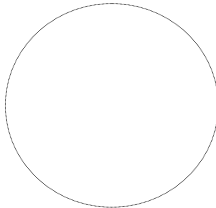


ÚZEMNÍ PLÁN KOLOVÁ

ZMĚNA č. 2 TEXTOVÁ ČÁST LISTOPAD 2024



Územní plán Kolová je spolufinancován Karlovarským krajem.

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE (ÚPD) Změny č. 2 Územního plánu Kolová		
Správní orgán: Zastupitelstvo obce KOLOVÁ	Datum vydání: Datum nabytí účinnosti:	xx. xx. xxxx xx. xx. xxxx
Jméno a příjmení oprávněné úřední osoby pořizovatele: Marcela Giertlová Vedoucí oddělení úřadu územního plánování, odboru Úřad územního plánování a stavební úřad Magistrátu města Karlovy Vary	Otisk úředního razítka: 	Podpis oprávněné osoby: podpis

Pořizovatel: Magistrát města Karlovy Vary - úřad územního plánování a stavební úřad. Oddělení úřad územního plánování, U Spořitelny 2, 360 21 Karlovy Vary.

Určený zastupitel: Mgr. Jakub Jiskra - starosta obce.

Projektant: autorizovaný architekt ČKA. ing. arch. Jan Kosík, autorizace ČKA č. 01488, Jana Palacha 1121, Mladá Boleslav
IČ 10230068, kosjan11@gmail.com.

Urbanistická část ing. arch. Jan Kosík.

Grafické zpracování ing. arch. Jan Kosík.

Číslo vyhotovení:

Zakázkové číslo: 04/2023

Datum zpracování: Listopad 2024

Obsah.

Textová část odůvodnění. (30 + 35) 65 stran textu
včetně: „Textové části Územního plánu Kolová s vyznačením změn“.

Příloha č. 1 ŘÍZENÍ o Změně č. 2 Územním plánu Kolová - vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů.

Příloha č. 2 ŘÍZENÍ o Změně č. 2 Územním plánu Kolová - vyhodnocení námitek a připomínek.

Grafická část odůvodnění:

O1 Koordinační výkres 1: 5 000

O2 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1: 5 000

ODŮVODNĚNÍ - Textová část - obsah.

Kapitola	strana
1. <u>Postup při pořízení Změny č. 2 Územního plánu Kolová (dále také „Z2“).</u>	5
2. <u>Vyhodnocení souladu Změny č. 2 Územního plánu Kolová s cíli a úkoly územního plánování, s požadavky stavebního zákona, jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů</u>	6
2.a Soulad Z2 s Politikou územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 4, 5 a 6 a 7.	6
Soulad Z2 s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.	
2.b Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.	8
2.c Soulad s požadavky SZ a jeho prováděcích právních předpisů.	10
2.d Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů, a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.	10
2.e Vyhodnocení výsledků veřejného projednání.	11
3. <u>Náležitosti vyplývající z dalších požadavků stavebního zákona.</u>	11
3.a Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvosti EVL nebo ptačí oblasti.	11
3.b Sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.	
3.c Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 SZ.	11
3.d Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 SZ. zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly.	11
3.e Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.	11
3.e 0. Základní ustanovení obecně platná pro celou textovou část Změny č. 2 ÚP.	11
Změny v obsahu textové části.	11
Změny v základních zkratkách použitých v textu.	11
3.e I. 1a. Vymezení zastavěného území.	11
3.e II. 1b. Základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot.	13
1b.1 Základní koncepce rozvoje území obce.	13
1b.2 Ochrana a rozvoj hodnot území.	13
3.e III. 1c. Urbanistická koncepce, urbanistická kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.	13
1c.1 Základní urbanistická koncepce a kompozice.	13
1c.2 Plošné a prostorové uspořádání	13
1c.3 Vymezení ploch s RZV - Zastavitelné plochy.	13
1c.4 Vymezení ploch s RZV - Plochy přestavby.	13
1c.5 Systém sídelní zeleně.	14
3.e IV. 1d. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití.	14
1d.1 Dopravní infrastruktura	14
1d.2 Technická infrastruktura	14
1d.3 Občanské vybavení	14
1d.4 Veřejná prostranství	14
3.e V. 1e. Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch s RZV, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin, přírodní léčivé zdroje a podobně.	14
1e.1 Koncepce uspořádání krajiny.	14
1e.2 Vymezení ploch s RZV	14
1e.3 Koncepce ÚSES	14
1e.11 Plochy změn v krajině a podmínky jejich využití	15
3.e VI. 1f. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §122 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití).	15

3.e VII.	1g.	Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.	16
3.e VIII.	1h.	Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona.	16
3.e IX.	1i.	Stanovení kompenzačních opatření podle stavebního zákona v platném znění.	16
3.e X.	1j.	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.	16
3.e XI.	1k.	Definice pojmů, které nejsou obsaženy v právních předpisech.	16
3.e XII.	1l.	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.	16
3.f		Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.	17
4.		<u>Náležitosti vyplývající z vyhlášky č. 500/2006 Sb.</u>	17
4.a		Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.	
4.a/1		Stanovisko nadřízeného správního orgánu územního plánování dle §55b odst. 4 SZ.	17
4.a/2		Rozvoj širších vztahů a koordinace územních vazeb.	19
4.b		Vyhodnocení souladu se zadáním, zprávou o uplatňování, či obsahem změny, nebo vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem, popřípadě vyhodnocení souladu	19
4.b/1		— se schváleným výběrem nejuvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle §51 odst. 2 stavebního zákona,	21
4.b/2		— s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle §51 odst. 3 SZ,	21
4.b/3		— s pokyny pro přepracování návrhu v případě postupu podle §53 odst. 3 SZ,	21
4.b/4		— s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle §54 odst. 3 SZ,	21
4.b/5		— s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle §55 odst. 3 SZ.	21
4.c		Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v politice územního rozvoje nebo zásadách územního rozvoje s odůvodněním potřeby jejich vymezení.	22
4.d		Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení.	22
4.e		Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL.	22
4.e.1		Řešené území	22
4.e.2		Zásady plošného vyhodnocení	22
4.e.3		Odnětí pozemků určených k plnění funkcí lesa	23
4.e.4		Odnětí zemědělského půdního fondu	23
4.e.5		Tabulková část	26
4.f		Textová část územního plánu Kolová s vyznačením změn. <i>Strany 1 - 36.</i>	27
5.		<u>Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění.</u>	28
6.		<u>Vyhodnocení připomínek a stanovisek dotčených orgánů včetně jeho odůvodnění.</u>	28
7.		<u>Rozsah dokumentace.</u>	28
8.		<u>Poučení.</u>	28
9.		<u>Protokol ETL - potvrzení souladu Z2 s jednotným standardem</u>	2A4
Příloha č. 1		ŘÍZENÍ o Změně č. 2 Územním plánu Kolová - vyhodnocení stanovisek DO.	str. 1 - 24
Příloha č. 2		ŘÍZENÍ o Změně č. 2 Územním plánu Kolová - vyhodnocení námitek a připomínek.	str. 1 - 2
		<u>Grafická část:</u>	
O1		Koordinační výkres.	1: 5 000
O2		Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1: 5 000

Základní zkratky použité v textu.

<u>Zkratka.</u>	<u>Plné znění textu.</u>
CEN_BIO	Cenné přírodní biotopy v zájmu ochrany přírody.
ETL	Kontrolní nástroj jednotného standardu územně plánovací dokumentace.
CHKO	Chráněná krajinná oblast.
DOSS	Dotčené orgány státní správy.
KPÚ	Komplexní pozemkové úpravy.
KÚ KK	Krajský úřad Karlovarského kraje.
k.ú.	Katastrální území
LBC	Lokální biocentrum
LBK	Lokální biokoridor
LÚSES	Lokální územní systém ekologické stability.
OP	Příslušné ochranné pásmo.
p.p.č.	Pozemková parcela číslo.
PSZ KPÚ	Plán společných zařízení komplexních pozemkových úprav.
PUPFL	Pozemky určené k plnění funkcí lesa.
PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č.1, 2, 3, 4, 5, 6 a 7.
RZV	Plochy s rozdílným způsobem využití.
st.p.č.	Stavební parcela číslo.
SZ	Zákon č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů.
TTP	Trvalé travní prostory.
ÚAP	Aktuální územně analytické podklady v platném znění.
ÚP	Územní plán Kolová.
ÚS, US	Územní studie, urbanistická studie.
ÚSES	Územní systém ekologické stability.
ÚZ ÚP	Úplné znění Územního plánu Kolová
VPO	Veřejně prospěšná opatření.
VPS	Veřejně prospěšné stavby.
Z1	Změna č. 1 Územního plánu Kolová
ZPF	Zemědělský půdní fond.
ZÚ	Zastavěné území.
ZÚR KK	Zásady územního rozvoje Karlovarského kraje, ve znění Aktualizace č. 1.
Z2	Změna č. 2 Územního plánu Kolová

1. Postup při pořízení Změny č. 2 Územního plánu Kolová.

Změna č. 2 ÚP je pořízena na základě rozhodnutí Zastupitelstva obce Kolová.

Úřad územního plánování a stavební úřad Magistrátu města Karlovy Vary jako pořizovatel územně plánovací dokumentace zpracoval v souladu s platným stavebním zákonem „Zprávu o uplatňování Územního plánu Kolová 2019 - 2023“, která byla projednána ve dnech **11. 5. 2023 - 13. 6. 2023** a následně jednohlasně schválena Zastupitelstvem obce Kolová dne **19. 6. 2023 usnesením č. 89**.

Dále Zastupitelstvo obce Kolová **schválilo** v souladu s ustanovením § 6 odst. 5 písm. b) a § 47 odst. 5 a §55 odst.1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon), **pořízení Změny č. 2** Územního plánu Kolová, jejíž **zadání** je součástí „Zprávy o uplatňování Územního plánu Kolová 2019 - 2023“, v souladu s §55a stavebního zákona - **zkráceným postupem**.

Dále Zastupitelstvo obce Kolová schválilo dle § 43 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon), **Změnu č. 2** územního plánu na územní plán s regulačními prvky.

Důvody pro pořízení Z2.

1. ledna 2023 nabývá účinnosti vyhláška č. 418/2022 Sb. kterou se mění vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, a vyhláška č. 360/2021 Sb., kterou se mění vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, ve znění vyhlášky č. 164//2022 Sb.

Na základě usnesení Zastupitelstva obce a „Zprávy o uplatňování Územního plánu Kolová 2019-2023“ je nutné uvést stávající Územní plán Kolová do souladu s novými zákonnými předpisy.

Návrh **Z2** zpracoval ing. arch. J. Kosík, autorizovaný architekt ČKA č. 01488.

V souladu s § 55b stavebního zákona bylo dne **28.12.2023** oznámeno zahájení řízení o změně veřejnou vyhláškou. Veřejné projednání byl svoláno na **27.2.2024** s místem konání v obecním sále

Obecního úřadu Kolová. Současně byly obeslány dotčené orgány, nadřízený orgán a sousední obce. V oznámení bylo uvedeno, kde je možné nahlédnout do návrhu změny.

Při veřejném projednání pořizovatel seznámil přítomné s průběhem pořizování změny a obsahem doručených stanovisek dotčených orgánů k projednávané změně.

V rámci projednání obdržel pořizovatel nesouhlasné stanovisko dotčeného orgánu ochrany přírody a krajiny, konkrétně ochrany ZPF. Na jeho základě byl návrh změny upraven a bylo požádáno nové stanovisko. Dotčený orgán uplatnil následně další požadavek na úpravu, proto byla následně provedena úprava návrhu.

Dne **21.8.2024** dotčený orgán ochrany ZPF zaslal pořizovateli souhlasné stanovisko.

Pořizovatel společně s určeným zastupitelem a ve spolupráci se zhotovitelem návrhu, vyhodnotili obdržená stanoviska dotčených orgánů a námítky. Připomínky nebyly uplatněny.

Pořizovatel požádal dne **7.10.2024** nadřízený orgán o stanovisko k projednávané změně. K žádosti připojil zprávu o průběhu pořizování a vyhodnocení veřejného projednání. Stanovisko nadřízeného orgánu bylo obdrženo dne **24.10.2024**. Nadřízený orgán konstatoval, že předložený návrh změny nekoliduje s územními plány sousedních obcí, není v rozporu s PÚR ČR, není v rozporu se ZÚR KK.

Vyhodnocení námitek bylo zasláno k uplatnění stanovisek dotčeným orgánům. Obdržená stanoviska k vyhodnocení byla souhlasná.

2. Vyhodnocení souladu Z2 Územního plánu Kolová s cíli a úkoly územního plánování, s požadavky stavebního zákona, jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.

2.a Soulad Z2 s Politikou územního rozvoje ČR ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6 a 7.

Z2 je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6 a 7. Veškeré požadavky dle PÚR ČR v aktuálním platném znění byly překontrolovány. Pro obec platí obecné republikové priority uvedené v člancích (14) až (32). Požadavky jednotlivých článků jsou adekvátně ve Z2 uplatněny a současný územní plán obce je již zahrnuje.

Dle PÚR ČR **bod č. (132)** vymezuje ÚP plochu pro letiště L2 - prodloužení a rozšíření stávající vzletové a přistávací dráhy, vzletové a přiblížovací prostory letiště Karlovy Vary včetně nutného zvětšení samotného zázemí letiště.

Dle PÚR ČR **bod č. (75b)** se celé správní území obce nachází ve specifické oblasti **SOB9**, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. ÚP, tak jak je následně popsáno v příslušných kapitolách, udržuje a dále dle možností rozvíjí krajinné hodnoty s vyváženým vhodným poměrem ploch lesů, luk, vodních ploch, vodních toků a zemědělských ploch. V rámci naplňování požadavků Komplexních pozemkových úprav vytváří územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči erozi. Geomorfologie terénu a velký podíl nezastavěných ploch umožňuje budovat v těchto plochách vhodné prvky pro rozvoj přirozeného vodního režimu s akumulací vody v krajině. Vymezení příslušných ploch s RZV zakládá územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury. Pro zachování co největšího podílu nezastavěných přírodních ploch vymezuje ÚP minimální množství nových zastavitelných ploch, jejichž následné využití je pro budoucí rozvoj obce přínosné.

Z PÚR ČR dále vyplývá, že řešené správní území obce se nachází mimo nejbližší rozvojovou osu **OS 7** a zasahuje do něj nejbližší rozvojová oblast **OB 12**, ze které pro koncepci rozvoje území nevyplývají žádné konkrétní zásadní požadavky.

2.a Soulad Z2 s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

Z2 je v souladu se všemi relevantními ustanoveními textové i grafické části ZÚR KK, které vymezují na správním území obce konkrétní prvky nadřazené ÚPD.

ZÚR KK deklarují následující požadavky na správní území Kolová:

- **A.** Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou obsaženy v ZÚR KK.
- **B.I.1.** Rozvojová oblast republikového významu **OB 12 Karlovy Vary**.
Požadavky na využití území, kriteria a podmínky pro rozhodování o možných variantách změn v území, relevantní požadavky uvedené v bodech a) – v).
- **D.II.3.** Letecká doprava.
D200 - Rozšíření mezinárodního letiště Karlovy Vary.
- **D.IV.** Plochy a koridory ÚSES.
- **E.III.** Územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot.
(5) Civilizační hodnota nadmístního významu na území Karlovarského kraje.
(6) Zásady a úkoly pro upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot v území Karlovarského kraje.
- **F.III.** **Oblast vlastních krajín Slavkovského lesa a Doupovských hor (C)**.
(14) Vlastní krajina Karlovarsko - jih (C.1)
(15) Vlastní krajina Slavkovský les - východ (C.2)

Řešení jednotlivých požadavků.

— **A.** Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, a posouzení souladu navrhované Z2 s těmito prioritami stanovenými v ZÚR KK.

Navrhovaná Z2 naplňuje odpovídajícím způsobem předmětné požadavky uvedené v bodech (1) – (21) úvodní kapitoly ZÚR KK. Z2 významně neovlivňuje svým rozsahem a povahou změn v územně plánovací dokumentaci základní priority územního plánování kraje s dopadem na zajištění udržitelného rozvoje území. Navrhované změnové plochy jsou přijatelného rozsahu, ostatní úpravy jsou převážně formální povahy, uvádějící Z2 do souladu s aktuálními dokumenty v územním plánování kraje. Navrhovaná Z2 vymezuje nové rozvojové plochy navazující na stávající dlouhodobě stabilizovaná území. Z2 se svým obsahem částečně dotýká priorit v oblasti sociální soudržnosti společenství obyvatel. Navrhované zastavitelné i nezastavitelné plochy naplňují, byť v malém rozsahu, smysl zkvalitňování podmínek pro občanskou vybavenost, bydlení a rekreaci místních obyvatel bez negativního dopadu na chráněná území a chráněné přírodní hodnoty sídel. Navrhovaná Z2 svým obsahem naplňuje priority v oblasti hospodářského rozvoje prostřednictvím stabilizace ploch dopravní a technické infrastruktury.

— **B.I.1.** Rozvojová oblast republikového významu OB 12 Karlovy Vary.

Požadavky na využití území, kriteria a podmínky pro rozhodování o možných variantách změn v území.

Navrhovaná Z2 naplňuje odpovídajícím způsobem relevantní požadavky kapitoly týkající se rozvojových oblastí. Základní požadavky zakotvené v platném ÚP, které naplňují požadavky podmínek pro rozhodování o změnách v území v rozvojové oblasti nadregionálního významu **OB12** Karlovy Vary, se navrhovanou Z2 nemění.

D.II.3. Letecká doprava.

— **D200** - Rozšíření mezinárodního letiště Karlovy Vary.

Z2 nemění v ÚP již vymezené plochy pro prodloužení a rozšíření stávající vzletové a přistávací dráhy, vzletové a přiblížovací prostory letiště Karlovy Vary včetně nutného zvětšení samotného zázemí letiště.

Ve Z2 posoudili zpracovatelé dokumentace současné vymezení plochy letecké dopravy **D200** a konstatují, že grafické vymezení a textová část, regulující plochu s rozdílným způsobem využití **DX** - doprava jiná, umožňují zohlednit speciální kriteria a podmínky pro rozhodování o případných možných variantách změn ve vymezené ploše. V době zpracování Z2 nejsou pořizovateli známy další variantní řešení na využití zmíněné plochy.

Z2 nenavrhuje takový územní rozvoj, který by omezoval rozvoj potřeb letiště Karlovy Vary a to včetně všech souvislostí v dopravní a technické infrastruktuře a ochranných pásmech.

D.IV. Plochy a koridory ÚSES.

Ve Z2 jsou aktualizovány veškeré plochy a koridory ÚSES podle nejnovějšího podkladu „Plán ÚSES v CHKO“, zpracovaného v březnu 2023 Ateliérem Cihlář - Svoboda s.r.o. pod registračním číslem CZ.05.4.27/0.0/0.0/19_120/0010358. Podle této dokumentace byly upraveny plochy a hranice jednotlivých prvků ÚSES, jejich názvy a obsahová stránka. Dílčí úpravy, které vyplynuly při porovnání nového dokumentu s platným ÚP, byly konzultovány s pracovníky CHKO na pracovišti Karlovy Vary. Navržené úpravy se promítnou do přehlednějšího grafického zobrazení ÚSES ve vztahu k plochám s RZV, přičemž prioritní ochrana ÚSES zůstává zachována. Dílčí úpravy se rovněž promítly do textové části předmětných ploch s RZV.

— **E.III.** Územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot.

(5) Civilizační hodnota nadmístního významu na území Karlovarského kraje.

Navrhovaná Z2 naplňuje odpovídajícím způsobem relevantní požadavky uvedené v bodech a) – k).

(6) Zásady a úkoly pro upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot v území Karlovarského kraje.

Navrhovaná Z2 naplňuje odpovídajícím způsobem relevantní požadavky uvedené v bodech a) – e).

— **F.III.** Oblast vlastních krajín Slavkovského lesa a Doupovských hor (C).

(14) Vlastní krajina Karlovarsko - jih (**C.1**)

(15) Vlastní krajina Slavkovský les - východ (**C.2**)

Ze zařazení obce do vlastních krajín „Karlovarsko – jih (C.1)“ a „Slavkovský les - východ (C.2)“ vyplývají pro obec zásady uplatňující se již v jednotlivých kapitolách ÚP, zejména v částech týkajících se urbanistické struktury obce, pozice obce v systému osídlení širšího území kolem krajského města a vztahu urbanizovaných částí obce k okolní krajině, charakterizované ve výše uvedených kapitolách ZÚR KK. Navrhovaná Z2 nevymezuje žádné nové plochy s rozdílným způsobem využití a ani další prvky územního plánu, které by se kapitoly **F.III.** - oblasti vlastních krajín v konečném důsledku dotýkaly a měnily její nastavené vlastnosti.

Urbanistická struktura obce se v minulých 30ti letech vývoje dosti změnila. Z malé obce se stal vzdálenější obytný satelit krajského města funkčně s městem související. V obci převládla funkce příměstského bydlení. Zastavěné a zastavitelné plochy se rozrostly do území, která nebyla limitovaná jinými územními nároky. V souladu s reálnými možnostmi zásahů do území naplňuje ÚP podmínky nadřazené ÚPD následujícím způsobem:

- Z2 na území obce respektuje v urbanistické koncepci a v koncepci uspořádání krajiny společné požadavky dle článků (14 a 15) kapitoly F.III. ZÚR KK, týkající se ochrany cílové kvality vlastní krajiny na řešeném území. Jednotlivé společné požadavky dle odstavců a) až k) jsou odpovídajícím způsobem v platném ÚP uplatněny, případně jsou doplněny navrhovanou změnou.
- Přírodní a krajinné hodnoty obou vlastních krajín v řešeném území nebudou prakticky navrženým stavebním rozvojem na nově vymezovaných zastavitelných plochách dotčeny a ostatní změny v nezastavitelných plochách v žádném případě neovlivňují současný stav.
- V souladu se zásadami ochrany přírodní hodnoty vlastní krajiny nejsou ve volné krajině vymezovány nové zastavitelné plochy pro sídla, sídelní lokality a samoty určené pro bydlení. Navrhované zastavitelné plochy malého rozsahu bezprostředně navazují na stávající ZÚ a jsou funkčně a případně i vlastnický spojeny se sousedními zastavěnými plochami.
- ÚP v současné době naplňuje požadavky na zachování, ochranu a přijatelný rozvoj cílové kvality vlastní krajiny Karlovarsko - jih (C.1) a Slavkovský les - východ (C.2). V ÚP jsou uplatněny relevantní ustanovení bodů b), c), f) pro krajinu (C.1), a ustanovení bodů a), b), c), f) pro krajinu (C.2).
- Z2 nemění převládající charakter lesní, místy lesozemědělské kulturní krajiny s enklávami luk a pastvin kolem sídel.
- Z2 zachovává rozsáhlé lesní porosty s množstvím drobných kulturních dominant s výhledy ze strmých svahů do údolí Teplé.
- Z2 respektuje otevřené enklávy bezlesí náhorní zemědělské krajiny v jižních částech krajiny.
- Z2 zachovává převažující charakter kulturní až přírodě blízké lesní a lesozemědělské krajiny.
- Z2 zachovává dominující lesní masivy s enklávami luk a pastvin.
- Z2 nemění původní krajinné struktury lesozemědělské krajiny, cestní sítě a sídelní struktury.
- Správní území obce nespadá do žádné ze specifických oblastí republikového a nadmístního významu vymezených ZÚR KK.
- Správní území obce nespadá do žádné z rozvojových os nadmístního významu vymezených ZÚR KK.
- Z2 neobsahuje výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR KK.

Závěrem konstatujeme, že Z2 není v rozporu se základními prioritami územního plánování a pokyny pro zajištění udržitelného rozvoje území stanovené v ZÚR KK. Z2 ve svém konkrétním řešení v podobě vymezených funkčních ploch, koridorů, VPS a VPO respektuje základní obecně formulované priority a požadavky nadřazené územně plánovací dokumentace a zadání. Ve Z2 jsou zapracovány dostupné koncepční rozvojové materiály pro dotčenou část Karlovarského kraje.

2.b Soulad s cíly a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.

Cílem územního plánování je vytváření předpokladů pro výstavbu a udržitelný rozvoj území. Z2 respektuje limity v území a nemění zásadním způsobem současně komplexní řešení účelného využití a prostorového uspořádání území, které vzniklo vývojem obce zejména v posledních 30ti letech na základě platného ÚP. Navrhovaná Z2 svým obsahem a minimálním rozsahem nových zastavitelných ploch neovlivňuje architektonické a urbanistické hodnoty v území. Budou-li na níže uvedených zastavitelných plochách postaveny nové objekty, budou respektovat požadavky dotčených orgánů státní správy, které jsou účastníky jednotlivých správních řízení, a zajišťují ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území z povahy své úřední činnosti.

Z hlediska ochrany krajinného rázu spadá správní území obce do oblasti **OKR I - Východ**, bod I.6 a pásma ochrany **C** - běžná ochrana krajinného rázu. Do pásma běžné ochrany krajinného rázu jsou zařazena území bez výskytu mimořádných krajinářských hodnot, jež by vyžadovala nejvyšší míru ochrany. Jedná se již často o území se zřetelným produkčním zaměřením či urbanizací s markantními dopady na obraz území a způsobující vliv harmonických vztahů či harmonického měřítka území - např. přítomností rozlehlých areálů zemědělské velkovýroby, výrobních provozů či koncentrací průmyslové zástavby. I přes toto obecné zařazení obce zůstává hlavní hodnotou řešeného území kvalitní přírodní prostředí bez objektů průmyslové výroby v území i blízkém okolí. Většina řešeného území je součástí Chráněné krajinné oblasti Slavkovský les (CHKO) a zařazena do II, III. a IV. třídy ochrany přírody. Zároveň je většina řešeného území součástí Chráněné oblasti přirozené akumulace vod Slavkovský les (CHOPAV). Proto je v ÚP uplatněn celý soubor opatření chránící dosavadní hodnoty území.

