z kalových polí úpravny vody na ČOV Žlutice.

**Knínice**

Nemají žádnou veřejnou kanalizaci, jednotlivé objekty jsou odkanalizovány samostatně podmokem nebo septiky.

**Návrh**

Zachovat v návrhovém období současný stav, na rozvojových plochách se počítá s využitím mikro ČOV, případně vícekomorových septiků se zemním filtrem.

**Veselov**

Veselov má jednotnou kanalizaci při hlavní komunikaci a částečně ve dvou ulicích k hornímu rybníčku, která je vyústěna do silničního příkopu.

Odpadní vody z jednotlivých objektů jsou před připojením na kanalizaci předčištěny v biologických septicích, septicích nebo v jímkách s přepadem. Část objektů, jež nemá přístup ke kanalizaci (zejména východně od hlavní komunikace) má odpady ze septiků vyústěné do podmoků nebo do terénu.

**Návrh**

Pro rozvoj lokality se zachovává dosavadní koncepce odkanalizování jednotnou kanalizací včetně východní části s odpadem do podmoků. Pro současnou i rozvojovou zástavbu v západní části se navrhuje rozšíření jednotné kanalizace.

**Ratiboř**

Ratiboř leží v pásmu hygienické ochrany vodárenského zdroje 2.stupně, ve vzdálenosti cca 1,5 km od nádrže. Má pouze sporadickou kanalizaci, která slouží pro odvádění mělké spodní vody do návesního rybníčka a srážkové vody z části komunikace do společné šachty pod rybníčkem, s vyústěním do místního potůčku, který je přítokem vodárenské nádrže Žlutice. Do této kanalizace jsou zaústěny i předčištěné odpadní vody z některých objektů. Objekty, jež nemají přístup k této kanalizaci, vypouštějí předčištěné odpadní vody do drenážních podmoků.

**Návrh**

Územní plán navrhuje vybudovat souvislou splaškovou kanalizaci se společnou ČOV při místní komunikaci jižně od zástavby pro celou lokalitu a současnou kanalizaci ponechat pouze pro odvádění srážkových a podzemních vod, pod obcí je navržen sedimentační a dočisťovací rybník.

**Verušice**

Verušice nemají žádnou veřejnou kanalizaci. Sídlo leží na okraji pásmu hygienické ochrany vodárenského zdroje 2.stupně. Jednotlivé objekty jsou odkanalizovány samostatně podmokem nebo septiky.

**Návrh**

V návrhu se počítá se zachováním současného způsobu likvidace odpadních vod stávajících objektů, na rozvojových plochách se počítá s využitím mikro ČOV, případně vícekomorových septiků se zemním filtrem.

Rekreační objekty v meandru Střely západně od Žlutic - lokalita Pod přehradou – bude řešena obdobným způsobem.

**Skoky**

V současnosti se jedná o zaniklou obec bez funkční obytné nebo rekreační zástavby, počítá se však s revitalizací obce pro bydlení vesnické.

**Návrh**

Územní plán navrhuje vybudovat souvislou splaškovou kanalizaci se společnou ČOV při místní komunikaci jižně od zástavby pro celou lokalitu, pod obcí je navržen sedimentační a dočisťovací rybník.

**Protivec**

Protivec má souvislou jednotnou kanalizaci do které jsou zaústěny dešťové vody ze silničních příkopů, přelivy a výpustě z návesních rybníčků a místní bezejmenná vodoteč z rybníka severně od osady. Kanalizace je vyústěna do zarostlé strže jižně od zástavby. Odpadní vody z jednotlivých objektů jsou před připojením na kanalizaci předčištěny v biologických septicích, septicích nebo alespoň v jímkách s přepadem.

**Návrh**

Pro rozvoj osady se zachovává dosavadní koncepce odkanalizování jednotnou kanalizací. V nových plochách se navrhuje výstavba jednotné kanalizace.

**Vladořice**

Nemají žádnou veřejnou kanalizaci, jednotlivé objekty jsou odkanalizovány samostatně podmokem nebo septiky.

**Návrh**

Zachovat v návrhovém období současný stav, na rozvojových plochách se počítá s využitím mikro ČOV, případně vícekomorových septiků se zemním filtrem.

**Záhořice**

Nemají žádnou veřejnou kanalizaci, jednotlivé objekty jsou odkanalizovány samostatně podmokem nebo septiky.

**Návrh**

Zachovat v návrhovém období současný stav, na rozvojových plochách se počítá s využitím mikro ČOV, případně vícekomorových septiků se zemním filtrem.

**Průmyslová zóna sever**

Tímto územím protéká Malá Trasovka s oboustrannými přítoky.

**Návrh**

Pro plochy výroby a skladů se navrhuje oddílná kanalizace. Srážkové vody budou odváděny dešťovou kanalizací s případným čištěním nebo zdržením do vodních toků. Splaškové vody budou odváděny splaškovou kanalizací dle možnosti do společné ČOV.

**4.3.3. Zásobování el. energií**

Řešené území je zásobováno elektrickou energií z 22 kV venkovního vedení z Rozvodny 110/22 kV Toužim, vývod Žlutice zaústěný do spínací stanice Žlutice, eventuálně z vedení spínací stanice Žlutice - Lubenec. Tato koncepce zůstává zachována.

V ZÚR KK ve znění aktualizace č.1 je v řešeném území jako VPS uvedena stavba E04 – vedení 400 kV, propojení TR Vernéřov (ÚK) - TR Vítkov, která je v územním plánu respektována.

Územní plán počítá s výstavbou distribučních trafostanic u všech ploch, které budou vyžadovat potřebný nárůst kapacit el. energie. Nadřazená rozvodní síť vyhovuje rozvojovým potřebám řešeného území.

**Žlutice**

Zásobování elektrickou energií bude i nadále směřováno na 22 kV venkovního vedení z Rozvodny 110/22 kV Toužim, vývod Žlutice zaústěný do spínací stanice Žlutice a na vedení spínací stanice Žlutice - Lubenec.

**Návrh**

Koupaliště s autocampem si vyžádá vybudování nové transformační stanice napojenou novou VN přípojkou z prostoru chatové oblasti Verušice

lokalita výroby bude zásobována z nově vybudované transformační stanice přípojkou z prostoru přípojky pro Pilu lokalita P1 a Z12,13,14 bude napojena z nově vybudované kioskové trafostanice

lokalita OV Žlutice jih bude zásobována z distribučních stanic Obec II a Mlýnská, ve kterých budou osazeny nové NN rozvaděče a provedeny výměny transformátorů

dostavby v historickém jádru se soudobým příkonem budou napojeny z nově vybudované kioskové trafostanice bude zrušeno vzdušné přípojné vedení k trafostanicím areál Regent Plus, které budou nově napojeny kabelovým vedením z nové TS-C

lokalita Z4 bude napojena z nově vybudované kioskové trafostanice

lokalita Z5 bude napojena z nově vybudované kioskové trafostanice severovýchodně od Střední lesnické školy budou dvě vzdušná vedení kV nahrazena jedním zdvojeným, čímž se zmenší rozsah ochranných pásem a tak umožní zástavba sousedních pozemků

lokality výstavby na plochách Z5 si vyžádají přeložku vzdušného vedení od silnice II/205

lokality RD a byt. jednotek severně od historického jádra budou zásobovány z nové trafostanice a nové distribuční trafostanice v ulici Žižkov

lokality výroby situované v severní části území si vyžádají vybudování samostatných transformačních stanic

ostatní navrhované záměry budou napojeny z NN sítě bez potřeby její úpravy

výše uvedené trafostanice v historickém jádru a v severní části - Žižkov budou navzájem propojeny kabelovým vedením

**Pod přehradou**

Navrhovaný rozvoj lokality chatové kolonie pod přehradou, nacházející se v jižní části území sídla si vyžádá výměnu stávajícího transformátoru.

**Knínice**

Stávající způsob zásobování a navrhovaný rozvoj lokality si vyžádá výměnu NN rozvaděče a transformátoru ve stávající distribuční trafostanici a náhradu stávajícího napájecího venkovního vedení s dílčími úpravami místní rozvodné sítě.

**Veselov**

Lokalita je zásobována elektrickou energií ze stejné trafostanice jako Knínice. Navrhovaný rozvoj sídla vyvolá potřebu výstavby nové betonové kioskové distribuční trafostanice, situované v jižní části území. Trafostanice bude napojena VN přípojkou na stávající venkovní vedení 22 kV pro Kamenolom Ratiboř.

**Ratiboř**

Navrhovaný rozvoj lokality vyvolá nutnost výměny stávajícího transformátoru.

**Verušice**

V souvislosti s konfliktním příjezdem ke stávající TS minaret se navrhuje vybudování nové distribuční trafostanice umístěné v severovýchodní části území.

**Skoky**

V současné době území není zásobováno elektrickou energií. Navrhovaný rozvoj lokality si vyžádá vybudování nové distribuční trafostanice situované v severní části území napojené VN přípojkou ze stávající přípojky pro obec Polom.

**Protivec**

Navrhovaná výstavba RD vyvolá nutnost u stávající trafostanice výměnu transformátoru.

Stávající značně vzdálená lokalita u nádraží zásobované NN venkovním vedením ze sídla, omezující další rozvoj tohoto území, si vyžádá realizaci nové trafostanice, umístěné při komunikaci nad tímto územím. Tato TS zpětně posílí zásobování sídla z jihozápadní části území.

**Vladořice**

Navrhovaný rozvoj území si vyžádá pouze dílčí úpravy NN rozvodné sítě.

**Záhořice**

Navrhovaná výstavba rekreačních objektů si vyžádá výměnu stávajícího transformátoru.

**Průmyslová zóna sever**

Obchodně distribuční zóna navrhovaná při budoucí rychlostní komunikaci K.Vary – Praha bude zásobována z nově vybudované betonové kioskové trafostanice.

**4.3.4. Zásobování plynem**

V celém řešeném území se nenachází zařízení rozvodu plynu. Výjimku tvoří Žlutice, kde pro zástavbu sídlištního charakteru je u bytových jednotek využíván propan – butan pro účely vaření. V dalších cca 200 bytových jednotkách je v území PB využíván k vaření individuálně.

**Návrh**

Územní plán navrhuje využití zemního plynu z navrhovaného vysokotlakého plynovodu DN 100 Toužim – Bochov odbočkou v Dlouhé Vsi a pokračujícím přes Žlutice do Chýše, v ZUR vedeného jako veřejně prospěšná stavba – P02 – vtl. Plynovod Dlouhá Ves – Žlutice – Chyše

Využití plynu ve Žluticích (kde se předpokládá i náhrada využití PB z odpařovacích stanicích) pro účely vaření, vytápění a přípravy teplé užitkové vody je navrhováno z větší části v územích mimo sféru realizované soustavy centralizovaného zásobování teplem, z menší části se oba systémy překrývají.

Do návrhu zásobování plynem byla následně zahrnuta sídla ležící v bezprostřední blízkosti navrhované trasy VTL plynovodu - Veselov a Protivec. V obcích Veselov a Protivec se předpokládá plošná plynofikace s využitím pro vaření, vytápění a přípravu TUV.

Situování regulačních stanic a místní středotlaké plynovodní sítě je patrné z výkresové dokumentace.

**4.3.5. Zásobování teplem**

Vytápění je zajišťováno téměř výhradně s využitím tuhých paliv, ať v již lokálních spotřebičích, tak i systémech ústředního a etážového vytápění. Elektrická energie je využívána pouze v malém rozsahu u bytového fondu a občanské vybavenosti. Na území Žlutic je v provozu 31 kotelen, zdrojů tepla v průmyslových areálech a městský zdroj tepla SCZT výtopna situovaná při komunikaci Žlutice – Chýše u čistírny odpadních vod spalující biomasu.

**Návrh**

Návrh územního plánu vychází ze stávajícího způsobu zásobování teplem, kapacitních možností zdroje SCZT, omezených možností stávající tepelné sítě, rozvodné soustavy elektrické energie a navrhované plynofikace území.

ze stávající SCZT se navrhuje dokončit realizaci odběru na objektem a zařízeních na tuto síť již napojených

plynofikovat zbývající části území středotlakou plynovodní sítí a pro účely vytápění a přípravy teplé vody využít plyn.

v okrajových částech Žlutic a ostatních řešených sídlech posoudit možnost využití elektrické energie a ve vhodných případech ji použít pro vytápění a přípravu TUV.

lokality Veselov a Protivec plynofikovat a pro účely vytápění a přípravy teplé užitkové vody prioritně využít plynu

v ostatních sídlech a lokalitách lze pro zkvalitnění čistoty ovzduší uplatnit u zásobování teplem využití elektrické energie, zkapalněného plynu, biomasy a tepelných čerpadel.

**4.3.6.Spoje**

* Stávající spojovací technologie je řešena pouze digitální technologií, řídící ústředna pro řešené území je situována v Karlových Varech a je zapojena na digitální tranzitní ústřednu DTE v Plzni.
* Kapacita RSU při použité technologii umožňuje velmi pružnou rekonfiguraci podle aktuální potřeby.

V současné době je v řešeném území v provozu DOK 6 (dálkový optický kabel) Verušičky - Otročín, probíhající po trase: Čichalov - kř. Kovářov - Žlutice - Semtěš.

Přes řešené území prochází radioreleový spoj RS Klínovec – RS Krkavec. Spodní okraj ochranného pásma prochází ve výšce 708 m.n.m.

**Návrh**

V oblasti největšího nárůstu rozvojových ploch - ve Žluticích, je kapacita sítě i pro rozvoj dostatečná. V jednotlivých obcích je pak navrhovaný rozvoj minimální a vzhledem k technologickému vývoji směrem k zabezpečování služeb především formou mobilních operátorů se nepočítá s intenzivním rozvojem stávající sítě.

**4.3.7. Nakládání s odpady**

Tuhý komunální odpad je odvážen ke zneškodnění na skládku Vrbička v okrese Louny. Vzhledem ke kapacitě skládky bude tímto způsobem řešeno zneškodňování odpadů pro celé město Žlutice i v návrhovém období územního plánu.

Svoz nebezpečných odpadů není zajišťován z jednotlivých venkovských sídel.

V řešeném území se kromě dvou zjištěných lokalit nenacházejí významnější místa divokého skládkování.

**Návrh**

V rámci řešení územního plánu je kladen důraz na separovaný sběr s následnou recyklací, dosavadní systém nakládání s odpady s jejich odvozem na určenou lokalitu mimo řešené území bude zachován.

**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**

**5.1.) Koncepce uspořádání krajiny**

Koncepce uspořádání krajiny je založena na vymezení ploch s danými funkčními charakteristikami, které zajišťují plnění funkcí krajiny jako přírodního prostředí i jako prostředí pro zemědělskou výrobu.

V rámci tohoto členění jsou vymezeny plochy přírodní, kde je kladen důraz na ochranu přírodního a krajinného rázu prostředí a vymezení sleduje vymezení prvků ÚSES.

Dále jsou vymezeny plochy pro zemědělskou produkci, kde se počítá s využitím ploch především pro zemědělskou výrobu a plochy smíšené nezastavěného území, kde není určen převazující způsob využívání a jsou nezastavitelné.

V zastavěných územích jsou vymezeny plochy veřejné zeleně ZV, které jsou nezastavitelné a slouží ke stabilizaci přírodních ploch v obytném prostředí .

**Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití**

**Zeleň sídla veřejná–parky (ZS)**

Hlavní využití

* pozemky zeleně v sídle, parky městské, parky lázeňské, parky historické, veřejně přístupné, sloužící k rekreaci a odpočinku

Přípustné využití

* pozemky zeleně v sídle, parky městské, parky lázeňské, parky historické, veřejně přístupné, sloužící k rekreaci a odpočinku
* stavby drobné architektury – terasy, schodiště, zídky, altány, kašny, pítka a lavičky a pozemky související dopravní a technické infrastruktury

Nepřípustné využití

* jsou nezastavitelné

**Zeleň soukromá a vyhrazená (ZV)**

Hlavní využití

* rozsáhlejší pozemky soukromé a vyhražené zeleně v sídle

Přípustné využití

* rozsáhlejší pozemky soukromé a vyhražené zeleně v sídle na soukromých pozemcích s charakterem parkových úprav, školních výukových zahrad (včetně chovu hospodářských zvířat pro výukové potřeby), sloužící k rekreaci a odpočinku
* stavby drobné architektury – terasy, schodiště, zídky, altány, kašny, pítka a lavičky

a pozemky související dopravní a technické infrastruktury

Nepřípustné využití

-jsou nezastavitelné

**Plochy přírodní (NP)**

Hlavní využití

* plochy pro zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny

Přípustné využití

* plochy pro zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny a ucelených území se zvýšenou ochranou krajinného rázu, zahrnují pozemky, kde je přírodní složka výrazně dominantní a nesmí být potlačována, ojedinělé plochy jinak využívané nesmí být rozšiřovány.
* Plochy přírodní zahrnují pozemky biocenter a biokoridorů.

Výjimečně přípustné

* pozemky související dopravní a technické infrastruktury

Nepřípustné využití

* jsou nezastavitelné

**Plochy zemědělské NZ)**

Hlavní využití

* plochy vymezeny za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití

Přípustné využití

* plochy vymezeny za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití a zahrnují zejména pozemky zemědělského půdního fondu, rozptýlené zeleně, mezí, teras a terénních úprav
* stavby a zařízení pro zemědělství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury

Nepřípustné využití

* jsou nezastavitelné

**Plochy lesní (NL)**

Hlavní využití

* pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL), pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury

Přípustné využití

* pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL), pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury

Nepřípustné využití

* jsou nezastavitelné

**Plochy smíšené nezastavěného území (NS)**

Hlavní využití

* pozemky zemědělského půdního fondu a ostatní plochy bez rozlišení převažujícího způsobu využití

Přípustné využití

* pozemky zemědělského půdního fondu a ostatní plochy bez rozlišení převažujícího způsobu využití s možností provozování zemědělské výroby ve formě spásání, případně produkce píce.

Nepřípustné využití

-jsou nezastavitelné

**5.2 ) Návrh územního systému ekologické stability**

**Územní systémy ekologické stability**

**Rozvojové předpoklady**

Území bylo zpracováno na podkladě dokumentací (generelů) Územní systém ekologické stability Žluticko - sever (J. Křivanec 1995) a Územní systém ekologické stability Žluticko - jih (J. Křivanec, J. Růžička 1992). Tyto dokumentace zahrnují průzkumové práce a návrh místního ÚSES.

Regionální a nadregionální ÚSES byl zpracován jako územně technický podklad pro celé území ČR a následně byl zapracován v Územním plánu VÚC Karlovarsko-sokolovské aglomerace.

Nadprůměrná kvalita přírodního prostředí v řešeném území dává předpoklady pro plnou funkčnost všech úrovní systémů ekologické stability.

**Návrh**

**Nadregionální systém**

Do řešeného území nezasahují žádné prvky nadregionálního ÚSES.

**Regionální systém**

Ze schváleného ZÚR Karlovarského kraje byla převzata regionální biocentra RC1128 Vladař, RC1129 Zákruty Střely, RC1130 Střela pod Čerťákem a RC1131 Matoušův mlýn.

Dále byly převzaty regionální biokoridory RK1027, RK1028, RK1029 a RK1030, procházející údolím Střely a Trasovky, regionální biokoridor RK20014, procházející údolím Jesíneckého potoka a RK 20015 Hrádecké rybníky – Zákruty Střely.

Všechny prvky byly převzaty beze změny, pouze bylo provedeno upřesnění hranic biocenter vzhledem k podrobnějšímu měřítku zpracování a přesné vymezení tras biokoridorů.

Určitým specifickým případem je regionální biokoridor RK1028 v prostoru údolní nádrže Žlutice, procházející náhradními prostory po obou březích nádrže - vlastní vodní hladina je součástí biokoridoru kvůli propojení obou jeho částí, ale nebylo s ní uvažováno z hlediska kritéria prostorových parametrů ani pro jakákoliv opatření.

Pro označení prvků (číslo, název) je závazné použití označení dle ZÚR KK v platném znění.

**Místní systém ekologické stability**

Koncept územního plánu prověřil místní prvky ÚSES z dokumentací - generelů. Bylo zjištěno, že téměř všechny prvky mohou být převzaty beze změn, jen s případným zpřesněním hranice biocenter a plošným vymezením tras navrhovaných biokoridorů.

U několika navrhovaných biokoridorů procházejících rozsáhlými bloky zemědělské půdy nebyla trasa určována přesně, ale byl vymezen širší prostor, v jehož rámci bude založen biokoridor v rámci následných komplexních pozemkových úprav.

V několika jiných případech bylo navrženo přerušování biokoridorů, aby tak byl lépe respektován charakter krajiny. Biokoridory budou tvořeny systémem remízků oddělených zemědělskou půdou. Přerušení je uvažováno v šířce cca 50 m.

Pro označení prvků bylo nově vytvořeno zvláštní číslování v rámci obce.

Ke změnám oproti generelovému řešení dochází v těchto případech:

Biocentrum 29 U koupaliště bylo nevhodně umístěno přímo do prostoru městského koupaliště. Je navrženo jeho posunutí v nivě Střely mimo areál koupaliště.

Je navrženo zrušení biokoridoru mezi regionálním biokoridorem RK1029 a místním biocentrem 25. Nelze projít stávající zástavbou u nádraží ČD ani nalézt vhodnou náhradní trasu. Zrušení prvku nezhorší fungování ÚSES.

Biokoridor 47 zajišťující připojení biocentra 35 má navrženou novou trasu - původní trasa k biocentru 36 je nevhodně vymezena stále podél silnice, v návrhu ÚPM je navržena vhodnější trasa mimo komunikace k biocentru 34.

Systém interakčních prvků je dle zkušeností s projektováním pozemkových úprav vhodné vymezit až v rámci vytváření nových pozemků na základě podrobného průzkumu území. Jako stávající interakční prvky se využívají ekologicky stabilnější formace jako remízky, meze, doprovodná zeleň cest apod., navrhovanými prvky jsou zpravidla nově zakládaná stromořadí a aleje.

**Tabulky biocenter a biokoridorů**

Pro všechny regionální i místní prvky ÚSES jsou zpracovány tabulky s jejich základními charakteristikami a rámcovými návrhy opatření pro zajištění jejich funkčnosti. U stávajících funkčních prvků je zpravidla navržena jejich ochrana („zachovat stávající stav“), u navrhovaných prvků se předpokládá, že navrhovaná opatření budou rozpracována v rámci podrobnějších dokumentací (projekty, opatření).

***Vymezení biocenter***

Pořadové číslo : 1128

Název : Vladař

Katastrální území : Záhořice

Popis :vrcholová plošina a svahy vrchu Vladař s pestrou mozaikou

společenstev na čedičových vyvřelinách - suché trávníky

s křovinami, smíšené lesy s dubem, lípou a borovicí, souvislé

porosty křovin a unikátní prvek rašelinné jezírko

Úroveň a funkčnost : regionální funkční

Opatření :v lesních porostech podpora přirozené obnovy, omezování

až vyloučení smrku a modřínu ve prospěch listnáčů, borovice,

event. jedle; mimo les udržet část ploch nezarostlých

(odstraňování náletu). Vyloučit chemizaci a technologie narušující půdní povrch

Pořadové číslo : 1129

Název : Zákruty Střely

Katastrální území : Verušice, přesahuje hranice obce

Popis :trvalé travní porosty se zarostlými mezemi a navazující pásy

lesních porostů

Úroveň a funkčnost : regionální funkční

Opatření :v lesních porostech podporovat rozšíření listnáčů a borovice,

mimo les zachovat stávající stav

Pořadové číslo : 1130

Název : Střela pod Čerťákem

Katastrální území : Skoky, do obce zasahuje jen okraj biocentra

Popis :údolní niva Střely s trvalými travními porosty, přirozený tok

Střely s břehovými a doprovodnými porosty

Úroveň a funkčnost : regionální funkční

Opatření : zachovat stávající stav

Pořadové číslo : 1131

Název : Matoušův mlýn

Katastrální území : Protivec, Žlutice

Popis :údolní niva Malé a Velké Trasovky s trvalými travními porosty,

přirozené toky s břehovými a doprovodnými porosty a navazující strmé svahy většinou se smrkovými porosty

Úroveň a funkčnost : regionální navržené

Opatření :zachovat přirozené úseky toků, extenzívně využívat nivu,

v lesních porostech zvýšit podíl listnáčů, borovice, event. jedle.

Vyloučit chemizaci a technologie narušující půdní povrch

Pořadové číslo : 1

Název : Pásmové rybníky

Katastrální území : Veselov, Ratiboř

Popis : dva lesní rybníky s vyvinutými litorálními porosty

Úroveň a funkčnost : místní funkční

Opatření : zachovat stávající stav

Pořadové číslo : 2

Název : Vysoký les

Katastrální území : Ratiboř

Popis : prudký kamenitý svah většinou se smrkovými porosty, na části 130letý porost smrku a borovice

Úroveň a funkčnost : místní funkční

Opatření : zvýšit podíl listnáčů a borovice, podporovat přirozenou obnovu. Vyloučit chemizaci a technologie narušující půdní povrch

Pořadové číslo : 3

Název : U Knínic

Katastrální území : Knínice

Popis : trvalé travní porosty s nepravidelnými porosty dřevin včetně ovocných

Úroveň a funkčnost : místní funkční

Opatření : zachovat stávající stav

Pořadové číslo : 4

Název : Veselovské stráně

Katastrální území : Veselov

Popis : trvalé travní porosty s nepravidelnými porosty dřevin

Úroveň a funkčnost : místní funkční

Opatření : zachovat stávající stav

Pořadové číslo : 5

Název : Pod Veselovem

Katastrální území : Veselov, Knínice

Popis : trvalé travní porosty s nepravidelnými porosty dřevin

Úroveň a funkčnost : místní funkční

Opatření : zachovat stávající stav

Pořadové číslo : 6

Název : Pod benzínkou

Katastrální území : Knínice, přesahuje hranice obce

Popis :travnatá niva Malé Trasovky s přirozeným tokem a jeho

břehovými porosty

Úroveň a funkčnost : místní funkční

Opatření : zachovat stávající stav

Pořadové číslo : 7

Název : U tratě

Katastrální území : Knínice, přesahuje hranice obce

Popis : trvalé travní porosty, u tratě s dřevinami nad pravým břehem

Malé Trasovky a její přirozený tok s břehovými porosty

Úroveň a funkčnost : místní navržené

Opatření : zachovat stávající stav

Pořadové číslo : 8

Název : V údolí

Katastrální území : Ratiboř

Popis : málo využívané trvalé travní porosty různého charakteru s porosty dřevin, západní okraj tvoří přirozený tok Ratibořského potoka s břehovými porosty

Úroveň a funkčnost : místní funkční

Opatření : zachovat stávající stav

Pořadové číslo : 9

Název : V Pekle

Katastrální území : Ratiboř

Popis : prudký zalesněný svah místy s až 130 - 140letými porosty

smrku a borovice

Úroveň a funkčnost : místní navržené

Opatření : podporovat přirozenou obnovu zejména borovice, zvýšit podíl

listnáčů (buk, dub, javor). Vyloučit chemizaci a technologie narušující půdní povrch

Pořadové číslo : 10

Název : Ratibořské meze

Katastrální území : Ratiboř

Popis : trvalé travní porosty s hustě porostlými mezemi

Úroveň a funkčnost : místní funkční

Opatření : zachovat stávající stav

Pořadové číslo : 11

Název : Pod Holým vrchem

Katastrální území : Veselov

Popis : pestrá mozaika společenstev s loukami, ovocnými sady a

hustými porosty dřevin

Úroveň a funkčnost : místní funkční

Opatření : zachovat stávající stav

Pořadové číslo : 12

Název : Pod Dlouhým vrchem

Katastrální území : Verušice

Popis : trvalé travní porosty s nepravidelnými porosty dřevin

Úroveň a funkčnost : místní funkční

Opatření :zachovat stávající stav

Prvek ÚSES nebude bránit případnému využití ložiska, v případě těžby bude jeho funkce dočasně na dobu těžby pozastavena a v rámci sanace a rekultivace vydobytých prostor bude jeho funkce obnovena

Pořadové číslo : 13

Název : Pod skalkou

Katastrální území : Žlutice

Popis : trvalé travní porosty s nepravidelnými porosty dřevin

Úroveň a funkčnost : místní funkční

Opatření : zachovat stávající stav

Pořadové číslo : 14

Název : U kaštanů

Katastrální území : Skoky

Popis :prudký zalesněný svah s porosty smrku a borovice a navazující

hluboká skalnatá rokle s výskytem jedle

Úroveň a funkčnost : místní navržené

Opatření : zvýšit podíl listnáčů (buk, dub, lípa) a jedle. Vyloučit chemizaci a technologie narušující půdní povrch

Pořadové číslo : 15

Název : Nad nádrží

Katastrální území : Verušice

Popis :trvalé travní porosty, místy zarůstající dřevinami, oddělené

systémem mezí

Úroveň a funkčnost : místní funkční

Opatření : zachovat stávající stav nebo ponechat spontánnímu zarůstání

Pořadové číslo : 16

Název : Žlutické srázy

Katastrální území : Žlutice

Popis :prudký, místy až skalnatý zalesněný svah, místy až 100leté

porosty borovice

Úroveň a funkčnost : místní navržené

Opatření : vyloučit borovici černou a akát, podporovat cenné dřeviny, zejména borovici. Vyloučit chemizaci a technologie narušující půdní povrch

Pořadové číslo : 17

Název : Pod Hlínovcem

Katastrální území : Žlutice

Popis : soustava zarostlých mezí oddělujících trvalé travní porosty

Úroveň a funkčnost : místní navržené

Opatření :zajistit extenzívní sekání nebo pastvu, z porostů dřevin odstraňovat bez černý

Pořadové číslo : 18

Název : U topolů

Katastrální území : Žlutice

Popis :smíšený les na prudkém svahu zasahující až do údolní nivy Střely

Úroveň a funkčnost : místní navržené

Opatření : omezovat smrk a modřín ve prospěch listnáčů (dub, lípa, javor), borovice a event. i jedle, v nivě směřovat k lužnímu lesu. Vyloučit chemizaci a technologie narušující půdní povrch

Pořadové číslo : 19

Název : Na Karlově

Katastrální území : Protivec

Popis :travnaté stráně s křovinami, lesy a zarůstajícími starými

ovocnými sady

Úroveň a funkčnost : místní funkční

Opatření : zachovat stávající stav, ponechat část ploch nezarostlých

Pořadové číslo : 20

Název : K spáleništi

Katastrální území : Protivec

Popis : suché travnaté, místy kamenité svahy s porosty dřevin

Úroveň a funkčnost : místní funkční

Opatření : zachovat stávající stav, nezalesňovat

Pořadové číslo : 21

Název : Protivecký rybník

Katastrální území : Protivec

Popis :rybník s litorálem a břehovými porosty a navazující trvalé travní

porosty

Úroveň a funkčnost : místní navržené

Opatření :zachovat běžné obhospodařování rybníka a luk, chránit břehy

při vyhrnování bahna, dosadit řadu dřevin při hranici biocentra

Pořadové číslo : 22

Název : Protivecké skalky

Katastrální území : Protivec

Popis :suchý kamenitý vršek s řídkým porostem dřevin, zarostlé meze

s trvalými travními porosty ve svahu nad údolím drobné vodoteče

Úroveň a funkčnost : místní funkční

Opatření : zachovat stávající stav

Pořadové číslo : 23

Název : Hraniční

Katastrální území : Protivec, větší část již mimo obec

Popis : úžlabí občasné vodoteče s porosty dřevin

Úroveň a funkčnost : místní funkční

Opatření : ponechat spontánnímu zarůstání

Pořadové číslo : 24

Název : Na pálenci

Katastrální území : Žlutice

Popis : lesní porost s navazujícími zarostlými loukami

Úroveň a funkčnost : místní funkční

Opatření : podporovat listnáče a borovici, vymezit plochy pro spontánní

vývoj

Pořadové číslo : 25

Název : Pod silnicí

Katastrální území : Žlutice

Popis : trvalé travní porosty lemované bohatým dřevinným doprovodem

Úroveň a funkčnost : místní funkční

Opatření : využívat trvalé travní porosty extenzívním způsobem, vymezit

plochy pro spontánní vývoj

Pořadové číslo : 26

Název : Nevděk

Katastrální území : Žlutice

Popis : různověké převážně smrkové porosty s příměsí listnáčů, borovice a modřínu, místy s bohatým keřovým patrem. Suché travnaté stráně s keřovými formacemi

Úroveň a funkčnost : místní funkční

Opatření : v lesních porostech postupně nahrazovat smrk a modřín listnáči

(buk, lípa, dub, javor apod.), borovicí a jedlí, mimo les vymezit

plochy pro spontánní vývoj a případné extenzívní využívání

travních porostů

Pořadové číslo : 27

Název : U Krkavce

Katastrální území : Žlutice, (větší část již v k.ú. Kobylé)

Popis : travnaté stráně s nepravidelnými porosty dřevin

Úroveň a funkčnost : místní funkční

Opatření : ponechat spontánnímu vývoji

Pořadové číslo : 28

Název : Pod Hradským dvorem

Katastrální území : Žlutice

Popis : erozní rýha s bohatým porostem dřevin

Úroveň a funkčnost : místní navržené

Opatření :doplnit chybějící druhy dřevin, jinak ponechat spontánnímu

vývoji

Pořadové číslo : 29

Název : U koupaliště

Katastrální území : Žlutice, Verušice

Popis :niva Střely s trvalými travními porosty, přirozený tok

s břehovými a doprovodnými dřevinnými porosty

Úroveň a funkčnost : místní navržené

Opatření :zajistit přiměřené využívání trvalých travních porostů, zachovat

přirozený charakter toku s porosty dřevin

Pořadové číslo : 30

Název : Strahovský mlýn

Katastrální území : Záhořice, Žlutice

Popis :niva Střely s trvalými travními porosty, vodními a mokřadními

plochami a břehovými a doprovodnými porosty. Výskyt vodního

ptactva a obojživelníků.

Úroveň a funkčnost : místní navržené

Opatření :vymezit plochy pro přiměřené využívání trvalých travních

porostů a plochy pro spontánní vývoj

Pořadové číslo : 31

Název : Janský mlýn

Katastrální území : Protivec

Popis :niva Střely s trvalými travními porosty, přirozený tok

s břehovými porosty

Úroveň a funkčnost : místní navržené

Opatření :zajistit přiměřené hospodaření na loukách, zachovat charakter

přirozeného toku a navazujících porostů

Pořadové číslo : 32

Název : Pod vladařským lesem

Katastrální území : Záhořice

Popis :trvalé travní porosty a nevyužívaná travnatá plocha mezi Střelou

a terénní hranou

Úroveň a funkčnost : místní navržené

Opatření :zajistit přiměřené využívání trvalých travních porostů, vymezit

plochu pro spontánní vývoj a případnou dosadbu dřevin

Pořadové číslo : 33

Název : Pod táborem

Katastrální území : Záhořice

Popis : starší porosty smrku s hojným zastoupením dubu

Úroveň a funkčnost : místní navržené

Opatření : zvýšit podíl listnáčů na úkor smrku (buk, dub, lípa, javor, jasan), podporovat přirozenou obnovu zejména dubu. Vyloučit chemizaci a technologie narušující půdní povrch

Pořadové číslo : 34

Název : Pod Vladařem

Katastrální území : Vladořice

Popis :trvalé travní porosty s bohatou rozptýlenou zelení, křovinaté

porosty místy až xerotermního charakteru

Úroveň a funkčnost : místní funkční

Opatření :zajistit přiměřené využívání trvalých travních porostů, ostatní

nelesní plochy ponechat spontánnímu vývoji, likvidovat akát a

borovici černou

Pořadové číslo : 35

Název : Pod Vladořicemi

Katastrální území : Vladořice

Popis :lesní remíz na zamokřené ploše s přilehlými zemědělskými

pozemky

Úroveň a funkčnost : místní navržené

Opatření :vymezit plochy pro přiměřené využívání trvalých travních porostů a plochy pro spontánní vývoj, doplnit chybějícími druhy dřevin

Pořadové číslo : 37

Název : U mlýnecké cesty

Katastrální území : Záhořice

Popis :zarůstající trvalý travní porost s nesouvislým porostem stromů a

keřů

Úroveň a funkčnost : místní funkční

Opatření :trvalý travní porost využívat jako extenzívní pastvinu nebo

ponechat celou plochu spontánnímu vývoji

Pořadové číslo : 38

Název : Mlýnce I

Katastrální území : Záhořice

Popis :trvalé travní porosty různého charakteru (suché trávníky na stráni vlhké louky v úžlabí vodoteče) s nepravidelnými porosty dřevin včetně ovocných

Úroveň a funkčnost : místní funkční

Opatření :vymezit plochy pro přiměřené využívání trvalých travních

porostů a plochy pro ponechání spontánnímu vývoji

Pořadové číslo : 39

Název : Mlýnce II

Katastrální území : Záhořice

Popis :dospělé porosty smrku, borovice s příměsí dubu, lípy a jedle, ve

východní části porost semenné borovice

Úroveň a funkčnost : místní navržené

Opatření :výchovou podpořit listnáče a jedli, využít přirozenou obnovu

borovice a jedle, zvýšit podíl listnáčů, omezit modřín, douglasku i smrk. Vyloučit chemizaci a technologie narušující půdní povrch

Pořadové číslo : 40

Název : Polní rybníček

Katastrální území : Vladořice

Popis :mělký rybníček s vyvinutým litorálem a porosty vrb na hrázi a v

okolí

Úroveň a funkčnost : místní navržené

Opatření :vymezit plochy pro spontánní vývoj, další plochy využívat jako

trvalé travní porosty s dosazením dřevin, chránit břehy rybníčka

při vyhrnování bahna

Pořadové číslo : 41

Název : Nad potokem

Katastrální území : Záhořice, rozhodující část biocentra leží mimo obec

Popis : zalesněné úžlabí vodoteče

Úroveň a funkčnost : místní funkční

Opatření : podpořit rozšíření listnáčů, event. Jedle

Pořadové číslo : 42

Název : Údrčské pastviny

Katastrální území : Veselov, Ratiboř, přesahuje mimo obec

Popis :trvalé travní porosty s dřevinami, přirozený tok Ratibořského

potoka s břehovými porosty

Úroveň a funkčnost : místní funkční

Opatření :ponechat spontánnímu vývoji, možné je i extenzívní využívání

trvalých travních porostů

***Vymezení biokoridorů***

Pořadové číslo : 1027

Spojnice : Matoušův mlýn - RBK 1030

Průběh : údolí Malé Střely

Úroveň a funkčnost : regionální funkční

Opatření : zachovat stávající stav, vymezit plochy pro přiměřené využívání trvalých travních porostů a plochy pro spontánní vývoj

Pořadové číslo : 1028

Spojnice : Střela pod Čerťákem - Zákruty Střely

Průběh : údolí Střely, v prostoru údolní nádrže jde o náhradní trasy ve svazích po obou březích nádrže

Úroveň a funkčnost : regionální funkční

Opatření : zachovat stávající stav, vymezit plochy pro spontánní vývoj

Pořadové číslo : 1029

Spojnice : Zákruty Střely - Vladař

Průběh : údolí Střely a úžlabí bezejmenné vodoteče ve svahu Vladaře

Úroveň a funkčnost : regionální navržené

Opatření : vymezit plochy pro přiměřené využívání trvalých travních porostů a plochy pro spontánní vývoj, zajistit průchod zastavěnou částí města

Pořadové číslo : 1030

Spojnice : RBK 1029 - Meandry Střely (mimo obec)

Průběh : údolí Střely

Úroveň a funkčnost : regionální funkční

Opatření : zachovat stávající stav, vymezit plochy pro přiměřené využívání trvalých travních porostů a plochy pro spontánní vývoj, na vhodných místech doplnit dřevinami

Pořadové číslo : 20 014

Spojnice : Střela pod Čerťákem - Údrčské rybníky (mimo obec)

Průběh : údolí Jesíneckého potoka

Úroveň a funkčnost : regionální funkční

Opatření : zachovat stávající stav, vymezit plochy pro přiměřené využívání trvalých travních porostů a plochy pro spontánní vývoj

Pořadové číslo : 1

Spojnice : LBC 1 - LBC 42

Průběh : lesní údolí s malou vodotečí

Úroveň a funkčnost : místní navržený

Opatření : zvýšit podíl listnáčů na úkor smrku

Pořadové číslo : 2

Spojnice : LBC 2 - LBK 3

Průběh : lesní porost, rybník, zemědělská půda

Úroveň a funkčnost : místní navržený

Opatření : vymezit plochy pro založení a přiměřené využívání trvalých travních porostů, dosadit skupinky dřevin, v lesním porostu zvýšit podíl listnáčů

Pořadové číslo : 3

Spojnice : LBC 1 - LBC 4

Průběh : okraj lesního porostu, trvalé travní porosty

Úroveň a funkčnost : místní navržený

Opatření : okraj lesa stabilizovat listnáči a keři, v trvalých travních porostech dosadit skupinky dřevin

Pořadové číslo : 4

Spojnice : LBK 3 - LBC 3

Průběh : trvalé travní porosty

Úroveň a funkčnost : místní navržený

Opatření : dosadit skupinky dřevin

Pořadové číslo : 5

Spojnice : LBC 3 - LBC 6

Průběh : trvalé travní porosty, upravená vodoteč

Úroveň a funkčnost : místní navržený

Opatření : dosadit skupinky dřevin

Pořadové číslo : 6

Spojnice : LBK 5 - LBC 7

Průběh : trvalé travní porosty, upravená vodoteč

Úroveň a funkčnost : místní navržený

Opatření : dosadit skupinky dřevin, vymezit plochy pro spontánní vývoj

Pořadové číslo : 7

Spojnice : LBK 6 - LBC 5

Průběh : rozptýlená zeleň při polní cestě, trvalé travní porosty

Úroveň a funkčnost : místní navržený

Opatření : dosadit pásy dřevin, vymezit plochy pro přiměřené využívání trvalých travních porostů a pro spontánní vývoj

Pořadové číslo : 8

Spojnice : LBC 4 - LBC 5

Průběh : rozptýlená zeleň , trvalé travní porosty

Úroveň a funkčnost : místní navržený

Opatření : dosadit skupinky dřevin

Pořadové číslo : 9

Spojnice : LBC 5 - LBK 11

Průběh : mělké údolí vodoteče

Úroveň a funkčnost : místní navržený

Opatření : ponechat spontánnímu vývoji

Pořadové číslo : 10

Spojnice : LBC 6 - LBC 7

Průběh : údolí Malé Trasovky

Úroveň a funkčnost : místní funkční

Opatření : zachovat stávající stav

Pořadové číslo : 11

Spojnice : LBC 7 - RBC 1131

Průběh : údolí Malé Trasovky

Úroveň a funkčnost : místní funkční

Opatření : zachovat stávající stav

Pořadové číslo : 12

Spojnice : LBC 8 - LBC 11

Průběh : údolí drobné vodoteče, zemědělská půda, lesní porost

Úroveň a funkčnost : místní navržený

Opatření : dosadit skupinky dřevin, v lesním porostu zvýšit podíl listnáčů

Pořadové číslo : 13

Spojnice : LKC 10 - RBK 1028

Průběh : údolí drobné vodoteče

Úroveň a funkčnost : místní navržený

Opatření : ponechat spontánnímu zarůstání

Pořadové číslo : 14

Spojnice : LBK 59 - LBC 14

Průběh : vodoteč, zemědělská půda, lesní porost

Úroveň a funkčnost : místní navržený

Opatření : dosadit jednotlivě dřeviny, vymezit plochy pro spontánní vývoj, v lesním porostu zvýšit podíl listnáčů

Pořadové číslo : 15

Spojnice : drobná vodoteč

Průběh : LBK 14 - RBK 1028

Úroveň a funkčnost : místní navržený

Opatření : zachovat stávající stav nebo ponechat spontánnímu zarůstání

Pořadové číslo : 16

Spojnice : LBC 4 - LBC 11

Průběh : okraj lesního porostu

Úroveň a funkčnost : místní navržený

Opatření : stabilizovat listnáči a keři

Pořadové číslo : 17

Spojnice : LBC 11 - LBK 11

Průběh : vodoteč, zemědělská půda

Úroveň a funkčnost : místní navržený

Opatření : dosadit skupinky dřevin, vymezit plochy pro spontánní vývoj

Pořadové číslo : 18

Spojnice : LBC 11 - LBK 19

Průběh : orná půda

Úroveň a funkčnost : místní navržený

Opatření : ponechat v trase volný nevyužívaný pás, dosadit dřeviny ve

skupinkách či pásech

Pořadové číslo : 19

Spojnice : LBC 10 - LBK 20

Průběh : rozptýlená zeleň, okraj lesního porostu

Úroveň a funkčnost : místní navržený

Opatření : stabilizovat listnáči a keři, vymezit plochy pro spontánní vývoj

Prvek ÚSES nebude bránit případnému využití ložiska,  případě

těžby bude jeho funkce dočasně na dobu těžby pozastavena a

v rámci sanace a rekultivace vydobytých prostor bude jeho funkce obnovena

Pořadové číslo : 20

Spojnice : LBC 12 - LBC 13

Průběh : lesní porost, zemědělská půda

Úroveň a funkčnost : místní navržený

Opatření : v lese zvýšit podíl listnáčů a borovice, mimo les ponechat

spontánnímu zarůstání

Prvek ÚSES nebude bránit případnému využití ložiska, v případě těžby bude jeho funkce dočasně na dobu těžby pozastavena a v rámci sanace a rekultivace vydobytých prostor bude jeho funkce obnovena

Pořadové číslo : 21

Spojnice : LBK 20 - LBC 12

Průběh : okraj lesního porostu

Úroveň a funkčnost : místní navržený

Opatření : stabilizovat listnáči a keři

Prvek ÚSES nebude bránit případnému využití ložiska, v případě těžby bude jeho funkce dočasně na dobu těžby pozastavena a v rámci sanace a rekultivace vydobytých prostor bude jeho funkce obnovena

Pořadové číslo : 22

Spojnice : LBC 12 - RBK 1028

Průběh : drobná vodoteč

Úroveň a funkčnost : místní navržený

Opatření : ponechat spontánnímu zarůstání

Pořadové číslo : 23

Spojnice : LBC 15 - LBK 24

Průběh : orná půda, lesní porost

Úroveň a funkčnost : místní navržený

Opatření : stabilizovat listnáči a keři, mimo les vymezit plochy pro spontánní zarůstání a pro výsadbu dřevin

Pořadové číslo : 24

Spojnice : LBK 21 - LBC 16

Průběh : vodoteč, orná půda

Úroveň a funkčnost : místní navržený

Opatření : ponechat spontánnímu zarůstání

Prvek ÚSES nebude bránit případnému využití ložiska, v případě těžby bude jeho funkce dočasně na dobu těžby pozastavena a v rámci sanace a rekultivace vydobytých prostor bude jeho funkce obnovena

Pořadové číslo : 25

Spojnice : LBC 13 - LBK 11

Průběh : údolí drobné vodoteče

Úroveň a funkčnost : místní navržený

Opatření : vymezit plochy pro spontánní vývoj a pro případné využívání trvalých travních porostů

Pořadové číslo : 26

Spojnice : LBK 25 - LBK 27

Průběh : trvalé travní porosty

Úroveň a funkčnost : místní navržený

Opatření : dosadit skupinky dřevin, vymezit plochy pro spontánní vývoj

Pořadové číslo : 27

Spojnice : LBK 11 - LBC 17

Průběh : vodoteč, zemědělská půda, kraj lesního porostu

Úroveň a funkčnost : místní navržený

Opatření : dosadit skupinky dřevin, vymezit plochy pro spontánní vývoj

Pořadové číslo : 28

Spojnice : LBC 17 - RBC 1131

Průběh : orná půda, lesní porost

Úroveň a funkčnost : místní navržený

Opatření : mimo les vymezit plochy pro spontánní vývoj a pro dosadbu skupinek dřevin, v lesním porostu zvýšit podíl listnáčů, borovice a jedle

Pořadové číslo : 29

Spojnice : LBC 17 - LBC 18

Průběh : vodoteč

Úroveň a funkčnost : místní navržený

Opatření : stabilizovat listnáči

Pořadové číslo : 30

Spojnice : LBC 18 - RBK 1027

Průběh : orná půda, lesní porost

Úroveň a funkčnost : místní navržený

Opatření : mimo les vymezit plochy pro spontánní vývoj a pro dosadbu

skupinek dřevin, v lesním porostu zvýšit podíl listnáčů,

borovice a jedle

Pořadové číslo : 31

Spojnice : RBK 1026 - LBC 19

Průběh : lesní porost, orná půda

Úroveň a funkčnost : místní navržený

Opatření : v lese zvýšit podíl listnáčů, mimo les vymezit plochy pro spontánní vývoj a pro dosadbu skupinek dřevin

Pořadové číslo : 32

Spojnice : RBC 1131 - LBC 21

Průběh : polní cesta, orná půda

Úroveň a funkčnost : místní navržený

Opatření : dosadit pásy dřevin podél cesty a v dalším průběhu skupinky dřevin (remízky)

Pořadové číslo : 33

Spojnice : LBC 19 - LBC 21

Průběh : orná půda

Úroveň a funkčnost : místní navržený

Opatření : dosadit skupinky dřevin

Pořadové číslo : 34

Spojnice : LBC 21 - LBC 23

Průběh : orná půda, lesní porost

Úroveň a funkčnost : místní navržený

Opatření : v lese zvýšit podíl listnáčů, mimo les vymezit plochy pro spontánní vývoj a pro dosadbu skupinek dřevin

Pořadové číslo : 35

Spojnice : LBC 20 - LBC 22

Průběh : orná půda

Úroveň a funkčnost : místní navržený

Opatření : dosadit skupinky dřevin, vymezit plochy pro spontánní vývoj

Pořadové číslo : 36

Spojnice : LBC 22 - LBK 34

Průběh : zemědělská půda, polní cesta

Úroveň a funkčnost : místní navržený

Opatření : dosadit skupinky dřevin, vymezit plochy pro spontánní vývoj

Pořadové číslo : 37

Spojnice : LBC 22 - RBK 1030

Průběh : vodoteč

Úroveň a funkčnost : místní navržený

Opatření : v lese zvýšit podíl listnáčů, mimo les vymezit plochy pro spontánní vývoj a pro dosadbu skupinek dřevin

Pořadové číslo : 38

Spojnice : RBK 1028 - hranice obce

Průběh : úžlabí drobné vodoteče zarostlé dřevinami, zčásti v lesních porostech

Úroveň a funkčnost : místní funkční

Opatření : zachovat stávající stav

Pořadové číslo : 39

Spojnice : RBK 1028 - hranice obce

Průběh : pás lesa a dřevinných porostů na širokém hřbetu

Úroveň a funkčnost : místní navržený

Opatření : v lese zvýšit podíl listnáčů, mimo les vymezit plochy pro spontánní vývoj a pro dosadbu skupinek dřevin

Pořadové číslo : 40

Spojnice : RBK 1028 - hranice obce

Průběh : úžlabí drobné vodoteče zarostlé dřevinami, zčásti v lesních porostech

Úroveň a funkčnost : místní funkční

Opatření : zachovat stávající stav

Pořadové číslo : 41

Spojnice : RBK 1028 - hranice obce

Průběh : úžlabí vodoteče většinou v lesních porostech

Úroveň a funkčnost : místní funkční

Opatření : zvýšit podíl listnáčů, jinak zachovat stávající stav

Pořadové číslo : 42

Spojnice : LBC 24 - LBC 25

Průběh : podél stávající nezarostlé polní cesty

Úroveň a funkčnost : místní navržený

Opatření : ponechat v trase volný neobhospodařovaný nestejně široký pás s výsadbou několika skupin dřevin v kombinaci se stromořadím podél cesty

Pořadové číslo : 43

Spojnice : LBC 25 - LBC 26

Průběh : stávající meze s porostem dřevin, okraje lesa

Úroveň a funkčnost : místní navržený

Opatření : posoudit vhodnost druhové skladby dřevin a případně upravit ve prospěch dubu, lípy, borovice apod.

Pořadové číslo : 44

Spojnice : LBC 26 - LBC 27

Průběh : pás částečně zarostlé neplodné půdy, okraj lesa

Úroveň a funkčnost : místní navržený

Opatření : vymezit plochy pro spontánní vývoj a pro dosadbu dřevin (směs stromů a keřů), v lesním porostu podporovat listnáče a borovici

Pořadové číslo :45

Spojnice : LBC 26 - LBC 28

Průběh : zčásti zarostlý pás při komunikaci k Hradskému dvoru

Úroveň a funkčnost : místní navržený

Opatření : vymezit plochy pro spontánní vývoj a pro dosadbu skupinek stromů a keřů

Pořadové číslo : 46

Spojnice : LBC 28 - LBC 30

Průběh : údolí vodoteče s opuštěnými loukami a porosty dřevin

Úroveň a funkčnost : místní navržený

Opatření : vymezit plochy pro spontánní vývoj a pro dosadbu dřevin

Pořadové číslo : 47

Spojnice : LBC 34 - LBC 35

Průběh rozhraní pozemků orné půdy

Úroveň a funkčnost : místní navržený

Opatření : vysadit řadu stromů (i ovocných), příp. upravit mez s výsadbou

keřů

Pořadové číslo : 48

Spojnice : RBC 1128 - LBC 37

Průběh : podél trasy polní cesty

Úroveň a funkčnost : místní navržený

Opatření : dosadit stromořadí podél cesty a několik menších skupinek dřevin

Pořadové číslo : 50

Spojnice : LBC 37 - LBC 38

Průběh : okraj lesa, meze s dřevinami

Úroveň a funkčnost : místní navržený

Opatření : v lesním porostu podporovat listnáče a borovici, mimo les

dosadit skupinky dřevin a vymezit plochy pro spontánní vývoj

Pořadové číslo : 51

Spojnice : RBK 1030 - LBC 38

Průběh : podél vodoteče

Úroveň a funkčnost : místní navržený

Opatření : vymezit plochy pro výsadbu dřevin a pro přiměřené využívání travních porostů

Pořadové číslo : 52

Spojnice : LBC 38 - LBC 39

Průběh : úžlabí vodoteče v lesním porostu

Úroveň a funkčnost : místní navržený

Opatření : podporovat listnáče a jedli na úkor smrku

Pořadové číslo : 53

Spojnice : hranice obce - hranice obce

Průběh lesní porost

Úroveň a funkčnost : místní navržený

Opatření : podporovat listnáče, borovici a jedli na úkor smrku

Pořadové číslo : 54

Spojnice : LBC 40 - hranice obce

Průběh : upravená vodoteč v polích

Úroveň a funkčnost : místní navržený

Opatření : revitalizace toku s výsadbou skupinek dřevin

Pořadové číslo : 55

Spojnice : hranice obce - LBC 40

Průběh : upravená vodoteč v polích

Úroveň a funkčnost : místní navržený

Opatření : revitalizace toku s výsadbou skupinek dřevin

Pořadové číslo : 56

Spojnice : hranice obce - LBC 42

Průběh : údolí Ratibořského potoka

Úroveň a funkčnost : místní funkční

Opatření : vymezit plochy pro přiměřené využívání trvalých travních porostů a pro spontánní zarůstání

Pořadové číslo : 57

Spojnice : LBC 42 - LBC 2

Průběh : údolí Ratibořského potoka

Úroveň a funkčnost : místní funkční

Opatření : vymezit plochy pro přiměřené využívání trvalých travních porostů a pro spontánní zarůstání

Pořadové číslo : 58

Spojnice : LBC 2 - LBC 8

Průběh : údolí Ratibořského potoka

Úroveň a funkčnost : místní funkční

Opatření : vymezit plochy pro přiměřené využívání trvalých travních porostů a pro spontánní zarůstání

Pořadové číslo : 59

Spojnice : LBC 8 - RBK 1028

Průběh : údolí Ratibořského potoka

Úroveň a funkčnost : místní funkční

Opatření : vymezit plochy pro přiměřené využívání trvalých travních porostů a pro spontánní zarůstání

Pořadové číslo : 60

Spojnice : RBK 1029 - LBC 26

Průběh : rozptýlená zeleň při okraji lesa

Úroveň a funkčnost : místní navržený

Opatření : ponechat spontánnímu vývoji

**5.3.) Prostupnost krajiny**

Vedle krajských silnic, které tvoří hlavní dopravní osu řešeného prostoru, procházejí daným územím i polní a lesní cesty, jenž zajišťují prostupnost ze zastavěného do nezastavěného území.

V návrhu územního plánu jsou plně respektovány a jsou základem dopravní prostupnosti celého řešeného území.

Řešeným územím prochází cykloturistické trasy a stezky, jako cyklotrasa slouží silniční komunikace nižšího řádu, jako cyklostezky slouží především lesní cesty a cesty ve volné krajině.

V rámci návrhu byla většina cest ve volné krajině doplněna alejovou zelení.

**5.4.) Protierozní opatření**

Jako protierozní opatření je možné označit zatravnění orné půdy v souladu s vymezením prvků místního systému ekologické stability, dále pak doplnění multifunkčních pásů nelesní zelně kolem cest a podél vodních toků.

**5.5.) Ochrana před povodněmi**

Záplavové území včetně aktivní zóny byla stanovena podél koryta řeky Střely a podél břehů údolní nádrže Žlutice.

V územním plánu není navrhována v záplavovém území ani v jeho aktivní zóně zástavba.

Město má zpracován Povodňový plán.

V řešeném území se vyskytují lokality rizikové z hlediska povodní a přívalových srážek, která jsou vyznačena v rámci problematiky vodního hospodářství. Z hlediska zástavby jsou riziková lokality rekreačních chat východně od meandru Střely u koupaliště v k.ú. Žlutice a severovýchodní okraj Protivce.

**5.5.) Rekreace**

V rámci návrhu jsou vymezeny jak stabilizované plochy rekreace, tak i rozvojová plocha pro rekreaci RI, navazující na stávající chatovou oblast v lokalitě pod přehradou.

Dále byla vymezena nová plocha pro rozvoj zahrádek ve vazbě na stávající zahrádkářskou kolonii na Z okraji Žlutic.

V rámci hromadné rekreace jsou v územním plánu vymezeny plochy pro rozšíření koupaliště, kam jsou přesunuty i objekty autocampingu ze zámecké zahrady. Je také navržena plocha pro rozšíření letního tábora mezi Záhořicemi a Vladořicemi, která je vymezena jako plochy NRt rekreace na plochách přírodního charakteru, kde je přírodní funkce dominující. Plocha slouží pouze pro stavbu stanů.

**5.6.) Vymezení ploch přípustných pro dobývání ložisek nerostů**

V řešeném území jsou chráněny:

- dobývací prostor DP Ratiboř vyhrazeného ložiska stavebního kamene B 3020300 Ratiboř – Holý vrch

- chráněné ložiskové území CHLÚ Verušice výhradního ložiska stavebního kamene B 3194001 Verušice – Dlouhý vrch

- schválený prognózní zdroj surovin P 9367700 Knínice - Vahaneč - jíly keramické nežáruvzdorné

**6) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu**

**6.1. ) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití**

**Charakteristiky jednotlivých vymezených polyfunkčních a monofunkčních ploch:**

**Plochy bydlení hromadného (BH)**

Hlavní využití

* stavby bytových domů

Přípustné využití

* stavby bytových domů
* stavby pro malá obchodní zařízení
* stavby pro veřejné stravování a služby
* stavby pro školství a kulturu
* stavby pro zdravotnictví a sociální péči a stavby pro sport, které zajišťují obsluhu tohoto území a nenarušují trvalé bydlení
* pozemky související dopravní a technické infrastruktury

Nepřípustné využití

* veškeré stavby nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro průmyslovou výrobu a rozsáhlá obchodní zařízení

Podmínky prostorového uspořádání

* koeficient míry zastavění pozemku – 40
* výšková hladina zástavby nad okolním terénem – 3p + podkroví

**Plochy bydlení individuálního (BI)**

Hlavní využití

* stavby rodinných domů

Přípustné využití

* stavby rodinných domů
* stavby pro maloobchod, veřejné stravování a služby
* stavby pro školství a kulturu, zdravotnictví a sociální péči
* stavby pro sport a zařízení řemeslné výroby a služeb, které zajišťují obsluhu tohoto území a nenarušují trvalé bydlení školství a kulturu
* pozemky související dopravní a technické infrastruktury

Nepřípustné využití

* veškeré stavby nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro průmyslovou výrobu a rozsáhlá obchodní zařízení

Podmínky prostorového uspořádání

* koeficient míry zastavění pozemku – 40
* výšková hladina zástavby nad okolním terénem – 2p + podkroví

**Plochy bydlení vesnického (BV)**

Hlavní využití

* stavby rodinných domů s užitkovými zahradami

Přípustné využití

* stavby rodinných domů s užitkovými zahradami
* stavby pro chov domácích zvířat, rekreační domky a chalupy
* stavby pro školství maloobchod, veřejné stravování a služby včetně ubytování
* stavby pro drobnou výrobu, zajišťující obsluhu tohoto území
* stavby pro zahradnictví
* pozemky související dopravní a technické infrastruktury

Nepřípustné využití

* veškeré stavby nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro průmyslovou výrobu a rozsáhlá obchodní zařízení

Podmínky prostorového uspořádání

* koeficient míry zastavění pozemku 30 – 40
* výšková hladina zástavby nad okolním terénem – 2p + podkroví

**Plochy smíšené obytné - městské (SM)**

Hlavní využití

* stavby obytných domů

Přípustné využití

* stavby obytných domů
* stavby pro obchod, správu, služby, veřejné stravování a dočasné ubytování
* stavby pro kulturu, školství, zdravotnictví a sociální péči
* stavby pro sport
* pozemky související dopravní a technické infrastruktury

Nepřípustné využití

* veškeré stavby nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro průmyslovou výrobu a rozsáhlá obchodní zařízení

Podmínky prostorového uspořádání

* koeficient míry zastavění pozemku –80
* výšková hladina zástavby nad okolním terénem – 3p + podkroví

**Plochy smíšené obytné - centrální (SC)**

Hlavní využití

* soustředěné bydlení

Přípustné využití

* stavby pro obchod, správu, služby, veřejné stravování a dočasné ubytování
* stavby pro kulturu, školství, zdravotnictví a sociální péči
* pozemky související dopravní a technické infrastruktury

Podmíněně přípustné využití

* stavby pro sport, zařízení drobné výroby a služeb bez velkých nároků na dopravu,
* zábavní zařízení
* veřejně čerpací stanice pohonných hmot

Nepřípustné využití

* veškeré stavby nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro průmyslovou výrobu a rozsáhlá obchodní zařízení
* pokud je součástí objektu k bydlení zahrada, nesmí být zastavována dalšími objekty k bydlení. Zahrada může být zastavována drobnými objekty souvisejícími s jejím funkčním využíváním při dodržení stanoveného koeficientu míry zastavění pozemku – 60, přičemž v daném území budou respektovány relikty historických kamenných zídek a hradeb.

Podmínky prostorového uspořádání

* koeficient míry zastavění pozemku - 60
* výšková hladina zástavby nad okolním terénem – 3p + podkroví

**Plochy smíšené obytné vesnické (SV)**

Hlavní využití

* stavby pro bydlení s odpovídajícím zázemím užitkových zahrad s možností chovu domácích zvířat

Přípustné využití

* stavby pro bydlení s odpovídajícím zázemím užitkových zahrad s možností chovu domácích zvířat
* stavby pro zemědělská a lesnická zařízení
* stavby pro zařízení drobné výroby a služeb včetně k nim přináležejících bytů
* ostatní obytné budovy
* zařízení na zpracování a výkup zemědělské produkce
* stavby pro maloobchod, místní správu, služby, veřejné stravování a dočasné ubytování
* stavby pro kulturu, zdravotnictví a sociální péči
* stavby pro sport
* veřejně čerpací stanice pohonných hmot
* pozemky související dopravní a technické infrastruktury

Nepřípustné využití

* veškeré stavby nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro průmyslovou výrobu a rozsáhlá obchodní zařízení

Podmínky prostorového uspořádání

* koeficient míry zastavění pozemku – 40
* výšková hladina zástavby nad okolním terénem – 2p + podkroví

**Plochy smíšené obytné - rekreace (SR)**

Hlavní využití

* plochy smíšené obytné – pro bydlení a pobytovou rekreaci

Přípustné využití

* stavby pro rodinné bydlení se zázemím užitkových zahrad a s chovem drobného hospodářského zvířectva
* stavby rekreačních domků a chalup a jednotlivých rekreačních zahrádek
* stavby pro veřejné ubytování a stravování, maloobchod, kulturu, zdravotnictví, školství, sociální péči, sportovní zařízení a služby, které slouží pro obsluhu území
* místní komunikace, pěší cesty
* veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
* nezbytná technická vybavenost, parkoviště pro osobní automobily
* řemeslné provozy drobné výroby a služeb rodinného charakteru s bydlením
* pozemky související dopravní a technické infrastruktury

Nepřípustné využití

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

Podmíněně přípustné využití

* v tomto konkrétním případě se nestanovuje

Podmínky prostorového uspořádání

* koeficient míry zastavění pozemku – 40
* výšková hladina zástavby se stanovuje max. 2p + podkroví

**Plochy občanského vybavení – veřejná vybavenost (OV)**

Hlavní využití

* stavby pro školská, vzdělávací a výchovná zařízení, zařízení sociální péče, zdravotnická zařízení, kulturní zařízení, veřejnou správu

Přípustné využití

* stavby pro školská, vzdělávací a výchovná zařízení, zařízení sociální péče, zdravotnická zařízení, kulturní zařízení, veřejnou správu
* stavby pro s nimi související ochranu obyvatel
* pozemky související dopravní a technické infrastruktury

Nepřípustné využití

* veškeré stavby nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro průmyslovou výrobu a rozsáhlá obchodní zařízení

Podmínky prostorového uspořádání

* koeficient míry zastavění pozemku – 40
* výšková hladina zástavby nad okolním terénem – 1 - 3p + podkroví

**Plochy občanského vybavení – komerční vybavenost (OK)**

Hlavní využití

* stavby pro stavby a zařízení pro obchod, služby a veřejné stravování a stavby pro dočasné ubytování.

Přípustné využití:

* stavby a zařízení pro obchod, služby a veřejné stravování
* stavby pro školská, vzdělávací a výchovná zařízení, zařízení sociální péče, zdravotnická zařízení, kulturní zařízení, veřejnou správu, zařízení zábavy
* stavby pro s nimi související ochranu obyvatel
* pozemky související dopravní a technické infrastruktury

Nepřípustné využití

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

Podmínky prostorového uspořádání

* koeficient míry zastavění pozemku – 40
* výšková hladina zástavby nad okolním terénem – 1-3p + podkroví

**Plochy občanského vybavení - sportu (OS)**

Hlavní využití

* pozemky pro aktivní nebo pasivní sportovní činnosti

Přípustné využití

* pozemky pro aktivní nebo pasivní sportovní činnosti a regeneraci organismu
* pozemky související dopravní a technické infrastruktury

Nepřípustné využití

* veškeré stavby nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro průmyslovou výrobu a rozsáhlá obchodní zařízení

**Plochy občanského vybavení – hřbitovy (OH)**

Hlavní využití

* plochy veřejných a vyhrazených pohřebišť

Přípustné využití

* pěší cesty
* veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
* nezbytná technická vybavenost
* plochy dopravní a technické infrastruktury

Nepřípustné využití

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

**Plochy veřejných prostranství (PV)**

Hlavní využití

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

Přípustné využití

* náměstí, náves, pěší ulice, chodníky
* vybavení drobným mobiliářem
* doprovodná zeleň, trávníky, mimolesní zeleň
* vodní toky a plochy
* pozemky související dopravní a technické infrastruktury

Nepřípustné využití

* jakékoliv jiné trvalé stavby

Podmíněně přípustné využití

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

**Plochy smíšené výroby (VS)**

Hlavní využití:

* plochy pro stavby průmyslové, zemědělské, lesnické a rybářské výroby
* plochy pro stavby pro administrativu, vědu, výzkum, služby, sklady, stavební dvory, zařízení maloobchodu, stravovací zařízení
* plochy pro zařízení pro údržbu technického vybavení a komunikací, zařízení pro soustředění a úpravu tříděného pevného domovního odpadu,
* plochy pro vestavěné byty služební a majitelů zařízení
* plochy pro veřejné čerpací stanice pohonných hmot.