Jedním z nových prvků, zařazených do Z2, je vyloučení samostatných ploch v krajině pro realizaci zařízení na výrobu energie z obnovitelných zdrojů. Konkrétně se jedná o areály fotovoltaických a větrných elektráren. Realizace fotovoltaických elektráren, které by svým výkonem dávaly smysl, by musela být realizována na volných plochách mimo ZÚ. Takto budované elektrárny by významným způsobem poznamenaly krajinný ráz a přírodní hodnoty v území. Ten je charakteristický právě sevěřeností zástavby vlastních sídel a ucelenou volnou krajinou kolem. Výjimku tvoří pouze plochy v severovýchodní části území, náležející areálu letiště. Umístění větrných elektráren je vyloučeno samou přítomností karlovarského letiště. Umístění fotovoltaických panelů

na jednotlivé stavební objekty a v jednotlivých výrobních plochách je povoleno a bude záviset vždy na konkrétním posouzení v procesu povolení stavby s ohledem na umístění v CHKO Slavkovský les a s ohledem na podmínky ochrany krajinného rázu zastavěného území i nových zastavitelných ploch.

V podkapitole **1b.2** ÚP jsou pak vyjmenovány další konkrétní zásady směřující k ochraně přírodních a urbanistických hodnot řešeného území.

Ve Z2 jsou uplatněny v podmínkách prostorového uspořádání ploch s RZV v souladu se zadáním **Z2 prvky regulačního plánu**, vztahující se na následující plochy s RZV:

BH - bydlení hromadné, BI - bydlení individuální, BV - bydlení venkovské

OV - občanské vybavení veřejné, OK - občanské vybavení komerční, OS - občanské vybavení - sport,

OX - občanské vybavení jiné, OX.1 - občanské vybavení jiné, RU - rekreace všeobecná.

Uplatněné prvky regulačního plánu:

- výška neprůhledného oplocení pozemku, případně jeho části, směrem do veřejného prostranství nebo do sousedního pozemku jiného vlastníka nesmí být vyšší než 120,0 cm,
- na nových stavbách a přestavbách stávajících budov se použijí pouze střechy sedlové a polovalbové,
- sklon střešní krytiny se stanovuje v rozmezí od 30° do 45° měřeno od vodorovné roviny,
- na střešní krytinu nebudou použity tóny barev modré, žluté, fialové a růžové,
- na vnějším líci obvodových stěn nebudou použity keramické obklady,
- délka souvislého pásu zasklení v obvodových stěnách budov nepřerušena plnou stěnou nebo pilířem nesmí být větší než 360,0 cm.

Uplatnění těchto podrobnějších regulativů má pomoci zachovat v sídlech převládající architektonické výrazové prvky, které byly a na více místech doposud jsou. Regulativy směřují svým rozsahem k zachování venkovského charakteru zástavby. Regulativy vychází rovněž z podmínek ochrany krajinného rázu pro zastavěné území a zastavitelné plochy, důležité zejména v částech sídel, spadajících do CHKO Slavkovský les.

Z2 je navržena s ohledem na vztah přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v řešeném území, přičemž tyto hodnoty území včetně urbanistického a historického dědictví plně respektuje, chrání a rozvíjí. S ohledem na to respektuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a ochranu nezastavěného území. Nově navrhované zastavitelné plochy důsledně navazují na ZÚ tak, že budoucí zástavba bude z urbanistického hlediska tvořit kompaktní ucelené území. Díky tomuto řešení nedochází k vytváření samostatných obytných souborů na plochách, které by narušovaly celistvost zemědělských půd a vytvářely tak těžko obdělávatelné enklávy mezi stávajícím zastavěným územím a nově navrhovanými plochami budoucí výstavby.

Ve Z2 se uplatňují následující hlavní zásady:

- a) přidáním plochami dotváří Z2 v územní předpoklady pro budoucí výstavbu, kterou je podmíněn hospodářský a sociální rozvoj obce a jejích obyvatel, současně s výstavbou respektuje přírodní podmínky místa a umožňuje vytvářet reálné kroky ke zlepšení podmínek příznivého prostředí.
- b) řeší účelné využití a uspořádání území na základě koordinace veřejných a soukromých zájmů.
- c) respektuje založené koncepce a územním plánem přijaté zásady dalšího urbanistického rozvoje, uspořádání a rozvoje využití krajiny a rozvoje veřejné infrastruktury.

Hlavní koncepce a zásady v ÚP v konečném důsledku působení jednotlivých částí sledují hlavní cíle udržitelného rozvoje v územním plánování:

- c1. udržitelná úroveň čerpání přírodních zdrojů včetně území a energie
 - c2. stabilita popřípadě dynamická rovnováha ekologických systémů
 - c3. udržitelná forma a udržitelná míra ekonomického rozvoje
 - c4. soudržnost mezi sociálními skupinami a synergickými regiony, sociální prostupnost
 - c5. snížení rizik dopadů přírodních katastrof a selhání infrastruktury
- d) dodržuje územním plánem přijaté podmínky pro provádění změn ve využití území, urbanistické požadavky na prostorové uspořádání a umístění staveb v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití.
 - e) respektuje architektonické a urbanistické hodnoty řešeného území vzniklé dlouhým historickým vývojem a spoluvytváří podmínky pro splnění požadavků na jejich ochranu.
 - f) respektuje územním plánem stanovené zásady na ochranu nezastavěného území v úzké vazbě na správné vymezení funkčních prvků ÚSES, jejichž plochy harmonizuje s aktuálními předpisy pro vymezení struktury ÚSES.
 - g) nové rozvojové plochy vymezuje s předpokladem očekávaného rozvoje v nezbytně nutném a reálně zastavitelném rozsahu.

2.c Soulad s požadavky SZ a jeho prováděcích právních předpisů.

Z2 je navržena v souladu s ustanoveními a požadavky SZ a vyhláškou o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění. Stejně tak obsah dokumentace (textová i grafická část) odpovídá požadavkům platných právních předpisů.

Z2 je navržena v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění a v souladu se zákonem č. 500/2004 Sb., (správní řád) v platném znění.

V „Úplném znění územního plánu Kolová“ jsou zapracovány aktuální ÚAP, PÚR ČR a ZÚR KK.

Z2 je zpracována v souladu se zadáním této změny a dále v souladu s novým standardem určujícím obsahovou i formální stránku dokumentace v územním plánování. Samozřejmostí je aktualizace všech vstupních podkladů pro zpracování dokumentace.

2.d Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů, a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.

Z2 je vypracována v potřebném souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů. **Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů je přílohou číslo 1.** tohoto odůvodnění.

Návrh změny ÚP je v souladu s veřejnými zájmy chráněnými zvláštními předpisy.

Součástí souladu Z2 s požadavky jiných právních předpisů je dodržení veškerých ochranných pásem v řešeném území. Některé relevantní ochranná pásma jsou již uvedena u jednotlivých tematických kapitol. Pro úplnost uvádíme ochranná pásma uvedená v ÚP a zobrazená v grafické části ÚP, v koordinačním výkrese.

Ochranná pásma.

- Vzdálenost 30 metrů od kraje lesa.
- Ochranná pásma I. a II. stupně vodních zdrojů a vodohospodářských zařízení.
- Ochranné pásmo II. stupně II.A a II.B přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa Karlovy Vary.
- Ochranné pásmo trafostanice.
- Ochranné pásmo nadzemních a podzemních vedení elektrizační soustavy.
- Celé řešené území se nachází v ochranném pásmu s výškovým omezením staveb - ochranné pásmo vnitřní vodorovné plochy.
- Ochranné pásmo veřejného mezinárodního letiště Karlovy Vary se zákazem laserových zařízení - sektor B.
- Další čtná ochranná pásma veřejného mezinárodního letiště Karlovy Vary zobrazená v koordinačním výkrese.
- Ochranné pásmo nadzemního vedení s výškovým omezením staveb 100 - 150 m. n. t. (150-200 m. n. t.).
- Ochranná pásma silnic II. a III. třídy.
- Ostatní standardní ochranná a bezpečnostní pásma vedení technické infrastruktury (voda, kanalizace, telefonní vedení atd.).

„Zvláštní zájmy Ministerstva obrany ČR“.

Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany - koridor RR směru - zájmové území pro nadzemní stavby (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb., zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 metrů nad terénem jen na základě stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) - viz ÚAP - jev 82a. V případě kolize může být výstavba omezena.

Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany - OP RLP - Ochranném pásmu radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení §37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví.

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě a všech silnic I. a II. třídy.
- výstavba, rekonstrukce a opravy silnic III. třídy a místních komunikací v blízkosti vojenských areálů, objektů důležitých pro obranu státu a vojenských újezdů.
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů.
- výstavba vodních nádrží (rybníky, přehrady).
- umístění staveb a zařízení vysokých 75 m a více nad terénem.
- umístění staveb a zařízení vysokých 30 m a více na přirozených nebo umělých vyvýšeninách, které vyčnívají 75 m a Výše nad okolní krajinu.
- umístění zařízení, která mohou ohrozit bezpečnost letového provozu nebo rušit funkci leteckých palubních přístrojů a leteckých zabezpečovacích zařízení, zejména zařízení průmyslových závodů.
- vedení vysokého a velmi vysokého napětí, energetická zařízení, větrné elektrárny a vysílací stanice.
- veškerá výstavba dotýkající se nemovitostí (pozemky a stavby) ve vlastnictví ČR, v příslušnosti hospodařit s majetkem státu Ministerstva obrany.

2.e Vyhodnocení výsledků veřejného projednání, které se konalo dne 27. 2. 2024.
Vyhodnocení výsledků veřejného projednání je v Z2 zapracováno a je přílohou č. 2 tohoto odůvodnění.

3. Náležitosti vyplývající z § 53 odst. 5a) až f) SZ.

3.a,b Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

Dle následujících stanovisek Krajského úřadu Karlovarského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství - č.j. KK/2536/ZZ/23 ze dne 22. 5. 2023 a č.j. KK/2401/ZZ/23 // KK-43895/23 ze dne 25. 5. 2023 nepožaduje krajský úřad vyhodnocení vlivů Z2 na životní prostředí dle §55a odst. (2) písm. e) SZ, a dále sděluje, že Z2 nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry významný vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti.

3.c Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 SZ.

Stanovisko není pro Z2 relevantní.

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

Sdělení není pro Z2 relevantní.

3.e Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.

3.e O. Základní ustanovení obecně platná pro celou textovou část Z2.

Změny v obsahu textové části.

Změny v základních zkratkách použitých v textu.

Změnou č. 2 Územního plánu Kolová bylo nutné upravit textovou i grafickou část ÚP v novém textovém a grafickém standardu dle platných vyhlášek 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti ve znění pozdějších předpisů, a 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území ve znění pozdějších předpisů. Protože v textové části se v různých kapitolách vyskytují stejné výrazy a jejich zkratky, je z praktických důvodů v úvodu ve výrokové části Z2 sestaven odstavec „Základní ustanovení obecně platná pro celou textovou část Z2“. Jedná se zejména o názvosloví ploch s rozdílným způsobem využití včetně jejich zkratk, dále názvosloví prvků ÚSES a změny názvů jednotlivých kapitol. Ty byly uvedeny do souladu s obsahem přílohy č. 7 vyhl. č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti ve znění pozdějších předpisů.

3.e I. 1a. Vymezení zastavěného území.

Ve Z2 je hranice zastavěného území vymezena zpracovatelem v souladu s § 58 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění. Zastavěné území je vymezeno k datu 2. 5. 2024 a zaujímá celkovou plochu celkem 76,90 ha. ZÚ se po dobu platnosti ÚP zvětšilo o plochy - Tabulka pozemků, které byly zastavěny po nabytí účinnosti ÚP.

ppč.	(m ²)	využití	kultura	důvod změny	katastr
102/22(část)	2620	-	orná půda	zastavěná stavební parcela	Háje
102/43	926	-	orná půda	stavební proluka	Háje
102/44(část)	1822	-	orná půda	stavební proluka	Háje
135/11	1088	-	orná půda	stavební proluka	Háje
135/15	885	-	zahrada	zastavěná stavební parcela	Háje
135/22	870	-	zahrada	zastavěná stavební parcela	Háje
135/23	1094	-	zahrada	stavební proluka	Háje
135/31	1201	-	zahrada	zastavěná stavební parcela	Háje
135/32	1311	-	zahrada	stavební proluka	Háje
135/4	1045	-	zahrada	zastavěná stavební parcela	Háje
135/5	1292	-	zahrada	stavební proluka	Háje
135/51	185	rodinný dům čp 96	zastavěná plocha	zastavěná stavební parcela	Háje
135/52	102	rodinný dům čp 99	zastavěná plocha	zastavěná stavební parcela	Háje
135/53	121	rodinný dům čp 102	zastavěná plocha	zastavěná stavební parcela	Háje
135/55	144	rodinný dům čp 101	zastavěná plocha	zastavěná stavební parcela	Háje
135/56	52	garáž	zastavěná plocha	zastavěná stavební parcela	Háje
135/7	1378	-	zahrada	stavební proluka	Háje

135/8	2602	ostatní komunikace	ostatní plocha 33	komunikace s vjezdy	Háje
135/8	1545	ostatní komunikace	ostatní plocha 33	komunikace s vjezdy	Háje
17/1(část)	628	-	zahrada	zastavěná stavební parcela	Háje
367/2	71	neplodná půda	ostatní plocha	stavební proluka	Háje
66/2	1491	-	zahrada	stavební proluka	Háje
82/4	31	-	zahrada	zastavěná stavební parcela	Háje
85/17(část)	678	ostatní komunikace	ostatní plocha 33	komunikace s vjezdy	Háje
85/17(část)	127	-	ostatní plocha 33	komunikace s vjezdy	Háje
85/17(část)	1163	-	ostatní plocha 33	veřejné prostranství §122 SZ	Háje
85/25	968	-	zahrada	plocha obklopená	Háje
85/26	917	-	zahrada	plocha obklopená	Háje
85/27	790	-	zahrada	plocha obklopená	Háje
85/28	706	-	zahrada	plocha obklopená	Háje
85/29	661	-	zahrada	plocha obklopená	Háje
85/30	774	-	zahrada	plocha obklopená	Háje
85/32	658	-	zahrada	stavební proluka	Háje
85/34	1045	-	zahrada	zastavěná stavební parcela	Háje
85/48	258	rodinný dům čp 100	zastavěná plocha	zastavěná stavební parcela	Háje
85/49	98	garáž	zastavěná plocha	zastavěná stavební parcela	Háje
106/2	81	jiná stavba	zastavěná plocha	zastavěná stavební parcela	Kolová
18/1(část)	343	ostatní komunikace	ostatní plocha 33	komunikace s vjezdy	Kolová
401/36	912	-	orná půda	obklopená parcela	Kolová
401/37	1106	-	orná půda	obklopená parcela	Kolová
401/38	938	-	orná půda	zastavěná stavební parcela	Kolová
401/39	837	-	orná půda	zastavěná stavební parcela	Kolová
401/44	1097	-	orná půda	obklopená parcela	Kolová
401/45	1123	-	orná půda	obklopená parcela	Kolová
401/6	1041	-	orná půda	obklopená parcela	Kolová
401/70	116	rodinný dům čp 278	zastavěná plocha	zastavěná stavební parcela	Kolová
401/71	149	rodinný dům čp 277	zastavěná plocha	zastavěná stavební parcela	Kolová
401/72	24	jiná stavba	zastavěná plocha	zastavěná stavební parcela	Kolová
405/101	278	-	louka	zastavěná stavební parcela	Kolová
405/102	108	rodinný dům čp 273	zastavěná plocha	zastavěná stavební parcela	Kolová
405/104	158	rodinný dům čp 276	zastavěná plocha	zastavěná stavební parcela	Kolová
405/106	88	rodinný dům čp 279	zastavěná plocha	zastavěná stavební parcela	Kolová
405/107	194	rodinný dům čp 280	zastavěná plocha	zastavěná stavební parcela	Kolová
405/108	142	rodinný dům čp 285	zastavěná plocha	zastavěná stavební parcela	Kolová
405/109	109	rodinný dům čp 282	zastavěná plocha	zastavěná stavební parcela	Kolová
405/110	127	rodinný dům čp 286	zastavěná plocha	zastavěná stavební parcela	Kolová
405/3	1030	-	louka	obklopená parcela	Kolová
405/41	891	-	louka	stavební proluka	Kolová
405/42(část)	2569	ostatní komunikace	ostatní plocha 33	komunikace s vjezdy	Kolová
405/5	916	-	louka	zastavěná stavební parcela	Kolová
405/54	801	-	louka	zastavěná stavební parcela	Kolová
405/61	959	-	louka	stavební proluka	Kolová
405/65	948	-	louka	zastavěná stavební parcela	Kolová
405/66	983	-	louka	zastavěná stavební parcela	Kolová
405/67	225	-	louka	stavební proluka	Kolová
405/68	1106	-	louka	obklopená parcela	Kolová
405/69	1069	-	louka	obklopená parcela	Kolová
405/7	204	ostatní komunikace	ostatní plocha 33	obklopená parcela	Kolová

405/7	1286	-	louka	obklopená parcela	Kolová
405/72	1031	-	louka	obklopená parcela	Kolová
405/75	1313	-	louka	zastavěná stavební parcela	Kolová
405/76	1760	-	louka	obklopená parcela	Kolová
405/79	361	-	louka	stavební proluka	Kolová
405/86	890	-	louka	zastavěná stavební parcela	Kolová
405/87	100	-	louka	obklopená parcela	Kolová
405/93	873	-	louka	zastavěná stavební parcela	Kolová
405/97	928	-	louka	stavební proluka	Kolová
408/55	998	-	louka	zastavěná stavební parcela	Kolová
408/68	166	rodinný dům čp 275	zastavěná plocha	zastavěná stavební parcela	Kolová
421/1(část)	1028	-	zahrada	zastavěná stavební parcela	Kolová
421/1(část)	1260	-	zahrada	zastavěná stavební parcela	Kolová
421/10	115	jiná stavba	zastavěná plocha	zastavěná stavební parcela	Kolová
529/35	214	rodinný dům čp 287	zastavěná plocha	zastavěná stavební parcela	Kolová
529/6	3101	-	louka	zastavěná stavební parcela	Kolová
545/3(část)	2950	-	ostatní plocha 32	komunikace s vjezdy	Kolová
686/2	137	-	ostatní plocha	komunikace s vjezdy	Kolová
734/1(část)	2653	-	orná půda	zastavěná stavební parcela	Kolová
734/1(část)	366	-	orná půda	zastavěná stavební parcela	Kolová
734/2	249	rodinný dům čp 283	zastavěná plocha	zastavěná stavební parcela	Kolová
ZÚ celkem	73798				

3.e II. **1b.** Základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot.

1b.1 Základní koncepce rozvoje území obce.

V této kapitole ÚP bylo třeba doplnit do výroku aktuální požadavky vyplývající z nadřazených územně plánovacích dokumentací - z PÚR ČR a z ZÚR KK.

1b.2 Ochrana a rozvoj hodnot území.

V této kapitole byla textová část rozšířena o zpracování podmínek pro ochranu přírodních a urbanistických hodnot, tak jak vycházejí z dokumentů orgánů ochrany přírody AOPK a CHKO Slavkovský les a týkají se problematiky zachování krajinného rázu a vhodné architektury v obou sídlech správního území.

3.e III. **1c.** Urbanistická koncepce, urbanistická kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.

1c.1 Základní urbanistická koncepce a kompozice.

1c.2 Plošné a prostorové uspořádání.

1c.3 Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití - Zastavitelné plochy

V kapitole jsou vymezeny nové zastavitelné plochy, které doplňují současnou kompaktní sídelní strukturu prakticky bez jakéhokoliv většího vlivu na současný stav. Jedná se o plochy, které sousedí se zastavěným územím, v mnoha případech jsou plochy přiřazeny ke stávajícím pozemkům stejných vlastníků za účelem rozšíření zahrad, případně výstavbu RD rodinných příslušníků. Jejich výměra nemůže v žádném případě ovlivnit rozhodující plochy nezastavěného území. Plochy byly do Z2 zařazeny na žádost vlastníků s konkrétním záměrem výstavby, případně jiného využití. Jedná se o následující plochy:

—	Z.2.5	Rozšíření plochy pro bydlení vedle současné zástavby	0,3225 ha
—	Z.2.1	Rozšíření plochy pro bydlení u stávající komunikace	0,1888 ha
—	Z.2.3	Rozšíření plochy pro bydlení pro přílehlý RD stejného vlastníka pozemku	0,0926 ha
—	Z.2.6	Plocha pro výstavbu mateřské školy	0,3960 ha

Jedná se o rozvojovou plochu pro výstavbu veřejné občanské vybavenosti, která v obci chybí a jednou z priorit. Zároveň řešit tuto problematiku ukládá i zpráva o uplatňování současného ÚP, zadání Z2 i požadavky nadřazené územně plánovací dokumentace.

Z.2.2 plocha pro umístění zdravotně rehabilitačního a relaxačního areálu pro speciální

terapii využívající léčebných schopností včel - tzv. „Apiterapii“.

0,7878 ha

Jedná se o zcela unikátní léčebnou, případně léčebně rehabilitační metodu léčení disharmonie lidského organismu za pomoci fyzické přítomnosti včelstev. Terapie využívá zvukových projevů včelích úlů (bioresonance) v kombinaci s podáváním včelích preparátů a produktů při klidovém režimu pacientů. Terapie probíhá v malých objektech se zastavěnou plochou max. 20,0 m². Předpokládá se cca 4 objekty pro max. 10 osob v jedné fázi terapie.

Součástí areálu je menší objekt, kde se včelí produkty shromažďují, zpracovávají a uskladňují po delší dobu před vlastní aplikací, případně prodejem. Velikost tohoto objektu se předpokládá cca 60,0 m² zastavěné plochy. U objektu bude malé parkoviště pro zaměstnance a pacienty o kapacitě max. 10 stání. Součástí areálu je maximální možné využití vzrostlé zeleně tak, aby jednotlivé objekty s pacienty byly od sebe maximálně vzdáleny a pacienti měli klid při terapii.

Jedná se tedy o maximální možné zachování přírodní plochy s minimálním nárokem na zábery pro výstavbu výše uvedených objektů.

Z.2.4 plocha pro sběrný dvůr recyklovatelných odpadů 0,1116 ha
Plocha, vymezená v již platném ÚP je přesunuta do jiné vhodnější polohy.

1c.4 Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití - Plochy přestavby

P.2.5 plocha pro rozšíření současného bydlení u školy 0,3225 ha
Jedná se o plochu odsouhlasenou zastupitelstvem obce vlastníkům sousedních pozemků s rodinnými domy. S plochou souvisí plocha pro vybudování přístupové cesty ke škole z prostoru před obecním úřadem **P.2.3**.

P.2.3 plocha pro rozvoj areálu základní školy 0,0270 ha

P.2.4 plocha pro rozvoj areálu základní školy 0,1206 ha

Plocha je vymezena pro další možný rozvoj základní školy jako stěžejní části veřejného občanského vybavení.

P.2.2 Plocha pro rozvoj fotbalového areálu 0,1198 ha
Plocha je vymezena pro potřebný rozvoj areálu fotbalového hřiště a dalších sportovních aktivit v obci.

1c.5 Systém sídelní zeleně.

Veškeré další úpravy bodu 3.e **III.** se týkají názvosloví a terminologických změn, které jsou důsledkem uplatnění novel vyhlášek 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti ve znění pozdějších předpisů, a 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území ve znění pozdějších předpisů. Věcná povaha obsahu ÚP není těmito úpravami dotčena.

3.e IV. 1d. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití.

Základní úpravy bodu 3.e **IV.** se týkají názvosloví a terminologických změn, které jsou důsledkem uplatnění novel vyhlášek 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti ve znění pozdějších předpisů, a 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území ve znění pozdějších předpisů. Věcná povaha obsahu ÚP není těmito úpravami dotčena.

1d.1 Dopravní infrastruktura

Výše uvedené základní úpravy se týkají přesunutí „Podrobnějších podmínek pro plochy a koridory dopravní infrastruktury“ z kapitoly 1c.3 do kapitoly 1d.1 v souladu se strukturou textové části územního plánu. Věcná podstata vymezení se nemění.

Důležitou úpravou ve Z2 je překvalifikování doposud vymezených veřejných prostranství na obslužných komunikacích vně zastavěného území. Podle platného stavebního zákona § 122 nemohou být veřejná prostranství všeobecná mimo zastavěné území obce. Z těchto důvodů byly tyto plochy vymezeny jako účelové komunikace - Doprava jiná (DX) v souladu s kategorizací dopravní infrastruktury dle silničního zákona a prováděcích dokumentů s ním souvisejících.

Pro rozšíření chodníku v ulici kolem hřiště se v souladu se záměrem obce vymezuje plocha **P.2.1**.

1d.2 Technická infrastruktura.

Základní úprava v kapitole se týká opět přesunu plochy **Z.30** - plocha ve východní části obce (nová TS) z metodických důvodů do této podkapitoly. Věcná podstata vymezení se nemění.

1d.3 Občanské vybavení

Základní úprava v kapitole se týká opět úpravy textové části s ohledem na přesun dotčených ploch s RZV do této podkapitoly. Nově vymezované plochy jsou již popsány v předchozích kapitolách ploch zastavitelných a přestavbových. Jedná se o tyto přestavbové plochy - P.2.2, P.2.3, P.2.4, a dále plochy zastavitelné - Z.2.2, a převzatou plochu Z.31.

1d.4 Veřejná prostranství

Jak již bylo uvedeno výše v bodě 1d.1 byla část veřejných prostranství vedoucích po účelových komunikacích vně ZÚ převedena do ploch dopravní infrastruktury.

3.e V. 1e. Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch s RZV, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin, přírodní léčivé zdroje a podobně.

Základní úpravy bodu 3.e **V.** se týkají názvosloví a terminologických změn, které jsou důsledkem uplatnění novel vyhlášek 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti ve znění pozdějších předpisů, a 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území ve znění pozdějších předpisů. Věcná povaha celkového obsahu ÚP není těmito úpravami dotčena, pokud není v příslušné kapitole uvedeno jinak.

Týká se to kapitoly - 1e.1 Koncepce uspořádání krajiny.

1e.2 Vymezení ploch s RZV.

Do kapitoly je vložen přehled ploch vymezených v krajině mimo ZÚ dle příslušné metodiky.

1e.3 Koncepce ÚSES

Do této kapitoly je vložena podrobná pasáž s podmínkami využití ploch ÚSES, která v současně platném ÚP není obsažena a bylo jí třeba doplnit. Náplň kapitoly vychází z obecně platných právních předpisů o ochraně přírody a krajiny a z podrobných podkladů AOPK a CHKO Slavkovský les. Podmínky jsou sestaveny tak, aby zajistily soulad s plánem ÚSES v Chráněné krajině oblasti Slavkovský les a zajistily požadovanou ochranu přírodních hodnot v území.

Následný obsah kapitoly, týkající se vymezení biocenter a biokoridorů, je po obsahové a formální stránce změněn. Ve **Z2** jsou aktualizovány veškeré plochy a koridory ÚSES podle nejnovějšího podkladu „Plán ÚSES v CHKO“, zpracovaného v březnu 2023 Atelierem Cihlář - Svoboda s.r.o. Podle této dokumentace byly upraveny plochy a hranice jednotlivých prvků ÚSES, jejich názvy a obsahová stránka. Dílčí úpravy, které vyplynuly při porovnání nového dokumentu s platným ÚP, byly konzultovány s pracovníky CHKO na pracovišti Karlovy Vary. Navržené úpravy se promítnou do přehlednějšího grafického zobrazení ÚSES ve vztahu k plochám s RZV, přičemž prioritní ochrana ÚSES zůstává zachována. Dílčí úpravy se rovněž promítly do textové části předmětných ploch s RZV.

1e.11 Plochy změn v krajině a podmínky jejich využití.

Základní úprava v kapitole se týká opět úpravy textové části s ohledem na přesun dotčených ploch s RZV do této podkapitoly. Nově vymežovaná plocha **K.2.1** je již popsána v předchozích kapitolách ploch zastavitelných a přestavbových. Ostatní plochy jsou převzaty z platného ÚP.

3.e VI. 1f. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §122 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajiněného rázu (např. výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití).

Podstatné úpravy bodu 3.e **VI.** se týkají názvosloví a terminologických změn, které jsou důsledkem uplatnění novel vyhlášek 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti ve znění pozdějších předpisů, a 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území ve znění pozdějších předpisů. Věcná povaha celkového obsahu ÚP není těmito úpravami dotčena, pokud není v příslušné kapitole uvedeno jinak.

Do oddílu je doplněn text regulace ve stabilizovaných plochách a nově navrhovaných plochách změn. Tato regulace není v platném ÚP obsažena a v průběhu povolování staveb v předchozím období se ukázala jako potřebná. V regulačních podmínkách jsou navrženy základní principy, které jsou pak podrobněji obsaženy v následujících kapitolách.

Dále je v oddílu doplněn text definující obsah a význam jednotlivých podmínek využití ploch s RZV (Prostorové uspořádání) a dále jsou vyjmenovány prvky regulačního plánu použité ve výroku v souladu se zadáním **Z2**. Prvky vychází jednak z požadavků obce na potřebnou regulaci výstavby z hlediska potřeb obce, a zejména z požadavků a doporučení orgánů ochrany přírody a krajiny (CHKO Slavkovský les), neboť podstatná část zastavěného území obce do CHKO spadá a je potřebné nastavit účinné nástroje hlavně pro novou výstavbu s cílem v maximální možné míře chránit krajinový ráz sídel a jejich původní stavební kulturu.

U jednotlivých ploch s RZV je nahrazen koeficient míry využití území KZP jiným ukazatelem, a to minimálním procentem ozelenění, který zřetelně udává, kolik zelených nezastavěných ploch musí na příslušném pozemku zůstat. Původní ukazatel je s ohledem na nový výklad stavebního zákona nejednoznačný a vede ke sporným výkladům. Zejména v poslední době, kdy venkovní zpevněné plochy jsou chápány jako stavba a tudíž náleží do zastavěné plochy pozemku.

Vzhledem k novému tematickému rozdělení původních ploch RZV dle nové terminologie standardizace územně plánovací dokumentace bylo nutné některé ploch s RZV nejen přejmenovat, ale i následovně rozdělit. Týká se ploch Technické infrastruktury - inženýrské sítě a ploch veřejných prostranství. Zde bylo třeba změnit plochy veřejných prostranství jdoucích po účelových komunikacích vně ZÚ na plochy „**DX** - Doprava jiná“, protože veřejná prostranství jsou zastavitelné plochy v ZÚ a tím pádem by se musely všechny takto vymezené komunikace mimo ZÚ do něj zahrnovat, což nedává smysl.

Do oddílu je vložena nová, svou výměrou největší nově navržená rozvojová plocha **OX.1** - Občanské vybavení jiné. Je to velmi specifická plocha s velmi malým podílem zastavěné plochy vlastními objekty a s maximálním podílem vzrostlé zeleně. Jedná se o zcela unikátní léčebnou, případně léčebně rehabilitační metodu léčení disharmonie lidského organismu za pomoci fyzické přítomnosti včelstev. Terapie využívá zvukových projevů včelích úlů (bioresonance) v kombinaci s podáváním včelích preparátů a produktů

při klidovém režimu pacientů. Terapie probíhá v malých objektech se zastavěnou plochou max. 20,0 m². Předpokládá se cca 4 objekty pro max. 10 osob celkem v areálu v jedné fázi terapie. Součástí areálu je menší objekt, kde se včelí produkty shromažďují, zpracovávají a uskladňují po delší dobu před vlastní aplikací, případně prodejem. Velikost tohoto objektu se předpokládá cca 60,0 m² zastavěné plochy. U objektu bude malé parkoviště pro zaměstnance a pacienty o kapacitě max. 10 stání. Součástí areálu je maximální možné využití vzrostlé zeleně tak, aby jednotlivé objekty s pacienty byly od sebe maximálně vzdáleny a pacienti měli klid při terapii. Jedná se tedy o maximální možné zachování přírodní plochy s minimálním nárokem na zábory pro výstavbu výše uvedených objektů.

Do některých ploch s RZV (např. DL - doprava letecká) byl doplněn text umožňující využití plochy pro instalaci staveb a zařízení pro výrobu elektřiny z obnovitelných zdrojů. Naopak na ostatních plochách je výstavba těchto zařízení zamítnuta s ohledem na převažující nevhodné podmínky a zachování krajinného rázu obce, tak jak je uvedeno výše v jiných částech odůvodnění.

Do podmínek využití u některých ploch s RZV byly dodatečně vloženy stavby a zařízení, které se jeví jako účelné a i nutné pro rozšíření využití plochy a které nenarušují hlavní původní záměr na její využití. Jedná se zejména o následující využití - vedení veřejné technické infrastruktury, zařazení doplňkových staveb a zařízení malého rozsahu apod.

Vzhledem ke stoupajícímu významu ochrany koncepce ÚSES je u některých ploch s RZV, které vymezují nezastavitelné plochy v krajinně doplněn text, preferující ochranu a funkční přednost ÚSES před využitím definovaným dotčenou ploch. Týká se to například plochy „ZK - Zeleň krajinná“. U některých ploch s RZV byla již potřebná podmínka zakotvena v platném ÚP.

3.e VII. 1g. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Podstatné úpravy bodu 3.e VII. se týkají názvosloví a terminologických změn, které jsou důsledkem uplatnění novel vyhlášek 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti ve znění pozdějších předpisů, a 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území ve znění pozdějších předpisů. Věcná povaha celkového obsahu ÚP není těmito úpravami dotčena, pokud není v příslušné kapitole uvedeno jinak.

V oddíle je vypuštěna VPS VD.03, protože je již provedena.

Dále je v oddíle vypuštěn celý odstavec veřejně prospěšných opatření k založení prvků ÚSES. Vyvlastnění pozemků pro funkční, případně částečně funkční biocentra lokálního významu postrádá smysl. Význam takovýchto biocenter se významně rozchází s jejich případnou výkupní cenou od soukromých vlastníků. Za celou dobu platnosti ÚP nebyl vyvlastněn a následně finančně uhrazen jediný pozemek pod biocentru. Považujeme tedy za správné tyto položky z této kapitoly vypustit.

3.e VIII. 1h. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona.

V oddíle je dle platného ÚP pouze plocha pro VPS občanského vybavení, pro které se uplatní pouze nástroj předkupního práva. Z tohoto důvodu byla formulace s právem k vyvlastnění vypuštěna.

3.e IX. 1i. Stanovení kompenzačních opatření podle stavebního zákona v platném znění.

V oddíle bylo vypuštěno pouze nerelevantní označení paragrafu stavebního zákona jako nepodstatné v určení významu.

3.e X. 1j. 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.

V oddíle byla vypuštěna podmínka pro zpracování územní studie na původní ploše Z1 (u letiště), protože lhůta pro zpracování studie již prošla a není důvod a zájem ji obnovit. Naopak u plochy RX.1 je požadavek na zpracování územní studie obnoven, protože je třeba územní studií prokázat vhodné urbanistické řešení v exponovaném území a schopnost obsluhy území dopravní a technickou infrastrukturou.

3.e XI. 1k. Definice pojmů, které nejsou obsaženy v právních předpisech.

Nutnost zařazení tohoto oddílu do ÚP je velmi důležitá. Absence v dosavadním platném ÚP se neosvědčila při výkladu ÚP v procesu povolování staveb a vedla k některým rozdílným výkladům. Zařazením tohoto oddílu do ÚP je splněna i jedna z podmínek zadání Z2.

3.e XII. 1l. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.

Do grafické části byl pro přehlednost a v souladu s platnou standardizací vložen hlavní výkres koncepce veřejné infrastruktury.

Textová i grafická část **Z2** je doplněna aktuálními ÚAP, ze kterých vyplynula úprava formy a rozsahu textové i grafické části výroku i odůvodnění.

Na základě požadavku Ministerstva dopravy je do grafické části **Z2** doplněno ochranné pásmo veřejného mezinárodního letiště Karlovy Vary - OP se zákazem laserových zařízení - sektor B, a dále následující samostatná kapitola:

„Zvláštní zájmy Ministerstva obrany ČR“.

Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany - koridor RR směrů - zájmové území pro nadzemní stavby (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb., zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 metrů nad terénem jen na základě stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) - viz ÚAP - jev 82a. V případě kolize může být výstavba omezena.

Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany - OP RLP - Ochranném pásmu radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení §37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví.

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě a všech silnic I. a II. třídy.
- výstavba, rekonstrukce a opravy silnic III. třídy a místních komunikací v blízkosti vojenských areálů, objektů důležitých pro obranu státu a vojenských újezdů.
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů.
- výstavba vodních nádrží (rybníky, přehrady).
- umístění staveb a zařízení vysokých 75 m a více nad terénem.
- umístění staveb a zařízení vysokých 30 m a více na přirozených nebo umělých vyvýšeninách, které vyčnívají 75 m a Výše nad okolní krajinu.
- umístění zařízení, která mohou ohrozit bezpečnost letového provozu nebo rušit funkci leteckých palubních přístrojů a leteckých zabezpečovacích zařízení, zejména zařízení průmyslových závodů.
- vedení vysokého a velmi vysokého napětí, energetická zařízení, větrné elektrárny a vysílací stanice.
- veškerá výstavba dotýkající se nemovitostí (pozemky a stavby) ve vlastnictví ČR, v příslušnosti hospodařit s majetkem státu Ministerstva obrany.

3.f Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.

V řešeném území rozhodujícím způsobem převládají plochy s RZV určené k bydlení a rekreaci. Ostatní plochy s RZV pro občanskou vybavenost veřejnou i komerční, pro dopravní a technickou infrastrukturu jsou v drtivé menšině, a pro vyhodnocení účelného využití ZÚ není třeba s nimi uvažovat. Tyto plochy jsou pro udržitelný rozvoj obce důležité, zůstanou zachovány a dále přiměřeně rozvíjeny, zejména v plochách pro veřejnou občanskou vybavenost.

V průběhu platnosti ÚP do současné doby docházelo k nerovnoměrnému využívání zastavitelných ploch pro novou výstavbu.

V současně platném ÚP je vymezeno celkem cca 78,45 ha rozvojových a přestavbových ploch, z toho cca 35,2 ha pro plochy s možností bydlení. K datu vyhodnocení účinnosti ÚP 06/2023 bylo využito 25,44 % ploch pro bydlení a od roku 2006 do února 2023 bylo využito celkem 53,83 % zastavitelných ploch. Z hlediska prognózy demografického vývoje v obci, kdy počet trvale bydlících obyvatel je rovnoměrný, předpokládáme, že plošná rezerva ve výši 46,17 % je pro příštích 15 let dostatečná.

Zpracovatel Z2, v souladu s pokyny v zadání Z2, prověřil potřebu ponechání dlouhodobě nevyužitých ploch v ÚP. Plochy, které by svým urbanistickým umístěním a rozsahem měly být převedeny do nezastavitelných ploch, jsou však jištěny ze strany vlastníků správními rozhodnutími na různé úrovni (stavební povolení, územní rozhodnutí, dělení pozemků) a nelze je proto změnit bez důsledku finanční náhrady. Jedná se vždy o největší plochy v sídlech. Menší plochy, které nejsou zatíženy správním rozhodnutím, jsou z hlediska budoucí urbanistické koncepce pro rozvoj sídel vhodné, dotváří ucelený půdorys zastavěného území a jejich vypuštěním by vznikla „děravá“ struktura budoucí zástavby s velkými plochami na okraji a volnými plochami uvnitř sídel. Z těchto důvodů je zpracovatel Z2 ponechává i nadále v navrhovaných plochách pro zastavění.

Nemožnost využití zastavitelných ploch v platném územním plánu nebyla prokázána, a proto Z2 vymezuje pouze minimální konkrétní zastavitelné plochy s možností bydlení pro konkrétní uživatele, případně část navrhovaných ploch se stane součástí zahrad již stávajících rodinných domů. Výměra pouze nově navrhovaných zastavitelných ploch, kde je možné umístit stavby pro bydlení a rekreaci **Z.2.1, Z.2.3, Z.2.5, P.2.5** je **0,6338 ha**. Ostatní plochy, které prochází Z2, jsou zastavitelné plochy dle platného ÚP případně měnící pouze funkci, nebo již přešly z ploch rozvojových do ploch stabilizovaných.

Závěrem se dá konstatovat, že ZÚ je v současné době využíváno, přestavbové plochy jsou Z2 navrhovány v minimálním rozsahu a potřebné velmi malé nové zastavitelné plochy jsou vymezeny zejména s ohledem na:

1. priority rozvoje sídla stanovené návrhem ÚP na základě předchozích etap přípravy.
2. význam sídla v organismu osídlení kolem krajského města.
3. prostorové možnosti sídla a celkovou strategii rozvoje správního území.

Plochy navrhované touto Z2 k zastavění, či jinému využití jsou z pohledu obce, vlastníků pozemků a zpracovatele změny důležité pro uspokojení potřeb obyvatel obce a další posílení jednotlivých kritérií udržitelného rozvoje území.

4. Náležitosti vyplývající z vyhlášky č. 500/2006 Sb.

4.a Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.

4.a/1 Stanovisko nadřízeného správního orgánu územního plánování dle §55b odst. 4 SZ.

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor regionálního rozvoje.

Stanovisko nadřízeného správního orgánu územního plánování dle § 55b odst. 4 stavebního zákona – návrh Změny č. 2 Územního plánu Kolová.

Zn.: KK/2403/RR/24 - doručeno: 24. 10. 2024.

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor regionálního rozvoje (dále také „krajský úřad“), obdržel dne 9. 10. 2024 žádost o stanovisko k návrhu Změny č. 2 Územního plánu Kolová (dále jen „Změna ÚP“) dle § 55b odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“).

Žádost zaslal Magistrát města Karlovy Vary, který požizuje Změnu ÚP v souladu s § 6 odst. 1 písm. c) stavebního zákona, v návaznosti na § 323 odst. 9 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „nový stavební zákon“).

K žádosti byla předložena dokumentace návrhu Změny ÚP z prosince 2023, stanoviska dotčených orgánů a námítky uplatněné k návrhu Změny ÚP dle § 55b odst. 2 stavebního zákona.

Základní údaje o Změně ÚP:

Návrh zadání Změny ÚP byl zpracován jako součást Zprávy o uplatňování Územního plánu Kolová za období 2019 - 2023. Zastupitelstvo obce Kolová schválilo předmětnou zprávu dne 19. 6. 2023 usnesením č. 89.

Dne 11. 12. 2023 schválilo zastupitelstvo obce Kolová ještě doplnění návrhu o dvě další dílčí změny a zároveň schválilo pořízení Změny ÚP zkráceným postupem dle § 55b stavebního zákona.

Návrh Změny ÚP zpracoval Ing. arch. Jan Kosík, autorizovaný architekt. Veřejné projednání návrhu Změny ÚP se konalo dne 27. 2. 2024.

Návrh Změny ÚP řeší zejména:

- aktualizaci zastavěného území ke dni 2. 5. 2023,
- vymezení nové rozvojové plochy OX.1 – Občanské vybavení jiné,
- doplnění textové části a vysvětlení pojmů,
- doplnění podmínek prostorového uspořádání,
- uvedení stávajícího Územního plánu Kolová do souladu s novými právními předpisy - zpracování dokumentace Změny ÚP v jednotném standardu územně plánovací dokumentace dle § 20a odst. 2 až 4 stavebního zákona, vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

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 (dále jen „správní řád“), a dle § 7 odst. 1 písm. g) stavebního zákona, ve spojení s § 323 odst. 9 nového stavebního zákona, a v souladu s § 55b odst. 4 stavebního zákona **vydává k návrhu Změny ÚP stanovisko:**

1) Posouzení souladu návrhu Změny ÚP z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy:

Návrh Změny ÚP má návaznost na sousední město Karlovy Vary a obce Pila, Stanovice a Březová:

- Karlovy Vary - mají platný Územní plán Karlovy Vary, ve znění Změn č. 1/a a č. 2,
- Pila - má Územní plán Pila,
- Stanovice - mají Územní plán Stanovice, ve znění Změn č. 1 a 2,
- Březová - má Územní plán Březová.

(Údaje převzaty z Evidence územně plánovací činnosti ke dni 24. 10. 2024).

Návrh Změny ÚP z výše uvedeného hlediska nekoliduje s územně plánovací dokumentací dotčeného sousedního města a obcí.

- 2) Posouzení souladu návrhu Změny ÚP s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6 a 7 (dále jen „PÚR ČR“):
Z PÚR ČR pro správní území obce Kolová vyplývá:
- stanovení republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území,
 - vymezení rozvojové oblasti OB12 Karlovy Vary,
 - vymezení plochy letiště L2 – prodloužení a rozšíření stávající vzletové a přistávací dráhy, vzletové a přiblížovací prostory letiště Karlovy Vary včetně nutného zvětšení samotného zázemí letiště,
 - vymezení specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Návrh Změny ÚP **není v rozporu** s PÚR ČR.
- 3) Posouzení souladu návrhu Změny ÚP se Zásadami územního rozvoje Karlovarského kraje, ve znění Aktualizace č. 1 (dále jen „ZÚR KK“):
Ze ZÚR KK pro správní území obce Kolová vyplývá:
- stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území,
 - vymezení rozvojové oblasti republikového významu OB12 Karlovy Vary,
 - vymezení plochy letecké dopravy mezinárodního a republikového významu D200 – rozšíření letiště Karlovy Vary,
 - vymezení oblastí vlastních krajín Slavkovského lesa a Doupovských hor (C) s vlastní krajinou Karlovarsko – jih (C.1) a Slavkovský les – východ (C.2),
 - vymezení veřejně prospěšné stavby D200 – rozšíření letiště Karlovy Vary. Návrh Změny ÚP **není v rozporu** se ZÚR KK.

Vzhledem k tomu, že stanovisko neobsahuje upozornění na nedostatky z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem, lze v řízení o Změně ÚP pokračovat.

Připomínky nadřízeného správního orgánu územního plánování uplatněné na základě § 178 odst. 1 a 2 správního řádu a na základě § 7 odst. 1 stavebního zákona:

- 1/ Vzhledem k nabytí účinnosti nového stavebního zákona požadujeme tuto skutečnost zohlednit v textové části Změny ÚP (zejména v úvodu textové výrokové části).
- 2/ Od **1. 3. 2024** je pro pořizování a vydávání územních plánů a jejich změn závazná PÚR ČR, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6 a 7. Požadujeme tuto skutečnost zohlednit ve vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje v bodě č. 2.a textové části odůvodnění Změny ÚP a na dalších místech textové části Změny ÚP.
- 3/ Informujeme, že krajský úřad v současné době pořizuje Aktualizaci č. 2 Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje, která je ve fázi návrhu po veřejném projednání. Je vhodné tento proces pořizování sledovat a koordinovat pořizování Změny ÚP s touto projednávanou nadřazenou územně plánovací dokumentací. Pokud nadřazená územně plánovací dokumentace nabude účinnosti v průběhu pořizování Změny ÚP, je povinností pořizovatele zahrnout požadavek na její zpracování do nejbližší úpravy návrhu Změny ÚP.
- 4/ Krajský úřad dále připomíná, že Změna ÚP a úplné znění po vydání Změny ÚP budou dle § 20a odst. 1 stavebního zákona vyhotoveny rovněž v elektronické verzi ve strojově čitelném formátu včetně prostorových dat ve vektorové formě.

4.a/2 Rozvoj širších vztahů a koordinace územních vazeb.

Povaha obsahu navržených změn a úprav ve Z2 neovlivňuje širší vztahy v území takovým způsobem, aby bylo nutné koordinovat její obsah se sousedními obcemi. Navrhované zastavitelné plochy se nachází ve vnitrozemí obce a prvky ÚSES přecházející do sousedních katastrů jsou zkontrolovány a plynule navazují. Ostatní vazby směrem do sousedních katastrů, kterých by se mohla Z2 dotknout, jsou zkoordinovány v rámci ZÚR KK.

Zbývající části Z2 nevyvolávají potřebu koordinace se sousedními územními vazbami. Povaha formálních úprav ve Z2 nemá rovněž vliv na rozvoj širších vztahů a koordinaci územních vazeb.

4.b Vyhodnocení souladu se zadáním, zprávou o uplatňování, či obsahem změny, nebo vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem.

Úřad územního plánování a stavební úřad Magistrátu města Karlovy Vary jako pořizovatel územně plánovací dokumentace zpracoval v souladu s platným stavebním zákonem „Zprávu o uplatňování Územního plánu Kolová 2019 - 2023“, která byla projednána ve dnech **11. 5. 2023 - 13. 6. 2023** a následně jednohlasně schválena Zastupitelstvem obce Kolová dne **19. 6. 2023 usnesením č. 89.**

Dále Zastupitelstvo obce Kolová **schválilo** v souladu s ustanovením § 6 odst. 5 písm. b) a § 47 odst. 5 a §55 odst.1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon), **pořízení Z2** Územního plánu Kolová, jejíž **zadání** je součástí „Zprávy o uplatňování Územního plánu Kolová 2019 - 2023“, v souladu s §55a stavebního zákona - **zkráceným postupem**.

Dále Zastupitelstvo obce Kolová schválilo dle § 43 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon), **Změnu č. 2** územního plánu na územní plán s regulačními prvky.

Jednotlivé požadavky schválené Zastupitelstvem obce jsou zpracované pořizovatelem **Z2** do rekapitulace požadavků, jež jsou splněny následovně:

Kapitola F.1 **Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce vyjádřené zejména:**

— *v upřesnění požadavků vyplývajících z aktualizací PÚR,*

Splnění požadavku je uvedeno v kapitole **2.a**.

— *v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území,*

Náplň Z2 je z hlediska vymezení nových zastavitelných ploch velmi malá. Ve Z2 jsou pouze převzaty současně vymezené plochy změn v krajině, které zpestří nabídku volnočasových aktivit pro obyvatele obce alepší současný stav v segmentu každodenní rekreace. Přemístěná plocha pro umístění komunálního odpadu Z.1.2 pak zkvalitní dosavadní stav v segmentu hospodaření s odpady. V segmentu ochrany ostatních hodnot v obci nedochází vlivem Z2 ke změně.

— *v požadavcích na řešení problémů v území,*

V průběhu zpracování Z2 nebyly zaznamenány střety zájmů a přímé problémy, které by bylo nutné ve Z2 řešit.

1) **Požadavky vyplývající z ÚAP.**

Zpracovatel Z2 zpracoval aktuální ÚAP do Z2 v plném rozsahu. Poskytnuté aktuální ÚAP neovlivnily podstatným způsobem koncepci platného ÚP. Upraveny byly tvary a výměry prvků ÚSES na základě nově získaných podkladů - ÚAP byly doplněny ještě o aktuální dokumenty AOPK, konkrétně o Plán ÚSES v CHKO s datem 03/2023.

2) **Požadavky vyplývající z PÚR ČR a ze ZÚR KK.**

Požadavky jsou zpracovány v plném rozsahu - viz textová část výroku, odůvodnění včetně textové části s vyznačením změn. Splnění požadavku je uvedeno v kapitole **2.a**.

3) **Změny ÚP vyplývající z platné legislativy.**

3a) Úplné znění územního plánu je uvedeno do souladu s platnou legislativou a prováděcími vyhláškami, zejména s novým standardem pro zpracování územně plánovací dokumentace.

3b) Hranice zastavěného území podle stavebního zákona je aktuální k **2. 5. 2023**.

3c) Požadavek je splněn a zpracován jak do výrokové části, tak do odůvodnění. Kapitola 1b.1.

3d) Definice použitých pojmů jsou doplněny do výrokové části oddílu **1k**.

4) **Změny ÚP vyplývající z prověření uplatňování ÚP.**

4a) Zpracovatel Z2 prověřil možnosti redukce nevyužitých rozvojových ploch s výsledkem uvedeným v kapitole **3.f**.