Přípustné využití

* sklady, skleníky, silážní žlaby, seníky
* manipulační plochy
* přístupové a obslužné komunikace
* pozemky související dopravní a technické infrastrukturou

Nepřípustné využití

* bytové domy, rodinné domy, stavby pro rodinnou rekreaci

Podmínky prostorového uspořádání

* koeficient míry zastavění pozemku – 60
* výšková hladina zástavby se stanovuje max. 2p, 12m úroveň římsy

**Plochy zemědělské výroby (VZ)**

Hlavní využití:

* plochy pro stavby zemědělské výroby
* plochy pro stavby pro sklady, plochy pro zařízení pro údržbu technického vybavení a komunikací
* plochy pro vestavěné byty služební a majitelů zařízení

Přípustné využití

* sklady, skleníky, silážní žlaby, seníky
* manipulační plochy, přístupové a obslužné komunikace
* pozemky související dopravní a technické infrastruktury

Nepřípustné využití

* bytové domy, rodinné domy, stavby pro rodinnou rekreaci

Podmínky prostorového uspořádání

* koeficient míry zastavění pozemku – 60
* výšková hladina zástavby se stanovuje max. 2p, 12m úroveň římsy

**Plochy drobné výroby a skladování (VD)**

Hlavní využití

* stavby pro lehkou a nerušící drobnou výrobu a služby všeho druhu

Přípustné využití

* stavby pro lehkou a drobnou výrobu a služby všeho druhu
* stavby pro skladování
* stavby pro obchod, administrativu, správu, vědu, výzkum, školství, zdravotnictví, sociální služby
* veřejné čerpací stanice pohonných hmot
* pozemky související dopravní a technické infrastruktury

Nepřípustné využití

* veškeré stavby nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro bydlení a stavby pro průmyslovou výrobu

Podmínky prostorového uspořádání

* koeficient míry zastavění pozemku – 60
* výšková hladina zástavby nad okolním terénem – 2p, 7m úroveň římsy

**Plochy pro těžbu nerostných surovin (VT)**

Hlavní využití

* stavby pro těžbu nerostných surovin

Přípustné využití

* stavby pro těžbu nerostných surovin všeho druhu
* stavby pro skladování
* pozemky související dopravní a technické infrastruktury

Nepřípustné využití

* veškeré stavby nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro bydlení a stavby pro průmyslovou výrobu

Podmínky prostorového uspořádání

* koeficient míry zastavění pozemku – 10
* výšková hladina zástavby nad okolním terénem – 10m

**Plochy rekreace hromadné ( RH)**

Hlavní využití

* pozemky, ve kterých převažuje rekreace ve velkých rekreačních areálech a střediscích se zastoupením hotelů, penzionů, kempů

Přípustné využití

* pozemky, ve kterých převažuje rekreace ve velkých rekreačních areálech a střediscích se zastoupením hotelů, penzionů, kempů
* zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací, například veřejných prostranství, občanského vybavení, veřejných tábořišť, přírodních koupališť
* pozemky související dopravní a technické infrastruktury

Nepřípustné využití

* veškeré stavby nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro průmyslovou výrobu a rozsáhlá obchodní zařízení

Podmínky prostorového uspořádání

* koeficient míry zastavění pozemku – 20
* výšková hladina zástavby nad okolním terénem – 1p

**Plochy rekreace individuální (RI)**

Hlavní využití

* pozemky, ve kterých převažuje individuální rekreace

Přípustné využití

* pozemky, ve kterých převažuje individuální rekreace
* stavby rekreačních domků a chalup případně i mimo zastavěné území jednotlivě nebo v malých skupinách s minimálním zázemím a s relativně nízkým standardem
* pozemky související dopravní a technické infrastruktury

Nepřípustné využití

* veškeré stavby nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro průmyslovou výrobu a rozsáhlá obchodní zařízení

Podmínky prostorového uspořádání

* koeficient míry zastavění pozemku – 30
* výšková hladina zástavby nad okolním terénem – 2p + podkroví

**Plochy rekreace - zahrádky (RZ)**

Hlavní využití

* pozemky pro zahrádkářské osady a soustředění zahrádkářských chat

Přípustné využití

* pozemky pro zahrádkářské osady a soustředění zahrádkářských chat
* objekty výhradně pro zahrádkaření
* pozemky související dopravní a technické infrastruktury

Nepřípustné využití

* veškeré stavby nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro průmyslovou výrobu a rozsáhlá obchodní zařízení

Podmínky prostorového uspořádání

* zastavěná plocha chatek max. do 30 m2
* výšková hladina zástavby nad okolním terénem – 1p+podkroví

**Rekreace na plochách přírodního charakteru - tábořiště (NRt)**

Hlavní využití

* pozemky určené pro rekreaci s převažujícím podílem zeleně - tábořiště

Přípustné využití

* pozemky určené pro rekreační louku, koupaliště a veřejnou zeleň
* stavby související s provozem areálu

Na těchto plochách bude umožněno zemědělské využití – sečení trávy, pasení

dobytka a nebudou zde prováděny terénní úpravy, které by tuto činnost omezily.

Plochy nebudou oploceny a nebudou na nich umisťovány stavby trvalého charakteru.

Výjimečně přípustné

* pozemky související dopravní a technické infrastruktury

Nepřípustné využití:

* veškeré stavby nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

**Plochy pro dopravu silniční (DS)**

Hlavní využití

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

Přípustné využití

* pozemky staveb dopravního zařízení a dopravního vybavení: autobusová nádraží, odstavná stání, hromadné a řadové garáže, údržba komunikací
* čerpací stanice pohonných hmot

Nepřípustné využití

* bytové domy, rodinné domy, stavby pro rodinnou rekreaci

Podmíněně přípustné využití

* v tomto konkrétním případě se nestanovuje

**Plochy pro dopravu železniční (DZ)**

Hlavní využití

* železniční (drážní) pozemky obvodu dráhy
* pozemky náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejišť a doprovodné a izolační zeleně

Přípustné využití

* pozemky zařízení pro železniční dopravu: stanice, zastávky, nástupiště a přístupové cesty, provozní budovy a pozemky dep, opraven, vozoven, překladišť a správních budov

Nepřípustné využití

* bytové domy, rodinné domy, stavby pro rodinnou rekreaci

Podmíněně přípustné využití:

* v tomto konkrétním případě se nestanovuje

**Plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě (TO)**

Hlavní využití

* plochy areálů technické infrastruktury
* zařízení na vodovodech a kanalizacích: úpravny vody, vodojemy, ČOV, čerpací stanice
* zařízení na energetických sítích: regulační stanice, rozvodny VN, MVE
* telekomunikační zařízení

Přípustné využití

* manipulační plochy
* přístupové a obslužné komunikace
* pozemky související dopravní a technické infrastruktury

Nepřípustné využití:

* bytové domy, rodinné domy, stavby pro rodinnou rekreaci

Podmíněně přípustné využití

* v tomto konkrétním případě se nestanovuje

Podmínky prostorového uspořádání

* koeficient míry zastavění pozemku - nestanovuje se
* výšková hladina zástavby se stanovuje max. 1p + podkroví

**Plochy vodní a vodohospodářské (W)**

Hlavní využití

- nezastavěné území kulturní krajiny vymezené za účelem hospodaření s vodou

* pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující
* vodohospodářské využití:
* řeky a potoky
* plavební kanály a stoky
* jezera, rybníky (kromě rybníků určených výhradně k intenzivnímu chovů ryb a vodní drůbeže)
* přehrady

Přípustné využití

* mokřady a mokřiny
* dočasné vodní plochy
* jiné prohlubeniny naplněné vodou
* otevřené meliorační kanály

Nepřípustné využití

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

Podmíněně přípustné využití:

* odstraňování nánosů z vodního toku a odbahňování vodních ploch, pokud nejsou v rozporu s ostatními funkcemi v území
* těžba písku, štěrku a bahna pokud nedojde ke zhoršení odtokových poměrů, odkrytí vrstvy podzemní vody a výraznému snížení stupně ekologické stability a pokud je tato činnost povolena vodoprávním úřadem

**6.2.Definice pojmů**

Koeficientem míry zastavění pozemku udává max. procentní podíl zastavěné plochy objektu k celkové ploše pozemku.

Zastavěnou plochou pozemku se rozumí součet půdorysných ploch všech staveb na předmětném pozemku s výjimkou zpevněných ploch teras a chodníků.

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

**7.1.) Vymezení ploch a koridorů veřejně prospěšných staveb, s možností vyvlastnění**

Podle § 170 Stavebního zákona

Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury, včetně plochy nezbytné k zajištění její výstavby a řádného užívání pro stanovený účel.

**Dopravní infrastruktura**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | | |  |  |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | | **VD1** | **D01** | **Dálnice II.tř D6** |  |  |  |  | | **VD2** | **D62, D63** | **Kr.silnice II/205 1/6 - pod Veselov – přeložka II/220** | | | |  | | **VD3** | **D58** | **Kr.silnice II/194 Pšov - Strahovský Mlýn - přeložka** | | | |  | | **VD4** | **D59** | **Kr.silnice II/226 - návrh II/194 Žlutice - Chyše - přeložka** | | | |  | | **VD5** | **D60** | **Kr.silnice II/226 - návrh II/194 Žlutice - Chyše - přeložka** | | | | | | **VD6** |  | **obslužná komunikace Skoky** | | |  |  | | **VD7** |  | **napojení III/20521 na novou II/205** | | | |  | | **VD8** |  | **garáže Žlutice jih** | |  |  |  | | **VD9** |  | **parkoviště Žlutice hřiště jih** | | |  |  | | **VD10** |  | **autobusové nádraží Žlutice** | | |  |  | | **VD11** |  | **parkoviště Žlutice fotbalové hřiště** | | | |  | | **VD12** |  | **parkoviště u pumpy Žlutice sever** | | | |  | | **VD13** |  | **parkoviště Žlutice střed** | | |  |  | | **VD14** |  | **parkoviště Žlutice koupaliště** | | |  |  | | **VD15** |  | **úprava komunikace pro vedení cyklostezky Verušice** | | | |  | | **VD16** |  | **pobřežní inline stezka Žlutice** | | |  |  | | **VD17** |  | **obslužná komunikace pro Z7 a Z11 Žlutice** | | | |  | |  | |  |  |  |
| **VD18 Mlyňanská lávka pro pěší a cyklodopravu** |  |  |  |
| **VD19 obslužná komunikace pro lokality 21,29,31,46,60** |  |  |  |

**VD20 obslužná komunikace pro lokalitu 42**

Dále do veřejných staveb dopravy spadají veškeré nové komunikace v nově navržených rozvojových plochách.

U dopravních staveb vymezených koridorem bude vyvlastnění provedeno podle podrobnější dokumentace.

**Technická infrastruktura**

**číslo VPS**

**VT1 V24, V25 vodovod VS Žlutice - Polom - Ratiboř - Knínice - Veselov - Budov -**

**Luka**

**VT2 V29 vodovod VS Žlutice - Kobylé**

**VT3 V23 vodovod VS Žlutice - Sovolusky - Kozlov**

**VT4 P02 VTL plynovod Dlouhá Ves - Žlutice - Chyše**

**VT5 RS VTL/STL Žlutice**

**VT6 RS VTL/STL Veselov**

**VT7 RS VTL/STL Protivec**

**VT8 STL Žlutice**

**VT9 STL Veselov**

**VT10 STL Protivec**

**VT11 ČSOV Žlutice nádraží**

**VT12 ČSOV Žlutice město jih**

**VT13 ČOV Skoky**

**VT14 ČOV VP sever**

**VT15 výtlak kanalizace JZ**

**VT16 výtlak kanalizace JV**

**VT17 E04 VVN 400 kV TR Vítkov - TR Vernéřov**

**VT18 VN Žlutice koupaliště**

**VT19 VN Skoky**

**VT20 VN Protivec**

**VT21 VN kabel statek Žlutice sever**

**VT22 VN VP sever**

**VT23 VN BH Žlutice sever**

**VT24 VN kabel Žlutice město**

**VT25 VN nádraží Žlutice**

**VT26 TS Žlutice SM východ**

**VT27 TS Žlutice VD sever**

**VT28 TS Žlutice statek 1**

**VT29 TS Žlutice koupaliště**

**VT30 TS Žlutice nádraží**

**VT31 TS Protivec 2**

**VT32 TS Protivec 1**

**VT33 TS VTL Veselov**

**VT34 TS Skoky**

**VT35 TS VP sever**

**VT36 TS Žlutice nad kostelem**

**VT37 TS Žlutice služby**

**VT38 TS Žlutice BH sever**

**VT39 TS VP Žlutice východ**

**VT40 dočišťovací rybník Skoky**

**VT41 dočišťovací rybník Ratiboř**

**VT42 ČOV Ratiboř**

**VT43 vodovod Žlutice - Verušice**

**VT44 vodovod Žlutice - Ratiboř**

**VT45 vodovod Žlutice - Veselov**

**VT46 vodovod ATS u čsph - Z5**

**VT47 ATS u čsph**

**VT48 vodojem nad čsph**

**VT49 ČSOV u koupaliště**

Institut vyvlastnění je zřizován pro všechny plochy ve prospěch Města Žlutice.

**7.2.) Vymezení ploch a koridorů veřejně prospěšných staveb, s možností vyvlastnění i s možností uplatnění předkupního práva**

Podle § 101 a § 170 Stavebního zákona

Takové veřejně prospěšné stavby nejsou v územním plánu Žlutice vymezeny.

Institut vyvlastnění je zřizován pro všechny plochy ve prospěch Města Žlutice.

**7.3.) Vymezení ploch a koridorů veřejně prospěšných opatření, s možností vyvlastnění**

Podle § 170 Stavebního zákona

Jako veřejně prospěšná opatření je navrženo vymezení následujících prvků územního systému ekologické stability.

**ÚSES**

**VU1 – RBC 1131**

**VU2 - RBK 1029**

**VU3 – LBC 9**

**VU4 – LBC 14**

**VU5 – LBC 16**

**VU6 – LBC 17**

**VU7 – LBC 18**

**VU8 – LBC 21**

**VU9 – LBC 28**

**VU10 – LBC 29**

**VU11 – LBC 30**

**VU12 – LBC 31**

**VU13 – LBC 32**

**VU14 – LBC 33**

**VU15 – LBC 35**

**VU17 – LBC 39**

**VU18 – LBC 40**

**VU19 – LBK 1**

**VU20 – LBK 2**

**VU21 – LBK 3**

**VU22 – LBK 4**

**VU23 – LBK 5**

**VU24 – LBK 6**

**VU25 – LBK 7**

**VU26 – LBK 8**

**VU27 – LBK 9**

**VU28 – LBK 12**

**VU29 – LBK 13**

**VU30 – LBK 14**

**VU31 – LBK 15**

**VU32 – LBK 16**

**VU33 – LBK 17**

**VU34 – LBK 18**

**VU35 – LBK 19**

**VU36 – LBK 20**

**VU37 – LBK 21**

**VU38 – LBK 22**

**VU39 – LBK 23**

**VU40 – LBK 24**

**VU41 – LBK 25**

**VU42 – LBK 26**

**VU43 – LBK 27**

**VU44 – LBK 28**

**VU45 – LBK 29**

**VU46 – LBK 30**

**VU47 – LBK 31**

**VU48 – LBK 32**

**VU49 – LBK 33**

**VU50 – LBK 34**

**VU51 – LBK 35**

**VU52 – LBK 36**

**VU53 – LBK 37**

**VU54 – LBK 39**

**VU55 – LBK 40**

**VU56 – LBK 42**

**VU57 – LBK 43**

**VU58 – LBK 44**

**VU59 – LBK 45**

**VU60 – LBK 46**

**VU61 – LBK 47**

**VU62 – LBK 48**

**VU63 – LBK 49**

**VU64 – LBK 50**

**VU65 – LBK 51**

**VU66 – LBK 52**

**VU67 – LBK 53**

**VU68 – LBK 54**

**VU69 – LBK 55**

**VU70 – LBK 60**

**Plochy asanace PA**

V návrhu územního plánu jsou vymezeny plochy pro asanaci ve výkresech N3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, N2 Hlavním výkresu a v O1 Koordinačním výkresu.

Plochy objektů v ÚPM určených k přestavbě jsou nově určenépro zřízení zeleně sídla – parku.

Institut vyvlastnění je zřizován pro všechny plochy ve prospěch Města Žlutice.

**8) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo**

**8.1.) Vymezení veřejně prospěšných staveb, pro které lze uplatnit předkupní právo**

Podle § 101 Stavebního zákona

Jako veřejně prospěšné stavby jsou navrženy plochy pro veřejná prostranství:

**Veřejná prostranství PP**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **PP** | | **k.ú.** | **p.p.č.** |  |
| PP1 Robinsonádní hřiště Z46 | | Žlutice | 403/4,415,407 |  |
| PP2 Veřejné prostranství Z4 |  | Žlutice | 339 |  |

Institut předkupního práva je zřizován pro všechny plochy ve prospěch Města Žlutice.

8**.2.) Vymezení veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo**

Taková opatření v územním plánu vymezena nejsou.

**9) Stanovení kompenzačních opatření podle §50 odst.6 Stavebního zákona**

V územním plánu nejsou stanovena 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**

Územní plán vymezuje koridory územních rezerv pro vedení komunikací a technické infrastruktury.

Z hlediska vedení dopravy se jedná o koridor pro vedení dálnice II.tř D6, vedený jako VPS D01, z hlediska vedení technické infrastruktury se jedná o koridor pro vedení VVN linky 400 kV TR Vítkov – TR Vernéřov, vedený jako VPS E04.

Plocha území v těchto vymezených koridorech může být využívána pouze k účelům, které nebudou bránit využití území pro určenou stavbu.

Podmínky křížení těchto koridorů vycházejí z účelu plánovaných staveb s tím, že v místech jejich křížení musí být stavby provedeny tak, aby nebránily využití území k výstavbě druhé stavby.

Priorita regulace není stanovena, obě stavby mají shodnou prioritu výstavby.

**11) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti,**

Územní plán vymezuje následující plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie. Návrh územního plánu stanovuje, aby územní studie byla zpracována vždy pro větší ucelenější území takto:

Knínice :

* plocha Z 75 + Z 76 lhůta pro vložení do: 31.12. 2026

Skoky :

- plocha Z61, Z62, Z63, Z64, Z65 lhůta pro vložení do: 31.12. 2026

Pro každou výše uvedenou plochu musí být zpracována samostatná územní studie (vypracovaná autorizovaným architektem), která musí být doložena do zahájení územního řízení na jakoukoliv první stavbu v dotčeném území. Schválená data ze studie budou vložena do evidence územně plánovací činnosti.

Pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné se musí vymezit s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m2, do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace.

Umístění a rozsah veřejného prostranství musí být upřesněn v řešení územních studií, kterých se tato problematika týká a jsou uvedeny výše.

Územní studie pro plochu Z61, Z62, Z63, Z64 a Z65 v k.ú. Skoky bude před schválením úřadem územního plánování, projednána s orgány památkové péče.

Jako koridory, ve kterých je prověření změn jejich využití studií podmínkou pro rozhodování jsou vymezeny dopravní koridory pro vedení D6, D58, D59 a D60.

**12) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části**

Návrh Územního plánu Žlutice má 75 textových stran včetně tabulkové části a grafická část obsahuje následující výkresy:

**GRAFICKÁ ČÁST NÁVRHU**

**Návrh**

N1) Výkres základního členění území 1 : 10 000

N2) Hlavní výkres 1 : 10 000

N2a) Hlavní výkres Žlutice 1 : 5 000

N2.1) Výkres veřejné infrastruktury 1 : 10 000

N3) Výkres veřejně prospěšných staveb,

opatření a asanací 1 : 10 000

**Odůvodnění**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **OBSAH:** | | **str.** |
| **1)** | **Postup při pořizování územního plánu** | **77** |
| **2)** | **Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území a vyhodnocení souladu s PUR a ZUR KK** | **78** |
| **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** | **88** |
| **4)** | **Vyhodnocení souladu návrhu územního plánu dle § 53, odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon)** | **89** |
| **5)** | **Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů, soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů** | **89** |
| **5.1.** | Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů – společné jednání 20.5.2014 | **90** |
| **5.2.** | Stanovisko nadřízeného orgánu | **116** |
| **5.3.** | Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů – veřejné projednání dne 25.8.2016 | **119** |
| **5.4.** | Stanovisko nadřízeného orgánu | **125** |
| **5.5.** | Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů – opakované veřejné projednání dne 4.11.2016 | **128** |
| **5.6.** | Stanovisko nadřízeného orgánu | **144** |
| **6)** | **Vyhodnocení splnění požadavků zadání případně pokynů pro zpracování návrhu** | **102** |
| **7)** | **Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území** | **103** |
| **7.1.** | Komplexní zdůvodnění přijatého řešení | **103** |
| **7.2.** | Zdůvodnění návrhu ploch s jiným způsobem využití, než je stanoveno ve vyhlášce o obecných požadavcích na využívání území | **119** |
| **7.3.** | Vyhodnocení předpokládaných důsledků řešení ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území | **119** |
| **7.4.** | Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na životní prostředí | **129** |
| **8)** | **Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch** | **129** |
| **9)** | **Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, informace, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí** | **132** |
| **10)** | **Stanovisko Krajského úřadu podle § 50, odst.6 (pokud bylo vydáno)** | **132** |
| **11)** | **Sdělení, jak bylo stanovisko podle §50, odst.6 zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly** | **137** |
| **12)** | **Rozhodnutí o námitkách uplatněných ke konceptu i návrhu územního plán (§ 53, odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů) a jejich odůvodnění** | **137** |
| **12.1.** | Námitky podané v rámci veřejného projednání dne 25.8.2016 | **184** |
| **12.2.** | Námitky podané v rámci opakovaného veřejného projednání dne 4.11.2020 | **193** |
| **13)** | **Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení**, | **148** |
| **14)** | **Vyhodnocení předpokládaných důsledků řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa** | **148** |
| **15)** | **Vyhodnocení připomínek** | **1** |

**1) Postup při pořizování územního plánu**

Magistrát města Karlovy Vary, odbor Úřad územního plánování a stavební úřad jako příslušný orgán územního plánování a pořizovatel územně plánovací dokumentace, pořizuje v souladu s ustanoveními § 6 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění (dále jen stavební zákon) Územní plán Žlutice.

Pořízení územního plánu bylo schváleno Zastupitelstvem města Žlutice dne 29.8.2011 pod Usn.č. ZM/2011/7/15.

Oznámení o zahájení projednávání návrhu zadání Územního plánu Žlutice bylo zveřejněno veřejnou vyhláškou. Veřejná vyhláška byla v souladu s § 47 stavebního zákona vyvěšena po dobu 30 dnů v době od 16.10.2013 do 15.11.2013. Dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu byl návrh zaslán jednotlivě. Ve lhůtě do 15 dnů od doručení návrhu zadání mohl každý uplatnit připomínky, do 30 dnů od obdržení mohly dotčené orgány a krajský úřad uplatnit požadavky a sousední obce podněty.

Pořizovatel ve spolupráci s pověřeným zastupitelem vyhodnotil obdržené požadavky dotčených orgánů. Na základě výsledků vyhodnocení bylo zadání opraveno.

Charakter zpracovávaného územního plánu nevyžaduje zpracovat variantní řešení.

Zastupitelstvo města Žlutice (dále ZM) schválilo zadání usnesením dne 16.11.2013.

Návrh je zpracován v souladu s požadavky zadání.

Veřejné projednání se konalo dne 25.8.2016 v 17.00hod. v Kulturním domě ve Žluticích.

Oznámení o veřejném projednání bylo zasláno jednotlivě dotčeným orgánům, okolním obcí a KÚKK. Zároveň bylo zveřejněno spolu s návrhem územního plánu na úředních deskách a elektronických úředních deskách Magistrátu města Karlovy Vary a Města Žlutice.

Obdržená stanoviska dotčených orgánů, připomínky a námitky byly za spolupráce pořizovatele a určeného zastupitele vyhodnoceny.

Na základě vyhodnocení byl návrh upraven.

Po veřejném projednání Město Žlutice iniciovalo změny územního plánu, na základě kterých byl návrh upraven.

Upravený návrh byl zaslán dotčenému orgánu (KÚKK OŽP a Z) k posouzení a získání kladného stanoviska.

Upravený a odsouhlasený územní plán DO, byl předložen k opakovanému veřejnému projednání, které se konalo dne 4.11.2020 v 16.00hod. v Muzeu ve Žluticích.

Oznámení o opakovaném veřejném projednání bylo zasláno jednotlivě dotčeným orgánům, okolním obcí a KÚKK. Zároveň bylo zveřejněno spolu s upraveným návrhem územního plánu na úředních deskách a elektronických úředních deskách Magistrátu města Karlovy Vary a Města Žlutice.

Obdržená stanoviska dotčených orgánů, připomínky a námitky byly za spolupráce pořizovatele a určeného zastupitele vyhodnoceny.

Na základě vyhodnocení byl návrh upraven. K opakovanému projednání pořizovatel obdržel dvě zamítavá stanoviska DO. Na základě jednání s DO a provedenou úpravou návrhu, byla získána souhlasná stanoviska.

Nadřízený orgán uplatnil k předloženému návrhu požadavky na úpravu textové i části. Na základě požadavků, byl návrh upraven.

Pořizovatel zaslal dne 22.2.2021 vyhodnocení námitek a připomínek získaných  z průběhu řízení o územním plánu, dotčeným orgánům k uplatnění stanoviska.

Vyhodnocení projednání územního plánu, zejména vyhodnocení námitek a připomínek bude předloženo ZM dne 26.4.2021. ZM bude na svém zasedání rozhodovat o vyhodnocení přijatých námitek, pokud bude udělen souhlas k předloženému vyhodnocení, bude následně předložen upravený návrh Územního plánu Žlutice k vydání.

**2) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

Z hlediska vazby na sídelní strukturu leží Žlutice mimo hlavní osy území.

Nejbližšími větším centrem osídlení a vyšší občanské vybavenosti jsou Karlovy Vary jako krajské centrum ve vzdálenosti cca 30 km, s tímto centrem je autobusové spojení. Město má základní a do jisté míry i vyšší občanskou vybavenost.

V oblasti dopravy je řešené území napojeno na státní silnici D6, která je zařazena do sítě evropských silničních tahů jako E48. Základní silniční tah v oblasti tvoří silnice II/205, která napojuje město Žlutice na D6 v prostoru Hvězda, v ÚP je navržena její přeložka, která má označení II/220. Z tahu stávající II/205 odbočuje silnice II/226, ve městě Žlutice odbočuje ze stávající silnice II/205 silnice II/193 směřující na Toužimsko.

Oblastí prochází dvě regionální tratě, č. 161 Bečov nad Teplou – Rakovník a č.163 Protivec – Bochov. Doprava osob je realizována pouze u tratě Bečov n. Teplou – Rakovník. Nákladní doprava je omezena úzkou hodnotou přípustného nápravového tlaku.

Oblastí prochází značená turistická cesta (červená) Karlovy Vary – Bochov – Žlutice – Rabštejn n. Střelou. Značená cyklistická trasa sestupuje do údolí Střely z náhorní plošiny u Štědré po stávající sinici II/193.

V oblasti technické infrastruktury je řešené území zásobováno elektrickou energií z 22 kV venkovního vedení z Rozvodny 110/22 kV Toužim, vývod Žlutice zaústěný do spínací stanice Žlutice, eventuálně z vedení spínací stanice Žlutice - Lubenec.

Zdrojem pitné vody je v území dvoustupňová úpravna o výkonu 190 l/s, s odběrem surové vody z nádrže Žlutice s hlavními zásobními řady - na Toužim, na Podbořany a výtlačný řad Lažany-Skoky-Polom-Údrč-Bochov.

Mimo vlastních Žlutic jsou ze skupinového vodovodu Žlutice zásobovány v řešeném území ještě osady Protivec a Verušice. Ostatní osady s výjimkou Ratiboře jsou odkázány na studny.

Žlutice je jediné sídlo v řešeném území, jež má souvislou kanalizaci a centrální čistírnu odpadních vod (dále ČOV). Všechny ostatní osady, s výjimkou Protivce a Veselova, nemají kanalizaci žádnou nebo jen sporadickou.

V celém řešeném území se nenachází zařízení rozvodu plynu. Výjimku tvoří Žlutice, kde pro zástavbu sídlištního charakteru je u bytových jednotek využíván propan – butan pro účely vaření. Na území Žlutic je v provozu 31 kotelen o výkonu 50 – 500 kW, zdrojů tepla v průmyslových areálech a městský zdroj tepla SCZT výtopna.

**Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentace vydané krajem**

Z Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3 a 5. Aktualizace č. 5 Politiky územního rozvoje České republiky je pro pořizování a vydávání územních plánů závazná dnem 11. 9. 2020. vyplývá pro Územní plán Žlutice“

Řešené území není součástí rozvojové oblasti, rozvojové osy ani specifické oblasti.

V řešeném území se nachází koridory, které jsou dále zpřesněny v ZÚR Karlovarského kraje

* Dopravní infrastruktury, silniční dopravy, koridoru kapacitní silnice R6 Úsek Nové Strašecí – Karlovy Vary
* Technické infrastruktury, Elektroenergetika E2 – plochy pro elektrické vedení 400/110 kV Vítkov a Vernéřov.

Politika územního rozvoje České republiky dále stanovuje pro územní rozvoj obecné cíle, zejména vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území, chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty a stanovit podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajistit ochranu nezastavěného území.

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

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

**ÚP na ochranu přírodních hodnot území zapracovává nadregionální a regionální ÚSES, navrhuje místní ÚSES, respektuje a chrání zachovalou urbanistickou strukturu jednotlivých sídel, respektuje PUPFL jako nezastavěné území, chrání nejkvalitnější zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany. ÚP zachovává příznivé rozložení funkčních ploch ve prospěch bydlení v rodinných domech – venkovské (BV), občanského vybavení, sportu a rekreace. Rozvoj území jednotlivých sídel je významně soustředěn do ZÚ nebo ploch těsně na ZÚ navazující.**

(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 potenciální důsledky a navrhovat při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.

**ÚP zamezuje vzniku sociální segregace na území města Žlutice komplexním návrhem rozvoje, kdy jsou pro plochy bydlení zároveň zachovány plochy občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury, další obslužné plochy, plochy veřejných prostranství jako území nových sociálních kontaktů.**

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

**ÚP zapracovává a zohledňuje především požadavky vlastního města a ostatních aktérů** **působících či žijících na řešeném území obce. Koncepce rozvoje území představuje komplexní řešení.**

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

**Ekonomický potenciál území je spjat jednak se zemědělskou výrobou, dále pak s drobnou výrobou a službami. Stávající areály a provozovny jsou v ÚP zachovány a rozvíjeny na nově navržených plochách v dimenzích zajišťujících dlouhodobý rozvoj těchto funkcí. Další pracovní příležitosti v sídlech mohou vznikat i na plochách pro bydlení (malé penziony, obchody, stravování apod.).**

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

**ÚP zachovává stávající strukturu osídlení sídel a to tak, že jako hlavní jsou plochy městského bydlení ve Žluticích a bydlení v rodinných domech - venkovské (BV) v obcích.**

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

**Na území města jsou rozvíjeny především areály se zaměřením pro rozvoj polyfunkce VS – smíšená výroba, který zajišťuje případný rozvoj různých funkcí navzájem se doplňujících.**

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

**ÚP umisťuje rozvojové plochy do nejméně konfliktních lokalit, které respektují veškeré veřejné zájmy. Jsou respektovány stávající i navrhované systémy ÚSES a do volné krajiny nejsou umisťovány nové lokality ani stavby bytové výstavby.**

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

**ÚP svým řešením stabilizuje veškeré stávající pozemky zeleně, lesních porostů a volné krajiny.**

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

**Řešeným územím prochází páteřní cyklostezka Střela, která je vedena po obou březích řeky Střely.**

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

**ÚP zachovává stávající dostupnost a prostupnost území a zásadně nemění koncepci dopravy v území. V severní části území je vymezen koridor pro vedení nové rychlostní komunikace D6 a dále zde navrhuje novou trasu pro II/205 – II/220**

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

**ÚP stabilizuje stávající trasy silnic a nemění podmínky veřejné dopravy (autobusové) na území obce. Nově navržené rozvojové plochy v území nevyvolávají nároky na změny veřejné dopravní infrastruktury.**

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

**V řešeném území je vymezeno záplavové území Střely s aktivní zónou, které je při návrhu zastavitelných ploch respektováno. Z hlediska retence je v řešeném území navrženo několik nových vodních ploch.**

(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 z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

**Územní plán neumisťuje do záplavových území žádné rozvojové plochy bydlení ani veřejné infrastruktury.**

(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami. Při řešení problémů udržitelného rozvoje území využívat regionálních seskupení (klastrů) k dialogu všech partnerů, na které mají změny v území dopad a kteří mohou posilovat atraktivitu území investicemi ve prospěch územního rozvoje. Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně 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 komplexní rozvoj území včetně rozvoje veřejné infrastruktury. Dopravní dostupnost řešeného území je vzhledem k jeho charakteru a umístění v kontextu urbanizace odpovídající. Technická infrastruktura, zejména zásobování vodou, odkanalizování a zásobování el. energií je řešena zejména na navržený rozvoj území.**

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

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

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

**ÚP nemění podmínky veřejné autobusové dopravy v území. Na území obce není provozována městská hromadná doprava. Stávající cyklotrasy a značené turistické trasy ÚP stabilizuje a zachovává a navrhuje novou cyklostezku Ohře vedenou několika větvemi.**

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

**ÚP navrhuje rozšíření stávajícího zásobování vodou a nové odkanalizování sídel.**

(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 nové zdroje energie v řešeném území.**

Ze ZÚR Karlovarského kraje ve znění vydané Aktualizace č.1, která nabyly účinnosti dnem 13.7.2018, vyplývá pro oblast Žlutice:

* STANOVENÍ PRIORIT ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ KRAJE PRO ZAJIŠTĚNÍ UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ

(1) Zásady územního rozvoje Karlovarského kraje1 stanovují priority územního plánování pro dosažení vyváženého vztahu územních podmínek pro hospodářský rozvoj, sociální soudržnost obyvatel a příznivé životní prostředí kraje. Priority uvedené v následujících článcích jsou základním východiskem pro zpracování územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů- na úrovni kraje i obcí - a pro vytváření územních podmínek pro jejich realizaci při rozhodování o změnách v území.

(2)b) Rozvíjení polycentrické sídelní struktury: stabilizací obytné, pracovní a obslužné funkce spádových center osídlení také v periferních nebo hospodářsky oslabených částech kraje (Kraslice, Rotava, Nejdek, Horní Slavkov, Teplá, Toužim, Žlutice, Bochov).

C.II. SPECIFICKÉ OBLASTI NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU

(3) SOB-N2 Bochov – Žlutice SO ORP Obce Karlovy Vary Bochov, Bražec, Čichalov, Chyše, Pšov, Stružná, Štědrá, Valeč, Verušičky, Vrbice, Žlutice

Požadavky na využití území, kritéria a podmínky pro rozhodování o možných variantách změn v území:

1. Vytvořit územní podmínky pro realizaci dálnice mezinárodního a republikového významu, zajišťující spojení Karlovarského kraje s rozvojovými oblastmi ve vnitrozemí ČR (Metropolitní rozvojová oblast OB1 Praha).

*Bylo respektováno. Koridor pro vedení D6 je obsažen v ÚP.*

b) Rozvíjet a zkvalitňovat funkční a prostorové vazby: s rozvojovou oblastí republikového významu OB12; mezikrajské vazby na navazující specifické oblasti v Ústeckém (Podbořany, Lubenec) a Plzeňském kraji (Manětín, Kralovice).

*Bylo respektováno. Koridor pro vedení D6 je obsažen v ÚP.*

c) Vytvářet územní podmínky pro posílení stability spádových center osídlení (Bochov a Žlutice), zejména podporou jejich obytné a pracovní funkce.

*Bylo respektováno. V ÚP jsou navrženy nové plochy pro rozvoj pracovních příležitostí.*

d) V rámci celého území SOB-N2 vytvářet územní podmínky pro vymezení dalších rozvojových ploch, přednostně s vazbou na sídla v okolí dálnice D6.

*Bylo respektováno. V ÚP jsou navrženy nové plochy pro rozvoj pracovních příležitostí právě ve vazbě na navrhované vedení D6.*

e) Vytvářet územní podmínky pro zkvalitnění dopravního propojení a obsluhy sídel.

*Bylo respektováno. V ÚP jsou navrženy přeložky komunikací ke zlepšení dopravní obslužnosti sídel.*

f) Podporovat rozvoj rekreačního zázemí CHKO Slavkovský les, zejména v sídlech sousedících s jeho hranicí (Bochov). Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje Výroková část (k vydání dle § 41 odst. 1 stavebního zákona) 18

*Netýká se řešeného území ÚP.*

g) Podporovat rozvoj sportovně rekreačních aktivit (agroturistika, pěší turistika, cykloturistika, včetně související podpůrné infrastruktury): v obcích po obvodu VÚ Hradiště; v obcích s vazbou na údolí Střely, prostor vrchu Vladař a na rekreačně atraktivní území Plzeňského kraje (Rabštejn nad Střelou, Manětín, Plasy).

*Bylo respektováno. V ÚP je navržen rozvoj pěší turistiky a cykloturistiky návrhem nových tras především v prostoru Střely, v prostoru vrchu Vladaře jsou vytvořeny podmínky pro rozvoj dostihového sportu.*

h) Chránit kvalitu krajinného prostředí a využívat přírodních, krajinných a kulturně historických hodnot jako atraktivit v oblasti rekreace a cestovního ruchu.

*Bylo respektováno. V ÚP je doplněn systém ÚSES k ochraně přírodního prostředí a jsou navrženy trasy pro pěší turistiku a cykloturistiku.*

i)V územních plánech dotčených obcí upřesnit vymezení ploch pro dálniční propojení s Metropolitní rozvojovou oblastí OB1 Praha.

*Bylo respektováno. Koridor pro vedení D6 je obsažen v ÚP.*

j) V ÚP obcí Bochova a Žlutic vymezovat rozvojové plochy k posílení obytné funkce sídel a vzniku nových pracovních míst.

*Bylo respektováno. V ÚP jsou navrženy nové plochy pro rozvoj pracovních příležitostí i plochy pro rozvoj bydlení jak ve Žluticích, tak i v okolních sídlech.*

k) V ÚP obcí vymezovat další rozvojové plochy s vazbou na sídla v blízkosti dálnice D6

*Bylo respektováno. V ÚP jsou navrženy nové plochy pro rozvoj pracovních příležitostí právě ve vazbě na navrhované vedení D6.*

D. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, ÚSES A ÚZEMNÍCH REZERV

D.II. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

D01 Stavba rychlostní silnice mezinárodního významu D6 v úseku Olšová Vrata – hranice kraje (Bošov) šířka koridoru je 300m

D58 Přeložka navrhované trasy silnice II/194 v úseku Pšov – Strahovský Mlýn

D59 Přeložka navrhované trasy silnice II/194 (dnešní II/226) v prostoru jižně od obce Protivec

D60 Přeložka navrhované trasy silnice II/194 (dnešní II/226) v prostoru Chyše

D62 Přeložka silnice II/205 v prostoru obce Veselov

D63 Přeložka silnice II/205 v prostoru obcí Veselov a Knínice

D.III. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

V23 Vodovod Kozlov – Sovolusky – SV Žlutice

V24 Vodovod Polom – Ratiboř – Knínice - Veselov

V25 Vodovod Knínice – Budov - Luka

V29 Vodovod Kobylé – SV Žlutice

E04 Vedení VVN 400 kV – propojení TR Vítkov – TR Vernéřov

P02 Koridor VTL plynovodu Dlouhá Ves – Žlutice – Chyše (Ratiboř, Žlutice,

D.IV. PLOCHY A KORIDORY ÚSES:

RC č. 1131 – Matoušův Mlýn

RC č, 1130 – Střela pod Čerťákem

RC č. 1129 - Zákruty Střely

RC č. 1128 - Vladař

RK č. 1027 – Matoušův Mlýn – RK 1030

RK č. 1028 – Zákruty Střely – Střela pod Čerťákem

RK č. 1029 – Vladař – Zákruty Střely

RK č. 1030 – RBK 1029 – Meandry Střely

RK č. 20014 – Údrčské rybníky – Střela pod Čerťákem

RK č. 20015 – Hrádecké rybníky – Zákruty Střely

E.I. ÚZEMNÍ PODMÍNKY KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE PŘÍRODNÍCH HODNOT

Jako přírodní hodnoty nadmístního významu se na území Karlovarského kraje vymezují:

e) Významné zdroje podzemních vod (v Chebské pánvi zejména zdroj Nebanice) a povrchových vod (vodárenské nádrže Stanovice, Horka, Žlutice, Podhora, Myslivny, Mariánské Lázně) a významné toky s vodárenskými odběry (Bystřice, Bystřina, Eliášův potok, Libava (Velká Libava), Libocký potok, Lomnický potok, Ohře, Plavenský potok, Rokytnice, Rolava, Střela, Stříbrný potok, Teplá, Úšovický potok)

E.II. ÚZEMNÍ PODMÍNKY KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE KULTURNÍCH

HODNOT

(3) Jako kulturní hodnoty nadmístního významu se na území Karlovarského kraje vymezují:

f) Další území kulturních a historických hodnot:

významné sakrální stavby a poutní místa Chlum Sv. Maří, Maria Loreto (Cheb – Starý Hrozňatov), Kostel Sv. Anny (Karlovy Vary – Sedlec), Poutní kostel Navštívení Panny Marie (Skoky u Žlutic);

F.IV. OBLAST VLASTNÍCH KRAJIN TEPELSKA A TOUŽIMSKA (D)

(20) Vlastní krajina: Horní tok Střely (D.2)

SO ORP Vlastní krajina D.2 zasahuje do území obcí Karlovy Vary Andělská Hora, Bochov, Bražec, Čichalov, Hradiště, Chyše, Pila, Pšov, Stanovice, Stružná, Šemnice, Štědrá, Toužim, Útvina, Valeč, Verušičky, Vrbice, Žlutice Ostrov Doupovské Hradiště Cílové kvality:

a) Neobyčejně prostorově rozmanitá plochá či členitá vrchovina s rozsáhlými zbytky holoroviny, lokálně prořezaná údolími (Střela a její přítoky), s výraznými vrcholy a s ojedinělými izolovanými kužely.

b) Převažující charakter zemědělské až lesozemědělské kulturní krajiny, s enklávou rybniční krajiny na Bochovsku.

c) Zemědělské kultury nepravidelně doplněné lesními porosty, rozdělující krajinu do jednotlivých krajinných celků, převážně se střednězrnnou strukturou.

d) Krajinné dominanty stolové hory Vladaře a suku Andělské hory (s doprovodem historických krajinných struktur). Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje Výroková část (k vydání dle § 41 odst. 1 stavebního zákona) 88

e) Klidné krajinotvorné působení vodárenské nádrže Žlutice v enklávě sídelně opuštěné krajiny s kulturní dominantou kostela ve Skokách.

f) Plochá zemědělská krajina v jižním předpolí Doupovských hor s mělkými údolími toků a kotlinou soustavy Údrčských rybníků.

g) Lesnaté údolí řeky Střely a Boreckého potoka, s četnými zákruty a prudkými svahy nad břehy, s kulturní dominantou Rabštejnu nad Střelou.

h) Dochovaná vyvážená struktura sítě venkovských sídel, lánových radiálních vsí a cestní sítě, pozůstatky členění plužiny.

i) KPZ Valečsko, komponovaný celek barokní krajiny, jehož jádrem je městská památková zóna Valeč se zámkem Valeč a komponovanou zámeckou zahradou.

j) Specifické terénní uspořádání města Žlutic, s dochovanou strukturou historického jádra, v dynamické krajinné scéně, s výraznou prostorovou vazbou východním směrem do Ústeckého kraje.

(21) Vlastní krajina: Pod Vladařem (D.3)

SO ORP Vlastní krajina D.3 zasahuje do území obcí Karlovy Vary Chyše, Pšov, Štědrá, Toužim, Žlutice Cílové kvality:

a) Otevřená rovinatá krajina, s mělkými údolími drobných vodotečí, klesající k západu (k údolí Střely), na okrajích výrazně ohraničená svahy navazujících krajin.

b) Dominující charakter zemědělské kulturní krajiny, v jižní části lesozemědělské.

c) Výrazná převaha rozsáhlých bloků orné půdy, s malým podílem lesní i nelesní vegetace, rozptýleně menší a střední rybníky.

d) Uplatnění výrazného vizuálního vlivu krajinné dominanty vrchu Vladař (již v sousední krajině).

e) Výrazné vrcholy při jižní hranici krajiny s dominantou stolové Chlumské hory.

f) Částečně dochovaná krajinná struktura venkovských sídel bez výrazně rušivých prvků a struktur, lánové radiální vsi a cestní síť, pozůstatky členění plužiny. Specifické podmínky pro rozhodování o zachování a dosažení cílových kvalit:

g) Vytvářet územní podmínky pro funkční a prostorové posílení prvků nelesní krajinné zeleně jako prvků prostorového členění rozsáhlých bloků zemědělské půdy

Specifické podmínky pro rozhodování o zachování a dosažení cílových kvalit vlastní krajiny D.3. byly v ÚP respektovány formou doplnění lokálních prvků ÚSES, návrhem nových vodních ploch v krajině za účelem zachycení srážkových vod v krajině, ochranou zemědělského půdního fondu a podporou hospodaření na půdě formou návrhu nových ploch pro rozvoj této činnosti.

ÚP je zpracován v souladu se ZÚR KK a záměry v nich obsaženými, v ÚP jsou zapracovány a zpřesněny, tj, ÚP jsou respektovány veřejně prospěšné stavby (dále jen VPS), která se týkají změnou řešeného území obce, tj. zejména:

VPS:

* D01 Stavba rychlostní silnice mezinárodního významu D6 v úseku Olšová Vrata – hranice kraje (Bošov) šířka koridoru je 300m
* D58 Přeložka navrhované trasy silnice II/194 v úseku Pšov – Strahovský Mlýn
* D59 Přeložka navrhované trasy silnice II/194 (dnešní II/226) v prostoru jižně od obce Protivec
* D60 Přeložka navrhované trasy silnice II/194 (dnešní II/226) v prostoru Chyše
* D62 Přeložka silnice II/205 v prostoru obce Veselov
* D63 Přeložka silnice II/205 v prostoru obcí Veselov a Knínice
* D69 Přeložka silnice II/205 v prostoru města Žlutice
* V23 Vodovod Kozlov – Sovolusky – SV Žlutice
* V24 Vodovod Polom – Ratiboř – Knínice - Veselov
* V25 Vodovod Knínice – Budov - Luka
* V29 Vodovod Kobylé – SV Žlutice
* E04 Vedení VVN 400 kV – propojení TR Vítkov – TR Vernéřov
* P02 Koridor VTL plynovodu Dlouhá Ves – Žlutice – Chyše (Ratiboř, Žlutice, Protivec) šířka koridoru je 200m

V ZÚR KK není uložena podmínka pořízení a vydání RP pro správní území města Žlutice pro prověření navrhovaných změn v území.

V ÚP jsou vyznačeny sítě dálkových, regionálních a místních cyklistických tras Karlovarského kraje, to jsou cyklostezky a cyklotrasy č.35, 2278 a především Euro Velo 4 – 39, která bude v části území přebírat trasu Střelské stezky.

**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 Žlutice je zpracován v souladu s cíly územního plánování, jak je stanoveno v § 18 a 19 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů a splňuje požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavků na ochranu nezastavěného území.

Jsou respektovány architektonické a urbanistické hodnoty území. Stávající urbanistická struktura je vhodně doplněna případně dále rozvíjena v souladu s jejím původním založením.

Zastavitelné plochy jsou striktně navrženy buď přímo v rámci zastavěného území, nebo v přímé vazbě na stávající zástavbu, kromě lokality Z72, kde je zpracována podrobnější dokumentace na podkladě původního ÚPM, který tuto lokalitu řešil jako rozvojovou plochu v podstatně větším rozsahu. Tato rozsáhlá rozvojová plocha pak byla z územního plánu vyňata z důvodu šetření ZPF a z důvodů korekce původního rozsahu rozvojových ploch podle současných reálných potřeb města.

Rozvojové záměry ve valné většině vycházejí z tendencí založených v ÚPM Žlutice, které v mnohých případech redukují na reálnou míru podle současných potřeb a možností města.

Z hlediska kulturních hodnot jsou respektovány ze jmenovitého seznamu kulturních památek všechny historické objekty, především pak území MPZ Žlutice.

Z hlediska přírodních hodnot jsou respektovány plochy území NATURA 2000 - EVL Vladař, Střela a NATURA 2000 - ptačí oblast Doupovské hory, k.ú. Knínice

Část území se nachází v ochranném pásmu I.st a část území v ochranném pásmu II. stupně vodních zdrojů Žlutická nádrž.

**4) Vyhodnocení souladu návrhu územního plánu dle § 53, odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon)**

Územní plán Žlutice je v souladu s požadavky dle § 53, odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon).

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

Územní plán Žlutice je v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, 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., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění***.*** Stejně tak obsah dokumentace (textová i grafická část) odpovídá požadavkům uvedených právních předpisů.

Územní plán stanoví základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury; vymezuje zastavěné území, zastavitelné plochy a plochy vymezené ke změně stávající zástavby, pro veřejně prospěšné stavby a pro veřejně prospěšná opatření a stanoví podmínky pro využití těchto ploch a koridorů.

Uzemní plán Žlutice v souvislostech a podrobnostech území zpřesňuje a rozvíjí cíle a úkoly územního plánování stanovené nadřazenou územně plánovací dokumentací, tj. Politikou územního rozvoje České republiky, Aktualizací č. 1, 2, 3 a 5. Aktualizace č. 5 Politiky územního rozvoje České republiky je pro pořizování a vydávání územních plánů závazná dnem 11. 9. 2020 a Zásadami územního rozvoje Karlovarského Kraje ve znění Aktualizace č.1, která nabyla účinnosti dnem 13.7.2018.

Dle ust. § 43 odst 4 stavebního zákona je územní plán pořízen pro celé území města Žlutice, které tvoří k.ú č. Knínice u Žlutic, k.ú. Mlyňany, k.ú. Protivec u Žlutic, k.ú. Ratiboř u Žlutic, k.ú.Skoky u Žlutic, k.ú. Verušice, k.ú. Veselov, k.ú. Vladořice k.ú. Záhořice a k.ú. Žlutice