4b) Splnění viz bod 3d).

4c) Podmínky prostorového uspořádání pro nové rozvojové plochy určené k bydlení byly dle požadavku zadání Z2 v plném rozsahu splněny - viz výroková část v oddíle stanovení podmínek pro plochy s RZV.

4d) Duplicitní označení uvedených ploch bylo odstraněno.

Kapitola F.3 **Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo.**

Zpracovatel Z2 prověřil dle pokynu problematiku VPS a VPO a nové stavby nenavrhuje.

Kapitola F.4 **Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci.**

Zpracovatel Z2 prověřil výše uvedené části ÚP a nestanovuje plochy a koridory, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, nebo uzavřením dohody o parcelaci. Ve Z2 je ponechána pouze plocha **RX.1**, u které je prodloužena lhůta pro zpracování územní studie. Její opodstatněnost je již odůvodněna v předchozích kapitolách odůvodnění.

Kapitola F.5 Požadavky obce a požadavky vyplývající z projednání s dotčenými orgány a veřejností; případný požadavek na zpracování variant řešení.

Změny požadované obcí.

- a) Pro mateřskou školu je vymezena plocha **Z.2.6**.
- b) Požadavek na minimální plochy pozemků pro výstavbu RD je doplněn u jednotlivých ploch s RZV.
- c) Požadavek na omezení výšky neprůhledného oplocení u staveb pro bydlení je uveden v podrobnějších podmínkách s prvky regulačního plánu.
- d) Od požadavku dle tohoto bodu zadání obec v průběhu jednání o ÚP odstoupila.
Požadavky dotčených orgánů.
 - a) Limity a zájmy Ministerstva obrany ČR jsou do grafické i textové části ÚP zpracovány v plném rozsahu - viz kapitola 3.e **XII. 11**.
 - b) Požadavek splněn - viz níže oddíl **4.e** odůvodnění.
 - c) Podmínky plošného a prostorového uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu pro zastavěné území a zastavitelné plochy sídel Kolová a Háje podle dokumentů AOPK a CHKO jsou do textové části ÚP zpracovány v maximálně možném rozsahu.

Zpracovatel Z2 doplnil do této změny veškeré nové údaje podle ÚAP a dalších podkladů od orgánů ochrany přírody a podle aktuálních údajů o katastru, zastavěnosti a využití řešeného území. Konkrétně se jedná zejména o textové a grafické vymezení cenných přírodních biotopů, prvků ÚSES dle nového dokumentu a aktuální ZÚ, to vše zobrazené na nové digitální KM. Hranice jednotlivých zón odstupňované ochrany CHKO Slavkovský les jako jedna z entit ÚAP je zakreslena v koordinačním výkrese Z2 a v ÚZ ÚP. Hranice biotopů je zpřesněna s ohledem na parcelní kresbu katastru nemovitostí. V grafickém zobrazení biotopu je uvedena jeho ochrana. Do Z2 jsou relevantním, dle zákona možným způsobem zpracovány požadavky na regulaci činnosti v území vyplývající z podmínek plošného a prostorového uspořádání a podmínek ochrany krajinného rázu pro zastavěné a zastavitelné plochy. Projektant posoudil podmínky pro využití ploch s RZV s dokumentem „Preventivní hodnocení krajinného rázu CHKO Slavkovský les“ (dále i „dokument“). Správní území obce je dle dokumentu součástí oblasti OKR I - Východ, jejíž charakteristika a znaky jsou uvedeny na straně C.30 (Háje u Karlových Varů) a na straně C.45 (Kolová). Pásma ochrany krajinného rázu jsou pak uvedena na straně B.20 a následujících. Na straně C.4 dokumentu je uvedena kategorizace sídel s následnou detailní charakteristikou. Navržené úpravy ve Z2, dílčí úpravy ploch s RZV a ostatní navržené úpravy dle výroku Z2 jsou v souladu, případně nejsou v rozporu s ustanoveními zmíněného dokumentu.

Plochy biocenter jsou zařazeny do ploch přírodních všeobecných, plochy cenných přírodních biotopů jsou vymezeny v grafické části, uvedeny v textové části, některé jsou již součástí biocenter, některé jsou mimo biocentra a jako samostatné plochy přírodní všeobecné se dle metodiky nevymezují.

- d) Prvky regulačního plánu jsou do Z2 zpracovány v souladu s požadavkem a jsou v oddíle **1f**.
- e) Plán ÚSES v CHKO zpracovaný a vydaný v 03/2023 je do Z2 zpracován - viz textová část výroku i odůvodnění.
- f) Požadavek byl již zpracován v předchozí **Z1**.

Změny iniciované občany obce a majiteli nemovitostí jsou do **Z2** zpracovány v plném rozsahu a jsou vymezeny v následujících plochách - **Z.2.1, Z.2.2, Z.2.3, Z.2.4, Z.2.5, Z.2.6, P.2.1, P.2.2, P.2.3, P.2.4, P.2.5, K.2.1**.

Kapitola F.6 Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.

Část požadavků z této kapitoly byla již do návrhu Z2 zpracována a projednána ve veřejném projednání, ostatní jsou součástí dokončení ÚP a jeho vydání.

Kapitola F.7 Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

Požadavky uvedené v následujících odstavcích **G) - K)** zadání změny ÚP nejsou pro Z2 relevantní.

Požadavky, uvedené v odstavci **L) - Požadavky dotčených orgánů**, jsou konkretizované požadavky ze stanoviska KÚ KK ORR ze dne 25. 5. 2023 spis. zn. KK/1056/RR/23. Všechny požadavky uvedené v bodech 1) - 6) „Vyjádření nadřízeného správního orgánu územního plánování dle § 55 odst. 1 stavebního zákona k návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Kolová, ORP Karlovy Vary“ jsou do Z2 do jednotlivých relevantních kapitol zpracovány včetně požadavků vzniklých při konečném doplnění „Zprávy o uplatňování...“. Jejich plnění je uvedeno v odůvodnění u jednotlivých kapitol plnění podmínek zadání **Z2**. Zde je podrobněji z důvodu duplicity údajů již neuvádíme.

Všechny požadavky, uvedené v odstavci **M) - Závěr** jsou do Z2 a následně do ÚZ ÚP zpracovány a v odůvodnění uvedeny u jednotlivých kapitol plnění podmínek zadání **Z2**. Zde je podrobněji z důvodu duplicity údajů již neuvádíme.

4.b/1 Vyhodnocení souladu se schváleným výběrem nejhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona.

Z2 není řešena variantně.

4.b/2 Vyhodnocení souladu s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle §51 odst.3 SZ.

Navrhovaná **Z2** neřeší svým obsahem tuto kapitolu odůvodnění.

4.b/3 Vyhodnocení souladu s pokyny pro přepracování návrhu v případě postupu podle § 53 odst. 3 SZ.

Navrhovaná **Z2** neřeší svým obsahem tuto kapitolu odůvodnění.

4.b/4 Vyhodnocení souladu s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 SZ.

Navrhovaná **Z2** neřeší svým obsahem tuto kapitolu odůvodnění.

4.b/5 Vyhodnocení souladu s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst. 3 SZ.

Navrhovaná **Z2** neřeší svým obsahem tuto kapitolu odůvodnění.

4. c Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§43 odst.1 SZ), s odůvodněním potřeby jejich vymezení.

Navrhovaná **Z2** nenavrhuje nové záležitosti nadmístního významu.

4. d Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení.

Ve změně **Z2** jsou uplatněny v souladu se schváleným zadáním následující prvky regulačního plánu uvedené ve výrokové části oddílu **1f.** ve stati - „Prostorové uspořádání“:

V podmínkách prostorového uspořádání ploch s RZV jsou uplatněny v souladu se zadáním **Z2** dále vyjmenované prvky regulačního plánu, vztahující se na následující plochy s RZV:

BH - bydlení hromadné, BI - bydlení individuální, BV - bydlení venkovské,

OV - občanské vybavení veřejné, OK - občanské vybavení komerční, OS - občanské vybavení - sport,-

OX - občanské vybavení jiné, OX.1 - občanské vybavení jiné, RU - rekreace všeobecná.

Uplatněné prvky regulačního plánu:

— výška neprůhledného oplocení pozemku, případně jeho části, směrem do veřejného prostranství nebo do sousedního pozemku jiného vlastníka nesmí být vyšší než 120,0 cm,

— na nových stavbách a přestavbách stávajících budov se použijí pouze střechy sedlové a polovalbové, sklon střešní krytiny se stanovuje v rozmezí od 30° do 45° měřeno od vodorovné roviny,

— na střešní krytinu nebudou použity tóny barev modré, žluté, fialové a růžové,

— na vnějším líci obvodových stěn nebudou použity keramické obklady,

— délka souvislého pásu zasklení v obvodových stěnách budov nepřerušena plnou stěnou nebo pilířem být větší než 360,0 cm.

Uplatnění těchto podrobnějších regulativů má pomoci zachovat v sídlech převládající architektonické výrazové prvky, které byly a na více místech doposud jsou. Regulativy směřují svým rozsahem k zachování venkovského charakteru zástavby. Regulativy vychází rovněž z podmínek ochrany krajinného rázu pro zastavěné území a zastavitelné plochy, důležité zejména v částech sídel, spadajících do CHKO Slavkovský les. Regulativy do značné míry sjednotí nepřiměřeně bujaré a roztržštěné výrazové prvky používané v dnešní venkovské zástavbě zejména u rodinných domů a větších usedlostí. Bezbréhá dostupnost stavebních materiálů a výrazových prvků decimuje architektonickou kulturu venkova neomluvitelným způsobem a je výrazem neúcty ke „geniu loci“ každého svébytného urbanistického souboru, který vznikl po mnoho let.

4. e Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL.

4.e.1 Řešené území.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků řešení na ZPF a PUPFL je provedeno ve srovnání s celým územím katastru pro plochy, které jsou v rámci změny **Z2** přidány ke stávajícím, případně se změnila jejich funkce v již vymezených zastavitelných plochách. To znamená, že plochy již dříve v ÚP navržené a odsouhlasené k odnětí ze ZPF nejsou ve **Z2** bilancované.

Výměra plochy zastavěného území k datu 2. 5. 2024 je **64,76 ha**.

4.e.2 Zásady plošného vyhodnocení.

Zásady plošného vyhodnocení a jeho formální stránka se změnou **Z2** nemění.

Ve **Z2** dodržel projektant hlavní zásady stanovené v platném ÚP v plném rozsahu a doplnil je o další důležité požadavky:

— pro nezemědělské účely je nutno použít nejprve nezemědělskou půdu, zejména nezastavěné a nedostatečně využitě plochy stavebních pozemků. Teprve poté je možné využít zemědělskou půdu.

- při výběru pozemků pro rozvojové funkční plochy je zohledněno hledisko kvality pozemků. Funkční plochy jsou umístěny přednostně na pozemky III., IV. třídy ochrany, teprve v nezbytně nutném rozsahu z urbanistických, případně vlastnických hledisek pak na kvalitnější půdy.
- nové zastavitelné plochy musí sousedit a být funkčně propojeny se stávajícími zastavěnými plochami. Mezi lokalitami nesmí vznikat uzavřená oka ZPF, která nelze prakticky ani teoreticky využít.
- plochy nových záborů jsou navrženy s reálným časovým horizontem aktuální platnosti ÚP. To znamená, že se předpokládá jejich reálné využití v časovém horizontu do 5 let.
- umístění a velikost nových ploch sleduje hledisko technické reálnosti řešení. To znamená, že stávající technická infrastruktura musí umožnit využití navrženého území.
- umístění a velikost lokalit respektuje nadřazenou územně plánovací dokumentaci kraje.
- Vyhodnocení předpokládaných důsledků řešení na ZPF a PUPFL tvoří samostatná grafická příloha v měřítku hlavního výkresu 1:5000, textový komentář a tabulkové přehledy, které jsou součástí textu.

V grafické příloze č. **O2** jsou vyznačeny – hranice lokalit s uvedením čísla lokality, hranice k.ú., hranice ZÚ, plochy meliorací, hranice BPEJ, barevné vyjádření 5ti tříd ochrany půdy a katastrální hranice jednotlivých pozemků. V tištěné formě nejsou ve výkrese uvedena parcelní čísla z technických a praktických důvodů přehlednosti (nečitelná velikost). Čísla pozemků jsou uvedena v digitálním zpracování. Součástí vyhodnocení jsou funkční plochy zobrazené plošně v barvě příslušné kultury pozemku dle výpisu z katastru nemovitostí. Jednotlivé lokality jsou postupně očíslovány shodně ve výkrese, v textové části a tabulkách.

Celá kapitola vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení **Z2** na ZPF a PUPFL je zpracována podle společného metodického doporučení Odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP.

Dále jsou v textové části uvedeny náležitosti požadované vyhláškami k příslušným zákonům na ochranu ZPF, zejména dle přílohy č. 3 k vyhlášce č. 13/1994 Sb. Tabulkové výstupy uvádějí přehled dotčených kultur, navržené funkční využití v jednotlivých lokalitách, charakteristiku ZPF dle informací, které vyplývají z BPEJ a následně tříd obsažených v lokalitách urbanistického rozvoje.

Plošné vyhodnocení bylo provedeno na základě výměr získaných z výpisu parcel Katastru nemovitostí Katastrálního úřadu. U ploch, které vznikly rozdělením parcel, je výměra získána z digitálního podkladu KÚ. Digitální podklad pro zpracování **Z2** je z digitálních map KÚ.

V tabulkovém vyhodnocení návrhu odnětí ZPF jsou uvedeny:

- a) navrhované rozvojové plochy (**Z**).
- b) navrhované plochy změn v krajině (**K**).

4.e.3 *Odnětí pozemků určených k plnění funkcí lesa.*
K návrhu na odnětí PUPFL ve **Z2** nedochází.

4.e.4 *Odnětí zemědělského půdního fondu.*

0) *Hranice zastavěného území.*

Ve **Z2** je hranice zastavěného území vymezena zpracovatelem v souladu s §§ stavebního zákona v platném znění. Zastavěné území je vymezeno k datu **2. 5. 2024** a zaujímá celkovou plochu celkem **64,76 ha**.

1) *Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy náležející do zemědělského půdního fondu, údaje o druhu pozemku (kultuře) dotčené půdy, údaje o zařazení zemědělské půdy do bonitovaných půdně ekologických jednotek a do stupňů přednosti v ochraně.*

Z.2.2-0X.1 plocha celkem 0,7878 ha z toho zábor ZPF **0,7878** ha TTP V. tř. 0,7878 ha

Plocha občanské vybavení jiné. Plocha pro umístění zdravotně rehabilitačního a relaxačního areálu pro speciální terapii využívající léčebných schopností včel - tzv. „Apiterapii“.

Jedná se o zcela unikátní léčebnou, případně léčebně rehabilitační metodu léčení disharmonie lidského organismu za pomoci fyzické přítomnosti včelstev. Terapie využívá zvukových projevů včelích úlů (bioresonance) v kombinaci s podáváním včelích preparátů a produktů při klidovém režimu pacientů. Terapie probíhá v malých objektech se zastavěnou plochou max. 20,0 m². Předpokládá se cca 4 objekty pro max. 10 osob v jedné fázi terapie.

Součástí areálu je menší objekt, kde se včelí produkty shromažďují, zpracovávají a uskladňují po delší dobu před vlastní aplikací, případně prodejem. Velikost tohoto objektu se předpokládá cca 60,0 m² zastavěné plochy. U objektu bude malé parkoviště pro zaměstnance a pacienty o kapacitě max. 10 stání. Součástí areálu je maximální možné využití vzrostlé zeleně tak, aby jednotlivé objekty s pacienty byly od sebe maximálně vzdáleny a pacienti měli klid při terapii.

Jedná se tedy o maximální možné zachování přírodní plochy s minimálním nárokem na zábory pro výstavbu výše uvedených objektů.

Na dotčeném pozemku ppč. 668 v k.ú. Kolová proběhlo místní terénní šetření dne 29. 2. 2024, ze kterého byl vydán dne 5. 4. 2024 Státním pozemkovým úřadem „Protokol o řešení žádosti na změnu BPEJ“. Výsledkem odborného pedologického průzkumu je určení **BPEJ 7.67.01 - V. třída ochrany**.

Z.2.4–TO plocha celkem 0,1116 ha Záběr ZPF byl bilancován již v platném ÚP v ploše **Z.26**.

Zastavitelná plocha je vymezena oddělením části stávající funkční plochy **Z.26 - OS**. Vymezení samostatné plochy reaguje na naléhavou potřebu obce vybudovat na dopravně přístupném místě sběrný dvůr pro recyklovatelné odpady, jejichž množství a druhovost neustále stoupá. Při vymezení plochy v této části sídla Háje posuzovala obec spolu s projektanty další kritéria vhodnosti umístění sběrného dvora, jako je směr převládajících větrů, dostupnost pro obyvatele, vlastnictví pozemků obcí, terénní podmínky, možnost ekonomického napojení na technickou infrastrukturu atd.

Z.2.5–BI plocha celkem 0,3225 ha Záběr ZPF byl bilancován již v platném ÚP v ploše **RX.1**.

Plochy pro bydlení individuální. Rozšíření plochy pro bydlení vedle současné zástavby. Jedná se o změnu klasifikace plochy s RZV.

Z.2.6–OV plocha celkem 0,3960 ha z toho záběr ZPF **0,3960 ha** orná půda II. tř. 0,3960 ha

Občanské vybavení veřejné. Plocha pro výstavbu předškolního zařízení, které obec dlouhodobě plánuje s ohledem na narůstající počet zejména mladých obyvatel obce v produktivním věku a s tím spojenou potřebu zajistit kvalitní zařízení pro předškolní děti.

P.2.1-DS plocha celkem 0,0228 ha bez záběru ZPF

Plocha pro rozšíření místní komunikace u fotbalového hřiště. Jedná se o změnu klasifikace plochy s RZV v zastavěném stabilizovaném území.

P.2.2-OS plocha celkem 0,1198 ha z toho záběr ZPF **0,1198 ha** TTP III. tř. 0,1198 ha.

Plocha pro rozvoj fotbalového areálu. Plocha je vymezena pro potřebný rozvoj areálu fotbalového hřiště a dalších sportovních aktivit v obci. Jedná se o změnu klasifikace plochy s RZV v zastavěném stabilizovaném území.

P.2.3-OV plocha celkem 0,0255 ha z toho záběr ZPF **0,0255 ha** zahrada II. tř. 0,0255 ha.

Plocha pro rozvoj areálu základní školy. Plocha je vymezena pro vybudování budoucího přístupu do areálu školy v veřejného prostranství před obecním úřadem. Jedná se o změnu klasifikace plochy s RZV v zastavěném stabilizovaném území.

P.2.4-OV plocha celkem, 0,1206 ha, z toho záběr ZPF **0,1206 ha**, orná půda 0,0695 ha, TTP 0,0511 ha, II. tř. 0,1206 ha.

Plocha pro rozvoj areálu základní školy. Plocha je vymezena pro potřebný další rozvoj základní školy jako stěžejní části veřejného občanského vybavení. Jedná se o změnu klasifikace plochy s RZV v zastavěném stabilizovaném území.

P.2.5-BI plocha celkem 0,3225 ha bez záběru ZPF

Plocha pro rozšíření současného bydlení u areálu školy. Jedná se o plochu odsouhlasenou zastupitelstvem obce k prodeji vlastníkům sousedních pozemků s rodinnými domy. S plochou souvisí plocha pro vybudování přístupové cesty ke škole z prostoru před obecním úřadem **P.2.3**. Jedná se o změnu klasifikace plochy s RZV v zastavěném stabilizovaném území.

P.2.6-BV plocha celkem 0,1888 ha z toho záběr ZPF **0,1807 ha** TTP III. tř. 0,1807 ha

Plochy pro bydlení venkovské. Jedná se o původní plochu **NSpz** (nově **MU**), která je uvnitř zastavěného území, je oplocená současně se stavbou na ppč. 106/2 a je využívána vlastníkem pozemku. Navrhovaná přestavbová plocha touto úpravou stabilizuje současný stav s účelně ekonomicky využívanou stávající přílehlou komunikací a s vybudovanou technickou infrastrukturou.

P.2.7-BI plocha celkem 0,5439 ha z toho záběr ZPF 0,5368 ha orná půda V. tř. 0,5368 ha

Plochy pro bydlení individuální. Rozšíření plochy pro bydlení pro přílehlý RD stejného vlastníka pozemku.

Zbývající část pozemků ppč.102/22, 102/44 a pozemky 102/43 a 367/2v k.ú. Háje jsou uvnitř zastavěného území. Pozemky 102/22 a 102/44 jsou oplocené a funkčně využívané vlastníkem pozemků a stavby na ppč. 102/35. V současné době jsou obě části vymezeny jako plochy NSpz (nově MU). Plocha 102/43 je prolukou v zastavěném území a je využívána funkčně vlastníkem sousedního pozemku. Je v současné době vymezena jako plocha NSpz (nově MU). Pozemek ppč. 367/2 je přístupovou cestou do zadních částí pozemků. Navrhovaná přestavbová plocha touto úpravou stabilizuje současný stav.

P.2.8-BV plocha celkem 0,1028 ha z toho záběr ZPF 0,1028 ha orná půda V. tř. 0,1028 ha

Plochy pro bydlení venkovské. Jedná se o původní plochu **NSpz** (nově **MU**), která je uvnitř zastavěného území, je vlastnický a provozně spojená současně s novostavbou na ppč. 734/1 a 421/1. Nové stavební objekty se realizovaly na ploše **Z.1.4 BV** vymezené ve změně č. 1 ÚPK. Touto realizací bude změnová plocha Z.1.4 BV vypuštěna a plocha přiřazena ke stabilizovaným plochám. Navrhovaná přestavbová plocha touto úpravou stabilizuje současný.

K.2.1-DX pl. celkem, 0,1000 ha, z toho záběr ZPF **0,1000 ha**. orná půda 0,0948 ha, TTP 0,0052 ha, II. tř. 0,0069 ha, III. tř. 0,0931 ha

Plocha je navržena v souladu s pokyny (pokyn č. 10) pro vypracování Z2 ÚPK uvedenými v zadání této změny. Jedná se o plochu pro budoucí komunikaci, která zpřístupní rozvojovou plochu Z.2. Trasa komunikace je převzata z KM, ve které je vyznačeno graficky věcné břemeno pro pozemky p. č. 638 a 645, přes které má budoucí přístupová komunikace vést“.

Vznik této komunikace umožnila smlouva o věcném břemeni mezi soukromými majiteli pozemků, manželi Procházkovými a L. Jiráskem. Mezi taxativní podmínky této smlouvy patří nezbytnost vlastnictví budoucí komunikace obcí Kolová. Je tím poprvé za bezmála 30 let napraven stav, kdy ÚPO Kolová určuje některé pozemky jako zastavitelné území, ale bez dopravního napojení.

Vedení komunikace na rozhraní p. p. č. 645 a 652 by bylo v rozporu s ČSN 73 6110 z hlediska bezpečnosti, kvůli rozhledovým poměrům i sklonu vozovky.

Komunikace musí splňovat:

- a) v nezastavěném území na tělese komunikace (podle ČSN 73 6101) i při úsporném uspořádání atypického profilu obslužné komunikace malého dopravního významu v malé obci nebo v okrajové části obce v území řídké zastavěném minimální šířku 2,5 m a krajnici 0,5 m (šířka jízdního pruhu je 2,50 m a šířka nezpevněné krajnice $\geq 0,50$ m již byla v jiných částech obce při jejím rozvoji použita),
- b) musí být zajištěn prostor pro vjezdy do staveb a na pozemky, který může být sloučen s výhybnami,
- c) proměnná šířka příčného profilu může nahradit výhybny,
- d) stožáry osvětlení se umístí do nezpevněné krajnice při dodržení bezpečnostního odstupu,
- e) odvodnění se předpokládá vsáknutím do nezpevněné krajnice a řeší se podle místních podmínek (v našem případě do podmoku přerodem přes hranu vozovky),
- f) musí být vždy zachován průjezdní prostor pro vozidla hasičských záchranných sborů.

Pro obec je jiné řešení značně neekonomické, protože dopravním inženýrem navržená trasa je optimalizovaná na rozhledové poměry a svažitost terénu. Variantní vedení při horním okraji p.p.č. 645 je problematické potřebou dodatečných technických zařízení, které zabrání poškození vozovky v důsledku klimatických podmínek (například svodnice, krajnice, apod.).

Navrhované řešení umožní snazší zimní údržbu díky menšímu počtu lomů a menšímu stoupání. Navíc se tím v zimním období zlepšuje bezpečný výjezd z okrajové části obce na sběrnou komunikaci.

Z hlediska ochrany ŽP bychom také rádi upozornili na možný střet zájmů jednotlivých složek ŽP, protože v jižním rohu p.p.č. 645 je vzrostlá vegetace na hraně skalního výchozu, a tudíž v této části je možné, že by převážila ochrana ve prospěch jiných zájmů, například v podobě interaktivních prvků ÚSES nad ochranou ZPF.