**5.1. Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů – společné jednání 20.5.2014**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **č.** | **dotčený orgán, sousední obec , krajský úřad,**  **Spis. zn./ č.j.**  **ze dne** | **právní předpis** | **stanoviska dotčených orgánů, připomínky sousedních obcí** | **vyhodnocení** |
| **1.** | **Magistrát města Karlovy Vary,**  **odbor ÚÚP a SÚ**  **vodoprávní úřad**  4531b/SÚ/12/Žá  12.5.2014 | z. 254/2001 Sb. vodní zákon ust.  § 106 odst.2 | V případě sídel Knínice, Protivec, Ratiboř, Skoky, Verušice, Veselov, Vladořice, Záhořice, Žlutice a Průmyslová zóna sever:  - Souhlasíme s řešením zásobování pitnou vodou a s likvidací splaškových i srážkových vod. - Z hlediska vodního hospodářství není dalších připomínek. | Bez připomínek. |
| **2.**  **3.** | **Obvodní báňský úřad pro území kraje Karlovarského**  SBS 13716/2014/OBÚ-08  15.5.2014  **Obvodní báňský úřad pro území kraje Karlovarského**  SBS 27644/2014/OBÚ-08  30.9.2014 | §15 odst. 1 a 2 zák.č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon) | Dle §15 odst. 1 horního zákona jsou orgány územního plánování a zpracovatelé územně plánovací dokumentace povinni při územně plánovací činnosti vycházet z podkladů o zjištěných a předpokládaných výhradních ložiskách poskytovaných jim Ministerstvem životního prostředí České republiky; přitom postupují podle zvláštních předpisů a jsou povinni navrhovat řešení, která jsou z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství a dalších zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější.  K návrhu zadání UP Žlutice se zdejší úřad vyjadřoval dne 15.11.2013 pod naším č.j. SBS 31050/2013/OBÚ-08, kde jsme uvedli některé požadavky z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství. Ve zveřejněném textu návrhu Územního plánu Žlutice nejsou uvedena ložiska nerostů jako přírodní hodnoty území a v koordinačním výkresu jsou do plochy chráněného ložiskového území Verušice navrženy lokální biokoridory s čísly 19, 20 a 21.  Z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství Obvodní báňský úřad pro území kraje Karlovarského s návrhem Územního plánu Žlutice **nesouhlasí**. Naše požadavky uvedené v našem předchozím vyjádření nebyly do návrhu ÚP zapracovány. Odůvodnění našich požadavků je uvedeno v citovaném § 15 horního zákona.  K návrhu zadání ÚP Žlutice se zdejší úřad vyjadřoval dne 15.11.2013 pod naším č.j. SBS 31050/2013/OBÚ-08, kde jsme uvedli některé požadavky z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství. Ve zveřejněném textu návrhu ÚP Žlutice pro společné jednání v květnu 2014 nebyly naše požadavky zapracovány, proto vydal zdejší úřad nesouhlasné vyjádření ze dne 15.5.2014 pod naším číslem č.j. SBS 13716/2014/OBÚ-08.  Zdejší úřad prostudoval zaslaný upravený text návrhu ÚP Žlutice. **Ložiska nerostů v něm stále nejsou uvedena jako přírodní hodnoty území,** u prvků ÚSES v plochách ložisek nerostů jsou uvedeny naše připomínky pro případnou těžbu ložiska, lochy pro dobývání nerostů jsou vymezeny.  Pokud budou v kap. 2.3.) Cíle ochrany a rozvoje hodnot v území uvedena ložiska nerostů jako přírodní hodnota území, nemá Obvodní báňský úřad pro území kraje Karlovarského k zaslanému textu návrhu Územního plánu Žlutice další připomínky. | Zpracovatel opravil návrh dle požadavků DO  Text návrhu ÚP Žlutice bude upraven dle požadavků DO. |
| **4.** | **Magistrát města Karlovy Vary,**  **odbor dopravy**  7656/OD/14  20.5.2014 | § 40 odst. 4 písmo c) zákona č.13/1997 Sb., o pozemních komunikacích | Magistrát města Karlovy Vary, odbor dopravy neuplatňuje stanovisko k výše uvedenému návrhu ve smyslu ustanovení § 40 odst. 4 písmo c) zákona č.13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, neboť uvedená lokalita je mimo naši působnost. | Bez připomínek. |
| **5.** | **Česká republika - Ministerstvo obrany, Agentura hospodaření s nemovitým majetkem, Odbor územní správy majetku Praha**  MOCR 14791-1/74 505 – 6440-OÚZ-PL  22.5.2014 | § 7, odst.2, zák.č.219/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů, § 175 odst. 1 SZ v souladu s Rozkazem ministra obrany č.39/2011 Věstníku MO, ročník 2011, částka 16 | Česká republika — Ministerstvo obrany ČR, Agentura hospodaření s nemovitým majetkem Praha Vám sděluje, že obdržela žádost o projednání návrhu ÚP Žlutice.  Výše uvedená akce byla posouzena Ministerstvem obrany na základě ustanovení § 6, odst.1, písmeno h) zákona č.222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky v platných zněních a re­sortních předpisů.  Česká republika — Ministerstvo obrany ČR, jejíž jménem jedná Ing. Aleš KUDRLIČKA -ředitel odboru územní správy majetku Praha Agentury hospodaření s nemovitým majetkem, ve smyslu ustanovení § 7, odst.2, zák.č.219/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů, § 175 odst.1, zá­kona č.18312006 Sb,. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a v souladu s Rozkazem ministra obrany č.39/2011 Věstníku MO, ročník 2011, částka 16 **souhlasí** s předloženým „Návrhem územního plánu Žlutice".  Vzhledem k tomu, že AHNM Praha neshledala rozpor mezi návrhem funkčního využití ploch a zájmy Ministerstva obrany na zajišťování obrany a bezpečnosti státu, nemáme k řešené ÚPD připomínek. | Bez připomínek. |
| **6.** | **Krajská hygienická stanice**  KHSKV04470/2014/  HOK/Vrb  29.5.2014 | § 77 zák.č. 258/2000 Sb. a § 4 zák.č. 183/2006 Sb. | S předkládaným návrhem Územního plánu Žlutice se **souhlasí**,  Základním předpokladem dalšího rozvoje území je ochrana dochované historické urbanistické struktury především ve Žluticích a dále pak v okolních obcích Knínice, Veselov, Ratiboř, Protivec, Verušice a Vladořice, v obci Skoky se jedná o obnovu zaniklé historické urbanistické struktury kolem dochovaného kostela Navštívení Panny Marie.  Nová zástavba bude doplňovat původní zástavbu obcí především v prolukách, dále pak na plochách podél stávajících komunikací a částečně i na nových plochách na zástavbu přímo navazujících. Ve Žluticích pak nová zástavba dotvoří strukturu města především na nových plochách souvisejících se stávající zástavbou.  Z funkčního hlediska jsou doplněny v převážné míře plochy pro výstavbu objektů pro individuální bydlení, smíšené městské bydlení a smíšené centrální území ve Žluticích a venkovské bydlení. Dále jsou doplněny plochy pro objekty průmyslové výroby a smíšené výroby ve Žluticích ve vazbě na areál Regent plus a dále pak plochy pro průmyslovou zónu v severní části území, mezi stávající komunikací R6 a nově navrženou komunikací 1/6.  Z hlediska veřejné infrastruktury jsou řešeny základní problémy v oblasti technické infrastruktury a dopravy. V oblasti dopravy jsou to návrh nového vedení trasy silnice R6, návrh vedení nové trasy kr. silnice 11/205 kolem Veselova a návrh nových obslužných komunikací pro nové soustředěné plochy výstavby a realizace cyklostezky podél Střely.  V oblasti technické infrastruktury to je především doplnění systému likvidace odpadních vod, doplnění systému zásobování vodou a zásobování řešeného území plynem. V oblasti zásobování vodou jsou to především vodovody VS Žlutice - Polom - Ratiboř - Knínice - Veselov - Budov — Luka, vodovod VS Žlutice — Kobylé a vodovod VS Žlutice - Sovolusky — Kozlov.  Upozorňuji, že navrhovaný rozvoj v I. pásmu ochrany vodárenské nádrže (Skoky) je třeba regulovat v souladu s podmínkami ochrany kvality vody tohoto zdroje. | Bez připomínek.  Upozornění bude zohledněno v textové části návrhu ÚP. |
| **7.** | **Ministerstvo zdravotnictví České republiky**  MZDR 25632/2014-2/OZD-ČIL-L  30.4.2014 | § 35 odst. 1zák.č. 164/2001 Sb., o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázní a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů | Na správním území města Žlutice se nenacházejí žádná místa, která by byla lázeňskými místy podle lázeňského zákona, ani se v něm nenacházejí žádné zdroje minerální vody, plynu nebo peloidu, které by byly prohlášeny za přírodní léčivé zdroje anebo za zdroje přírodních minerálních vod ve smyslu lázeňského zákona, ani do něho nezasahují ochranná pásma těchto zdrojů. Na základě uvedených skutečností ČIL není na správním území města Žlutice dotčeným orgánem podle § 37 odst. 1 lázeňského zákona, a tedy neuplatňuje k projednávanému návrhu územního plánu žádné stanovisko. | Bez připomínek. |
| **8.** | **Ředitelsví silnic a dálnic ČR**  8546-ŘSD-14-11110  3.6.2014 |  | ŘSD ČR, oddělení předinvestiční přípravy zasílá následující připomínky k návrhu územního plánu (dále jen ÚP) Žlutice.  ŘSD ČR je státní příspěvková organizace zřízená Ministerstvem dopravy, pro které vykonává vlastnická práva státu k nemovitostem tvořícím dálnice a silnice I.třídy, zabezpečuje výstavbu a modernizaci dálnic a silnic (.třídy, spolupracuje s příslušnými orgány státní správy včetně orgánů samosprávy, poskytuje jim podklady a zpracovává vyjádření.  K návrhu zadání ÚP Žlutice zaslalo ŘSD ČR vyjádření dopisem č.j.21272-ŘSD-13-11110 ze dne 12.11.2014.  Severním cípem správního území obce Žlutice, k.ú.Knínice prochází stávající silnice I.třídy 1/6 a koridor pro VPS rychlostní silnice R6 v úseku Knínice — hranice kraje (Bošov), dle ZUR Kk stavba č.D.01. V současné době bylo požádáno o prodloužení platnosti územního rozhodnutí, v blízké době budou zahájeny práce na DSP.  K Návrhu ÚP Žlutice uplatňujeme následující připomínky:  1. Požadujeme vymezit a územně chránit koridor pro VPS rychlostní silnici R6, včetně souvisejících staveb a objektů v šířce OP budoucí rychlostní silnice, tj.100m od osy přilehlého jízdního pásu nebo větve křižovatky, dle platné DÚR.  V grafické části Návrhu ÚP je znázorněna budoucí rychlostní silnice R6 v podobě dokončené stavby včetně tvaru MÚK. Dle §43odst.1 Stavebního zákona č.183/2006 Sb, v platném znění „územní plán vymezí zastavěné území, plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby, pro veřejně prospěšná opatření a pro územní rezervy a stanoví podmínky pro využití těchto ploch a koridorů". Způsob, jakým je stavba rychlostní silnice R6 znázorněna v ÚP Žlutice nepřísluší podrobnosti ÚP a znamenal by předjímání konečné podoby stavby silnice R6, čímž by mohlo dojít k mylnému výkladu ÚP.  V šířce koridoru pro rychlostní silnice dle ZúR Kk, tj.600m, požadujeme vymezit a územně chránit územní rezervu pro případnou budoucí korekci trasy rychlostní silnice R6.  Stavby na zastavitelných plochách Z74 a Z75 — plochy pro VS (plochy smíšené výroby), které jsou umístěné v koridoru pro VPS rychlostní silnici R6, požadujeme zařadit jako podmínečně přípustné s podmínkou vydání stavebního povolení až po zprovoznění stavby rychlostní silnice R6.  2. Funkční uspořádání zástavby na zastavitelných plochách pro bydlení Z41, Z42, Z43, Z44 a Z45 je nutno řešit tak, aby nevznikly nároky na vybudování druhotných protihlukových opatření. V případě nutnosti protihlukových opatření upozorňujeme, že tato nebudou hrazena ze státních finančních prostředků a musí být umístěna mimo pozemky silnic 1/6 a R6.  3. Upozorňujeme na chybu v Textové části Návrhu UP Žlutice na str.18, kde u ploch Z74 a Z75 je uvedena „přeložka 1/13". Ve skutečnosti se jedná o stávající silnici I.třídy 1/6. | ŘSD ČR není dotčeným orgánem v procesu pořizování ÚP. Tím je Ministerstvo dopravy.  Pořizovatel vyhodnotil připomínky jako odůvodněné a bude se jimi zabývat v souladu s § 50 odst. 3  Zhotovitel návrhu vymezí v grafické části koridor VPS dle požadavku  Požadavek bude respektován.  Textová část bude opravena. |
| **9.** | **Ministerstvo životního prostředí**  **České republiky**  865/530/14  31974/ENV/14  6.6.2014 | §50 odst.2 z.č. 183/2006 Sb., SZ; §15 ost. 1 a 2 horního zákona č. 44/1988 (horní zákon); §13 odst. 1 a 3 z.č. 62/1988 o geolog. pracích; | K předmětnému návrhu zaujímá ministerstvo následující stanovisko:  Z hlediska ochrany výhradních ložisek nerostných surovin a horninového prostředí Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy IV upozorňuje na výskyt CHLU: Verušice č. 19400100, výhradních ložisek: Ratiboř — Holý vrch č. 3020300, Verušice — Dlouhý vrch č. 3194001, dobývacího prostoru: Ratiboř č. 70888 a prognózního zdroje: Knínice Vahaneč č. 9367700 (viz. mapa Geofondu ČR „Mapy ložiskové ochrany", list č. 11-24). | Limity jsou uvedeny v grafické části. Tyto budou doplněny i do textové části ÚP. |
| **10.** | **Ministerstvo dopravy**  437/2014-910-UPR/2  10.6.2014 | § 40 odst. 2 písm. g) z. č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, podle § 56 písm. d) z.č. 266/1994 Sb. o civilním letectví a podle §4 z.č. 114/1995 Sb. o vnitrozem. plavbě; § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb.SZ | Doprava na pozemních komunikacích  Požadujeme v návrhu vymezit a územně chránit koridor pro VPS rychlostní silnice R6 včetně souvisejících staveb a objektů v šíři budoucího OP tj. 100 metrů od osy přilehlého jízdního pásu nebo větve křižovatky dle platné DÚR.  V koridoru pro VPS rychlostní silnice R6 jsou umístěny plochy Z75 a Z76. Požadujeme, aby v předmětných plochách byla stanovena podmínka, že případná umístění (i realizace) objektů a zařízení nebo výsadba zeleně budou umožněny až po realizaci rychlostní silnice R6 a souvisejících staveb a objektů. Vymezení výše uvedených ploch v návrhu ÚP nesmí žádným způsobem ovlivnit nebo ekonomicky znevýhodnit investiční přípravu a realizaci stavby rychlostní silnice R6. | Požadavek bude zapracován do návrhu ÚP. |
| **11.** | **České dráhy**  4638/2014/O32 |  | Návrh územního plánu Žlutice je zpracován pro správní území, které tvoří katastrální území Knínice u Žlutic, Mlyňany, Protivec u Žlutic, Ratiboř u Žlutic, Skoky u Žlutic, Verušice, Veselov, Vladořice, Záhořice a Žlutice.  V katastrálním území Žlutice se nacházejí nemovitosti a zařízení ve vlastnictví subjektu České dráhy, a.s. (IČ 70994226), uvedené dle listu vlastnictví č. 836 a evidované v příslušném katastru nemovitostí.  Ochranu dráhy, včetně nemovitostí v ochranném pásmu dráhy (OPD) nebo v sousedství s dráhou upravuje zákon č. 266/1994 Sb., o dráhách v platném znění a jeho prováděcí vyhlášky, zejména vyhláška č.177/1995 Sb. „stavební a technický řád drah" v platném znění. Připomínáme, že v OPD lze zřizovat a provozovat stavby a jiné činnosti jen se souhlasem Drážního úřadu, případně Ministerstva dopravy ČR a se souhlasem vlastníka pozemků dráhy a vlastníků sousedních pozemků.  Upozorňujeme, že v současné době probíhá mezi ČD, a.s. a SŽDC, státní organizací úprava majetkoprávních vztahů v železničních stanicích.  Případnou úpravu majetkoprávních vztahů doporučujeme řešit jen v nezbytně nutném rozsahu navrhovaných opatření a nikoliv změnou vlastnictví celých pozemků.  Mimo uvedené nemáme k návrhu územního plánu Žlutice námitek ani připomínek. | České dráhy nejsou dotčeným orgánem v procesu pořizování. Tím je Ministerstvo dopravy.  Územní plán neřeší vlastnické vztahy. |
| **12.** | **KARLOVARSKÝ KRAJ KRAJSKÝ ÚŘAD - ODBOR ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ A ZEMĚDĚLSTVÍ**  1499/ZZ/14  18.6.2014 | z. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny  ----------------  dle § 22 písm. b) a e) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů  --------------  Zákon č. 59/2006 Sb., o prevenci závažných havárií  --------------  § 48a odst. 2 písm. a) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích  ------------------  §§ 4 a 5 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ZPF“)  -------  §19 odst. 1 a 2 z.č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon)  ----------------  § 79 odst. (1) písm. j) zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů v platném zně.  ------------------  ------------------  § 107 odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon) | Ochrana přírody a krajiny  Vyjádření dle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších (dále jen „zákon“):  Koncepce nemůže mít významný vliv na stávající evropsky významné lokality ani ptačí oblasti.  Toto vyjádření informativního charakteru nenahrazuje stanovisko dle § 45i zákona, které vydává Krajský úřad Karlovarského kraje, jako orgán ochrany přírody, příslušný podle ustanovení § 77a odst. 3 písm. w) zákona.  Příslušným orgánem ochrany přírody je Magistrát města Karlovy Vary.  Posuzování vlivů na životní prostředí  K návrhu Územního plánu Žlutice 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. 3949/ZZ/13 ze dne 13. 11. 2013 s tím, že nemá z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí požadavky na vyhodnocení vlivů Územního plánu Žlutice na životní prostředí, ani na zpracování variantního řešení.  Zákon č. 59/2006 Sb., o prevenci závažných havárií  Bez připomínek.  Ochrana les. půd. fondu a stát. správa les. hospodářství  Z předloženého oznámení společného jednání „Návrhu Územního plánu Žlutice“ nevyplývají žádná dotčení pozemku určených k plnění lesa (PUPFL) ve smyslu ustanovení § 48a odst. 2 písm. a) zákona č. 289/1995 Sb. o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (dokumentace neumisťuje rekreační ani sportovní stavby na PUPFL). Nadále platí stanovisko Stránka 2 z 11 Č. j.: 1499/ZZ/14 vydané Krajským úřadem jako orgánem státní správy lesů: č.j. 3949/ZZ/13 ze dne 13. 11. 2013.  Ochrana zemědělského půdního fondu  Stanovisko dle § 5 odst. 2 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, k návrhu Územního plánu Žlutice.  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 Žlutice (dále jen „ÚP Žlutice“) podle zákona o ochraně ZPF a s ohledem na postup k zajištění ochrany ZPF při zpracování a projednávání územně plánovací dokumentace vyplývající z vyhlášky MŽP č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF (dále jen „vyhláška“), a z metodického pokynu MŽP ČR - odboru lesa a půdy ze dne 1. 10. 1996, č. j. OOLP/1067/96.  Posouzení vycházelo z dokumentace návrhu ÚP Žlutice (zpracovatel: Ing. arch. Ivan Štros, prosinec 2013) zveřejněné na internetových stránkách Magistrátu města Karlovy vary, z údajů katastru nemovitostí a z výsledků místního šetření konaného dne 23. 05. 2014.  Zábor zemědělské půdy navrhovaný ÚP Žlutice 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 Žlutice krajským úřadem přihlédnuto.  V souladu s ustanovením § 17a písm. a) zákona o ochraně ZPF, uplatňuje krajský úřad k návrhu ÚP Žlutice podle § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF následující s t a n o v i s k o:  1. V grafické části územního plánu je zakreslena nově vymezená hranice zastavěného území k 1. 12. 2013. Krajský úřad s návrhem na vymezení hranice zastavěného území **nesouhlasí** a požaduje navržený průběh této hranice prověřit a upravit, případně žádá odůvodnit, na jakém základě byla tato hranice stanovena. Odůvodnění tohoto požadavku – viz. bod 5 odst. z) tohoto stanoviska (Připomínky a požadavky.)  2. V návrhu ÚP Žlutice je, dle tabulky č. 1 – soupisu pozemků předpokládaného záboru ZPF a záboru nezemědělských pozemků na str. 121 – 126, navrhován projektantem celkový zábor 95,29 ha půdy, z toho 72,14 ha tvoří vyhodnocený zábor ZPF.  3. Pro jednotlivá funkční využití je, dle tabulky č. 1 – soupisu pozemků předpokládaného záboru ZPF a záboru nezemědělských pozemků na str. 121 – 125 navrhován rozvoj a zábor ZPF v následujícím rozsahu:   |  |  |  | | --- | --- | --- | | Funkční využití | Celkem plocha [ha] | Z toho vyhodnocený zábor ZPF [ha] | | Plochy bydlení a smíšeného bydlení (BV, BI, SM, SV, SR, SC) | 35,15 | 18,04 | | Plochy rekreace (RZ, RH) | 2,58 | 2,58 | | Plochy občanského vybavení (OV, OS, OH, OK) | 1,49 | 0,43 | | Plochy veřejných prostranství (ZS) | 1,18 | 1,18 | | Plochy výroby a skladování (VS, VP) | 19,00 | 19,00 | | Plochy dopravní (DS) | 32,05 | 27,22 | | Plochy technického vybavení (TO) | 0,10 | 0,05 | | Plochy zeleně (ZV) | 0,83 | 0,83 | | Plochy vodní a vodohospodářské (W) | 2,91 | 2,81 | | Celkem | 95,29 | 72,14 |   4. Lokality bydlení v zastavěném území a dále zábor lokality v zastavěném území s výměrou do 2 000 m2, které se, dle společného metodického doporučení MMR a MŽP, z hlediska záboru ZPF nevyhodnocují a lokality, které jsou v návrhu ÚP Žlutice řešeny zcela bez nároku na ZPF, nejsou předmětem posouzení z hlediska ochrany ZPF. Dle projektanta se jedná o následující lokality: 1 – BI, 3 – BI, 6 – BI, 7 – SM, 8 – SM, 9 – SM, 10 – SM, 11 – BI, 12 – BI, 13 – SM, 14 – SM, 15 – SM, 16 – OK, 17 – OK, 18 – SM, 19 – SM, 20 – SM, 21 – BV, 22 – BV, 24 – SR, 33 – SC, 35 – DS, 36 – DS, 41 – BV, 42 – BV, 46 – BV, 48 – BV, 49 – BV, 50 – BV, 51 – BV, 52 – BV, 53 – BV, 54 – BV, 56 – BV, 57 – BV, 58 – BV, 61 – BV, 62 – BV, 63 – BV, 64 – BV, 65 – BV, 67 – BV, 69 – SV, 73 – OV, 77 – DS, 78 – DS, 82 – DS, 87 – W, 88 – TO a 90 – DS.  K ostatním rozvojovým lokalitám na pozemcích ZPF řešeným v návrhu ÚP Žlutice zaujímá krajský úřad následující stanovisko.  Plochy bydlení  K navrženému rozsahu ploch bydlení:  Krajský úřad **nesouhlasí** s vyhodnocením potřeby vymezení zastavitelných ploch pro bydlení a požaduje toto vyhodnocení upravit, případně odůvodnit. Odůvodnění tohoto požadavku – viz. bod 5. (připomínky a požadavky) odst. b).  K jednotlivým lokalitám:  Vzhledem k nesrovnalostem ve funkčním využití u jednotlivých lokalit, k výměrám záborů ZPF a zařazením do jednotlivých tříd ochrany uvedeným v tabulce č. 1 – soupis pozemků předpokládaného záboru ZPF a záboru nezemědělských pozemků krajský úřad **nesouhlasí** s lokalitami ZPF č.: 2, 23, 25, 26, 32, 34, 37, 39, 40, 43, 44, 45, 59, 60, 86  Své stanovisko k uvedeným lokalitám bude moci případně krajský úřad změnit až po prověření, opravách a uvedení textové, tabulkové a grafické části zemědělské přílohy projektantem do vzájemného souladu (viz. dle bodu č. 5 - připomínky a požadavky).  K dalším lokalitám:  *Plochy bydlení a smíšeného bydlení*  Lokalita ZPF č. 4 (Z4) – plocha smíšená obytná městská SM – na severovýchodním okraji Žlutic  Je navrhován zábor 4,17 ha zemědělské půdy zařazené do V. třídy ochrany  Lokalita ZPF č. 5 (Z5) – plocha smíšená obytná městská SM – na severovýchodním okraji Žlutic  Je navrhován zábor 5,72 ha zemědělské půdy zařazené do V. třídy ochrany  Obě lokality jsou navržené v návaznosti na zastavěné území v půdách se zařazením do V. třídy ochrany. Dle ustanovení §§ 4 a 5 zákona krajský úřad se záborem zemědělské půdy u těchto lokalit **souhlasí**.  Lokalita ZPF č. 47 – plocha bydlení venkovského BV – v západní části obce Veselov  Je navrhován zábor 0,56 ha zemědělské půdy zařazené do V. třídy ochrany.  Lokalita ZPF č. 55 (Z55) – plocha bydlení venkovského BV – v severní části obce Verušice  Je navrhován zábor 0,27 ha zemědělské půdy zařazené do V. třídy ochrany  Lokalita ZPF č. 66 (Z66) – plocha pro bydlení venkovské BV v západní části obce Protivec  Je navrhován zábor 0,51 ha zemědělské půdy zařazené do III. třídy ochrany.  Lokalita ZPF č. 68 (Z68) – plocha smíšená obytná venkovská BV – v severovýchodní části obce Protivec  Je navrhován zábor 0,52 ha zemědělské půdy zařazené do III. třídy ochrany. S navrhovaným záborem zemědělské půdy ve čtyřech výše uvedených lokalitách krajský úřad **souhlasí**. Lokality jsou navrženy v souladu s ustanovením §§ 4 a 5 zákona o ochraně ZPF – jsou navrženy na půdách s průměrnou až podprůměrnou produkční schopností a navazují na stávající zástavbu.  Lokalita ZPF č. 72 (Z20) – plocha bydlení individuálního BI – ve východní části obce Žlutice  Je navrhován zábor 3,18 ha zemědělské půdy zařazené do II. a V. třídy ochrany. S navrhovaným záborem krajský úřad **nesouhlasí**. Lokalita je navržena v rozporu s § 4 odst. a) zákona o ochraně ZPF – lokalita je navržena ve volné krajině bez návaznosti na stávající zástavbu.  *Plochy rekreace*  Lokalita ZPF č. 27 (Z27) – plocha rekreace hromadné RH – na jihozápadním okraji Žlutic  Je navrhován zábor 0,46 ha zemědělské půdy zařazené do II. třídy ochrany  Lokalita ZPF č. 28 – (Z28) – plocha rekreace hromadné RH – na jihozápadním okraji Žlutic  Je navrhován zábor 1,35 ha zemědělské půdy zařazené do II. třídy ochrany. Se záborem zemědělské půdy v těchto dvou lokalitách krajský úřad **nesouhlasí**. Lokality jsou navrženy na půdách s nadprůměrnou produkční schopností, které jsou vysoce chráněné. Navržené řešení je v rozporu s ustanovením § 4 zákona o ochraně ZPF.  *Plochy veřejných prostranství*  Lokalita ZPF č. 31 – plocha zeleně sídla veřejná ZS – na západní straně Žlutic  Je navrhován zábor 0,93 ha zemědělské půdy zařazené do V. třídy ochrany  Lokalita ZPF č. 84 – plocha zeleně sídla veřejná ZS – izolační pás zeleně v severní části obce Žlutice  Je navrhován zábor 0,25 ha zemědělské půdy zařazené do V. třídy ochrany. S navrhovaným záborem zemědělské půdy u těchto dvou lokalit krajský úřad **souhlasí**. Lokalita č. 31 je převzata z původního územního plánu. Lokalita č. 84 bude plnit funkci izolační zeleně mezi navrženou plochou bydlení č. 5 a stávající komunikací.  *Plochy výroby a skladování*  Lokalita ZPF č. 29 (Z29) – plocha výroby smíšené VS – v severní části Žlutic  Je navrhován zábor 1,59 ha zemědělské půdy zařazené do III. a V. třídy ochrany  S navrženým záborem zemědělské půdy **souhlasí** za podmínky, že tato lokalita bude přeřazena do II. etapy. Tato lokalita bude moci být využita až po naplnění lokality ZPF č. 30 ( Z30).  Lokalita ZPF č. 30 (Z30) – plocha výroby smíšené VS – v severní části Žlutic  Je navrhován zábor 9,35 ha zemědělské půdy zařazené do II. – V. třídy ochrany  S navrhovaným záborem zemědělské půdy v této lokalitě, která navazuje na stávající zastavěné území, krajský úřad v souladu s ustanovením §§ 4 a 5 zákona o ochraně ZPF **souhlasí**.  Lokalita ZPF č. 74 (Z76) – plocha výroby smíšené VP – výstavba průmyslové zóny v severní části k. ú. Knínice u Žlutic . Je navrhován zábor 2,6 ha zemědělské půdy zařazené do III. třídy ochrany  Lokalita ZPF č. 75 (Z75) – plocha výroby smíšené VP – výstavba průmyslové zóny v severní části k. ú. Knínice u Žlutic. Je navrhován zábor 5,46 ha zemědělské půdy zařazené do III. třídy ochrany  S navrhovaným záborem zemědělské půdy v těchto dvou lokalitách krajský úřad **nesouhlasí**. Lokality jsou navrženy ve volném terénu v zemědělsky obhospodařovaných plochách s průměrnou produkční schopností bez návaznosti na stávající zástavbu. Toto řešení je v rozporu s ustanovením § 4 zákona o ochraně ZPF.  *Plochy dopravní*  Lokalita ZPF č. 38 (Z38) – plocha pro dopravu silniční DS – rozšíření stávající čerpací stanice na severním okraji Žlutic. Je navrhován zábor 0,15 ha zemědělské půdy zařazené do V. třídy ochrany.  S navrhovaným záborem krajský úřad **souhlasí**. Lokalita je navržena v souladu se zásadami ochrany ZPF - § 4 zákona o ochraně ZPF - přímo navazuje na stávající čerpací stanici PHM a zasahuje do půd s podprůměrnou produkční schopností. Uvedená lokalita je navíc zemědělsky nevyužívaná a je zarostlá náletovými dřevinami.  Lokalita ZPF č. 80 – plocha pro dopravu silniční DS – severní část území řešená návrhem ÚP Žlutice určená pro výstavbu rychlostní komunikace R6 a obchvatové komunikace Veselova a Knínic II/205 . Je navrhován zábor 26,55 ha zemědělské půdy zařazené do II. – IV. třídy ochrany.  Pro tyto plochy byl již příslušným orgánem ochrany ZPF **udělen souhlas** k odnětí půdy ze ZPF dle § 9 zákona o ochraně ZPF.  Lokalita ZPF č. 79 (Z15) – plocha pro dopravu silniční DS – parkoviště v severní části obce Žlutice  Je navrhován zábor 0,05 ha zemědělské půdy zařazené do V. třídy ochrany  Lokalita ZPF č. 81 – plocha pro dopravu silniční DS – úprava křižovatky napojení III/20521 na II/205. Je navrhován zábor 0,08 ha zemědělské půdy zařazené do V. třídy ochrany.  Se záborem u dvou výše uvedených lokalit krajský úřad **souhlasí**. Lokality jsou navrženy na zemědělských půdách s průměrnou až velmi nízkou produkční schopností a zábor je minimální. Navržené řešení je v souladu s §§ 4 a 5 zákona o ochraně ZPF.  *Plochy technického vybavení*  Lokalita ZPF č. 85 – plocha technické infrastruktury – inženýrské sítě TO – plocha určená pro ČOV v jižní části Ratiboře. Je navrhován zábor 0,05 ha zemědělské půdy zařazené do III. třídy ochrany  K navrhovanému záboru zemědělské půdy pro ČOV **nemá** krajský úřad **připomínky**. Umístění je v souladu s ustanovením § 4 zákona o ochraně ZPF (ČOV je navržena u místní cesty mimo zemědělsky obhospodařované pozemky).  *Plochy zeleně*  Lokalita ZPF č. 83 – plocha zeleně soukromé a vyhrazené ZV – v severní části obce Žlutice - pěstební zahrada pro přilehlou školu. Je navrhován zábor 0,83 ha zemědělské půdy zařazené do V. třídy ochrany. S navrhovaným záborem krajský úřad **souhlasí**. Lokalita je navržena v souladu s ustanovením §§ 4 a 5 zákona o ochraně ZPF - přímo navazuje na stávající zastavěné území. V budoucnu bude tvořit pás izolační zeleně mezi lokalitami stávající výroby a budoucího bydlení.  *Plochy vodní a vodohospodářské*  Lokalita ZPF č. 91 – vodní plocha W – rybník východně od obce Knínice  Je navrhován zábor 1,49 ha zemědělské půdy zařazené do II. a V. třídy ochrany  Lokalita ZPF č. 92 – vodní plocha W – rybník východně od obce Knínice  Je navrhován zábor 1,12 ha zemědělské půdy zařazené do II. a V. třídy ochrany  Se dvěma výše uvedenými plochami krajský úřad **nesouhlasí**. Navrhovaný zábor nebyl řádně odůvodněn ve smyslu §§ 4 a 5 zákona o ochraně ZPF. Nebylo prokázáno, že se jedná o nezbytný případ a nebylo prokázáno, že navržené řešení je z hlediska ochrany ZPF ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější.  **5. Připomínky a požadavky:**  a) Krajský úřad upozorňuje, že tabulka č. 1 – soupis pozemků předpokládaného záboru ZPF a záboru nezemědělských pozemků na str. 121 – 125 neobsahuje soupis pozemků. Krajský úřad tedy požaduje buď doplnit tuto tabulku o výčet pozemků, nebo upravit název této tabulky.  b) V textové části odůvodnění v odstavci vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch na str. 111 je uvedeno, že pro hromadné bydlení jsou navrženy plochy o kapacitě cca 150bj a pro bydlení v rodinných domech jsou navrženy plochy kapacitě cca 145, tj. dohromady 295 bj. V tomto odstavci je však uvedeno, že celkový návrh rozvojových ploch bydlení zahrnuje kapacitu pro cca 280 bj. S touto hodnotou projektant také kalkuluje při odborném odhadu potřeby zastavitelných ploch pro bydlení v návrhovém období 15 let. Krajský úřad požaduje uvedené hodnoty prověřit uvést do vzájemného souladu. Dále je nutné tyto hodnoty prověřit i z hlediska faktu, že v tabulce č. 1 – soupis pozemků předpokládaného záboru ZPF a záboru nezemědělských pozemků jsou uvedeny chybně funkční využití území (více body i) a u)  c) V tabulce č. 1 – soupis pozemků předpokládaného záboru ZPF a záboru nezemědělských pozemků chybí v části ZPF dle kultur v ha sloupec s názvem Zahrada. Krajský úřad požaduje tento sloupec doplnit a opravit u dotčených lokalit dle katastru nemovitostí.  d) Krajský úřad dále požaduje doplnit do tabulky č. 1 – soupis pozemků předpokládaného záboru ZPF a záboru nezemědělských pozemků informace týkající se Investic do půdy (viz. společné metodické doporučení Odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP, červenec 2011).  e) V tabulce č. 1 – soupis pozemků předpokládaného záboru ZPF a záboru nezemědělských pozemků jsou uváděny i bonitované půdně ekologické jednotky (dále jen „BPEJ“). U řady navržených lokalit nejsou však uvedeny všechny příslušné BPEJ vztahující se k dané lokalitě a jejich výměry (jedná se např. o lokality č. 4, 5, 25, 26, 39, 40 a další). Krajský úřad požaduje buď od označení BPEJ v této tabulce úplně upustit a uvádět pouze třídu ochrany a výměru záboru, nebo kódy BPEJ řádně doplnit dle katastru nemovitostí u všech ploch u kterých je navrhován zábor ZPF včetně příslušných výměr.  f) Výměry záborů zemědělské půdy uvedené v tabulce č. 1 – soupis pozemků předpokládaného záboru ZPF a záboru nezemědělských pozemků dle jednotlivých funkčních využití se neshodují s výměrami uvedenými v tabulce č. 2 – přehled navrhovaného odnětí ze ZPF podle funkčního využití a tříd ochrany. Rozpory jsou v následujících skupinách funkčního využití: BV, SV, OH, RZ, RH, VS a DS. Krajský úřad požaduje navrhované zábory u lokalit s uvedenými funkčními využitími prověřit a uvést do vzájemného souladu ve všech částech návrhu ÚP Žlutice.  g) Lokalitu ZPF č. 4 (Z4) tvoří, dle výkresu č. O3B – výkresu předpokládaných záborů půdního fondu mj. pozemky p. č. 339, 335/2, 335/35 a další v k. ú. Žlutice. Dle údajů z katastru nemovitostí jsou pozemky vedený jako trvalý travní porost s BPEJ 5.32.44, s BPEJ 5.32.14, s BPEJ 5.40.68 a s BPEJ 5.37.16 vše v V. třídě ochrany. V tabulce č. 1 – soupis pozemků předpokládaného záboru ZPF a záboru nezemědělských pozemků jsou uvedeny pouze BPEJ 5.32.44 a BPEJ 5.32.14. Krajský úřad požaduje uvedenou lokalitu prověřit a uvést do souladu s katastrem nemovitostí případně upustit od uvádění BPEJ v této tabulce.  h) Lokalita ZPF č. 5 (Z5) tvoří, dle výkresu č. O3B – výkresu předpokládaných záborů půdního fondu, část pozemku p. č. 3213/1 k. ú. Žlutice. Dle údajů z katastru nemovitostí je pozemek veden jako trvalý travní porost s BPEJ 5.32.14, s BPEJ 5.37.16 vše v V. třídě ochrany. V tabulce č. 1 – soupis pozemků předpokládaného záboru ZPF a záboru nezemědělských pozemků je uvedena pouze BPEJ 5.37.16. Krajský úřad požaduje uvedenou lokalitu prověřit a uvést do souladu s katastrem nemovitostí případně upustit od uvádění BPEJ v této tabulce.  i) V grafické a textové části je lokalita ZPF č. 23 (Z23) vedena jako plocha smíšená obytná městská SM. V tabulce č. 1 – soupis pozemků předpokládaného záboru ZPF a záboru nezemědělských pozemků je tato plocha uváděna jako plocha bydlení venkovského BV. Krajský úřad požaduje uvedenou lokalitu prověřit a uvést do souladu ve všech částech návrhu ÚP Žlutice. Na základě těchto úprav je nutné provést úpravu celkové bilance zastavitelných ploch a ploch pro zábor ZPF a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch. Dále tuto lokalitu tvoří, dle výkresu č. O3B – výkresu předpokládaných záborů půdního fondu, mj. i část pozemku p. č. 3964/6 k. ú. Žlutice. Dle údajů z katastru nemovitostí je pozemek veden jako zahrada s BPEJ 5.40.78 a s BPEJ 5.32.54 vše v V. třídě ochrany. V tabulce č. 1 – soupis pozemků předpokládaného záboru ZPF a záboru nezemědělských pozemků je uvedena pouze BPEJ 5.32.54. Krajský úřad požaduje uvedenou lokalitu prověřit a uvést do souladu s katastrem nemovitostí případně upustit od uvádění BPEJ v této tabulce.  j) V tabulce č. 1 – soupis pozemků předpokládaného záboru ZPF a záboru nezemědělských pozemků je u lokality ZPF č. 25 (Z25) ve sloupci bilance ZPF ha celkem a ve sloupci ZPF dle kultur v ha uveden zábor 0,54 ha zemědělské půdy. Ve sloupci Zábor podle třídy ochrany je uveden zábor 0,43 ha zemědělské půdy. Krajský úřad požaduje uvedené výměry záboru prověřit a uvést je do souladu.  k) V tabulce č. 1 – soupis pozemků předpokládaného záboru ZPF a záboru nezemědělských pozemků je u lokality ZPF č. 26 (Z26) ve sloupcích Bilance ZPF ha celkem a ZPF dle kultur navrhovaný zábor 0,23 ha zemědělské půdy. Ve sloupci Zábor podle tř. ochrany není uvedena žádná hodnota záboru včetně třídy ochrany. Krajský úřad požaduje prověřit uvedenou lokalitu a doplnit uvedené hodnoty.  l) V tabulce č. 1 – soupis pozemků předpokládaného záboru ZPF a záboru nezemědělských pozemků je u lokality ZPF č. 32 (Z32) ve sloupcích Bilance ZPF ha celkem a ZPF dle kultur navrhovaný zábor 0,08 ha zemědělské půdy. Ve sloupci Zábor podle tř. ochrany je navrhován zábor 0,07 ha zemědělské půdy. Krajský úřad požaduje prověřit uvedenou lokalitu a sjednotit uvedené hodnoty.  m) V tabulce č. 1 – soupis pozemků předpokládaného záboru ZPF a záboru nezemědělských pozemků je u lokality ZPF č. 34 (Z34) ve sloupcích Bilance ZPF ha celkem a ZPF dle kultur navrhovaný zábor 0,02 ha zemědělské půdy. Ve sloupci Zábor podle tř. ochrany není uvedena žádná hodnota záboru včetně třídy ochrany. Krajský úřad požaduje prověřit uvedenou lokalitu a doplnit uvedené hodnoty.  n) Krajský úřad upozorňuje, že lokalita ZPF č. 37 (Z37) je v textové části a v tabulce č. 1 - soupis pozemků předpokládaného záboru ZPF a záboru nezemědělských pozemků vedena jako plocha občanského vybavení OS (parkúr). Ve výkresu O1B (koordinační výkres) je uvedená lokalita zobrazena jako plocha dopravní DS. Krajský úřad požaduje uvedenou lokalitu prověřit a uvést ji do souladu v rámci celé dokumentace návrhu ÚP Žlutice.  o) V tabulce č. 1 – soupis pozemků předpokládaného záboru ZPF a záboru nezemědělských pozemků je u lokality ZPF č. 39 (Z39) ve sloupcích Bilance ZPF ha celkem a ZPF dle kultur navrhovaný zábor 0,13 ha zemědělské půdy. Ve sloupci Zábor podle tř. ochrany není uvedena žádná hodnota záboru včetně třídy ochrany. Krajský úřad požaduje prověřit uvedenou lokalitu a doplnit uvedené hodnoty.  p) V tabulce č. 1 – soupis pozemků předpokládaného záboru ZPF a záboru nezemědělských pozemků je u lokality ZPF č. 40 (Z40) ve sloupcích Bilance ZPF ha celkem a ZPF dle kultur navrhovaný zábor 0,17 ha zemědělské půdy. Ve sloupci Zábor podle tř. ochrany není uvedena žádná hodnota záboru včetně třídy ochrany. Krajský úřad požaduje prověřit uvedenou lokalitu a doplnit uvedené hodnoty.  q) V tabulce č. 1 – soupis pozemků předpokládaného záboru ZPF a záboru nezemědělských pozemků je u lokality ZPF č. 43 (Z43) navrhován zábor 0,35ha zemědělské půdy. Celá lokalita je, dle předloženého výkresu O3B – výkres předpokládaných záborů půdního fondu, vymezena na pozemku p. č. 189/3 v k. ú. Veselov. Dle katastru nemovitostí je uvedený pozemek celý vedený jako zahrada o výměře 0,3641 ha s BPEJ 5.32.54. Krajský úřad požaduje prověřit a opravit uvedenou výměru navrhovaného záboru v rámci této lokality v tabulce č. 1 – soupis pozemků předpokládaného záboru ZPF a záboru nezemědělských pozemků dle katastru nemovitostí.  r) Lokality ZPF č. 2 (Z2), č. 37 (Z37), č. 44 (Z44), č. 45 (Z45) a č. 89 se, dle předloženého výkresu O3 – výkres předpokládaných záborů půdního fondu, nacházejí v zastavěném území obce. Dle společného metodického doporučení MMR a MŽP se lokality bydlení a lokality záboru do 2 000 m2, které se nachází v zastavěném území obce, z hlediska ochrany ZPF nevyhodnocují. Krajský úřad požaduje prověřit uvedené lokality a v návaznosti na tyto lokality i hranici zastavěného území a případně opravit dokumentaci dle uvedeného společného metodického doporučení.  s) V tabulce č. 1 – soupis pozemků předpokládaného záboru ZPF a záboru nezemědělských pozemků jsou mezi řádky s označením lokalit ZPF č. 48 a č. 49 uvedeny ve sloupci Zábor podle třídy ochrany dvě výměry záboru ZPF (0,13 ha, BPEJ 8.37.46/V. a 1,13 ha, BPEJ 8.34.44/V.). Dle předloženého návrhu ÚP Žlutice se celá plocha č. 48 (Z48) určená pro bydlení venkovské BV, která těmto řádkům předchází a ke které by mohly být tyto řádky vztaženy, nachází v zastavěném území obce, a proto není z hlediska ZPF vyhodnocována. Krajský úřad požaduje uvedené výměry záboru prověřit a odůvodnit, případně požaduje provést opravu v uvedené tabulce.  t) V tabulce č. 1 – soupisu pozemků předpokládaného záboru ZPF a záboru nezemědělských pozemků je u lokality ZPF č. 55 ( Z55) ve sloupci Bilance ZPF ha celkem uvedena výměra záboru 0,12 ha. Ve sloupci Zábor podle tř. ochrany je uvedena výměra záboru 0,03 ha zemědělské půdy zařazené do V. třídy ochrany. Krajský úřad požaduje výměru záboru prověřit a opravit tak, aby byla v souladu ve všech sloupcích. U této lokality je dále v uvedené tabulce u způsobu využití uvedeno BV – bydlení venkovské, v grafické a textové části je tato lokalita vyznačena jako lokalita se způsobem využití RI – rekreace individuální. Krajský úřad požaduje uvedenou lokalitu prověřit a uvést do souladu způsob využití v celé dokumentaci návrhu ÚP Žlutice.  u) V tabulce č. 1 – soupis pozemků předpokládaného záboru ZPF a záboru nezemědělských pozemků je u lokalit ZPF č. 59 (Z59) a č.60 ( Z60) uvedeno ve sloupci Způsob využití BV – bydlení venkovské. V grafické a textové části je tato lokalita vedena jako lokalita se způsobem využití RI – rekreace individuální. Krajský úřad požaduje uvedenou lokalitu prověřit a uvést do souladu způsob využití v celé dokumentaci návrhu ÚP Žlutice. Na základě těchto úprav je nutné provést úpravu celkové bilance zastavitelných ploch a ploch pro zábor ZPF a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch. Dále v tabulce č. 1 – soupis pozemků předpokládaného záboru ZPF a záboru nezemědělských pozemků je u lokality ZPF č. 59 (Z59) ve sloupcích Bilance ZPF ha celkem a ZPF dle kultur navrhovaný zábor 0,12 ha zemědělské půdy. Ve sloupci Zábor podle tř. ochrany je navrhován zábor 0,03 ha zemědělské půdy. Krajský úřad požaduje prověřit uvedenou lokalitu a sjednotit uvedené hodnoty.  v) V tabulce č. 1 – soupis pozemků předpokládaného záboru ZPF a záboru nezemědělských pozemků a v textové části odůvodnění v odstavci 13.1.6 Zdůvodnění, proč je navrhované řešení ve srovnání s jinými řešeními nejvýhodnější z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných zájmů je u lokalit ZPF č. 74 a č. 75 uveden způsob využití VP – výstavba průmyslové zóny. V grafické části jsou tyto plochy navrženy s funkčním využitím VS – plochy výroby smíšené. Krajský úřad požaduje prověřit tyto lokality a sjednotit jejich funkční využití ve všech částech návrhu ÚP Žlutice (zemědělské přílohy).  w) V tabulce č. 1 – soupis pozemků předpokládaného záboru ZPF a záboru nezemědělských pozemků je u lokality ZPF č. 80 ve sloupci Bilance ZPF ha celkem uvedena výměra záboru 26,55ha zemědělské půdy. Této výměře odpovídá i součet výměr uvedených ve sloupcích ZPF dle kultur v ha. Součet ve sloupcích Záboru podle třídy ochrany již těmto součtům neodpovídá. Krajský úřad požaduje uvedené výměry prověřit a opravit.  x) Lokalitu ZPF č. 86 tvoří, dle výkresu č. O3B – výkresu předpokládaných záborů půdního fondu mj. pozemky p. č. 1016/16, 1016/18, 1016/20 a další v k. ú. Ratiboř u Žlutic. Dle údajů z katastru nemovitostí jsou pozemky vedeny jako trvalý travní porost s BPEJ 8.50.11 s III. třídou ochrany a s BPEJ 8.50.41 s IV. třídou ochrany. V tabulce č. 1 – soupis pozemků předpokládaného záboru ZPF a záboru nezemědělských pozemků je u této lokality uvedena jen BPEJ 8.50.11 s III. třídou ochrany. Krajský úřad požaduje uvedenou lokalitu prověřit a uvést do souladu třídy ochran s katastrem nemovitostí a případně upustit od uvádění BPEJ v této tabulce.  y) Ve výkrese č. O3B – výkresu předpokládaných záborů půdního fondu u lokalit ZPF č. 91 a č. 92 nejsou vyznačeny hranice předpokládaného záboru ZPF. Krajský úřad požaduje tuto hranici doplnit.  z) Krajský úřad má výhrady k navržené hranici zastavěného území ke dni 1. 12. 2013. Jako zastavěné území jsou nyní v návrhu územního plánu označeny i pozemky, které jsou v katastru nemovitostí vedeny jako zemědělská půda a u kterých krajský úřad neshledal žádný z důvodů pro vymezení zastavěného území dle § 58 odst. 2 stavebního zákona. Jedná se např. o pozemky:  - K. ú. Knínice u Žlutic  - 70 (TTP), 74 (zahrada), 76 (zahrada), 85/1 (zahrada), 85/2 (zahrada), 91 (zahrada), 122 (zahrada), 774/1 (zahrada), 3/2 (zahrada), 7 (TTP), 9/3 (zahrada), 9/2 (zahrada), 25/1 (zahrada), 12/2 (zahrada),  - K. ú. Protivec u Žlutic  - 1976/2 (TTP), 1976/3 (TTP), 140/2 (zahrada), 142/1 (TTP), 144/2 (zahrada), 142/3 (TTP), 142/5 (TTP), 93 (zahrada), 94 (zahrada), 78/3 (TTP), 88 (zahrada), 85/2 (zahrada), 78/4 (TTP), 85/1 (zahrada), 78/2 (TTP), 78/1 (TTP), 69 (zahrada), 66/1 (zahrada), 35 (zahrada), 1/1 (zahrada, 1/2 (zahrada), 2734 (TTP), 693 (zahrada), 537 (zahrada), 182/2 (zahrada), 180/1 (TTP), 175/1 (zahrada, 175/8 (zahrada), 175/9 (zahrada), 175/10 (zahrada), 2180/9 (orná půda), 2115/2 (zahrada), 2108(zahrada), 2080/2 (zahrada), 165 (zahrada), 164 (zahrada), 161 (zahrada), 156/2 (zahrada), 156/1 (zahrada), 155 (zahrada), 152 (zahrada), 150 (zahrada), 149 (zahrada)  - K. ú. Ratiboř u Žlutic  - 36/1 (TTP), 44/3 (zahrada), 48 (TTP), 78/3 (TTP), 78/2 (zahrada), 56 (TTP), 57 (zahrada), 58/1 (zahrada), 58/3 (zahrada), 1050/2 (TTP), 3 (zahrada), 4/1 (TTP), 4/2 (TTP), 725 (zahrada)  - K. ú. Skoky u Žlutic  - 4 (zahrada), 1118/1 (zahrada), 1122/2 (zahrada), 1118/3 (zahrada), 1118/4 (zahrada), 1276 (zahrada), 1277 (zahrada), 1118/2 (zahrada), 968 (zahrada), 910 (zahrada), 497 (zahrada), 498 (zahrada),  - K. ú. VerušiceK. ú. Verušice  - 5 (zahrada), 14/1 (zahrada), 20/2 (zahrada), 38/3 (zahrada), 38/2 (TTP), 32/2 (zahrada), 909/1 (TTP),  - K. ú. Veselov  - 191 (zahrada), 189/3 (zahrada), 981 (zahrada), 977 (zahrada), 94 (zahrada), 96 (zahrada), 88(zahrada), 970/2 (orná půda), 82 (zahrada), 970/1 (orná půda), 81 (zahrada), 968 (TTP), 973/2 (TTP), 954/1 (zahrada), 964 (TTP), 954/2 (zahrada), 61/1 (zahrada), 61/3 (zahrada), 966/1 (zahrada), 870/3 (zahrada), 913/2 (zahrada), 913/3 (zahrada), 913/1 (ovocný sad), 929/1 (ovocný sad), 929/3 (ovocný sad), 929/2 (ovocný sad), 933 (zahrada), 934/5 (zahrada), 934/4 (zahrada), 930/2 (zahrada),934/6 (zahrada),934/3 (zahrada), 934/2 (zahrada), 45/1 (zahrada), 45/2 (zahrada), 36 (zahrada), 20/2 (zahrada), 16 (zahrada), 11 (zahrada), 9 (zahrada), 6/1 (zahrada), 1/2 (zahrada)  - K. ú. Záhořice  - 742 (zahrada), 738 (zahrada), 12 (ovocný sad), 84/2 (TTP) - K. ú. Žlutice  - 450/2 (TTP), 3288/1 (TTP), 18/1 (sad), 3279/5 (TTP), 3284 (orná půda), 6 (zahrada), 2/1 (zahrada), 2/4 (zahrada), 3286/9 (orná půda), 198/2 (TTP), 403/3 (TTP), 112/1 (zahrada), 109/2 (zahrada), 107/5 (zahrada), 107/2 (zahrada), 107/1 (zahrada), 106/1 (zahrada, 103/3 (zahrada), 103/1 (ovocný sad), 966/1 (TTP), 3964/1 (zahrada), 3961/5 (zahrada), 3961/6 (zahrada), 3961/7 (zahrada), 3961/8 (zahrada), 3961/9 (zahrada), 3961/10 (zahrada), 3961/11 (zahrada), 3961/12 (zahrada), 3961/13 (zahrada), 3961/14 (zahrada), 3961/15 (zahrada), 3961/16 (zahrada), 3961/17 (zahrada), 3961/18 (zahrada), 3961/19 (zahrada), 3961/20 (zahrada), 3961/21 (zahrada), 3961/22 (zahrada),3964/1 (zahrada), 3342 (TTP), 3341 (zahrada), 3340 (TTP), 3323 (ovocný sad), 3338 (ovocný sad), 3326 (ovocný sad), 3309/1 (ovocný sad), 3293/1 (zahrada), 3291/1 (TTP), 3288/4 (TTP), 18/1 (ovocný sad),  Krajský úřad požaduje návrh hranice zastavěného území prověřit a upravit, případně žádá odůvodnit, na jakém základě byla hranice takto stanovena. Pokud by se jednalo o pozemky v intravilánu (zastavěná část obce vymezená k 1. září 1966), požaduje krajský úřad vyznačené hranice intravilánu u výše uvedených pozemků doložit. Dále krajský úřad upozorňuje, že v odstavci 13.1.7. na str. 119 je uvedeno, že zastavěné území obce bylo schváleno v ÚPN SÚ Kyselka, vychází z hranice intravilánu k 1. 6. 1966 a je doplněno o aktuální zastavěné území ke dni 1. 2. 2012. Krajský úřad požaduje opravit a sjednotit datum navržení hranice zastavěného území v rámci celé dokumentace. Dále požaduje opravit, případně vypustit, označení ÚPN SÚ Kyselka. Stránka 11 z 11 Č. j.: 1499/ZZ/14  Upozornění: Toto stanovisko se týká pouze lokalit taxativně vyjmenovaných v dokumentaci návrhu Územního plánu Žlutice odsouhlasených tímto stanoviskem. V případě změny rozsahu záboru zemědělské půdy (rozšíření ploch na pozemcích ZPF) je nutné dopracovat Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrženého řešení na ZPF a znovu požádat krajský úřad o doplnění či změnu stanoviska.  Stanovisko podle § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF se vydává podle části IV. zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu.  Geologie a hornictví  Podrobnosti k řešené problematice ložisek nerostných surovin, CHLÚ a dobývacích prostorů jsou uvedeny na internetových stránkách České geologické služby (ČGS) na adrese mapového serveru http://www.geology.cz/extranet/mapy/mapy-online/mapserver, na odkazu „Nerostné suroviny“ → „Surovinový informační systém“. Informace o poddolovaných územích jsou na odkazu „Důlní díla“ → „Vlivy důlní činnosti“. Na mapovém serveru ČGS jsou i další průběžně aktualizovaná data a podklady.  V případě, že se stavba nachází v chráněném ložiskovém území (CHLÚ), může dle ustanovení§ 19 odst. 1 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů rozhodnutí o umístění staveb a zařízení, které nesouvisí s dobýváním, vydat příslušný orgán podle zvláštních předpisů jen na základě závazného stanoviska orgánu kraje v přenesené působnosti, vydaného po projednání s obvodním báňským úřadem, který navrhne podmínky pro umístění, popřípadě provedení stavby nebo zařízení.  Dle ustanovení § 19 odst. 2 zákona žadatel o vydání rozhodnutí o umístění stavby nebo zařízení v CHLÚ, které nesouvisí s dobýváním, doloží žádost tímto závazným stanoviskem.  Odpadové hospodářství  Dle ust. § 79 odst. (1) písm. j) zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů v platném znění, uplatňuje stanovisko k územním a regulačním plánům obecní úřad s rozšířenou působností, v tomto případě Magistrát města Karlovy Vary, odbor životní prostředí.  Ochrana ovzduší  Bez připomínek.  Vodní hospodářství  Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, není z hlediska svých kompetencí na úseku vodního hospodářství daných ust. § 107 odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, vodoprávním úřadem příslušným k uplatnění stanoviska k zásadám územního rozvoje a k územním plánům obcí a pověřených obcí. Tím je v souladu s ust. § 106 vodního zákona v případě územního plánu města Žlutice Magistrát města Karlovy Vary, úřad územního plánování a stavební úřad. | Bez připomínek.  Bez připomínek  Bez připomínek  Bez připomínek  Dne 27.6.2014 se uskutečnila schůzka se zástupcem DO, kde byly připomínky a požadavky projednány. Zpracovatel upravil návrh dle požadavků. Upravený návrh bude předložen DO k odsouhlasení.  Bez připomínek  Bez připomínek  Bez připomínek  Příslušný dotčený orgán se vyjádřil pod bodem č. 1 tohoto vyhodnocení |
| **13.** | **Magistrát města, Karlovy Vary, odbor životního prostředí**  1802/0ŽP/14  17.6.2014 | zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších změn, zákona č.334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (ZPF), ve znění pozdějších změn, zákona č.289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů | Vyjádření z hlediska ochrany ZPF  **Nesouhlasíme** s umístěním lokalit č. Z20 — plocha BI na východním okraji Žlutic mimo zastavěné území, Z 27 a Z28 — plochy pro RH na západě od Žlutic u koupaliště mimo zastavěné území obce. Umístění těchto lokalit je navrženo na bonitních půdách s II. třídou ochrany. Půdy s Il.třídou ochrany mají v rámci jednotlivých klimatických regionů nadprůměrnou produkční schopnost. Ve vztahu k ochraně ZPF jde o půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné a s ohledem na územní plánování také je podmíněně zastavitelné.  Dále **nesouhlasíme** s umístěním lokality Z60 — plocha pro RI, která je navržena na obhospodařovaných půdách a vybíhá hluboko do volné krajiny.  Zdejší orgán ochrany ZPF však není příslušným orgánem k uplatnění stanoviska k návrhu územního plánu Žlutice. 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.  Vyjádření z hlediska ochrany přírody a krajiny  není námitek  Vyjádření z hlediska ochrany pozemků určených k plnění funkcí lesa  není námitek | MMKV – OŽP není dotčeným orgánem v procesu pořizování ÚP. Tím je Krajský úřad Karlovarského kraje.  Lokalita Z20 byla z návrhu ÚP vypuštěna. Zábor ZPF u lokalit Z27, Z28 a Z60 byl řádně odůvodněn.  Bez připomínek  Bez připomínek |
| **14.** | **Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství**  1810/OD/14-2  18.6.2014 | § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích | K zaslanému návrhu nemá odbor dopravy a silničního hospodářství Krajského úřadu Karlovarského kraje, jako příslušný orgán z hlediska řešení silnic 11. a **III.** třídy, dle ustanovení § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, připomínky. Pouze upozorňuje na špatná označení silnic na straně 6 v textové části:   1. Silnice 11/220 vede z Karlových Var do Nejdku zřejmě tam má být silnice 11/205, 2. silnice 11/225 v Karlovarském kraji neexistuje — zřejmě tam má být silnice 111226,   silnice 111/205192 v Karlovarském kraji neexistuje — zřejmě tam má být silnice 111/20519. | Bez připomínek. |
| **15.** | **Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor kultury, památkové péče, lázeňství a cestovního ruchu**  438/KR/14  20.6.2014 | § 28 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči | Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor kultury, památkové péče, lázeňství a cestovního ruchu (dále jen „krajský úřad“) obdržel dne 2. 5. 2014 oznámení o zahájení řízení o návrhu Územního plánu Města Žlutice a o konání jeho veřejného projednání.  Jako orgán státní památkové péče příslušný dle ust. § 28 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči v platném znění (dále jen „zákon o státní památkové péči“) uplatňujeme stanovisko k územně plánovací dokumentaci:  Krajský úřad již uplatnil své stanovisko (ze dne 14. 11. 2013), a to k návrhu zadání Územního plánu Žlutice.  Z hlediska zájmu památkové péče se návrh Územního plánu Města Žlutice přímo dotýká území městské památkové zóny. Městská památková zóna Žlutice zahrnuje území historického jádra města včetně památkově hodnotného systému podzemních a sklepních prostor, dále zahrnující jednotlivé nemovité památky městských domů, sakrálních objektů, areálu bývalého žlutického zámku (hradu) včetně přilehlé zámecké zahrady, souboru budov panského zemědělského  dvora.  I. Krajský úřad považuje za problematické z hlediska památkové péče zejména zahrnutí celého území historického městského jádra do jednotné nediverzifikované funkční plochy *„plochy smíšené obytné centrální SC“* a to i včetně parcel, které jsou v současnosti zahrnuty do zemědělského půdního fondu. Jedná se o parcely dnes využívané jako zahrady, které navazují na obytné objekty ve vnitřní zástavbě města, a které kopírují průběh historického městského opevnění. Dle našeho názoru jsou tyto zelené plochy, které v nepřerušeném pásu obíhají historické městské jádro z hlediska urbanistického pro Žlutice specifické. Z hlediska památkového, je potřeba zmínit, že se na těchto parcelách dochovaly významné zbytky hradeb, historického opevnění města a v posledních sedmi stoletích nebyly trvale zastavěné. Z těchto důvodu nepřichází z hlediska památkové péče zástavba těchto parcel v úvahu. Funkční plocha „*plochy smíšené obytné*“ tuto variantu teoreticky připouští, proto požadujeme vyjmutí stávajících zahrad v uvedeném rozsahu z tohoto funkčního celku a jejich zařazení do jiné nezastavitelné kategorie a to do funkčního celku *„zeleň soukromá a vyhrazená“*.  II. Krajský úřad mj. požaduje doplnit do textové části návrhu, (do části b) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje hodnot) skutečnost, že celé zájmové území je *územím s archeologickými nálezy* ve smyslu zákona o státní památkové péči (§ 22).  Tato skutečnost vychází z územně analytických podkladů. Tento požadavek vychází z ust. § 25 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění, ve kterém je zejména uvedeno, že územně plánovací podklady tvoří mj. územně analytické podklady a slouží jako podklad k pořizování územně plánovací dokumentace. Dále odkazujeme na ust. § 11 odst. 1 Vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění, ve kterém je mj. uvedeno, že podkladem pro zadání územního plánu jsou územně analytické podklady. Příloha č. 7 vyhl. č. 500/2006 Sb. stanoví v ust. § 2 základní pojmy. V bodě b) je uvedeno, že koordinačním výkresem je výkres zahrnující navržené řešení, neměněný současný stav a důležitá omezení v území, zejména limity využití území (s odkazem na ust. § 26 odst. 1 stavebního zákona). V ust. § 26 odst. 1 stavebního zákona je mj. uvedeno, že územně analytické podklady obsahují zjištění a vyhodnocení stavu a vývoje území, jeho hodnot, omezení změn v území z důvodu ochrany veřejných zájmů, vyplývajících z právních předpisů nebo stanovených na základě zvláštních právních předpisů nebo vyplývajících z vlastností území (dále jen "limity využití území").  Obsah územně analytických podkladů vymezený v ust. § 4 odst. 2 Vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, je stanoven v části A přílohy č. 1 k této vyhlášce, kde je mezi sledovanými jevy uvedeno i **území s archeologickými nálezy** (řádek č. 16).  Proto by měla být tato skutečnost zachycena nejen v textové části ÚP, ale zanesena i v koordinačním výkrese. **Zastavitelná plocha Z3** (severně od městského jádra) je určena pro výstavbu jednoho rodinného domu s prozatím neurčenou architektonickou podobou. S poznámkou, že pozemek je již připojený na inženýrské sítě. Z hlediska památkové péče se jedná o archeologicky závažnou lokalitu, neboť se bezpochyby jedná o místo, kde stával žlutický hrad, jehož archeologizované konstrukce se zde dosud nacházejí. Z těchto důvodů budou zemní práce v této lokalitě vždy problematické, akceptovatelné pouze v omezené míře a podmíněné předcházejícím sondážním archeologickým průzkumem. Problémem zde bude zejména zakládání stavby, které by v případě užití konvenčních stavebních technologií a postupů znamenalo faktické poškození a znehodnocení této cenné archeologické lokality**. Výstavba jednoho rodinného domu bude na ploše Z3 ze strany památkové péče akceptovatelná za předpokladu dodržení památkovou péčí striktně stanovených podmínek a omezení, jejichž cílem bude ochránit archeologické dědictví zde se prokazatelně vyskytujíc**í.  **Z hlediska archeologického dědictví se podobně závažnou jeví rozvojová plocha Z9**, určená k zástavbě 2-3 objekty smíšené městské zástavby. Pro toto území budou platit z hlediska památkové péče obdobná **omezení jako je tomu v případě plochy Z3**. Posuzovaná území je nezbytné posuzovat nejen z pohledu péče o nemovité, případně movité památky, ale i se zřetelem na památky archeologické. Archeologických nálezy se nevyskytují pouze na území prohlášených kulturních památek a památkových území, na plochách území a objektů vykazujících památkové hodnoty, nýbrž na celém území republiky, které bylo kdysi osídleno či jinak využito člověkem, a to po celou dobu, od počátků lidstva do současnosti.  Se zřetelem k této skutečnosti upozorňujeme na nutnost upravit územní plán tak, aby byla zabezpečena ochrana archeologických nálezů, nejlépe na původním místě v zemi, tj. minimalizace všech destruktivních zásahů na lokalitách s potvrzeným či pravděpodobným výskytem archeologických nálezů (UAN), jak nám to ukládá Úmluva o ochraně archeologického dědictví Evropy, k níž naše republika přistoupila roku 2000. | Pořizovatel vyvolal ve věci jednání, ze kterého vzešel konečný požadavek na úpravu návrhu:  Ad. bod I. - Do výroku textové části bodu 6.1.) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití Plochy smíšené obytné – centrální (SC)text:  „Pokud je součástí objektu k bydlení zahrada, nesmí být zastavována dalšími objekty k bydlení. Zahrada může být zastavována drobnými objekty souvisejícími s jejím funkčním využíváním při dodržení stanoveného koeficientu míry zastavění pozemku – 60.“  Dále bude v textové části uvedeno:  V daném území budou respektovány relikty historických kamenných zídek a hradeb.  Ad. bod II. – do textové části  „Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje hodnot“  bude doplněno: Celé zájmové území je územím s archeologickými nálezy ve smyslu zákona o státní památkové péči (§22).  Ad. bod III. – dotčený orgán upřesnil lokalitu, na kterou uplatňuje požadavek.  Ve skutečnosti došlo k záměně ploch Z3 a Z33, ve které dotčený orgán žádá zvýšenou ochranu z hlediska archeologie.  Lokalita Z33 bude vypuštěna ze zastavitelných ploch. |
| **16.**  **17.** | **Magistrát města Karlovy Vary, odbor památkové péče**  224/OPP/14/Kož  7.7.2014  Stanovisko obdržené po termínu  -------------------------  **Magistrát města Karlovy Vary, odbor památkové péče**  224/OPP/14/Kož  7.7.2014  Stanovisko obdržené po termínu | § 29 odst. 2 písm. c) z.č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči  -----------------  § 29 odst. 2 písm. c) z.č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči | Věc: Připomínky k návrhu Územního plánu Žlutice — vyjádření dotčeného orgánu.  Magistrát města Karlovy Vary, odbor památkové péče ( dále jen „správní orgán" ), jako dotčený orgán státní správy na úseku státní památkové péče příslušný dle ust. § 29, odst. 2, písm. e), zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění ( dále jen „zákon o státní památkové péči") Vám sděluje na základě prostudování Návrhu Územního plánu Žlutice, ze dne 13.5.2014 a vydaného odborného vyjádření Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště v Lokti č.j. NPÚ-342147743/2014 ze dne 19.62014 následující:  1. Žlutice  Z hlediska památkové péče považuje orgán státní památkové péče za nepřípustné zahrnutí celého území historického městského jádra do jednotné nediverzifikované funkční plochy „plochy smíšené obytné centrální SG" a to i včetně parcel, které jsou v současnosti zahrnuty do zemědělského půdního fondu. Jedná se o parcely dnes využívané jako zahrady, které navazující na obytné objekty ve vnitřní zástavbě města, a které kopírující průběh historického městského opevnění. Z hlediska lokace se jedná prstenec pozemků obíhající celé městské jádro v podobě zeleného pásu, počínaje zahradami v ulici Příkopy při styku s ulicí Karlovarská severně od historického jádra města, který dále pokračují jižním směrem při ulici Příkopy, dále se stáčejí západním směrem, kde pokračují v západním směru pod kostelem sv. Petra a Pavla do ulice Jiráskova. Při východním okraji této ulice prstenec zahrad pokračuje severním směrem k původní zámecké zahradě, dnešnímu dětskému táboru a přírodnímu amfiteátru. Tyto zelené plochy, které v nepřerušeném pásu obíhají historické městské jádro z hlediska urbanistického pro Žlutíce specifické. Z hlediska památkového, je potřeba zmínit, že se na těchto parcelách dochovaly významné zbytky hradeb historického opevnění města, které jsou památkově chráněné jako nemovitá památka. V posledních sedmi stoletích tedy nebyly trvale zastavěné. Z těchto důvodu není z hlediska památkové péče zástavba těchto parcel přípustná. Funkční plocha „plochy smíšené obytné" tuto variantu teoreticky připouští, proto požadujeme vyjmutí stávajících zahrad v uvedeném rozsahu z tohoto funkčního celku a jejich zařazení do jiné nezastavitelné kategorie, například do funkčního celku „zeleň soukromá a vyhrazena"  Druhým problematickým bodem návrhu územního plánu ve Žluticích je zastavitelná plocha Z3 nacházející se severně od městského jádra a odpovídající parcelám ppč. 11, 17, 1812, 1819, 18/12. V územním plánu je uvedeno, že plocha Z3 je určena pro výstavbu jednoho rodinného domu s prozatím neurčenou architektonickou podobou. S poznámkou, že pozemek je již připojený na inženýrské sítě. Z hlediska památkové péče se jedná o archeologicky závažnou lokalitu, neboť se bezpochyby jedná o místo, kde stával žlutický hrad, jehož archeologizované konstrukce se zde dosud nacházejí. Z těchto důvodů budou zemní práce v této lokalitě vždy problematické, akceptovatelné pouze v omezené míře a podmíněné předcházejícím sondážním archeologickým průzkumem. Problémem zde bude zejména zakládání stavby, které by v případě užití konvenčních stavebních technologií a postupů znamenalo faktické poškození a znehodnocení této cenné archeologické lokality. Z toho důvodu by v takto vymezené zastavitelné ploše přicházelo v úvahu pouze umístění objektu po předchozím sondážním průzkumu, kterým by bylo vytipováno nejvhodnější umístění budoucího objektu, tak aby se vyhnul cenným archeologickým situacím. Dále by bylo potřeba omezit založení stavby na některou z na zemní práce nenáročných technologií (např. zemní základové vruty). Ze stejných důvodů bude ztížena i jakákoliv jiná úprava těchto ploch, ve smyslu změny konfigurace terénu, ta je ve své podstatě z hlediska památkové péče neměnná. Jinými slovy výstavba jednoho rodinného domu bude na ploše Z3 ze strany památkové péče akceptovatelná za předpokladu dodržení památkovou péčí striktně stanovených podmínek a omezení, jejichž cílem bude ochránit archeologické dědictví zde se prokazatelně vyskytující.  Z hlediska archeologického dědictví se podobně závažnou jeví rozvojová plocha Z9, severně od lokality Z23, určená k zástavbě 2-3 objekty smíšené městské zástavby. Pro toto území budou platit z hlediska památkové péče obdobná omezení jako je tomu v případě plochy Z3.  Posuzovaná území je nezbytné posuzovat nejen z pohledu péče o nemovité, případně movité památky, ale i se zřetelem na památky archeologické ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči. Povaha archeologických nálezů je dle § 23, 1 citovaného zákona taková, že se nevyskytují pouze na území prohlášených kulturních památek a památkových území, na plochách území a objektů vykazujících památkové hodnoty, nýbrž na celém území republiky, které bylo kdysi osídleno či jinak využito člověkem, a to po celou dobu, od počátků lidstva do současnosti.  Se zřetelem k této skutečnosti upozorňujeme na nutnost upravit územní plán tak, aby byla zabezpečena ochrana archeologických nálezů, nejlépe na původním místě v zemi, tj. minimalizace všech destruktivních zásahů na lokalitách s potvrzeným či pravděpodobným výskytem archeologických nálezů (UAN), jak nám to ukládá Úmluva o ochraně archeologického dědictví Evropy, k níž naše republika přistoupila roku 2000.  2. Skoky  Z hlediska památkové péče se jedná o cenou lokalitu, jejíž památkové hodnoty se projevuji zejména prostřednictví areálu poutního kostela Navštívení pany Marie. V předloženém ÚP je uvedeno, že cílem by mělo být obnovit obytný charakter této lokality a to prostřednictvím výstavby nových objektů v historické stopě zástavby v podobě objektů vesnického nebo skanzenového typu. Architektonická podoba nových objektů bude vycházet z formy tradiční venkovské zástavby. Rozvojové plochy vesnického bydlení jsou zde navrženy po celém obvodu jádra původní obce. Celkem bylo ÚP stanoveno pět zastavitelných rozvojových ploch Z61 — Z65.  Po zániku sídla ve druhé polovině 20. století došlo k postupnému zániku hospodářských dvorů, jednotlivých obytných objektů, komunikací a dalších krajinotvorných struktur. Výsledkem je dnešní situace, kde je možné za členitým a neurovnaným terénem možné pouze tušit rozlohu a strukturu tehdejšího sídla. Poznání původní podoby sídla je v současnosti umožněno zejména prostřednictvím archivních materiálů (kartografický a fotografický materiál) a za použití archeologické metody. Využitím a komparací těchto podkladů a pramenů je možné rekonstruovat celkem přesnou podobu sídla.  Z hlediska památkové péče je záměr faktické rekonstrukce historické podoby obytného sídla v bezprostřední blízkosti poutního kostela vhodný. Teprve v přímé návaznosti této významné sakrální památky na plnohodnotnou kulturně krajinou složku je možné mluvit o smysluplné záchraně objektu kostela. Tato snaha bude ovšem klást zvýšený nárok na kvalitu zpracování stavebních podkladů, jejichž ústředním mottem by měla být snaha o zachování výjimečné polohy poutního kostela a to v rovině geograficky i ideové hierarchické. Na prvním místě zde vždy bude střídmost a úměrnost. Podklady pro stavební činnost by měly být zpracované na základě podrobné znalosti historické podoby sídla. To znamená vycházet z doložitelné formální podoby již zaniklých objektů (přízemní nebo jednopatrové objekty se sedlovými střechami), ze znalosti historických katastrálních map, s jejichž pomocí je možné určit půdorysné uspořádání jednotlivých usedlostí, jejich orientaci k ústřednímu prostoru návsi (půdorysné uspořádání dvorů bylo nečastěji ve tvaru písmene L nebo U, orientované k návsi okapovými nebo štítovými stranami) a jejich umístění na parcele (objekty na stísněné návsi úzce vymezovaly veřejný prostor, nebyly utopeny v hlouby parcely). Tento stručný a pouze orientační výčet je možné doplnit o konkrétní poznatky odhalené pomocí archeologické metody aj. Takto utvářené sídlo by bylo vhodné doplnit o zahrady navazující v zadních traktech na objekty obytné.  Z hlediska památkové péče je tedy zástavba lokality Skoky žádoucí, vzhledem k památkové závažnosti však požadujeme zde se nacházející zastavitelné plochy zahrnout do plochy „území, která musí být řešena územní studií" a objekt kostela by bylo vhodné označit značkou „urbanisticky a architektonicky významného objektu".  3. Čichalov  Z historického hlediska je žádoucí, aby byla obnovena cesta, která vychází od hřbitova SZ směrem, a od jejího přerušení tělesem rychlostní silnice je žádoucí, aby byla vedena západním směrem a napojena na původní silnici spojující Čichalov se silnicí R6.  Od hřbitova kolem kostela JZ směrem by měla být obnovena také cesta, která vede k Čichalovu.  Dále je problematickým bodem absence historické cesty, která spojuje rozcestí u Čichalova s Verušičkami ve směru sever — jih a absence odbočky ke hřbitovu.  Pokud nebudou obnoveny tyto historické a velmi důležité cesty, z hlediska obslužnosti území, dojde k „odříznutí" hřbitova, který stále veřejnosti slouží. Zrušením výše uvedených cest dojde k potlačení prvků, které tuto krajinu dotváří. Pro názornost přikládáme historickou mapu, kde jsou tyto cesty patrny.  Z těchto výše uvedených důvodů Magistrát města Karlovy Vary, odbor památkové péče nesouhlasí s předloženým návrhem Územního plánu města Žlutice a žádá výše uvedené připomínky zapracovat.  -----------------------------------------------------------Upřesnění připomínek k návrhu Územního plánu Žlutice - stanovisko dotčeného orgánu.   1. Magistrát města Karlovy Vary, odbor památkové péče ( dále jen „správní orgán" ), jako dotčený orgán státní správy na úseku státní památkové péče příslušný dle ust. § 29, odst. 2, písm. c), zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění ( dále jen „zákon o státní památkové péči") Vám sděluje, že dokument vydaný pod č.j. 224/OPP/14/Kož ze dne 7.7.2014 je stanoviskem dotčeného orgánu k Návrhu Územního plánu Žlutice, ze dne 13.5.2014. 2. Magistrát města Karlovy Vary, odbor památkové péče ( dále jen „správní orgán" ), je jako dotčený orgán státní správy na úseku státní památkové péče příslušný dle ust. § 29, odst. 2, písm. c), zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění k uplatňování stanoviska k územně plánovací dokumentaci pro území, ve kterém je nemovitá kulturní památka (areál poutního kostela Navštívení Panny Marie — Skoky) a ve vztahu k tomuto území uplatňuje stanovisko k vymezení zastavěného území. 3. Vzhledem k ust. § 28, odst. 2, písm. c), zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění se nebude Magistrát města Karlovy Vary, odbor památkové péče k identifikaci funkčních ploch Z3 a Z9 vyjadřovat. 4. Magistrát města Karlovy Vary, odbor památkové péče ( dále jen „správní orgán"), je jako dotčený orgán státní správy na úseku státní památkové péče příslušný dle ust. § 29, odst. 2, písm, c), zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění k uplatňování stanoviska k územně plánovací dokumentaci pro území, ve kterém je nemovitá kulturní památka (areál kostela Čichalov) a ve vztahu k tomuto území uplatňuje stanovisko k vymezení zastavěného území. Vzhledem k tomu, že území Čichalov nebylo součástí návrhu územního plánu Žlutice, svoje Stanovisko k tomuto území zasílá Magistrát města Karlovy Vary, odbor památkové péče v dalším dokumentu.   Magistrát města Karlovy Vary, odbor památkové péče vyslovuje nesouhlas s částí návrhu územního plánu Žlutice — konkrétně s částí návrhu Skoky a požaduje o zapracování stanoviska Magistrátu města Karlovy Vary, odboru památkové péče výše uvedeného návrhu územního plánu | V dokumentu jsou uvedeny informace a podmínky nad rámec projednávaného územního plánu, proto pořizovatel vyzval dotčený orgán SPP k upřesnění svého předchozího vyjádření.  Dotčený orgán SPP doplnil své stanovisko dne 2.10.2014.  MMKV jako DO SPP není příslušný k uplatnění připomínek v území MPZ Žlutice. Tím je Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor kultury, památkové péče, lázeňství a cestovního ruchu, který uplatnil své připomínky pod bodem č. 15 vyhodnocení.  V území k.ú. Skoky se nenachází žádná památková rezervace, památková zóna či ochranné pásmo kulturní památky.  V řešeném území k.ú. Skoky se nachází kulturní památka – kostel Navštívení P. Marie.  Požadavek k vymezení zastavěného území nebyl uplatněn. Další požadavky DO jsou uplatňovány nad rámec zákonného zmocnění.  Řešené území v k.ú. Skoky je však historicky významné. Na základě jednání s pověřeným zastupitelem a se zhotovitelem návrhu, bude v územním plánu vymezeno území (s funkcemi BV, OV a PV), pro které je potřeba zpracovat zastavovací studie.  Správní území obce Čichalov není součástí řešení ÚP Žlutice, z tohoto důvodu nebude k podmínce přihlédnuto.  ------------------------------  Body 1,3 a 4 bez připomínek.  K bodu 2. :  V území k.ú. Skoky se nenachází žádná památková rezervace, památková zóna či ochranné pásmo kulturní památky.  V řešeném území k.ú. Skoky se nachází kulturní památka – kostel Navštívení P. Marie.  Požadavek k vymezení zastavěného území nebyl uplatněn. Další požadavky DO jsou uplatňovány nad rámec zákonného zmocnění.  Řešené území v k.ú. Skoky je však historicky významné. Na základě jednání s pověřeným zastupitelem a se zhotovitelem návrhu, bude v územním plánu vymezeno území (s funkcemi BV, OV a PV), pro které je potřeba zpracovat zastavovací studie.  Vyhodnocení viz bod 2 |

**5.2. Stanovisko nadřízeného orgánu**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **KRAJSKÝ ÚŘAD**  **KARLOVARSKÉHO KRAJE**  ***ODBOR REGIONÁLNÍHO***  ***ROZVOJE***  1225/RR/15  1.12.2015 | ust. § 7 odst. 1 písm. g) a ust. §178 zák.č. 500/2004 Sb., správní řád a §50 odst.7 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „stavební zákon“) | **1. Základní údaje:**  Návrh ÚP byl zpracován ve 12/2013, projektantem Ing. arch. Ivanem Štrosem, aut. arch., Ostrov. Záměr na pořízení ÚP byl schválen Zastupitelstvem města Žlutice dne 29.8.2011. Zadání ÚP bylo zastupitelstvem města schváleno dne 16.11.2013. Společné jednání o návrhu ÚP proběhlo dne 20.5.2014.  ÚP navrhuje:  Základem návrhu členění území na funkční plochy je zachování původního funkčního ale hlavně urbanistického uspořádání a jeho další rozvoj v souladu s možnostmi území. Zastavitelné plochy jsou navrženy ve vazbě na zastavěné území v prolukách stávající zástavby nebo v přímé návaznosti na urbanistickou kostru, případě historickou urbanistickou kostru sídla a vychází z řešení platného Územního plánu města Žlutice (zkratka „ÚPO“). Nosnou funkční náplní řešeného území je bydlení vesnického typu v okolních sídlech a bydlení individuální a městské ve smíšených zónách, a dále pak smíšená výroba a různé formy rekreace.  **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 ČR, ve znění Aktualizace č. 1, a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem, tj. Zásadami územního rozvoje Karlovarského kraje (ZÚR KK):**  Nebyly shledány zásadní rozpory návrhu ÚP se ZÚR KK, ale je potřeba:  - u plochy nadmístního významu homogenní 16 přejaté ze ZÚR KK, tj. Průmyslová zóna Žlutice - Knínice, která má sloužit jako komerční a výrobní zóna, je potřeba upřesnit definici této plochy nejpozději v úpravě návrhu ÚP před řízením o návrhu ÚP tak, aby splňovala tyto požadavky. Definice na str. 17 návrhu ÚP plochy **Z 74** - plocha pro VS na severním okraji řešeného území mezi přeložkou silnice I./13 a R 6, umožňuje umístění pouze smíšené výroby - průmyslové zóny. Doporučujeme v tomto případě využít ust. § 3 odst. 4 vyhl. č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, a stanovit novou plochu s jiným využitím (která bude lépe vystihovat záměr ze ZÚR KK), než jsou využití v ust. § 4 až 19 této vyhlášky, a to obdobně, jako je v platném ÚP (aby bylo možno zde umístit, nejen zemědělskou, rybářskou a průmyslovou výrobu, ale také zařízení pro služby, sklady, stavební dvory, zařízení pro údržbu technického vybavení a komunikací, zařízení pro soustředění a úpravu tříděného pevného domovního odpadu, veřejné čerpací stanice pohonných hmot, zařízení maloobchodu, vestavěné byty služební a majitelů zařízení, zařízení veřejného stravování, atp.).  - dále je potřeba **vypustit** v úpravě návrhu ÚP před řízením o návrhu ÚP uváděný regionální biokoridor 1026 Stěna u Holetic (mimo obec) - Matoušův mlýn, který ve správním území města Žlutice v ZÚR KK není (např. str. 41, str. 51 textové části návrhu ÚP).  Upozorňujeme, že byla schválena Vládou ČR Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje ČR, pořizovaná Ministerstvem pro místní rozvoj ČR, která je závazná od 17.4. PÚR ČR, ve znění Aktualizace č. 1, je k nahlédnutí na webových stránkách Ministerstva pro místní rozvoj ČR  **ÚP bude před zahájením řízení o územním plánu, a jeho veřejným projednáním, upraven dle Politiky územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1.**  Zároveň Vás informujeme, že bylo zahájeno projednání návrhu Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje (dále jen „aZÚR KK“). Dokumentace je v současné době k nahlédnutí na webových stránkách Karlovarského kraje.  Projednávání aZÚR KK je potřeba sledovat, a pokud tato dokumentace nabude účinnosti před vydáním ÚP, bude potřeba ÚP uvést do souladu s ní.  **3. Požadavky:** (zdejší úřad je uplatňuje na základě 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 - ustanovení o státním dozoru ve věcech územního plánování)  - v úvodním odstavci na str. 5 textové části návrhu ÚP je potřeba vypustit slova, která zde nepatří: „… , **s ohledem na platné novelizace této vyhlášky**, …“.  - v tabulce rozvojových na str. 6 textové části návrhu ÚP chybí jednotka, kterou je potřeba doplnit.  - na str. 7 ve 4. odstavci zdola návrhu ÚP doporučujeme zpřesnit text - politika územního rozvoje je strategie, zásady územního rozvoje jsou územně plánovací dokumentace.  - na str. 41 v 1. Odstavci textové části návrhu ÚP je chybně uvedeno: „…***ÚPN VÚC Karlovarsko-sokolovské aglomerace***…“, namísto správných: „…**Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje**…“.  - na str. 41 textové části návrhu ÚP, ve 2. odstavci zdola, je chybně uvedeno:“…, v ***konceptu*** ÚPN je navržena…“, namísto správného: „…, v **návrhu** ÚPN“.  - na str. 65 textové části návrhu ÚP v: Plochách smíšených obytných - rekreace (SR), je v: Podmínkách prostorového uspořádání, zanesena podmínka - **zastřešení bude řešeno formou sedlových střech se sklonem 30-40 stupňů.** Je nezbytné odůvodnění doplnit (např. na základě zachování jakých hodnot území je potřeba tento regulativ do územního plánu dát), a to do části odůvodnění např. kapitoly: „7.1. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, či do kapitoly: „7.2 Zdůvodnění návrhu ploch s jiným způsobem využití, než je stanoveno ve vyhlášce o obecných požadavcích na využívání území“ (jako samostatnou část této kapitoly).  - v grafické části návrhu ÚP v hlavním výkrese zpracovaném v měřítku 1:10 000, nejsou čitelná označení písmeny jednotlivých funkčních ploch, což považujeme za velmi zásadní nedostatek grafického zpracování!, dokumentaci je nutné kompletně zkontrolovat a opravit v rámci úpravy před veřejným projednáním z hlediska čitelnosti zobrazených informací.  - v grafické části návrhu ÚP jsou výkresy rozděleny na tři části, pak je ovšem bezpodmínečně nutné, aby na každé části bylo zřetelné označení, která část výkresu to je, a kterého výkresu (např. část C hlavního výkresu v měřítku…, apod., a to **velkým a** při roztažení výkresu dobře čitelným písmem).  - na str. 119 textové části odůvodnění návrhu ÚP je v kapitole 13.1.7, v 1. odstavci, omylem uvedeno: „…bylo schváleno v ***ÚPN SÚ Kyselky***,…“, správně má zřejmě být: „…v **ÚPM Žlutice**…“. | Návrh územního plánu bude upraven dle požadavků nadřízeného orgánu. |

**5.3. Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů – veřejné projednání dne 25.8.2016:**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **č.** | **dotčený orgán,**  **sousední obec**  **vyjádření**  **Spis. zn./ č.j. ze dne doručeno dne** | **právní předpis** | **stanovisko** | **vyhodnocení** |
| **1.** | **Magistrát města**  **K. Vary**  **Odbor dopravy**  13110/0D/16  27.7.2016  Doručeno: 27.7.2016 | § 40 odst. 4 písm. d) zákona č. 13/1997 Sb., o pozem. komunikacích, ve znění pozdějších předpisů | Veškerá území vymezená pro dopravní styk, musí respektovat bezpečnost silničního provozu a funkční dopravní sítě. V rámci navrhovaného dopravního řešení, je nutno dodržet obecně platné podmínky obsažené v příslušných ČSN pro navrhování pozemních komunikací. | Územní plán řeší území koncepčně , nikoli v detailech vhodných pro územní řízení. Pozemní komunikace jsou navrhovány v této fázi pouze v podrobnosti, kterou územní plán dovoluje. |
| **2.** | **Obvodní báňský úřad pro území kraje Karlovarského**  SBS/23463/2016/OBÚ-08  2. 8. 2016  Doručeno: 3.8.2016 | Dle § 15 odst. 1 a 2 zák. č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), | K návrhu Územního plánu Žlutice se zdejší úřad vyjadřoval již několikrát, naposledy k upravenému textu návrhu při společném jednání pod naším č.j. SBS 27644/2014/OBÚ-08 ze dne 30. 9. 2014, kde jsme požadovali ještě doplnit ložiska nerostů jako přírodní hodnotu území.  Ve zveřejněném textu návrhu územního plánu je doplněn náš poslední požadavek, **chybí však doplnění**, které nám bylo zasláno v úpravě textu návrhu, který jste nám zaslali pod Vaším č.j. 11354/SÚ/14 ze dne 29. 8. 2014 a které se týká biocentra č. 12 a biokoridorů č. 19, 20, 21 a 24. U těchto prvků byla zdejším úřadem požadována (a v zaslané úpravě byla uvedena) podmínka, že prvek ÚSES nebude bránit případnému využití ložiska, v případě těžby bude jeho funkce dočasně na dobu těžby pozastavena a v rámci sanace a rekultivace vydobytých prostor bude funkce prvku ÚSES obnovena.  Protože ve zveřejněném textu návrhu Územního plánu Žlutice jsou provedeny změny, které nebyly od společného jednání zdejším úřadem odsouhlaseny, Obvodní báňský úřad pro území kraje Karlovarského se zveřejněným textem návrhu Územního plánu Žlutice **nesouhlasí**. | Návrh územního plánu bude upraven dle požadavků dotčeného orgánu. Před vydáním ÚPD bude vyžádáno nové stanovisko. |
| **3.** | **Ministerstvo obrany ČR**  **Sekce ekonomická a majetková**  **Odbor ochrany územních zájmů a řízení programů nemovité infrastruktury Praha**  89278/2016-8201-OÚZ-PHA  8.8.2016  Doručeno: 8.8.2016 | § 6,odst.1, písmeno h) z. č.222/1999 Sb., o zajišťování obrany ČR v platných zněních a resortních předpisů, § 7, odst.2, z.č.219/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů, v souladu s Rozkazem ministra obrany č.39/2011 Věstníku MO, ročník 2011, částka 16 | Ministerstvo obrany – Česká republika, jehož jménem jednám na základě pověření ministra obrany čj.2613/2014-1140 ze dne 5.ledna 2015, **souhlasí** s předloženým „Návrhem územního plánu Žlutice“.  Katastrální území Žlutice se nachází v zájmovém území AČR dle zákona č.183/2006 Sb., § 175 (jev 082). Rozsah a průběh těchto zájmových území byl předán v rámci aktualizace dat pro ÚAP. Je nutno dodržet ustanovení § 175, zákona č.183/2006 Sb. | Bez připomínek  Ochrana veřejných zájmů dle §175 SZ bude respektována při následném povolování staveb |
| **4.** | **STATNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD**  **Krajský pozemkový úřad pro Karlovarský kraj,**  **Pobočka Karlovy Vary**  SPU 420873/2016  Spis.zn.:12RP626/2016-529202  22. 8. 2016  Doručeno: 22.8.2016 | § 2 odst. 5 zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, a podle § 19 písm. c) zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů | V k.ú. Verušice s částmi k.ú. Žlutice, Mostec a Semtěš u Žlutic a v k.ú. Protivec u Žlutic s částmi k.ú. Žlutice a Záhořice jsou zahájeny komplexní pozemkové úpravy. Výběr dodavatele komplexních pozemkových úprav a zahájení jejich zpracování předpokládáme v r. 2017.  Pro případné zahájení komplexních pozemkových úprav v ostatních k.ú. města Žlutice a jejich realizaci v dalším období a především pro bezproblémovou možnost doplnění polní cestní sítě v rámci návrhu společných zařízení doporučujeme, aby účelové komunikace (vymezené v § 2 odst. 2 písm. d) a § 7 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů) nebyly v územním plánu stanoveny jako plochy dopravní infrastruktury v souladu s § 9 odst. 1, 2 a 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných podmínkách na využití území.  K veřejnému projednání návrhu Územního plánu Žlutice **nemáme žádné další připomínky ani námitky**. | Požadavek bude respektován |
| **5.** | **Ministerstvo vnitra ČR**  **odbor správy majetku**  **Č. j. MV-104581-4/0SM-2016**  **24. 8. 2016**  **Doručeno: 28.8.2016** |  | Na základě Vašeho oznámení č.j.: 8553/SÚ/16 ze dne 14.07.2016 a po prověření u odborných garantů Ministerstva vnitra ČR, Vám sděluji, že k projednávanému návrhu Územního plánu Žlutice **neuplatňujeme** z hlediska naší působnosti **žádné** **připomínky**. | Bez připomínek |
| **6.** | **KRAJSKÝ ÚŘAD**  **KARLOVARSKÉHO KRAJE**  **ODBOR DOPRAVY A**  **SILNIČNÍHO HOSPODÁŘSTVÍ**  2076/DS/16  26.8.2016  Doručeno: 26.8.2016 | § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů | Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství, jako příslušný orgán ve věcech silnic II. a III. třídy ve smyslu ustanovení § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů,**nemá** k návrhu Územního plánu Žlutice **připomínky**. | Bez připomínek |
| **7.** | **KRAJSKÝ ÚŘAD**  **KARLOVARSKÉHO KRAJE**  ***ODBOR ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ A ZEMĚDĚLSTVÍ***  2355/ZZ/16  KK-58752  16 29.8.2016  Doručeno: 30.8.2016 | z.č. 114/1992 Sb.  § 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  Zákon č. 59/2006 Sb., o prevenci závažných  havárií  § 48a odst. 2 písm. a) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon)  § 13 z. č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ZPF“); vyhl. MŽP č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF, ve znění pozdějších předpisů; k metodickému pokynu MŽP ČR - odboru lesa a půdy ze dne 1. 10. 1996 č. j. OOLP/1067/96 a společnému metodickému doporučení Odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP z července 2011 k „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF v územním plánu“ zveřejněného ve věstníku MŽP č. 8-9/září 2011  § 19 odst. 1 a 2 z.č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů  § 79 odst. (1) písm. k) zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů v platném znění  § 107 odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů | **Ochrana přírody a krajiny**  Bez připomínek.  **Posuzování vlivů na životní prostředí**  K návrhu zadání Územního plánu Žlutice bylo Krajským úřadem Karlovarského kraje, odborem životního prostředí a zemědělství jako dotčeným orgánem dle § 22 písm. b) a e) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů vydáno stanovisko zn. 3949/ZZ/13 dne 13.11.2013, s tím, že nemá z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí požadavky na vyhodnocení vlivů Územního plánu Žlutice na životní prostředí, ani na zpracování variantního řešení. Toto stanovisko zůstává nadále v platnosti. Upozorňujeme však na skutečnost, že pokud dojde k realizaci záměrů naplňujících dikci pro povolení záměrů uvedených v příloze č. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí (bod 1.9, 3.7, 10.4, 10.6, 10.8, 10.11 kategorie II), budou tyto podléhat samostatnému posuzování, pokud by to stanovilo zjišťovací řízení.  **Zákon č. 59/2006 Sb., o prevenci závažných havárií**  Bez připomínek.  **Ochrana les. půd. fondu a stát. správa les. hospodářství**  Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství dle ustanovení § 48a odst. 2 písm. a) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů uplatňuje stanovisko k územní dokumentaci, pokud tato dokumentace umisťuje rekreační a sportovní stavby na pozemky určené k plnění funkcí lesa.  Předložená dokumentace k návrhu *Územního plánu města Žlutice* s výše uvedeným umisťováním staveb nepočítá. Nadále platí stanovisko vydané Krajským úřadem jako orgánem státní správy lesů: č.j. 3949/ZZ/13 ze dne 13. 11. 2013.  **Ochrana zemědělského půdního fondu**  Posouzení vycházelo z upravené dokumentace návrhu ÚP Žlutice – návrh pro veřejné projednání (zpracovatel: Ing. arch. Ivan Štros, datum: květen 2016), stanoviska krajského úřadu uplatněného k návrhu zadání ÚP Žlutice č. j. 3949/ZZ/13 ze dne 13. 11. 2013, stanoviska uplatněného k návrhu ÚP Žlutice č. j. 1499/ZZ/14 ze dne 18. 6. 2014.  V souladu s ust. § 17a písm. a) zákona o ochraně ZPF uplatňuje krajský úřad k předloženému návrhu ÚP Žlutice, podle § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF, následující Stanovisko:  Na základě předložené dokumentace 2. úpravy návrhu ÚP Žlutice (úprava pro veřejné projednání, zpracovatel Ing. Arch. Ivan Štros, dat. květen 2016) bylo zjištěno, že textová a tabulková část upraveného návrhu neodpovídá úpravám provedeným v grafické části vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení návrhu ÚP Žlutice na ZPF. Textová a tabulková část odpovídá původnímu návrhu ÚP Žlutice z prosince 2013. Z tohoto důvodu **krajský úřad nesouhlasí s předloženou 2. úpravou návrhu ÚP Žlutice** pro veřejné projednání a nadále požaduje provést opravy a sjednocení výměr, odůvodnění a grafického znázornění záborů zemědělské půdy v rámci celého návrhu ÚP Žlutice. Z předloženého návrhu, ve kterém se nacházejí nepřesné údaje, popřípadě nesouhlasné součty v tabulkové části, nebo jsou v tabulkách a v textové části uvedeny lokality, které již v grafické části znázorněny nejsou, nelze odvodit skutečný požadovaný zábor zemědělské půdy pro jednotlivá funkční využití a tento zábor následně vyhodnotit. Nadále tedy zůstává v platnosti stanovisko krajského úřadu ze dne 18. 6. 2014 vydaného pod č. j. 1499/ZZ/14. Pro nové stanovisko je nutné přepracovat a opravit Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení ÚP Žlutice na ZPF a toto předložit krajskému úřadu k novému posouzení.  ***Upozornění:*** *Stanovisko podle § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF se vydává podle části IV. zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, ve znění pozdějších předpisů.*  **Geologie a hornictví**  V případě, že se stavba nachází v **chráněném ložiskovém území** (CHLÚ), může dle ustanovení § 19 odst. 1 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů **rozhodnutí o umístění staveb a zařízení**, které nesouvisí s dobýváním, vydat příslušný orgán podle zvláštních předpisů jen na základě **závazného stanoviska** orgánu kraje v přenesené působnosti, vydaného po projednání s obvodním báňským úřadem, který navrhne podmínky pro umístění, popřípadě provedení stavby nebo zařízení.  Dle ustanovení § 19 odst. 2 zákona žadatel o vydání **rozhodnutí o umístění stavby nebo zařízení** v CHLÚ, které nesouvisí s dobýváním, doloží žádost tímto závazným stanoviskem.  Podrobnosti k řešené problematice ložisek nerostných surovin, CHLÚ a dobývacích prostorů jsou uvedeny na internetových stránkách *České geologické služby* (ČGS) na adrese mapového serveru <http://www.geology.cz/extranet/mapy/mapy-online/mapserver>, na odkazu „Nerostné suroviny“ →  „Surovinový informační systém“ =  <http://mapy.geology.cz/GISViewer/?mapProjectId=5>. Informace o poddolovaných územích jsou na odkazu „Důlní díla“ → „Vlivy důlní činnosti“. Na mapovém serveru ČGS jsou i další průběžně aktualizovaná data a podklady.  **Odpadové hospodářství**  Dle ust. § 79 odst. (1) písm. k) zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů v platném znění, uplatňuje stanovisko k územním a regulačním plánům obecní úřad s rozšířenou působností, v tomto případě Magistrát města Karlovy Vary, odbor životního prostředí.  **Ochrana ovzduší**  Bez připomínek.  **Vodní hospodářství**  Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, není z hlediska svých kompetencí na úseku vodního hospodářství daných ust. § 107 odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, vodoprávním úřadem příslušným k uplatnění stanoviska k územním plánům obcí. Tím je v souladu s ust. § 106 vodního zákona v případě návrhu Územního plánu Žlutice Magistrát města Karlovy Vary, úřad územního plánování a stavební úřad.  Vzhledem k výše uvedenému pouze sdělujeme následující skutečnosti:  V rámci řešení návrhu Územního plánu Žlutice je nutné jako limity územního plánování zohledňovat zejména rozsah ochranného pásma vodárenské nádrže Žlutice a polohu záměru vůči stanovenému záplavovému území a zejména aktivní zóny záplavového území vodního toku Střela a Velká Trasovka (dne 10.08.2016 rovněž nabude účinnosti opatření obecné povahy o stanovení záplavového území vodního toku Ratibořský potok). Omezení využití území v aktivní zóně záplavového území je dáno ust. § 67 vodního zákona. Dále doporučujeme při řešení návrhu Územního plánu Žlutice zohlednit výsledky studie Riziková území při extrémních přívalových srážkách, která v Karlovarském kraji identifikovala urbanizované lokality rizikové z hlediska výskytu povodní z přívalových srážek (viz <http://webmap.kr-karlovarsky.cz/rizikovauzemi/>). Dle této studie se v zájmovém území nachází několik takto rizikových lokalit. Dále uvádíme skutečnost, že návrhový stav vodovodu a kanalizace zobrazený v mapových podkladech návrhu Územního plánu Žlutice není v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Karlovarského kraje. V případě schválení Územního plánu Žlutice proto doporučujeme v budoucnu iniciovat rovněž změnu v příslušné mapové a textové části Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Karlovarského kraje. | Bez připomínek  Bez připomínek  Bez připomínek  Bez připomínek  Návrh územního plánu bude upraven dle požadavků dotčeného orgánu. Před vydáním ÚPD bude vyžádáno nové stanovisko.  Bez připomínek  Stanovisko příslušného dotčeného orgánu bylo vyžádáno. Dotčený orgán se ve věci nevyjádřil.  Bez připomínek  Stanovisko příslušného dotčeného orgánu bylo vyžádáno. Dotčený orgán se ve věci nevyjádřil.  Pořizovatel obdržel příslušná data v rámci aktualizace územně analytických podkladů. Návrh územního plán bude zaktualizován.  Po vydání územního plánu, bude obec iniciovat aktualizaci Plánu vodovodů a kanalizací. |
| **8.** | **MINISTERSTVO PRŮMYSLU A**  **OBCHODU**  MPO 39819/2016  13. 9. 2016 | § 15 odst. 1 a 2 horního zákona | K střetům územních limitů v ploše výhradního ložiska Verušice — Dlouhý vrch uvádíme, že pokrytí vymezených biocenter a biokoridorů a ložisek nerostných surovin se vzájemně nevylučuje, protože skladebné části územního systému ekologické stability (ÚSES) nejsou překážkou využívání ložisek nerostů takovým způsobem, který zajistí vzájemnou koexistenci těžby ložisek nerostů a funkce ÚSES při probíhající těžbě, nebo zajistí budoucí obnovu dočasně omezené funkce ÚSES. Plochy po těžbě nerostných surovin  v území určeném pro vybudování ÚSES je nezbytné rekultivovat prioritně v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny.  **S návrhem** územního plánu **souhlasíme.** | Bez připomínek |

**5.4. Stanovisko nadřízeného orgánu**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **KRAJSKÝ ÚŘAD**  **KARLOVARSKÉHO KRAJE**  ***ODBOR REGIONÁLNÍHO***  ***ROZVOJE***  934/RR/16  29. 8. 2016  Doručeno: 1.9.2016 | 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“) | **Stanovisko krajského úřadu - nadřízeného správního orgánu územního plánování k veřejnému projednání upraveného návrhu Územního plánu Žlutice, ORP Karlovy Vary, okres Karlovy Vary, Karlovarský kraj**  Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor regionálního rozvoje, obdržel dne 19.7.2016 oznámení o konání veřejného projednání upraveného návrhu Územního plánu Žlutice (dále jen „ÚP“), dne 25.8.2016.  Magistrát města Karlovy Vary, Úřad územního plánování a stavební úřad, oddělení úřad územního plánování, (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, 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 návrhu upraveného ÚP.**  **1.Základní údaje:**  Záměr na pořízení ÚP byl schválen Zastupitelstvem města Žlutice (dále jen ZMŽ“) dne 29.8.2011. Zadání ÚP bylo schváleno ZMŽ dne 16.11.2013. Návrh ÚP byl zpracován ve 12/2013 projektantem Ing. arch. Ivanem Štrosem, aut. arch., Ostrov. Společné jednání o návrhu ÚP proběhlo dne 20.5.2014. Na základě výsledků společného jednání o návrhu ÚP byla zpracována úprava návrhu UP po společném jednání (tj. 1. úprava). Po konzultacích byla v 05/2016 zpracována 2. úprava návrhu ÚP, jejíž veřejné projednání proběhne dne 25.8.2016.  **2. Posouzení souladu upraveného návrhu ÚP z hlediska koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1** (zkráceně „A1PÚR“)**, a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem, tj. Zásadami územního rozvoje Karlovarského kraje** (zkráceně „ZÚR KK“):  Na základě posouzení nemáme k upravenému návrhu ÚP z výše uvedených hledisek zásadních připomínek.  Na str. 7 upraveného návrhu ÚP je potřeba do 5. odstavce před ZÚR KK uvést, které záměry na změny v území a technickou infrastrukturu republikového významu vyplývají pro v ÚP řešené území z A1PÚR, a jsou v ÚP zapracovány.  Na str. 41 výroku upraveného návrhu ÚP je potřeba aktualizovat text podle platných Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje, a zcela vypustit z textu na této straně zmínku o Územním plánu velkého územního celku Karlovarsko-sokolovské aglomerace, a jeho zkratku ÚPN VÚC, který již neplatí, a upravit text odpovídajícím způsobem k platným Zásadám územního rozvoje Karlovarského kraje. Tuto informaci o ÚSES a ÚPN VÚC je možno ale uvést v odůvodnění upraveného návrhu ÚP v příslušné kapitole.  Zároveň Vás informujeme, že bylo zahájeno projednání návrhu Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje (dále jen „A1ZÚR“). Dokumentace je v současné době k nahlédnutí na webových stránkách Karlovarského kraje (odkaz: <http://www.krkarlovarsky>. cz/region/uzem\_plan/Stranky/dokum\_kraj /A\_ZUR\_KK\_2015\_NAVRH.aspx ).  Projednání A1ZÚR je potřeba sledovat, a pokud tato dokumentace nabude účinnosti před vydáním ÚP, bude potřeba ÚP uvést do souladu s ní.  **3. Požadavky:** (zdejší úřad je uplatňuje na základě 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 - ustanovení o státním dozoru ve věcech územního plánování)  - na str. 5 upraveného návrhu ÚP je nutno v prvním odstavci za citový stavební zákon a vyhlášku č. 500/2006 Sb., v platném znění, doplnit spojku: „a“, takto „…v platném znění, **a** § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., …“.  - na str. 7 upraveného návrhu ÚP je nutno změnit slovo: „…budou…“, na slovo: „…**jsou…“,** ve větě: „V územním plánu *budou* vymezeny funkční plochy a akceptovány tyto požadavky:…“, a tomu přiměřeně upravit následující text.  - na str. 26 pod tabulkou bilance navržených zastavitelných ploch je potřeba doplnit správnou zkratku pro platný Územní plán města Žlutice - tj.: „…ÚPM…“, ve větě: „…Celková rozloha zastavitelných ploch činí 60,53 ha, většina ploch je převzata z *ÚP* města.“  - na str. 27 je potřeba u označení veřejně prospěšné stavby: „ D 0**.**1“, vypustit tečku mezi 0 a 1. Obdobně na str. 37 u označení veřejně prospěšné stavby ve 2. odstavci: „P 0**.**2“.  - na str. 71, v kapitole7.1, upraveného návrhu ÚP, doporučujeme doplnit do úvodního odstavce tato slova: „Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury, **včetně staveb s nimi souvisejících**, a včetně plochy nezbytné k zajištění **jejich** výstavby a řádného užívání pro stanovený účel“.  - v odůvodnění návrhu ÚP (2. úprava), na str. 80, v kapitole: 1) Postup při pořizování územního plánu, chybí informace vysvětlující zpracování 1. úpravy návrhu ÚP po společném jednání, a následně důvod pro zpracování 2. úpravy návrhu ÚP, která je veřejně projednávána.  Tuto informaci je potřeba doplnit.  - v odůvodnění návrhu ÚP (2. úprava), na str. 88, 5. odstavec, je potřeba změnit slovo: „…změnou…“, na: „…, která se týkají **územním plánem** řešeného území obce, zejména:…“.  Dále je potřeba zde do odůvodnění 2. úpravy návrhu ÚP, doplnit informace, které vedly projektanta a pořizovatele k rozhodnutí o nezapracování veřejně prospěšné stavby D.69 - přeložka silnice II./205 v prostoru města Žlutice, z platných ZÚR KK, do ÚP, a dílčí informaci, která je k této věci uvedena ve výroku ÚP v kapitole 4.2) Návrh koncepce dopravy, je potřeba vypustit.  - na str. 90 odůvodnění 2. úpravy návrhu ÚP, v kapitole 4) Vyhodnocení souladu…., je potřeba doplnit odůvodnění k jednotlivým bodům dle ust. 53 odst. 4 stavebního zákona, ale také dle odst. 5, k obsahu odůvodnění ÚP, a dále doplnit prověření, zda ÚP je zpracován v souladu s Přílohou 7 vyhl. č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, zejména odůvodnění ÚP.  - v kapitole 5), na téže straně, zcela chybí vyhodnocení souladu navrhované koncepce obsažené v ÚP s požadavky zvláštních právních předpisů, je zde pouze zmíněn stavební zákon a jeho prováděcí vyhlášky (ten má být ale řešen v kapitole 4); jen vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů toto vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů nemůže nahradit.  - v kapitole 6), na stejné straně, je v první větě použit odborný termín: „souborné stanovisko“, který se za platnosti zák. č. 50/1976 Sb., nyní již neplatného stavebního zákona, vztahoval ke zpracování souborného stanoviska ke konceptu ÚP. Proto požadujeme tento termín vypustit a nepoužívat - je zavádějící.  -na str. 107 odůvodnění 2. úpravy návrhu ÚP ve 4. odstavci je věta: „Signalizace je umístěna na objektu….“. Je potřeba tuto informaci na konec věty doplnit.  -na str. 118 odůvodnění 2. úpravy návrhu ÚP v předposledním odstavci je nesrozumitelná 1. věta - text je potřeba opravit.  -na str. 121 odůvodnění 2. úpravy návrhu ÚP v názvu kapitoly: „10) Stanovisko Krajského úřadu podle § 50 odst. 6 (pokud bylo vydáno)“, je chybně uveden odstavec 6, správně má být: „ odstavec **7**“. Taktéž v názvu následující kapitoly 11). Chyby je nutno opravit.  Všechny opravy budou provedeny nejpozději před předložením upraveného ÚP Zastupitelstvu města Žlutice k vydání. | Bez připomínek  Textová část bude opravena dle požadavků nadřízeného orgánu.  Textová část bude opravena dle požadavků nadřízeného orgánu.  Textová část bude opravena. |

**5.4. Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů – opakované veřejné projednání dne 4.11.2016:**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **č.** | **dotčený orgán,**  **sousední obec**  **vyjádření**  **Spis. zn./ č.j. ze dne doručeno dne** | **právní předpis** | **stanovisko** | **vyhodnocení** |
| **1.** | **Hasičský záchranný sbor Karlovarského kraje,**  Závodní 205,  Karlovy Vary  Č.j.  HSKV-2505-2/2020-PCNP  dne 5. října 2020 | **§ 12 odst. 2 písm. i) zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů** | **Hasičský záchranný sbor Karlovarského kraje v souladu s** ustanovením § 12 odst. 2 písm. i) zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, ve smyslu § 52 a § 53 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, posoudil předložený návrh Územního plánu města Žlutice, zpracovaný Ing. arch. Ivanem Štrosem v září 2020, spis. zn. SÚ/4531/12/Leb, č.j. 12166/SÚ/20, a k výše uvedené dokumentaci vydává **souhlasné stanovisko**  HZS Karlovarského kraje posouzením návrhu Územního plánu města Žlutice, dospěl k závěru, že předložená územně plánovací dokumentace splňuje požadavky § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.  **Odůvodnění:**  HZS Karlovarského kraje vycházel při vydání stanoviska z těchto podkladů:  Vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, § 20 - Požadavky civilní ochrany k územnímu plánu obce | **souhlasné stanovisko** |
| **2.** | **Obvodní báňský úřad pro území kraje Karlovarského**  Č.j. SBS/41102/2020/OBÚ-08  Dne 22.10.2020 | Dle § 15 odst. 1 a 2 zák. č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), | Obvodní báňský úřad pro území kraje Karlovarského obdržel dne 1. 10. 2020 Vaše oznámení o konání výše uvedeného jednání dne 4. 11. 2020. Dle § 15 odst. 2 zák. č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „horní zákon“), uplatňují Ministerstvo životního prostředí, Ministerstvo průmyslu a obchodu a obvodní báňské úřady stanoviska k územním plánům a k regulačním plánům z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství.  Dle § 15 odst. 1 horního zákona jsou orgány územního plánování a zpracovatelé územně plánovací dokumentace povinni při územně plánovací činnosti vycházet z podkladů o zjištěných a předpokládaných výhradních ložiskách poskytovaných jim Ministerstvem životního prostředí České republiky; přitom postupují podle zvláštních předpisů a jsou povinni navrhovat řešení, která jsou z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství a dalších zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější.  Obvodní báňský úřad pro území kraje Karlovarského, jako dotčený orgán dle ustanovení § 15 odst. 2 horního zákona, tímto vydává v souladu s ustanovením § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“), **souhlasné stanovisko** k veřejnému projednání návrhu Územního plánu Žlutice dle § 52 stavebního zákona.  **ODŮVODNĚNÍ** Obvodní báňský úřad jako dotčený orgán při pořízení změny územního plánu vyhodnotil předložený návrh Územního plánu Žlutice ve smyslu ustanovení § 15 odst. 1 horního zákona z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství. Naše požadavky podané po předchozím veřejném projednání v r. 2016 jsou v textu návrhu zapracovány. Na základě tohoto vyhodnocení s předloženým návrhem souhlasí. | **souhlasné stanovisko** |
| **3.** | **Krajský úřad**  **Karlovarského kraje**  **odbor dopravy a**  **silničního hospodářství**  Č.j. KK/2400/DS/20  Dne 26.10.2020 | § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů | Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství, obdržel dne 01.10.2020 Oznámení o opakovaném veřejném projednání návrhu Územního plánu Žlutice dle § 6 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen ,,stavební zákon“), ve smyslu § 52 a § 53 stavebního zákona.  Odbor dopravy a silničního hospodářství Krajského úřadu Karlovarského kraje, jako příslušný orgán z hlediska řešení silnic II. a III. třídy, dle ustanovení § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, má k tomuto návrhu drobné připomínky:  K návrhu Územního plánu Žlutice máme **připomínky** k nesprávnému označování silnic na některých místech textové i výkresové dokumentace:  II/220 místo II/205  II/225 místo II/226  III/205192 místo III/20519 | **Návrh bude upraven dle požadavku** |
| **4.** | **Ministerstvo průmyslu a obchodu**  Č.j. MPO 39819/2016  Dne 13. 9. 2016 | § 15 odst. 1 a 2 horního zákona | Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci ochrany a užívání nerostného bohatství, ve smyslu ustanovení §15 odst. 2. Zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů a podle ustanovení § 52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavením řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, jsme posoudili předloženou územně plánovací dokumentaci. K upravenému návrhu územního plánu nemáme připomínky.  **Odůvodnění**  K úpravám provedeným po prvním veřejném projednání nemáme připomínky, netýkají se zájmů chráněných v procesu územního plánování podle ustanovení § 15 odst. 2. Horního zákona. | **Bez připomínek** |
| **5.** | **Magistrát města**  **Karlovy Vary**  Č.j. 4646/OŽP/20  Dne 4.11.2020 | z. č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších změn,  z. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (ZPF), ve znění pozdějších změn,  z. č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů | Vyjádření k opakovanému veřejnému projednání návrhu Územního plánu Žlutice  Magistrát města Karlovy Vary, odbor životního prostředí obdržel dne 29.7.2020 oznámení o veřejném projednání návrhu změny č.2 Územního plánu Žlutice. K předmětné věci Vám v rozsahu sdělujeme následující:  *Vyjádření z hlediska ochrany ZPF*  Bez připomínek  Zdejší orgán ZPF není příslušným orgánem k uplatnění stanoviska k návrhu Územního plánu Žlutice. Dle ustanovení § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu je příslušným orgánem Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství.  *Vyjádření z hlediska ochrany přírody a krajiny*  Bez připomínek  *Vyjádření z hlediska ochrany pozemků určených k plnění funkcí lesa*  Bez připomínek | **Bez připomínek**  **Bez připomínek**  **Bez připomínek** |
| **6.** | **STÁTNÍ POZEMKOVÝ**  **ÚŘAD**  Husinecká 1024/11a,  130 00 Praha 3 – Žižkov  Krajský pozemkový úřad pro Karlovarský kraj,  Chebská 73/48,  360 06 Karlovy Vary  Č.j.  SPU 397702/2020/129/Kal  Dne: 3.8.2020 | z. č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, podle § 19 písmc) z. č. 139/2002Sb.,  o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně z. č. 229/1991Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "z. č. 139/2002 Sb.") a v souvislosti s ust. § 149 odst. 1 a 2 z. č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů ust. § 4 odst. 2 z. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů | Státní pozemkový úřad v opakovaném veřejném projednání s posouzeným a upraveným návrhem Územního plánu Žlutice souhlasí za podmínek, že v Územním plánu Žlutice bude respektována hlavní polní cesta HC2 v k.ú. Verušice, navržená v plánu společných zařízení v rámci komplexních pozemkových úprav v k.ú. Verušice s částmi k.ú. Žlutice, Mostec a Semtěš u Žlutic.  Odůvodnění:  V k.ú. Verušice s částmi v k.ú. Žlutice, Mostec a Semtěš u Žlutic a v k.ú. Protivec u Žlutic s částmi k.ú. Žlutice a Záhořice jsou zahájeny komplexní pozemkové úpravy (dále jen "KoPÚ".) Zpracovatelem obou KoPÚ je firma Ing. Václav Kellner, Kolová 149, Kolová, IČ 11393807 ( tel. 602 772 156). V obou pozemkových úpravách se v současné době zpracovávají plány společných zařízení (dále jen "PSZ"), které jsou již projednány s dotčenými orgány státní správy a se správci sítí a v dohledné době budou předloženy k odsouhlasení zastupitelstvu všech dotčených obcí (město Žlutice, obec Pšov a obec Štědrá).  Projednávaných úprav návrhu územního plánu po veřejném projednání se týká zákres cyklostezky na části hlavní polní cesty HC2 v k.ú. Verušice, která je určena k rekonstrukci a je zde navržen štěrkový povrch.  Ačkoliv se nevylučuje trasa cyklostezky po polní cestě, musí tato cesta splňovat parametry hlavní polní cesty a v budoucnu při zpracování realizační projektové dokumentace k rekonstrukci musí být její konstrukce dimenzována na provoz těžké zemědělské techniky.  Dále upozorňujeme, že v návrhu PSZ nejsou prvky ÚSES zcela v souladu s návrhem Územního plánu Žlutice. Zpracovaný PSZ v KoPÚ Verušice s částmi k.ú. Žlutice, Mostec a Semtěš u Žlutic a v KoPÚ Protivec u Žlutic s částmi k.ú. Žlutice a Záhořice byl projednán s odborem územního plánování Magistrátu města Karlovy Vary (jednání dne 31.8.2020 na pozemkovém úřadě). Opatření navržená v PSZ budou ve zpracovávaném návrhu výše uvedených KoPÚ parcelně vymezena a následně budou výsledky schválených KoPÚ zavedeny do katastru nemovitostí (předpokládaný termín konec r. 2021). Protože tento nesoulad se netýká projednávaných úprav návrhu územního plánu po veřejném projednání, žádáme o zajištění souladu Územního plánu Žlutice a PSZ obou výše uvedených KoPÚ po zápisu KoPÚ do katastru nemovitostí v rámci první projednávané změny ÚP Žlutice.  Státní pozemkový úřad, oddělení vodohospodářských staveb České Budějovice, s veřejně projednaným návrhem Územního plánu Žlutice souhlasí a doporučuje, vyznačit do výkresu technické infrastruktury linie staveb vodních děl, hlavní odvodňovací zařízení (dále jen „HOZ“) v majetku státu a příslušnosti hospodařit Státnímu pozemkovému úřadu. Jedná se o otevřené a trubní odvodňovací kanály. Z důvodu vyznačení do výkresu infrastruktury přikládáme situace s vyznačením tras jednotlivých HOZ. Otevřené kanály jsou vyznačeny tmavě červenými liniemi. Trubní kanály jsou označeny modrými liniemi. Dle nám dostupných podkladů se v zájmových katastrálních území nachází také podrobné odvodňovací zařízení (POZ) – drenážní síť, která je příslušenstvím pozemků. Údaje o existenci POZ na jednotlivých pozemcích jsou k dispozici ke stažení na Portálu farmáře (http://eagri.cz/public/web/mze/farmar/LPIS/data-melioraci/) ve  formátu shp a jsou také zobrazeny v LPIS ve vrstvě LPIS/Životní prostředí/Nitrátová směrnice/Uložení hnojiv-detail/Meliorace.  Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad, oddělení správy majetku, který je příslušný hospodařit s nemovitostmi ve vlastnictví České republiky zapsanými na LV 10002, dle zákona č. 503/2012 Sb., v platném znění, nemá k **návrhu Územního plánu Žlutice** žádné připomínky a podněty. | **Cyklostezka bude z návrhu vypuštěna**  **Prvky ÚSES, které navrhuje PSZ v KoPÚ budou zakresleny v rámci plánované změny ÚP, dle parcelního vymezení v KoPÚ.**  **Výkres technické infrastruktury bude doplněn dle požadavku** |
| **7.** | **Krajský úřad**  **karlovarského kraje**  **odbor životního**  **prostředí a zemědělství**  Závodní 353/88,  360 06 Karlovy Vary  Č.j. KK/5267/ZZ/20  Dne 09-11-2020 | Ust. § 77a odst. (4) písm. n) zákona ČNR č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů | **Stanovisko k evropsky významným lokalitám a ptačím oblastem pro záměr „Návrh územního plánu Žlutice“**  Krajský úřad Karlovarského kraje, jako orgán ochrany přírody, příslušný podle ustanovení § 77a odst. (4) písm. n) zákona ČNR č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, po posouzení „Návrh územního plánu Žlutice“ žadatele Magistrát města Karlovy Vary, Úřad územního plánování a stavební úřad, Moskevská 2035/21, 361 20 Karlovy Vary, doručeného dne 1. 10. 2020, vydává v souladu s ustanovením § 45i odst. (1) výše uvedeného zákona toto stanovisko:  **„Návrh územního plánu Žlutice“ nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.**  Odůvodnění:  Dne 1. 10. 2020 byla zdejšímu orgán ochrany přírody předložena dokumentace koncepce **„Návrh územního plánu Žlutice“.** Jejím předmětem je předložení dokumentace k projednání koncepce územního rozvoje města Žlutice a oblasti jeho působnosti. Základním předpokladem dalšího rozvoje území je ochrana dochované historické urbanistické struktury především ve Žluticích a dále pak v okolních obcích Knínice, Veselov, Ratiboř, Protivec, Verušice a Vladořice, v obci Skoky se jedná o obnovu zaniklé historické urbanistické struktury kolem dochovaného kostela Navštívení Panny Marie.  Dále je to zachování hodnot přírodního a životního prostředí řešeného území v souladu s rozvojem nosné funkce řešeného území, kterou je trvalé bydlení a individuální rekreace.  Urbanistická koncepce vychází v převážné míře z koncepce navržené ve stávajícím Územním plánu města Žlutice. Je žádoucí zapojit novou zástavbu organicky do historického kontextu včetně respektování typických znaků historické komunikační kostry a historických architektonických forem především pak ve Žluticích a ve všech řešených obcích. Nová zástavba bude doplňovat původní zástavbu obcí především v prolukách vzniklých demolicí původních objektů, dále pak na plochách podél stávajících komunikací a částečně i na nových plochách na zástavbu přímo navazujících. Ve Žluticích pak nová zástavba dotváří strukturu města především na nových plochách souvisejících se stávající zástavbou.  Z funkčního hlediska jsou doplněny v převážné míře plochy pro výstavbu objektů pro individuální bydlení, smíšené městské bydlení a smíšené centrální území ve Žluticích a venkovské bydlení především v řešených obcích. Dále jsou doplněny plochy pro objekty průmyslové výroby a smíšené výroby ve Žluticích ve vazbě na areál Regent plus a dále pak plochy pro průmyslovou zónu v severní části území mezi stávající komunikací R6 a nově navrženou komunikací D6.  Z hlediska veřejné infrastruktury jsou řešeny základní problémy v oblasti technické infrastruktury a dopravy. V oblasti dopravy je to návrh nového vedení st. silnice R6 - D01,(nově pojmenovaná jako dálnice II. tř D6), návrh vedení nové trasy kr. silnice II/220 kolem Veselova - D62,63 a návrh nových obslužných komunikací pro nové soustředěné plochy výstavby a realizace cyklostezky podél Střely. Další navrhované úpravy komunikací II/205, II/225 a III/205192, v návrhu pak přejmenované na II/194 – D58, D59, D60 jsou pro nevyjasněnost řešeny koridory.  V oblasti technické infrastruktury to je především doplnění systému likvidace odpadních vod, doplnění systému zásobování vodou a zásobování řešeného území plynem. V oblasti zásobování vodou jsou to především vodovody VS Žlutice - Polom - Ratiboř - Knínice - Veselov - Budov – Luka – V24, V25, vodovod VS Žlutice – Kobylé – V29 a vodovod VS Žlutice - Sovolusky – Kozlov – V23. V oblasti zásobování plynem je to páteřní VTL plynovod Dlouhá Ves - Žlutice – Chyše – P02 a STL rozvod plynu ve Žluticích. V oblasti zásobování el. energií je to především VVN 400 kV TR Vítkov - TR Vernéřov – E04. Uvedené koridory jsou převzaty z nadřazené dokumentace A1 ZÚR KK.  Podkladem pro vydání tohoto stanoviska jsou:   * Žádost o vyjádření orgánu ochrany přírody ze dne 1. 10. 2020 obsahující lokalizaci a podrobný * popis*.* * Nařízení vlády - národní seznam evropsky významných lokalit, v platném znění, včetně karet * lokalit. * Souhrny doporučených opatření pro evropsky významné lokality a ptačí oblasti, v platném znění. * Nařízení vlády, kterými byly vyhlášeny ptačí oblasti v aktuálním rozsahu. * Aktuální vrstva mapování biotopů od Agentury ochrany přírody a krajiny ČR. * Náhled do Digitálního registru ústředního seznamu ochrany přírody (DRUSOP) od Agentury * ochrany přírody a krajiny ČR. * Náhled do dokumentace Územního plánu Žlutice. * Náhled do katastru nemovitostí.   Dle krajského úřadu je možné považovat Návrh územního plánu Žlutice za takový zásah do území, jehož účelem je sice koncepční zpracování území působnosti města Žlutice, v němž se nacházejí evropsky významná lokalita Střela, evropsky významná lokality Vladař a částečně také relativně nevýznamná část ptačí oblasti Doupovské hory, ale zároveň jsou v něm tyto oblasti respektovány jako území s vyloučením umístění rozvojových ploch. Koncepce zároveň nepředstavuje dokument, podle nějž by bylo možné určit druhotné ovlivnění prvků soustavy Natura 2000 realizací konkrétních záměrů. S ohledem na to pak zdejší orgán ochrany přírody aktuálně posuzuje jen umístění ploch jako takové, z hlediska realizace konkrétních prvků (které v současnosti nejde stanovit) bude třeba provést samostatné posuzování jejich konkrétního možného ovlivnění.  Potencionální negativní vliv Návrhu územního plánu Žlutice (zejména plošné ovlivnění část území) je podle názoru krajského úřadu, dle předložené dokumentace, pouze lokální, omezený pouze na území stávající zástavby (resp. Intravilánu) a komunikací včetně jejich blízkého okolí.  Ve fázi zadání územního plánu bylo již v minulosti uplatněno stanovisko č. j. 3646/ZZ/13, kterým nebyl vyloučen vliv na prvky soustavy Natura 2000. Stávající návrh Územního plánu Žlutice však tyto plochy respektuje, v hlavním výkresu v nich není navrhován žádný typ rozvoje, který by je mohl ovlivnit (vše označeno jako „plochy přírodní – NP) a v textové části je uvedeno: „Z hlediska přírodních hodnot jsou respektovány plochy území NATURA 2000 - EVL Vladař, Střela a NATURA 2000 - ptačí oblast Doupovské hory, k.ú. Knínice.“  Vzhledem k lokalizaci všech potencionálních omezení mimo evropsky významné lokality či ptačí oblasti lze možné ovlivnění prvků soustavy Natura 2000 potencionálně vyloučit, jednotlivé záměry, které však budou z koncepce vycházet a budou detailně zpracovány s ohledem na hmotové a technologické specifikace a které se budou nacházet v přímé interakci s prvky soustavy Natura 2000, bude třeba následně posoudit dle známých skutečností, nikoliv jen na základě umístění, které nový územní plán připouští.  Vzhledem k výše uvedenému charakteru Návrhu územního plánu Žlutice, charakteru předpokládaných nežádoucích vlivů, ploše ovlivněné možnými negativními vlivy a požadavkům na ochranu EVL a PO, považuje krajský úřad uvedené za dostatečné pro to, aby mohl být vyloučen významný negativní vliv Návrhu územního plánu Žlutice na předměty ochrany či celistvost všech EVL nebo PO.  Krajský úřad nemá v současné době žádné informace (ze své činnosti, nebo z dalších dostupných zdrojů  – např. dokumentace ZUR, informační systémy EIA/SEA apod.) o přípravě či realizaci takových záměrů či koncepcí, které by (dle své charakteristiky či svým provedením či provozem) mohly mít ve spojení s předmětnou koncepcí významný negativní vliv na předměty ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí.  Krajský úřad Karlovarského kraje posoudil Návrh územního plánu Žlutice, zejména jeho rozsah a dospěl k závěru, že **nemůže samostatně či ve spojení s jinými záměry nebo koncepcemi významně ovlivnit předměty ochrany nebo celistvost EVL nebo PO**, jak je uvedeno ve výroku tohoto stanoviska.  Toto stanovisko je platné výhradně pro rozsah Návrhu územního plánu Žlutice, která byla předmětem tohoto stanoviska; jakékoliv podstatné doplnění je v takovém případě nutné vnímat jako změnu a je nutné ji opětovně předložit k vydání nového stanoviska dle § 45i odst. (1) ZOPK příslušným orgánům ochrany přírody.  Toto stanovisko nenahrazuje stanoviska, vyjádření či rozhodnutí, vydávaná podle ustanovení jiných paragrafů ZOPK, nebo jiných zákonů. | **Vyloučen vliv na předměty ochrany nebo celistvost EVL nebo PO** |
| **8.** | **Krajský úřad**  **Karlovarského kraje**  ***odbor životního***  ***prostředí a***  ***zemědělství***  Závodní 353/88,  Karlovy Vary  Č.j.KK/4714/ZZ/20  Dne 10.11.2020 | z.č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny  § 22 písm. b) a d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů  Z. č. 224/2015 Sb., o prevenci  závažných havárií  Ust. § 48a odst. 2 písm. a) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů  § 5 odst. 2 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů  ust. § 79 odst. (1) písm. k) zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů | *Ochrana přírody a krajiny*  Dne 09.11.2020 bylo vydáno stanovisko s č. j. KK/5267ZZ/20 – vliv na soustavu Natura 2000 vyloučen.  Ve fázi zadání územního plánu bylo v minulosti uplatněno stanovisko č. j. 3646/ZZ/13, kterým nebyl vyloučen vliv na prvky soustavy Natura 2000. Stávající návrh Územního plánu Žlutice tyto plochy respektuje, v hlavním výkresu v nich není navrhován žádný typ rozvoje, který by je mohl ovlivnit (vše označeno jako „plochy přírodní – NP) a v textové části uvádí: „Z hlediska přírodních hodnot jsou respektovány plochy území NATURA 2000 - EVL Vladař, Střela a NATURA 2000 - ptačí oblast Doupovské hory, k.ú. Knínice.“  *Posuzování vlivů na životní prostředí*  Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný orgán dle § 22 písm. b) a d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „krajský úřad“), vydává ve smyslu zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, k **úpravě návrhu Územního plánu Žlutice pro opakované veřejné projednání** následující **stanovisko**: Na základě posouzení obsahu úprav návrhu (dle ustanovení § 55 odst. (1) v návaznosti na ustanovení § 47 stavebního zákona), **požaduje** krajský úřad z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí a dle § 47 odst. (3) stavebního zákona **vyhodnocení vlivů navržených úprav návrhu územního plánu na životní prostředí.**  **Odůvodnění:**  Dle pokynů pro zpracování úprav návrhu Územního plánu Žlutice spočívají navrhované úpravy návrhu územního plánu zejména v:   * úpravě funkčního využití plochy **st. p. č. 392/1** (3 267 m2) v k. ú. Žlutice z plochy bydlení * individuální (BI) na plochu smíšenou obytnou městskou (SM). * úpravě funkčního využití ploch p. p. č. 3765/1 a 3765/3 (celkem 4 999 m2) v k. ú. Žlutice * z ploch smíšených obytných městských (SM) na plochy pro dopravu silniční (DS). Vlastník * pozemku zde zpevnit cestu panely. * úpravě funkčního využití rozvojové plochy **ZV** (**st. p. č. 516, 517, 518 a p. p. č. 52/2**) * (celkem 8 198 m2) v k. ú. Žlutice na plochu smíšenou obytnou městskou (SM). * úpravě funkčního využití plochy **p. p. č. 714/1** (1 453 m2) v k. ú. Verušice z plochy rekreace * individuální (RI) a z části plochy občanského vybavení (OS) na plochu zeleň sídla (ZS). * úpravě funkčního využití části plochy (v zastavěném území) **p. p. č. 1442/2** (celková rozloha * 535 m2) v k. ú. Veselov z plochy přírodní (NP) na plochu bydlení venkovské (BV). * úpravě funkčního využití ploch **st. p. č. 3 a 24/2** (celková rozloha 1 421 m2) v k. ú. Skoky * u Žlutic z plochy bydlení venkovské (BV) na plochu přírodní (NP). * úpravě funkčního využití plochy **p. p. č. 11** (108 m2) v k. ú. Záhořice z plochy vodní (W) * na plochu veřejného prostranství (PV). * úpravě funkčního využití plochy **p. p. č. 16** (1 730 m2) v k. ú. Záhořice z plochy rekreace * individuální (RI) na plochu přírodní (NP). * úpravě funkčního využití plochy **p. p. č. 16** (1 730 m2) v k. ú. Záhořice z plochy rekreace individuální (RI) na plochu přírodní (NP). * úpravě funkčního využití plochy **p. p. č. 84/2** (904 m2) v k. ú. Záhořice z plochy bydlení * venkovské (BV) na plochu přírodní (NP). * úpravě funkčního využití plochy **p. p. č. 90** (1 091 m2) v k. ú. Záhořice z plochy zeleně sídla * (ZS) na plochu bydlení venkovské (BV). * úpravě funkčního využití plochy **p. p. č. 80** (1 566 m2) v k. ú. Žlutice z plochy zeleně sídla * (ZS) na plochu rekreace - zahrádky (RZ). * úpravě funkčního využití plochy **p. p. č. 394/1** (1 902 m2) v k. ú. Žlutice z plochy zeleň * veřejná (ZV) na plochu smíšená nezastavěného území (NS). * úpravě funkčního využití plochy p. p. č. 407 (7 559 m2) v k. ú. Žlutice z plochy zeleň veřejná (ZV) na plochu přírodní (NP). * úpravě funkčního využití části plochy (jižní část) **p. p. č. 427/1** (3 723 m2) v k. ú. Žlutice z plochy smíšené nezastavěného území (NS) na plochu veřejných prostranství (PV). * úpravě funkčního využití plochy **p. p. č. 3210/1** (1 075 m2) v k. ú. Žlutice z plochy zeleně sídla (ZS) na plochu pro dopravu silniční (DS). * nové rozvojové ploše č. **Z35-BV** (**p. p. č. 3266/1, 4605 a st. p. č. 442/2**) (celková rozloha 14 300 m2) v k. ú. Žlutice. * úpravě funkčního využití ploch **p. p. č. 2747** (2 251 m2), **část 2180/9** (6 856 m2), **2115/3** (977 m2), **178/4** (1 584 m2), **část 178/1** (celková rozloha 20 819 m2), **st. p. č. 171** (355 m2) v k. ú. Protivec u Žlutic z plochy smíšené obytné městské (SM) a plochy smíšené nezastavěného území (NS), na plochu výroby zemědělské (VZ). Na této ploše ne nachází hnojiště přilehlé farmy. Změna územního plánu reaguje na stabilizací území dle skutečného stavu. * **úpravě funkčního využití ploch p. p. č. 4482 (1 952 m2), 4483 (3 750 m2), 4545 (nenalezeno v KN), 4495/2 (1 842 m2), 4626 (nenalezeno v KN), 4495/5 (nenalezeno v KN) a 4543/2 (nenalezeno v KN) v k. ú. Žlutice z plochy přírodní (NP) na plochu výroby zemědělské (VZ). Záměrem na této ploše se dostavba areálu zemědělské výroby.** * úpravě funkčního využití plochy **p. p. č. 11** (3 940 m2) v k. ú. Vladořice z plochy občanského vybavení – veřejná vybavenost (OV) na plochu smíšenou obytnou venkovskou (SV). * **úpravě funkčního využití ploch p. p. č. 671 (4 348 m2), 803/2 (1 841 m2), 680/6 (4 254 m2), 688 (892 m2), 680/7 (448 m2), 690/1 (7 187 m2), 690/2 (220 m2), části 673 (324 m2), 692 (2 722 m2), 680/2 (7 776 m2), 680/5 (832 m2), 680/8 (2 549 m2) a 680/9 (nenalezeno v KN) v k. ú. Záhořice z plochy přírodní (NP) na plochu vodní (W) a rozšíření plochy výroby zemědělské (VZ). Záměrem na těchto plochách je rozšíření tréninkového centra koní. Dojde zde mimo jiné k vybudování stájí pro 46 koní (tj. 59, 8 DJ).**     *Porovnání s relevantními kritérii pro zjišťovací řízení dle přílohy č. 8 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí:*  Krajský úřad prostudoval pokyny pro zpracování předmětné změny územního s ohledem na jednotlivá kritéria pro zjišťovací řízení a s ohledem na § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, který řeší zvláštní úpravu posuzování územně plánovací dokumentace a v jehož odst. 2 je uvedeno, že krajský úřad stanoví požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí při pořizování územního plánu.  Po porovnání předkládaného návrhu změny územního plánu Žlutice s kritérii dle přílohy č. 8 k zákonu o posuzování vlivů na životní prostředí, krajský úřad usoudil, že je nezbytné, aby došlo komplexnímu posouzení jejích vlivů na životní prostředí.  U předloženého návrhu změny územního plánu Žlutice **nelze vyloučit realizaci záměrů uvedených v příloze č. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí** (bod **69** – *Zařízení k chovu hospodářských zvířat s kapacitou od stanoveného počtu dobytčích jednotek 50 DJ)* - tím je naplněna definice koncepce pro oblast územního plánování dle ustanovení § 10a odst. 1 písm. a) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, které se dle § 10i odst. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí použije obdobně.  Ve vyhodnocení vlivů územního plánu je nutné se zaměřit zejména na vyhodnocení vlivů dílčích změn, které jsou zvýrazněny v části odůvodnění tučně. Detailně je nutné vyhodnotit možné vlivy budoucí zemědělské činnosti na ovzduší a hlukovou situaci v lokalitě a zaměřit se na možné ovlivnění podzemních a povrchových vod při výstavbě a provozu zařízení. Nutné je také vyhodnotit vlivy na krajinu, půdu, přírodní zdroje a vodu, ekosystémy, rostliny a živočichy a zejména na rozsah vlivů koncepce vzhledem k zasaženému území a populaci a opatření k prevenci, vyloučení, snížení, popř. kompenzaci nepříznivých vlivů Pokud budou v další fázi pořízení územního plánu již jednoznačně a podrobně definovány veškeré řešené požadavky, taky aby byla vyloučena případná realizace záměrů uvedených v příloze č. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, lze v souladu s ust. § 4 odst. 4 stavebního zákona vydat stanovisko, které bude tuto skutečnost reflektovat.  Krajský úřad (jako příslušný orgán ochrany přírody) vyloučil ve svém stanovisku dle § 45i odst. 1 zákona ČNR č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, zn. KK/5267ZZ/20 ze dne 9. 11. 2020 významný vliv záměru na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti (NATURA 2000). Tím je de facto vyloučeno naplnění rámce pro budoucí povolení záměru uvedených v § 3 písm. a) odst. 2 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.  *Zákon č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií*  Bez připomínek.  *Ochrana lesního půdního fondu a státní správa lesního hospodářství*  Z posouzeného a upraveného návrhu *Územnímu plánu Žlutice* nevyplývají žádná dotčení pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL) ve smyslu ustanovení § 48a odst. 2 písm. a) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů – dokumentace neumisťuje rekreační ani sportovní stavby na pozemky určené k plnění funkcí lesa. Bez připomínek.  *Ochrana zemědělského půdního fondu*  **Stanovisko podle § 5 odst. 2 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, k návrhu Územního plánu Žlutice pro opakované veřejné projednání** Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen „krajský úřad“) obdržel od Magistrátu města Karlovy Vary, úřadu územního plánování a stavebního úřadu pod č.j. 12166/SÚ/20 oznámení opakovaného veřejného projednání návrhu Územního plánu Žlutice (dále jen „ÚP Žlutice“). Krajský úřad, jako orgán státní správy na úseku ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) příslušný dle § 13 odst. 1 písm. b) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ZPF“) návrh ÚP Žlutice pro opakované projednání posoudil podle zákona o ochraně ZPF a s ohledem na postup k zajištění ochrany ZPF při zpracování územně plánovací dokumentace vyplývající z vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany ZPF (dále jen „vyhláška“).  Rovněž bylo přihlédnuto ve vzájemných souvislostech k Metodickému pokynu odboru lesa a půdy MŽP ze dne 01.10.1996 č. j. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu podle zákona (dále jen „metodický pokyn“), Metodickému doporučení z července 2011 k „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu“ ve věstníku MŽP č. 8-9/září 2011.  Posouzení vycházelo z přílohy Úprava návrhu ÚP Žlutice do opakovaného veřejného projednání a údajů katastru nemovitostí. Dále posouzení vycházelo z vyjádření krajského úřadu pod č.j. KK/986/ZZ/19 ze dne 04.03.2019. V souladu s ustanovením § 17a písm. a) zákona o ochraně ZPF, uplatňuje krajský úřad k návrhu ÚP Žlutice pro opakované veřejné projednání, podle § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF, následující ***stanovisko.***  Krajský úřad s návrhem ÚP Žlutice pro opakované veřejné projednání *souhlasí*. Všechny požadavky krajského úřad z hlediska ochrany ZPF byly zapracovány do územně plánovací dokumentace.  *Upozornění: Stanovisko podle § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF se vydává podle části IV. zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu. V případě změny rozsahu záboru zemědělské půdy (rozšíření na pozemcích ZPF) je nutné dopracovat Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a znovu požádat krajský úřad o doplnění stanoviska.*  *Odpadové hospodářství*  Dle ust. § 79 odst. (1) písm. k) zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů, uplatňuje stanovisko k územním a regulačním plánům obecní úřad s rozšířenou působností, v tomto případě Magistrát města Karlovy Vary, odbor životního prostředí.  *Ochrana ovzduší*  Bez připomínek.  *Vodní hospodářství*  Na úseku vodního hospodářství nadále platí stanovisko odboru životního prostředí a zemědělství Krajského úřadu Karlovarského kraje, jako vodoprávního úřadu, vydané dne 29.08.2016 pod č. j. 2355/ZZ/16. | **Vyloučen vliv na soustavu Natura 2000**  **Požadavek na vyhodnocení vlivů navržených úprav návrhu územního plánu na životní prostředí.**  **DO budou upřesněny záměry, na které žádá vyhodnocení vlivu na ŽP, bude vyžádáno nové stanovisko**  **Bez připomínek.**  **Bez připomínek.**  **Souhlasné stanovisko.**  **DO byl obeslán, ve věci se nevyjádřil**  **Bez připomínek.**  **DO byl obeslán, ve věci se nevyjádřil** |
| **9.** | **Ministerstvo dopravy**  Č.j:MD-7129/2021-910/3 ze dne 10.3.2021 |  | Požadavek na vypořádání námitky - **Vyjádření Ředitelství silnic a dálnic ČR** (Č.j.: 23916-20-ŘSD-11110 dne: 30.10.2020)  Ředitelství silnic a dálnic ČR (dále jen ŘSD ČR) je státní příspěvková organizace zřízená Ministerstvem dopravy, pro které vykonává vlastnická práva státu k nemovitostem tvořícím dálnice a silnice I. třídy, zabezpečuje výstavbu a modernizaci dálnic a silnic I. třídy, spolupracuje s příslušnými orgány státní správy včetně orgánů samosprávy, poskytuje jim podklady a zpracovává vyjádření.  ŘSD ČR zasílá v souladu s § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., (stavební zákon) v platném znění, jako oprávněný investor níže uvedenou námitku k návrhu územního plánu (dále jen ÚP) Žlutice.  Správním územím města Žlutice prochází silnice I. třídy I/6.  Z hlediska výhledových záměrů prochází severním cípem správního území města Žlutice, katastrálním územím Knínice, koridor pro VPS dálnice D6 v připravovaném úseku Knínice – Bošov (hranice kraje), dle ZÚR Kk stavba č. D.01.  K návrhu územního plánu Žlutice uplatňujeme následující námitky:   * Požadujeme uvést do souladu s platnou legislativou označení stávající silnice I. třídy I/6 a označení budoucí dálnice D6, a to napříč celým textem návrhu ÚP pro veřejné projednání.   Odůvodnění: ŘSD ČR zaslalo dopisem č.j. 19414-ŘSD-16-11110 ze dne 11.8.2016 vyjádření k návrhu ÚP Žlutice pro veřejné projednání, ve kterém byl mj. uveden požadavek zohlednit v návrhu zrušení pojmu „rychlostní silnice“ a jeho nahrazení novým označením „dálnice II. třídy“. V rámci úprav návrhu ÚP Žlutice byl tento požadavek akceptován, avšak ne napříč celým textem. Střídavé označení „R6“, „D6“, „I/6“, „rychlostní silnice“, Kapacitní silnice“ a „dálnice“ námi sledované silniční sítě v textu předloženého návrhu ÚP považujeme zmatečné a zavádějící.   * Předložený návrh ÚP vymezuje plochu Z73 – VS, která zasahuje až na hranici koridoru vymezeného pro stavbu dálnice D6. Uvedená plocha byla v návrhu ÚP Žlutice pro 1. Veřejné projednání vymezena jako plocha Z75 – VS. Změna této plochy nebyla v „Příloze k oznámení opakovaného veřejného projednání“ uvedena. Rozsah plochy Z73 VS požadujeme koordinovat s připravovanou stavbou dálnice D6 v uvedeném úseku. Stavbu dálnice D6 připravuje ŘSD ČR, Správa Karlovy Vary, úsek výstavby.   Odůvodnění: Stavba dálnice D6 je na základě usnesení Centrální komise Ministerstva dopravy ze dne 20. září 2019 dále připravována v širším uspořádání D25.5. V současné době je pro stavbu dálnice D6 v předmětném úseku zpracovávána dokumentace pro stavební povolení.  Dále upozorňujeme, že plochy Z73 a Z74, které jsou v grafické části uvedeny jako „VS“ (plochy smíšené výrobní) jsou v textové části návrhu ÚP Žlutice uvedeny jako plochy „VP“ (plochy pro výrobu). V textové části návrhu ÚP v bodě 6.1.) „Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití“ nejsou plochy „VP“ uvedeny. | **Návrh bude opraven dle požadavků DO** |
| **10.** | **Krajský úřad**  **Karlovarského kraje**  **odbor kultury,**  **památkové péče,**  **lázeňství a cestovního ruchu**  Závodní 353/88,  360 06 Karlovy Vary  Č.j.KK/3478/KR/20  Dne10. 12. 2020 |  | Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor kultury, památkové péče, lázeňství a cestovního ruchu (dále jen „krajský úřad“) na základě oznámení Magistrátu města Karlovy Vary, odboru územního plánování a stavebního úřadu o opakovaném veřejném projednání návrhu Územního plánu Žlutice sděluje následující.  Krajský úřad uplatnil stanovisko k návrhu Územního plánu Žlutice (dále jen „ÚP“) pod čj. 438/KR/14. připomínky v něm obsažené byly do návrhu ÚP zapracovány.  Návrh ÚP řešil i území zaniklé obce Skoky v blízkosti kulturní památky kostela Navštívení Panny Marie. Zde již bylo navrženo a odsouhlaseno vymezení zastavitelných ploch pro bydlení venkovské (BV), nezastavitelných ploch zeleně (NS), nezastavitelných ploch přírodních (NP), nezastavitelných ploch zemědělských (NZ) a nezastavitelných ploch veřejného prostranství (PV). K rozsahu ploch navrhovaných v tomto území k možnému zastavění nevznesl krajský úřad připomínku.  Nyní předložené navrhované změny se týkají:  1. Změny části nezastavitelných ploch NP, NZ a NS na nezastavitelné plochy zeleně sídla (ZS) a zeleně veřejné (ZV).  2. Změny p.p.č. 17 a části p.p.č. 1220/1 ze zastavitelné BV na nezastavitelnou plochu PV.  Ve výsledku dochází tedy ke zmenšení ploch již schválených pro zastavění jako BV.  Návrh ÚP předpokládá prověření možností výstavby na vymezených plochách zpracováním územní studie. **Vzhledem ke skutečnosti, že dané území je bezesporu územím s archeologickými nálezy a nachází se zde archeologické situace spojené s existencí nejen kostela ale i historické obce, dále vzhledem ke skutečnosti, že se jedná o prostředí významné kulturní památky kostela Navštívení Panny Marie ve smyslu § 14 odst. 1 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči a krajský úřad může v souladu s § 11 odst. 2 cit. zákona omezit či zakázat činnost (tedy i výstavbu), která by mohla způsobit nepříznivé změny stavu kulturní památky nebo jejího prostředí nebo ohrozit její uplatnění, požadujeme, aby k případně zpracovávané územní studii bylo vyžádáno stanovisko krajského úřadu.** | **Podmínka pořízení územní studie je v návrhu územního plánu již zanesena, bude k ní doplněna povinnost vyžádání stanoviska DO památkové péče k této studii.** |