- 2) *Údaje o uskutečněných investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti (meliorační a závlahová zařízení apod.) a o jejich předpokládaném porušení.*
Ve správním území obce jsou provedeny investice do půdy. Tyto nebudou **Z2** dotčeny.
- 3) *Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby a zemědělských usedlostech a o jejich předpokládaném porušení.*
V území řešeném **Z2** v katastru Kolová je areál s objekty zemědělské prvovýroby a zemědělské usedlosti. Svým rozsahem se tato změna areálu nedotýká.
- 4) *Údaje o uspořádání zemědělského půdního fondu v území, opatřeních k zajištění ekologické stability krajiny a významných skutečnostech vyplývajících ze schválených návrhů pozemkových úprav a o jejich předpokládaném porušení.*
Svým rozsahem se tato změna **Z2** výše uvedených KPÚ a dalších souvisejících skutečností nedotýká.
- 5) *Znázornění průběhu hranic územních obvodů obcí a hranic katastrálních území.*
Je přehledně zobrazeno v grafické části dokumentace.
- 6) *Zdůvodnění, proč je navrhované řešení ve srovnání s jiným možným řešením nejvýhodnější z hlediska zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů.*
Navrhované zastavitelné plochy jsou jedinečné a nemají variantní řešení. Jsou vlastnický a funkčně spojené se současnými stabilizovanými plochami, které doplňují, nebo rozšiřují. Jsou umístěny v přímé vazbě na ZÚ a organicky navazují na stávající urbanistickou sídelní strukturu. Výměra nově zabíraných pozemků ZPF je malá a v žádném případě nemá vliv na celkové využití ZPF v řešeném území.
- 7) *U sídelních útvarů a zón znázornění průběhu hranic současně zastavěného území obce ke dni zpracování konceptů řešení územně plánovací dokumentace, hranic pozemkové držby jednotlivých právnických a fyzických osob, tras základních zemědělských účelových komunikací a územních a ekologických záměrů vyplývajících ze schválených návrhů pozemkových úprav, popřípadě vyznačení jejich předpokládaného porušení.*
Ve výkresové části je zobrazeno ZÚ dle platného stavebního zákona. Ve výkresové části jsou zobrazeny hranice pozemkové držby jednotlivých právnických a fyzických osob.
Komplexní pozemkové úpravy a společná zařízení se zapracovala již ve změně **Z1**.
Trasy základních zemědělských účelových komunikací nejsou řešením **Z2** dotčeny.
- 8) *Uplatnění bodu 3. přílohy č. 3 vyhlášky 13/1994 Sb., odstavec 3.*
V území řešeném **Z2** se nenachází vyjmenované jevy.

4.e.5 Tabulková část.

Katastrální území: Háje		Třídění dle lokality									
číslo lokality	Způsob využití plochy	celkový zábor ZPF	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)		Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					melliorace	
			orná půda	TTP	zahrada	II.	III.	IV.	V.		
P.2.7	BI bydlení individuální	0,5368	0,5368	-	-	-	-	-	-	0,5368	-
Z.2.3 celkem		0,5368	0,5368	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,5368	0,0000
Háje celkem		0,5368	0,5368	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,5368	0,0000
Katastrální území: Kolová											
Z.2.2	OX.1 občanské vybavení jiné	0,7878	-	0,7878	-	0,7878	-	-	-	-	-
Z.2.2 celkem		0,7878	0,0000	0,7878	0,0000	0,7878	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Z.2.6	OV občanské vybavení veřejné	0,3960	0,3960	-	-	0,3960	-	-	-	-	0,0336
Z.2.6 celkem		0,3960	0,3960	0,0000	0,0000	0,3960	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0336
P.2.2	OS občanské vybavení - sport	0,1198	-	0,1198	-	-	-	0,1198	-	-	-
P.2.2 celkem		0,1198	0,0000	0,1198	0,0000	0,0000	0,0000	0,1198	0,0000	0,0000	0,0000
P.2.3	OV občanské vybavení veřejné	0,0270	-	0,0270	-	0,0270	-	-	-	-	-
P.2.3 celkem		0,0270	0,0000	0,0270	0,0000	0,0270	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
P.2.4	OV občanské vybavení veřejné	0,1206	-	0,0511	-	0,0511	-	-	-	-	0,0511
		0,0695	0,0695	-	-	0,0695	-	-	-	-	0,0695
P.2.4 celkem		0,1206	0,0695	0,0511	0,0000	0,1206	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,1206
P.2.6	BV bydlení venkovské	0,1807	-	0,1807	-	-	-	0,1807	-	-	-
P.2.6 celkem		0,1807	0,0000	0,1807	0,0000	0,0000	0,0000	0,1807	0,0000	0,0000	0,0000
P.2.8	BV bydlení venkovské	0,3681	-	0,1028	-	-	-	-	-	0,1028	-
		0,2653	0,2653	-	-	-	-	-	-	-	0,2653
P.2.8 celkem		0,3681	0,2653	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,2653	0,0000
K.2.1	DX doprava jiná	0,1000	-	0,0052	-	0,0007	-	0,0045	-	-	-
		0,0948	0,0948	-	-	0,0062	-	0,0886	-	-	-
K.2.1 celkem		0,1000	0,0948	0,0052	0,0000	0,0069	0,0931	0,0000	0,0931	0,0000	0,0000
Kolová celkem		2,1000	0,8256	1,1446	0,0270	1,3383	0,3005	0,0931	0,0931	0,2653	0,1542
Celkem předpokládaný zábor zpf		2,6368	1,3624	1,1446	0,0270	1,3383	0,3005	0,0931	0,0931	0,8021	0,1542

Katastrální území: Háje, Kolová		Třídění dle funkčního využití ploch RZV									
číslo lokality	Způsob využití plochy	celkový zábor ZPF	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)		Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					melliorace	
			orná půda	TTP	zahrad	II.	III.	IV.	V.		
P.2.7	BI bydlení individuální	0,5368	0,5368	-	-	-	-	-	0,5368	-	
BI bydlení individuální celkem		0,5368	0,5368	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,5368	0,0000	
P.2.6	BV bydlení venkovské	0,5488	-	0,1807	-	-	-	-	-	-	
P.2.8			-	-	0,1028	-	-	-	0,1028	-	-
BV bydlení venkovské celkem		0,5488	0,2653	0,1807	0,1028	0,0000	0,1807	0,0000	0,3681	0,0000	
Z.2.6	OV občanské vybavení veřejné	0,5436	0,3960	-	-	0,3960	-	-	-	0,3336	
P.2.3			-	0,0270	-	0,0270	-	-	-	-	
P.2.4			-	0,0511	-	0,0511	-	-	-	-	0,0511
			0,0695	-	0,0695	-	-	-	-	-	0,0695
OV občanské vybavení veřejné celkem		0,5436	0,4655	0,0511	0,0270	0,5436	0,0000	0,0000	0,0000	0,1542	
P.2.2	OS občanské vybavení - sport	0,1198	-	0,1198	-	-	0,1198	-	-	-	
OS občanské vybavení - sport celkem		0,1198	0,0000	0,1198	0,0000	0,0000	0,1198	0,0000	0,0000	0,0000	
Z.2.2	OX.1 občanské vybavení jiné	0,7878	-	0,7878	-	0,7878	-	-	-	0,0000	
OX.1 občanské vybavení jiné celkem		0,7878	0,0000	0,7878	0,0000	0,7878	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	
K.2.1	DX doprava jiná	0,1000	-	0,0052	-	0,0007	-	0,0045	-	-	
DX doprava jiná celkem		0,1000	0,0948	0,0052	0,0000	0,0062	0,0000	0,0886	0,0000	0,0000	
Celkem předpokládaný zábor zpf		2,6368	1,3624	1,1446	0,1298	1,3383	0,3005	0,0931	0,9049	0,1542	

I.4-1.	TEXTOVÁ ČÁST.	
I.4-0	Základní zkratky použité v textu.	3
I.4-1a.	Vymezení zastavěného území.	3
I.4-2 1b.	Základní koncepce rozvoje území obce města, ochrany a rozvoje jeho hodnot.	3
1b.1	I.4-2.1 Základní koncepce rozvoje území obce města.	3
1b.2	I.4-2.2 Ochrana a rozvoj hodnot území.	4
I.4-3 1c.	Urbanistická koncepce, urbanistická kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby, ploch změn v krajině a systému sídelní zeleně.	5
1c.1	I.4-3.1 Návrh urbanistické koncepce Základní urbanistická koncepce a kompozice.	5
1c.2	I.4-3.2 Návrh plošného a prostorového uspořádání Plošné a prostorové uspořádání.	5
1c.3	I.4-3.3 Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití - Zastavitelné plochy.	6
1c.4	I.4-3.4 Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití - Plochy přestavby.	7
	I.4-3.5 Plochy změn v krajině	
1c.5	I.4-3.6 Návrh Systému sídelní zeleně.	8
I.4-4 1d.	Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití.	8
1d.1	I.4-4.1 Dopravní infrastruktura.	8
1d.2	I.4-4.2 Technická infrastruktura.	9
	1d.2.1 I.4-4.2.1 Vodní hospodářství.	9
	1d.2.2 I.4-4.2.2 Zásobování elektrickou energií.	9
	1d.2.3 I.4-4.2.3 Zásobování plynem.	9
	1d.2.4 I.4-4.2.4 Zásobování teplem.	10
	1d.2.5 I.4-4.2.5 Spojovací zařízení Elektronické komunikace.	10
1d.3	I.4-4.3 Občanské vybavení. charakteru veřejné infrastruktury.	10
	1d.3.1 Občanské vybavení veřejné	10
	1d.3.2 Občanské vybavení komerční	10
	1d.3.3 Občanské vybavení - sport	10
	1d.3.4 Občanské vybavení jiné	10
	I.4-4.4 Ostatní občanské vybavení	
1d.4	I.4-4.5 Veřejná prostranství	11
I.4-5 1e.	Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s RZV, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro změny jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin, přírodní léčivé zdroje a podobně.	11
1e.1	I.4-5.1 Návrh Koncepce uspořádání krajiny.	11
1e.2	Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití.	12
1e.3	I.4-5.2 Návrh místního Koncepce územního systému ekologické stability.	12
1e.4	I.4-5.3 Prostupnost krajiny.	18
1e.5	I.4-5.4 Protierozní opatření	18
1e.6	I.4-5.5 Ochrana před povodněmi	18
1e.7	I.4-5.6 Opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny	19
1e.8	I.4-5.7 Koncepce rekreačního využívání krajiny	19
1e.9	I.4-5.8 Vymezení ploch pro dobývání ložisek nerostných surovin	19
1e.10	I.4-5.9 Přírodní léčivé zdroje	19
1e.11	Plochy změn v krajině a podmínky jejich využití	19
I.4-6 1f.	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst.5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití).	20
	Regulace ve stabilizovaných plochách a regulace v plochách změn.	20
	Vysvětlivky k použitým pojmům.	20
I.4-6.1	Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	

1f.1	Bydlení hromadné.	BH	21
1f.2	Bydlení individuální.	BI	22
1f.3	Bydlení venkovské.	BV	22
1f.4	Rekreace jiná.	RX.1, RX.2	23
1f.5	Rekreace - oddechové plochy.	RO	23
1f.6	Občanské vybavení veřejné.	OV	24
1f.7	Občanské vybavení komerční.	OK	24
1f.8	Občanské vybavení - sport.	OS	24
1f.9	Občanské vybavení jiné.	OX, OX.1	25
1f.10	Rekreace všeobecná.	RU	26
1f.11	Doprava silniční.	DS	26
1f.12	Doprava letecká.	DL	26
1f.13	Doprava jiná	DX	27
1f.14	Vodní hospodářství.	TW	27
1f.15	Energetika.	TE	27
1f.16	Elektronické komunikace.	TS	27
1f.17	Nakládání s odpady.	TO	27
1f.18	Výroba drobná a služby.	VD	28
1f.19	Výroba zemědělská a lesnická.	VZ	28
1f.20	Veřejná prostranství všeobecná.	PU	28
1f.21	Zeleň - zahrady a sady.	ZZ	29
1f.22	Zeleň ochranná a izolační.	ZO	29
1f.23	Zeleň krajinná.	ZK	29
1f.24	Vodní a vodních toků.	WT	29
1f.25	Zemědělské všeobecné.	AU	30
1f.26	Lesní všeobecné.	LU	30
1f.27	Přírodní všeobecné.	NU	31
1f.28	Směšené nezastavěného území všeobecné.	MU	31

I.1.7 1g. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. 32

I.1.7.1—Plochy a koridory s možností vyvlastnění dle § 170 stavebního zákona

I.1.8 1h. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území případně dalších údajů podle § 8 5 odst.1 katastrálního zákona. 33

I.1.9 1i. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst.6 stavebního zákona v platném znění. 33

~~I.1.10—Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření 33~~

~~I.1.11—Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci 33~~

I.1.12 1j. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti 33

~~I.1.13—Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání. 33~~

~~I.1.14—Stanovení pořadí změn v území (etapizace) 33~~

~~I.1.15—Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb 33~~

1k. Definice pojmů, které nejsou obsaženy v právních předpisech. 33

I.1.16 1l. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části 34

1. Textová část**1.1.0 Základní zkratky použité v textu.**

<u>Zkratka.</u>	<u>Plné znění textu.</u>
CEN_BIO	Cenné přírodní biotopy v zájmu ochrany přírody.
CHKO	Chráněná krajinná oblast.
DOSS	Dotčené orgány státní správy.
KPÚ	Komplexní pozemkové úpravy.
KÚ KK	Krajský úřad Karlovarského kraje.
k.ú.	Katastrální území
LBC	Lokální biocentrum
LBK	Lokální biokoridor
LÚSES	Lokální územní systém ekologické stability.
OP	Příslušné ochranné pásmo.
p.p.č.	Pozemková parcela číslo.
PSZ KPÚ	Plán společných zařízení komplexních pozemkových úprav.
PUPFL	Pozemky určené k plnění funkcí lesa.
PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č.1, 2, 3, 4, 5, 6 a 7.
RZV	Plochy s rozdílným způsobem využití.
st.p.č.	Stavební parcela číslo.
STZ	Zákon č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění.
TTP	Trvalé travní prostory.
ÚAP	Územně analytické podklady zpracované dle přílohy č. 1 vyhlášky č. 500/2006 Sb. v platném znění.
ÚP	Územní plán Kolová.
ÚS, US	Územní studie, urbanistická studie.
ÚSES	Územní systém ekologické stability.
ÚZ ÚP	Úplné znění Územního plánu Kolová
VPO	Veřejně prospěšná opatření.
VPS	Veřejně prospěšné stavby.
Z1 ÚPK	Změna č. 1 Územního plánu Kolová
ZPF	Zemědělský půdní fond.
ZÚ	Zastavěné území.
ZÚR KK	Zásady územního rozvoje Karlovarského kraje, ve znění Aktualizace č. 1.
Z2	Změna č. 2 Územního plánu Kolová

1.1.1a. Vymezení zastavěného území.

Ve **Z2** ÚPK je hranice zastavěného území vymezena zpracovatelem v souladu s § 58 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění. Zastavěné území je vymezeno k datu ~~1. 4. 2019~~ **2. 5. 2024** v grafické příloze na výkresech číslo V-1, V-2, O-1, O-2 **V1, V2, a** zaujímá plochu celkem ~~70,06~~ **76,90** ha.

1.1.2 1b. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.**1.1.2.1b.1 Základní koncepce rozvoje území obce.**

Z **PÚR ČR** Politiky územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č.1 schválené vládou dne 15. 4. 2015 vyplývá, že řešené správní území obce Kolová se nachází mimo rozvojovou osu **OS 7** a zasahuje do něj rozvojová oblast **OB 12**, ze které pro koncepci rozvoje území nevyplývají zásadní požadavky.

Dle **PÚR ČR bod č. (132)** vymezuje ÚP plochu pro letiště **L2** - prodloužení a rozšíření stávající vzletové a přistávací dráhy, vzletové a přiblížovací prostory letiště Karlovy Vary včetně nutného zvětšení samotného zázemí letiště.

Dle **PÚR ČR bod č. (75b)** se celé správní území obce nachází ve specifické oblasti **SOB9**, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. ÚP, tak jak je následně popsáno v příslušných kapitolách, udržuje a dále dle možností rozvíjí krajinné hodnoty s vyváženým vhodným poměrem ploch lesů, luk, vodních ploch, vodních toků a zemědělských ploch. V rámci naplňování požadavků Komplexních pozemkových úprav vytváří územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči erozi. Geomorfologie terénu a velký podíl nezastavěných ploch umožňuje budovat v těchto plochách vhodné prvky pro rozvoj přirozeného vodního režimu s akumulací vody v krajině. Vymezení příslušných ploch s RZV zakládá územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury. Pro zachování co největšího podílu nezastavěných přírodních ploch vymezuje ÚP minimální množství nových zastavitelných ploch, jejichž následné využití je pro budoucí rozvoj obce přínosné.

Dle **ZÚR KK**, kapitoly **D.**, oddílu **D.II.3.**, bod č. (50) vymezuje ÚP plochu dopravní infrastruktury **D200** pro veřejné mezinárodní letiště Karlovy Vary. V ÚP jsou vymezeny plochy pro prodloužení a rozšíření stávající vzletové a přistávací dráhy, vzletové a přiblížovací prostory letiště Karlovy Vary včetně nutného zvětšení samotného zázemí letiště.

Dle ZÚR KK, kapitola F.III. body č. (14) a (15) vymezuje ÚP oblasti vlastních krajín Slavkovského lesa a Doupovských hor (C) --- vlastní krajínu Karlovarsko - jih (C.1) a vlastní krajínu Slavkovský les - východ (C.2).

Vzhledem k systému osídlení v této části Karlovarského kraje je zřejmé, že obec Kolová se svými sídly Kolová a Háje se bude i nadále rozvíjet samostatně bez vazeb na okolní obce s dominantní vazbou na krajské město Karlovy Vary jako jeho satelit, vzhledem k jeho snadné dostupnosti jak individuální (automobilovou), tak hromadnou (autobusovou) dopravou.

Obec Kolová se svým sídlem Háje se bude dále rozvíjet jako klidová polyfunkční obec s převažujícím využitím bydlení individuálního s částečným podílem rekreace. Vzhledem k charakteru přírodních scénérií řešeného území a absence průmyslových zařízení i velkých dopravních zátěží bude území stále více vyhledávaným turisticko – rekreačním prostorem, kterému zatím chybí větší propagace se zdůrazněním jeho přírodně – turistických kvalit (pěší i cykloturistiky).

Na území obce není umístován těžký ani lehký průmysl, dojde pouze k nepatrnému rozšíření stávajícího areálu zemědělské výroby v Kolové pro agroturistiku a umístění skleníků.

Pro zvýšení atraktivity území se navrhuje v Hájích u vodojemu stabilizování vyhlídkového bodu, který obsáhne značný segment krajiny.

Obec Kolová si i nadále zachová charakter obytného sídla s částečným podílem rekreace a dobrou úroveň přírodního a životního prostředí. Malý podíl bude zaujímat drobná a řemeslná výroba a zemědělská výroba (chov skotu).

Sídlo Háje si i nadále zachová charakter obytného sídla s částečným podílem rekreace a dobrou úroveň přírodního a životního prostředí. Bude posílena jeho rekreační funkce rozšířením golfového hřiště na plochy severně od silnice III/208 7.

Cílem rozvoje území obce Kolová je zachování a rozvoj dominantní obytné funkce v těsné vazbě (jako satelitu) na krajské město Karlovy Vary a rozvoj plnohodnotných životních a pracovních podmínek pro trvalé obyvatele i rekreanty.

Hodnota přírodní krajiny s četnými lesy, loukami, vodními plochami, rozmístění zastavěných a zastavitelných ploch pro bydlení v území, geomorfologie terénu a přítomnost blízkého letiště s vymezeními ochrannými pásmy nezakládá potřebné podmínky pro vymezení samostatných ploch pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů, konkrétně větrných elektráren a samostatných fotovoltaických areálů.

Umístění fotovoltaických panelů na jednotlivé stavební objekty a v jednotlivých výrobních plochách bude záviset vždy na konkrétním posouzení v procesu povolení stavby s ohledem na umístění v CHKO Slavkovský les a s ohledem na podmínky ochrany krajinného rázu zastavěného území i nových zastavitelných ploch.

1.1.2.21b.2 Ochrana a rozvoj hodnot území.

Hlavní hodnotou řešeného území obce Kolová je kvalitní přírodní prostředí bez objektů průmyslové výroby v území i blízkém okolí. Většina řešeného území je součástí Chráněné krajinné oblasti Slavkovský les (CHKO) a zařazena do II, III. a IV. třídy ochrany přírody.

Většina řešeného území je součástí Chráněné oblasti přirozené akumulace vod Slavkovský les (CHOPAV).

ÚP zachovává a chrání prostřednictvím koncepce vymezení ploch s RZV následující přírodní a urbanistické hodnoty v obou sídlech správního území:

- v maximální možné míře zalesněné plochy a zemědělskou půdu s vysokým podílem zatravněných pozemků,
- přírodní charakter vodních toků, pramenišť a mokřadů,
- pohledově exponované partie území s vyloučením zástavby
- nevymezuje plochy pro nové krajinné dominanty s negativním dopadem na krajinný ráz sídel,
- nevymezuje plochy pro stavby a terénní úpravy vizuálně ovlivňující krajinný ráz sídel,
- nové plochy v nezbytně nutném počtu pro stavby jsou vymezeny s konkrétním cílem vlastníků a v bezprostřední vazbě na stávající zástavbu,
- ve Z2 je zcela vyloučena možnost vymezení nových zastavitelných ploch pro satelitní části sídel popírající stávající komunikační síť a strukturu obou sídel,
- výhled do otevřené krajiny od západní strany budovy základní školy,
- nevymezuje plochy pro vícepodlažní stavby, které by negativně ovlivnily siluety obou sídel.

Chráněné území registrovaného krajinného prvku (VKP) „Vřesoviště u letiště“.

Do území zasahují ochranná pásma II. stupně IIA a IIB přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa Karlovy Vary.

Do území zasahuje ochranné pásmo I. a II. stupně vodárenské nádrže Stanovice.

Celé správní území obce je součástí ochranného pásma vzletových prostorů letiště Karlovy Vary a část území potom součástí OP vzletových drah a staveb letiště.

V řešeném území správního obvodu obce Kolová se nenacházejí nemovité kulturní památky, které jsou vedeny v evidenci.

Pozornost si zasluhuje několik historicky – hodnotných staveb a to:

Kolová:

- Základní škola z r. 1868 (p.p.č. 9)
- Kaple sv. Anny z r. 1873 (p.p.č. 22)
- Památník padlým v I. a II. sv. válce (p.p.č. 229)
- Dům č.p. 50 – jediná zachovalá původní hrázděná budova v obci (st.p.č. 354)

Háje u Karlových Var

Kříž na p.p.č. 92/1

- „Zámeček“ původně „Meczeriho výšina“ letní sídlo s kavárnou z konce 19.stol., (dnes po celkové rekonstrukci, změna vzhledu)
 - Památník padlým I. sv. války (p.p.č. 22/6)
- Dále si pozornost zasluhují hodnotné stromy a to:
- javor klen na p.p.č. 481 k.ú. Kolová
 - jírovec na p.p.č.10 k.ú. Kolová
 - Územní plán Kolová výše uvedené hodnoty území ve svém návrhu respektuje a zachovává.

1.1.3 1c. Urbanistická koncepce, urbanistická kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.

1.1.3.11c.1 Základní urbanistická koncepce a kompozice. Návrh urbanistické koncepce.

Rozvoj obce Kolová a jejího sídla Háje je limitován umístěním v CHKO Slavkovský les, ochrannými pásmy vodárenské nádrže Stanovice, ochrannými pásmy přírodních léčivých zdrojů a ochrannými pásmy letiště. Návrh Urbanistická koncepce nového ÚP obce Kolová vychází z původního Územního plánu obce Kolová z roku 2006 s tím, že reflektuje nové požadavky vyplývající ze ZÚR KK a požadavky objednatele ohledně změny druhu zastavitelných ploch.

Urbanistická koncepce vychází z historického vývoje, reaguje na současné a nové podmínky a požadavky společenského, hospodářského vývoje při respektování veřejného zájmu. Návrh klade důraz na vytváření podmínek pro rozvoj hlavních funkcí řešeného území, to je funkce bydlení a částečně i rekreace. Rozvoj bydlení je řešen v rámci zastavěného území a na zastavitelných plochách přímo navazujících na současně zastavěné území, nebo na plochách stávajících zástavbou obklopených.

Rozvoj jednotlivých sídel je územním plánem řešen ve vazbě na stávající komunikační síť a stávající systém zástavby domy ať pro trvalé nebo rekreační bydlení tak, že není nutno navrhovat nové komunikační napojení nových zastavitelných ploch. V centrech sídel jsou plně respektovány stávající plochy občanského vybavení OV, OKM, OS a veřejná prostranství.

V Kolové je největší rozvoj navržen do východní části obce s ohledem na možnost jednoduchého propojení dopravního systému obce a napojení na technickou infrastrukturu obce. Urbanistická struktura Kolové – lineární zástavba bydlení podél silnic III. třídy s navazující hospodářskou zónou (drobná výroba, areál zemědělské živočišné výroby) bude doplněna o rozvojové plochy bydlení a výroby zemědělské (agroturistika, skleníky), které přímo navazují na současně zastavěné území a které jsou z větší části obklopené současnou zástavbou. Vzhledem k regulaci výstavby na území CHKO Slavkovský les jsou rozvojové plochy uplatněny převážně mimo CHKO ve východní části sídla. Postupným naplněním rozvojových ploch vznikne poměrně kompaktní uzavřené sídlo s racionálním řešením vnitřních vazeb urbanizovaného prostoru. Navrhovaným řešením bude urbanistická struktura ukončena.

V Háji je rozvoj bydlení navržen na plochy přímo navazující na současně zastavěné území a zároveň splňující požadavek co nejmenšího negativního vlivu na krajinný ráz. Stávající poměrně kompaktní sídlení útvar bude doplněn o plochy bydlení, které plošně i prostorově uzavřou dosud otevřenou zástavbu sídla. Návrhem rozvojových ploch pro sport a rekreaci bude uspokojena poptávka a rozšířena nabídka služeb v oblasti sportovně rekreačního využití obyvatel a návštěvníků Karlovarska. Současným záměrem je zřízení golfových hřišť a sportovně rekreačních areálů. Urbanistická struktura částí Háje je téměř ukončena. Je navrženo pouze doplnění rozvojových ploch pro zástavbu rodinných domů a rozvojových ploch pro rekreaci a sport (sportoviště, golfová hřiště). Vzhledem k tomu, že Háje jsou celé součástí CHKO Slavkovský les je další rozšiřování sídla nad rámec návrhu nežádoucí a navrhovaným řešením bude urbanistická struktura ukončena.

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

1.1.3.21c.2 Návrh Plošného a prostorového uspořádání.