**5.6. Stanovisko nadřízeného orgánu:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Krajský úřad**  **Karlovarského kraje**  ***odbor regionálního***  ***rozvoje***  č.j. KK/1806/RR/20  dne:11. 11. 2020 | 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, obdržel dne 1. 10. 2020 veřejnou vyhlášku, kterou se oznamuje konání opakovaného veřejného projednání upraveného a posouzeného návrhu Územního plánu Žlutice (dále jen „ÚP“), které proběhlo dne 4. 11. 2020.  Veřejnou vyhlášku zaslal Magistrát města Karlovy Vary, odbor úřad územního plánování a stavební úřad (dále jen „pořizovatel“), který pořizuje ÚP v souladu s § 6 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“).  Záměr na pořízení ÚP byl schválen Zastupitelstvem města Žlutice dne 29. 8. 2011. V září 2012 byly zpracovány Doplňující průzkumy a rozbory. Zadání ÚP schválilo Zastupitelstvo města Žlutice dne 16. 11. 2013. Návrh ÚP zpracoval Ing. arch. Ivan Štros, autorizovaný architekt, v prosinci 2013. Společné jednání o návrhu ÚP se konalo dne 20. 5. 2014. Veřejné projednání upraveného a posouzeného návrhu ÚP proběhlo dne 25. 8. 2016. Na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání došlo k podstatné úpravě návrhu ÚP (úprava návrhu zpracována v září 2020) a rozsah těchto úprav se dne 4. 11. 2020 projednal na opakovaném veřejném projednání.  Úprava návrhu ÚP pro opakované veřejné projednání spočívá zejména v úpravách vyvolaných novelami zákonných předpisů a aktualizacemi zásad územního rozvoje a politiky územního rozvoje, v úpravách dle požadavků dotčených orgánů, v úpravách vyplývající z podaných námitek a v úpravách dle požadavků města Žlutice.  **Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor regionálního rozvoje**, jako nadřízený správní orgán územního plánování příslušný dle § 178 odst. 1 a 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, a dle § 7 odst. 1 písm. g) stavebního zákona a v souladu s § 52 odst. 3 stavebního zákona v návaznosti na § 53 odst. 2 stavebního zákona **vydává k částem řešení návrhu ÚP v rozsahu úprav pro opakované veřejné projednání stanovisko:**  1/ Posouzení souladu částí řešení návrhu ÚP v rozsahu úprav pro opakované veřejné projednání z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy:  Město Žlutice sousedí s následujícími městy a obcemi s jejich územně plánovacími dokumentacemi:  - Bochov – platný Územní plán obce Bochov, ve znění Změny č. 1/2008, a rozpracovaný Územní plán Bochov ve fázi návrhu po společném jednání,  - Verušičky – platný Územní plán Verušičky,  - Čichalov – platný Územní plán obce Čichalov a rozpracovaný Územní plán Čichalov ve fázi upraveného návrhu po veřejném projednání,  - Chyše – platný Územní plán Chyše s jeho pořizovanou Změnou č. 1 ve fázi návrhu po veřejném projednání,  - Pšov – platný Územní plán Pšov,  - Štědrá – platný Územní plán sídelního útvaru Štědrá a rozpracovaný Územní plán Štědrá ve fázi návrhu po společném jednání.  *Pozn.: Údaje převzaty z Evidence územně plánovací činnosti ke dni 10. 11. 2020.*  Úpravy návrhu ÚP pro opakované veřejné projednání z výše uvedeného hlediska **nekolidují** s územně plánovací dokumentací sousedních měst a obcí.  2/ Posouzení souladu částí řešení návrhu ÚP v rozsahu úprav pro opakované veřejné projednání s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3 a 5 (dále jen „PÚR ČR“):  Z PÚR ČR pro správní území města Žlutice vyplývá:  - stanovení republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území,  - vymezení koridoru kapacitní silnice R6 úsek Nové Strašecí – Karlovy Vary,  - vymezení koridoru technické infrastruktury E2 pro dvojité vedení 400 kV Vernéřov –  Vítkov.  Úpravy návrhu ÚP pro opakované veřejné projednání **nejsou v rozporu** s PÚR ČR.  3/ Posouzení souladu částí řešení návrhu ÚP v rozsahu úprav pro opakované veřejné projednání se Zásadami územního rozvoje Karlovarského kraje, ve znění Aktualizace č. 1 (dále jen „ZÚR KK“):  Ze ZÚR KK pro správní území města Žlutice vyplývá následující:  - stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území,  - vymezení specifické oblasti nadmístního významu SOB-N2 Bochov – Žlutice,  - vymezení koridoru silniční dopravy mezinárodního a republikového významu D01 – D6 Olšová Vrata – hranice kraje (Bošov),  - vymezení koridorů silniční dopravy nadmístního významu:   * D58 – III/1937 Pšov – Strahovský mlýn, přeložka, * D59 – II/226 Protivec, jih, přeložka, * D60 – II/194 Chyše, přeložka, * D62 – II/205 Veselov, přeložka, * D63 – II/205 Veselov – Knínice, přeložka,   - vymezení koridoru technické infrastruktury republikového významu E04 – vedení 400 kV, propojení TR Vernéřov (ÚK) – TR Vítkov,  - vymezení koridorů technické infrastruktury nadmístního významu:   * P02 – vtl. plynovod Dlouhá Ves – Žlutice – Chyše, * V23 – vodovod Kozlov – Sovolusky – SV Žlutice, * V24 – vodovod Polom – Ratiboř – Knínice – Veselov, * V25 – vodovod Knínice – Budov – Luka, * V29 – vodovod Kobylé – SV Žlutice,   - vymezení ploch a koridorů skladebných částí ÚSES regionální úrovně:   * regionální biocentrum RC1128 Vladař, * regionální biocentrum RC1129 Zákruty Střely, * regionální biocentrum RC1130 Střela pod Čerťákem, * regionální biocentrum RC1131 Matoušův Mlýn, * regionální biokoridor RK1027 Matoušův Mlýn – RK1030, * regionální biokoridor RK1028 Zákruty Střely – Střela pod Čerťákem, * regionální biokoridor RK1029 Vladař – Zákruty Střely, * regionální biokoridor RK1030 RK1029 – Meandry Střely, * regionální biokoridor RK20014 Údrčské rybníky – Střela pod Čerťákem, * regionální biokoridor RK20015 Hrádecké rybníky – Zákruty Střely (zpřesněn mimo řešené území návrhu ÚP), * vymezení přírodních hodnot nadmístního významu: * významný zdroj povrchových vod (vodárenská nádrž Žlutice), * významný tok s vodárenskými odběry Střela, * vymezení kulturních hodnot nadmístního významu: * Poutní kostel Navštívení Panny Marie (Skoky u Žlutic), * vymezení oblasti vlastních krajin Tepelska a Toužimska (D) s vlastní krajinou Horní tok Střely (D.2) a Pod Vladařem (D.3), * vymezení veřejně prospěšných staveb: * D01 – D6 Olšová Vrata – hranice kraje (Bošov), * D58 – III/1937 Pšov – Strahovský mlýn, přeložka, * D59 – II/226 Protivec, jih, přeložka, * D60 – II/194 Chyše, přeložka, * D62 – II/205 Veselov, přeložka, * D63 – II/205 Veselov – Knínice, přeložka, * E04 – vedení 400 kV, propojení TR Vernéřov (ÚK) – TR Vítkov, * V23 – vodovod Kozlov – Sovolusky – SV Žlutice, * V24 – vodovod Polom – Ratiboř – Knínice – Veselov, * V25 – vodovod Knínice – Budov – Luka, * V29 – vodovod Kobylé – SV Žlutice, * P02 – vtl. plynovod Dlouhá Ves – Žlutice – Chyše.   Úpravy návrhu ÚP pro opakované veřejné projednání **nejsou v rozporu** se ZÚR KK.  Připomínky uplatněné na základě § 171 stavebního zákona – ustanovení o státním dozoru ve věcech územního plánování:  1/ V textové části odůvodnění návrhu ÚP v kap. 1) „Postup při pořizování územního plánu“ požadujeme opravit datum schválení zadání ÚP, který je dle evidence územně plánovací činnosti 16. 11. 2013. Pokud je tento údaj chybně zanesen v evidenci územně plánovací činnosti, požadujeme podat návrh na jeho opravu.  2/ V textové části odůvodnění návrhu ÚP v kap. 1) „Postup při pořizování územního plánu“ požadujeme doplnit informace o konání společného jednání.  3/ Do kap. 2) textové části odůvodnění návrhu ÚP k části posouzení návrhu ÚP s PÚR ČR požadujeme doplnit kompletní název politiky územního rozvoje, tj. Politika územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3 a 5. Aktualizace č. 5 Politiky územního rozvoje České republiky je pro pořizování a vydávání územních plánů závazná dnem 11. 9. 2020. Z věcného hlediska se řešení Aktualizace č. 5 Politiky územního rozvoje České republiky území Karlovarského kraje netýká, půjde jen o formální úpravu názvu.  4/ Upozorňujeme, že v návrhu ÚP vymezená „plocha územní rezervy pro R6“ se nemůže zároveň překrývat s vymezeným koridorem pro tuto komunikaci. Požadujeme tento vnitřní rozpor v návrhu ÚP upravit.  5/ Požadujeme, aby v návrhu ÚP byl koridor pro elektrické vedení 400 kV, který má prioritu z PÚR ČR a ZÚR KK, graficky znázorněn nad zastavitelnými plochami Z73 a Z74, aby byl umožněn jednoznačný výklad grafické části ÚP pro rozhodování v území. Stejné grafické vyjádření požadujeme upravit i pro koridor silniční dopravy D6.  6/ Do kap. 2) textové části odůvodnění návrhu ÚP k části posouzení návrhu ÚP se ZÚR KK doplnit, jak byly respektovány požadavky na využití území, kritéria a podmínky pro rozhodování o možných variantách změn v území ve vymezené specifické oblasti nadmístního významu SOB-N2. Zároveň v této části kapitoly požadujeme vypustit informace ke specifické oblasti SH1 a koridoru dopravní infrastruktury D69, které byly ze ZÚR KK její Aktualizací č. 1 vypuštěny.  7/ Do kap. 2) textové části odůvodnění návrhu ÚP k části posouzení návrhu ÚP se ZÚR KK doplnit, jak byly respektovány zásady a úkoly pro upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních a kulturních hodnot území Karlovarského kraje vyplývající ze ZÚR KK.  8/ Do kap. 2) textové části odůvodnění návrhu ÚP k části posouzení návrhu ÚP se ZÚR KK doplnit, jak byly respektovány specifické podmínky pro rozhodování o zachování a dosažení cílových kvalit vlastní krajiny D.3.  9/ Z hlavního výkresu grafické části návrhu ÚP požadujeme vypustit hranice koridorů dopravní a technické infrastruktury ze ZÚR KK (červené a černé čárkované linie), pokud jsou tyto záměry vyjádřeny dalším jiným grafickým znázorněním.  10/ Pro koridory dopravní a technické infrastruktury ze ZÚR KK, které jsou v upraveném návrhu ÚP zobrazeny průhlednou formou, požadujeme ve „výroku“ ÚP stanovit:  - podmínky využití koridorů,  - podmínky křížení koridorů,  - prioritu regulace vázanou na průhledně vymezené koridory dopravní a technické infrastruktury před regulací stanovenou pro překryté plochy s rozdílným způsobem využití, případně stanovit časovou souslednost uplatnění těchto regulací.  Použitím průhledného koridoru nesmí být zpochybněna územní ochrana záměrů dopravní technické infrastruktury. V částech ploch překrytých koridorem se do doby naplnění účelu koridoru regulace stanovená pro plochy s rozdílným způsobem využití neuplatní, a to v rozsahu, v jakém by jejím uplatněním došlo k podstatnému ztížení nebo vyloučení realizace účelu, pro který je průhledný koridor vymezen.  11/ V grafické části návrhu ÚP požadujeme pro záměr ze ZÚR KK V23 – vodovod Kozlov – Sovolusky – SV Žlutice vymezit koridor. Vymezení záměru pouze linií nelze považovat za zpřesnění koridoru ze ZÚR KK v souladu s definicí koridoru dle § 2 odst. 1 písm. i) stavebního zákona. V legendě hlavního výkresu požadujeme opravit grafické znázornění vymezených záměrů pro rozšiřování a zkvalitňování systémů zásobování vodou ze ZÚR KK z linie na koridor (pro ostatní vodovody kromě V23 se znázornění koridoru v hlavním výkrese objevuje). Liniové vedení těchto záměrů se může objevit ve výkrese veřejné infrastruktury grafické části návrhu ÚP.  12/ V názvu kap. 10) a 11) textové části odůvodnění návrhu ÚP požadujeme opravit správné ustanovení stanoviska krajského úřadu, které je „dle § 50 odst. 5“.  13/ Názvy a obsah kapitol textové části návrhu ÚP a textové části odůvodnění návrhu ÚP požadujeme upravit a doplnit dle Přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.  14/ Do textové části návrhu ÚP požadujeme dle Přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. doplnit kapitolu zabývající se vymezením ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření, a to v návaznosti na vymezenou plochu územní rezervy pro D6 v hlavním výkrese grafické části návrhu ÚP.  15/ Do textové části odůvodnění návrhu ÚP požadujeme dle Přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. doplnit kapitolu zabývající se výčtem záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení.  16/ ÚP bude dle § 20a odst. 1 stavebního zákona vyhotoven rovněž v elektronické verzi ve strojově čitelném formátu včetně prostorových dat ve vektorové formě. Dle § 165 odst. 1 stavebního zákona se územní plán poskytuje krajskému úřadu rovněž v elektronické verzi ve strojově čitelném formátu včetně prostorových dat ve vektorové formě.  V souvislosti s tím odkazujeme na metodickou informaci krajského úřadu „Elektronická verze ve strojově čitelném formátu a předávání územně plánovací dokumentace, její změny, úplného znění a územní studie Krajskému úřadu Karlovarského kraje“, která upravuje rozsah, formu a způsob předání dokumentace krajskému úřadu.  Metodickou informaci naleznete na webové stránce Karlovarského kraje pod odkazem:  [http://www.kr-karlovarsky.cz/region/uzem\_plan/Documents/20\_06\_01\_Doporuceni\_pro\_predavani\_ SCF\_na\_KUKK.pdf](http://www.kr-karlovarsky.cz/region/uzem_plan/Documents/20_06_01_Doporuceni_pro_predavani_%20SCF_na_KUKK.pdf) nebo cesta na tutéž stránku: [www.kr-karlovarsky.cz](http://www.kr-karlovarsky.cz) → Rozvoj regionu a územní plánování → Územní plánování → Metodické informace, porady a semináře. | Datum schválení bude v ÚPD opraven  Kapitola 1) v odůvodnění bude doplněna  Kapitola č. 2) bude doplněna  Bude opraveno  Bude opraveno  Bude doplněno  Bude doplněno  Bude doplněno  Bude prověřeno a opraveno  Bude doplněno    Bude doplněno  Bude opraveno  Bude opraveno  Bude doplněno  Bude doplněno  Konečná verze ÚP Žlutice bude ve strojově čitelném formátu dle Metodiky KÚKK. |

**6) Údaje o splnění zadání případně pokynů pro zpracování návrhu**

* Souborné stanovisko – vyhodnocení stanovisek, připomínek a námitek k Zadání územního plánu Žlutice bylo splněno ve všech oblastech.

Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření řešené nadřazenými dokumentacemi PÚR ČR a ZÚR Karlovarského kraje byla do úp zahrnuta, kromě přeložky kr. silnice II/205 uvnitř Žlutic, se kterou Zastupitelstvo města Žlutic nesouhlasí a která je v revizi ZUR vypuštěna.

Vzájemné územní vztahy se sousedními obcemi jsou v úp respektovány, návrh územního plánu Žlutice je koordinován s územně plánovacími dokumentacemi okolních obcí. Podmínky pro plynulou návaznost funkčního využití ploch i návaznost obslužných a krajinných systémů – zejména koridorů dopravní a technické infrastruktury a prvků ÚSES jsou vytvořeny

Při zpracování návrhu územního plánu je respektováno plošné a prostorové uspořádání zastavěného území a krajiny dle dosavadního historického vývoje a jsou prověřeny navržené (dosud nevyužité) rozvojové zastavitelné plochy ve stávajícím platném územním plánu i nově vzniklé požadavky na využití ploch pro nový územní plán z hlediska maximálního využití zastavěného území, další rozvoj území je navržen s ohledem na potřeby obce a demografický a migrační vývoj v celém území

Jsou prověřeny a zpřesněny všechny prvky ÚSES

Prvky technické infrastruktury jsou prověřeny a navrženy v závislosti na současnou a budoucí zástavbu obce včetně návrhu nových dopravních ploch pro a vymezení záchytných parkovišť

Záměry a podněty fyzických a právnických osob, pokud nejsou v rozporu s požadavky, zásadami a limity, ověřenými doplňujícími průzkumy a rozbory a dalšími požadavky uvedenými v tomto zadání jsou do návrhu zapracovány

Po zhodnocení zastavěného území byly vymezeny rozvojové plochy včetně vymezení plochy pro asanaci

Návrh respektuje veškerá chráněná území, hodnotná území a ochranná pásma, nacházející se v řešeném území

ÚP respektuje vydaná územní rozhodnutí a stavební povolení.

**7) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území,**

**7.1.Komplexní zdůvodnění přijatého řešení**

Základem návrhu členění území na funkční plochy je zachování původního funkčního, ale hlavně urbanistického uspořádání a jeho další rozvoj v souladu s možnostmi území.

Zastavitelné plochy jsou navrženy ve vazbě na zastavěné území v prolukách stávající zástavby nebo v přímé návaznosti na urbanistickou kostru, případně historickou urbanistickou kostru sídla a vycházejí z řešení ÚPM, které dále rozvíjejí. Tím je dodržena kontinuita urbanistického rozvoje lokality.

Nosnou funkční náplní řešeného území je bydlení vesnického typu v okolních sídlech a bydlení individuální a městské ve smíšených zónách, dále pak smíšená výroba a různé formy rekreace.

Urbanistická struktura Žlutic zůstala zachována v historické podobě sevřené městské struktury kolem náměstí, novější a rozvojové lokality výstavby jsou pak situovány v druhém plánu zástavby, především v severní a jižní části. Zástavba pravobřežní části Žlutic je orientována na smíšené funkce, drobnou výrobu a rekreaci.

Urbanistická struktura okolních sídel vychází povětšinou z částečně dochované historické zástavby kolem návsí, proluky pak slouží především jako rozvojové plochy. Teprve po dostavbě proluk jsou řešeny případné rozvojové plochy v druhém plánu zástavby.

Návrh zastavitelných ploch a rozvojových funkčních ploch vychází z původního ÚPM Žlutice. Nové rozvojové plochy dále rozvíjejí původní urbanistickou strukturu a přímo navazují na zastavěné území. Vzhledem ke stávajícímu demografickému vývoji a potřebám jsou některé rozvojové plochy z ÚPM korigovány, jedná se především o plochy náročné na podmiňující investice do veřejné infrastruktury.

**Žlutice**

Návrh se zaměřuje jednak na využití vnitřních rezerv ve stávající zástavbě, které však jsou poměrně malé, dále pak rozvíjí stávající stavební strukturu především severním a severovýchodním směrem na plochách reliéfně vhodných k zástavbě. Z hlediska funkční náplně rozvojových ploch se jedná především o plochy pro bydlení individuální, dále pak o smíšené plochy bydlení městské a centrální, které jsou řešeny především ve vazbě na stávající městskou strukturu. Na volnějších rozvojových plochách v S, SV a V části je řešeno bydlení v individuálních izolovaných domech a částečně i ve formě skupinové zástavby bytových domů.

Velká pozornost je věnována také rozvoji ploch pro smíšenou výrobu přímo navazujících na areál Regent plus na S okraji města, který je největším zaměstnavatelem v řešeném území a kontinuálně se rozvíjí.

Oproti ÚPM byly redukovány především rozvojové plochy bydlení individuálního v Z části území, které byly původně navrženy jednak na problematicky reliéfně konfigurovaném území a částečně se počítalo i s asanací zahrádkových kolonií.

Z hlediska rekreace je navrženo doplnění areálu koupaliště včetně přesunutí campingových chatek ze zámecké zahrady do tohoto areálu a s lokalitou pro rozvoj individuální rekreace ve vazbě na stávající chatovou osadu.

V oblasti zeleně se počítá s revitalizací zámecké zahrady, se zřízením relaxační zeleně na Mazanci a s asanací objektů na místě, kde byl původně městský hřbitov, tato plocha bude řešena parkovou úpravou s obnovením stopy původních historických objektů.

**Knínice**

Poměrně malá lokalita zástavby kolem návsi je doplněna rozvojovou plochou pro smíšené bydlení vesnické ve východní části lokality, kterou tak stavebně uzavírá.

**Veselov**

Těžiště zástavby Veselova je kolem návsi s rybníkem, další zástavba pak navazuje jihozápadním směrem kolem dalšího rybníčka.

Rozvojové plochy vesnického bydlení a smíšeného vesnického bydlení jsou navrženy jednak jako doplněk centra v jeho severní části, dále pak jsou rozvojové plochy vesnického bydlení navrženy po obvodu severní, západní a jižní části zástavby kolem rybníčku a tvoří tak největší rozvojovou lokalitu pro tento druh bydlení v územním plánu.

**Ratiboř**

Zástavba Ratiboře je formována kolem rozlehlé návsi s rybníčkem, kompaktnější je především v severní části, v jižní části se náves rozvolňuje a ztrácí ucelený charakter.

Rozvojové plochy bydlení vesnického jsou navrženy v prolukách stávající zástavby spíše po jejím okraji a přispívají k jejímu zcelení.

**Verušice**

Zástavba Verušic je formována striktně kolem okrouhlé návsi, jihovýchodní část tvoří hospodářská stavení, zbytek pak zástavba vesměs obytná.

Rozvojové plochy vesnického bydlení jsou navrženy do proluk stávající zástavby tak, že ji uzavírají do její původní historické podoby.

**Skoky**

Jedná se o zaniklou obec, ze které zbyl pouze kostel Navštívení Pany Marie, opuštěný obytný objekt a torzo hřbitova. Toto původně významné poutní místo má nezaměnitelný charakter a stojí za to lokalitu obnovit. Jediným vhodným způsobem se jeví obnovit obytný charakter sídla výstavbou nových objektů v historické stopě zástavby.

Rozvojové plochy vesnického bydlení jsou proto navrženy po celém obvodu jádra původní obce.

V rámci obnovení charakteru původního sídla a jako připomínku na zaniklé vesnice je zde možnost zřízení omezeného skanzenu s historickými objekty.

**Protivec**

Zástavba Protivce je formována kolem rozlehlé podlouhlé návsi se dvěma rybníčky a drobnou vnitřní zástavbou. Severovýchodní část je volná po demolovaných hospodářských objektech, zbytek okružní zástavby tvoří obytné objekty, na jižním okraji pak areál hospodářských objektů.

Rozvojové plochy bydlení vesnického jsou navrženy do proluk v západní části, rozvojové plochy smíšeného bydlení vesnického jsou navrženy v severovýchodní části a doplňují tak zástavbu kolem návsi.

Původní návrh z ÚPM byl redukován o zástavbu v druhém plánu lokality se záměrem podpořit zcelení historické urbanistické struktury.

**Vladořice**

Jedná se o torzo obce, kde se zachovaly pouze 2 hospodářské objekty.

Rozvojové plochy smíšeného bydlení vesnického jsou navrženy ve vazbě na stávající zástavbu po obou stranách komunikace a měly by sloužit ke stabilizaci sídla.

Je zde také záměr zřízení informačního centra ve vazbě na SPR Vladař.

**Záhořice**

Jedná se o torzo původní obce, kde se zachovalo pár původních stavení, která jsou doplněna chatovou zástavbou kobercového typu.

Rozvojové plochy individuální rekreace jsou navrženy na západním okraji lokality a navazují na stávající zástavbu.

V ostatních drobných lokalitách se rozvojové plochy nenavrhují.

**Koncepce dopravy**

**Silniční síť**

**Stav**

Město Žlutice leží mimo významnější silniční tahy, 5 km jižně od státní silnice I/6, která je zařazena do evropských silničních tahů jako E48.

I když má řešené území poměrně hustou síť silnic II. a III. třídy s přímým napojením na silnici D6 a prostorem prochází i železnice, velmi nepříznivý terénní reliéf způsobil, že veškerá zařízení dopravní infrastruktury mají nepříznivé trasovací parametry a tím i nízkou atraktivitu pro hospodářský rozvoj oblasti.

Hustota stávající silniční sítě je dostatečná. Parametry silnic II. třídy však nevyhovují zcela požadavku rychlé dopravy, šetrné k životnímu prostředí. V souvislosti s předpokládaným růstem dopravy na dálnici II. tř D6 K.Vary-Praha stoupne dopravní význam silnice II/220 zejména v úseku D6-Žlutice. Dnešní trasa pak nevyhoví novým požadavkům a bude nutná její přestavba (a zčásti i přeložka).

Trasa průtahu II/205 Žluticemi je vedena zčásti městskou památkovou zónou Žlutice nebo na samé její hranici a ze tří stran obchází panelové sídliště na Chyšském předměstí. Tato poloha má řadu výrazných negativních vlivů na životní prostředí města (hluk, vibrace, prašnost, exhalace) ale i závadné parametry trasy (stoupání až 8%, nepřehledné vyústění ulic, malé poloměry směrových oblouků, neodstranitelné šířkové závady, cenné stromořadí na krajnici).

Silnice II/205 od jižního okraje Žlutic přes Strahovský mlýn po most přes Střelu a železniční přejezd má nevyhovující směrové parametry. Vozovka o šířce 4,5 až 5,5 m je z jedné strany lemována skalní stěnou, z druhé strany je limitována tokem řeky Střely.

Silnice II/193 odbočuje ze silnice II/205 ve městě Žlutice u kina. Až po prostoru u nádraží je trasa vyhovující. Od úrovňového přejezdu trati ČD až po hranici řešeného území je trasa nevyhovující pro budoucí úlohu druhé nejzatíženější silnice v oblasti. Předchozí územní pán města počítal s mimoúrovňovým křížením trati ČD a s přeložkou komunikace v prudkém stoupání. Nelze však dodržet parametry požadované pro S 7,5/70 a nelze ani doporučit zavedení budoucí zesílené tranzitní dopravy (směrem na D6) do města v takovém rozsahu.

Železniční síť je v řešené oblasti stabilizovaná. Jde o trať č. 161 Bečov-Rakovník a č.163 Protivec-Bochov. Na trati 163 je osobní doprava vyloučena a je zde provozována výlučně nákladní doprava. Na trati č.161 je provozována plná nabídka služeb. V řešené oblasti leží stanice Žlutice a neobsazené zastávky Záhořice a Protivec.

Hromadná silniční doprava osob je zajišťována sítí veřejné autobusové dopravy, kterou zajišťují soukromí dopravci. Na hlavních silničních tazích jsou umístěny zastávky autobusové dopravy.

**Návrh**

Územní plán řeší především trasu regionálního přivaděče na D6 z prostoru Toužim, v trase Toužim – Štědrá – Strahovský mlýn – Chyše – Bošov (D6), která zde nese označení II/226. Přechod řeky Střely silnicí II/226 je využit i pro převedení trasy II/205 ze Žlutic do prostoru Borku u Štědré, čímž jsou vytvořeny předpoklady k opuštění stávající, zcela nevyhovující trasy II/193. Silnice II/205 je do obce Žlutice vedena od II/226 po levém břehu řeky Střely, a městem prochází po upravené trase stávající II/205. Severně od města jsou ve výhledové trase II/220 odstraněny nevhodné směrové a výškové poměry, jakož i průjezd obcí Veselov. Napojení II/220 na silnici D6 je navrženo v nové trase. Ve městě Žlutice je navržen okruhový systém obslužných komunikací obytných zón.

Řešení silniční sítě v řešeném území zohledňuje probíhající projektovou přípravu trasy D6 a posun křižovatky s D6 o 1km směrem k Praze.

**Železniční doprava**

**Stav**

Železniční síť je v řešené oblasti stabilizovaná. Jde o trať č. 161 Bečov-Rakovník a č.163 Protivec-Bochov. Na trati 163 je osobní doprava vyloučena a je zde provozována výlučně nákladní doprava. Na trati č.161 je provozována plná nabídka služeb. V řešené oblasti leží stanice Žlutice a neobsazené zastávky Záhořice a Protivec.

**Návrh**

U železniční dopravy se nepředpokládají žádné zásadní změny. Trvá zájem na zachování tohoto důležitého prvku dopravy v regionu. V rámci návrhu územního plánu je navržena nová zastávka do prostoru Lomnice.

**Veřejná doprava**

**Stav**

Hromadná silniční doprava osob je zajišťována sítí veřejné autobusové dopravy, kterou zajišťují soukromí dopravci. Stávající kapacitní požadavky nezaznamenají výrazný nárůst, a proto i stávající síť linek a rozložení autobusových zastávek v řešeném území bude zachováno.

Železniční síť je v řešeném území stabilizována. Trať č.161 Bečov – Rakovník má dopravu osobní i nákladní, trať č.163 Protivec – Bochov pouze nákladní. V řešené oblasti leží železniční stanice Žlutice a neobsazené zastávky Záhořice a Protivec. Se změnou provozních podmínek a dovoleného nápravního tlaku se neuvažuje.

**Návrh**

Územní plán navrhuje rekonstrukci autobusového nádraží – nástupišť a nádražní budovy.

Územní plán nabádá k záchraně historického stavebního a provozního vybavení zastávky Protivec

V návrhu se se změnou koncepce nepočítá

**Pěší, cyklodoprava**

**Stav**

Hlavní turistické lokality řešeného území zpřístupňuje síť rekreačních cest. Je to zejména červeně značená turistická cesta K. Vary – Bochov - Žlutice – Vladořice – Rabštejn n. Střelou. Lokální turistická cesta propojuje Žlutické nádraží – vrch Nevděk.

V rámci obnovy poutního místa Skoky se počítá se zřízením poutní cesty z kláštera Teplá.

V řešeném území je síť cyklotras, vedoucích převážně po stávajících komunikacích.

**Návrh**

V územním plánu je ze studie převzata trasa nové cyklostezky podél řeky Střely, která není zatím upřesněna a tak je řešena pouze jako hrubá osa stezky. V území přímo procházejícím Žluticemi je řešena v podrobnější trase po obou stranách řeky zároveň jako pěší stezka, která by měla oživit tyto kvalitní přírodní partie a vtáhnout je do organizmu města. V území kolem sportovní plochy je pak navržena inline dráha. Tato část cyklotrasy pak navazuje na trasu Euro Velo 4 – 39, vedoucí řešeným územím.

Další osa cyklostezky je navržena podél potoku Trasovka, jedná se však spíše o osu, neboť trasa není zatím prověřena, vzhledem k mnoha křížením s potokem Trasovka by tato cyklostezka byla vhodná pro biky.

**Parkování a odstavování vozidel**

**Stav**

Plochy pro odstavná stání je nutné zajistit u vícebytových domů, které nemají vlastní garáže. Individuální výstavba (rodinné domy) má veškeré požadavky na odstavná stání řešeny na vlastních pozemcích, a proto nejsou do bilancí města zahrnuty. Také průmyslové závody a podobné cíle automobilové dopravy si musí zajistit dostatek parkovacích míst na vlastních pozemcích.

**Návrh**

Nové parkovací plochy jsou navrženy především u sportovních zařízení, dále pak ve vazbě na centrum města a koupaliště.

**Garážování**

**Stav**

V oblasti garážování se v řešeném území nacházejí skupiny řadových garáží, které jsou v územním plánu zachovány.

**Návrh**

Dále jsou navrženy plochy pro rozvoj garážování formou dvoupodlažních nebo vestavěných garáží především ve vazbě na vícepodlažní bytové domy a komerční občanskou vybavenost v jižní části Žlutic.

**Koncepce vodního hospodářství**

**Zásobování vodou**

**Stav**

V oblasti zásobování pitnou vodou je páteří zásobování skupinový vodovod Žlutice (dále SVŽ). Zdrojem pitné vody je dvoustupňová úpravna o výkonu 190 l/s, s odběrem surové vody z nádrže Žlutice. Hlavní zásobní řady jsou na Toužim, na Podbořany a výtlačný řad Lažany-Skoky-Polom-Údrč-Bochov. Kapacita zdroje i zásobních řadů pokrývá s rezervou současné potřeby.

V nadřazené územně plánovací dokumentaci jsou obsaženy návrhy nových vodovodních tras:

V 24, V 25 - vodovod VS Žlutice - Polom - Ratiboř - Knínice - Veselov - Budov – Luka

V 29 - vodovod VS Žlutice - Kobylé

V 23- vodovod VS Žlutice - Sovolusky – Kozlov

**Návrh**

Tyto stavby jsou v územním plánu respektovány. Provozovatel a správce sítě však předkládá změnu tras především pro napojení Veselova, Verušic a Ratiboře a tak jsou v územním plánu zaneseny i tyto nové trasy. V tomto případě bude zřejmě nutné změnit trasování těchto VPS v ZUR a v Plánu vodovodů a kanalizací.

**Žlutice**

**Stav**

Žlutice jsou připojeny na východní větev SVŽ přes vodoměrnou šachtu. Vodovodní síť je rozdělena na dvě tlaková pásma. Dolní (dále DTP) je zásobeno z úrovně vodojemu „Žlutice“- nad úpravnou vody. Horní (dále HTP) je zásobena pomocí automatické tlakové stanice – ATS s vodojemem 100 m3. Vodovodní síť je převážně okruhová.

**Návrh**

Pro rozvojové plochy v severní části území a napojení Veselova, Ratiboře a případně i Knínic se navrhuje vybudování vodojemu a tlakové stanice v prostoru nad čerpací stanicí pohonných hmot a zřízení horního tlakového pásma. Jedná se o novou koncepci variantní k té, která je zakotvena v ZUR.

Systém zásobování vodou je stabilizovaný, počítá se s výstavbou nových zásobních řadů do navrhovaných rozvojových lokalit

**Knínice**

**Stav**

Knínice jsou zásobovány pitnou vodou ze soukromých studní a z jedné studny veřejné. Objekty bývalého statku jižně od osady měly patrně vlastní vodovod.

**Návrh**

Podle původní koncepce zakotvené v ZUR jsou Knínice výhledově napojeny na propojovací řad z Veselova na Budov. Podle nové koncepce se počítá s napojením na přívodní řad z Veselova v dlouhodobějším horizontu.

**Veselov**

**Stav**

Veselov je zásobován pitnou vodou ze studní, převážně soukromých.

**Návrh**

Podle původní koncepce zakotvené v ZUR je Veselov výhledově napojen na propojovací řad z Polomu přes Ratiboř. Podle nové koncepce se počítá s napojením na přívodní řad ze Žlutic.

**Ratiboř**

**Stav**

Ratiboř má vlastní vodovod z vrtu západně od lokality. Čerpaná voda se zvýšeným obsahem železa a manganu je upravována v jednostupňové úpravně o kapacitě 0,25 l/s.

**Návrh**

Podle původní koncepce zakotvené v ZUR je Ratiboř výhledově napojena na propojovací řad z Polomu. Podle nové koncepce se počítá s napojením na přívodní řad ze Žlutic.

**Verušice**

**Stav**

Verušice jsou napojeny na SVŽ. Připojení se uskutečnilo v úpravně vody na výtlak do vdj. Lažany.

**Návrh**

Podle nové koncepce se počítá s napojením na přívodní řad ze Žlutic.

**Skoky**

**Stav**

Skoky jsou v současnosti bez objektů vhodných k trvalému bydlení nebo rekreaci. Původní zásobení pitnou vodou bylo ze studní.

**Návrh**

Rozvojové plochy budou zásobovány pitnou vodou ze studní.

**Protivec**

**Stav**

Vlastní sídlo je připojena na východní větev SVŽ.

**Návrh**

Rozvojové plochy budou napojeny na stávající vodovodní síť

**Vladořice**

**Stav**

Vladořice mají vyřešeno zásobování pitnou vodou ze studní.

**Návrh**

Bude zachován současný stav.

**Záhořice**

**Stav**

Záhořice mají vyřešeno zásobování pitnou vodou ze studní.

**Návrh**

Bude zachován současný stav.

**Průmyslová zóna sever**

Nejbližším vodním zdrojem je vrtaná studna ve Verušičkách o vydatnosti 2 l/s.

**Návrh**

V případě výstavby větve SVŽ do Veselova a Knínice, by bylo možné tento vodovod prodloužit až do návrhové plochy. V opačném případě nutno zajistit pro potřeby areálu vlastní zdroje podzemní vody nebo jednat s VaK Karlovy Vary o možnosti dodávky vody ze zdroje Verušičky

**Odvodnění a kanalizace**

**Žlutice**

**Stav**

Žlutice mají vybudovanou souvislou jednotnou kanalizaci, zakončenou centrální mechanicko-biologickou ČOV (oxidační příkop) s projektovanou kapacitou 3.500 EO. Pro část objektů na pravém břehu Střely je vybudována čerpací stanice odpadních vod s výtlačným řadem do kanalizace na levém břehu

Odvodnění Žlutic je zajišťováno zejména Střelou a jejím levostranným bezejmenným přítokem, dále jednotnou kanalizací, dešťovou kanalizací u panelových domů nad ČOV, příkopy a terénními prohlubněmi.

**Návrh**

Rozvojové plochy v prolukách uvnitř zástavby budou připojeny na současnou jednotnou kanalizaci.

Rozvojové plochy mimo současnou zástavbu mají navrženu kanalizaci splaškovou s tím, že srážkové vody budou odváděny povrchově do místních vodotečí nebo do jednotné kanalizace. Pro rozvojovou plochu na pravém břehu Střely jsou navrženy ČSOV s výtlačnými řady, připojenými do současné kanalizace. Navržené plochy pro výrobu v severní části budou gravitačně připojeny do nepředané stoky bývalých statků.

Areál koupaliště s autokempem je možné odkanalizovat pomocí ČSOV napojením na nově vybudovaný výtlačný řad z kalových polí úpravny vody na ČOV Žlutice.

**Knínice**

**Stav**

Nemají žádnou veřejnou kanalizaci, jednotlivé objekty jsou odkanalizovány samostatně podmokem nebo septiky.

**Návrh**

Zachovat v návrhovém období současný stav, na rozvojových plochách se počítá s využitím mikro ČOV, případně vícekomorových septiků se zemním filtrem.

**Veselov**

**Stav**

Veselov má jednotnou kanalizaci při hlavní komunikaci a částečně ve dvou ulicích k hornímu rybníčku, která je vyústěna do silničního příkopu.

Odpadní vody z jednotlivých objektů jsou před připojením na kanalizaci předčištěny v biologických septicích, septicích nebo v jímkách s přepadem. Část objektů, jež nemá přístup ke kanalizaci (zejména východně od hlavní komunikace) má odpady ze septiků vyústěné do podmoků nebo do terénu.

**Návrh**

Pro rozvoj lokality se zachovává dosavadní koncepce odkanalizování jednotnou kanalizací včetně východní části s odpadem do podmoků. Pro současnou i rozvojovou zástavbu v západní části se navrhuje rozšíření jednotné kanalizace.

**Ratiboř**

**Stav**

Ratiboř leží v pásmu hygienické ochrany vodárenského zdroje 2.stupně, ve vzdálenosti cca 1,5 km od nádrže. Má pouze sporadickou kanalizaci, která slouží pro odvádění mělké spodní vody do návesního rybníčka a srážkové vody z části komunikace do společné šachty pod rybníčkem, s vyústěním do místního potůčku, který je přítokem vodárenské nádrže Žlutice. Do této kanalizace jsou zaústěny i předčištěné odpadní vody z některých objektů. Objekty,jež nemají přístup k této kanalizaci, vypouštějí předčištěné odpadní vody do drenážních podmoků.

**Návrh**

Územní plán navrhuje vybudovat souvislou splaškovou kanalizaci se společnou ČOV při místní komunikaci jižně od zástavby pro celou lokalitu a současnou kanalizaci ponechat pouze pro odvádění srážkových a podzemních vod, pod obcí je navržen sedimentační a dočisťovací rybník.

**Verušice**

**Stav**

Verušice nemají žádnou veřejnou kanalizaci. Sídlo leží na okraji pásmu hygienické ochrany vodárenského zdroje 2.stupně. Jednotlivé objekty jsou odkanalizovány samostatně podmokem nebo septiky.

**Návrh**

V návrhu se počítá se zachováním současného způsobu likvidace odpadních vod stávajících objektů, na rozvojových plochách se počítá s využitím mikro ČOV, případně vícekomorových septiků se zemním filtrem.

Rekreační objekty v meandru Střely západně od Žlutic - lokalita Pod přehradou – bude řešena obdobným způsobem.

**Skoky**

**Stav**

V současnosti se jedná o zaniklou obec bez funkční obytné nebo rekreační zástavby, počítá se však s revitalizací obce pro bydlení vesnické.

**Návrh**

Územní plán navrhuje vybudovat souvislou splaškovou kanalizaci se společnou ČOV při místní komunikaci jižně od zástavby pro celou lokalitu, pod obcí je navržen sedimentační a dočisťovací rybník.

**Protivec**

**Stav**

Protivec má souvislou jednotnou kanalizaci do které jsou zaústěny dešťové vody ze silničních příkopů, přelivy a výpustě z návesních rybníčků a místní bezejmenná vodoteč z rybníka severně od osady. Kanalizace je vyústěna do zarostlé strže jižně od zástavby. Odpadní vody z jednotlivých objektů jsou před připojením na kanalizaci předčištěny v biologických septicích, septicích nebo alespoň v jímkách s přepadem.

**Návrh**

Pro rozvoj osady se zachovává dosavadní koncepce odkanalizování jednotnou kanalizací. V nových plochách se navrhuje výstavba jednotné kanalizace.

**Vladořice**

**Stav**

Nemají žádnou veřejnou kanalizaci, jednotlivé objekty jsou odkanalizovány samostatně podmokem nebo septiky.

**Návrh**

Zachovat v návrhovém období současný stav, na rozvojových plochách se počítá s využitím mikro ČOV, případně vícekomorových septiků se zemním filtrem.

**Záhořice**

**Stav**

Nemají žádnou veřejnou kanalizaci, jednotlivé objekty jsou odkanalizovány samostatně podmokem nebo septiky.

**Návrh**

Zachovat v návrhovém období současný stav, na rozvojových plochách se počítá s využitím mikro ČOV, případně vícekomorových septiků se zemním filtrem.

**Průmyslová zóna sever**

Tímto územím protéká Malá Trasovka s oboustrannými přítoky.

**Návrh**

Pro plochy výroby a skladů se navrhuje oddílná kanalizace. Srážkové vody budou odváděny dešťovou kanalizací s případným čištěním nebo zdržením do vodních toků. Splaškové vody budou odváděny splaškovou kanalizací dle možnosti do společné ČOV.

**Zásobování el.energií**

**Stav**

Řešené území je zásobováno elektrickou energií z 22 kV venkovního vedení z Rozvodny 110/22 kV Toužim, vývod Žlutice zaústěný do spínací stanice Žlutice, eventuálně z vedení spínací stanice Žlutice - Lubenec. Tato koncepce zůstává zachována.

V ZUR je v řešeném území jako VPS uvedena stavba E04 – VVN linka 400 kV TR Vítkov-TR Vernéřov, která je v územním plánu respektována.

**Návrh**

Územní plán počítá s výstavbou distribučních trafostanic u všech ploch, které budou vyžadovat potřebný nárůst kapacit el.energie. Nadřazená rozvodní síť vyhovuje rozvojovým potřebám řešeného území.

**Žlutice**

**Stav**

Zásobování elektrickou energií bude i nadále směřováno na 22 kV venkovního vedení z Rozvodny 110/22 kV Toužim, vývod Žlutice zaústěný do spínací stanice Žlutice a na vedení spínací stanice Žlutice - Lubenec.

**Návrh**

Koupaliště s autocampem si vyžádá vybudování nové transformační stanice napojenou novou VN přípojkou z prostoru chatové oblasti Verušice

lokalita výroby bude zásobována z nově vybudované transformační stanice přípojkou z prostoru přípojky pro Pilu

lokalita P1 a Z12,13,14 bude napojena z nově vybudované kioskové trafostanice

lokalita OV Žlutice jih bude zásobována z distribučních stanic Obec II a Mlýnská ve kterých budou osazeny nové NN rozvaděče a provedeny výměny transformátorů

dostavby v historickém jádru se soudobým příkonem budou napojeny z nově vybudované kioskové trafostanice

bude zrušeno vzdušné přípojné vedení k trafostanicím areál Regent Plus, které budou nově napojeny kabelovým vedením z nové TS-C

lokalita Z4 bude napojena z nově vybudované kioskové trafostanice

lokalita Z5 bude napojena z nově vybudované kioskové trafostanice

severovýchodně od Střední lesnické školy budou dvě vzdušná vedení kV nahrazena jedním zdvojeným, čímž se zmenší rozsah ochranných pásem a tak umožní zástavba sousedních pozemků

lokality výstavby na plochách Z5 si vyžádají přeložku vzdušného vedení od silnice II/205

lokality RD a byt.jednotek severně od historického jádra budou zásobovány z nové trafostanice a nové distribuční trafostanice v ulici Žižkov

lokality výroby situované v severní části území si vyžádají vybudování samostatných transformačních stanic

ostatní navrhované záměry budou napojeny z NN sítě bez potřeby její úpravy

výše uvedené trafostanice v historickém jádru a v severní části - Žižkov budou navzájem propojeny kabelovým vedením

**Pod přehradou**

Navrhovaný rozvoj lokality chatové kolonie pod přehradou, nacházející se v jižní části území sídla si vyžádá výměnu stávajícího transformátoru.

**Knínice**

**Stav**

Lokalita je zásobována ze společné trafostanice severně od Veselova

**Návrh**

Stávající způsob zásobování a navrhovaný rozvoj lokality si vyžádá výměnu NN rozvaděče a transformátoru ve stávající distribuční trafostanici a náhradu stávajícího napájecího venkovního vedení s dílčími úpravami místní rozvodné sítě.

**Veselov**

**Stav**

Lokalita je zásobována ze společné trafostanice severně od Veselova

**Návrh**

Lokalita je zásobována elektrickou energií ze stejné trafostanice jako Knínice, navrhovaný rozvoj sídla vyvolá potřebu výstavby nové betonové kioskové distribuční trafostanice , situované v jižní části území. Trafostanice bude napojena VN přípojkou na stávající venkovní vedení 22 kV pro Kamenolom Ratiboř.

**Ratiboř**

**Stav**

Lokalita je zásobována ze stávající trafostanice severně nad Ratiboří.

**Návrh**

Navrhovaný rozvoj lokality vyvolá nutnost výměny stávajícího transformátoru.

**Verušice**

**Stav**

Lokalita je zásobována ze stávající trafostanice na návsi.

**Návrh**

V souvislosti s konfliktním příjezdem ke stávající TS minaret se navrhuje vybudování nové distribuční trafostanice umístěné v severovýchodní části území.

**Skoky**

**Stav**

Lokalita není zásobována el. energií.

**Návrh**

V současné době území není zásobováno elektrickou energií. Navrhovaný rozvoj lokality si vyžádá vybudování nové distribuční trafostanice situované v severní části území napojené VN přípojkou ze stávající přípojky pro obec Polom.

**Protivec**

**Stav**

Lokalita je zásobována ze stávající trafostanice ve V části.

**Návrh**

Navrhovaná výstavba RD vyvolá nutnost u stávající trafostanice výměnu transformátoru.

Stávající značně vzdálená lokalita u nádraží zásobované NN venkovním vedením z sídla, omezující další rozvoj tohoto území, si vyžádá realizaci nové trafostanice, umístěné při komunikaci nad tímto územím. Tato TS zpětně posílí zásobování sídla z jihozápadní části území.

**Vladořice**

**Stav**

Lokalita je zásobována ze stávající trafostanice ve V části.

**Návrh**

Navrhovaný rozvoj území si vyžádá pouze dílčí úpravy NN rozvodné sítě.

**Záhořice**

**Stav**

Lokalita je zásobována ze stávající trafostanice jižně pod sídlem.

**Návrh**

Navrhovaná výstavba rekreačních objektů si vyžádá výměnu stávajícího transformátoru.

**Průmyslová zóna sever**

**Návrh**

Obchodně distribuční zóna navrhovaná při budoucí rychlostní komunikaci K.Vary – Praha bude zásobována z nově vybudované betonové kioskové trafostanice.

**Zásobování plynem**

**Stav**

V celém řešeném území se nenachází zařízení rozvodu plynu. Výjimku tvoří Žlutice, kde pro zástavbu sídlištního charakteru je u bytových jednotek využíván propan – butan pro účely vaření. V dalších cca 200 bytových jednotkách je v území PB využíván k vaření individuálně.

**Návrh**

Územní plán navrhuje využití zemního plynu z navrhovaného vysokotlakého plynovodu DN 100 Toužim – Bochov odbočkou v Dlouhé Vsi a pokračujícím přes Žlutice do Chýše, v ZUR vedeného jako veřejně prospěšná stavba – P 0.2.

Využití plynu ve Žluticích (kde se předpokládá i náhrada využití PB z odpařovacích stanicích) pro účely vaření, vytápění a přípravy teplé užitkové vody je navrhováno z větší části v územích mimo sféru realizované soustavy centralizovaného zásobování teplem, z menší části se oba systémy překrývají.

Do návrhu zásobování plynem byla následně zahrnuta sídla ležící v bezprostřední blízkosti navrhované trasy VTL plynovodu - Veselov a Protivec. V obcích Veselov a Protivec se předpokládá plošná plynofikace s využitím pro vaření, vytápění a přípravu TUV.

Situování regulačních stanic a místní středotlaké plynovodní sítě je patrné z výkresové dokumentace.

**Zásobování teplem**

**Stav**

Vytápění je zajišťováno téměř výhradně s využitím tuhých paliv, ať v již lokálních spotřebičích, tak i systémech ústředního a etážového vytápění. Elektrická energie je využívána pouze v malém rozsahu u bytového fondu a občanské vybavenosti. Na území Žlutic je v provozu 31 kotelen, zdrojů tepla v průmyslových areálech a městský zdroj tepla SCZT výtopna situovaná při komunikaci Žlutice – Chýše u čistírny odpadních vod spalující biomasu.

**Návrh**

Návrh územního plánu vychází ze stávajícího způsobu zásobování teplem, kapacitních možností zdroje SCZT, omezených možností stávající tepelné sítě, rozvodné soustavy elektrické energie a navrhované plynofikace území.

ze stávající SCZT se navrhuje dokončit realizaci odběru na objektem a zařízeních na tuto síť již napojených

plynofikovat zbývající části území středotlakou plynovodní sítí a pro účely vytápění a přípravy teplé vody využít plyn.

v okrajových částech Žlutic a ostatních řešených sídlech posoudit možnost využití elektrické energie a ve vhodných případech ji použít pro vytápění a přípravu TUV.

lokality Veselov a Protivec plynofikovat a pro účely vytápění a přípravy teplé užitkové vody prioritně využít plynu

v ostatních sídlech a lokalitách lze pro zkvalitnění čistoty ovzduší uplatnit u zásobování teplem využití elektrické energie, zkapalněného plynu, biomasy a tepelných čerpadel

**Spoje**

**Stav**

* Stávající spojovací technologie je řešena pouze digitální technologií, řídící ústředna pro řešené území je situována v Karlových Varech a je zapojena na digitální tranzitní ústřednu DTE v Plzni.
* Kapacita RSU při použité technologii umožňuje velmi pružnou rekonfiguraci podle aktuální potřeby.

V současné době je v řešeném území v provozu DOK 6 (dálkový optický kabel) Verušičky - Otročín, probíhající po trase: Čichalov - kř. Kovářov - Žlutice - Semtěš.

Přes řešené území prochází radioreleový spoj RS Klínovec – RS Krkavec. Spodní okraj ochranného pásma prochází ve výšce 708 m.n.m.

**Návrh**

V oblasti největšího nárůstu rozvojových ploch - ve Žluticích, je kapacita sítě i pro rozvoj dostatečná. V jednotlivých obcích je pak navrhovaný rozvoj minimální a vzhledem k technologickému vývoji směrem k zabezpečování služeb především formou mobilních operátorů se nepočítá s intenzivním rozvojem stávající sítě.

**Nakládání s odpady**

**Stav**

Tuhý komunální odpad je odvážen ke zneškodnění na skládku Vrbička v okrese Louny. Vzhledem ke kapacitě skládky bude tímto způsobem řešeno zneškodňování odpadů pro celé město Žlutice i v návrhovém období územního plánu.

Svoz nebezpečných odpadů není zajišťován z jednotlivých venkovských sídel.

V řešeném území se kromě dvou zjištěných lokalit nenacházejí významnější místa divokého skládkování.

**Návrh**

V rámci řešení územního plánu je kladen důraz na separovaný sběr s následnou recyklací, dosavadní systém nakládání s odpady s jejich odvozem na určenou lokalitu mimo řešené území bude zachován.

**Koncepce řešení problematiky civilní ochrany obyvatelstva**

Pro Žlutice není v současné době k dispozici Plán ukrytí obyvatelstva a Krizový plán.

Město má však zpracován Povodňový plán, kde je řešena problematika evakuace a ubytování obyvatel při povodni.

a) Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní

V řešeném území je stanoveno záplavové území s aktivní zónou ve vazbě na řeku Střelu, speciální ochrana před průlomovou vlnou vzniklou zvláštní povodní zpracována není.

b) Zóny havarijního plánování

Nejsou řešeny.

c) Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

U zástavby rodinného bydlení budou požadavky civilní ochrany řešeny v rámci jednotlivých objektů formou PRÚ-BS (protiradiační úkryty budované svépomocí).

U objektů občanské vybavenosti budou požadavky civilní ochrany řešeny jednotlivě pro každý objekt v rámci konkrétních požadavků v rámci návrhu staveb

Ve městě se nacházejí objekty, které by umožňovaly ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události. Jedná se o objekt základní školy a objekt střední školy.

d) Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování

Evakuace obyvatelstva není městem řešena, objekty, které by byly vhodné k těmto účelům se ve městě. Jedná se o objekt základní školy a objekt střední školy.

e) Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci

Materiál civilní ochrany není ve Žluticích skladován.

f) Možnosti vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce

V řešeném území se nenachází prostor, který by umožňoval vyvezení a uskladnění nebezpečných látek.

g) Záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události

Není v rámci města řešeno.

h) Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území

V řešeném území se nenachází prostor skladování nebezpečných látek.

i) Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií.

Zásobování vodou a el. energií bude řešeno spoluprací s VaK a.s. a ČEZ a.s. pomocí mobilních zdrojů.

Odběrná místa vody pro hašení požárů jsou ve Žluticích řeka Střela, ve Veselově, Knínicích, Ratiboři, Verušicích a v Protivci rybníčky na návsi.

**7.2. Zdůvodnění návrhu ploch s jiným způsobem využití, než je stanoveno ve vyhlášce o obecných požadavcích na využívání území**

V návrhu územního plánu jsou vymezeny a definovány plochy pro **zeleň sídla ZS veřejná a ZV zeleň vyhraženou a soukromou.**

Tyto plochy jsou vymezeny proto, aby mohl být v územním plánu zakotven systém veřejné zeleně. Tyto plochy jsou definovány jako nezastavitelné a zaručují tak ochranu vymezené zeleně před jiným využitím.

**7.3. Vyhodnocení předpokládaných důsledků řešení ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území**

**C. Vyhodnocení vlivu územního plánu na stav a vývoj území podle vybraných sledovaných jevů obsažených v územně analytických podkladech**

* horninové prostředí a geologie

Z hlediska horninového prostředí se v řešeném území nacházejí plochy přípustné pro dobývání ložisek nerostů:

- dobývací prostor DP Ratiboř vyhrazeného ložiska stavebního kamene B 3020300 Ratiboř – Holý vrch

- chráněné ložiskové území CHLÚ Verušice výhradního ložiska stavebního kamene B 3194001 Verušice – Dlouhý vrch

- schválený prognózní zdroj surovin P 9367700 Knínice - Vahaneč - jíly keramické nežáruvzdorné

Všechny plochy jsou v územním plánu respektovány.

* vodní režim

Z hlediska ovlivnění vodního prostředí bude mít navrhovaný rozvoj pozitivní vliv, neboť ve Žluticích byl vybudován řad výtlačné kanalizace z kalových polí úpravny na ČOV, počítá se se zřízením ČOV ve Skokách a v Ratiboři, čímž bude zvýšena ochrana Vodárenské nádrže Žlutice.

* hygiena životního prostředí –

Územní plán počítá s dostavbou kanalizační sítě ve Žluticích a se snížením znečišťování vodních zdrojů a toků

* ochrana přírody a krajiny

Přírodní prostředí nebude řešením územního plánu dotčeno, rozvojové plochy jsou řešeny v rámci proluk v zastavěném území nebo na plochách s ním přímo souvisejících.

Nejcennější přírodní biotopy v území nebudou návrhem nových funkčních ploch ohroženy co do kvality ani kvantity. Rovněž charakter krajiny zůstane i po realizaci navrhovaných záměrů nezměněn.

* zemědělský půdní fond a PUPFL

Územním plánem bude dotčen půdní fond v rozsahu, zábor činí cca 69,89 ha, kvalitativní změny půdního fondu se nepředpokládají.

PUPFL budou řešením územního plánu dotčeny pouze vedením nové trasy R6 a drobnými zábory na nezalesněné lesní půdě.

* veřejná dopravní a technické infrastruktura

Veřejná dopravní a technická infrastruktura je v územním plánu doplněna především o trasu nové rychlostní komunikace R6, dále o obchvat Knínic a Veselova na kr. silnici II/205, menšími přeložkami úseků na kr. silnici II/205 a II/226 ( nově II/194), dále pak v souvislosti s potřebami rozvojových ploch.

V technické infrastruktuře se jedná především o návrh doplnění kanalizačního systému v rozvojových plochách Žlutic, vybudování ČOV v Ratiboři a ve Skokách, doplnění zásobovacích řadů vodovodu V24, V25 - vodovod VS Žlutice - Polom - Ratiboř - Knínice - Veselov - Budov – Luka, V29 - vodovod VS Žlutice – Kobylé, V23- vodovod VS Žlutice - Sovolusky – Kozlov a vedení VTL plynovodu řešeným územím, ze kterého budou plynofikovány Žlutice, Protivec a Veselov

* sociodemografické podmínky

Vzhledem k rozvojovým možnostem řešeného území se počítá především se zastavením regresního vývoje počtu trvalých obyvatel a v dlouhodobějším časovém horizontu s mírným nárůstem

* rekreace

Rekreace je důležitou funkční složkou v území, počítá se zachováním stávajících rekreačních a s mírným rozšířením ploch ve Žluticích.

* hospodářské podmínky

Z hlediska hospodářských podmínek je v území dominantním hospodářským subjektem firma Regent plus, která se kontinuálně rozvíjí a v návrhu jsou zajištěny další nutné rozvojové plochy pro tento areál. Dále se počítá se zřízením průmyslové zóny v severní části řešeného území mezi stávající st. silnicí I/6 a plánovanou trasou D6, z hlediska rozvoje zaměstnanosti a rozvoje celého řešeného území má tato plocha klíčový význam.

**D. Předpokládané vlivy na výsledky analýzy silných stránek, slabých stránek, příležitostí a hrozeb v území**

**Analýza možností hospodářského rozvoje území**

**Slabé stránky:**

* Převaha drobných podnikatelů
* Nedostatečné čerpání financí ze strukturálních fondů

**Silné stránky:**

* Podmínky pro rozvoj zemědělství a agrorekreace
* Dostatek ploch pro zřízení průmyslové zóny
* výborné podmínky pro turistiku, cykloturistiku

**Příležitosti**

- Výstavbou průmyslové zóny se rapidně zvýší počet pracovních příležitostí v území

- Realizace záměrů ve sféře dopravní přístupnosti území zvýší atraktivitu a potenciál

pro rozvoj výrobních činností v území a nárůst pracovních příležitostí

* Dotace
* Dostatek brownfields, pozemky u D6
* Vlastní lesy

**Hrozby**

* Nerealizace záměrů ve sféře dopravní přístupnosti území a výstavby průmyslové zóny by vedla k dalšímu snižování atraktivity území pro rozvoj hospodářské činnosti, případně k migraci obyvatel v důsledku chybějících pracovních příležitostí
* Klesající rozpočet města

**Stav a vývoj hodnot v řešeném území**

- hospodářsko – výrobní základna – vývoj progresivní

* občanská vybavenost a služby - vývoj mírně progresivní
* stav parteru obce a komunikační sítě – vývoj mírně progresivní
* vývoj počtu trvalých obyvatel ve vazbě na růst počtu domů – vývoj regresivní
* funkce rekreace a cestovního ruchu – vývoj mírně progresivní

**Zhodnocení rozvojového potenciálu území**

Vzhledem k provedené analýze slabých a silných stránek možností hospodářského rozvoje území se jeví rozvojový potenciál hlavně ve výrobní sféře a v bydlení. Navržená rozvojová kapacita bydlení je značná a umožňuje zvýšení počtu trvalých obyvatel, je však závislá na zainvestování rozvojových ploch veřejnou infrastrukturou, přičemž nebyly zcela využity v návrhu všechny rozvojové kapacity z ÚPM. Kardinálním problémem je výstavba průmyslové zóny sever.