Návrh Plošného a prostorového uspořádání území vychází ze stávající struktury sídel obce, kterou respektuje, navazuje na ni a dále ji rozvíjí. Centrem Kolové zůstává nově vybudovaný veřejný prostor s Památníkem padlým v I. a II. světové válce v centru obce (u školy), v jehož blízkosti se nacházejí zařízení základní občanské vybavenosti (obecní úřad, knihovna, základní škola, Česká pošta, restaurace, obchod se smíšeným zbožím a kaplička sv. Anny).

Centrem Hájů zůstává nově vybudovaný veřejný prostor s Památníkem padlým v I.světové válce v centru sídla u autobusové zastávky.

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

Obec Kolová se svým sídlem Háje si i nadále zachová svůj příměstský charakter (satelit krajského města Karlovy Vary) nepravidelného zastavění s převahou obytné a doplňující rekreační funkce. Jejich další rozvoj pro trvalé i rekreační bydlení je zajištěn navrženými rozvojovými plochami.

1.1.3.31c.3 Vymezení ploch s rodilým způsobem využití - Zastavitelné plochy.

Územní plán Kolová vymezuje navrhuje na území obce tyto zastavitelné plochy:

Plochy bydlení (v rodinných domech – městské a příměstské - BI)

Bydlení individuální (BI).

Kolová:

Z.3	plocha v severozápadní části obce „U Obecního úřadu“,	0,73 ha
Z.7	plocha v severovýchodní části obce „U Vodojemu“,	4,08 ha
<u>Háje:</u>		
Z.24	plocha v jižní části sídla „Ke Křížku“,	1,36 ha
Z.25	plocha v jihovýchodní části sídla „Pod Třešňovkou“,	0,92 ha
Z.27	plocha v severovýchodní části sídla „Pod Lesem“,	2,27 ha
Z.28	plocha v severní části sídla „U Pomníku“,	0,36 ha
Z.29	plocha v severní části sídla „U Pomníku“,	0,22 ha
Z.1.1	plocha v severovýchodní části sídla.	0,0243 ha
Z.2.5	Rozšíření plochy pro bydlení vedle současné zástavby	0,3225 ha

Plochy bydlení (v rodinných domech – venkovské - BV)

Bydlení venkovské (BV)

Kolová:

Z.2	plocha v severozápadní části obce „Golfer“,	1,20 ha
Z.4	plocha v severovýchodní části obce „U Hřiště“,	0,76 ha
Z.5	plocha v severovýchodní části obce „U Vodojemu“,	0,30 ha
Z.6	plocha v severovýchodní části obce „U Vodojemu“,	0,14 ha
Z.8	plocha ve východní části obce „Maďarská“,	1,36 ha
Z.11	plocha ve východní části obce „Za Humny“,	9,99 ha
Z.12	plocha v jihovýchodní části obce „Za Humny“,	1,98 ha
Z.13	plocha ve východní části obce „Za Humny“,	1,11 ha
Z.17	plocha v jihozápadní části obce „K Hájům“,	0,95 ha
Z.18	plocha v jižní části obce „Na Křížovatce“,	1,20 ha
Z.20	plocha v západní části obce „U Kapličky“,	0,92 ha
Z.21	plocha v západní části obce „U Kapličky“,	1,04 0,7742 ha
Z.22	plocha v severozápadní části obce „V Úvozu“,	0,32 ha
Z.23	plocha ve východní části katastru „U Kapličky“,	0,31 ha
Z.1.4	plocha v jihovýchodní části obce.	0,19 ha
Z.2.1	Rozšíření plochy pro bydlení u stávající komunikace	0,1888 ha

Háje:

Z.2.3	Rozšíření plochy pro bydlení pro přilehlý RD stejného vlastníka pozemku	0,0926 ha
-------	--	------------------

Občanské vybavení veřejné (OV).

Z.2.6	Plocha pro výstavbu předškolního zařízení	0,3960 ha
-------	--	------------------

Plochy občanského vybavení (tělovýchovná a sportovní zařízení – OS)

Občanské vybavení - sport (OS).

Kolová:

Z.16	plocha v jihozápadní části obce (rozšíření stávajícího hřiště na petanque).	0,27 ha
<u>Háje:</u>		
Z.26	plocha ve východní části sídla.	1,14 1,2117 ha

Plochy občanského vybavení (se specifickým využitím – OX).

Občanské vybavení jiné (OX, OX.1).

Kolová:

Z.31	plocha v západní části sídla pro výstavbu zázemí golfového hřiště.	0,50 ha
Z.2.2	plocha pro umístění zdravotně rehabilitačního a relaxačního areálu pro speciální terapii využívající léčebných schopností včel - tzv. „Apiterapii“.	0,7878 ha

Koridory dopravní infrastruktury CD

Kolová:

CD1	nová propojovací komunikace v Kolové (u zemědělského areálu),	0,07 ha
CD2	nová cyklostezka Kolová – Háje,	15 m ²
CD3	nová cyklostezka u Kolovského rybníka,	0,17 ha

Háje:

CD2	nová cyklostezka Kolová – Háje,	0,28 ha
-----	---------------------------------	---------

Plochy dopravní infrastruktury (specifická – DX).

Kolová:

Z 1	plocha v severovýchodní části území (letišťe),	11,41 ha
-----	--	----------

Plochy technické infrastruktury (inženýrské sítě – TI).

Kolová:

Z 30	plocha ve východní části obce (nová TS),	10 m ²
------	--	-------------------

Plochy výroby a skladování (zemědělská výroba – VZ)**Výroba zemědělská a lesnická (VZ).**

Kolová:

Z.14	plocha východní části sídla (rozšíření stávajícího areálu VZ),	3,25 ha
------	--	---------

Plochy veřejných prostranství (veřejná prostranství – PV)**Veřejná prostranství všeobecná (PU).**

Kolová:

Veřejná prostranství všeobecná jsou součástí ploch RZV vymezené jako zastavitelné plochy Z.7 a Z.8.

Z 32	plocha v severovýchodní části sídla jako průchod pro skot a vedení VN,	0,06 ha
------	--	---------

Technická infrastruktura – plochy pro stavby a zařízení pro**Nakládání s odpady (TO).**

Háje.

Z1.2 Z.2.4	plocha pro sběrný dvůr recyklovatelných odpadů	0,17 0,1116 ha
------------	--	----------------

1.1.3.41c.4 Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití - Plochy přestavby.

Územní plán Kolová vymezuje navrhuje na území obce tyto přestavbové plochy:

Plochy bydlení (v rodinných domech – městské a příměstské – BI).**Bydlení individuální (BI).**

Kolová:

P.7	plocha v jihozápadní části obce „U Panelového domu“,	0,60 ha
P.2.5	plocha pro rozšíření současného bydlení u školy	0,3225 ha

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

Kolová:

P.1	plocha v centrální části obce „U Panelového domu“,	0,58 ha
P.3	plocha v jihozápadní části obce „K Přehradě“,	0,98 ha
P.5	plocha ve východní části obce „Maďarská“,	0,16 ha
P.6	plocha ve východní části obce „U Hřiště“,	0,59 0,0934 ha

Háje:

P.4	plocha v jižní části sídla „Při Kolovské silnici“,	0,40 ha
-----	--	---------

Občanské vybavení veřejné (OV).

Kolová:

P.2.3	plocha pro rozvoj areálu základní školy	0,0270 ha
P.2.4	plocha pro rozvoj areálu základní školy	0,1206 ha

Občanské vybavení - sport (OS).

Kolová:

P.2.2	Plocha pro rozvoj fotbalového areálu	0,1198 ha
-------	--------------------------------------	-----------

Veřejná prostranství všeobecná (PU).

Kolová:

P.6	plocha ve východní části obce „U Hřiště“,	0,4966 ha
-----	---	-----------

Z původní plochy P.6 BV se odděluje část na plochu s RZV - PU.

Plochy zeleně**(Zeleň ochranná a izolační (ZO)).**

Kolová:

P.2	plocha u zemědělského areálu,	0,40 ha
-----	-------------------------------	---------

I.1.3.5 Plochy změn v krajině:

Územní plán Kolová navrhuje na území obce tyto plochy změn v krajině:

Plochy rekreace se specifickým využitím – RX).

Kolová:

K 3 plocha golfu, 0,67 ha

Háje:

K 3 plocha golfu, 20,25 ha

Plochy zeleně (zeleň – ochranná a izolační – ZO).

Kolová:

K 1 plocha u lokality „Maďarská“, 0,85 ha

K 2 plocha u zemědělského areálu, 0,60 ha

K1.1 plocha pro rekreaci na plochách přírodního charakteru (RN) 2,77 ha

I.1.3.6 Návrh Systému sídelní zeleně.

Územní plán vymezuje veřejně přístupnou sídelní zeleň v zastavěném a zastavitelném území obce města v souladu s vyhl. č.501/2006 Sb. v platném znění (novela vyhl.č.431/2012 Sb.), jako součást ploch veřejných prostranství. Jsou rozlišována veřejná prostranství s komunikačním koridorem a shromažďovací plochou, kde veřejná zeleň je pouze doprovodná a veřejná prostranství s veřejnou zelení charakteru parku.

Územní plán respektuje stávající plochy veřejných prostranství s veřejnou zelení, zeleň - zahrady a sady soukromou a vyhrazenou (oplocené zahrady, které v daném případě nemohou být součástí jiných typů ploch) a zeleň krajinnou přírodního charakteru a nenavrhuje nové plochy tohoto charakteru.

I.1.4 1d. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití.**I.1.4.1d.1 Dopravní infrastruktura.**

V územním plánu Kolová je řešena pouze dopravní infrastruktura silniční a letecká vzhledem tomu, že ostatní dopravní infrastruktura (železniční) se nachází mimo řešené území správního obvodu obce Kolová.

Nejbližší významnější nadregionální dopravní propojky, což jsou zároveň i mezinárodní silnice (I/6 E 48 a I/20-E 49), po kterých je možno se dále vydat směrem na Karlovy Vary a z nich dále na Prahu nebo Ústí nad Labem nebo v opačném směru přes Cheb do Německa či do Plzně.

Z pohledu širších dopravních vztahů je možno z daného prostoru vyjet po silnici III/208 7 (Pila, Kolová, Háje, Březová a dále I/20), III/208 8 (Stanovice, Háje) a III/208 11 (I/6, Olšová Vrata, Kolová). Tyto krajské silnice mají přímo přístupový charakter do dílčích částí řešeného prostoru a zajišťují propojení s významnějšími dopravními tahy.

Železnice se v zájmovém území nevyskytuje a nemá pro ně přímý dopravní význam. Nejbližší vlaková stanice je v Doubí u Karlových Varů, na rychlíkové nádraží je nutno dojet až do Karlových Varů na Horní nádraží.

Letecká doprava sice v zájmovém území není, leč toto se nachází na hranici katastru vzhledem k situování mezinárodního letiště Karlovy Vary - Olšová Vrata. Jedná se o mezinárodní letiště s několika pravidelnými spoji, které ale nemají pro řešené území praktický význam.

Úřadem pro civilní letectví byla dne 7. 10. 2016 vyhlášena pod č.j. 8914-16-704 **Dle ÚAP jsou** aktualizovaná ochranná pásma mezinárodního letiště, která je třeba při využívání ploch s rozdílným způsobem využití plně respektovat.

Místní komunikace III. a IV. třídy jsou v ÚP řešeny jako veřejná prostranství všeobecná. Nově připravované lokality výstavby pak budou dopravně napojeny na stávající komunikační nebo cestní síť a nevyžadují budování nových komunikací.

Řešeným územím prochází turistické značené cesty (modrá a červená). Modrá trasa je dálková turistická trasa, která daným územím prochází ve směru od Vítkova vrchu, prochází Kolovou a směřuje dále na Pilu. Červená trasa rovněž jako dálková vede do daného prostoru od Březové údolím Cínového potoka do Kolové a dále rovněž směrem na Pilu v souběhu s modrou turistickou trasou.

Z důvodů členitosti terénu prochází daným územím pouze jedna značená cyklotrasa (č. 2288), vedoucí od Gejzír parku lesy pod Vítkovým vrchem, přes Kolovou a dále směrem na Pilu. Ryzí samostatná cyklistická stezka v zájmovém území zatím není. Cyklisté jsou nuceni využívat stávající krajské silnice a místní komunikace, případně i polní cesty propojující zastavěné části sousedních katastrů.

Návrh územního plánu umísťuje do území samostatnou cyklistickou stezku Kolová – Háje, která probíhá v souběhu silnice III/208 7.

Změnou **Z2 se stabilizované komunikace vně zastavěného území, vymezené ÚP jako veřejná prostranství (PV), vymezují jako účelové komunikace - Doprava jiná (DX).**

Podrobnější podmínky pro plochy a koridory dopravní infrastruktury.

Koridory dopravní infrastruktury (CPU).

Kolová:

GPU.1	nová propojovací komunikace v Kolové (u zemědělského areálu),	0,07 ha
GPU.3	nová cyklostezka u Kolovského rybníka,	0,17 ha
<u>Plochy dopravní infrastruktury (doprava silniční - DS).</u>		
P.2.1	Plocha pro rozšíření místní komunikace u fotbalového hřiště	0,0228 ha
<u>Plochy dopravní infrastruktury (doprava letecká - DL).</u>		
<u>Kolová:</u>		
Z.1	plocha v severovýchodní části území (letiště),	11,41 ha
<u>Plochy dopravní infrastruktury (doprava jiná - DX).</u>		
<u>Kolová:</u>		
Z.32	plocha v severovýchodní části sídla jako průchod pro skot a vedení VN,	0,1544 ha

1.1.4.2 **1d.2** Technická infrastruktura.

1.1.4.2.1 **1d.2.1** Vodní hospodářství.

Územní plán navazuje na koncepci stanovenou Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Karlovarského kraje (dále PRVKKK) a dále ji rozvíjí.

Obec Kolová je v současné době zásobena pitnou vodou ze systému skupinového vodovodu Karlovy Vary. Zdrojem vody je nádrž Stanovice, odkud je surová voda dopravována do úpravní vody Březová. Z úpravní je voda čerpána do vodojemu Vítkova Hora (639,30/634,80 m n.m.), a odtud potrubím přes objekt vodojemu Pila (589,70/593,40 m n.m.), kde je na potrubí osazen redukční ventil, do obce Kolová.

Sídlo Háje je zásobeno vodou z vodojemu Háje (50 m³, 597,00/594,00 m n.m.).

Rozvojové plochy sídel budou zásobovány ze stávajícího systému vodovodu stávajícími řady, resp. jejich prodloužením a zokruhování.

Zástavba sídel Kolová a Háje je odkanalizována kanalizační sítí do sběrače Březová – Háje – Kolová. Tímto sběračem jsou odpadní vody odváděny na čistírnu odpadních vod v Drahovicích.

Odkanalizování rozvojových ploch bude realizováno kanalizačním systémem s napojením na stávající rozvody v obci.

1.1.4.2.2 **1d.2.2** Zásobování elektrickou energií.

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

Kolová - navýšené požadavky lokalit budou zajištěny úpravou stávajících TS navýšením zdroje a v obci **novou (TS Obec 3) zděnou** trafostanicí typu kiosku 1x630kVA s přípojkou kabelovou VN cca 30m odbočením a svodem do země ze stávajícího vedení.

ÚP vymezuje zastavitelnou plochu:

Z.30 - plocha ve východní části obce (nová TS) - 10 m²

VN nadzemní vedení budou v nových lokalitách RD (Z11,Z13) dle možností převedeny na zemní napáječe. Jde hlavně o nadzemní odbočku pro TS Obecní úřad, která by byly zemním kabelem až k vedení pro TS 0224 Statek. Dále při výměně TS KV0226 u jídelny za kioskovou bude proveden zemní svod z hlavního vedení.

Háje - TS KV0227-Obec bude přezbrojena z 1x400kVA na 1x630kVA.

1.1.4.2.3 **1d.2.3** Zásobování plynem.

V současné době není obec Kolová ani sídlo Háje plynofikováno. Územím nejsou vedeny žádné VTL plynovody, které by mohly být využitelné pro případnou plynofikaci. V minulosti plánovaná plynofikace území v rámci programu „plynofikace obcí mikroregionu Hvězda“ nebyla realizována a do výhledu s ní není ani uvažováno.

Z výše uvedených důvodů je proto uvažováno z rozšířením STL distribuční sítě zemního plynu z obce Březová. VTL RS je zde situovaná na jihozápadním okraji obce, z této regulační stanice je vyveden středotlaký výstup, ze kterého je rozvedena STL distribuční síť. Pro plynofikaci sídel Háje a Kolová je uvažováno s prodloužením odbočující větve z náměstí nad kostelem ve směru na Háje – ulice „Cínová“.

1.1.4.2.4 **1d.2.4** Zásobování teplem.

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

~~I.1.4.2.5~~ **1d.2.5 Elektronické komunikace** Spojová zařízení.

V zájmových lokalitách obcí Kolová, Háje je vybudována telefonní nadzemní i kabelová síť MK, DK, DOK.

Pro nárůst účastnických stanic je v navrhovaných lokalitách nutno posílit kapacitu primérních tras. Navýšena bude stávající trasa Olšová Vrata-Kolová do SR 56/1/152/000.

Pro území je příjem TV zajištěn základním digitálním vysílačem Klínovec, částečně Krašov. Je využito i převaděče Tři kříže. Pro úplné pokrytí TV lze využít v plném rozsahu satelitní příjem.

~~I.1.4.3~~ **1d.3 Občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury:****1d.3.1 Občanské vybavení veřejné (OV).**

Územní plán respektuje stávající plochy a budovy občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury označené ve výkresové části OV, které jsou pouze v obci Kolová. a zároveň však nenavrhuje žádnou novou takovou stavbu nebo plochu. **Z2** vymezuje nové plochy přestavby **P.2.3** a **P.2.4** u stávající školy. Plochy jsou určeny pro vybudování přístupové cesty ke škole z veřejného prostranství před obecním úřadem, a dále pro budoucí rozvoj areálu základní školy.

Kolová:

- ~~OV~~ — občanské vybavení — veřejná infrastruktura.
- obecní úřad, knihovna
 - víceúčelový sál
 - Česká pošta
 - základní škola
 - kaplička sv. Anny

~~I.1.4.4~~ **1d.3.2 Ostatní Občanské vybavení komerční (OK).**

Na území obce Kolová se vyskytují další plochy a budovy občanského vybavení, které nepředstavují veřejnou, ale komerční a sportovní infrastrukturu označené ve výkresové části OM, OS, které územní plán v celém rozsahu respektuje a zároveň navrhuje nové plochy hřišť v Kolové (petanque) a v Hájích (víceúčelové).

ÚP respektuje následující stávající komerční občanské vybavení.

Kolová:

- ~~OM~~ — občanské vybavení — komerční zařízení malá a střední:
- prodejna smíšeného zboží (u obecního úřadu)
 - prodejna smíšeného zboží (u zastávky)
 - prodejna smíšeného zboží (Market)
 - restaurace

Háje:

- ~~OM~~ — občanské vybavení — komerční zařízení malá a střední:
- penzion „U Studánky“

1d.3.3 Občanské vybavení - sport (OS).

ÚP respektuje následující stávající sportovní občanské vybavení a vymezuje nové rozvojové plochy s RZV (hřiště na petanque v Kolové a víceúčelovou plochu v Hájích). Zároveň vymezuje ve Z2 novou přestavbovou plochu pro rozšíření stávajícího fotbalového areálu.

- ~~OS~~ — občanské vybavení — tělovýchovná a sportovní zařízení:

Kolová:

- hřiště na kopanou a kabiny TJ Ajax Kolová
- hřiště na pétanque (rozšíření - návrh ÚP – Z.16)
- rozšíření fotbalového areálu (P.2.2)

- ~~OS~~ — občanské vybavení — tělovýchovná a sportovní zařízení:

Háje:

- víceúčelové hřiště (návrh ÚP – Z.26)

1d.3.4 Občanské vybavení jiné (OX, OX.1).Kolová:

Z2 vymezuje nově plochu **Z.2.2** pro umístění zdravotně rehabilitačního a relaxačního areálu pro speciální terapii využívající léčebných schopností včel - tzv. „Apiteapie“.

Háje:

ÚP vymezuje v Hájích plochu pro vybudování zázemí pro golfové hřiště Z.31.

Další drobné občanské vybavení, které je umístěno v soukromých rodinných domech není specifikováno, vzhledem k tomu, že dochází k velmi častým změnám v jeho náplni nebo zániku a není pro řešení území rozhodujícím faktorem.

1.4.4.5 1d.4 Veřejná prostranství.

Územní plán respektuje všechna stávající veřejná prostranství (která jsou vyjmenována v zákoně o obcích). Doplnující veřejná prostranství budou navrhována na větších rozvojových plochách.

- veřejná prostranství s komunikačním koridorem a veřejnou shromažďovací plochou.
- veřejná prostranství s veřejnou zelení.

1.4.5 1e. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s RZV, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin, přírodní léčivé zdroje a podobně.**1.4.5.1 1e.1** Návrh Koncepce uspořádání krajiny.

Obec Kolová je v rámci členění geomorfologických jednotek součástí Krušnohorské soustavy, oblasti Karlovarská vrchovina, celku Slavkovský les. Zde se nachází v okrsku Loketská vrchovina, která je budovaná granitickými horninami karlovarského žulového masívu, metamorfovanými horninami slavkovské rulové kry a neovulkanitů.

Územní plán zachovává základní krajinný ráz na správním území obce Kolová, jehož reliéf lze charakterizovat jako plochou až členitou vrchovinu se zbytky zarovnaného povrchu na rozvodích. Většina území leží v CHKO Slavkovský les.

Většina řešeného území je součástí CHKO Slavkovský les. Hranice Slavkovského lesa tvoří silnice III. tř. od letiště na křižovatku v Kolové a silnice III/2087 od křižovatky v Kolové směrem na Pílu.

Dle platného zónování CHKO (4 zóny odstupňované ochrany přírody) je většina území zařazena do III. zóny ochrany přírody. Zastavěná část Kolové je ve IV. zóně a lesní plocha jihozápadně od Hájů je zařazena do II. zóny ochrany přírody.

Plán péče CHKO Slavkovský les stanovuje opatření pro dosažení cílového stavu a stanovuje způsoby využívání území. Navrhované řešení, především návrh zastavitelného území byl postupně projednáván a průběh hranice zastavitelného území byl s CHKO Slavkovský les dohodnut.

Ve II. zóně (lesní pozemek určený k plnění funkce lesa – les jiný než hospodářský) nejsou navrhovány žádné změny užívání důraz je kladen na mimoprodukční funkci lesa a na posílení přirozené obnovy.

Ve III. zóně, která tvoří většinu řešeného území je navrhován běžný způsob hospodaření v lesích a upřednostňování takového hospodaření na zemědělské půdě, které zajišťují druhovou bohatost. Rozšiřování zastavitelného území je navrhováno v omezeném rozsahu a pouze jako rozšíření souvislé stávající zástavby, při dodržení vzhledové konvence dle plánu péče CHKO. Ve volné krajině nejsou navrhovány žádné rozvojové plochy s výjimkou hracích ploch golfových hřišť.

Ve IV. zóně, do které spadá zastavěná část Kolové a nejbližší okolí je navrhováno hospodaření na ZPF bez zvláštního omezení. U zástavby je požadováno v co největší míře uplatňovat vzhledovou konvenci staveb.

Vlastní charakter zástavby na území CHKO bude v souladu se vzhledovou konvencí staveb dle kapitoly 3.2.61 plánu péče CHKO. Zastavěné území obce je s ohledem na krajinnotvorný význam sídla zařazeno ve výše uvedené konvenci do 3.kategorie sídel. Správa CHKO při povolování jednotlivých staveb v rámci územního a stavebního řízení bude vzhledem konvenci i nadále uplatňovat.

ÚP naplňuje požadavky na zachování, ochranu a přijatelný rozvoj cílové kvality vlastní krajiny Karlovarsko - jih (C.1) a Slavkovský les - východ (C.2). V ÚP jsou uplatněny relevantní ustanovení bodů a), b), c), f), k) pro krajinu (C.1), a ustanovení bodů b), c), f) pro krajinu (C.2).

ÚP nemění stávající reliéf krajiny.

ÚP posiluje převažující charakter převládající charakter lesní, místy lesozemědělské kulturní krajiny s enklávami luk a pastvin kolem sídel.

ÚP zachovává rozsáhlé lesní porosty s množstvím drobných kulturních dominant, s výhledy ze strmých svahů do okolních údolí.

ÚP zachovává otevřené enklávy bezlesí náhorní zemědělské krajiny v jižních částech krajiny.

ÚP při rozvoji letiště Karlovy Vary a jeho zázemí zohledňuje charakter okolní otevřené náhorní lesozemědělské krajiny.

ÚP zachovává převažující charakter kulturní až přírodně blízké lesní a lesozemědělské krajiny.

ÚP stabilizuje dominující lesní masivy s enklávami luk a pastvin.

ÚP zachovává původní krajinné struktury lesozemědělské krajiny, cestní síť a sídelní struktury.

Z24 ÚPK vymezuje dle aktuálních ÚAP stávající cenné přírodní biotopy v CHKO Slavkovský les. Hranice biotopů je zpřesněna s ohledem na parcelní kresbu katastru nemovitostí. V grafickém zobrazení biotopu je uvedena jeho ochrana. V plochách cenných přírodních biotopů se nesmí realizovat stavby, zařízení a jiná opatření uvedená v §18 odst. 5 SZ.

Z24 ÚPK-registruje ekologickou zátěž na ppč. 259 k.ú. Háje.

Z24 ÚPK reviduje vymezení funkčních ploch v krajině v souladu s přijatou metodikou MINIS 2.4 pro zpracování územních plánů a v souladu s principy vymezení ploch s rozdílným způsobem využití podle obecných požadavků na využívání území. Revidované plochy jsou uvedeny v tabulce v odůvodnění.

1e.2 Vymezení ploch s RZV.