**Analýza možností soudržnosti společenství obyvatel v území**

**Slabé stránky:**

* Nedostatek pracovních příležitostí

* Struktura obyvatelstva – stárnutí obyvatelstva, nekvalifikované pracovní síly, pasivní přístup k hledání práce
* Poloha města – značná vzdálenost od center OV a prac. příležitostí
* Pasivní přístup části obyvatel ke vzdělání a kultuře obecně

**Silné stránky:**

* Relativně značný počet pracovních sil
* Relativně dobrý potenciál pro rozvoj bydlení a rekreace

* Hnutí za obnovu zaniklých sídel - Skoky

* Historické památky v území

* Zájem obyvatel o dění ve městě – občanská společnost

* Grantový program města

**Příležitosti**

* Výstavbou průmyslové zóny se rapidně zvýší počet pracovních příležitostí v území

* Úspěch hnutí za obnovení zaniklých sídel - Skoky zvýší patriotický vztah místních

obyvatel k domovskému území a jeho tradici

* Historicko kulturní tradice, památky

* Zvýšení vzdělanosti ve městě

* Podpora občanské společnosti

**Hrozby**

* Nerealizace záměrů v dopravní infrastruktuře a nerealizace průmyslové zóny by vedla k dalšímu snižování atraktivity území, případně k migraci obyvatel v důsledku chybějících pracovních příležitostí a dalšího zvyšování nezaměstnanosti

* Úbytek obyvatel a kvalifikovaných pracovních sil obecně

* Nárůst sociálně slabého obyvatelstva

**Stav a vývoj hodnot v řešeném území**

* ambivalentní vztah bydlení s výrobou – vývoj mírně progresivní
* kvalita přírodního prostředí – vývoj mírně progresivní
* rozvoj historického kulturního dědictví – vývoj progresivní

**D.I. Vliv na eliminaci nebo snížení hrozeb řešeného území**

**Hospodářský rozvoj**

* Nerealizace záměrů ve sféře dopravní přístupnosti území a výstavby průmyslové zóny by vedla k dalšímu snižování atraktivity území pro rozvoj hospodářské činnosti, případně k migraci obyvatel v důsledku chybějících pracovních příležitostí

ÚP. *ÚP řeší vyvážený rozvoj všech složek prostředí včetně vztahů funkce urbanizovaného a přírodního prostředí.*

* Klesající rozpočet města

ÚP. *Omezená možnost ovlivnění pomocí řešení ÚP*

**Soudržnost společenství obyvatel v území**

* Úbytek obyvatel a kvalifikovaných pracovních sil obecně

ÚP. *ÚP řeší návrhem rozvojových ploch všech funkčních složek tak, aby mohl být rozvoj harmonický.*

* Nárůst sociálně slabého obyvatelstva

ÚP. *Omezená možnost ovlivnění pomocí řešení ÚP,*

**D.II. Vliv na posílení slabých stránek řešeného území:**

**Hospodářský rozvoj**

* Převaha drobných podnikatelů
* ÚP. *ÚP řeší návrhem rozvojových ploch průmyslové zóny a návrhem rozvojových ploch smíšené výroby ve vztahu na potřeby rozvoje areálu Regent plus.*
* Nedostatečné čerpání financí ze strukturálních fondů

ÚP. *Omezená možnost ovlivnění pomocí řešení ÚP*

**Soudržnost společenství obyvatel v území**

* Nedostatek pracovních příležitostí
* ÚP. *ÚP řeší návrhem rozvojových ploch průmyslové zóny a návrhem rozvojových ploch smíšené výroby ve vztahu na potřeby rozvoje areálu Regent plus.*

* Struktura obyvatelstva – stárnutí obyvatelstva, nekvalifikované pracovní síly, pasivní přístup k hledání práce
* ÚP. *ÚP řeší návrhem rozvojových ploch průmyslové zóny a návrhem rozvojových ploch smíšené výroby ve vztahu na potřeby rozvoje areálu Regent plus.*

* Poloha města – značná vzdálenost od center OV a prac. příležitostí
* ÚP. *Omezená možnost ovlivnění pomocí řešení ÚP, ÚP řeší začleněním trasy D6 a obchvatové komunikace II/220 Veselova, které zlepší dopravní dostupnost především na Karlovy Vary*
* Pasivní přístup části obyvatel ke vzdělání a kultuře obecně

ÚP. *Omezená možnost ovlivnění pomocí řešení ÚP,*

**D.III. Vliv na posílení silných stránek a příležitostí řešeného území:**

**Hospodářský rozvoj**

* Podmínky pro rozvoj zemědělství a agrorekreace
* ÚP. *ÚP řeší návrhem rozvojových ploch smíšené výroby ve vztahu na potřeby rozvoje areálu Regent plus a podporou zařízení chovu koní*
* Dostatek ploch pro zřízení průmyslové zóny
* ÚP. *ÚP řeší návrhem rozvojových ploch průmyslové zóny*
* výborné podmínky pro turistiku, cykloturistiku
* ÚP. *ÚP řeší návrhem cyklostezek a Střelské cyklostezky, návrhem revitalizace původního nejznámějšího českého poutního místa Skoky včetně poutnické stezky z Teplé*

**Soudržnost společenství obyvatel v území**

* Relativně značný počet pracovních sil
* ÚP. *ÚP řeší návrhem rozvojových ploch průmyslové zóny a návrhem rozvojových ploch smíšené výroby ve vztahu na potřeby rozvoje areálu Regent plus, při jejichž realizaci by měl rapidně stoupnout počet pracovních míst*
* Relativně dobrý potenciál pro rozvoj bydlení a rekreace
* ÚP. *ÚP řeší návrhem jak rozvojových ploch bydlení v dostatečné kapacitě, tak návrhenm rozvojových ploch rekreace všech druhů*

* Hnutí za obnovu zaniklých sídel - Skoky

* ÚP. *ÚP řeší návrhem revitalizace původního nejznámějšího českého poutního místa Skoky včetně doplnění veřejné infrastruktury a včetně poutnické stezky z Teplé*

* Historické památky v území

* ÚP. *ÚP řeší návrhem rozvojových ploch všech funkčních složek tak, aby mohl být rozvoj harmonický, základem urbanistické koncepce je respektování historické urbanistické struktury a její vhodné doplnění, dále pak ochrana všech kulturních památek*
* Zájem obyvatel o dění ve městě – občanská společnost

* ÚP. *Omezená možnost ovlivnění pomocí řešení ÚP,*
* Grantový program města
* ÚP. *Omezená možnost ovlivnění pomocí řešení ÚP,*

**D.IV. Vliv na stav a vývoj hodnot v řešeném území**

**Hospodářský rozvoj**

* hospodářsko – výrobní základna – vývoj mírně progresivní

ÚP. *ÚP řeší saturací vhodných ploch.*

* občanská vybavenost a služby - vývoj mírně progresivní

ÚP. *ÚP řeší návrhem nových rozvojových ploch v oblasti občanské vybavenosti*

* stav parteru obce a komunikační sítě – vývoj mírně progresivní

ÚP. *Omezená možnost ovlivnění pomocí řešení ÚP,*

* vývoj počtu trvalých obyvatel ve vazbě na růst počtu domů – vývoj regresivní

ÚP. *ÚP řeší návrhem nových rozvojových ploch v dostatečné kapacitě*

* funkce rekreace a cestovního ruchu – vývoj mírně progresivní

ÚP. *ÚP řeší saturací vhodných ploch a objektů a návrhem cyklostezek a cyklotras, návrhem revitalizace původního nejznámějšího českého poutního místa Skoky včetně poutnické stezky z Teplé*

**Soudržnost společenství obyvatel v území**

* ambivalentní vztah bydlení s výrobou – vývoj mírně progresivní

ÚP. *Omezená možnost ovlivnění pomocí řešení ÚP, ÚP řeší možné střety v možné hlukové zátěži rozvojové plochy Z5a areálu Regent plus vložením pásu zeleně pěstební zahrady střední školy*

* kvalita přírodního prostředí – vývoj mírně progresivní

ÚP. *ÚP řeší vyvážený rozvoj všech složek prostředí včetně vztahů funkce urbanizovaného a přírodního prostředí.*

* rozvoj historického kulturního dědictví – vývoj progresivní
* ÚP. *ÚP řeší návrhem rozvojových ploch všech funkčních složek tak, aby mohl být rozvoj harmonický, základem urbanistické koncepce je respektování historické urbanistické struktury a její vhodné doplnění, dále pak ochrana všech kulturních památek*

**E . Vyhodnocení přínosu územního plánu k naplnění priorit územního plánování**

Územní plán Žlutice je zpracovaný v souladu s územně plánovacím podkladem Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3 a 5. Aktualizace č. 5 Politiky územního rozvoje České republiky je pro pořizování a vydávání územních plánů závazná dnem 11. 9. 2020, z PÚR ČR nevyplývá pro Územní plán Žlutice žádný požadavek, řešené území není v žádné rozvojové oblasti, rozvojové osy ani specifické oblasti vymezené v PÚR ČR 2008.

Územní plán je zpracovaný v souladu se Zásadami územního rozvoje Karlovarského kraje, ve znění Aktualizace č.1, která nabyla účinnosti dnem 13.7.2018 (dále jen ZÚR Kk“). Město Žlutice se nachází v Nadmístní rozvojové oblasti subregionálního významu - SO3: Žlutice, ve specifické oblasti rekreace a cestovního ruchu SR7 Žluticko a Valečsko, ve specifické oblasti zemědělství SZ1 Tepelsko – Toužimsko – Žluticko*,* veSpecifická oblast krajinných hodnot a ochrany přírody SK8 Žluticko , nachází se zde lokality nadmístního významu - Průmyslová zóna Žlutice – Knínice.

Všechny tyto oblasti a lokality jsou v územním plánu respektovány.

Ze ZÚR KK jsou dále převzaty následující veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření:

VPS:

* D01 Stavba rychlostní silnice mezinárodního významu D6 v úseku Olšová

Vrata – hranice kraje (Bošov)

* D58 Přeložka navrhované trasy silnice II/194 v úseku Pšov – Strahovský Mlýn
* D59 Přeložka navrhované trasy silnice II/194 (dnešní II/226) v prostoru jižně

od obce Protivec

* D60 Přeložka navrhované trasy silnice II/194 (dnešní II/226) v prostoru Chyše
* D62 Přeložka silnice II/205 v prostoru obce Veselov – II/220
* D63 Přeložka silnice II/205 v prostoru obcí Veselov a Knínice – II/220
* V23 Vodovod Kozlov – Sovolusky – SV Žlutice
* V24 Vodovod Polom – Ratiboř – Knínice - Veselov
* V25 Vodovod Knínice – Budov - Luka
* V29 Vodovod Kobylé – SV Žlutice
* E04 Vedení VVN 400 kV – propojení TR Vítkov – TR Vernéřov
* P02 Koridor VTL plynovodu Dlouhá Ves – Žlutice – Chyše (Ratiboř, Žlutice,

Protivec)

VPO:

* U61 - RBC1131 – Matoušův Mlýn
* U63 - RBC1130 – Střela pod Čerťákem
* U67 - RBC1129 - Zákruty Střely
* U68 - RBC1128 - Vladař
* U518 - RBK1027 – Matoušův Mlýn – RK 1030
* U519 - RBK1028 – Zákruty Střely – Střela pod Čerťákem
* U520 - RBK1029 – Vladař – Zákruty Střely
* U521 - RBK1030 – RBK1029 – Meandry Střely
* U538 - RBK20014 – Údrčské rybníky – Střela pod Čerťákem

V územním plánu je navržena základní koncepce rozvoje území s vymezením ploch s rozdílným způsobem využití území, stanovením jejich regulačních podmínek i základních limitů využití území

Územní plán Žlutice stanovuje podmínky na provedení změn v území, zejména s ohledem na ochranu stávajících historických, kulturních, urbanistických a přírodních hodnot území.

Územní plán navazuje na stávající urbanistickou strukturu sídel, respektuje jejich dlouholeté cíle rozvoje a vytváří předpoklady k dalšímu harmonickému komplexnímu rozvoji území.

Územní plán dále navrhuje nezbytně nutné aktivity veřejné infrastruktury na řešeném území.

**F. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území - shrnutí**

**F.1.Vyhodnocení vlivů územního plánu na vyváženost vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, jak byla zjištěna z rozvoru udržitelného rozvoje**

Z hlediska důsledků řešení územního plánu na přírodní prostředí navrhované řešení územního plánu nemá negativní vliv na kvalitu životního prostředí, v některých složkách životního prostředí se předpokládá vlivem realizace navrhovaných záměrů v dopravní a technické infrastruktuře i zlepšení stavu ŽP.

Z hlediska důsledků řešení územního plánu na hospodářský rozvoj jsou v návrhu územního plánu vymezeny plochy pro rozvoj především bydlení, smíšené a průmyslové výroby.

Z hlediska důsledků řešení územního plánu na sociální soudržnost obyvatel jsou v návrhu územního plánu řešeny nové plochy pro rozvoj bydlení a veřejné infrastruktury (občanské a technické vybavenosti) v přiměřeném rozsahu. Naplněním navržených záměrů dojde ke zkvalitnění obytného i společenského prostředí, což by spolu s hospodářským rozvojem v území mělo vést i k zachování sociální soudržnosti obyvatel řešeného území. Návrhem rozvojových ploch pro průmyslovou výrobu a pro smíšenou výrobu je dán předpoklad ke zvýšení počtu pracovních příležitostí.

**F.2. Shrnutí přínosu územního plánu k vytváření podmínek pro předcházení zjištěným rizikům ovlivňujícím potřeby života současné generace obyvatel řešeného území**

Přínosem územního plánu je návrh nových ploch pro rozvoj především funkce bydlení a výroby. Tyto funkce mají z hlediska rozvojového potenciálu velký význam pro udržení případně posílení životaschopnosti Žlutic a okolních sídel.

* **předpokládaným ohrožením podmínek života generací budoucích**

Neopominutelnou podmínkou života generací budoucích je především stav životního prostředí, dále pak možnosti osobního uplatnění ve společensko-ekonomické struktuře. V územním plánu jsou navržena opatření, která povedou ke zlepšení životního prostředí i opatření, která povedou k ekonomickému rozvoji území.

**7.4.Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na životní prostředí**

Podkladem pro vyhodnocení vlivu návrhu územního plánu na přírodní prostředí je analýza slabých a silných stránek.

**Slabé stránky:**

* chátrající nemovitosti v obcích,
* nedostatečná technická infrastruktura v okolních sídlech,

**Silné stránky:**

* jedna z nejčistších částí Karlovarského kraje,
* kvalitní ovzduší,
* v řešeném území se nachází zdroj pitné vody – Žlutická nádrž,
* město Žlutice má vyřešeno zásobování vodou a odkanalizování pomocí centrálního systému s napojením na ČOV,
* dostupnost kapacit pro zásobování el. energií,

čisté, kvalitní a atraktivní přírodní prostředí je vysokou

Územním plánem bude dotčen půdní fond co do kvantity. Kvalitativní změny půdního fondu se nepředpokládají.

Nejcennější přírodní biotopy v území však nebudou návrhem nových funkčních ploch ohroženy co do kvality ani kvantity. Rovněž charakter krajiny (s výraznými přírodními dominantami, s významným zalesněním a s charakteristickými znaky údolí Střely zůstane i po realizaci navrhovaných záměrů nezměněn.

Navrhované řešení územního plánu nemá významně negativní vliv na kvalitu životního prostředí, v některých složkách životního prostředí se předpokládá vlivem realizace navrhovaných záměrů zlepšení stavu ŽP.

**8) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch**

**Vyhodnocení účelného využití zastavěného území**

Zastavěné území je v návrhu územního plánu využito převážně pro nosnou funkci území, kterou je individuální a venkovské bydlení, dále pak pro funkci občanskou vybavenost.

Řešené území sestává ze zástavby Žlutic a ze zástavby jednotlivých sídel venkovského charakteru. Tato sídla mají většinou charakter okrouhlic se zástavbou kolem návsi.

Zástavba Žlutic je formována kolem historického sevřeného jádra s náměstím s pozdější zástavbou na severním a jižním okraji, Do centra neblaze zasahuje panelová zástavba z 2.pol.20.stol.

Ve venkovských sídlech je nová zástavba striktně umisťována do proluk kolem návsí, pouze ve Veselově jsou rozvojové lokality navrženy i v druhém plánu zástavby kolem místního subcentra v JZ části sídla.

Ve Žluticích jsou jednak využity pro umístění rozvojových ploch bydlení individuálního a smíšeného městského s centrálního proluky a volná místa ve stávající zástavbě, ale protože těchto lokalit není dostatek, jsi nové větší rozvojové plochy řešeny i na okrajích stávající zástavby. Tyto plochy jsou řešeny především na S okraji města, částečně i na V okraji a vycházejí z koncepce ÚPM.

Značnou rozlohu zaujímají rozvojové plochy pro průmyslovou a smíšenou výrobu, které vzhledem k jejich charakteru a plošným nárokům nelze umístit do zastavěného území. Tyto plochy jsou řešeny jednak ve vazbě na stávající plchy smíšené výroby na severním okraji města a dále pak v prostoru mezi stávající trasou I/6 a novou trasou D6.

Naprostá většina zastavitelných ploch je převzata z platné územně plánovací dokumentace, dokonce původní kapacita těchto ploch byla snížena o některé pozemky vyžadující výstavbu vnitřních sítí veřejné infrastruktury. Návrh tak splňuje požadavek na dodržení kontinuity územního plánování. Tato kontinuita je pak důležitá pro koncepční práci s územím a pro vytvoření pocitu právního bezpečí při realizaci individuálních i společenských záměrů v území.

**Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch**

Řešené území má značnou kapacitu potenciálního rozvoje především pro příměstské bydlení a pro výrobní funkce, nachází se v relativně dostupné vzdálenosti od regionálního krajského centra Karlových Varů a zároveň Žlutice disponují nadprůměrně kvalitním přírodním prostředím. Problémem je malá hospodářská aktivita v území, která v současnost vede k regresivnímu demografickému vývoji v řešeném území a koncepce územního plánu by měla přispět k vytvoření podmínek pro zastavení regresivního pohybu a k oživení řešeného území.

Z hlediska demografického vývoje je ve Žluticích patrný nárůst počtu domů a trvalých obyvatel až do přelomu století, poté však nastal úbytek počtu trvalých obyvatel. U venkovských sídel je však tento úbytek setrvalý a úkolem územního plánu je tento proces zastavit. Z hlediska rozvojových potřeb venkovských sídel je pak jednoznačně určují urbanistické hledisko, které klade důraz na doplnění zástavby do původní historické stopy zástavbou proluk především kolem návsí a ve výjimečně vhodných případech i doplnění zástavby v druhém plánu. (Veselov). Navržené rozvojové plochy jsou ve venkovských lokalitách většinou pro bydlení vesnické BV, částečně pro smíšené vesnické SV.

Naproti tomu ve Žluticích je kapacita proluk a vnitřních rezerv minimální a zde je nutné řešit rozvojové plochy mimo zastavěné území na plochách navazujících. Převahu pak z hlediska funkční náplně tvoří plochy pro různé formy bydlení (BI, SM, SC) a pro výrobu (VP, VS). Naprostá většina rozvojových ploch je převzata z ÚPM, vzhledem k jejich z dnešního pohledu předimenzovaným kapacitám jsou některé původní rozvojové plochy vypuštěny a návrh je tak oproti ÚPM značně redukován především v oblasti ploch pro bydlení.

Přehled navrhovaných kapacit:

Celkem jsou v řešeném území v rámci rozvojových ploch pro bydlení navrženy nové plochy pro vesnické bydlení v rozsahu 11,2 ha, pro individuální bydlení v rozsahu 4,49 ha a pro bydlení ve smíšených zónách v rozsahu 13,59 ha. V těchto smíšených zónách je však vzhledem k městskému charakteru nutno počítat s cca ¼ ploch pro jiné funkce než bydlení, to je pro základní občanskou vybavenost, nerušící drobnou výrobu a služby.

Při průměrné ploše na 1RD – 1800 m2 u BV je kapacita rozvojových vesnického bydlení cca 62 RD.

Při průměrné ploše na 1RD – 1500 m2 u BI je kapacita rozvojových individuálního bydlení cca 30 RD.

Při předpokladu využití cca ½ ploch SM pro individuální bydlení je pak kapacita rozvojových ploch cca 30 RD.

Při předpokladu využití cca ½ ploch SM a plochy pro SC pro hromadné bydlení je kapacita rozvojových ploch cca 150 bj.

Celkem tvoří kapacita rozvojových ploch v řešeném území v oblasti individuální

výstavby cca 122 RD, což při 1,2 bj./ RD tvoří cca 145 bj.

Celkem pak návrh rozvojových ploch bydlení zahrnuje kapacitu pro cca 280 bj.

Koncepce rozvoje území zakotvená v návrhu územního plánu je zaměřena na udržení a posílení především Žlutic jako lokálního významného centra trvalého bydlení a pracovních příležitostí.

Celková rozloha zastavitelných ploch činí 58,39 ha, z toho 29,28 ha tvoří plochy pro různé formy bydlení včetně základní občanské vybavenosti a 19,35 ha plochy pro výrobu, zbytek pak plochy pro ostatní funkce.

V řešeném území dnes žije cca 2912 obyvatel, což je o 70 obyvatel více než v roce 2002, kdy v řešeném území bylo evidováno 2842 obyvatel, nárůst mezi r.1990 a 2002 byl pak 40 obyvatel a mezi r.1980 a 1990 byl 270 obyvatel. Právě v době mezi r.1980-1990 došlo k výstavbě panelových bytových domů a to je zřejmě příčina skokového nárůstu obyvatel v tomto období, kdy tento nárůst činil cca 10% za 10 let.

V návrhovém období je z hlediska záměrů na zastavení regresivního trendu nutné počítat minimálně s potřebou cca 15 % nárůstu pro návrhové období 15 let.

Průměrná velikost domácnosti je ve výhledu 2,1 osob na bj.

Odborný odhad potřeby zastavitelných ploch pro bydlení v návrhovém období 15 let vycházející z potřeb nárůstu počtu obyvatel a trendu růstu za posledních 30 let:

* požadavky vyplývající z potřeb vývoje                        215 bj
* požadavky z nechtěného soužití                                             20 bj
* požadavky vzhledem k atraktivnosti obce ve vztahu

k poloze vůči vyšší sídelní jednotce                                           20 bj

* rezerva 20 %                                              25 bj

**celkem                                                                                 280 bj**

**V územním plánu byl navržen rozsah zastavitelných ploch pro bydlení ve všech formách s kapacitou cca 280 bj., což odpovídá zhruba potřebám rozvoje města a řešeného území.**

Z hlediska návrhu rozvojových ploch pro výrobu se jedná o návrh průmyslové zóny s rozsahem 8,41 ha ve 2 lokalitách, které jsou umístěny do prostoru mezi stávající a navrženou trasou rychlostní komunikace, tedy na plochách obtížněji využívatelných pro zemědělskou výrobu. Plošný rozsah průmyslových zón je pak dán vesměs požadavky investorů, přičemž žádoucí je zájem velkých investorů, kteří potřebují pro své investice především větší ucelené plochy a z tohoto pohledu je rozsah ploch pro průmyslovou zónu spíše na spodní hranici reálné využitelnosti

Z hlediska návrhu rozvojových ploch pro smíšenou výrobu se jedná o návrh ploch navazujících na stávající areál Regent plus s rozsahem 10,94 ha ve 2 lokalitách. Prioritní je lokalita navazující přímo na zmíněný areál, která dává předpoklady na kontinuální rozvoj navazujících technologických celků. Jedná se o konstantně se rozvíjející firmu, která je největším zaměstnavatelem a nositelem rozvoje v území. Navržené rozvojové plochy vycházejí z ÚPM a částečně původní plochy redukují.

**Pro rozvoj řešeného území jsou naprosto klíčové a navržené plochy průmyslové zóny a smíšené výroby nezastupitelné jak co do kapacit, tak co do umístění.**

**9) Informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, informace, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí**

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj včetně vyhodnocení vlivů na životní prostředí není součástí územního plánu neboť:

a) zadání neobsahovalo požadavek na jeho zpracování,

b) Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, vydal k návrhu zadání Územního plánu Žlutice stanovisko č.j. 3949/ZZ/13 ze dne 13.11.2013, v němž z hlediska posuzování vlivů koncepce na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění, nepožadoval vyhodnocení vlivů Územního plánu Žlutice na životní prostředí a ve stanovisku č.j. 3735/ZZ/13 ze dne13.11.2013 z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, § 45i odst. 1 dospěl k závěru, že může mít vliv na evropsky významné lokality ani na ptačí oblasti, ale zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území není požadováno.

**10) Stanovisko Krajského úřadu podle § 50, odst.5 ( pokud bylo vydáno)**

**KARLOVARSKÝ KRAJ KRAJSKÝ ÚŘAD - ODBOR ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ A ZEMĚDĚLSTVÍ**

*Č.j.* 1499/ZZ/14/ *dne* 18.6.2014

*Oprávnění:* z. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny

**Ochrana přírody a krajiny**

Vyjádření dle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších (dále jen „zákon“):

Koncepce nemůže mít významný vliv na stávající evropsky významné lokality ani ptačí oblasti.

Toto vyjádření informativního charakteru nenahrazuje stanovisko dle § 45i zákona, které vydává Krajský úřad Karlovarského kraje, jako orgán ochrany přírody, příslušný podle ustanovení § 77a odst. 3 písm. w) zákona. Příslušným orgánem ochrany přírody je Magistrát města Karlovy Vary.

*Oprávnění:* dle § 22 písm. b) a e) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů

**Posuzování vlivů na životní prostředí**

K návrhu Územního plánu Žlutice 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. 3949/ZZ/13 ze dne 13. 11. 2013 s tím, že nemá z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí požadavky na vyhodnocení vlivů Územního plánu Žlutice na životní prostředí, ani na zpracování variantního řešení.

**KARLOVARSKÝ KRAJ KRAJSKÝ ÚŘAD - ODBOR ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ A ZEMĚDĚLSTVÍ**

*Č.j.* KK/5267/ZZ/20/ *dne* 09.11.2020

Oprávnění: Ust. § 77a odst. (4) písm. n) zákona ČNR č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů

**Stanovisko k evropsky významným lokalitám a ptačím oblastem pro záměr „Návrh územního plánu Žlutice“**

Krajský úřad Karlovarského kraje, jako orgán ochrany přírody, příslušný podle ustanovení § 77a odst. (4) písm. n) zákona ČNR č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, po posouzení „Návrh územního plánu Žlutice“ žadatele Magistrát města Karlovy Vary, Úřad územního plánování a stavební úřad, Moskevská 2035/21, 361 20 Karlovy Vary, doručeného dne 1. 10. 2020, vydává v souladu s ustanovením § 45i odst. (1) výše uvedeného zákona toto stanovisko:

**„Návrh územního plánu Žlutice“ nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.**

Odůvodnění:

Dne 1. 10. 2020 byla zdejšímu orgán ochrany přírody předložena dokumentace koncepce **„Návrh územního plánu Žlutice“.** Jejím předmětem je předložení dokumentace k projednání koncepce územního rozvoje města Žlutice a oblasti jeho působnosti. Základním předpokladem dalšího rozvoje území je ochrana dochované historické urbanistické struktury především ve Žluticích a dále pak v okolních obcích Knínice, Veselov, Ratiboř, Protivec, Verušice a Vladořice, v obci Skoky se jedná o obnovu zaniklé historické urbanistické struktury kolem dochovaného kostela Navštívení Panny Marie.

Dále je to zachování hodnot přírodního a životního prostředí řešeného území v souladu s rozvojem nosné funkce řešeného území, kterou je trvalé bydlení a individuální rekreace.

Urbanistická koncepce vychází v převážné míře z koncepce navržené ve stávajícím Územním plánu města Žlutice. Je žádoucí zapojit novou zástavbu organicky do historického kontextu včetně respektování typických znaků historické komunikační kostry a historických architektonických forem především pak ve Žluticích a ve všech řešených obcích. Nová zástavba bude doplňovat původní zástavbu obcí především v prolukách vzniklých demolicí původních objektů, dále pak na plochách podél stávajících komunikací a částečně i na nových plochách na zástavbu přímo navazujících. Ve Žluticích pak nová zástavba dotváří strukturu města především na nových plochách souvisejících se stávající zástavbou.

Z funkčního hlediska jsou doplněny v převážné míře plochy pro výstavbu objektů pro individuální bydlení, smíšené městské bydlení a smíšené centrální území ve Žluticích a venkovské bydlení především v řešených obcích. Dále jsou doplněny plochy pro objekty průmyslové výroby a smíšené výroby ve Žluticích ve vazbě na areál Regent plus a dále pak plochy pro průmyslovou zónu v severní části území mezi stávající komunikací R6 a nově navrženou komunikací D6.

Z hlediska veřejné infrastruktury jsou řešeny základní problémy v oblasti technické infrastruktury a dopravy. V oblasti dopravy je to návrh nového vedení st. silnice R6 - D01,(nově pojmenovaná jako dálnice II. tř D6), návrh vedení nové trasy kr. silnice II/220 kolem Veselova - D62,63 a návrh nových obslužných komunikací pro nové soustředěné plochy výstavby a realizace cyklostezky podél Střely. Další navrhované úpravy komunikací II/205, II/225 a III/205192, v návrhu pak přejmenované na II/194 – D58, D59, D60 jsou pro nevyjasněnost řešeny koridory.

V oblasti technické infrastruktury to je především doplnění systému likvidace odpadních vod, doplnění systému zásobování vodou a zásobování řešeného území plynem. V oblasti zásobování vodou jsou to především vodovody VS Žlutice - Polom - Ratiboř - Knínice - Veselov - Budov – Luka – V24, V25, vodovod VS Žlutice – Kobylé – V29 a vodovod VS Žlutice - Sovolusky – Kozlov – V23. V oblasti zásobování plynem je to páteřní VTL plynovod Dlouhá Ves - Žlutice – Chyše – P02 a STL rozvod plynu ve Žluticích. V oblasti zásobování el. energií je to především VVN 400 kV TR Vítkov - TR Vernéřov – E04. Uvedené koridory jsou převzaty z nadřazené dokumentace A1 ZÚR KK.

Podkladem pro vydání tohoto stanoviska jsou:

* Žádost o vyjádření orgánu ochrany přírody ze dne 1. 10. 2020 obsahující lokalizaci a podrobný
* popis*.*
* Nařízení vlády - národní seznam evropsky významných lokalit, v platném znění, včetně karet
* lokalit.
* Souhrny doporučených opatření pro evropsky významné lokality a ptačí oblasti, v platném znění.
* Nařízení vlády, kterými byly vyhlášeny ptačí oblasti v aktuálním rozsahu.
* Aktuální vrstva mapování biotopů od Agentury ochrany přírody a krajiny ČR.
* Náhled do Digitálního registru ústředního seznamu ochrany přírody (DRUSOP) od Agentury
* ochrany přírody a krajiny ČR.
* Náhled do dokumentace Územního plánu Žlutice.
* Náhled do katastru nemovitostí.

Dle krajského úřadu je možné považovat Návrh územního plánu Žlutice za takový zásah do území, jehož účelem je sice koncepční zpracování území působnosti města Žlutice, v němž se nacházejí evropsky významná lokalita Střela, evropsky významná lokality Vladař a částečně také relativně nevýznamná část ptačí oblasti Doupovské hory, ale zároveň jsou v něm tyto oblasti respektovány jako území s vyloučením umístění rozvojových ploch. Koncepce zároveň nepředstavuje dokument, podle nějž by bylo možné určit druhotné ovlivnění prvků soustavy Natura 2000 realizací konkrétních záměrů. S ohledem na to pak zdejší orgán ochrany přírody aktuálně posuzuje jen umístění ploch jako takové, z hlediska realizace konkrétních prvků (které v současnosti nejde stanovit) bude třeba provést samostatné posuzování jejich konkrétního možného ovlivnění.

Potencionální negativní vliv Návrhu územního plánu Žlutice (zejména plošné ovlivnění část území) je podle názoru krajského úřadu, dle předložené dokumentace, pouze lokální, omezený pouze na území stávající zástavby (resp. Intravilánu) a komunikací včetně jejich blízkého okolí.

Ve fázi zadání územního plánu bylo již v minulosti uplatněno stanovisko č. j. 3646/ZZ/13, kterým nebyl vyloučen vliv na prvky soustavy Natura 2000. Stávající návrh Územního plánu Žlutice však tyto plochy respektuje, v hlavním výkresu v nich není navrhován žádný typ rozvoje, který by je mohl ovlivnit (vše označeno jako „plochy přírodní – NP) a v textové části je uvedeno: „Z hlediska přírodních hodnot jsou respektovány plochy území NATURA 2000 - EVL Vladař, Střela a NATURA 2000 - ptačí oblast Doupovské hory, k.ú. Knínice.“

Vzhledem k lokalizaci všech potencionálních omezení mimo evropsky významné lokality či ptačí oblasti lze možné ovlivnění prvků soustavy Natura 2000 potencionálně vyloučit, jednotlivé záměry, které však budou z koncepce vycházet a budou detailně zpracovány s ohledem na hmotové a technologické specifikace a které se budou nacházet v přímé interakci s prvky soustavy Natura 2000, bude třeba následně posoudit dle známých skutečností, nikoliv jen na základě umístění, které nový územní plán připouští.

Vzhledem k výše uvedenému charakteru Návrhu územního plánu Žlutice, charakteru předpokládaných nežádoucích vlivů, ploše ovlivněné možnými negativními vlivy a požadavkům na ochranu EVL a PO, považuje krajský úřad uvedené za dostatečné pro to, aby mohl být vyloučen významný negativní vliv Návrhu územního plánu Žlutice na předměty ochrany či celistvost všech EVL nebo PO.

Krajský úřad nemá v současné době žádné informace (ze své činnosti, nebo z dalších dostupných zdrojů – např. dokumentace ZUR, informační systémy EIA/SEA apod.) o přípravě či realizaci takových záměrů či koncepcí, které by (dle své charakteristiky či svým provedením či provozem) mohly mít ve spojení s předmětnou koncepcí významný negativní vliv na předměty ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí.

Krajský úřad Karlovarského kraje posoudil Návrh územního plánu Žlutice, zejména jeho rozsah a dospěl k závěru, že **nemůže samostatně či ve spojení s jinými záměry nebo koncepcemi významně ovlivnit předměty ochrany nebo celistvost EVL nebo PO**, jak je uvedeno ve výroku tohoto stanoviska.

Toto stanovisko je platné výhradně pro rozsah Návrhu územního plánu Žlutice, která byla předmětem tohoto stanoviska; jakékoliv podstatné doplnění je v takovém případě nutné vnímat jako změnu a je nutné ji opětovně předložit k vydání nového stanoviska dle § 45i odst. (1) ZOPK příslušným orgánům ochrany přírody.

Toto stanovisko nenahrazuje stanoviska, vyjádření či rozhodnutí, vydávaná podle ustanovení jiných paragrafů ZOPK, nebo jiných zákonů.

**-----------------**

**Stanovisko DO k opakovanému veřejnému projednání ze dne 4.11.2020:**

**KARLOVARSKÝ KRAJ KRAJSKÝ ÚŘAD - ODBOR ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ A ZEMĚDĚLSTVÍ**

*Č.j.*KK/4714/ZZ/20/ *dne* 10.11.2020

*Oprávnění:* z.č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny

**Ochrana přírody a krajiny**

Dne 09.11.2020 bylo vydáno stanovisko s č. j. KK/5267ZZ/20 – vliv na soustavu Natura 2000 vyloučen.

Ve fázi zadání územního plánu bylo v minulosti uplatněno stanovisko č. j. 3646/ZZ/13, kterým nebyl vyloučen vliv na prvky soustavy Natura 2000. Stávající návrh Územního plánu Žlutice tyto plochy respektuje, v hlavním výkresu v nich není navrhován žádný typ rozvoje, který by je mohl ovlivnit (vše označeno jako „plochy přírodní – NP) a v textové části uvádí: „Z hlediska přírodních hodnot jsou respektovány plochy území NATURA 2000 - EVL Vladař, Střela a NATURA 2000 - ptačí oblast Doupovské hory, k.ú. Knínice.“

*Oprávnění:* § 22 písm. b) a d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů

**Posuzování vlivů na životní prostředí**

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný orgán dle § 22 písm. b) a d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „krajský úřad“), vydává ve smyslu zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, k **úpravě návrhu Územního plánu Žlutice pro opakované veřejné projednání** následující **stanovisko**: Na základě posouzení obsahu úprav návrhu (dle ustanovení § 55 odst. (1) v návaznosti na ustanovení § 47 stavebního zákona), **požaduje** krajský úřad z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí a dle § 47 odst. (3) stavebního zákona **vyhodnocení vlivů navržených úprav návrhu územního plánu na životní prostředí.**

**Odůvodnění:**

Dle pokynů pro zpracování úprav návrhu Územního plánu Žlutice spočívají navrhované úpravy návrhu územního plánu zejména v:

* úpravě funkčního využití plochy **st. p. č. 392/1** (3 267 m2) v k. ú. Žlutice z plochy bydlení
* individuální (BI) na plochu smíšenou obytnou městskou (SM).
* úpravě funkčního využití ploch p. p. č. 3765/1 a 3765/3 (celkem 4 999 m2) v k. ú. Žlutice
* z ploch smíšených obytných městských (SM) na plochy pro dopravu silniční (DS). Vlastník
* pozemku zde zpevnit cestu panely.
* úpravě funkčního využití rozvojové plochy **ZV** (**st. p. č. 516, 517, 518 a p. p. č. 52/2**)
* (celkem 8 198 m2) v k. ú. Žlutice na plochu smíšenou obytnou městskou (SM).
* úpravě funkčního využití plochy **p. p. č. 714/1** (1 453 m2) v k. ú. Verušice z plochy rekreace
* individuální (RI) a z části plochy občanského vybavení (OS) na plochu zeleň sídla (ZS).
* úpravě funkčního využití části plochy (v zastavěném území) **p. p. č. 1442/2** (celková rozloha
* 535 m2) v k. ú. Veselov z plochy přírodní (NP) na plochu bydlení venkovské (BV).
* úpravě funkčního využití ploch **st. p. č. 3 a 24/2** (celková rozloha 1 421 m2) v k. ú. Skoky
* u Žlutic z plochy bydlení venkovské (BV) na plochu přírodní (NP).
* úpravě funkčního využití plochy **p. p. č. 11** (108 m2) v k. ú. Záhořice z plochy vodní (W)
* na plochu veřejného prostranství (PV).
* úpravě funkčního využití plochy **p. p. č. 16** (1 730 m2) v k. ú. Záhořice z plochy rekreace
* individuální (RI) na plochu přírodní (NP).
* úpravě funkčního využití plochy **p. p. č. 16** (1 730 m2) v k. ú. Záhořice z plochy rekreace individuální (RI) na plochu přírodní (NP).
* úpravě funkčního využití plochy **p. p. č. 84/2** (904 m2) v k. ú. Záhořice z plochy bydlení
* venkovské (BV) na plochu přírodní (NP).
* úpravě funkčního využití plochy **p. p. č. 90** (1 091 m2) v k. ú. Záhořice z plochy zeleně sídla
* (ZS) na plochu bydlení venkovské (BV).
* úpravě funkčního využití plochy **p. p. č. 80** (1 566 m2) v k. ú. Žlutice z plochy zeleně sídla
* (ZS) na plochu rekreace - zahrádky (RZ).
* úpravě funkčního využití plochy **p. p. č. 394/1** (1 902 m2) v k. ú. Žlutice z plochy zeleň
* veřejná (ZV) na plochu smíšená nezastavěného území (NS).
* úpravě funkčního využití plochy p. p. č. 407 (7 559 m2) v k. ú. Žlutice z plochy zeleň veřejná (ZV) na plochu přírodní (NP).
* úpravě funkčního využití části plochy (jižní část) **p. p. č. 427/1** (3 723 m2) v k. ú. Žlutice z plochy smíšené nezastavěného území (NS) na plochu veřejných prostranství (PV).
* úpravě funkčního využití plochy **p. p. č. 3210/1** (1 075 m2) v k. ú. Žlutice z plochy zeleně sídla (ZS) na plochu pro dopravu silniční (DS).
* nové rozvojové ploše č. **Z35-BV** (**p. p. č. 3266/1, 4605 a st. p. č. 442/2**) (celková rozloha 14 300 m2) v k. ú. Žlutice.
* úpravě funkčního využití ploch **p. p. č. 2747** (2 251 m2), **část 2180/9** (6 856 m2), **2115/3** (977 m2), **178/4** (1 584 m2), **část 178/1** (celková rozloha 20 819 m2), **st. p. č. 171** (355 m2) v k. ú. Protivec u Žlutic z plochy smíšené obytné městské (SM) a plochy smíšené nezastavěného území (NS), na plochu výroby zemědělské (VZ). Na této ploše ne nachází hnojiště přilehlé farmy. Změna územního plánu reaguje na stabilizací území dle skutečného stavu.
* **úpravě funkčního využití ploch p. p. č. 4482 (1 952 m2), 4483 (3 750 m2), 4545 (nenalezeno v KN), 4495/2 (1 842 m2), 4626 (nenalezeno v KN), 4495/5 (nenalezeno v KN) a 4543/2 (nenalezeno v KN) v k. ú. Žlutice z plochy přírodní (NP) na plochu výroby zemědělské (VZ). Záměrem na této ploše se dostavba areálu zemědělské výroby.**
* úpravě funkčního využití plochy **p. p. č. 11** (3 940 m2) v k. ú. Vladořice z plochy občanského vybavení – veřejná vybavenost (OV) na plochu smíšenou obytnou venkovskou (SV).
* **úpravě funkčního využití ploch p. p. č. 671 (4 348 m2), 803/2 (1 841 m2), 680/6 (4 254 m2), 688 (892 m2), 680/7 (448 m2), 690/1 (7 187 m2), 690/2 (220 m2), části 673 (324 m2), 692 (2 722 m2), 680/2 (7 776 m2), 680/5 (832 m2), 680/8 (2 549 m2) a 680/9 (nenalezeno v KN) v k. ú. Záhořice z plochy přírodní (NP) na plochu vodní (W) a rozšíření plochy výroby zemědělské (VZ). Záměrem na těchto plochách je rozšíření tréninkového centra koní. Dojde zde mimo jiné k vybudování stájí pro 46 koní (tj. 59, 8 DJ).**

*Porovnání s relevantními kritérii pro zjišťovací řízení dle přílohy č. 8 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí:*

Krajský úřad prostudoval pokyny pro zpracování předmětné změny územního s ohledem na jednotlivá kritéria pro zjišťovací řízení a s ohledem na § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, který řeší zvláštní úpravu posuzování územně plánovací dokumentace a v jehož odst. 2 je uvedeno, že krajský úřad stanoví požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí při pořizování územního plánu.

Po porovnání předkládaného návrhu změny územního plánu Žlutice s kritérii dle přílohy č. 8 k zákonu o posuzování vlivů na životní prostředí, krajský úřad usoudil, že je nezbytné, aby došlo komplexnímu posouzení jejích vlivů na životní prostředí.

U předloženého návrhu změny územního plánu Žlutice **nelze vyloučit realizaci záměrů uvedených v příloze č. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí** (bod **69** – *Zařízení k chovu hospodářských zvířat s kapacitou od stanoveného počtu dobytčích jednotek 50 DJ)* - tím je naplněna definice koncepce pro oblast územního plánování dle ustanovení § 10a odst. 1 písm. a) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, které se dle § 10i odst. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí použije obdobně.

Ve vyhodnocení vlivů územního plánu je nutné se zaměřit zejména na vyhodnocení vlivů dílčích změn, které jsou zvýrazněny v části odůvodnění tučně. Detailně je nutné vyhodnotit možné vlivy budoucí zemědělské činnosti na ovzduší a hlukovou situaci v lokalitě a zaměřit se na možné ovlivnění podzemních a povrchových vod při výstavbě a provozu zařízení. Nutné je také vyhodnotit vlivy na krajinu, půdu, přírodní zdroje a vodu, ekosystémy, rostliny a živočichy a zejména na rozsah vlivů koncepce vzhledem k zasaženému území a populaci a opatření k prevenci, vyloučení, snížení, popř. kompenzaci nepříznivých vlivů Pokud budou v další fázi pořízení územního plánu již jednoznačně a podrobně definovány veškeré řešené požadavky, taky aby byla vyloučena případná realizace záměrů uvedených v příloze č. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, lze v souladu s ust. § 4 odst. 4 stavebního zákona vydat stanovisko, které bude tuto skutečnost reflektovat.

Krajský úřad (jako příslušný orgán ochrany přírody) vyloučil ve svém stanovisku dle § 45i odst. 1 zákona ČNR č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, zn. KK/5267ZZ/20 ze dne 9. 11. 2020 významný vliv záměru na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti (NATURA 2000). Tím je de facto vyloučeno naplnění rámce pro budoucí povolení záměru uvedených v § 3 písm. a) odst. 2 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

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

V rámci společného jednání byl DO vyloučen vliv na EVL, NATURA 2000 a na životní prostředí, proto nebylo požadováno vyhotovení posouzení vlivu na životní prostředí.

V rámci opakovaného veřejného projednání, se DO vyjadřoval k jak k úpravám po veřejném projednání, tak i k novým přidaným rozvojovým plochám. DO v rámci dvou ploch nevyloučil vliv na životní prostředí. Na základě stanoviska proběhla jednání, kde byly doplněny informace k rozvojovým plochám v k.ú. Záhořice (sídlo Mlýnce) a vypuštěna rozvojová ploch Z28 v k.ú. Žlutice (sídlo Hradský Dvůr). Na základě podaných informací a úpravy návrhu územního plánu, bylo vydáno stanovisko DO, kde již nebylo požadováno zpracování vlivu na životní prostředí.

**12)Rozhodnutí o námitkách uplatněných ke konceptu i návrhu územního plán (§ 53, odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů) a jejich odůvodnění**

**12.1. Námitky podané v rámci veřejného projednání dne 25.8.2016:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | **podatel námitky**  **adresa**  **datum doručení** | **popis námitky** | **vyhodnocení námitky** |
| **1.** | **KSB spol. s r.o.**  Božičany č.p. 167,  PSČ : 362 26  Ing. Vojtěch Zítko – jednatel společnosti  IČ: 45350124  V Božičanech dne 4.82016  Doručeno: 29.8.2016 | **Popis námitek - k.ú. Protivec u Žlutic**   * *vymezení území, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva:*   NP plochy přírodní, biokoridor LBK 32 - VU 48 , veřejně prospěšná opatření na pozemcích p.č. 1686/4, 1686/6, 1644/3, 1644/9 v k.ú. Protivec u Žlutic ve vlastnictví KSB spol. s r.o. (LV č. 75).  *odůvodnění námitky:*  Jako vlastník pozemků p.č. 1686/4, 1686/6, 1644/3, 1644/9 v k.ú. Protivec u Žlutic nesouhlasíme s navrženým biokoridorem LBK 32 - VU 48, plochami přírodními NP a veřejně prospěšnými opatřeními na pozemcích p.č. 1686/4, 1686/6, 1644/3, 1644/9 v k.ú. Protivec u Žlutic. Zároveň nesouhlasíme s dosazováním dřevin pro vybudování biokoridoru na těchto pozemcích. Tyto pozemky jsou součástí zemědělsky obdělávaných ploch, na celé ploše všech pozemků nejsou zde žádné porosty, remízky apod., výše uvedené pozemky jsou v celých plochách využívány pro zemědělskou výrobu. Umístění biokoridoru a ploch přírodních a dosazování dřevin je zde nedůvodné a neopodstatněné, tímto by došlo k narušení zemědělských bloků, k omezení zemědělské výroby a ke znehodnocení pozemků.   * *vymezení území, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva:*   VT 4 - Vedení VTL plynu na pozemcích p.č. 1686/7, 1644/3, 1644/9, 2004/3 a 5915 v k.ů. Protivec u Žlutic ve vlastnictví KSB spol. s r.o. (LV č. 75).  *odůvodnění námitky:*  Jako vlastník pozemků p.č. 1686/7, 164413, 1644/9, 2004/3 a 59/5 v k.ú. Protivec u Žlutic zásadně nesouhlasíme s návrhem umístění vedení VTL plynu na těchto pozemcích. Navržená trasa VTL plynu zatěžuje a znehodnocuje výše uvedené pozemky. Žádáme, aby trasa vedení VTL byla přemístěna na jih mezi ochranné pásmo VN a obec Protivec mimo plochy pozemků p.č. 1686/7, 1644/3, 1644/9, 5915 a 2004/3 v k.ů. Protivec. Zásadně nesouhlasíme s návrhem veřejně prospěšné stavby na těchto pozemcích ve vlastnictví KSB spol. s r.o.   * *vymezení území, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva:*   VT 7 - Vedení VTL plynu a RS VTL na pozemku p.č. 59/5 v k.ú. Protivec u Žlutic ve vlastnictví KSB spol, s r.o. (LV Č. 75),  *odůvodnění námitky:*  Jako vlastník pozemku p.č. 59/5 v k.ú. Protivec u Žlutic zásadně nesouhlasíme s návrhem umístění RS VTL plynu na tomto pozemku. Navržená trasa a RS VTL plynu zatěžuje a znehodnocuje výše uvedený pozemek, žádáme, aby trasa vedení VTL a RS VTL byla přemístěna na jih mezi ochranné pásmo VN a obec Protivec mimo plochy pozemků p.č. 1686/7, 1644/3, 1644/9, 59/5 a 2004/3  v k.ú. Protivec. Zároveň nesouhlasíme s návrhem veřejné prospěšné stavby na p.p.č. 59/5 v k.ú. Protivec u Žlutic.   * *vymezení území, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva:*   VT 20 - Vedení VN na pozemku p.č. 2004/3 v k.ú. Protivec u Žlutic ve vlastnictví KSB spol s r.o. (LV č. 75)  *odůvodnění námitky:*  Jako vlastník pozemku p.č. 2004/3 v k.ú. Protivec u Žlutic zásadně nesouhlasíme s návrhem umístění vedením VN na tomto pozemku. Tento návrh vedení VN je neopodstatněný, nemá žádnou návaznost, toto navržené vedení VN má být napojeno ze stávajícího vedení VN mimo obec a zastavěnou plochu na zemědělsky využívaných pozemcích bez dalšího napojení, bude ukončeno na zemědělském pozemku opět mimo obec a zastavěnou plochu bez dalšího využití. žádáme, aby tento návrh byl vypuštěn a trasa vedení VN nebyla umístěna na pozemku p.č. 2004/3 v k.ú. Protivec. Zároveň nesouhlasíme s návrhem veřejně prospěšné stavby na p.p.č. 2004/3 v k.ú. Protivec u Žlutic.   * *vymezení území, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva:*   NP - plochy přírodní, biokoridor LBK 35 - VU 51 , veřejně prospěšná opatření na pozemku p.č. 2004/3 v k.ú. Protivec u Žlutic ve vlastnictví KSB spol. s r.o. (LV č. 75).  *odůvodnění námitky:*  Jako vlastník pozemku 2004/3 v k.ú. Protivec u Žlutic nesouhlasíme s navrženým biokoridorem LBK 35 - VU 51,,plochami přírodními NP a veřejně prospěšnými opatřeními na pozemku p.č. 2004/3 v k.ú. Protivec u Žlutic. Zároveň nesouhlasíme s dosazováním dřevin pro vybudování biokoridoru na těchto pozemcích. Tento pozemek je součástí zemědělsky obdělávaných ploch, v místě návrhu biokoridoru na p.p.č. 2004/3 nejsou žádné porosty, remízky apod., pozemek je v celé ploše využíván pro zemědělskou výrobu. Umístění biokoridoru a ploch přírodních a dosazování dřevin je zde nedůvodné a neopodstatněné, tímto by došlo k narušení zemědělských bloků, k omezení zemědělské výroby a ke znehodnocení pozemku.   * *vymezení území, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva:*   VD 4 - Rezerva pro přeložku komunikace 11/194 Žlutice - Chyše, veřejně prospěšná stavba na p.p.č. 390/9 v k.ú. Protivec ve vlastnictví KSB spol. s r.o. (LV č. 75).  *odůvodnění námitky:*  Jako vlastník pozemku p.č. 390/9 v k.ú. Protivec u Žlutic zásadně nesouhlasíme s návrhem umístění přeložky komunikace 11/194 Žlutice - Chyše na pozemku p.č. 39019 v k.ú. Protivec u Žlutic, zároveň nesouhlasíme s veřejně prospěšnou stavbou na tomto pozemku. Tento pozemek je zemědělsky využívaný a je součástí zemědělských bloků. Žádáme, aby rezerva pro přeložkukomunikace 11/194 Žlutice - Chyše byla navržena mimo tento pozemek p.č. 390/9 v kal. Protivec ve vlastnictví KSB spol. s r.o. , neboť napojení přeložky na původní komunikaci je možné ještě před tímto pozemkem. | Ad.1:  **Námitce se nevyhovuje**  Odůvodnění:  Územní systém ekologické stability (dále jen ÚSES) na území města Žlutice je navržen odborníky s patřičným vzděláním a akreditací v oboru.  Pohyb bioty v krajině je nezbytnou součástí fungování ekosystémů a ekologické stability ekosystémů a krajiny. Dominantní krajinnou složkou je zde orná půda. ÚSES má za úkol vytvořit v takovéto krajině síť přirozených ekosystémů.  V tomto případě je prvek převzat z platné územně plánovací dokumentace – Územního plánu města Žlutice. Nesouhlas a argumentace, že tento prvek brání využívání zemědělské půdy je v rozporu s již platnou územně plánovací dokumentací.  Ad.2:  **Námitce se částečně vyhovuje.**  Odůvodnění:  Aktualizace č. 1 ZÚR KK navrhuje vedení VTL v jižní části k.ú. Protivec u Žlutic. Zhotovitel územního plánu tuto možnost prověří a navrhne řešení.  P.p.č. 2004/3 se nachází v jižní části k.ú. Protivec u Žlutic přes tento pozemek je trasa plynovodu vedena i v platné krajské dokumentaci, kterou je nutno v územním plánu respektovat.  Ad.3:  **Námitce se částečně vyhovuje.**  Odůvodnění:  Aktualizace č. 1 ZÚR KK navrhuje vedení VTL v jižní části k.ú. Protivec u Žlutic. Zhotovitel územního plánu tuto možnost prověří a navrhne řešení.  P.p.č. 2004/3 se nachází v jižní části k.ú. Protivec u Žlutic přes tento pozemek je trasa plynovodu vedena i v platné krajské dokumentaci, kterou je nutno v územním plánu respektovat.  Ad.4:  **Námitce se nevyhovuje.**  Odůvodnění:  Aktualizace č. 1 ZÚR KK navrhuje vedení VTL v jižní části k.ú. Protivec u Žlutic. Zhotovitel územního plánu tuto možnost prověří a navrhne řešení.  P.p.č. 2004/3 se nachází v jižní části k.ú. Protivec u Žlutic přes tento pozemek je trasa plynovodu vedena i v platné krajské dokumentaci, kterou je nutno v územním plánu respektovat.  Ad.5:  **Námitce se nevyhovuje**  Odůvodnění:  Územní systém ekologické stability (dále jen ÚSES) na území města Žlutice je navržen odborníky s patřičným vzděláním a akreditací v oboru.  Pohyb bioty v krajině je nezbytnou součástí fungování ekosystémů a ekologické stability ekosystémů a krajiny. Dominantní krajinnou složkou je zde orná půda. ÚSES má za úkol vytvořit v takovéto krajině síť přirozených ekosystémů.  V tomto případě je prvek převzat z platné územně plánovací dokumentace – Územního plánu města Žlutice. Nesouhlas a argumentace, že tento prvek brání využívání zemědělské půdy je v rozporu s již platnou územně plánovací dokumentací.  Ad.6:  **Námitce se vyhovuje**  Odůvodnění:  Přeložku silnice řeší nadřazená krajská dokumentace AZÚR KK, kde je v grafické části vedena jako dopravní koridor.  Územní plán má za úkol zpřesnit tento záměr. Požadavek podatele je akceptovatelný, trasa přeložky bude upravena. |
| **2.** | **Václav Vaněček**  Karlovy Vary — Hůrky,  K Letišti 69,  PSČ 360 01  26.8.2016  Doručeno: 29.8.2016 | Z pozice majitele nemovitosti vznáším námitku k návrhu územního plánu, který byl veřejně prezentován 25.8.2016. Dotčený pozemek, p. č. 392/1 v k.ú. Žlutice, byl odprezentován jako pozemek určený k bytové výstavbě — 1B (specifikace pozemku viz. příloha č. 1). Takto je rovněž označen i v Hlavním výkresu, který je k dispozici v tištěné podobě na Městském úřadě ve Žluticích.  Požaduji zařazení pozemku, p. Č. 392/1, do skupiny pozemků určených ke smíšené zástavbě, neboť tento je součástí výrobního areálu.  K dotčené problematice uvádím, že v materiálech, které jsou dostupné na internetu, je zmiňovaný pozemek vhodně veden jako pozemek SM určený ke smíšené zástavbě, ve smyslu této námitky (viz. příloha č. 2).  V případě, že informace uvedené na internetu jsou závazné, nahlížejte na celou tuto písemnost jako na upozornění na chybu, která vyvstala při prezentaci návrhu územního plánu. | **Námitce se vyhovuje**  Územní plán bude upraven dle požadavků.  *Odůvodnění:*  Město Žlutice nemá výhrady k námitce podatele. |
| **3.** | **Stanislav Laurich**  Bohuslava Vrbenského 1081/32; 434 01 Most  28.8.2016  Doručeno: 30.8.2016 | Námitka, k Územního plánu Žlutice  2.úprava z května 2016 (projektant: ing. arch. Ivan štras, objednavatel: MÚ Žlutice, pořizovatel: MM Karlovy Vary), a to s ohledem na Veřejné projednání návrhu územního plánu které se konalo 25 8 2016 u objednavatele ÚP, které bylo oznámeno „Oznámením o zahájení řízení o územním plánu Žlutice pod spis. zn..S1V4531112/Leb, č.j.: 85531SÚ/16 ze dne 14.7.2015  Námitka 01  Tímto podávám v zákonná lhůtě určené předmětnou vyhláškou Námitku ke stávajícímu Návrhu Územního plánu Žlutice tak, jak je k dnešnímu dni prezentován pořizovatelem ÚP prostřednictvím el. verze, a byl prezentován na Veřejném projednání návrhu územního plánu Žlutice u objednavatele ÚP která se konalo dne 25.8 2018, v rozsahu všech dostupných grafických příloh a textové části  V grafické příloze výkres 01A Žlutice - Územní plán - Odůvodnění, Koordinační výkres, číslo výkresu: 01 je na pozemkových parcelách č 1480, 1481 a 2895 v k.ú. Protivec u Žlutic vyznačeno ochranné pásmo veřejné infrastruktury jakožto odbočka od stávajícího vedení VN - venkovní vedení s ochranným pásmem veřejné infrastruktury směřující severovýchodně k budově č .p.: 16 Štoutov, Matoušův mlýn. Toto neodpovídá skutečnosti, ve skutečností končí tato „odbočka" na pozemku č.. 1480 v k ú: Protivec u Žlutic cca 10m jihozápadně od stávající odbočky sloupem s trafostanici a připojovacím sloupkem, připojení domu č p.16 je vedeno zemním vedením a jedná se o soukromou přípojku, která není součástí veřejné infrastruktury. (Realizováno firmou .ČEZ prostřednictví subdodavatele, a to na základě platného stavebního povolení.)  (Na tento „rozpor" mezi návrhem a předmětného ÚP a skutečností jsem Vás již seznámil v mé námitce-připomínce k územnímu plánu Žlutice která Vám byla odeslána prostřednictvím doporučeného dopisu s dodejkou dne 24 5 5014, a doručena 25 5 2014 )  Shrnutí NÁMITKY 01:  Výhrady k podobě územního plánu:  Zásah do vlastnických práv ve smyslu omezení dispozičních práv neexistujícím ochranným pásmem veřejné infrastruktury  Odůvodnční námitky:  V zájmu obhajoby svých vlastnických práv ve svobodném rozhodování o předmětných nemovitostech nesouhlasím se stávajícím návrhem ÚP v podobě v jaké je k dnešnímu dni prezentován..  Odůvodnění zásahu do svých vlastnických práv:  V případě schválení takto navrženého územního ptánu by došlo k omezení mých práv v užívání předmětných nemovitostí které navazují na zastavěné území Matoušova mlýna, a tvoří tak jeden celek.  Údaje dle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva: (údaje z KN jsou součástí fyzického podání)  Námitka 02  Nesouhlasím s tím, aby byly pozemkové parcely č. 1480, 1481 a 2695 v k.ú: Protivec u Žlutic které se již staly (o to s ohledem na dobu která uplynula od zveřejněni první varianty návrhu územního plánu Žlutice) součástí Nadregionálního biokoridoru na základě vymezení prvků ÚSES, specifikovaných jako Veřejně prospěšná opatření, byly zahrnuty do Ploch a koridorů s možností omezení dispozičních práv dle § 101 StZ, nebo vyvlastnění dle § 170 StZ (Předmětné pozemky jsou nedílnou součástí náležející k zastavěnému území tzv. Matoušova mlýna a s tímto tvoří nerozdělitelný celek. | **Námitce 01 se vyhovuje**  Územní plán bude upraven dle požadavků.  *Odůvodnění:*  Město Žlutice nemá výhrady k námitce podatele.  **Námitce 02 se nevyhovuje**  *Odůvodnění:*  Územní plán přebírá údaje o regionálním biokoridoru RK 1027 z nadřazené dokumentace – Zásady územního rozvoje Karlovarského kraje v platném znění. Údaje uvedené v této územně plánované dokumentaci jsou pro územní plán závazné. |
| **4.** | **SOLITERA**  **spol. s r. o.,**  Hořovice. Palackého nám. 77  *IČO:* 43762751  Jiří Hasler, jednatel  31.8.2016  Doručeno: 31.8.2016 | *Popis námitky:*  *vymezení území dotčeného námitkou, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva:*  Námitka se týká p. p. č. 3765/1 a 3765/3 v k. ú. Žlutice. Část pozemků v návrhu ze dne 25. 8. 2016 zařazených do SM nově žádáme zařadit do DS.  *odůvodnění námitky:*  Plochy zařazené do DS bychom chtěli zpevnit panely bez zvýšení nivelety. Takto vzniklá neoplocená plocha by nám sloužila pro otáčení lesnické techniky. V naší provozovně se potýkáme s kritickým nedostatkem místa a navržená změna by nám umožnila alespoň z části využít doposud nevyužitelné vlastní pozemky. | **Námitce se vyhovuje.**  *Odůvodnění:*  Uvedené parcely se nacházejí v aktivní záplavové zóně. V  § 67 odstavci 1 vodního zákona je uvedeno: „V aktivní zóně záplavových území se nesmí umísťovat, povolovat ani provádět stavby s výjimkou vodních děl, jimiž se upravuje vodní tok, převádějí povodňové průtoky, provádějí opatření na ochranu před povodněmi nebo která jinak souvisejí s vodním tokem nebo jimiž se zlepšují odtokové poměry, staveb pro jímání vod, odvádění odpadních vod a odvádění srážkových vod a dále nezbytných staveb dopravní a technické infrastruktury…“, V odstavci 2 je výčet toho, co je v aktivní zóně je dále zakázáno. Mimo jiné je zde uvedeno: „a) těžit nerosty a zeminu způsobem zhoršujícím odtok povrchových vod a provádět terénní úpravy zhoršující odtok povrchových vod,  b) skladovat odplavitelný materiál, látky a předměty,  c) zřizovat oplocení, živé ploty a jiné podobné překážky, ….“  Plochy v aktivní záplavové zóně lze funkčně využívat jen v souladu s limity nacházejícími se v území. Plocha DS má umožnit pouze otáčení vozidel a pouze za předpokladu, že tyto nebudou na ploše dlouhodobě odstavována. |
| **5.** | **Rostislav Pilný**  Nádražní 413, 364 52 Žlutice  31.8.2016  Doručeno 1.9.2016 | *Popis námitky:*  Podávám námitku k návrhu funkce území na p.č. 429 v k.ú. Žlutice jehož jsem majitelem.  *odůvodnění námitky:*  Ve stávajícím platném ÚP je pozemek určený k zástavbě a v současnosti probíhá územní řízení k umístění staveb dle přiloženého plánku. Změnou funkce dotčeného území dojde ke zmaření investice. Město Žlutice sezáměrem souhlasí. | **Námitce se částečně vyhovuje**  *Odůvodnění:*  Územní plán Žlutice je zpracován na základě cílů a úkolů územního plánování stanovených §§ 18 a 19 stavebního zákona, ve kterých je kladen důraz na ochranu krajiny a nezastavěného území se zachováním principů udržitelného rozvoje a s ohledem na potřebu odstranění urbanistických závad. Na základě vývoje řešeného území došlo mimo jiné k přehodnocení urbanistické koncepce rozvoje města Žlutice. Byly stanoveny hlavní směry rozvoje a priorit města v různých oblastech (bydlení, rekreace, zachování a podpora přírodního prostředí, ochrana historických hodnot a zachování krajinného rázu).  V územním plánu jsou zastavitelné (rozvojové) plochy vymezeny vždy v přiměřené velikosti a návaznosti na stávající urbanistickou strukturu a dopravní infrastrukturu. Je navrhováno pouze v celkové rozloze, která vychází z demografického vývoje území, vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.  Celková koncepce využití území je řešena též v souladu s požadavky vyplývajícími z územně analytických podkladů, doplňujících průzkumů a rozborů a schváleného zadání.  Požadované úplné navrácení zastavitelných ploch není v souladu s veřejnými zájmy. Tato rozvojová plocha v Územním plánu města Žlutice byla podmíněna a navrhována v kontextu s navrhovaným „obchvatem“ části města. Obchvat byl dán ze zásad územního rozvoje Karlovarského kraje. Dne 13.7.2018 nabyla účinnosti Aktualizace č.1, Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje (dále jen AZÚR KK). V AZÚR KK již tento koridor pro obchvat není veden. Zachování celého rozsahu rozvojové plochy v době zpracování územního plánu odůvodnitelné. |
| **6.**  **8.** | **Ing.**  **Jan Hutkay**  Poděbradova 358. 364 52 Žlutice  31. 08. 2016  Doručeno  DS: 1.9.2016  Dne 2.9.2016 bylo doručeno DS identické podání prostřednictvím  Města Žlutice | *Popis námitky:*  Jako kupující pozemku st. 516, jehož součástí je stavba čp. 408, pozemku st. 517, jehož součástí je stavba čp. 409, pozemku st. 518, jehož součástí je stavba čp. 410 a pozemku p.č. 52/2, vše zapsané na LV č. 666 pro katastrální území Žlutice, okres Karlovy Vary, který má již uzavřenou kupní smlouvu se SOA Plzeň, který má k dotčeným pozemkům právo hospodaření, podávám námitku proti návrhu územního plánu Žlutice, který byl veřejně projednán dne 25.8.2016 v Kulturním domě ve Žluticích.  *Odůvodnění námitky:*   * Ve výběrovém řízení SOA Plzeň, za jasných podmínek a daného stavu, jsem předložil nabídku. kterou jako vítěznou SOA přijal a vyhodnotil jako nejlepší. Změnou určení užívání dotčených pozemků na veřejnou zeleň jsou významně dotčena má práva a vzniká tím mé osobě značná škoda. * Navrhnout k asanaci ve veřejném zájmu budovy, které stát prodává ve výběrovém řízení, podle mého názoru není možné. Zástupci města měli dostatek prostoru pro vyjádření svého postoje přímo u SOA Plzeň. potažmo jeho zřizovatele MV v předchozích letech. Jen výběrové řízení na prodej běžela v osmi kolech prakticky rok. Město mělo dokonce možnost. jako bývalý majitel, požádat o bezplatné zpět převedení pozemků do jeho vlastnictví!!! * Pozemky jsou historicky oploceny, není možné je jako veřejnou zeleň užívat. * Návrh Města Žlutice je ve svých argumentech v zásadním rozporu se sebou samým viz níže. Část pozemků, které by mohlo město využít pro rozšíření cesty (parkoviště) zůstala v původním určení a část, kde stojí stavby. má být převedena na veřejnou zeleň. Argument o pietnosti místa (bývalý hřbitov) naprosto popírá výše uvedené, tj. ponechání části pozemku pro rozšíření cesty nebo parkoviště pro mateřskou školu. Pieta padá, pokud se pozemek hodí městu pro jiné využití. * Vedení města přistoupilo k návrhu změn jako majitel pozemků (i když se územní plán připravuje bez ohledu na majetkové vztahy). Rozdělení uceleného, relativně malého, pozemku na dva různé způsoby užití je výhodné pouze pro město, ale důvod pro takový návrh je prakticky nerealizovatelný. * Návrh změn užívání dotčených pozemků nese znaky vyvlastnění. | **Námitce se vyhovuje**  Plocha bývalého areálu SOA (st.p.č. 516, 517, 518 a p.p.č. 52/2 k.ú. Žlutice) bude upravena jako rozvojová plocha SM. Tato plocha bude dále navržena pro asanaci.  *Odůvodnění:*  Na základě jednání Ing. Hutkaye (jako současného vlastníka) a Města Žlutice došlo ke společné dohodě o navrácení předmětné plochy do zastavitelného území. |
| **7.**  **9.** | **Státní oblastní archiv v Plzni**  Sedláčkova 44  306 12 Plzeň  31.8.2016  Došlo DS: 1.9.2016  Dne 2.9.2016 bylo doručeno DS identické podání prostřednictvím  Města Žlutice | **Uplatnění námitky proti návrhu územního plánu**  V souladu se zněním § 52, odst. 2 a 3 zákona *č.* 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů podává Státní oblastní archiv v Plzni námitku proti návrhu územního plánu Žlutice, který byl veřejně projednán dne 25. 8. 2016 v Kulturním domě ve Žluticích.  Státní oblastní archiv v Plzni je jako organizační složka státu příslušný hospodařit s nemovitým majetkem státu — pozemkem st. 516, jehož součástí je stavba čp. 408, pozemkem st. 517, jehož součástí je stavba čp. 409, pozemkem st. 518, jehož součástí je stavba čp. 410 a pozemkem p. Č. 52/2, vše zapsané na LV Č. 666 pro katastrální území a obec Žlutice, okres Karlovy Vary. Jedná se o oplocený pozemek se třemi stávajícími stavbami a zpevněnou manipulační plochou.  Tento nemovitý majetek je určený k odprodeji soukromé fyzické osobě, která byla vybrána ve výběrovém řízení o nejvýhodnější nabídku. S budoucím nabyvatelem již byla uzavřena na předmětný nemovitý majetek kupní smlouva, která podléhá před nabytím platnosti schválení Ministerstva financí podle ustanovení § 22 odst. 4 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů. Tento schvalovací proces v současné době již probíhá.  Vzhledem ke skutečnosti, že území, kde se nachází tento nemovitý majetek, je v návrhu územního plánu změněno ze zastavitelného území, kde je nyní smíšené využití území, na veřejnou zeleň, podáváme námitku proti změně využití dotčeného území na veřejnou zeleň a žádáme zachování stávajícího stavu, tedy smíšené využití území.  *Přílohy:*  *• výpis z katastru nemovitostí* | **Námitce se vyhovuje**  *Odůvodnění:*  Na základě jednání Ing. Hutkaye (jako současného vlastníka) a Města Žlutice došlo ke společné dohodě o navrácení předmětné plochy do zastavitelného území. |
| **10.** | **Vladimír Čermák**  Zámecká 406,  364 52 Žlutice  31.8.2016  Doručeno 2.9.2016  Podací pošta:  1.9.2016 | *Popis námitky:* Vymezení území dotčeného námitkou – p.p.č. 865/16 k.ú. Veselov  *Odůvodnění námitky:*  U mých pozemků, které se nachází v západní části navrhovaného území pro bydlení neuvažuji s využitím pro stavební účely. Naopak plánuji chov dobytka. Domnívám se, že pokud by došlo k bytové výstavbě na sousedních pozemcích, mohlo by dojít k negativním vlivům jak v chovu, tak v bydlení (hluk zemědělských strojů, pach dobytka atd….)   * Významná změna poměru bytové výstavby vůči stávajícímu stavu (cca 40 tis.m2) * Není společenská poptávka pro bydlení ve Veselově * Chybí infrastruktura, její vybudování by bylo příliš nákladné a to i s ohledem na využití dotací z evropských fondů * Vhodná část k bydlení se jeví jižní část a teprve po realizaci výstavby v této části upravovat a roštovat ÚP do dalších navrhovaných částí. | **Námitce se vyhovuje**  *Odůvodnění:*  Město Žlutice nemá výhrady k námitce podatele.  Územní plán bude upraven dle požadavků. |
| **11.** | **Ředitelství silnic a dálnic ČR**  19414-RSD-16-11110 11.8.2016  Doručeno:  17.8.2016 | ŘSD ČR, oddělení koncepce a územích plánů Čechy zasílá následující námitky k návrhu územního plánu (dále jen UP) Žlutice jako oprávněný investor podle §52 odst.2 zákona č. 183/2006 Sb., (Stavební zákon) v platném znění.  ŘSD ČR je státní příspěvková organizace zřízená Ministerstvem dopravy, pro které vykonává vlastnická práva státu k nemovitostem tvořícím dálnice a silnice 1.třídy, zabezpečuje výstavbu a modernizaci dálnic a silnic l.třídy, spolupracuje s příslušnými orgány státní správy včetně orgánů samosprávy, poskytuje jim podklady a zpracovává vyjádření.  Severním cípem správního území města Žlutice, k.ú. Knínice prochází stávající silnice l.třídy 1/6 a koridor pro VPS dálnice Il. třídy D6 v úseku Knínice - hranice kraje (Bošov), dle ZÚR KK stavba č.D.01. Pro uvedenou VPS byla prodloužena platnost územního rozhodnutí a je podána žádost k získání stanoviska E1A. Další příprava stavby bude probíhat podle stanoviska Centrální komise Ministerstva dopravy, která na svém jednání dne 25.6.2015 rozhodla o další přípravě stavby dálnice D6 dle varianty 2 studie „R6 Bošov — KV, Revize šířkového uspořádání komunikace".  ***V Návrhu ÚP Žlutice požadujeme koordinovat vymezení koridoru pro VPS dálnice D6 s uvedenou dokumentací,*** která je k dispozici na ŘSD ČR Správa Karlovy Vary a která Vám byla poskytnuta jako ÚAP dopisem č.j.: 6383-ŘSD-16-11110 ze dne 3.6.2016.  Upozorňujeme, že dle Zákona č.268/2015 Sb., kterým se mimo jiné mění Zákon č.13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon"), s účinností od 31.12.2015, se ruší pojem „rychlostní silnice" a dochází k roztřídění dálnic na dálnice I. a 11. třídy. Článek 11. bod 2 novely stanovuje, že „silnice I. třídy, které jsou rychlostními silnicemi podle zákona č. 13/1997 Sb., ve znění účinném přede dnem nabytí účinnosti této změny, se ode dne nabytí účinnosti tohoto zákona považují za dálnice II. třídy.  ***Tyto skutečností požadujeme do Návrhu ÚP Žlutice zohlednit.*** | **Námitce se vyhovuje.**  *Odůvodnění:*  Vymezení koridoru pro VPS dálnice D6 bude koordinováno s uvedenou dokumentací.  Označení VPS bude opraveno. |