Plošné uspořádání území stanoví ÚP v grafické příloze č. **V2** - Hlavní výkres, v němž je celé území obce členěno na plochy s rozdílným způsobem využití. ÚP vymezuje v nezastavěném území plochy těchto druhů:

1.	Přírodní všeobecné	NU
2.	Zemědělské všeobecné	AU
2.	Lesní všeobecné	LU
3.	Smíšené nezastavěného území všeobecné	MU
4.	Vodní a vodních toků	WT
5.	Zeleň krajinná	ZK
6.	Zeleň ochranná a izolační	ZO

Pro každý druh plochy jsou stanoveny funkce a druhy staveb a zařízení, které jsou v ní přípustné, nepřípustné nebo podmíněně přípustné umísťovat.

1.1.5.2 1e.3 Návrh místního Koncepce územního systému ekologické stability.

Území obce Kolová je pokryto návrhem ÚSES, zařazeným do platného Územního plánu obce Kolová. Rozsah řešení zahrnuje správní území obce. V současné době jsou pro vymezení ÚSES na území obce závazné ZÚR KK s vymezenými prvky regionální a nadregionální úrovně.

Pro územní plán Kolová bylo prověřeno řešení stávajícího ÚSES z těchto hledisek:

- kontrola prostorových parametrů a vazeb
- zajištění souladu se ZÚR Karlovarského kraje
- prověření aktuálního stavu a zájmů v území
- zajištění návazností na sousední území
- zajištění souladu s plánem ÚSES v Chráněné krajinné oblasti Slavkovský les

Podmínky využití ploch ÚSES.

Plochy biocenter - podmínky využití jsou totožné s podmínkami využití u ploch přírodních - NP.

Biokoridory, plošné interakční prvky - podmínky definované pro biokoridory (bez ohledu na hierarchii částí ÚSES) a interakční prvky mají přednost před podmínkami definovanými pro plochy s rozdílným způsobem využití.

Využití přípustné.

- využití, které zajišťuje vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým podmínkám při běžném extenzivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extenzivní sady, lesy, vodní plochy a toky), případně rekreační plochy přírodního charakteru,
- využití jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu, přitom změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití a přírodní funkce současných funkčních biokoridorů,

Využití podmíněně přípustné.

- nezbytně nutné liniové stavby dopravní a technické infrastruktury, včetně cyklistických stezek. Stavby kříží biokoridor v co nejkratším směru. Vodohospodářská zařízení, ČOV a předchozí uvedené stavby mohou být umístěny jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru či interakčního prvku. Stavby procházející ÚSES by měly být uzpůsobovány tak, aby nevytvářely migrační bariéru pro organismy.
 - oplocení za podmínky, že se jedná o oplocení pro potřeby ochrany přírody,
- #### Využití nepřípustné.
- změny využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru,
 - jakékoli změny funkčního využití, které by znemožnily nebo ohrozily územní ochranu a založení chybějících částí biokoridorů,
 - umísťovat stavby pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů a pro účely rekreace mimo podmíněně přípustné,
 - ekologická a informační centra,
 - oplocení mimo podmíněně přípustné.

Nadregionální a regionální ÚSES bez úprav:

- Západní část území je v ochranné zóně nadregionálních biokoridorů NK 41, hranice odpovídá ZÚR KK, regionální ÚSES se na území obce nenachází.

Lokální ÚSES – úpravy:

- biocentra č. 5, 8 a 10 byla zvětšena, tak aby jejich rozloha odpovídala metodickým požadavkům (3 ha).

- ~~biocentrum č. 1 bylo zvětšeno o pás lesa, aby přiléhalo přímo k biokoridoru č. 1 a nebylo nutné vymezovat krátký lesní biokoridor (původní č. 11).~~
- ~~biocentrum č. 6 bylo mírně zvětšeno, aby zahrnovalo i západní část úžlabí občasně vodoteče.~~
- ~~biokoridor č. 2 byl mírně rozšířen, aby zahrnoval i louky na jižní straně vodoteče.~~
- ~~biokoridor č. 3 byl posunut, aby nebyl rozdělen silnicí Háje – Březová a nezasahoval do navrhovaného areálu golfového hřiště.~~
- ~~biokoridor č. 4 byl na základě připomínky Agentury ochrany přírody a krajiny CHKO Slavkovský les ponechán v původní trase navržené platným ÚP.~~
- ~~biokoridor s původním č. 3 byl zrušen, je veden v již realizované části areálu golfového hřiště, kde jej již nelze realizovat v odpovídajících prostorových parametrech; jeho trasování po obvodu zástavby v Hájích v navrhované části golfového hřiště neodpovídá terénu a ekologickým podmínkám (prudké změny směru a rychlý přechod z údolní polohy na náhorní plošinu); pro severojižní propojení bude dostačující biokoridor č. 4 jdoucí ve vzdálenosti 500–600 m.~~
- ~~biokoridor č. 6 u Kolovského rybníka byl upraven, aby zahrnoval vodní tok a nerozděloval rybník.~~
- ~~Názvy a číslování biocenter bylo zachováno, u biokoridorů byla zrušena původní čísla 3 a 11 a číslování bylo upraveno tak, aby tvořilo souvislou řadu.~~

TABULKY BIOCENTER A BOKORIDORŮ

Prvky ÚSES všech úrovní jsou uvedeny v tabulkách. Údaje v tabulkách poskytují základní informace o prvcích tak, jak to předpokládá úroveň plánu ÚSES. Navrhovaná opatření představují určité minimální zásady pro zajištění funkčnosti jednotlivých prvků. Předpokládá se, že tyto zásady budou základním podkladem pro rozhodování orgánů státní správy a pro zpracování navazujících dokumentací, např. pozemkových úprav, projektů ÚSES.

A Vymezení biocenter.

- Pořadové číslo:** **LBC.14.01**
Katastrální území: Háje u Karlových Varů, Kolová
Popis: LC obsahuje významné biotopy T1.5 a L2.2 na dně údolí, dále přilehlé zalesněné svahy a na SV okraji postupně zarůstající louku s biotopy T1.1 a T2.3B.
Úroveň a funkčnost: rozšířené stávající převzaté z ÚP, částečně funkční
Opatření: Postupné zvýšení podílu BK v lesním porostu X10. Údržba luk. Postupné zvýšení podílu původních druhů dřevin v lesních porostech.
- Pořadové číslo:** **LBC.14.02**
Katastrální území: Háje u Karlových Varů
Popis: Zařízlé údolí Cínového potoku a jeho přítoku spolu se zalesněnými svahy.
Úroveň a funkčnost: nově navržené, částečně využívá plochu LK5 dle ÚP, funkční
Opatření: Bez opatření. Kosení luk lehkou mechanizací. Postupné zvýšení podílu původních druhů dřevin v lesních porostech.
- Pořadové číslo:** **LBC.14.03**
Katastrální území: Háje u Karlových Varů
Popis: Obsahuje cenné luční porosty a okolní mimolesní zeleň.
Úroveň a funkčnost: nově navržené, funkční
Opatření: Bez opatření. Kosení luk lehkou mechanizací.
- Pořadové číslo:** **LBC.15.01**
Katastrální území: Háje u Karlových Varů, Kolová, Stanovice
Popis: LBC se rozkládá podél drobného vodního toku, v severní části se nachází rybníček s okolními lučními porosty s výskytem ZCHD, v jižní části protéká údolím s lesním porostem až k vodní nádrži Stanovice.
Úroveň a funkčnost: rozšířené stávající převzaté z ÚP, částečně funkční
Opatření: Pravidelné kosení luk, vlhké části pouze lehkou mechanizací.
- Pořadové číslo:** **LBC.15.02**
Katastrální území: Kolová, Stanovice, Pila
Popis: Úsek Lomnického potoku s přilehlými lučními společenstvy, nelesní dřevinnou vegetací a lesními lemy.
Úroveň a funkčnost: nově navržené, funkční
Opatření: Bez opatření. Mozaikovitý management pro jednotlivé typy zjištěných biotopů vedoucí k zachování či zlepšení jejich současného stavu.

- Pořadové číslo: **LBC.18.03**
 Katastrální území: Háje u Karlových Varů, Březová, Olšová Vrata
 Popis: Lesní porost na svahu převážně západní orientace, pod svahem protéká Cínový potok a LBC protéká jeho pravostranný přítok.
 Úroveň a funkčnost: rozšířené stávající převzaté z ÚP, částečně funkční
 Opatření: Bez opatření, podpora přirozeného zmlazení původních druhů dřevin.
- Pořadové číslo: **LBC.19.03**
 Katastrální území: Háje u Karlových Varů, Stanovice
 Popis: LBC je v lesním porostu s významným zastoupením SM s lučními porosty na severovýchodním okraji. Svah zvedající se od Lomnického potoku s převážně jihozápadní orientací.
 Úroveň a funkčnost: rozšířené stávající převzaté z ÚP, částečně funkční
 Opatření: Postupné zvýšení podílu BK, JVK a dalších listnáčů v porostu. Podpora přirozeného zmlazení původních druhů dřevin, pravidelné kosení luk.
- Pořadové číslo: **LBC.19.04**
 Katastrální území: Háje u Karlových Varů
 Popis: LBC je v lesním porostu s významným zastoupením SM.
 Úroveň a funkčnost: stávající bez úprav převzaté z ÚP, částečně funkční
 Opatření: Postupné zvýšení podílu BK, JVK a dalších listnáčů. Podpora přirozeného zmlazení původních druhů dřevin.
- Pořadové číslo: **LBC.19.05**
 Katastrální území: Háje u Karlových Varů
 Popis: LBC je v lesním porostu s významným zastoupením SM.
 Úroveň a funkčnost: stávající bez úprav převzaté z ÚP, částečně funkční
 Opatření: Postupné zvýšení podílu BK, JVK a dalších listnáčů. Podpora přirozeného zmlazení původních druhů dřevin.
- Pořadové číslo: ~~LC1~~
 Název: ~~Nad Hubertem~~
 Katastrální území: ~~Háje u Karlových Varů~~
 Popis: ~~Starý smíšený porost smrku a borovice patrně autochtonního původu v okraji lesa na prudkém svahu nad silnicí z Březové~~
 Úroveň a funkčnost: ~~místní navržené~~
 Opatření: ~~Zvýšit obmýtlí, podpora přirozené obnovy, umělá obnova jen autochtonními ekotypy dřevin, zvýšit zastoupení listnáčů — buk, javory, lípa, event. i jedle, vyloučit exoty (i modřín), chemizaci a narušení půdního povrchu (eroze)~~
- Pořadové číslo: ~~LC2~~
 Název: ~~Nad vodojemem~~
 Katastrální území: ~~Háje u Karlových Varů~~
 Popis: ~~Staré porosty smrku s příměsí borovice (i modřínu), možná autochtonního původu a mladé skupiny buku i olše loupavé s příměsí jasanu na převážně prudkých svazích, místy se skalními výstupy nad Lomnickým potokem.~~
 Úroveň a funkčnost: ~~místní funkční~~
 Opatření: ~~Zvýšit obmýtlí, podpora přirozené obnovy, umělá obnova jen autochtonními ekotypy dřevin, zvýšit zastoupení listnáčů — buk, javory, lípa, dub, jasan i jedle. Redukovat až vyloučit exoty včetně modřínu, vyloučit chemizaci i vznik erozních rýh (narušení půdního povrchu)~~
- Pořadové číslo: ~~LC3~~
 Název: ~~V domech~~
 Katastrální území: ~~Háje u Karlových Varů~~
 Popis: ~~Terénní deprese u komunikace Háje Březová s porostem ovocných stromů, bříz, osik a javorů, v dolní části s porosty olší, vrb, javorů a bříz, na jihozápadním svahu pás smíšeného lesa. Stanoviště mokřadních rostlin a živočichů~~
 Úroveň a funkčnost: ~~místní navržené~~
 Opatření: ~~ponechat spontánnímu vývoji s možným dosazením autochtonních dřevin, v lesních porostech omezovat smrk a modřín ve prospěch listnáčů a podpora přirozené obnovy~~
- Pořadové číslo: ~~4~~ zrušeno již v předchozí ÚPD

- Pořadové číslo: **LC5**
Název: Přehrada
Katastrální území: Háje u Karlových Var
Popis: Zbytky starých borových porostů možno autochtonního původu na ostrohu do Stanovické přehrady.
Úroveň a funkčnost: místní navržené
Opatření: Zvýšit obmýtl, podpora přirozené obnovy, umělá obnova jen autochtonními ekotypy dřevin, vyloučit exoty (i modřín). Vyloučit chemizaci, hnojení, narušování půdního povrchu (eroze). Případně pokusná výsadba jedle.
- Pořadové číslo: **LC6**
Název: Pod Kolovou
Katastrální území: Háje u Karlových Var, Kolová
Popis: Zbytek starého borového porostu uznaného pro sběr semen – patrně autochtonní, v mladších porostech dosti hojně listnáče (buk, javory, i dub aj.). Úzký hřbet s prudkými svahy k potoku a přehradě s pomístními skalními výstupy.
Úroveň a funkčnost: místní funkční
Opatření: Zvýšit obmýtl, podpora přirozené obnovy, umělá obnova jen autochtonními ekotypy dřevin, vyloučit exoty (i modřín). Vyloučit chemizaci i hnojení a vznik erozních ohnisek (narušení půdního povrchu). Eventuelně i kultivace jedle.
- Pořadové číslo: **LC7**
Název: Nad Podlesím
Katastrální území: Háje u Karlových Var
Popis: Remízy a nevyužívané plochy v mělkém úžlabí severozápadně Kolové s porostem bříz, osik, javorů, jeřábů a borovic.
Úroveň a funkčnost: místní navržené
Opatření: vymezit plochy pro spontánní vývoj, případné šetrné využívání jako trvalé travní porosty a výsadbu autochtonních dřevin.
- Pořadové číslo: **LC8**
Název: V samotách
Katastrální území: Háje u Karlových Var, Kolová
Popis: Terénní deprese a okolní nevyužívané plochy s porostem bříz a jív, na zamokřených stanovištích olše, na svahu cíp lesa.
Úroveň a funkčnost: místní navržené
Opatření: nelesní plochy ponechat spontánnímu vývoji s případnou výsadbou autochtonních dřevin, lesních porostech omezovat smrk ve prospěch listnáčů a podpora přirozené obnovy.
- Pořadové číslo: **LC9**
Název: Letiště
Katastrální území: Kolová
Popis: Zvlněná náhorní plošina místy zrašeliňující. Porosty s převahou borovice a různou příměsí smrku a břízy, místy i jeřáb, jiva, vrba ušatá, krušina apod. Součástí volné travnaté plochy, místy postupně porůstající dřevinami (sukcesní stadia). Z větší části součástí evropsky významné lokality Kolová – Olšová Vrata.
Úroveň a funkčnost: místní funkční
Opatření: Obnova pouze autochtonními ekotypy, zvýšit podíl listnáčů – olše, jasan, vrby, bříza, osika, místy i dub či jedle. Vyloučit exoty (včetně modřínu) a chemizaci, hnojení, dále technologie narušující půdní povrch (eroze) a zhutnění půdy. Chránit vodní režim – pozor na odvodnění.
- Pořadové číslo: **LC10**
Název: K přehradě
Katastrální území: Háje u Karlových Var
Popis: Zbytky starých borových porostů možno autochtonního původu na ostrohu do Stanovické přehrady.
Úroveň a funkčnost: místní navržené
Opatření: Zvýšit obmýtl, podpora přirozené obnovy, umělá obnova jen autochtonními ekotypy dřevin, vyloučit exoty (i modřín). Vyloučit chemizaci, hnojení, narušování půdního povrchu (eroze). Případně pokusná výsadba jedle.

B Vymezení biokoridorů.

- Pořadové číslo: **LBK.13/13.01 - 14.01**
 Katastrální území: Kolová, Karlovy Vary
 Spojnice: LBC.13.01 - LBC.14.01
 Popis: lesní porost s významným zastoupením SM
 Úroveň a funkčnost: upravený stávající převzatý z ÚP, funkční
 Opatření: Zvýšení zastoupení dalších druhů dřevin v porostu (VR, BŘ, JS). Podpora přirozeného zmlazování původních druhů dřevin.
- Pořadové číslo: **LBK.14/14.01 - 14.02**
 Katastrální území: Háje u Karlových Varů, Olšová Vrata
 Spojnice: LBC.14.01 - LBC.14.02
 Popis: údolí potoka s přilehlými porosty dřevin
 Úroveň a funkčnost: upravený stávající převzatý z ÚP, funkční
 Opatření: Bez opatření. Podpora přirozeného zmlazování původních druhů dřevin.
- Pořadové číslo: **LBK.14/14.02 - 14.03**
 Katastrální území: Háje u Karlových Varů, Olšová Vrata
 Spojnice: LBC.14.02 - LBC.14.03
 Popis: vedení koridoru prosvětleným lesním porostem
 Úroveň a funkčnost: nově navržený, funkční
 Opatření: Bez opatření. Zachování lučních porostů a lesních světlin.
- Pořadové číslo: **LBK.14/14.02 - 18.03**
 Katastrální území: Háje u Karlových Varů
 Spojnice: LBC.14.02 - LBC.18.03
 Popis: dno údolí s potokem a okolními bylinnými a lesními porosty.
 Úroveň a funkčnost: upravený stávající převzatý z ÚP, funkční
 Opatření: Bez opatření. Podpora přirozeného zmlazení původních druhů dřevin.
- Pořadové číslo: **LBK.15/14.02 - 15.01**
 Katastrální území: Háje u Karlových Varů, Kolová
 Spojnice: LBC.14.02 - LBC.15.01
 Popis: Luční společenstva s roztroušenými skupinami dřevin s výskytem ZCHD. Na jihu okraj lesního porostu.
 Úroveň a funkčnost: upravený stávající převzatý z ÚP, funkční
 Opatření: Doplnit krátký úsek koridoru na orné půdě. Zachování nelesního charakteru stanovišť.
- Pořadové číslo: **LBK.14/K09 - 14.01**
 Katastrální území: Kolová, Olšová Vrata
 Spojnice: K09 - LBC.14.01
 Popis: Údolí Cínového potoka s přilehlými lesními a lučními porosty. Koridor zahrnuje i pobřežní porosty rybníčku.
 Úroveň a funkčnost: upravený stávající převzatý z ÚP, funkční
 Opatření: Bez opatření. Podpora přirozeného zmlazení původních druhů dřevin v lesích, kosení luk lehkou mechanizací.
- Pořadové číslo: **LBK.15/15.01 - 15.02a**
 Katastrální území: Kolová
 Spojnice: LBC.15.01 - LBC.15.02
 Popis: Z větší části okraj vlhké louky s prvky nelesní dřevinné vegetace s výskytem zvláště chráněných dřevin, kratší úsek je veden navazujícím lesním porostem s převahou smrčín.
 Úroveň a funkčnost: nově navržený, funkční
 Opatření: Změna druhové skladby lesního porostu ve prospěch listnatých dřevin. Pravidelná seč louky, podpora zvýšení podílu buků, javorů a jedlí v lesním porostu.
- Pořadové číslo: **LBK.19/19.03 - 19.04**
 Katastrální území: Háje u Karlových Varů
 Spojnice: LBC.19.03 - LBC.19.04
 Popis: koridor v lesním porostu s významným zastoupením smrků.
 Úroveň a funkčnost: upravený stávající převzatý z ÚP, funkční
 Opatření: Postupné zvýšení podílu buků, javorů a dalších listnáčů. Podpora přirozeného zmlazení původních druhů dřevin.

Pořadové číslo: **LBK.19/19.04 - 19.05**
 Katastrální území: Háje u Karlových Varů
 Spojnice: LBC.19.04 - LBC.19.05
 Popis: koridor v lesním porostu s významným zastoupením smrků.
 Úroveň a funkčnost: upravený stávající převzatý z ÚP, funkční
 Opatření: Postupné zvýšení podílu buků, javorů a dalších listnáčů. Podpora přirozeného zmlazení původních druhů dřevin.

Pořadové číslo: **LBK.19/19.05 - 15.01**
 Katastrální území: Háje u Karlových Varů
 Spojnice: LBC.19.04 - LBC.19.05
 Popis: koridor v lesním porostu s významným zastoupením smrků.
 Úroveň a funkčnost: upravený stávající převzatý z ÚP, funkční
 Opatření: Postupné zvýšení podílu buků, javorů a dalších listnáčů. Podpora přirozeného zmlazení původních druhů dřevin.

Pořadové číslo: ~~_____~~ **K 41**
 Spojnice: ~~_____~~ Kladská – Svatošské skály – Úhošť
 Popis: ~~_____~~ zvlněná krajina s lesy, trvalými travními porosty a sídlem Háje
 Úroveň a funkčnost: ~~_____~~ nadregionální (ochranná zóna)
 Opatření: ~~_____~~ zachovat a zvyšovat podíl přírodních prvků

Pořadové číslo: ~~_____~~ **LK1**
 Spojnice: ~~_____~~ hranice obce (Březová) **BC3**
 Popis: ~~_____~~ Údolí Cínového potoka (včetně spodních částí svahů)
 Úroveň a funkčnost: ~~_____~~ místní funkční
 Opatření: ~~_____~~ V lesních tratích umělá obnova výhradně autochtonními ekotypy, zvýšit podíl listnáčů (buk, javory, lípa, jasan, olše, mistry i jedle, dub, břízy), vyloučit exoty (včetně modřinu). Podél vodních toků zachovat břehové porosty a travnaté plošky.

Pořadové číslo: ~~_____~~ **LK2**
 Spojnice: ~~_____~~ **BC3 - BC1**
 Popis: ~~_____~~ Terénní deprese s drobnou vodotečí, porosty olší, vrb a bříz, a mokřými loukami
 Úroveň a funkčnost: ~~_____~~ místní funkční
 Opatření: ~~_____~~ Vymezit plochy pro spontánní vývoj, šetrné využívání a výsadbu autochtonních dřevin dle projektu nebo opatření ÚSES.

Pořadové číslo: ~~_____~~ **LK3**
 Spojnice: ~~_____~~ **BC2 - BC10**
 Popis: ~~_____~~ Lesní porosty ve strmém svahu nad Lomnickým potokem
 Úroveň a funkčnost: ~~_____~~ místní funkční
 Opatření: ~~_____~~ Kvalitní porosty vyšší obmýti a přirozenou obnovu, umělá obnova výhradně autochtonními ekotypy, vyloučit exoty i modřin, zvýšit podíl listnáčů – buk, javory, lípy, jasan, olše, mistry i jedle, dub apod. Vyloučit chemizaci a narušení půdního povrchu (eroze).

Pořadové číslo: ~~_____~~ **LK4**
 Spojnice: ~~_____~~ **BC6 - BC7**
 Popis: ~~_____~~ Úžlabí vodoteče, zemědělská půda, drobné nevyužívané plošky
 Úroveň a funkčnost: ~~_____~~ místní navržený
 Opatření: ~~_____~~ V lesních tratích umělá obnova výhradně autochtonními ekotypy, zvýšit podíl listnáčů (buk, javory, lípa, jasan, olše, mistry i jedle, dub, bříza), mimo les vymezit plochy pro spontánní vývoj, výsadbu autochtonních dřevin dle projektu nebo opatření ÚSES a případné šetrné využívání jako trvalé travní porosty.

Pořadové číslo: ~~_____~~ **LK5**
 Spojnice: ~~_____~~ **BC3 - BC8**
 Popis: ~~_____~~ Údolí Cínového potoka (včetně spodních částí svahů)
 Úroveň a funkčnost: ~~_____~~ místní funkční
 Opatření: ~~_____~~ Ponechat spontánnímu vývoji

- Pořadové číslo: ~~_____~~ **LK6**
 Spojnice: ~~_____~~ hranice obce (z **BC8**) – **BC9**
 Popis: ~~_____~~ Úžlabí Cínového potoka s lesními porosty
 Úroveň a funkčnost: ~~_____~~ místní funkční
 Opatření: ~~_____~~ Udržovat břehový porost, zachovat mokřiny, nezalesňovat volné plošky, obnova výhradně autochtonními ekotypy, vyloučit exoty – i modřín, chemizaci a narušování povrchu (eroze).
- Pořadové číslo: ~~_____~~ **LK7**
 Spojnice: ~~_____~~ **BC10 - BC5**
 Popis: ~~_____~~ Lesní porosty na svazích severně od Stanovické přehrady
 Úroveň a funkčnost: ~~_____~~ místní funkční
 Opatření: ~~_____~~ Kvalitní porosty vyšší obmýtí a přirozenou obnovu, umělá obnova výhradně autochtonními ekotypy, vyloučit exoty – i modřín, zvýšit podíl listnáčů – buk, javory, lípy, jasan, olše, místy i jedle, dub apod. Vyloučit chemizaci a narušení půdního povrchu (eroze).
- Pořadové číslo: ~~_____~~ **LK8**
 Spojnice: ~~_____~~ **BC5 - BC6**
 Popis: ~~_____~~ Lesní porosty na svazích severně od Stanovické přehrady
 Úroveň a funkčnost: ~~_____~~ místní funkční
 Opatření: ~~_____~~ Kvalitní porosty vyšší obmýtí a přirozenou obnovu, umělá obnova výhradně autochtonními ekotypy, vyloučit exoty – i modřín, zvýšit podíl listnáčů – buk, javory, lípy, jasan, olše, místy i jedle, dub apod. Vyloučit chemizaci a narušení půdního povrchu (eroze).
- Pořadové číslo: ~~_____~~ **LK9**
 Spojnice: ~~_____~~ **BC6** hranice obce
 Popis: ~~_____~~ Lesní porosty ve svazích
 Úroveň a funkčnost: ~~_____~~ místní navržený
 Opatření: ~~_____~~ Kvalitní porosty vyšší obmýtí a přirozenou obnovu, umělá obnova výhradně autochtonními ekotypy, vyloučit exoty – i modřín, zvýšit podíl listnáčů – buk, javory, lípy, jasan, olše, místy i jedle, dub apod. Vyloučit chemizaci a narušení půdního povrchu (eroze).

1.1.5.3 **1e.4** Prostupnost krajiny.