**12.2. Námitky podané v rámci opakovaného veřejného projednání dne 4.11.2020:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Námitky** | | | |
|  | **podatel námitky**  **adresa**  **datum doručení** | **popis námitky** | **vyhodnocení námitky** |
| **1.** | Statek Chyše  s.r.o.  364 53  Chyše 141  Ing. Josef Chára, jednatel  doručeno dne  21.10.2020 | žádám o úpravu biokoridoru č. 51 v k.ú. Záhořice (viz nákres).  Vymezení dotčeného území:  St.p.č 19; p.p.č. 671; 803/2; 673; 680/1,3,8,9,10; 648/1 k.ú. Záhořice  *V přiloženém nákresu – zastavovací situaci – je navržena úprava biokoridoru v místech, kde došlo k zakrytí vodního toku, z důvodu realizace dostavby stájí, kruhového trenažéru a jímky.*  Odůvodnění:  Potřeba využít území pro výstavbu „Rozšíření tréninkového centra koní Mlýnce“ | **Námitce se vyhovuje**  Odůvodnění:  K námitce byl přiložen návrh na úpravu předmětného biokoridoru. Návrh byl projednán s dotčeným orgánem ochrany přírody (MMKV OŽP). |
| **2.** | **Ředitelství silnic a dálnic ČR**  Č.j.: 23916-20-ŘSD-11110  Dne: 30.10.2020 | Ředitelství silnic a dálnic ČR (dále jen ŘSD ČR) je státní příspěvková organizace zřízená Ministerstvem dopravy, pro které vykonává vlastnická práva státu k nemovitostem tvořícím dálnice a silnice I. třídy, zabezpečuje výstavbu a modernizaci dálnic a silnic I. třídy, spolupracuje s příslušnými orgány státní správy včetně orgánů samosprávy, poskytuje jim podklady a zpracovává vyjádření.  ŘSD ČR zasílá v souladu s § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., (stavební zákon) v platném znění, jako oprávněný investor níže uvedenou námitku k návzhu územního plánu (dále jen ÚP) Žlutice.  Správním územím města Žlutice prochází silnice I. třídy I/6.  Z hlediska výhledových záměrů prochází severním cípem správního území města Žlutice, katastrálním územím Knínice, koridor pro VPS dálnice D6 v připravovaném úseku Knínice – Bošov (hranice kraje), dle ZÚR Kk stavba č. D.01.  K návrhu územního plánu Žlutice uplatňujeme následující námitky:   * Požadujeme uvést do souladu s platnou legislativou označení stávající silnice I. třídy I/6 a označení budoucí dálnice D6, a to napříč celým textem návrhu ÚP pro veřejné projednání.   Odůvodnění: ŘSD ČR zaslalo dopisem č.j. 19414-ŘSD-16-11110 ze dne 11.8.2016 vyjádření k návrhu ÚP Žlutice pro veřejné projednání, ve kterém byl mj. uveden požadavek zohlednit v návrhu zrušení pojmu „rychlostní silnice“ a jeho nahrazení novým označením „dálnice II. třídy“. V rámci úprav návrhu ÚP Žlutice byl tento požadavek akceptován, avšak ne napříč celým textem. Střídavé označení „R6“, „D6“, „I/6“, „rychlostní silnice“, Kapacitní silnice“ a „dálnice“ námi sledované silniční sítě v textu předloženého návrhu ÚP považujeme zmatečné a zavádějící.   * Předložený návrh ÚP vymezuje plochu Z73 – VS, která zasahuje až na hranici koridoru vymezeného pro stavbu dálnice D6. Uvedená plocha byla v návrhu ÚP Žlutice pro 1. Veřejné projednání vymezena jako plocha Z75 – VS. Změna této plochy nebyla v „Příloze k oznámení opakovaného veřejného projednání“ uvedena. Rozsah plochy Z73 VS požadujeme koordinovat s připravovanou stavbou dálnice D6 v uvedeném úseku. Stavbu dálnice D6 připravuje ŘSD ČR, Správa Karlovy Vary, úsek výstavby.   Odůvodnění: Stavba dálnice D6 je na základě usnesení Centrální komise Ministerstva dopravy ze dne 20. září 2019 dále připravována v širším uspořádání D25.5. V současné době je pro stavbu dálnice D6 v předmětném úseku zpracovávána dokumentace pro stavební povolení.  Dále upozorňujeme, že plochy Z73 a Z74, které jsou v grafické části uvedeny jako „VS“ (plochy smíšené výrobní) jsou v textové části návrhu ÚP Žlutice uvedeny jako plochy „VP“ (plochy pro výrobu). V textové části návrhu ÚP v bodě 6.1.) „Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití“ nejsou plochy „VP“ uvedeny. | * **Námitka – požadavek uvést do souladu s platnou legislativou označení dálnice II. třídy** * **Námitka – požadavek koordinace připravenou stavbu dálnice s navrženou rozvojovou plochou Z73 - VS**   **Námitkám se vyhovuje**  Odůvodnění:  Oprávněný investor požaduje opravit označení dálnice II. třídy napříč celým textem. Oprava bude provedena.  Rozvojová plocha Z75 – VS: do textové části bude k této rozvojové ploše uvedena podmínka, že využití této plochy je podmíněno prvotní realizací stavby dálnice D6.  Plochy Z73 a Z74: textová a grafická část návrhu bude uvedena do souladu  . |
| **3.** | KSB spol s r.o.  Božičany č.p. 167,  362 25  Ing.  Vojtěch Zítko  –jednatel společnosti  doručeno dne  10.11.2020 | 1. Vymezení území dotčeného námitkou:   Čistírna odpadních vod na pozemku p.č. 2004/3 v k.ú. Protivec u Žlutic ve vlastnictví KSB spol. s r.o. (LV č. 75) jako VPS – veřejně prospěšná stavba  Obsah námitky:  Jako vlastník pozemku p.č. 2004/3 v k.ú. Protivec u Žlutic nesouhlasíme s návrhem umístění čistírny odpadních vod na pozemku p.č. 2004/3 v k.ú. Protivec u Žlutic, návrh tohoto umístění je neopodstatněný, nemá žádnou návaznost a není podložen proveditelným projektem. Umístění ČOV pro potřeby obce by mělo být na pozemcích ve vlastnictví obce v nižších polohách, aby napojení kanalizace k ČOV mohlo dojít gravitačně, aby finančně nezatěžovalo obec a občany obce. Zároveň dojde ke znehodnocení pozemku ve vlastnictví KSB spol. s r.o. bez souhlasu vlastníka.  Žádáme o přemístění umístění ČOV mimo pozemky ve vlastnictví společnosti KSB spol. s r.o., neboť pozemky ve vlastnictví KSP spol. s r.o. jsou zatíženy několika záměry obce a dojde k jejich znehodnocení.  Zároveň nesouhlasíme s návrhem veřejně prospěšné stavby ČOV na p.p.č. 2004/3 v k.ú. Protivec u Žlutic.  Odůvodnění námitky:  Návrh ČOV na pozemku p.č. 2004/3 v k.ú. Protivec u Žlutic je nevhodný, a to zejména proto, že jde o jeden z nejvýše položených pozemků, kanalizace k ČOV v tomto místě nebude moci být připojena gravitačně. Toto řešení je pro obec i občany obce nevýhodné i z hlediska finanční stránky, neboť připojení většiny přípojek kanalizace obce bude muset být přes přečerpávací stanice.  ČOV musí být umístěna v jižní části pod obcí tak, aby bylo možné gravitační připojení kanalizace.   1. Vymezení území dotčeného námitkou:   Cyklotrasa na pozemcích p.č. 327/2, 327/3, 2460/14, 2460/18, 2280 v k.ú. Protivec u Žlutic ve vlastnictví KSB spol. s r.o. (LV č. 75) podél železnice  Obsah námitky:  Jako vlastník pozemků p.p.č 327/2, 327/3, 2460/14, 2460/18, 2280 v k.ú. Protivec u Žlutic nesouhlasíme s návrhem vedení cyklotrasy na těchto pozemcích. Jde o zemědělsky využívané pozemky, trvalý travní porost, kde se nenachází ani nejsou navrženy žádné cesty. Návrh umístění cyklotrasy je také v rozporu se schváleným plánem společných zařízení KoPÚ k.ú. Protivec u Žlutic.  Zároveň dojde ke znehodnocení pozemku ve vlastnictví KSB spol. s r.o. bez souhlasu vlastníka.  Žádáme o odstranění návrhu cyklotrasy mimo pozemky ve vlastnictví společnosti KSB spol. s r.o., neboť pozemky ve vlastnictví KSB spol. s r.o. jsou zatíženy několika záměry obce a dojde k jejich znehodnocení.  Odůvodnění námitky:  Návrh cyklotrasy podél dráhy na zemědělských pozemcích p.č. 327/2, 327/3, 2460/14, 2460/18, 2280 v k.ú. Protivec u Žlutic je nevhodný, a to nejen z hlediska bezpečnosti cyklistů, ale také z hlediska omezení zemědělského ekologického využití pozemků. V daném místě se nenachází ani zde nejsou navrženy žádné cesty. Návrh cyklotrasy je též v rozporu se schváleným plánem společných zařízení KoPÚ k.ú. Protivec u Žlutic.   1. Vymezení území dotčeného námitkou:   VT 4 Vedení VTL plynu na pozemku p.č. 2004/3 v k.ú. Protivec u Žlutic ve vlastnictví KSB spol. s r.o. (LV č. 75) a koridor pro VPS veřejně prospěšné stavby, šíře koridoru je 200 m.  Obsah námitky:  Jako vlastník pozemku p.č. 2004/3 v k.ú. Protivec u Žlutic nesouhlasíme s návrhem umístění vedení VTL plynu na tomto pozemku. Navržená trasa VTL plynovodu je dalším zatížením a znehodnocením pozemku.  Žádáme, aby trasa vedení VTL včetně ochranného pásma byla posunuta mimo plochu pozemku p.č. 2004/3 v k.ú. Protivec u Žlutic ve vlastnictví KSB spol. s r.o.  Odůvodnění námitky  Návrh VTL plynovodu je dalším zatížením pozemku p.č. 2004/3 v k.ú. Protivec u Žlutic ve vlastnictví KSB spol. s r.o., v návrhu ÚP je celkem návrh pěti zatížení na tomto pozemku za nesouhlasu KSB spol. s r.o., přičemž návrh neřeší úspornost navržených záměrů. Záměry je možné vést v místech ochranných pásem ostatních vedení a jiných opatření tak, aby nedocházelo ke znehodnocování celé řady pozemků jednotlivých vlastníků. Navrženou trasu VTL je možné posunout mimo pozemek p.č. 2004/3 v k.ú. Protivec u Žlutic.   1. Vymezení území dotčeného námitkou:   VD 4 – Návrh koridoru pro přeložku komunikace II/194 Žlutice – Chyše, dopravní infrastruktura D59, veřejně prospěšná stavba na pozemku p.č. 390/9 v k.ú. Protivec u Žlutic ve vlastnictví KSB spol. s r.o. (LV č. 75).  Obsah námitky:  Jako vlastník pozemku p.č. 390/9 v k.ú. Protivec u Žlutic zásadně nesouhlasíme s návrhem umístění přeložky komunikace II/194 Žlutice – Chyše na pozemku 390/9 v k.ú. Protivec u Žlutic, zároveň nesouhlasíme s veřejně prospěšnou stavbou na tomto pozemku. Tento pozemek je zemědělsky využívaný a je součástí zemědělských bloků. Žádáme, aby koridor přeložky komunikace II/194 Žlutice – Chyše byl nyvržen mimo tento pozemek p.č. 390/9 v k.ú. Protivec ve vlastnictví KSB spol. s r.o., neboť napojení přeložky na původní komunikaci je ještě možné před tímto pozemkem.  Odůvodnění námitky  Nesouhlas s navrženým koridorem na pozemku p.č. 390/9 v k.ú. Protivec u Žlutic podávala společ podávala společnost KSB spol. s r.o. opakovaně včetně podáním námitek v r. 2016, v posledním návrhu je koridor přeložky komunikace pouze částečně posunut, nadále však zůstává na p.p.č. 390/9 v k.ú. Protivec u Žlutic v původním rozsahu, přestože ve vypořádání námitky z r. 2016 bylo uvedeno, že se námitce vyhovuje.     1. Společnost KSB spol. s r.o. nadále trvá na Námitkách společnosti KSB spol. s r.o. k Návrhu ÚP Žlutice z roku 2016 podaných na Magistrátu města Karlovy Vary dne 29.8.2016 – viz příloha tohoto vyjádření.   Další námitky podané v r. 2016 se týkaly např.:   * **VT 20 – Návrh nového kabelového vedení VN na pozemku p.č. 2004/3 v k.ú. Protivec u Žlutic ve vlastnictví KSB spol. s r.o. (LV č. 75) jako Vps – veřejně prospěšná stavba.**   V r. 2016 bylo společností KSB spol. s r.o. námitkováno ve vyjádření společností KSB spol. s r.o. roku 2016 pod bodem 4). Vedení je ukončeno v polích s trafostanicí bez pokračování trasy a dalšího využití. Tato námitka nebyla stavebním úřadem vypořádána, vypořádání bylo chybně uvedeno ohledně VTL. Vedení je ukončeno v polích s trafostanicí bez pokračování trasy a dalšího využití. KSB spol. s r.o. s tímto nadále nesouhlasí.   * **NP – plochy přírodní, biokoridor LBK 32 – VU 48, veřejně prospěšná opatření na pozemcích p.č. 1686/4, 1686/6, 1644/3, 1644/9 v k.ú. Protivec u Žlutic ve vlastnictví KSB spol. s r.o. (LV č. 75)**   V r. 2016 bylo toto společností KSB spol. s r.o. ve vyjádření společností KSB spol. s r.o. roku 2016 pod bodem 1). KSB spol. s r.o. s tímto nadále nesouhlasí.   * **NP – plochy přírodní, biokoridor LBK 35 – VU 51, veřejně prospěšná opatření na pozemku p.č. 2004/3 v k.ú. Protivec u Žlutic ve vlastnictví KSB spol. s r.o. (LV č. 75)**   V r. 2016 bylo toto společností KSB spol. s r.o. ve vyjádření společností KSB spol. s r.o. roku 2016 pod bodem 5). KSB spol. s r.o. s tímto nadále nesouhlasí.  a další.  Trasy záměrů jsou navrhovány neúsporně a znehodnocují většinu pozemků ve vlastnictví KSB spol. s r.o. | 1) **Námitce se vyhovuje**  Odůvodnění:  Zhotovitel ÚPD prověřil přesun ČOV a navrhl její umístění mimo p.p.č. 2004/3 a další pozemky ve vlastnictví KSB s.r.o.  2) **Námitce se vyhovuje**  Odůvodnění:  Cyklotrasa na navrhovaných pozemcích bude zrušena.  V současné době se v území pořizují KoPÚ Protivec. Námitka byla projednána s určeným zastupitelem, se zastupiteli města, zhotovitelem KoPÚ, a bylo nalezeno řešení. V rámci KoPÚ dojde k vymezení pozemků, jako ostatní plochy, které budou později využity pro cyklostezku. Tyto pozemky budou ve vlastnictví města.  3) **Námitce se nevyhovuje**  Odůvodnění.  Trasa VTL včetně vymezeného koridoru je převzatá z nadřazené dokumentace Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje ve znění Aktualizace č.1.  O věcech, řešených v nadřazené dokumentaci, nemá Město Žlutice možnost rozhodovat, je však povinno je v územně plánovací dokumentaci zohlednit.  4) **Námitce se nevyhovuje**  Odůvodnění:  Trasa vymezeného koridoru pro dopravní řešení přeložky II/194 je převzatá z nadřazené dokumentace Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje ve znění Aktualizace č.1 (dále jen A1 ZÚR KK).  O věcech, řešených v nadřazené dokumentaci, nemá Město Žlutice možnost rozhodovat, je však povinno je v územně plánovací dokumentaci zohlednit.  V současné době se zpracovává vyhodnocení uplatňování ZÚR KK. Námitku lze uplatnit v rámci projednání „Zprávy o uplatňování ZÚR KK“.  5)  **Námitce se vyhovuje**  Odůvodnění:  Námitka je podávána k funkční změně pozemků, které **nejsou předmětem opakovaného veřejného projednání**.  Přesto byl návrh nového kabelového vedení VN na p.p.č. 2004/3 v k.ú. Protivec u Žlutic prověřen a kabelové vedení bude z návrhu územního plánu vypuštěno.  **Námitkám na zrušení lokálních biokoridorů LBK 32 – VU48 a LBK 35 – VU 51 se nevyhovuje**  Odůvodnění:  Trasy jsou převzaty z platného územního plánu. Tyto trasy byly v rámci zpracování nového územního plánu prověřeny. Tak, jak již bylo vyhodnoceno v rámci veřejného projednání ze dne 25.8.2016.  Řešené prvky ÚSES jsou převzaty z platné územně plánovací dokumentace – Územního plánu města Žlutice. Současné hospodaření na těchto pozemcích, nezohledňuje navržené prvky ÚSES v územním plánu platném od roku 2006.  Vymezování prvků ÚSES je aktem veřejného zájmu. Koncepce návrhu ÚSES, tak jako zpracování územně plánovací dokumentace se nezabývá vlastnickými vztahy.  Územní systém ekologické stability představuje z hlediska územního plánování limit využití území a jeden z významných úkolů k řešení v územně plánovací dokumentaci. Podstatou ÚSES je vymezení sítě přírodě blízkých ploch při respektování teoretických východisek vymezování USES (přírodovědná východiska, funkční a prostorová optimalizace) tak, aby byla zachována ekologická stabilita a biologická rozmanitost území.  Při zapracování ÚSES do územního plánu obecně platí, že tento musí tvořit ucelený a provázaný systém na všech úrovních (bez nesouladů na stycích správních území, na stycích prvků ÚSES různého významu, atd.).  Vlastní vymezování ÚSES je projekční činností. Ministerstvem životního prostředí byla zavedena profese autorizovaných projektantů územních systémů ekologické stability. Tito autorizování projektanti, jejichž seznam spravuje Česká komora architektů, jsou oprávněni zpracovávat návrhy vymezení územního systému ekologické stability, které pak na základě zákonem daných kompetencí schvalují příslušné orgány státní správy (zejména orgány ochrany přírody). |
| **4.** | **Václav Vaněček**  **K Letišti 69,**  **Karlovy Vary**  **Námitka**  **podaná**  **prostřednictvím advokátní**  **kanceláře**  **Tocik, Šindelář a partneři**  Moskevská 66  **Karlovy Vary**  dopis ze dne 10.11 2020  doruč. dne 11.11.2020 | **n á m i t k y dotčené osoby proti návrhu územního plánu Žlutice**  Dotčená osoba tímto v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**StavZ**“) podává námitky proti návrhu územního plánu, který byl opakovaně veřejně projednán dne 04. 11. 2020.  Námitky dotčená osoba podává v souladu s poučením, které bylo obsaženo ve veřejné vyhlášce sp. zn. SÚ/4531/12/Leb, čj. 12166/Ú/20 vydané dne 29. 09. 2020 úřadem plánování uvedeném v rubrice tohoto podání (dále jen „**veřejná vyhláška**“).  Své námitky dotčená osoba odůvodňuje takto:  I.  1. Dotčený vlastník je majitelem celkem 26 pozemků, které se nacházejí v obci a katastrálním území Žlutice, a jsou zapsány pro dotčeného vlastníka v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Karlovy Vary, na LV 920.  II. *K lokalitě „Za Mazancem“*  2. Dotčený vlastník je majitelem pozemku pč. 3286/1 o výměře 29 284 m2 a pč. 3286/8 o výměře 1026 m2.  3. Tyto pozemky jsou podle dosud platného územního plánu zařazeny do území označeného jako „BI“, tedy jsou určeny k zástavbě pro individuální bydlení.  4. Větší část z těchto dvou pozemků má být zařazena v rámci návrhu nového územního plánu do území kategorie NS - Plochy smíšené nezastavěného území, menší (severní) část má tvořit území vymezené jako územní rezerva (REZ-BI), které je v návrhu nového územního plánu označeno jako území R1.  5. Část pozemku pč. 3286/1 má být nově zahrnuta do zóny VD (Plochy drobné výroby a skladování), a to v části návrhu nového územního plánu označené jako Z20.  6. Oba pozemky se nacházejí v blízkosti centra města Žlutice. Oba pozemky navazují na ostatní pozemky ve vlastnictví dotčené osoby, se kterými tvoří jednotné území. Dotčená osoba nabyla tyto dva pozemky s legitimním očekáváním, že podle platného územního plánu na nich bude možné realizovat stavby určené pro individuální bydlení. Od toho se odvíjela cena za nabytí těchto pozemků. Dotčená osoba si v minulosti nechala zpracovat i základní architektonické posouzení pro optimální využití těchto pozemků v souladu s dosud platným územním plánem.  7. Dotčená osoba nenamítá ničeho proti tomu, že novým územním plánem má být vymezeno území Z20 v kategorii VD, a že touto navrženou změnou územního plánu bude dotčena menší část pozemku pč. 3286/1.  8. Namítá však, že návrhem nového územního plánu dojde prakticky ke znehodnocení ostatních částí uvedených dvou pozemků dotčené osoby, kdy z větší části bude pozemek pč. 3286/1 spadat do území kategorie NS - Plochy smíšené nezastavěného území, které nebude moci být v budoucnu díky této změně územního pláno zastavěno.  9. K tomuto znehodnocení pozemků dotčené osoby má dojít ku prospěchu lokality „Za Mazancem“, která je v návrhu nového územního plánu označena jako Z421. S touto lokalitou se pro individuální bydlení počítalo i v původním a dosud platném územním plánu, a tato lokalita byla primárně tvořena pozemkem města Žlutice pč. 3286/3.  10. Návrhem nového územního plánu je tato lokalita (Z42) nově funkčně vymezena pro bydlení venkovského typu (BV) a došlo k její rozšíření o další pozemky v majetku jiné fyzické osoby2 (pozemek pč. 3278 a část pozemku pč. 3266/1).  Prakticky má návrhem nového územního plánu dojít k tomu, že původní lokalita určená pro individuální bydlení tvořená primárně pozemky dotčené osoby pč. 3286/1 a pč. 3286/8, která se nachází v těsné blízkosti historické části města Žlutice, bude zrušena a nahrazena staronovou lokalitou (Z42) rozšířenou o další zemědělské pozemky na okraji města.  11. Dotčená osoba ani její zástupce nejsou odborníky na urbanistiku a územní plánování, ale pokud zde existuje původní územní plán města, který počítá s výstavbou individuálního bydlení v zastavěné části města, a novým územním plánem má být tato lokalita z možnosti této výstavby v budoucnu prakticky vyloučena ve prospěch jiné okrajové lokality, není si dotčená osoba jistá, zda tato navržená změna odpovídá základním principům vymezeným v ustanovení § 18 StavZ.  III. *Další pozemky dotčené osoby*  12. Dotčený vlastník je majitelem pozemků pč. 3288/1 o výměře 8 781 m2 a pč. 3287/3 o výměře 4066 m2.  13. Tyto pozemky resp. jejich dotčené části jsou podle dosud platného územního plánu funkčně zařazeny do území označeného jako „BI“, tedy jsou určeny k zástavbě pro individuální bydlení.  14. Z obdobných důvodů, jako je uvedeno v bodě II. těchto námitek, dotčená osoba nesouhlasí s tím, aby byly tyto jeho pozemky pč. 3288/1 a pč. 3287/3 novým územním plánem přeřazeny do území označeného NS - Plochy smíšené nezastavěného území, neboť tímto krokem opět dojde k výraznému znehodnocení pozemků v majetku dotčené osoby.  IV. *K lokalitě „Mazanec“*  15. Autor návrhu nového územního plánu ke shora uvedeným úpravám přistupuje zjevně na základě mylných nebo minimálně ne zcela přesných informací o významu lokality Mazanec pro město Žlutice. V textové části návrhu nového územního plánu se uvádí doslova: „*V oblasti zeleně se počítá s revitalizací zámecké zahrady, se zřízením relaxační zeleně na Mazanci a s asanací objektů na místě, kde byl původně městský hřbitov, tato plocha bude řešena parkovou úpravou s obnovením stopy původních historických objektů.*“3 a „*Z hlediska zeleně sídla je stěžejní rozvojovou plochou zámecká zahrada a lokalita Mazanec.*“4  16. Autor návrhu nového územního plánu tedy vytváří kolem bývalého hradu Mazance5 a zbytků jeho valu pomyslnou *bublinu* faktické stavební uzávěry, když tato *bublina* má být tvořena územími spadajícími do kategorie ZS, ZV a NS.  **---------**  *1 srov. 18. stranu textové části návrhu územního plánu*  *2 místního zemědělce pana Luďka Civína*  *3 srov. poslední odstavec na 100. straně textové části návrhu nového územního plánu*  *4 srov. předposlední odstavec na 9. straně textové části návrhu nového územního plánu*  *5 Tento hrad dnes neexistuje, a to ani jako zřícenina nebo jen ruina, dochoval se pouze část jeho terénního valu.*  17. Pro využití lokality Mazanec jsou klíčové 3 pozemky, a to:  (a) pozemek pč. 3286/1, který je v majetku dotčené osoby (viz bod II. těchto námitek)  (b) pozemek pč. 3279/1, který je rovněž v majetku dotčené osoby  Tento pozemek nabyla dotčená osoba úplatně od Karlovarského kraje, když město Žlutice o tento pozemek, který mu byl Karlovarským krajem přednostně nabídnut k prodeji, ve stanovené lhůtě zájem neprojevilo.  (c) pozemek pč. 3279/5, který je v majetku České republiky resp. Státního pozemkového úřadu  18. Město Žlutice svým dopisem ze dne 18. 09. 20196 sdělilo dotčené osobě, že pozemek pč. 3279/5 není pro město z hlediska územního rozvoje významný a pokud bude dotčené osobě přednostně vydán podle zákona č. 229/1991 Sb., bude město Žlutice takové rozhodnutí státu resp. Státního pozemkového úřadu respektovat.  18. Je tedy zjevné, že dva ze tří důležitých pozemků pro potencionální budoucí využití lokality Mazanec v oblasti veřejné zeleně, jsou ve vlastnictví dotčené osoby, a třetí pozemek je ve vlastnictví státu.  19. Město Žlutice minimálně v uplynulých 10 letech nečinilo fakticky, ale ani právně, žádné kroky, které by směřovaly k využití lokality Mazanec v oblasti veřejné zeleně. S dotčenou osobou, jako vlastníkem dvou ze tří pozemků klíčových pro potencionální využití této lokality na toto téma ze strany zástupci města Žlutice nikdy jednáno nebylo7 a ještě v loňském roce se město Žlutice písemnou formou vyjádřilo tak, že pozemek pč. 3279/5 není pro město z hlediska územního rozvoje významný.  19. Dotčená osoba je přesvědčena, že jí uváděné námitky zde v bodě IV. je možné provázat s námitkami uvedenými pod body II. a III. v tomto podání.  20. Otázkou je, zda ponechání pozemku pč. 3279/1 v návrhu nového územního plánu, v území označeném jako ZV (Zeleň soukromá a vyhrazená), je vůbec namístě, a to s ohledem na shora uvedené důvody, a zda by uvedený pozemek neměl být s odvoláním na zásady vymezené v ustanovení § 18 StavZ zařazen do území funkčně využitelného jako BI nebo SM.8  V. *Petit námitek*  21. Ze shora uvedeného vyplývá, že dotčená osoba jako vlastník pozemků, jejichž funkční využití má být návrhem nového územního plánu změněno, namítá, že novým územním plánem může dojít k porušení zásady subsidiarity a zásady minimalizace zásahu do jejích vlastnických práv.  22. V rámci námitek proto dotčená osoba předkládá snímek z grafické části návrhu nového územního plánu. V tomto snímku jsou vyznačena žlutou barvou dvě území. Severní část obsahuje zákres části pozemků dotčené osoby pč. 3286/1 a pč. 3286/8 (viz bod II. těchto námitek), jižní část pak zákres části dotčené osoby pozemků pč. 3288/1 a pč. 3287/3 (viz bod III. těchto námitek).  -------  *6 Tento dokument má město Žlutice ve svém držení a musí mu být proto znám, na výzvu úřadu územního plánování jej dotčená osoba předloží.*  *7 A to ani v rámci příprav nového územního plánu.*  *8 I v tomto případě se jedná o formální námitku dotčené osoby podle ustanovení § 52 odst. 2 StavZ.*    23. Dotčená osoba požaduje upravit návrh nového územního plánu tak, aby tyto žlutě označené části jejích pozemků byly v rámci určení jejich funkčního využití zařazeny resp. ponechány v kategorii Plochy bydlení individuálního (BI) s těmito standardními omezeními:   * max. podlažnost – 2+podkroví * max. výška hřebene -10 m * max. koef. míry zastavění max. – 40   24. Dále dotčená osoba navrhuje i vypořádání námitky uvedené v bodě 20. tohoto jejího podání, a to způsobem tam uvedeným.  25. Formálně dotčená osoba namítá i to, že nemusel být dodržen účel ustanovení § 22 Stav Z ve spojení s ustanoveními § 52 a § 53 StavZ. O tom, že k opakovanému veřejnému projednání návrhu územního plánu Žlutice došlo, se dotčená osoba dozvěděla až *ex post*. Konání opakovaného veřejného projednání nebylo ze strany Města Žlutice náležitě propagováno. Například na webových stránkách města v sekci *rozvoj města* a *podsekci územní plán* https://www.zlutice.cz/obcan/uzemni-plan.htm, ve které by běžný občan uveřejnění takové informace očekával, se tato informace vůbec neobjevila, poslední informace o veřejném projednávání návrhu územního plánu je v této části oficiálních webových stránek města ze dne 13. 05. 2014. Je pak také otázkou, zástupci jakých dotčených orgánů se opakovaného veřejného projednání návrhu územního plánu zúčastnily, když provoz orgánů státní správy byl výraznou měrou utlumen usnesením Vlády České republiky č. 1080 ze dne 21. 10. 2020, o přijetí krizového opatření, které bylo určené veřejné moci a správním orgánům.  26. Pokud by se o opakovaném veřejném projednání návrhu územního plánu dotčená osoba dozvěděla včas, shora uplatněné námitky by na takovém veřejném projednání přednesla, nyní jí nezbývá nic jiného, než je uplatnit touto formou dodatečně za respektování zákonem stanovené lhůty. | **Námitce se nevyhovuje**  Odůvodnění:  Změna byla provedena již v dokumentaci pro veřejné projednání dne 25.8.2016.  Námitka je podávána k funkční změně pozemků, které **nejsou předmětem opakovaného veřejného projednání**.  Důvodem, proč nebylo převzato funkční řešení předmětných pozemků ze současné územně plánovací dokumentace, jsou uplatněné požadavky dotčených orgánů a to orgánu ochrany životního prostředí a orgánu památkové ochrany.  K bodu č.9:  Lokalita Z42 je převzata ze stávajícího platného územního plánu. Jedná se o lokalitu, která je již v současné době využita pro zahrádky. Nejedná se o nový zábor půdy.  Části pozemků p.č. 3278 a 3266/1 v k.ú. Žlutice jsou součástí nově navržené lokality Z35. Jedná se sice o nové vymezení, avšak na úkor jiné již vymezené a schválené plochy Z4, která byla významně redukována.  Tato „výměna“ byla odsouhlasena zastupitelstvem města a dotčeným orgánem ochrany zemědělského půdního fondu.  Ad. III.  Všechny řešené pozemky, které jsou v současné době zastavitelné, bylo možno využít již od roku 2006, kdy nabyl účinnosti Územní plán města Žlutice.  Od1.1.2018 je účinná novela zákona č. 183/2006, o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), pod č. 225/2017 Sb.. Tato novela pamatuje na případy, kdy nebyly využity rozvojové plochy z územních plánů, a v nové koncepci již nejsou řešeny jako rozvojové.  „§102 **Náhrady za změnu v území**  (1) Vlastníkovi pozemku nebo stavby, jehož práva k pozemku nebo stavbě byla územním opatřením o stavební uzávěře omezena a byla mu tím způsobena majetková újma, náleží náhrada.  (3) **Náhrada vlastníkovi nebo oprávněnému nenáleží, jestliže k uvedenému zrušení došlo na základě jeho návrhu nebo po uplynutí 5 let od nabytí účinnosti územního plánu** nebo jeho změny, či regulačního plánu nebo jeho změny, která zastavění dotčeného pozemku umožnila. Ustanovení o uplynutí lhůty 5 let se neuplatní, pokud v této lhůtě  a) nabylo účinnosti rozhodnutí o umístění stavby nebo územní souhlas pro stavbu, pro kterou bylo zastavění uvedenou územně plánovací dokumentací určeno a toto rozhodnutí nebo souhlas je platné, nebo  b) před uplynutím lhůty 5 let byla uzavřena veřejnoprávní smlouva nahrazující územní rozhodnutí a tato veřejnoprávní smlouva je účinná.“  Z uvedených ustanovení stavebního zákona je zřejmé, že změnu funkčního využití území ze zastavitelného na nezastavitelné, lze opřít o znění těchto ustanovení. Navíc tato změna byla podmíněna požadavkem dotčeného orgánu ochrany zemědělského půdního fondu.  K bodům č. 25 a 26:  Opakované veřejné projednání bylo řádně, v souladu se zákonem, oznámeno dne 1.10.2020na úředních deskách města Žlutice, Magistrátu města Karlovy Vary a v okolních obcích. Dále bylo opakované veřejné projednání uveřejněno i na webových stránkách Města Žlutice a Magistrátu města, včetně odkazu na umístění projednávané dokumentace na webových stránkách a možnost nahlédnutí do tištěné podoby projednávané dokumentace.  Opakované veřejné projednání se konalo dne 4.11.2020.  Na jednání byl shrnut dosavadní průběh pořizování územního plánu a přítomní byli seznámeni s projednávanými změnami.  Územní plán byl tak řádně projednán. Je na veřejnosti se zajímat o průběh pořizování územně plánovací dokumentace. Není v moci pořizovatele obesílat jednotlivé vlastníky, dotčené řešením, v územního plánu.  Zástupci dotčených orgánů se vyjádřili ve věci písemnou formou. I tito měli 30 dnů na prostudování předloženého návrhu.  Opakované veřejné projednání se konalo v souladu se zákonem č. 445/2020 Sb. ze dne 30.10.2020 jakožto neodkladná úřední záležitost. Konání proběhlo obdobným způsobem jako zastupitelstvo města, tj. za zvýšených hygienických opatření, zejména dle mimořádného opatření MZDR 15757/2020-37/MIN/KAN, účinného od 21.října 2020. |
| **4.** | Pod střechou,  z.s.  IČO 27031004  Skoky 21  374 71 Žlutice  Jiří Schierl,  předseda  Doručeno dne  11.11.2020 | Vymezení území dotčeného námitkou:  St.p.č. 4, 5 a p.p.č. 17, 23 k.ú. Skoky u Žlutic  **Požadujeme v návrhu 8. úpravy ÚP Žlutice u k. ú. Skoky u Žlutic provedení těchto změn:**  1) Zredukovat zastavitelnou plochu Z64 pouze na parcely st. p. 4 a 5 a takto upravenou plochu převést z plochy změn BV bydlení venkovského na plochu SV stabilizovanou smíšenou obytnou venkovskou, případně na plochu OV občanského vybavení – veřejná vybavenost. Zbývající plochu Z64 tvořenou p. č. st. 1, 2, 3, a část p. č. 1276 změnit na plochu ZS zeleň sídelní.  **Odůvodnění:**  Na uvedené ploše, kterou tvoří p. č. st. 4 a 5 se nachází stávající objekt čp. 21, který je jednou z dochovaných historických staveb zaniklého sídla a s přilehlými pozemky je ve vlastnictví našeho spolku. V současné době zde má spolek sídlo a připravuje postupnou rekonstrukci objektu, který bude v budoucnosti sloužit jako provozní zázemí poutního místa s kostelem Navštívení Panny Marie (sídlo spolku, byt správce, zázemí pro dobrovolníky, poutníky a navštěvníky), využití plochy bude smíšené pro bydlení a služby.  Převedením části plochy na plochu ZS zeleň sídelní sledujeme záměr ochrany bezprostředního okolí kulturní památky kostela Navštívení Panny Marie a přeměnu intravilánu sídla na veřejný park. Cílem je zachování genia loci místa, které je hlavní atraktivitou a kulturní hodnotou území.  2) Plochu NS smíšené nezastavěného území, která je tvořena p. č. 23, převést na plochu ZV zeleň veřejná.  **Odůvodnění:**  Plocha tvořená pozemkem p. č. 23 je navržena jako stabilizovaná plocha NS smíšená nezastavěného území, je ve vlastnictví spolku a spolek plánuje tuto plochu využít jako součást klidového zázemí pro poutníky ve formě veřejného parku (veřejně přístupné meditační zahrady).  Sledujeme záměr ochrany bezprostředního okolí kulturní památky kostela Navštívení Panny Marie a přeměnu intravilánu sídla na veřejný park. Cílem je zachování genia loci místa, které je hlavní atraktivitou a kulturní hodnotou území.  **Doplnění k odůvodnění podaných změn.**  Spolek do Skoků přišel v roce 2007 s cílem zachránit zdejší poutní kostel Navštívení Panny Marie, který nemovitou kulturní památkou, a oživit zdejší zanikající poutní tradici. V průběhu následujících let začal ve spolupráci s městem Žlutice, Kanonií premonstrátů Teplá a dalšími zainteresovanými subjekty a s velkou podporou veřejnosti řešit i budoucí podobu zaniklého sídla. S velkým problémy a za cenu značných finančních prostředků se mu již podařilo získat část pozemků v intravilánu sídla (v současné je době vlastníkem st. p. č. 4 a 5, a dále pozemkových parcel č. 4, 17 a 23) včetně jediné stojící budovy čp. 21 (býv. Schopfův hostinec), aby zde mohl realizovat své záměry.  Již na samém počátku našeho úsilí jsme se, jak ve spolku, tak s většinou veřejnosti, která do Skoků příchází nebo naše aktivity podporuje (tedy poutníci, návštěvníci, dobrovolníci, dárci), shodli na tom, že dnešní Skoky mají neopakovatelný a jedinečný genius loci, který je žádoucí zachovat.  Dnes jsou Skoky vnímány jako ožívající mariánské poutní místo, kterému dominuje barokní poutní kostel Navštívení Panny Marie dnes zasazený do přírodního rámce, zejména do intravilánu zaniklého sídla, který více než 50 let ovládá příroda. Tajemství víry a mariánské poutní tradice, mohutný barokní poutní kostel uprostřed divoké přírody, relativní odlehlost a opuštěnost místa a jeho pohnutá historie tvoří jedinečný genius loci Skoků, který dnes přitahuje stále více návštevníků, v posledních letech je to více než 5.000 osob ročně.  V minulosti bylo ve spolupráci se spolkem vypracováno několik studií, které řešily obnovu Skoků, jako osídleného místa. Tyto jsou také prezentovány na webu Skoků. Tyto studentské práce vycházejí ze školních zadání, v žádném případě však nejsou odrazem záměrů a představ spolku.  Z výše uvedených důvodů preferujeme budoucí Skoky jako živé mariánské poutní místo v zaniklé obci, která se stane jakýmsi památníkem své doby. Dochované pozůstatky zástavby sídla v podobě torz staveb (tj. hospodářských usedlostí, sklepů, studní, charakteristických opěrných zdí) by měly být zachovány, zakonzervovány a vhodně prezentovány v přírodním rámci (v budoucnu možná i jako archeologický park, rezervace, památková zóna). Intravilán zaniklého sídla by měl být postupně přetvořen na meditační zahradu v níž by byly zakomponovány pozůstatky zaniklé zástravby, do podoby veřejnosti volně přístupného krajinářského parku, který by obklopovat poutní chrám a vytvářel by tak klidové zázemí pro poutníky a další návštěvníky místa. Nezbytným zázemím pro fungování poutního místa bude stávající zástavba sídla, tj. především objekt bývalého Schopfova hostince čp. 21.  V návrhu 8. úpravy ÚP Žlutice navržené řešení intravilánu sídla považujeme z výše uvedených důvodů za zcela nevhodné a nežádoucí. Jakákoliv nová výstavba, byť i jen omezená, by zcela zničila výše uvedený charakter místa a fungování poutního místa, negovala by veškeré dosavadní úsilí spolku a lidí, kteří jej v tomto podporují. Nová výstavba by zcela jistě narušila prostředí kulturní památky poutního kostela Navštívení Panny Marie i fungování poutního místa. Ze zkušeností také víme, že nelze zaručit, že budou dodrženy stanovené podmínky. Dalším momentem hodným zřetele je fakt, že území kolem Skoků je díky neexistenci osídlení a díky minimální zemědělské činnosti relativně klidným a z hlediska životního prostředí relativně velmi kvalitním územím, jehož hodnoty by byly obnovením sídelní funkce znehodnoceny.  Rovněž je potřeba upozornit na okolnosti, které ztěžují využití Skoků jako živého sídla s převážně obytnou funkcí. Je to jednak hygienické ochranné pásmo Žlutické přehradní nádrže a neexistující infrastruktura – sídlo dodnes není elektrifikováno, není napojeno na silniční síť a nemá ani přímé spojení s administrativním centrem obce - Žluticemi (a z toho vyplývajícími problémy např. zajištěním likvidace odpadů). Pokud ani za 10 let obec nedokázala alespoň opravit polní cestu, která je jedinou přístupovou komunikaci do Skoků, sotva zajistí v blízké budoucnosti rozvoj sídla, jak jej navrhuje územní plán. | **Námitce se nevyhovuje**  Odůvodnění:  Námitka je podávána k funkční změně pozemků, které **nejsou předmětem opakovaného veřejného projednání**.  Opakované veřejné projednání se konalo pouze k projednání změn návrhu, které nebyly projednány v rámci řádného veřejného projednání dne 25.8.2016  Předmětem opakovaného veřejného projednání pro sídlo Skoky je změna funkčního určení části p.p.č. 1220/1 a celé p.p.č. 17 v k.ú. Skoky z rozvojových ploch BV na rozvojové plochy PV, a dále změna vybraných stabilizovaných ploch NP, NZ a NS, které se nacházejí ve vymezeném zastavěném území na plochy stabilizované ZV a ZS.  Předmětem opakovaného veřejného projednání nebyla funkční změna zastavitelné plochy Z64, proto nelze zohlednit požadavek její redukce ani nelze požadovat změnu jejího funkčního využití z BV na SV. Taktéž nelze požadovat funkční změnu p.p.č. 23 z NS na ZV.  V koncepci současného platného územního plánu je na území obce Skoky vymezeno zastavěné území dle skutečného určení druhu pozemků a vymezení intravilánu z roku 1966 vedených v Katastru nemovitostí.  Stavební pozemky nelze územním plánem zrušit. Jejich vymezení je v souladu s metodikou vymezování funkčních ploch.  Zhotovitel návrhu územního plánu prověřil koncepci rozvoje sídla Skoky, která je navržena v Územním plánu města Žlutice a upravil jí podle současných požadavků na řešení území. Navrženou koncepci rozvoje sídla Skoky podporuje i Město Žlutice.  Námitky lze podávat pouze ke změně funkčních ploch dotýkajících se vlastnictví podatele. Požadavek na změnu funkčního využití na území, které není ve vlastnictví podatele, lze řešit pouze jako připomínky. Změny však nebyly součástí změn řešených v opakovaném veřejném projednání a nebudou tak akceptovány.  Návrh koncepce rozvoje sídla Skoky byl projednán s dotčeným orgánem památkové ochrany a to jak ve fázi společného jednání, tak i ve fázi veřejného projednání.  I orgán památkové ochrany připouští potřebu oživení tohoto sídla. Ne však na úkor přítomné kulturní památky a památkové hodnoty tohoto sídla.  Sídlo samotné nepodléhá vyhlášené památkové ochraně ani není vyhlášeno ochranné pásmo kulturní památky. Město Žlutice také cítí, že je nutné chránit prostředí významné kulturní památky, proto byla na základě jednání s orgánem památkové ochrany, pro rozvoj sídla dána podmínka pořízení územní studie. Podmínkou schválení této studie je souhlas dotčeného orgánu památkové péče.  Tato podmínka byla sjednána již v rámci společného jednání a potvrzena v rámci veřejného projednání i opakovaného veřejného projednání.  Rozvoj sídla Skoky byl schválen v rámci projednávání územního plánu i ostatními dotčenými orgány, chránícími dodržování zákonných norem, mimo jiné i dotčeným orgánem ochrany přírody a krajiny, dotčeným orgánem ochrany zemědělského půdního fondu, dotčeným orgánem vodoprávním, dotčenými orgány vyjadřujícími se ke koncepci dopravní a technické infrastruktury. Žádný z dotčených orgánů nevyjádřil nesouhlas s obnovením sídla Skoky. |

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

V územním plánu jsou vymezeny záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje.

Jedná se o plochy Z73 a Z74 pro areály výroby smíšeného typu při plánované trase D6, které mají zásadní význam pro zvýšení počtu pracovních příležitostí v řešeném území a jsou z tohoto důvodu nezastupitelné pro rozvoj řešeného území. Právě nedostatek pracovních příležitostí v místě je největším socioekonomickým problémem Žluticka a návrh zmíněných ploch může pomoci řešení tohoto problému.

**14) Vyhodnocení předpokládaných důsledků řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa**

**14. 1. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond**

K vyhodnocení navrhovaného odnětí ze ZPF a předpokládaných důsledků je vypracována tabulková a grafická část s Výkresem předpokládaného záboru půdního fondu s členěním podle navrhovaných lokalit funkčního využití, na kterých se uvažuje s umístěním výhledových rozvojových záměrů.

Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch ZPF podle §1 odst.3 Zákona č.231/1999 Sb., jsou uvedeny v tabulkách:

14.1.1. Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílů půdy náležejících do ZPF

Celková výměra ploch dotčených návrhem je 98,07 ha, z toho bilancovaných ploch ZPF je pak 72,97 ha, přičemž 61,81 ha záboru tvoří TTP, 7,32 ha orná půda a 2,49 ha tvoří sady a zahrady.

Předpokládaný bilancovaný zábor pro funkci bydlení ve všech formách činí 15,95 ha, pro výrobu činí 21,64 ha a pro dopravu činí 26,83 ha. U dopravních staveb je pak převažující zábor pro novou rychlostní komunikaci D6.

Z hlediska bonitovaných půdně ekologických jednotek a tříd přednosti ochrany se jedná o 5,48 ha pozemků v II. tř., 34,14 ha pozemků ve III.tř.,5,15 ha ve IV. tř. ochrany. a 26,45 ha pozemků v V. tř . ochrany.

Z rozsahu rozvojových ploch navržených pro urbanizační funkce (mimo dopravních staveb) je většina převzata z ÚPM Žlutice, oproti ÚPM je rozsah zabíraných ploch zmenšen.

14.1.2.Údaje o uskutečněných investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti

V řešeném území se nacházejí plochy s uskutečněnými investicemi za účelem půdní úrodnosti, z hlediska záboru ZPF však do nich zasahují pouze plochy pro dopravní stavby, u kterých není možné variantní řešení, celková rozloha těchto ploch činí 5,77 ha.

14.1.3.Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby apod.

Uspořádání ZPF v území je organizováno v soustavě hospodaření - agrosystému pícninářsko pastevním s prioritním programem ochrany a tvorby krajiny a s respektováním zájmů vodohospodářských. V ostatních částech řešeného území je zemědělské využívání pozemku omezeno na sekání trávy s prioritou ochrany a tvorby krajiny.

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

Nové zastavitelné plochy jsou navrženy ve vazbě na stávající dopravní síť ve vazbě na původní urbanistickou strukturu a nevznikají zbytkové plochy zemědělské půdy. Návrh rozvojových ploch v územním plánu plně respektuje prvky ÚSES všech úrovní, provedené pozemkové úpravy jsou v územním plánu zakotveny a respektovány.

14.1.5.Znázornění průběhu hranic územních obvodů a hranic katastrálních území

Řešené území je tvořeno katastrálními územími:

č. 780936 – Knínice u Žlutic

č. 797774 – Mlyňany

č. 733831 – Protivec u Žlutic

č. 780944 – Ratiboř u Žlutic

č. 797740 – Skoky u Žlutic

č. 797758 – Verušice

č. 780952 – Veselov

č. 706957 – Vladořice

č. 706965 – Záhořice

č. 797766 - Žlutice

Celková výměra řešeného území je 5 303 ha.

Hranice katastrálních území je vyznačena v grafické části.

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

Řešené území má velkou kapacitu potenciálního rozvoje především pro venkovské, individuální a městské bydlení, a dále pro různé formy výroby, nachází se v relativně příznivé vzdálenosti od regionálního centra osídlení - Karlových Varů, Žlutice disponují nadprůměrně kvalitním a málo dotčeným přírodním prostředím s vazbou na řeku Střelu a Vladař.

Z hlediska bilance ploch navrhovaných k odnětí ze ZPF činí celkový zábor ploch pro výstavbu objektů 38,27 ha.

Územní plán řeší návrh rozvojových ploch pro bydlení BV vesměs v lokalitách proluk ve stávající vesnické zástavbě v rámci zastavěného území a na plochách v přímém kontaktu se zastavěným územím, které vycházejí z řešení ÚPM Žlutice. Pro formy individuálního a městského bydlení v samotných Žluticích řeší územní plán rozvojových ploch částečně v prolukách historické zástavby a z větší části na nových plochách ve vazbě na zastavěné území. U ploch pro výrobu se jedná výhradně o rozvojové plochy na nových plochách jednak ve vazbě na stávající výrobní areály, u nově navržené průmyslové zóny Sever pak na plochách ležících mezi stávající I/6 a nově navrženou D6. Vzhledem k rozsahu zabíraných ploch v původní ÚPM jsou rozvojové plochy především pro formy individuálního a městského bydlení redukovány na plochy v přímé vazbě na zastavěné území a na stávající komunikační kostru.

V řešeném území je navržena Střelská cyklostezka a stezka po obou březích řeky Střely přímo ve Žluticích, dále pak osy dalších cyklostezek podél potoku Trasovka, kdy jsou v co největší možné míře využívány stávající nebo původní polní a lesní cesty.

Navrhované zábory jsou z důvodu zajištění rozvoje řešeného území Žlutice nezbytné, posílením základních funkcí v území dojde k jejich stabilizaci.

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

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

**Podrobné zdůvodnění jednotlivých bilancovaných lokalit záboru:**

**lok. 4** jedná se o pozemek na severovýchodním okraji Žlutic pro SM ve vazbě na stávající zastavěné území, který organicky rozvíjí stávající urbanistickou strukturu, z hlediska terénních podmínek ve Žluticích je nevariantní a z hlediska urbanistické koncepce nenahraditelný

**lok. 5** jedná se o pozemek na severním okraji Žlutic pro SM navržený k zástavbě v původním ÚPM Žlutice ve vazbě na stávající zastavěné území a obslužný komunikační systém, který organicky rozvíjí stávající urbanistickou strukturu, z hlediska terénních podmínek a kapacitních rozvojových možností pro nosnou funkci území ve Žluticích je nevariantní a z hlediska urbanistické koncepce nenahraditelný

**lok.20** jedná se o pozemek na severovýchodním okraji Žlutic pro VD, plocha je určena pro rozšíření stávajícího areálu na který přímo navazuje

z hlediska dopravní dostupnosti a urbanistické koncepce je tato plocha nevariantní

**lok.21** jedná se o pozemek na východním okraji Žlutic pro BI navržený v původním ÚPM Žlutice, jedná se o plochu pro rozvoj bydlení, která nahrazuje původně zabranou plochu Z4 pro SM na severním okraj

**lok.23** jedná se o pozemek na jihozápadním okraji Žlutic pro SM navržený k zástavbě v původním ÚPM Žlutice ve vazbě na stávající zastavěné území a obslužný komunikační systém, který organicky rozvíjí stávající urbanistickou strukturu a navazuje na stávající funkční plochu

**lok.25** jedná se o pozemek na západním okraji Žlutic pro RZ navržený k zástavbě v původním ÚPM Žlutice ve vazbě na stávající území zahrádkové kolonie a obslužný komunikační systém, který organicky rozvíjí stávající urbanistickou strukturu a navazuje na stávající funkční plochu, oproti ÚPM byly rozvojové plochy pro RZ podstatně zmenšeny

**lok.26-27** jedná se o pozemek jihozápadně od Žlutic pro RH navržený k zástavbě v původním ÚPM Žlutice ve vazbě na stávající území koupaliště a obslužný komunikační systém, z hlediska rozvoje stávajícího zařízení koupaliště je tento pozemek nevariantní, navíc se zde přesunují chatové objekty z campingu v zámecké zahradě

**lok.29,31** jedná se o pozemek na východním okraji Žlutic pro BI navržený v původním ÚPM Žlutice, jedná se o plochu pro rozvoj bydlení, který je náhradou za zrušenou lokalitu č.4.

Funkce lokality je převzata z původního ÚP, lokalita navazuje na SZÚ ve východní části probíhá řízení o umístění stavby několika RD.

Na lokalitě je vydáno kladné stanovisko OŽP k odnětí ZPF pro výstavbu RD.

Změna funkce ploch objektivně zmaří probíhající investice.

Proinvestované náklady související s připravovanou výstavbou činí 150 000,- Kč, v lokalitě se nachází plochy středně ohrožené erozí.

Současně uváděné BPEJ neodpovídají současné realitě a je nutná jejich revize. V důsledku eroze došlo plošně ke snížení vrstvy půdy pod 30 cm a zvýšení obsahu skeletu nad 25 %. V kombinaci s vysokou acidifikací a nízkou vodní retenční schopností je výše uvedená plocha produkčně silně podprůměrná.

Bez vysokých subvencí je zemědělské využití nerentabilní. Při poklesu subvencí reálně hrozí, že tyto plochy nebudou nadále zemědělsky obhospodařovány.

Plochy jsou orientovány na jih a jsou dlouhodobě poptávány ze strany občanů k výstavbě.

**lok.30** jedná se o pozemek na severním okraji Žlutic pro VS navržený k zástavbě v původním ÚPM Žlutice, jedná se o zástavbu navazující na stávající zemědělský areál Regent plus, který je největším zaměstnavatelem v místě se značným reálným rozvojovým potenciálem, rozvojové plochy navazují na budovaný technologický komplex a z hlediska návazností budovaných technologií je tento pozemek nevariantní.

**lok.32** jedná se o pozemek na jižním okraji hřbitova pro jeho rozšíření severně od Žlutic pro OH, navržený v původním ÚPM Žlutice, z hlediska umístění se jedná o plochu nevariantní

**lok.33** jedná se o pozemek na severním okraji Žlutic pro VD, plocha je určena pro výstavbu areálů drobné výroby, které v řešeném území chybí, plocha je z hlediska zaměstnanosti v řešeném území pro další rozvoj území klíčovou investicí, z hlediska dopravní dostupnosti a urbanistické koncepce je tato plocha nevariantní

**lok.35** jedná se o pozemek na severovýchodním okraji Žlutic pro BV, pozemek je v přímé vazbě na stávající zástavbu a veřejnou infrastrukturu a je náhradou za zrušenou lokalitu č.4 a je zde výrazně nižší zábor ZPF.

Vlastník je jeden z hlavních zaměstnavatelů ve městě a lokalitu plánuje pro výstavbu bydlení pro vlastní zaměstnance.

**lok.37** jedná se o pozemek na jižním okraji Žlutic uvnitř zastavěného území pro OS, v současnosti slouží plocha jako parkúr a v návrhu je zachovat plochu pro sportovní využití

**lok.38** jedná se o pozemek na severním okraji Žlutic ve vazbě na zastavěné území pro DS, jedná se o rozšíření stávající čerpací stanice pohonných hmot

**lok.39** jedná se o pozemek na západním okraji Žlutic pro DS navržený k zástavbě v původním ÚPM Žlutice ve vazbě na stávající zastavěné území, jedná se o plochu pro garáže ve vazbě na objekty sousedících bytových domů, z hlediska funkčního a urbanistického nemá plocha variantní řešení

**lok.40** jedná se o pozemek jihozápadně od Žlutic pro DS – parkoviště, navržený k zástavbě v původním ÚPM Žlutice ve vazbě na stávající území koupaliště a obslužný komunikační systém, z hlediska rozvoje stávajícího zařízení koupaliště je tento pozemek nevariantní

**lok.42** jedná se o pozemek na severozápadním okraji Žlutic pro BV, lokalita je převzata z původního ÚPM, v současnosti probíhá výstavba dopravní infrastruktury k zpřístupnění pozemku, jedná se o pozemek s nízkými náklady na vybudování veřejné infrastruktury v současnosti zastavěný zahradními domky zahrádkářské kolonie

**lok.43** jedná se o pozemek v severní části v zastavěném území Veselova ve vazbě na stávající zástavbu určený pro SV, plocha doplňuje stávající urbanistickou strukturu a uzavírá severní okraj obce

**lok.44,45** jedná se o pozemky v severní části v zastavěném území Veselova ve vazbě na stávající zástavbu určený pro BV, plochy doplňují stávající urbanistickou strukturu a uzavírají severní okraj obce

**lok.46** jedná se o pozemek na východním okraji Žlutic pro RH navržený k zástavbě v původním ÚPM Žlutice ve vazbě na stávající zastavěné území, jedná se o plochu pro rekreačně sportovní vybavenost k nové ploše bydlení

**lok.47** jedná se o pozemky na severním okraji sublokality částečně v zastavěném území Veselova ve vazbě na stávající zástavbu určené pro BV, plochy doplňují stávající urbanistickou strukturu a uzavírají severní okraj sublokality kolem rybníčka

**lok.55** jedná se o pozemek na severním okraji částečně v zastavěném území Verušic ve vazbě na stávající zástavbu určený pro BV, plocha doplňuje stávající urbanistickou strukturu a uzavírá severní okraj obce

**lok.59** jedná se o pozemek na jižním okraji katastrálního území Verušic ve vazbě na stávající zástavbu určený pro RI, plocha je částečně v zastavěném území a doplňuje stávající chatařskou kolonii

**lok.60** jedná se o pozemek na východním okraji Žlutic pro BI navržený v původním ÚPM Žlutice, jedná se o plochu pro rozvoj bydlení, který je náhradou za zrušenou lokalitu č.4 a s lokalitami 21, 29, 30 a 46 tvoří jeden urbanistický funkční celek

**lok.66** jedná se o pozemek na západním okraji Protivce ve vazbě na stávající zástavbu určený pro BV, plocha navazuje na zastavěné území a doplňuje stávající zástavbu podél komunikace

**lok.68** jedná se o pozemek na severovýchodním okraji Protivce ve vazbě na stávající zástavbu určený pro SV, plocha navazuje na zastavěné území a doplňuje stávající zástavbu podél komunikace

**lok.70** jedná se o pozemek na jižním okraji Protivce pro VZ, jedná se o zástavbu navazující na stávající zemědělský areál

**lok.73** jedná se o pozemek na severním okraji řešeného území v katastrálním územím Knínic mezi stávající I/6 a nově navrženou D6 pro VS, plocha je určena pro výstavbu průmyslové zóny, která je pro další rozvoj území klíčovou investicí, z hlediska záboru ZPF využívá zbytkové plochy mezi kapacitními komunikacemi a z hlediska dopravní dostupnosti a urbanistické koncepce je tato plocha nevariantní

**lok.74** jedná se o pozemek na severním okraji řešeného území v katastrálním územím Knínic mezi stávající I/6 a nově navrženou D6 pro VS, plocha je určena pro výstavbu průmyslové zóny, která je pro další rozvoj území klíčovou investicí, z hlediska záboru ZPF využívá zbytkové plochy mezi kapacitními komunikacemi a z hlediska dopravní dostupnosti a urbanistické koncepce je tato plocha nevariantní

**lok.75** jedná se o pozemek na východním okraji Žlutic pro obslužnou komunikaci pro navržené zóny bydlení BI a RH lokality 21, 29, 31, 46 a 60 navržený k zástavbě v původním ÚPM Žlutice

**lok.77** jedná se o pozemek na jihovýchodním okraji Žlutic pro ZV, jedná se o plochu pro vyhraženou zeleň sídla, město má v záměru obnovit plochu původního parku, který je částečně zachován. Pozemek je na jedné straně vymezen komunikací a na druhé lesním porostem a je celý zarostlý vysokou a střední náletovou zelení, pro zemědělskou produkci je naprosto nevhodný a nevyužitelný a město jako vlastník pozemku zemědělské využití trvale nepřipouští, stávající parkový porost je zároveň chráněn OŽP. Jedná se o zbytkovou plochu ZPF

**lok.79** jedná se o pozemek v Protivci pro W, jedná se o plochu pro rybník, který bude sloužit především pro zadržování vody v krajině, kterážto funkce je z hlediska současného nepříznivého vývoje vodního režimu v zemědělské krajině pokládána za stěžejní a z hlediska potenciální zemědělské produkce území za funkci zcela nezastupitelnou. Vodní plocha se vymezuje na vlhkém místě.

**lok.80** jedná se o pozemky v severní části řešeného území Žlutic, určené pro výstavbu rychlostní komunikace D6 a obchvatové komunikace II/205 Veselova a |Knínic, jedná se o veřejně prospěšné stavby zakotvené v ZÚR jako D.01, D.062 a D.063

**lok.81** jedná se o pozemek pro DS pro úpravu křižovatky napojení III/20521 na II/205

**lok.83** jedná se o pozemek na severním okraji Žlutic ve vazbě na zastavěné území pro ZVx, jedná se o pěstební zahradu pro přilehlou školu, který by zároveň měl sloužit jako izolační pás zeleně mezi areálem smíšené výroby Regent plus a nově navrženou rozvojovou plochou pro SM-lokalitu 5

**lok.84** jedná se o pozemek na severním okraji Žlutic ve vazbě na zastavěné území pro ZV, jedná se o izolační pás zeleně mezi komunikací II/205 a nově navrženou rozvojovou plochou pro SM-lokalitu 5

**lok.85** jedná se o pozemek na jižním okraji Ratiboře ve vazbě na zastavěné území pro TO, jedná se o plochu pro ČOV, která je umístěna ve vazbě na zastavěné území v poloze mezi přístupovou komunikací a vodním tokem, přitom oba tyto prvky jsou pro umístění ČOV zásadní, navíc je ČOV umístěna na současně zanedbaném pozemku zarostlém náletovou zelení bez zemědělského využití a perspektivy. Z uvedeného vyplývá, že je toto umístění nevariantní.

**lok.86** jedná se o pozemek na jižním okraji Ratiboře pro W, jedná se o plochu pro dočišťovací rybník pro ČOV, který je z technologického a environmentálního hlediska důležitý, zároveň bude sloužit pro zadržování vody v krajině, kterážto funkce je z hlediska současného nepříznivého vývoje vodního režimu v zemědělské krajině pokládána za stěžejní

**lok.87** jedná se o pozemek na jižním okraji Skoků pro W, jedná se o plochu pro dočišťovací rybník

**lok.89** jedná se o pozemky podél řeky Střely uvnitř zastavěného území Žlutic pro DS - inline dráhu a stezku po obou stranách řeky, část ploch záboru již dnes slouží jako komunikace k zahrádkám, část leží v záplavovém území Střely

**lok.91** jedná se o pozemek východně od Knínic pro W, jedná se o plochu pro rybník, který bude sloužit především pro zadržování vody v krajině, kterážto funkce je z hlediska současného nepříznivého vývoje vodního režimu v zemědělské krajině pokládána za stěžejní a z hlediska potenciální zemědělské produkce území za funkci zcela nezastupitelnou

**lok.92** jedná se o pozemek východně od Knínic při potoku Trasovka pro W, jedná se o plochu pro rybník, který bude sloužit především pro zadržování vody v krajině, kterážto funkce je z hlediska současného nepříznivého vývoje vodního režimu v zemědělské krajině pokládána za stěžejní a z hlediska potenciální zemědělské produkce území za funkci zcela nezastupitelnou

**lok.93** jedná se o pozemek v Záhořicích v Mlýncích pro W, jedná se o plochu pro rybník, který bude sloužit především pro zadržování vody v krajině, kterážto funkce je z hlediska současného nepříznivého vývoje vodního režimu v zemědělské krajině pokládána za stěžejní a z hlediska potenciální zemědělské produkce území za funkci zcela nezastupitelnou

**lok.21, 29, 31, 46, 60 souhrnně**

výše zmíněné funkce lokalit jsou převzaty z původního ÚP, lokality tvoří funkční celek, Město Žlutice nechalo zpracovat „studii zástavby RD Severovýchod“ zahrnující všechny zmíněné lokality. Realizaci výstavby objektivně brání probíhající proces převodu z majetku státu do majetku města. Podmínkou převodu je zachování funkcí původního ÚP. Změna funkce ploch objektivně zmaří probíhající investice. Proinvestované náklady města Žlutice související s připravovanou výstavbou činí 99 365,- Kč.

Lokality jako celek navazují na SZÚ a jako celek propojují centrální část města s izolovanými SZÚ ve východní části města a řeší se tak dostupnost infrastruktury těchto odloučených lokalit.

Lokalita je jako celek v blízkosti infrastruktury s relativně nízkými náklady na zasíťování, v lokalitě se nachází plochy středně a silně ohrožené erozí.

Uváděné BPEJ neodpovídají současné realitě a je nutná jejich revize. V důsledku eroze došlo plošně ke snížení vrstvy půdy pod 30 cm a zvýšení obsahu skeletu nad 25 %. V kombinaci s vysokou acidifikací a nízkou vodní retenční schopností jsou výše uvedené plochy produkčně silně podprůměrné. Bez vysokých subvencí je zemědělské využití nerentabilní. Při poklesu subvencí reálně hrozí, že tyto plochy nebudou nadále zemědělsky obhospodařovány.

Plochy jsou orientovány na jih a jsou dlouhodobě poptávány ze strany občanů k výstavbě

V rámci rušení komunikací budou do ZPF navráceny plochy v rozsahu 0,46 ha.

Na základě rozboru lze konstatovat, že rozsah záboru ZPF je přijatelný při respektování všech zásad ochrany ZPF.

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

Zastavěné území obce bylo schváleno v ÚPM Žlutice, vychází z hranice intravilánu k 1.6.1966 a je doplněno o aktuální zastavěné území ke dni 1.2.2012.

V návrhu není narušena síť zemědělských účelových komunikací, naopak je podpořena a doplněna o alejovou zeleň.

14.1.8.Stanovené dobývací prostory

V řešeném území se nacházejí stanovené dobývací prostory a jsou dokumentovány v grafické příloze.

Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch ZPF a pozemků „ostatních“ včetně nezemědělské půdy, podle §1 odst.3 Zákona č.231/1999 Sb., jsou uvedeny v tabulkách:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **tab.č.1 - SOUPIS POZEMKŮ PŘEDPOKLÁDANÉHO ZÁBORU ZPF** | | | | | | | | | | | | | | | | |  | |  | |  | |
|  | **a ZÁBORU NEZEMĚDĚLSKÝCH POZEMKŮ** | | | | | | | | |  | |  |  |  |  |  | |  | |  | |
|  |  | |  | |  | |  |  |  |  | |  |  |  |  |  | |  | |  | |
| **číslo** | **způsob** | | **k.ú.** | | **PF ha** | | **bilance ZPF** | **ZPF dle kultur v ha** | | | | | **zábor podle tř.ochrany** |  |  |  | |  | |  | |
| **lok.** | **využití** | |  | | **celkem** | | **ha celkem** | **orná** | **TTP** | **zahrada** | | **II.** | **III.** | **IV.** | **V.** | **do půdy** | |  | |  | |
| 1 | BI | | Žlutice | | 0,17 | |  |  |  |  | |  |  |  |  |  | |  | |  | |
| 2 | OV | | Žlutice | | 0,16 | |  |  |  |  | |  |  |  |  |  | |  | |  | |
| 3 | BI | | Žlutice | | 0,17 | |  |  |  |  | |  |  |  |  |  | |  | |  | |
| 4 | SM | | Žlutice | | 0,50 | | 0,50 |  | 0,50 |  | |  |  |  | 0,50 |  | |  | |  | |
| 5 | SM | | Žlutice | | 5,77 | | 5,77 |  | 5,77 |  | |  |  |  | 5,77 |  | |  | |  | |
| 6 | BI | | Žlutice | | 0,48 | |  |  |  |  | |  |  |  |  |  | |  | |  | |
| 7 | SM | | Žlutice | | 0,81 | |  |  |  |  | |  |  |  |  |  | |  | |  | |
| 8 | SM | | Žlutice | | 0,64 | |  |  |  |  | |  |  |  |  |  | |  | |  | |
| 9 | SM | | Žlutice | | 0,45 | |  |  |  |  | |  |  |  |  |  | |  | |  | |
| 10 | SM | | Žlutice | | 0,16 | |  |  |  |  | |  |  |  |  |  | |  | |  | |
| 11 | BI | | Žlutice | | 0,18 | |  |  |  |  | |  |  |  |  |  | |  | |  | |
| 12 | BI | | Žlutice | | 0,33 | |  |  |  |  | |  |  |  |  |  | |  | |  | |
| 13 | SM | | Žlutice | | 0,30 | |  |  |  |  | |  |  |  |  |  | |  | |  | |
| 14 | SM | | Žlutice | | 0,09 | |  |  |  |  | |  |  |  |  |  | |  | |  | |
| 16 | OK | | Žlutice | | 0,40 | |  |  |  |  | |  |  |  |  |  | |  | |  | |
| 17 | OK | | Žlutice | | 0,19 | |  |  |  |  | |  |  |  |  |  | |  | |  | |
| 18 | DS | | Žlutice | | 0,07 | |  |  |  |  | |  |  |  |  |  | |  | |  | |
| 19 | DS | | Žlutice | | 0,10 | |  |  |  |  | |  |  |  |  |  | |  | |  | |
| 20 | VD | | Žlutice | | 0,44 | | 0,44 | 0,44 |  |  | |  |  |  | 0,44 |  | |  | |  | |
| 21 | BI | | Žlutice | | 1,76 | | 1,57 |  | 0,62 | 0,95 | |  |  |  | 1,57 |  | |  | |  | |
| 22 | SM | | Žlutice | | 0,19 | |  |  |  |  | |  |  |  |  |  | |  | |  | |
| 23 | SM | | Žlutice | | 0,29 | | 0,29 |  |  | 0,29 | |  |  |  | 0,29 |  | |  | |  | |
| 24 | SR | | Žlutice | | 0,28 | |  |  |  |  | |  |  |  |  |  | |  | |  | |
| 25 | RZ | | Žlutice | | 0,54 | | 0,54 |  | 0,54 |  | |  |  |  | 0,54 |  | |  | |  | |
| 26 | RH | | Žlutice | | 0,23 | | 0,23 |  | 0,23 |  | | 0,23 |  |  |  |  | |  | |  | |
| 27 | RH | | Žlutice | | 0,88 | | 0,88 |  | 0,88 |  | | 0,88 |  |  |  |  | |  | |  | |
| 29 | BI | | Žlutice | | 1,15 | | 1,15 |  |  | 1,15 | | 0,57 |  |  | 0,58 |  | |  | |  | |
| 30 | VS | | Žlutice | | 5,63 | | 5,63 |  | 5,63 |  | |  | 5,36 |  | 0,27 |  | |  | |  | |
| 31 | BI | | Žlutice | | 1,48 | | 1,43 |  | 1,43 |  | | 1,43 |  |  |  |  | |  | |  | |
| 32 | OH | | Žlutice | | 0,09 | | 0,09 |  |  |  | |  |  |  | 0,09 |  | |  | |  | |
| 33 | VD | | Žlutice | | 3,62 | | 3,62 |  | 3,62 |  | |  |  |  | 3,62 |  | |  | |  | |
| 34 | SV | | Žlutice | | 0,17 | |  |  |  |  | |  |  |  |  |  | |  | |  | |
| 35 | BV | | Žlutice | | 1,43 | | 1,00 | 1,00 |  |  | |  |  |  | 1,00 |  | |  | |  | |
| 36 | DS | | Žlutice | | 0,11 | |  |  |  |  | |  |  |  |  |  | |  | |  | |
| 37 | OS | | Žlutice | | 0,24 | | 0,13 |  | 0,13 |  | |  | 0,13 |  |  |  | |  | |  | |
| 38 | DS | | Žlutice | | 0,15 | | 0,15 |  | 0,15 |  | |  |  |  | 0,15 |  | |  | |  | |
| 39 | DS | | Žlutice | | 0,32 | | 0,13 |  | 0,13 |  | | 0,13 |  |  |  |  | |  | |  | |
| 40 | DS | | Žlutice | | 0,17 | | 0,17 |  | 0,17 |  | | 0,17 |  |  |  |  | |  | |  | |
| 42 | BV | | Žlutice | | 1,49 | | 1,49 | 1,49 |  |  | |  |  |  | 1,49 |  | |  | |  | |
| 43 | SV | | Veselov | | 0,35 | |  |  |  |  | |  |  |  |  |  | |  | |  | |
| 44 | BV | | Veselov | | 0,32 | |  |  |  |  | |  |  |  |  |  | |  | |  | |
| 45 | BV | | Veselov | | 0,51 | |  |  |  |  | |  |  |  |  |  | |  | |  | |
| 46 | RH | | Žlutice | | 0,86 | | 0,58 |  | 0,58 |  | | 0,58 |  |  |  |  | |  | |  | |
| 47 | BV | | Veselov | | 0,89 | |  |  |  |  | |  |  |  |  |  | |  | |  | |
| 48 | BV | | Veselov | | 2,01 | |  |  |  |  | |  |  |  |  |  | |  | |  | |
| 49 | BV | | Veselov | | 0,18 | |  |  |  |  | |  |  |  |  |  | |  | |  | |
| 50 | BV | | Ratiboř u Žlutic | | 0,24 | |  |  |  |  | |  |  |  |  |  | |  | |  | |
| 51 | BV | | Ratiboř u Žlutic | | 0,17 | |  |  |  |  | |  |  |  |  |  | |  | |  | |
| 52 | BV | | Ratiboř u Žlutic | | 0,20 | |  |  |  |  | |  |  |  |  |  | |  | |  | |
| 53 | BV | | Ratiboř u Žlutic | | 0,19 | |  |  |  |  | |  |  |  |  |  | |  | |  | |
| 54 | BV | | Ratiboř u Žlutic | | 0,30 | |  |  |  |  | |  |  |  |  |  | |  | |  | |
| 55 | BV | | Verušice | | 0,83 | | 0,27 |  | 0,27 |  | |  |  |  | 0,27 |  | |  | |  | |
| 56 | BV | | Verušice | | 0,24 | |  |  |  |  | |  |  |  |  |  | |  | |  | |
| 57 | BV | | Verušice | | 0,14 | |  |  |  |  | |  |  |  |  |  | |  | |  | |
| 58 | BV | | Verušice | | 0,26 | |  |  |  |  | |  |  |  |  |  | |  | |  | |
| 59 | RI | | Verušice | | 0,12 | | 0,12 |  | 0,12 |  | |  |  |  | 0,12 |  | |  | |  | |
| 60 | BI | | Žlutice | | 1,46 | | 1,46 |  | 1,46 |  | |  |  |  | 1,46 |  | |  | |  | |
| 61 | BV | | Skoky u Žlutic | | 0,42 | |  |  |  |  | |  |  |  |  |  | |  | |  | |
| 62 | BV | | Skoky u Žlutic | | 0,16 | |  |  |  |  | |  |  |  |  |  | |  | |  | |
| 63 | BV | | Skoky u Žlutic | | 0,66 | |  |  |  |  | |  |  |  |  |  | |  | |  | |
| 64 | BV | | Skoky u Žlutic | | 0,32 | |  |  |  |  | |  |  |  |  |  | |  | |  | |
| 65 | BV | | Skoky u Žlutic | | 0,13 | |  |  |  |  | |  |  |  |  |  | |  | |  | |
| 66 | BV | | Protivec u Žlutic | | 0,51 | | 0,51 | 0,51 |  |  | |  | 0,51 |  |  |  | |  | |  | |
| 67 | BV | | Protivec u Žlutic | | 0,15 | |  |  |  |  | |  |  |  |  |  | |  | |  | |
| 68 | SV | | Protivec u Žlutic | | 1,26 | | 0,52 |  | 0,45 | 0,07 | |  | 0,52 |  |  |  | |  | |  | |
| 69 | SV | | Protivec u Žlutic | | 0,41 | |  |  |  |  | |  |  |  |  |  | |  | |  | |
| 70 | VZ | | Protivec u Žlutic | | 0,45 | | 0,45 |  | 0,45 |  | |  | 0,45 |  |  |  | |  | |  | |
| 71 | VZ | | Záhořice | | 0,38 | |  |  |  |  | |  |  |  |  |  | |  | |  | |
| 72 | SV | | Vladořice | | 0,39 | |  |  |  |  | |  |  |  |  |  | |  | |  | |
| 73 | VS | | Knínice u Žlutic | | 4,53 | | 4,53 |  | 4,53 |  | |  | 4,53 |  |  |  | |  | |  | |
| 74 | VS | | Knínice u Žlutic | | 5,48 | | 5,48 |  | 5,48 |  | |  | 5,48 |  |  |  | |  | |  | |
| 75 | DS | | Žlutice | | 1,00 | | 0,60 |  | 0,57 | 0 | |  | 0,33 |  | 0,27 |  | |  | |  | |
| 76 | ZV | | Žlutice | | 0,82 | |  |  |  |  | |  |  |  |  |  | |  | |  | |
| 77 | ZV | | Žlutice | | 0,45 | | 0,45 |  | 0,45 |  | |  |  | 0,45 |  |  | |  | |  | |
| 78 | DS | | Žlutice | | 0,02 | |  |  |  |  | |  |  |  |  |  | |  | |  | |
| 79 | W | | Protivec u Žlutic | | 0,38 | | 0,38 |  |  |  | |  | 0,01 |  | 0,37 |  | |  | |  | |
| 80 | DS | | Knínice u Žlutic | | 29,06 | | 25,72 | 1,58 | 24,14 |  | | 0,07 | 16,59 | 4,68 | 4,38 | 4,28 | |  | |  | |
| 81 | DS | | Žlutice | | 0,08 | | 0,08 | 0,08 |  |  | |  |  |  | 0,08 |  | |  | |  | |
| 82 | DS | | Skoky u Žlutic | | 0,91 | |  |  |  |  | |  |  |  |  |  | |  | |  | |
| 83 | ZV | | Žlutice | | 0,83 | | 0,83 |  | 0,83 |  | |  |  |  | 0,83 |  | |  | |  | |
| 84 | ZV | | Žlutice | | 1,17 | | 1,17 |  | 1,17 |  | |  |  |  | 1,17 |  | |  | |  | |
| 85 | TO | | Ratiboř u Žlutic | | 0,05 | | 0,05 |  | 0,05 |  | |  | 0,05 |  |  |  | |  | |  | |
| 86 | W | | Ratiboř u Žlutic | | 0,20 | | 0,20 |  | 0,20 |  | |  | 0,18 | 0,02 |  |  | |  | |  | |
| 87 | W | | Skoky u Žlutic | | 0,10 | |  |  |  |  | |  |  |  |  |  | |  | |  | |
| 88 | TO | | Skoky u Žlutic | | 0,05 | |  |  |  |  | |  |  |  |  |  | |  | |  | |
| 89 | DS | | Žlutice | | 0,70 | |  |  |  |  | |  |  |  |  |  | |  | |  | |
| 90 | DS | | Verušice | | 0,01 | |  |  |  |  | |  |  |  |  |  | |  | |  | |
| 91 | W | | Knínice u Žlutic | | 1,49 | | 1,49 | 1,10 | 0,39 |  | | 0,62 |  |  | 0,87 | 1,49 | |  | |  | |
| 92 | W | | Knínice u Žlutic | | 1,12 | | 1,12 | 1,12 |  |  | | 0,80 |  |  | 0,32 |  | |  | |  | |
| 93 | W | | Záhořice | | 1,69 | | 0,87 |  | 0,87 |  | |  |  |  | 0,87 |  | |  | |  | |
| 94 | ZS | | Skoky | | 0,20 | |  |  |  |  | |  |  |  |  |  | |  | |  | |
| 95 | ZS | | Skoky | | 0,06 | |  |  |  |  | |  |  |  |  |  | |  | |  | |
| **celkem** |  | |  | | **98,07** | | **72,97** | **7,32** | **61,81** | **2,49** | | **5,48** | **34,14** | **5,15** | **26,45** | **5,77** | |  | |  | |
|  |  | |  | |  | |  |  |  |  | |  |  |  |  |  | |  | |  | |
|  | |  | |  | | nebilancované plochy | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **SOUPIS POZEMKŮ NAVRÁCENÝCH DO ZPF** | | | | | | |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **V1** | DO | Knínice | 0,3 | 0,3 |  | 0,3 |  |  | 0,16 |  | 0,14 |
| **V2** | DO | Knínice | 0,16 | 0,16 |  | 0,16 |  |  |  |  | 0,16 |
| **celkem** |  |  | **0,46** | **0,46** |  | **0,46** |  |  | **0,16** |  | **0,3** |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

Z hlediska záboru PUPFL jsou zabírány nové plochy pro vedení komunikací, pro výstavbu garáží a pro funkci průmyslové výroby v celkovém rozsahu 1,96 ha.

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **SOUPIS POZEMKŮ PŘEDPOKLÁDANÉHO ZÁBORU LPF** | | | | | |
|  |  |  |  |  |  |
| **číslo** | **způsob** | **LPF ha** |  |  |  |
| **lokality** | **využití** | **celkem** |  |  |  |
| **L1** | DS | 1,21 |  |  |  |
| **L2** | DS | 0,3 |  |  |  |
| **L3** | DS | 0,13 |  |  |  |
| **L4** | VP | 0,32 |  |  |  |
| **celkem** |  | **1,96** |  |  |  |

|  |  |
| --- | --- |
| **tab.č.2 - Přehled navrhovaného odnětí ze ZPF podle funkčního využití a tříd ochrany** |  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **funkční využití** | **výměra** | **%** |  |  | **BPEJ s tř.ochrany** | |  |
|  | **celkem ha** |  | **I.** | **II.** | **III.** | **IV.** | **V.** |
| **BV** | 3,83 | 5 |  |  | 0,51 |  | 3,32 |
| **BI** | 5,61 | 8 |  | 2,05 |  |  | 3,46 |
| **SM** | 6,55 | 9 |  |  |  |  | 6,55 |
| **VD** | 4,06 | 5 |  |  |  |  | 4,06 |
| **SV** | 0,52 | 1 |  |  | 0,52 |  |  |
| **OS** | 0,13 |  |  |  | 0,13 |  |  |
| **OH** | 0,08 |  |  |  |  |  | 0,08 |
| **RI** | 0,12 |  |  |  |  |  | 0,12 |
| **RZ** | 0,54 | 1 |  |  |  |  | 0,54 |
| **RH** | 1,69 | 2 |  | 1,69 |  |  |  |
| **VS** | 15,96 | 22 |  |  |  | 15,69 | 0,27 |
| **VZ** | 1,62 | 2 |  |  | 0,45 |  | 1,17 |
| **DS** | 26,83 | 36 |  | 0,37 | 16,9 | 4,83 | 4,73 |
| **ZVx** | 0,83 | 1 |  |  |  |  | 0,83 |
| **TO** | 0,05 |  |  |  | 0,05 |  |  |
| **ZV** | 1,62 | 2 |  |  |  | 0,45 | 1,17 |
| **voda** | 3,49 | 5 |  | 0,62 | 0,98 | 0,02 | 1,87 |
| **celkem** | **73,53** | **100** |  | **4,73** | **19,54** | **20,99** | **28,17** |

**15)Vyhodnocení připomínek**

**15.1. Vyhodnocení připomínek podaných ke společnému jednání (20.5.2014)**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **jméno a příjmení,**  **datum podání**  **doručeno** | | **text připomínky** | **vyhodnocení** |
| **1 1.** | **S. L.** | | Námitka, připomínka k návrhu Územního plánu Žlutice, s ohledem na Veřejnou vyhlášku - oznámení o projednání návrhu Územního plánu Žlutice pod spis Zn SÚ/4531/12/Leb ze dne 13 5.2014  I Námitka-připomínka\* 01  Tímto podávám v zákonné lhůtě určené předmětnou vyhláškou Námitku-připomínku ke stávajícímu Návrhu Územního plánu Žlutice tak, jak je k dnešnímu dni prezentován pořizovatelem prostřednictvím el. verze v rozsahu grafických příloh a textové části.  Úvodem bych rád konstatoval mé „rozčarování" nad určitou specifikací mnou připomínkovaných bodů zakomponovaných do Návrhu Územního plánu Žlutice týkajících se pozemkových parcel v katastru Protivec u Žlutic označovaných jako „Matoušův mlýn" které jsou v mém vlastnictví Důvodem tohoto mého „rozčarování“ je skutečnost, že předmětnou případnou specifikací budu značně omezen na mých zákonných právech.  Nesouhlasím (a to ani v nejmenším) s tím, aby lokalita pod označením WU47 nacházející se na pozemkových parcelách č 1480, 1481 a 2895 v k.ú.: Protivec u Žlutic specifikované v grafické příloze výkres N3A Žlutice - Územní plán - Návrh v legendě označena jako Vymezení prvků ÚSES, specifikována jako Veřejně prospěšná opatření zahrnuta do Ploch a koridorů s možností vyvlastnění (dle § 170 STZ) byla takto zařazena a tím určena s ohledem na předešlé k případnému vyvlastnění.  Déle nesouhlasím (a to opět ani v nejmenším) s tím, aby lokalita - plocha pod označením WU4 RBC Matoušův mlýn 1131 a předmětná lokalita - plocha pod označením WU47 RBK 1026 zahrnuty do bodu 7.3) Vymezující plochy a koridory veřejně prospěšných opatření, s možností vyvlastnění podle § 101 Stavebního zákona (jak je uvedeno v Textové části Územního plánu Žlutice - Návrh) byla do tohoto bodu zahrnuta a to bez ohledu na to, že dle mého § 101 Stavebního zákona se netýká vyvlastnění, nýbrž Předkupního práva. Pokud bych připustil, že se jedná o omyl při implementaci Stavebního zákona, tak nemohu v žádném případě souhlasit aby předmětné pozemky kterých se toto týká a které jsou v mém vlastnictví (viz výše) byly vystaveny tomu, že po schválení takto koncipovaného Návrhu Územního plánu Žlutic z principu úřední moci omezeny jakýmkoliv předkupním právem (a už vůbec ne předkupním právem s kterým nesouhlasím) jenž by ve skutečnosti vedlo k omezení mých práv pří nakládání s majetkem v mém soukromém vlastnictví s důsledkem vedoucím ke snížení hodnoty předmětných pozemkových parcel které jsou nedílnou a nezbytnou součástí celku tvořícího ucelenou strukturu pozemkových parcel jejímž pomyslným středem jsou stávající budovy komplexu tzv. Matoušova mlýna nacházejícím se v zastavěné části obce Štoutov.  Mnohaletým snažením, které bohužel ještě není u svého konce je docílit scelení pozemků které historicky náleží a náležely k „areálu" Matoušova mlýna, k dnešnímu dni se po četných s tím souvisejících peripetiích podařilo větší část těchto v nedávné historii účelově rozdělených parcel scelit (musím podotknout, že i z nutností podání žaloby, čímž chci naznačit, že tento způsob ochrany svých práv jsem připraven použít i v tomto případě).  Celý, již zmiňovaný „areál" Matoušova mlýna jsem, a to za vynaložení značného úsilí a finančních prostředků pořídil především pro to, aby byla zachována alespoň neparná část naší přírody v co nejpřirozenější jí vlastní podobě. Vše jsem financoval se svých prostředků, a v žádném případě nejsem ochoten se podřídit (dle mého) diktatuře která mne bude jakýmkoliv způsobem omezovat na mých nezadatelných právech  Pokud je i Vaším skutečným zájmem zachování přírodního rázu této lokality existují i jiné prostředky jak tohoto docílit a to bez omezování cizích práv  V případě, že je toto opravdu Vaším zájmem, tedy co se týče přírody a vše s tímto souvisejícího jsem ochoten a připraven o celé věci s Vámi diskutovat a snažit se nalézt konsenzus v předmětné věci.  Poznámka: Námitka-připomínka 01 se týká i všech souvisejících předmětů ve smyslu vyvlastnění, předkupního práva či jiného omezení práv týkajících se pozemkových parcel č.:1480,148I a 2695 v k.ú.: Protivec u Žlutic, potažmo Matoušova mlýna, které nejsou v předmětné připomínce konkrétně citovány, (pokud takové existují).  SHRNUTÍ NÁMITKY-PŘIPOMÍNKY 01:  Výhrady k podobě územního plánu:  Zásah do vlastnických práv ve smyslu omezení dispozičních práv získáním statusu pro následně možně vyvlastnění ve prospěch obce, či státu ve jménu a pod záštitou tzv. veřejného zájmu a snaha získání práva předkupního opět pouze pro obec, či stát.  Odůvodnění námitky:  V zájmu obhajoby svých vlastnických práv ve svobodném rozhodování o předmětných nemovitostech nesouhlasím se snahou mající za cíl jejich značná a pro mne nepřijatelná omezení.  Odůvodnění zásahu do svých vlastnických práv:  V případě schválení takto navrženého územního plánu dojde ke značnému omezení mých práv v užívání předmětných nemovitostí které jsou jednou se součástí navazující na zastavené území Matoušova mlýna tvořící s tímto a i s jiným její nedílnou součást.  ………………………………………….  Vymezení území dotčené námitkou-připomínkou:  Pozemkové parcely č.:1480, 1481 a 2695 v k.ú. Protivec u Žlutic, potažmo Matoušův mlýn jako součást celku sestávajícího z více nemovitostí.  I Námitka-připomínka\* 02  Tímto podávám opět v zákonné lhůtě určené předmětnou vyhláškou další Připomínku ke stávajícímu Návrhu Územního plánu Žlutice tak, jak je k dnešnímu dni prezentován pořizovatelem prostřednictvím el. verze v rozsahu grafických příloh a textové částí.  V grafické příloze výkres O1A Žlutice - Územní plán - odůvodnění (a ve všech souvisejících) je na pozemkových parcelách č. 1480, 1481 a 2695 v k ú Protivec vyznačeno vedení VN-venkovní vedení s ochranným pásmem veřejné infrastruktury a to jako odbočka od hlavního vedeni, údajná odbočka v provedení VN-venkovní vedení s ochranným pásmem veřejná infrastruktury směřuje severovýchodně k budově č.p.: 16 Štoutov, Matoušův mlýn. Toto neodpovídá skutečnosti, ve skutečnosti končí tato „odbočka" na pozemku č.: 1480 v k.ú. Protivec u Žlutic cca 10m jihozápadně od stávající rozbočky sloupem s trafostanicí a připojovacím sloupkem, připojení domu č.p.: 16 je vedeno zemním vedením a jedná se o soukromou přípojku, která není součástí veřejné infrastruktury.  Realizováno firmou ČEZ prostřednictví subdodavatele, na základě stavebního povolení.  K tomuto žádám o písemné vyrozumění o přijatých opatření a to ve lhůtě do 30ti kal. dní od doručení tohoto.  \*Poznámka: S ohledem na zjednodušení podávám současné o v jednou připomínku, jako občan ČR a zároveň námitky, jako vlastník plánem dotčených nemovitostí. Oprávněnost k podání předmětných Námitek - připomínek k návrhu Územního plánu Žlutice dokládám v vlastnickým právem k předmětným pozemkovým parcelám, jak je zřejmé z přiložené kopie výpisu z Listu vlastnictví, (viz příloha č.1), a uvedením rodného čísla *(text vynechán)* | Ve společném jednání dle § 50 odst. 3 SZ může do 30 dnů od doručení oznámení veřejnou vyhláškou, každý uplatnit u pořizovatele písemné připomínky. Námitky uplatňuje vlastník dotčené nemovitosti a to ve veřejném projednání dle § 52.  Podaná námitka – připomínka bude řešena jako připomínka.  P.p.č. 1480, 1481 a 2895 v k.ú. Protivec u Žlutic jsou dotčeny pouze prvkem Územního systému ekologické stability (dále jen ÚSES) pod označením WU47. Jedná se o regionální biokoridor.  Tento prvek ÚSES byl převzat z nadřazené územně plánovací dokumentace *„Zásady územního rozvoje Karlovarského kraje“* (dále jen ZÚR KK), v textové části str. 36-38.  Tato dokumentace dává za úkol, upřesnit regionální prvky ÚSES. Na str.37 pod bodem č.2, je uvedeno: *„ZÚR KK vymezují v souladu s platnými právními předpisy ÚSES jako veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám, potřebná pro jejich uskutečnění odejmout nebo omezit (viz výkres č.5 grafické části).“*  Na str. 51-56 je pak uveden pod bodem g.02.1 *„VPO – přírodní dědictví/ÚSES“* , výčet prvků ÚSES nadregionální, regionální i místní (lokální) úrovni. Ve výčtu je pak uvedeno pod označením U.518 VPO – prvek ÚSES č. 1027 Matoušův mlýn – RK 1030 – RBK.  Dále je v ZÚR KK pod bodem č. h.4 uvedeno: *„V územních plánech bude zpřesněno vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření (pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit) specifikovaných v ZÚR KK – viz kap.g“*  Z uvedeného vyplývá, že je nutné respektovat nadřazenou projektovou dokumentaci se všemi podmínkami. Prvek ÚSES uvedený v dokumentaci pod označením WU47 nelze vyjmout z projednávané ÚPD.  V textové části ÚP Žlutice je nesprávně uvedeno číslo § pod bodem 7.3.) *„Vymezení ploch a koridorů veřejně prospěšných opatření, s možností vyvlastnění“*. V textu je uvedeno: *„Podle § 101 Stavebního zákona“* správně má být *„Podle § 170 Stavebního zákona“*.  **Text bude opraven.**  *Pozn.: Část textu obsahující údaje z listu vlastnictví z Katastru nemovitostí byla vypuštěna. Vyhodnocení připomínek bude součástí textové části územního plánu (Odůvodnění), která je veřejnou listinou, z tohoto důvodu by neměla obsahovat citlivé údaje. Dalším důvodem je též obsáhlost těchto informací.* |
| **2.** | **L. C.** | Nesouhlasím se zařazením níže uvedeného pozemku jako Plochy smíšené nezastavěného území (NS). Žádám o umožnění výstavby na části pozemku dle odůvodnění námitky a přiloženého výkresu  Vymezení území dotčeného námitkou: parcela p. č. 3286/1, k. ú. Žlutice, LV 663  podatel je vlastník parcely  dotčené území je na části parcely dle přiloženého výkresu  Odůvodnění námitky:  Na části dotčené parcely je plánováno rozšíření stávající průmyslové výroby a výstavba rodinných domů.  Rozšíření průmyslové výroby VD je odhadováno na rok 2016. Předpokládaný počet nových pracovních míst je 80 – 100. Tyto pracovní místa budou z valné většiny dělnické profese bez kvalifikace, a tudíž jde o obtížné lidi. S ohledem na vysokou nezaměstnanost v mikroregionu jde o zcela zásadní investici.  Výstavba RD je plánována podél zahrádkářské kolonie a umožní zpřístupnění a zasíťování této plochy. RD jsou plánovány jako ubytovací kapacity pro zaměstnance a pro ostatní zájemce. | | Požadavek bude zohledněn pouze z části.  Část p.p.č. 3286/1 určená pro plochu výroby VD bude zařazena dle požadavku.  Požadavek na využití části p.p.č. 3286/1 na plochu k bydlení nebude akceptován.  Odůvodnění:  Do nového územního plánu byla převzata většina rozvojových ploch z ÚPM. Vzhledem k jejich z dnešního pohledu předimenzovaným kapacitám jsou některé původní rozvojové plochy vypuštěny a návrh je tak oproti ÚPM značně redukován.  V územním plánu byl navržen rozsah zastavitelných ploch pro bydlení ve všech formách s kapacitou cca 280 bj., což odpovídá zhruba potřebám rozvoje města a řešeného území.  Návrh dalších ploch pro bydlení, nad rámec by byl neodůvodnitelný. Zábor zemědělské půdy pro další plochy bydlení byl nepřijatelný zejména pro orgán ochrany ZPF.  Navrhované plochy pro bydlení na p.p.č. 3286/1 budou vedeny jako rezerva. | |
| **3.** | **Solitera spol. s r.o.**  Palackého nám. 77  268 01 Hořovice  4.6.2014 | Věc: Připomínky k územnímu plánu města Žlutic, stav prosinec 2013  Vážení, níže uvádím připomínky k územnímu plánu pro k.ú. Žlutice.   1. **jako vlastnící pozemků navrhujeme:** 2. Trafostanice zanesená v návrhu v jihozápadním cípu p.p.č. 3765/3 je ve skutečnosti na p.p.č. 3787/1. 3. Podobně trafostanice zakreslená na p.p.č. 3635/1 je ve skutečnosti na p.p.č. 3765/1 4. na polovinu zmenšit šíři pásu sídelní zeleně na p. p. č. 3765/1 a 3765/3 vést jej těsně při jižním okraji uvedených pozemků. (V návrhu pravděpodobně chybí zelené vybarvení plochy ZS.) 5. navrhovanou komunikaci (asi stezka pro pěší/cyklostezka) a biokoridor po p. p. č. 3765/1 a 3765/3 vést těsně při jižním okraji uvedených pozemků, tzn. Při řece Střele. 6. zbylou část pozemků p. č. 3765/1 a 3765/3 změnit ze smíšené plochy (SM) na plochu drobné výroby a skladování (VD).   **B – jako zájemci o plochy k rozšíření podnikání navrhujeme:**   1. změnit plochu p. p. č. 3961/2 z SM na VD. 2. změnit plochu severozápadní části p. p. č. 3213/1 z NZ na VD.   Na podporu svého návrhu pod body 1 a 2 uvádím, že se jedná o chybně přenesenou vrstvu elektrické sítě na vrstvu katastrální mapy.  Návrh změny pod číslem 3 nám umožní využít větší plochu našich pozemků v jinak velmi stísněném areálu. Naše společnost patří kromě obce a státu k největším zaměstnavatelům v lokalitě s tíživou nezaměstnaností.  Liniové plochy uvedené pod bodem 4 (cyklostezka a biokoridor) budou logicky nejlépe plnit svoji funkci, pokud budou co nejblíže toku Střely.  Navrhovaná změna 5 je pouze narovnáním faktického stavu našeho areálu.  Jako zájemcům o plochy k rozvoji podnikání nám byly letos při jednání s městem nabídnuty plochy uvedené pod body 6 a 7. Návrh ÚP je však s uvedenou nabídkou města v kolizí. Proto navrhujeme tyto změny.  Jsem připraven Vám podat další doplňující informace.  Případnou korespondenci laskavě směřujte na: [petr.brodsky@solitera.cz](mailto:petr.brodsky@solitera.cz) nebo SOLITERA spol. s r. o., Nádražní 313, 364 52 Žlutíce. | | Připomínky **A1** a **A2** budou prověřeny, popřípadě opraveny.  Připomínky **A3** a **A4** - pás sídelní zeleně nelze zmenšit. Jedná se o záplavové území, ve kterém nelze nic umisťovat.  Biokoridor - jedná se o osu nadregionálního biokoridoru, která je převzatá z nadřazené územně plánovací dokumentace kraje. S tímto prvkem nelze hýbat. Plocha ZS v řešeném území bude dobarvena. Cyklostezka a stezka pro pěší jsou  ad. **A5** – plocha SM nevylučuje drobnou výrobu.  Ad. **B6** – viz. **A5**  Ad. **A7** – požadavek bude zohledněn. Záleží však na stanoviscích dotčených orgánů, zda-li změna bude realizována. | | |
| **4.** | **V. V.** | Námitka k návrhu Územního plánu Žlutice  Nesouhlasím se zařazením níže uvedeného pozemku jako Plochy smíšené nezastavěného území (NS). Žádám o umožnění výstavby na části pozemku dle odůvodnění námitky.  Vymezení území dotčeného námitkou; parcela p. Č. 3286/9, k.ú. Žlutice, LV 920 podatel je vlastník parcely  Odůvodnění námitky:  Dotčená parcela přímo navazuje na průmyslovou výstavbu a je nezbytná pro její rozšíření, které je již v přípravě. | | Připomínce bude vyhověno. | | |
| **5.** | **J. F., B. F.** | 1. Důvod podání připomínek: 2. Je absence existence přístupové cesty k HO Čp.521 (,Sadová“) Žlutice. 3. K RD čp. 521 není oficielní, zákonný přístup z veřejné komunikace. 4. Provizorní přístup je jedinný po soukromých pozemcích bez dalšího právního zajištění z ul. Karlovarská, tento směr chceme zachovat I 5. Tento provizorní stav trvá od r.1994 a není vůbec MÚ Žlutice již 20.1et řešen !!! 6. Vlastní připomínky k návrhu 1.11) /2013 – dle nahlížení do hlavního výkresu 7. Cesta k čp, 521 —do ul. karlovarská dle situace by neměla procházet p.p, 200/1 ani se jí dotýkat Důvody jsou MÚ Žlutice známé. 8. Situace- zakreslení kolem uvedeného místa není skutečná vykazuje rozdíly a nejasnosti. (Deformace tvaru a věcných skutečností.) 9. Chybí detail řešení kolem „Kokořovského Dvora“. (Asi není předmětem řešení ÚP) 10. Hranice památkové zóny nebudou zahrnovat p.p.325/11 vč. RD 521!   Nikdy to tak nebylo a není k tornu důvod.   1. Celá situace si vyžádá další osobní jednání, věcné a technické řešení, které MŽ již několik let   slibuje!! | | Ad. **A** Požadavky budou prověřeny, na základě výsledků bude navrženo optimální řešení.  Ad. **B5** - B6 bude prověřeno  Ad.B**7** – není konkretizováno o jaký detail se jedná. Územní plán neřeší podrobnosti nad rámec jemu určený. Pokud se jedná o dopravní napojení - místní komunikace jsou součástí řešených funkčních ploch, tudíž se nezobrazují samostatně.  Ad. **B8** - Hranice MPZ jsou zakresleny podle údajů z ÚAP (poskytovatel NPÚ). Zhotovitel pracuje s údaji ÚAP, které jsou závazné, tyto údaje nelze měnit, pokud je nezmění poskytovatel. Hranice MPZ jsou vyhlášeny vyhláškou Ministerstva kultury ČR č. 476/1992 Sb. | | |
| **6.** | **Muzejní spolek Žluticka**  Nádražní 386  364 52 Žlutice  25.6.2014 | Vážení, k návrhu územního plánu města Žlutic, jako spolek zabývající se místní historií navrhujeme následující připomínky ke k. ú. Žlutice:   * na p. p. č. 303, 306/1, 306/2, 308/1 a 310 navrhujeme zanést využití jako veřejná—nezastavitelná zeleň. Na prvních třech uvedených pozemcích jsou zachovány zbytky středověkého městského opevnění. Další dva pozemky tvoří „ochranné pásmo" k výše uvedeným pozemkům. * na p. p. Č. 26/2 navrhujeme zanést využití jako veřejná — nezastavitelná zeleň. Na pozemku jsou zbytky příkopu a městského opevnění. Navíc na přilehlé parcele p. č. 4595 je pravděpodobně zbytek bašty ze středověkého městského opevnění. * na p. p. č. 235, 234/1, 234/2, 229/1, 228 a část p. p. č. st. 405 navrhujeme zanést využití jako veřejná — nezastavitelná zeleň. Na pozemku jsou zbytky příkopu, náspu a městského opevnění. * • na p. p. č. 4272/11 a 20/1 navrhujeme zanést využití jako veřejná — nezastavitelná zeleň. Na pozemku jsou zachované zbytky městského opevnění. * Dále dáváme ke zvážení, zda jižní část p. p. č. st. 200/2 do územního plánu zanášet jako dopravní infrastrukturu (parkoviště?). Jedná se o plochu organicky přináležející k ohrožené, byť stále ještě kulturní památce.   Věříme, že naše připomínky budou při projednávání územního plánu pečlivě zváženy. | | Plochy smíšené obytné centrální zahrnují i zeleň v území. Není účelné „rozdrobovat“ tyto plochy.  Požadavky na ochranu reliktů příkopu a městského opevnění budou ošetřeny v textové části ÚP (viz. požadavek KÚKK PP pod bodem č.15. | | |

**15.2. Vyhodnocení připomínek podaných ve veřejném projednání (25.8.2016)**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | **Jméno a příjmení,**  **datum podání**  **doručeno** | **Text připomínky** | **vyhodnocení** |
| **1.** | **J. R.**  29.8.2016  Doručeno: 30.8.2016 | Jako zastupitel města jsem již dříve upozorňoval na možný konflikt, který by mohl vést i k soudnímu sporu při změně zatřídění pozemků v lokalitě „Hladov" (archiv), kde v návrhu nového územního plánu došlo k zatřídění pozemků „obecná zeleň". V současnosti tento pozemek míří do soukromých rukou a domnívám se, že by bylo všeobecně prospěšné nechat toto území bez změn, tj. v zatřídění shodném, jaké je v současně platném územním plánu. | **Připomínce se vyhovuje**  Plocha bývalého areálu SOA (st.p.č. 516, 517, 518 a p.p.č. 52/2 k.ú. Žlutice) bude upravena jako rozvojová plocha SM. |
| **2.** | **Muzejní spolek Žluticka**  IČO: 66984530  Žlutice, Nádražní 386,  Petr Brodský  31.8.2016  Doručeno: 31.8.2016 | K návrhu územního plánu města Žlutic, jako spolek zabývající se místní historií navrhujeme následující připomínky ke k. ú. Žlutice:   * na p. p. č. 303, 306/1, 306/2, 308/1 a 310 navrhujeme zanést využití jako veřejná —nezastavitelná zeleň. Na prvních třech uvedených pozemcích jsou zachovány zbytky středověkého městského opevnění. Další dva pozemky tvoří „ochranné pásmo" k výše uvedeným pozemkům. * na p. p. č. 26/2 navrhujeme zanést využití jako veřejná — nezastavitelná zeleň. Na pozemku jsou zbytky příkopu a městského opevnění. Navíc na přilehlé parcele p. Č. 4595 je pravděpodobně zbytek bašty ze středověkého městského opevnění. * na p. p. č. 235, 234/1, 234/2, 229/1, 228 a část p. p. č. st. 405 navrhujeme zanést využití jako veřejná — nezastavitelná zeleň. Na pozemku jsou zbytky příkopu, náspu a městského opevnění. * na p. p. č. 4272/11 a 20/1 navrhujeme zanést využití jako veřejná — nezastavitelná zeleň. Na pozemku jsou zachované zbytky městského opevnění. * na p. p. č. st. 200/21 navrhujeme zanést využití jako veřejná — nezastavitelná zeleň. Jedná se o plochu organicky přináležející k ohrožené, byt stále ještě kulturní památce.   Ve všech výše uvedených případech jako laici navrhujeme plochy zanést jako veřejná —nezastavitelná zeleň. Pokud by to z nějakého důvodu nebylo možné, stejný účel by splnilo i jiné zařazení, které by zajistilo, že budoucí výstavbou nebude dotčeno okolí, či přímo pozůstatky staveb. Jedná se ve všech případech o významné stavby (hradby, příkopy a stavby) na území městské památkové zóny dokumentující středověký, či raně novověký stavební vývoj města. Ze stavebně historického hlediska je sám koncept založení opevněného města pravděpodobně nejcennější hodnotou. Všechny předložené připomínky se tomu podřizují. | **Připomínce se nevyhovuje.**  *Odůvodnění:*  Vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění, v § 3 odst. 1) jasně uvádí: „ K naplňování cílů a úkolů územního plánování (§ 18 a 19 stavebního zákona) a s ohledem na rozdílné nároky na prostředí se území člení územním plánem na plochy, které se s přihlédnutím k účelu a podrobnosti popisu a zobrazování v územním plánu vymezují zpravidla o rozloze větší než 2000m2.“  Plochy smíšené obytné centrální zahrnují i zeleň v území. Není účelné tyto plochy „rozdrobovat“.  Požadavky na ochranu reliktů příkopu a městského opevnění budou ošetřeny v textové části ÚP (viz. požadavek KÚKK PP pod bodem č.15.) |
| **3.**  **4.** | **J. H.**  31. 08. 2016  Došlo DS: 1.9.2016  Dne 2.9.2016 bylo doručeno DS identické podání prostřednictvím  Města Žlutice | *Popis připomínky:*  Jako kupující pozemku st. 516, jehož součástí je stavba čp. 408, pozemku st. 517, jehož součástí je stavba čp. 409, pozemku st. 518, jehož součástí je stavba čp. 410 a pozemku p.č. 52/2, vše zapsané na I,V č. 666 pro katastrální území Ž1utice. okres Karlovy Vary, který má již uzavřenou kupní smlouvu se SOA Plzeň, který má k dotčeným pozemkům právo hospodaření, podávám připomínku k návrhu územního plánu Žlutice, který byl veřejné projednán dne 25.8.2016  v Kulturním domě ve Žluticích.  *Odůvodnění připomínky:*   * Ve výběrovém řízení SOA Plzeň, za jasných podmínek a daného stavu, jsem předložil nabídku. kterou jako vítěznou SOA přijal a vyhodnotil jako nejlepší. Změnou určení užívání dotčených pozemků na veřejnou zeleň jsou významně dotčena má práva a vzniká tím mé osobě značná škoda, * Navrhnout k asanaci ve veřejném zájmu budovy, které stát prodává ve výběrovém řízení, podle mého názoru není možné. Zástupci města měli dostatek prostoru pro vyjádření svého postoje přímo u SOA Plzeň, potažmo jeho zřizovatele MV v předchozích letech. Jen výběrové řízení na prodej běželo v osmi kolech prakticky rok. Město mělo dokonce možnost, jako bývalý majitel, požádat o bezplatné zpět převedení pozemků do jeho vlastnictví!!! * Pozemky jsou historicky oploceny, není možné je jako veřejnou zeleň užívat. * Návrh Města Žlutice je ve svých argumentech v zásadním rozporu se sebou samým viz níže. Část pozemků, které by mohlo město využít pro rozšíření cesty (parkoviště) zůstala v původním určení a část, kde stojí stavby, má být převedena na veřejnou zeleň. Argument o pietnosti místa (bývalý hřbitov) naprosto popírá výše uvedené, tj. ponechání části pozemku pro rozšíření cesty nebo parkoviště pro mateřskou školu. Pieta padá, pokud se pozemek hodí městu pro jiné využití. * Vedení města přistoupilo k návrhu změn jako majitel pozemků (i když se územní plán připravuje bez ohledu na majetkové vztahy). Rozdělení uceleného, relativně malého, pozemku na dva různé způsoby užití je výhodné pouze pro město, ale důvod pro takový návrh je prakticky nerealizovatelný. * Návrh změn užívání dotčených pozemků nese znaky vyvlastnění. | **Připomínce se vyhovuje**  Plocha bývalého areálu SOA (st.p.č. 516, 517, 518 a p.p.č. 52/2 k.ú. Žlutice) bude upravena jako rozvojová plocha SM. Tato plocha bude dále navržena pro asanaci.  *Odůvodnění:*  Na základě jednání  Ing. Hutkaye a Města Žlutice došlo ke společné dohodě o navrácení předmětné plochy do zastavitelného území. |
| **5.** | **České dráhy, a.s.**  Generální ředitelství  Odbor správy a prodeje majetku,  stavební oddělení  Nábřeží L.Svobody 1222  110 15 Praha 1  29.8.2016  Doručeno: 5.9.2016 | Řešené území je tvořeno katastrálními územími Knínice u Žlutíc, Mlyňany, Protivec u Žlutic, Ratiboř u Žlutic, Skoky u Žlutic, Verušice, Veselov, Vladořice, Záhořice a Žlutice.  V katastrálním území Žlutice se nacházejí nemovitosti a zařízení ve vlastnictví Českých drah, a.s. (IČ 70994226) uvedené dle listu vlastnictví č.836 a evidované v příslušném katastru nemovitostí.  Ochranu dráhy, včetně nemovitostí v ochranném pásmu dráhy (OPD) nebo v sousedství s dráhou upravuje zákon č. 266/1994 Sb., o dráhách v platném znění a jeho prováděcí vyhlášky, zejména vyhláška č.177/1995 Sb. „stavební a technický řád drah" v platném znění. Připomínáme, že v OPD lze zřizovat a provozovat stavby a jiné činnosti jen se souhlasem Drážního úřadu, případně Ministerstva dopravy ČR a se souhlasem vlastníka pozemků dráhy a vlastníků sousedních pozemků.  Upozorňujeme, že v současné době probíhá mezi ČD, a.s. a SŽDC, státní organizací úprava majetkoprávních vztahů v železničních stanicích.  Případnou úpravu majetkoprávních vztahů doporučujeme řešit jen v nezbytně nutném rozsahu navrhovaných opatření a nikoliv změnou vlastnictví celých pozemků.  Mimo uvedené není ze strany Českých drah, a.s. k návrhu územního plánu Žlutice námitek ani dalších připomínek. | Podání nemá charakter námitky, proto bude posuzováno jako připomínka.  Územní plán neřeší vlastnické vztahy v území.  Připomínka se netýká obsahu projednávaného územního plánu. Požadavky jsou nad podrobnost ÚPD. |

**15.3. Vyhodnocení připomínek podaných v opakovaném veřejném projednání**

**(4.11.2020)**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | **podatel připomínky**  **adresa**  **datum doručení** | **popis připomínky** | **vyhodnocení připomínky** |
| **1.** | Pod střechou, z.s.  IČO 27031004  Skoky 21  374 71 Žlutice  Jiří Schierl,  předseda  Doručeno dne  11.11.2020 | **Území dotčené připomínkou:**  St.p.č. 4, 5 a p.p.č. 17, 23  **Navrhujeme v návrhu 8. úpravy ÚP Žlutice u k. ú. Skoky u Žlutic provést tyto změny:**  1a) Změnit zastavitelné plochy Z61, Z62 a Z65 na plochy nezastavitelné, na plochy změny ZV zeleň veřejná.  1b) U plochy Z63 ponechat jako zastavitelnou plochu pouze část v dolní (jižní) části plochy (p. č. st. 24/1 a 27) s objektem stodoly, zbývající část plochy změnit na plochu nezastavitelnou, na plochu změny ZV zeleň veřejná.  **Odůvodnění:**  Převedením a redukcí výše uvedených ploch na plochy ZV zeleň veřejná sledujeme záměr ochrany bezprostředního okolí kulturní památky kostela Navštívení Panny Marie a přeměnu intravilánu sídla na veřejný park. Cílem je zachování genia loci místa, které je hlavní atraktivitou a kulturní hodnotou území.  2) Zredukovat zastavitelnou plochu Z64 pouze na parcely st. p. 4 a 5 a takto upravenou plochu převést z plochy změn BV bydlení venkovského na plochu SV stabilizovanou smíšenou obytnou venkovskou, případně na plochu OV občanského vybavení – veřejná vybavenost. Zbývající plochu Z64 tvořenou p. č. st. 1, 2, 3, a část p. č. 1276 změnit na plochu ZS zeleň sídelní.  **Odůvodnění:**  Na uvedené ploše, kterou tvoří p. č. st. 4 a 5 se nachází stávající objekt čp. 21, který je jednou z dochovaných historických staveb zaniklého sídla a s přilehlými pozemky je ve vlastnictví našeho spolku. V současné době zde má spolek sídlo a připravuje postupnou rekonstrukci objektu, který bude v budoucnosti sloužit jako provozní zázemí poutního místa s kostelem Navštívení Panny Marie (sídlo spolku, byt správce, zázemí pro dobrovolníky, poutníky a navštěvníky), využití plochy bude smíšené pro bydlení a služby.  Převedením části plochy na plochu ZS zeleň sídelní sledujeme záměr ochrany bezprostředního okolí kulturní památky kostela Navštívení Panny Marie a přeměnu intravilánu sídla na veřejný park. Cílem je zachování genia loci místa, které je hlavní atraktivitou a kulturní hodnotou území.  **Odůvodnění:**  Na uvedené ploše, kterou tvoří p. č. st. 4 a 5 se nachází stávající objekt čp. 21, který je s přilehlými pozemky ve vlastnictví našeho spolku. V současné době zde má spolek sídlo a připravuje rekonstrukci objektu, který bude v budoucnosti sloužit jako provozní zázemí poutního místa s kostelem Navštívení Panny Marie (sídlo spolku, byt správce, zázemí pro dobrovolníky, poutníky a navštěvníky).  Převedením části plochy na plochu ZS zeleň sídelní sledujeme záměr ochrany bezprostředního okolí kulturní památky kostela Navštívení Panny Marie a přeměnu intravilánu sídla na veřejný park. Cílem je zachování genia loci místa, které je hlavní atraktivitou a kulturní hodnotou území.  3) Plochu NS smíšené nezastavěného území, která přiléhá k západní části plochy změny Z 62, převést na plochu ZV zeleň veřejná.  **Odůvodnění:**  Plocha tvořená pozemkem p. č. 23 je navržena jako stabilizovaná plocha NS smíšená nezastavěného území, je ve vlastnictví spolku.  Sledujeme záměr ochrany bezprostředního okolí kulturní památky kostela Navštívení Panny Marie a přeměnu intravilánu sídla na veřejný park. Cílem je zachování genia loci místa, které je hlavní atraktivitou a kulturní hodnotou území.  **Doplnění k odůvodnění navrhovaných změn.**  Spolek do Skoků přišel v roce 2007 s cílem zachránit zdejší poutní kostel Navštívení Panny Marie, který nemovitou kulturní památkou, a oživit zdejší zanikající poutní tradici. V průběhu následujících let začal ve spolupráci s městem Žlutice, Kanonií premonstrátů Teplá a dalšími zainteresovanými subjekty a s velkou podporou veřejnosti řešit i budoucí podobu zaniklého sídla. S velkým problémy a za cenu značných finančních prostředků se mu již podařilo získat část pozemků v intravilánu sídla (v současné je době vlastníkem st. p. č. 4 a 5, a dále pozemkových parcel č. 4, 17 a 23) včetně jediné stojící budovy čp. 21 (býv. Schopfův hostinec), aby zde mohl realizovat své záměry.  Již na samém počátku našeho úsilí jsme se, jak ve spolku, tak s většinou veřejnosti, která do Skoků příchází nebo naše aktivity podporuje (tedy poutníci, návštěvníci, dobrovolníci, dárci), shodli na tom, že dnešní Skoky mají neopakovatelný a jedinečný genius loci, který je žádoucí zachovat.  Dnes jsou Skoky vnímány jako ožívající mariánské poutní místo, kterému dominuje barokní poutní kostel Navštívení Panny Marie dnes zasazený do přírodního rámce, zejména do intravilánu zaniklého sídla, který více než 50 let ovládá příroda. Tajemství víry a mariánské poutní tradice, mohutný barokní poutní kostel uprostřed divoké přírody, relativní odlehlost a opuštěnost místa a jeho pohnutá historie tvoří jedinečný genius loci Skoků, který dnes přitahuje stále více návštevníků, v posledních letech je to více než 5.000 osob ročně.  V minulosti bylo ve spolupráci se spolkem vypracováno několik studií, které řešily obnovu Skoků, jako osídleného místa. Tyto jsou také prezentovány na webu Skoků. Tyto studentské práce vycházejí ze školních zadání, v žádném případě však nejsou odrazem záměrů a představ spolku.  Z výše uvedených důvodů preferujeme budoucí Skoky jako živé mariánské poutní místo v zaniklé obci, která se stane jakýmsi památníkem své doby. Dochované pozůstatky zástavby sídla v podobě torz staveb (tj. hospodářských usedlostí, sklepů, studní, charakteristických opěrných zdí) by měly být zachovány, zakonzervovány a vhodně prezentovány v přírodním rámci (v budoucnu možná i jako archeologický park, rezervace, památková zóna). Intravilán zaniklého sídla by měl být postupně přetvořen na meditační zahradu v níž by byly zakomponovány pozůstatky zaniklé zástravby, do podoby veřejnosti volně přístupného krajinářského parku, který by obklopovat poutní chrám a vytvářel by tak klidové zázemí pro poutníky a další návštěvníky místa. Nezbytným zázemím pro fungování poutního místa bude stávající zástavba sídla, tj. především objekt bývalého Schopfova hostince čp. 21.  V návrhu 8. Úpravy ÚP Žlutice navržené řešení intravilánu sídla považujeme z výše uvedených důvodů za zcela nevhodné a nežádoucí. Jakákoliv nová výstavba, byť i jen omezená, by zcela zničila výše uvedený charakter místa a fungování poutního místa, negovala by veškeré dosavadní úsilí spolku a lidí, kteří jej v tomto podporují. Nová výstavba by zcela jistě narušila prostředí kulturní památky poutního kostela Navštívení Panny Marie i fungování poutního místa. Ze zkušeností také víme, že nelze zaručit, že budou dodrženy stanovené podmínky. Dalším momentem hodným zřetele je fakt, že území kolem Skoků je díky neexistenci osídlení a díky minimální zemědělské činnosti relativně klidným a z hlediska životního prostředí relativně velmi kvalitním územím, jehož hodnoty by byly obnovením sídelní funkce znehodnoceny.  Rovněž je potřeba upozornit na okolnosti, které ztěžují využití Skoků jako živého sídla s převážně obytnou funkcí. Je to jednak hygienické ochranné pásmo Žlutické přehradní nádrže a neexistující infrastruktura – sídlo dodnes není elektrifikováno, není napojeno na silniční síť a nemá ani přímé spojení s administrativním centrem obce - Žluticemi (a z toho vyplývajícími problémy např. zajištěním likvidace odpadů). Pokud ani za 10 let obec nedokázala alespoň opravit jedinou přístupovou komunikaci do Skoků, sotva zajistí v blízké budoucnosti rozvoj sídla, jak jej navrhuje územní plán. | **K připomínkám 1a), 1b), 2), 3) se nepřihlíží**  Odůvodnění:  Připomínky jsou podávány k funkční změně pozemků, které **nejsou předmětem opakovaného veřejného projednání**.  Opakované veřejné projednání se konalo pouze k projednání změn návrhu, které nebyly projednány v rámci řádného veřejného projednání dne 25.8.2016  Předmětem opakovaného veřejného projednání pro sídlo Skoky je změna funkčního určení části p.p.č. 1220/1 a celé p.p.č. 17 v k.ú. Skoky z rozvojových ploch BV na rozvojové plochy PV, a dále změna vybraných stabilizovaných ploch NP, NZ a NS, které se nacházejí ve vymezeném zastavěném území na plochy stabilizované ZV a ZS.  V koncepci současného platného územního plánu je na území obce Skoky vymezeno zastavěné území dle skutečného určení druhu pozemků a vymezení intravilánu z roku 1966 vedených v Katastru nemovitostí.  Stavební pozemky nelze územním plánem zrušit. Jejich vymezení je v souladu s metodikou vymezování funkčních ploch.  Zhotovitel návrhu územního plánu prověřil koncepci rozvoje sídla Skoky, která je navržena v Územním plánu města Žlutice a upravil jí podle současných požadavků na řešení území. Navrženou koncepci rozvoje sídla Skoky podporuje i Město Žlutice a připouští jej i dotčený orgán památkové péče.  Návrh koncepce rozvoje sídla Skoky byl projednán s dotčeným orgánem památkové ochrany a to jak ve fázi společného jednání, tak i ve fázi veřejného projednání.  I orgán památkové ochrany připouští potřebu oživení tohoto sídla. Ne však na úkor přítomné kulturní památky a památkové hodnoty tohoto sídla.  Sídlo samotné nepodléhá vyhlášené památkové ochraně ani není vyhlášeno ochranné pásmo kulturní památky. Město Žlutice také cítí, že je nutné chránit prostředí významné kulturní památky, proto byla na základě jednání s orgánem památkové ochrany, pro rozvoj sídla dána podmínka pořízení územní studie. Podmínkou schválení této studie je souhlas dotčeného orgánu památkové péče.  Tato podmínka byla sjednána již v rámci společného jednání a potvrzena v rámci veřejného projednání i opakovaného veřejného projednání.  Snaha spolku o záchranu poutního kostela Navštívení Panny Marie a jeho nejbližšího okolí, je zajisté velkým přínosem pro řešené sídlo. Avšak náhled na uchování sídla jen v místech, které vlastní spolek, a zamezení obnovy sídla v místech, které nejsou ve vlastnictví spolku, jsou pouze jednostranným náhledem. Sídlo Skoky bylo historicky obývané, což dokladují torza staveb, historické mapy a existence stavebních parcel.  Nelze se dožadovat toho, aby byly historicky vymezené stavební pozemky (které navíc nejsou ve vlastnictví podatel), ať jsou na nich pouze torza objektů nebo pouhé dochované stopy, změněny na zeleň a to i s dobrým úmyslem, zamezit nepatřičnému rozvoji sídla Skoky.  Je nutné si uvědomit, že by to bylo hrubým zásahem do soukromého vlastnictví.  Územní plán nepředpokládá masivní oživení sídla, ani zastavění sídla nevhodnou zástavbou. Na základě dohody s orgánem památkové péče bude na rozvojové plochy v sídle Skoky vypracována územní studie, která bude před zaregistrováním do seznamu studií na Ústavu územního rozvoje, řádně projednána.  Návrh ve znění 8. Úpravy nenavrhuje rozšíření rozvojových ploch nad rozsah již projednaného, naopak mění část p.p.č. 1220/1 a p.p.č. 17 z plochy bydlení venkovského na plochu veřejného prostranství, což znamená, že plochy pro bydlení návrh naopak redukuje.  Tvrzení, že nová výstavba by zcela narušila prostředí kulturní památky je pouze předjímáním. Je nutné si uvědomit, že sídlo Skoky bylo historicky obydlené a zajisté nenarušovalo prostředí poutního kostela.  V rámci návrhu obnovení sídla je také navrhováno zřízení dopravní a technické infrastruktury. Nelze přejímat, že tato nebude v rámci i částečného rozvoje sídla realizována. |
| **Věcně i obsahově shodné připomínky podali:** | | | |
| **2.3.** | P. G. (2x) | Jakožto mnohaletý podporovatel spolku Pod střechou z.s., člen Poutního bratrstva při Poutním kostele Navštívení Panny Marie ve Skocích a dobrovolník, se plně ztotožňuji s námitkou i připomínkou zaslanou předsedou spolku, pana Jiřího Schierla, proti znění Územního plánu pro dotčené místo.  Skoky jsou zaniklá ves nacházející se v odlehlém místě nad ochranným pásmem Žlutické přehrady. Možnou zástavbou by došlo k znehodnocení přírodně cenného místa, ale i mnohaleté úsilí členů spolku, všech dobrovolníků, by vyšlo vniveč. Praktickou obnovou klasického osídlení by došlo k nevratnému poškození této jedinečné lokality.  Příloha: Připomínka sdružení Pod střechou ( Příloha – Připomínka\_Skoky\_8.\_ZÚP\_ Skoky.doc) viz bod 1 vyhodnocení připomínek Příloha Námitka sdružení Pod střechou (Priloha-Námitka\_Skoky\_8.\_ZÚP\_Skoky.doc)  Viz bod č. 4 námitek | Připomínka je podána obecně, pouze jako sdělení o ztotožnění se s námitkou a připomínkou zaslanou předsedou sdružení Pod střechou panem Jiřím Schierlem.  Vyhodnocení námitky je uvedeno pod bodem č. 4 a vyhodnocení připomínky je uvedeno pod bodem č. 1 |
| **4.5.6.** | M. C. (2x)  a  M. C. | Vznáším připomínku k plánu převést plochy Z61, Z62, Z63, Z64 a Z65 na plochy zastavitelné (bydlení venkovského typu) a navrhuji   1. Změnit zastavitelné plochy Z61, Z62, Z63, Z64 a Z65 na plochy nezastavitelné, na plochy změny ZV zeleň veřejná. 2. U plochy Z63 ponechat jako zastavitelnou plochu pouze část v dolní (jižní) části plochy (p.č. st. 24/1 a 27) s objektem stodoly, zbývající část plochy změnit na plochu nezastavitelnou, na plochu změny ZV zeleň veřejná. 3. Zredukovat zastavitelnou plochu Z64 pouze na parcely st. p.č. 4 a 5 a takto upravenou plochu převést z plochy změn BV bydlení venkovského na plochu SV stabilizovanou smíšenou obytnou venkovskou, případně na plochu OV občanské vybavení – veřejná vybavenost. Zbývající plochu Z64 tvořenou p.č. st. 1, 2, 3, a část p.č. 1276 změnit na plochu ZS zeleň sídelní.   **Odůvodnění připomínky:**  Zmíněné plochy představují bezprostřední okolí kulturní památky kostela Navštívení Panny Marie v zaniklé obci Skoky. Od roku 2007 v této lokalitě se v tomto místě postupně daří, díky usilovné práci dobrovolníků ve spolupráci s kanonií premonstrátů teplá a dalšími zainteresovanými subjekty, obnovit tradici tohoto významného poutního místa.  V posledních letech jej navštěvuje zhruba 5000 lidí ročně. Ve své současné době, tj. poutní kostel obklopený pozůstatky zaniklé obce, představuje jedinečné memento uplynulé doby a zároveň návaznost na dlouhodobou duchovní tradici s místem spojenou. Zástavba bezprostředního okolí kostela běžnou bytovou výstavbou by charakter místa zcela zničila. Proti plánu přeměnit dotčené plochy mluví i neexistence inženýrských sítí v obci a bezprostřední blízkost vodního zdroje Žlutická přehrada. | **K připomínkám se nepřihlíží**  Odůvodnění:  Připomínky jsou podávány k funkční změně pozemků, které **nejsou předmětem opakovaného veřejného projednání**.  Opakované veřejné projednání se konalo pouze k projednání změn návrhu, které nebyly projednány v rámci řádného veřejného projednání dne 25.8.2016  Předmětem opakovaného veřejného projednání pro sídlo Skoky je změna funkčního určení části p.p.č. 1220/1 a celé p.p.č. 17 v k.ú. Skoky z rozvojových ploch BV na rozvojové plochy PV, a dále změna vybraných stabilizovaných ploch NP, NZ a NS, které se nacházejí ve vymezeném zastavěném území na plochy stabilizované ZV a ZS. |

**GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ**

**Odůvodnění**

O1) Koordinační výkres 1 : 10 000

O1a) Koordinační výkres 1 : 5 000

O2) Výkres širších vztahů 1 : 50 000

O3) Výkres předpokládaných záborů půdního

fondu 1 : 10 000

O3a) Výkres předpokládaných záborů půdního

Fondu Žlutice 1 : 5 000

O3b) Výkres předpokládaných záborů půdního

Fondu Žlutice 1 : 5 000

O3c) Výkres předpokládaných záborů půdního

Fondu Žlutice 1 : 5 000

**Poučení:**

Proti Územnímu plánu Žlutice vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů).

…………………….. ……………………….

místostarosta obce starosta obce