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

ÚP vymezuje nové a stabilizuje stávající opatření sloužící ke zpřístupnění pozemků dle Plánu společných zařízení platných KPÚ v obou katastrech.

1.1.5.4 **1e.5** Protierozní opatření.

ÚP vymezuje v kulturní krajině následující zařízení a opatření k protierozní ochraně půdy dle Plánu společných zařízení platných KPÚ v obou katastrech.

V katastru Háje u Karlových Var jsou vymezeny 3 plochy pro protierozní opatření agrotechnická a 1 plocha pro zatravněný pás. Plochy pro opatření proti větrné erozi se nevymezují.

V katastru Kolová je vymezena 1 plocha pro protierozní opatření agrotechnické. Plochy pro opatření proti větrné erozi se nevymezují.

1.1.5.5 **1e.6** Ochrana před povodněmi

Územní plán respektuje záplavové území Q₁₀₀ Lomnického potoka. Území obce vzhledem ke své terénní konfiguraci není ohroženo povodněmi a v záplavovém území nenavrhuje žádnou zástavbu. Jako protipovodňová opatření lze vyjmenovat revitalizaci potoků v řešeném území, výsadba meliorační zeleně, doplnění alejí mimo lesní zeleně podél cest a vodních toků v krajině.

V katastru Háje u Karlových Var nejsou vymezovány nové plochy dle Plánu společných zařízení platných KPÚ pro:

- zlepšení opatření vodních poměrů
- opatření k ochraně před povodněmi
- opatření k ochraně povrchových a podzemních vod

- opatření k ochraně vodních zdrojů
 - opatření u stávajících vodních děl, závlahových staveb a odvodnění pozemků
- V katastru Kolová nejsou vymezovány nové plochy dle Plánu společných zařízení platných KPÚ pro:
- zlepšení opatření vodních poměrů
 - opatření pro odvádění povrchových vod z území
 - opatření k ochraně před povodněmi
 - opatření k ochraně povrchových a podzemních vod
 - opatření k ochraně vodních zdrojů
 - opatření u stávajících vodních děl, závlahových staveb a odvodnění pozemků

1.4.5.6 1e.7 Opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny.

Územní plán nenavrhuje kromě prvků ÚSES v řešeném území jiná opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny. ÚP vymezuje v kulturní krajině interakční prvky dle Plánu společných zařízení platných KPÚ v obou katastrech. V katastru Háje u Karlových Var je vymezeno 6 interakčních prvků, v katastru Kolová jsou vymezeny 2 interakční prvky.

1.4.5.7 1e.8 Koncepce rekreačního využívání krajiny.

Vzhledem k velmi dobrým přírodním scénériím v řešeném území a absencí průmyslových zařízení i velkých dopravních zátěží bude území stále více vyhledávaným turisticko – rekreačním prostorem.

Územní plán nenavrhuje žádné zásadní změny v dosavadní koncepci rekreačního využívání krajiny na správním území obce Kolová. Zachovává modrou dálkovou turistickou trasu, která daným územím prochází ve směru od Vítkova vrchu, prochází Kolovou a směřuje dále na Pilu a dále červenou trasu, která rovněž jako dálková vede do daného prostoru od Březové údolím Cínového potoka do Kolové a dále rovněž směrem na Pilu v souběhu s modrou turistickou trasou.

Z důvodů členitosti terénu prochází daným územím pouze jedna značená cyklotrasa (č. 2288), vedoucí od Gejzír parku lesy pod Vítkovým vrchem, přes Kolovou a dále směrem na Pilu, kterou ÚP zachovává a navrhuje z ní krátkou odbočku ke Koloveckému rybníku. Dále ÚP navrhuje samostatnou cyklostezku podél silnice III/208 7 k propojení centra Kolové a Hájů. Územní plán dále stabilizuje vyhlídkový bod u vodojemu v Hájích.

K rekreaci je využíván i stávající Kolovský rybník, který se nachází v severovýchodní části území v lesním masivu. Pro soukromé rekreační účely slouží areál „Zámeček“ v Hájích.

1.4.5.8 1e.9 Vymezení ploch pro dobývání nerostů

V řešeném správním území obce Kolová se nevyskytují žádná chráněná ložisková území, výhradní ložiska nerostných surovin, dobývací prostory, poddolovaná území ani území sesuvná.

1.4.5.9 1e.10 Přírodní léčivé zdroje

Celé řešené území se nachází v ochranných pásmech přírodních léčivých zdrojů (OP PLZ) lázeňského místa Karlovy Vary, přičemž severní část území se nachází v OP II. stupně II A, a jeho jižní část v OP II. stupně II B.

1e.11 Plochy změn v krajině a podmínky jejich využití.

Územní plán Kolová vymezuje na území obce následující plochy, jejichž podmínky využití jsou podrobně uvedeny v následující kapitole 1f.:

Rekreace jiná (RX).

Kolová:

K.3 plocha golfu, 0,67 ha

Háje:

K.3 plocha golfu, 20,25 ha

Zeleň ochranná a izolační (ZO).

Kolová:

K.1 plocha u lokality „Maďarská“, 0,8399 ha

K.2 plocha u zemědělského areálu, 0,60 ha

Rekreace - oddechové plochy (RO).

Kolová:

K.1.1 plocha pro rekreaci na plochách přírodního charakteru, 2,77 ha

Doprava silniční (DS).

Kolová:

K.2.1 plocha pro účelovou komunikaci 0,1000 ha

1.4.6 1f. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst.5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití).

Regulace ve stabilizovaných plochách.

Stabilizované plochy jsou stávající plochy s rozdílným způsobem využití, ve kterých se současné využití a prostorové uspořádání nebudou podstatněji měnit. Stabilizované plochy leží v zastavěném území.

Ve stabilizované ploše je možno stavby a zařízení umísťovat - to znamená povolovat a povolovat jejich změny (dostavby a přestavby) - jen pokud splňují podmínky tohoto územního plánu, zejména podmínky kapitoly 1f. pro využití ploch s RZV.

Další podrobnější regulační podmínky (regulační, stavební, uliční čáry apod.) pro stavby ve stabilizovaných plochách stanoví případný regulační plán.

Běžná údržba a nutné opravy stávajících objektů ve stabilizovaných plochách nejsou omezeny.

Regulace v plochách změn.

V plochách změn je možno nové stavby a zařízení umísťovat - to znamená povolovat a povolovat jejich následné změny – jen pokud splňují podmínky tohoto územního plánu, zejména podmínky kapitoly 1f. pro využití ploch s RZV. Další podrobnější regulační podmínky pro stavby v plochách změn stanoví případný regulační plán. Běžná údržba a nutné opravy stávajících objektů v plochách změn nejsou omezeny.

1.4.6.1 Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Území obce Kolová je rozděleno do ploch s rozdílným způsobem využití. Tyto plochy s rozdílným způsobem využití pokrývají beze zbytku a jednoznačně celé řešené území obce Kolová. Územní plán vymezuje tyto druhy ploch s rozdílným způsobem využití.

plochy bydlení

- BH — bydlení – v bytových domech
- BI — bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské
- BV — bydlení – v rodinných domech – venkovské

plochy rekreace

- RX — rekreace – se specifickým využitím
- RN — rekreace – na plochách přírodního charakteru

plochy občanského vybavení

- OV — občanské vybavení – veřejná infrastruktura
- OM — občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední
- OS — občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení
- OX — občanské vybavení – se specifickým vybavením

plochy smíšené obytné

- SR — plochy smíšené obytné – rekreační

plochy dopravní infrastruktury

- DS — dopravní infrastruktura – silniční
- DX — dopravní infrastruktura – specifická

plochy technické infrastruktury

- TI — technická infrastruktura – inženýrské sítě
- TO — technická infrastruktura – plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady

plochy výroby a skladování

- VD — výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba
- VZ — výroba a skladování – zemědělská výroba

plochy veřejných prostranství

- PV — veřejná prostranství

plochy zeleně

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

plochy vodní a vodohospodářské

- W — plochy vodní a vodohospodářské

plochy zemědělské

NZ plochy zemědělské

plochy lesní

NL plochy lesní

plochy přírodní

NP plochy přírodní

plochy smíšené nezastavěného území

NS plochy smíšené nezastavěného území

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

Prostorové uspořádání.

Pro regulaci intenzity využití ploch s rozdílným způsobem využití stanoví ÚP dle konkrétní potřeby tyto limity:

- výšková hladina zástavby v ploše vyjádřená počtem podlaží
- minimální procento ozelenění pozemku

Jednotlivé společensky významné objekty mohou být výjimečně vyšší, než je stanoveno územním plánem jen v případě, že výška bude prověřena ve schváleném regulačním plánu.

Minimální procento ozelenění udává podíl ploch zeleně v ploše s RZV. Stanoví se v zastavitelných plochách nebo plochách přestavby jako podíl ploch zeleně na celkové výměře pozemků, které funkčně náleží ke stavbě.

V případě nové výstavby nebo přístavby ve stabilizovaných plochách musí být určené procento z plochy pozemků, které funkčně náleží ke stavbě, ponecháno pro zeleň.

V postupném procesu zastavění plochy s RZV nesmí dojít ke snížení stanoveného procenta ozelenění sousedních již zastavěných pozemků (například odprodejem jejich části).

Parcely v plochách s RZV, které jsou menší než 1 000,0 m², a ve kterých je možné realizovat stavby pro bydlení a rekreaci, nesmí být dále děleny za účelem výstavby nových objektů pro bydlení a rekreaci.

V případě dělení pozemků větších než 1 000,0 m² musí být minimální výměra parcely pro novou stavbu pro bydlení a pobytovou rekreaci 1 000,0 m².

V podmínkách prostorového uspořádání ploch s RZV jsou uplatněny v souladu se zadáním **Z2** dále vyjmenované prvky regulačního plánu, vztahující se na následující plochy s RZV:

BH - bydlení hromadné, BI - bydlení individuální, BV - bydlení venkovské,

OV - občanské vybavení veřejné, OK - občanské vybavení komerční, OS - občanské vybavení - sport,

OX - občanské vybavení jiné, OX.1 - občanské vybavení jiné, RU - rekreace všeobecná.

Uplatněné prvky regulačního plánu:

- výška neprůhledného oplocení pozemku, případně jeho části, směrem do veřejného prostranství nebo do sousedního pozemku jiného vlastníka nesmí být vyšší než 120,0 cm,
- na nových stavbách a přestavbách stávajících budov se použijí pouze střechy sedlové a polovalbové,
- sklon střešní krytiny se stanovuje v rozmezí od 30° do 45° měřeno od vodorovné roviny,
- na střešní krytinu nebudou použity tóny barev modré, žluté, fialové a růžové,
- na vnějším líci obvodových stěn nebudou použity keramické obklady,
- na fasády nebudou použity tóny barev modré, fialové a růžové.

V grafické části ÚP jsou zobrazeny plochy s rozdílným způsobem využití na výkresu č. **V.2** – Hlavní výkres – řešené území v měř. 1:5 000.

PLOCHY BYDLENÍ**1f.1 BH – BYDLENÍ HROMADNÉ V BYTOVÝCH DOMECH**

Hlavní využití:

- bydlení v bytových domech

Přípustné využití:

- místní komunikace, pěší cesty
- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- zařízení lokálního významu - maloobchodní a stravovací služby, ubytovací a sociální, služby,
- zařízení péče o děti, školská zařízení, zdravotnická zařízení, dětská hřiště, sportovní a relaxační zařízení, stavby pro kulturu a církevní účely, zařízení pro administrativu, nezbytná technická vybavenost, parkoviště pro osobní automobily

Nepřípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

- v tomto konkrétním případě se nestanovuje

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient míry využití území KZP = 60 **minimální procento ozelenění - 40%.**
- výšková hladina zástavby se stanovuje: stávající objekty se nebudou nastavovat

1f.2 BI – BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ V RODINNÝCH DOMECH – MĚSTSKÉ A PŘÍMĚSTSKÉ**Hlavní využití:**

bydlení v rodinných domech městského a příměstského charakteru s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu

Přípustné využití:

místní komunikace, pěší cesty

- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- zařízení lokálního významu: maloobchodní a stravovací služby, ubytovací a sociální služby, zařízení péče o děti, školská zařízení, zdravotnická zařízení, dětská hřiště, sportovní a relaxační zařízení, stavby pro kulturu a církevní účely, zařízení pro administrativu,
- nezbytná technická vybavenost, parkoviště pro osobní automobily
- řemeslné provozy drobné výroby a služeb rodinného charakteru s bydlením

Nepřípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

- stavby pro rodinnou rekreaci

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient míry využití území KZP = 40 **minimální procento ozelenění - 50%.**
- výšková hladina zástavby se stanovuje max. 2 NP + podkroví

1f.3 BV – BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH – VENKOVSKÉ**Hlavní využití:**

- bydlení v rodinných domech s chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobení s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu

Přípustné využití:

- místní komunikace, pěší cesty
- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- zařízení lokálního významu: maloobchodní a stravovací služby, ubytovací a sociální služby, zařízení péče o děti, školská zařízení, zdravotnická zařízení, dětská hřiště, sportovní a relaxační zařízení, stavby pro kulturu a církevní účely, zařízení pro administrativu, nezbytná technická vybavenost, parkoviště pro osobní automobily
- řemeslné provozy drobné výroby a služeb rodinného charakteru s bydlením

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient míry využití území KZP = 35 **minimální procento ozelenění - 60%.**
- výšková hladina zástavby se stanovuje max. 2 NP + podkroví

PLOCHY REKREACE**1f.4 RX.1 - REKREACE JINÁ SE SPECIFICKÝM VYUŽITÍM - GOLFOVÉ HRŠTĚ****Hlavní využití:**

- hrací plocha golfového hřiště včetně potřebné modelace terénu a umělých překážek

Přípustné využití:

- plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury
- mobiliář pro provoz GH (lavičky, osvětlení, odpadkové koše, orientační tabule a pod.)
- odpočinkové altány do 15 m² (jako stavba dočasná)
- nezbytná technická vybavenost
- krytá odpaliště bez nároků na dopravní a technickou infrastrukturu

Nepřípustné využití:

- veškeré trvalé stavby a činnosti, které nejsou uvedeny v hlavním a přípustném využití

Podmíněně přípustné využití:

- v tomto konkrétním případě se nestanovuje

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina zástavby se vzhledem k nemožnosti výstavby jakéhokoliv trvalého objektu nestanovuje

1f.4 RX.2 - REKREACE JINÁ SE SPECIFICKÝM VYUŽITÍM - CHOV A VÝCVIK KONÍ**Hlavní využití:**

- chov a výcvik koní

Přípustné využití:

- stavby sloužící výhradně jako příslušenství pro hlavní využití
- plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- nezbytná technická vybavenost

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu (supermarkety, hypermarkety), dopravní terminály a centra dopravních služeb
- bytové domy, rodinné domy, stavby pro rodinnou rekreaci

Podmíněně přípustné využití:

- v tomto konkrétním případě se nestanovuje

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina zástavby se stanovuje max. 2 NP + podkroví

1f.5 RO N- REKREACE - ODDECHOVÉ PLOCHY NA PLOCHÁCH PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU**Hlavní využití:**

- přírodní plocha určená k extenzivní denní rekreaci s minimalizací přípustných staveb

Přípustné využití

- rekreační louky, sportoviště přírodního charakteru, dětská hřiště
- malé přírodní vodní plochy využívající přirozeného terénního přítoku a odtoku povrchových vod
- stavby sloužící výhradně jako příslušenství pro hlavní využití,
- shromažďovací plochy přírodního charakteru, plochy pro veřejné ohniště
- plochy okrasné i rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- nezbytná technická vybavenost sloužící k provozu veřejné plochy

Nepřípustné využití:

- v ploše cenných přírodních biotopů se nesmí realizovat stavby, zařízení a jiná opatření uvedená v §18 odst. 5 SZ a dále stavby uvedené v hlavním a přípustném využití této plochy.
- na ploše zemědělské půdy s třídou ochrany II. se nesmí realizovat stavby, zařízení a jiná opatření uvedená v §18 odst. 5 SZ a dále stavby uvedené v hlavním a přípustném využití této plochy.
- na zbývající části plochy veškeré ostatní stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- se nestanovuje

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina zástavby se stanovuje max. 1 NP
- maximální zastavěná plocha jakéhokoliv stavby uvedené v přípustném využití je 50,0 m²

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**1f.6 OV – OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ. – VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA****Hlavní využití:**

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

Přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

- v tomto konkrétním případě se nestanovuje

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient míry využití území KZP = 60 **minimální procento ozelenění - 40%**.
- výšková hladina zástavby se stanovuje max.2 NP +podkroví

1f.7 OM OK – OBČANSKÉ VYBAVENÍ KOMERČNÍ. ZAŘÍZENÍ MALÁ A STŘEDNÍ**Hlavní využití:**

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

Přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

- v tomto konkrétním případě se nestanovuje

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient míry využití území KZP = 60 **minimální procento ozelenění - 40%**.
- výšková hladina zástavby se stanovuje max. 2 NP + podkroví

1f.8 OS – OBČANSKÉ VYBAVENÍ - SPORT TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ**Hlavní využití:**

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

Přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

- v tomto konkrétním případě se nestanovuje

Podmínky prostorového uspořádání:

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

1f.9 OX – OBČANSKÉ VYBAVENÍ JINÉ SE SPECIFICKÝM VYUŽITÍM – ZÁZEMÍ GOLFOVÉHO HŘIŠTĚ**Hlavní využití:**

- stavby sloužící výhradně jako příslušenství golfového hřiště (klubovny, krytá odpaliště provozní budovy, sklady techniky a pod.)

Přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

- v tomto konkrétním případě se nestanovuje

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina zástavby se stanovuje max. 2 NP + podkroví

1f.9 OX.1 – OBČANSKÉ VYBAVENÍ JINÉ.**Hlavní využití:**

- zdravotně rehabilitační a relaxační areál pro speciální terapii využívající léčebných schopností včel - tzv. „Apiterapii“.

Přípustné využití:

- stavby a činnosti související s léčebným procesem, jejichž negativní účinky na životní prostředí nepřekračují limity uvedené v příslušných předpisech nad předepsanou hodnotu objekty jsou o velikosti do 20,0 m² zastavěné plochy, počet objektů max. 4 v celém areálu s maximálním počtem 10 osob v areálu v jedné fázi terapie
- stavby a činnosti související se zpracováním a skladováním včelích produktů s max. zastavěnou plochou 60,0 m².
- obslužné 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 o velikosti max. 10 stání

Nepřípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

- v tomto konkrétním případě se nestanovuje

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina zástavby se stanovuje max. 1 NP + podkroví
- minimální procento ozelenění - 75%.

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ**1f.10 RU REKREACE VŠEOBECNÁ SR – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – REKREAČNÍ****Hlavní využití:**

- plochy smíšené obytné – pro bydlení a pobytovou rekreaci

Přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

v tomto konkrétním případě se nestanovuje

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient míry využití území KZP – 20 **minimální procento ozelenění - 80%.**
- výšková hladina zástavby se stanovuje max. 2 NP + podkroví

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**1f.11 DS – DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA DOPRAVA SILNIČNÍ****Hlavní využití:**

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

Přípustné využití:

- cyklostezky, in- line dráhy, hipostecky
- 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

1f.12 DX – DL - DOPRAVA LETECKÁ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA • SPECIFICKÁ**Hlavní využití:**

- určeno pro umístění provozního zázemí letiště a doplňkových zařízení, která mají přímou vazbu k leteckému provozu

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro odbavení cestujících (např. terminál parkoviště, garáže apod.)
- stavby a zařízení pro zajištění provozu letadel (např. řízení leteckého provozu, odbavovací stání letadel, hangáry, opravny, zásobování PHM, autoprovoz, administrativa apod.)
- stavby a zařízení policie a integrovaného záchranného systému
- samostatné areály provozů pro všeobecné letectví provozovatelů (např. KV Technologies, GA apod.)
- další zařízení doplňující a navazující na provoz letiště a obsluhu cestujících (např. pro obchod, ubytování, stravování, služby apod.)
- plochy a stavby silniční a pěší dopravy (např. přístupové komunikace, okružní křižovatky, provozní komunikace, parkoviště, garáže, chodníky a pěší plochy, doprovodná zeleň apod.)
- zařízení a vedení technické infrastruktury (např. čištění dešťových vod, voda, kanalizace, elektrická energie apod.)
- souvislé plochy odpočinkové zeleně
- **stavby a zařízení pro výrobu elektřiny z obnovitelných zdrojů**

Nepřípustné využití:

- **bytové domy, rodinné domy, stavby pro rodinnou rekreaci a ostatní stavby a zařízení neuvedená v hlavním a přípustném využití**

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení s vysokou hodnotou pro podporu hospodářského rozvoje kraje (např. podnikatelský inkubátor, inovační technologické centrum apod.) i bez přímé vazby na provoz letiště, ale jen v celkovém plošném rozsahu nejvýše 10% (cca 4 ha) rozsahu zastavitelné plochy DX

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient míry využití území KZP = **minimální procento ozelenění** - nestanovuje se
- výšková hladina zástavby se stanovuje v závislosti na ochranná pásma letiště

1f.13 DX – DOPRAVA JINÁ**Hlavní využití:**

účelové komunikace

Přípustné využití:

- plochy, stavby a zařízení spojené s provozem účelové komunikace (např. jiné přístupové komunikace, vnitřní provozní komunikace, obslužná parkoviště, chodníky a pěší plochy, doprovodná zeleň apod.)
- zařízení a vedení technické infrastruktury (např. čištění dešťových vod, voda, kanalizace, elektrická energie apod.)

Nepřípustné využití:

- všechny stavby a zařízení neuvedená v hlavním a přípustném využití

Podmíněně přípustné využití:

- nestanovuje se

Podmínky prostorového uspořádání:

- nestanovují se

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**1f.14 TW - VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ. TI – TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA – INŽENÝRSKÉ SÍŤE****1f.15 TE - ENERGETIKA.****1f.16 TS - ELEKTRONICKÉ KOMUNIKACE.****Hlavní využití:**

- plochy areálů veřejné 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, přístupové a obslužné plochy

Nepřípustné využití:

- bytové domy, rodinné domy, stavby pro rodinnou rekreaci

Podmíněně přípustné využití:

- v tomto konkrétním případě se nestanovuje

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient míry využití území KZP = **minimální procento ozelenění** - nestanovuje se
- výšková hladina zástavby se stanovuje max. 1 NP + podkroví

1f.17 TO – TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA – PLOCHY PRO STAVBY A ZAŘÍZENÍ PRO NAKLÁDÁNÍ S ODPADY.**Hlavní využití:**

- plochy skládek, sběrných dvorů apod.

Přípustné využití:

- manipulační plochy, veřejná dopravní a technická infrastruktura
- stavby sloužící hlavnímu využití

Nepřípustné využití:

- ostatní funkční plochy neuvedené v hlavním využití

Podmíněně přípustné využití:

- v tomto konkrétním případě se nestanovuje

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient míry využití území KZP = **minimální procento ozelenění** - nestanovuje se
- výšková hladina zástavby se stanovuje max. 1 NP

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ**1f.18 VD – VÝROBA A SKLADOVÁNÍ – DROBNÁ A SLUŽBY ŘEMESLNÁ VÝROBA****Hlavní využití:**

- plochy malovýroby, řemeslné či přidružené výroby
- výrobní i nevýrobní služby

Přípustné využití:

- manipulační plochy
- přístupové a obslužné komunikace
- sklady malého rozsahu
- nezbytná technická vybavenost

Nepřípustné využití:

- bytové domy, rodinné domy, stavby pro rodinnou rekreaci

Podmíněně přípustné využití:

- v tomto konkrétním případě se nestanovuje

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient míry využití území KZP = 60 **minimální procento ozelenění - 40%.**
- výšková hladina zástavby se stanovuje max. 2 NP + podkroví

1f.19 VZ – VÝROBA A SKLADOVÁNÍ – ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ VÝROBA**Hlavní využití:**

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

Přípustné využití:

- sklady, skleníky, silážní žlaby, seníky
- manipulační plochy
- přístupové a obslužné komunikace
- nezbytná technická vybavenost
- **stavby a zařízení pro výrobu elektřiny z obnovitelných zdrojů**

Nepřípustné využití:

- bytové domy, rodinné domy, stavby pro rodinnou rekreaci

Podmíněně přípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient míry využití území KZP = 60 **minimální procento ozelenění - 40%.**
- výšková hladina zástavby se stanovuje max. 2 NP

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**1f.20 PU V – VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ.****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 veřejné dopravní infrastruktury
- pozemky související veřejné technické infrastruktury
- plochy s veřejnou zelení i komunikačními koridory

Přípustné využití:**doplňkové stavby a zařízení malého rozsahu**

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

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 ZELENĚ**1f.21 ZZ S – ZELEŇ - ZAHRADY A SADY SOUKROMÁ A VYHRAZENÁ****Hlavní využití:**

- významné plochy zahrad (obvykle oplocených) v sídlech, výjimečně i v nezastavěném území

Přípustné využití:

- zahrady, sady okrasné a užitkové zahrady
- účelové cesty

Nepřípustné využití:

- jakékoliv trvalé stavby

Podmíněně přípustné využití:

- skleníky, bazény, altány

1f.22 ZO – ZELEŇ OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ**Hlavní využití:**

- ochranná a izolační zeleň odstiňující areály zemědělské výroby od okolní obytné zástavby
- ochranná a izolační zeleň odstiňující záložní vodní zdroj v lomu

Přípustné využití:

- účelové cesty
- vedení veřejné technické infrastruktury

Nepřípustné využití:

- jakékoliv trvalé stavby

Podmíněně přípustné využití:

- nestanovuje se

1f.23 ZK P – ZELEŇ KRAJINNÁ – PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU**Hlavní využití:**

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

Přípustné využití:

- účelové cesty
- vedení veřejné technické infrastruktury
- vymezení ploch místního ÚSES, které je nutné při využívání plochy respektovat a zachovávat charakter ÚSES, stanovený ÚP

Nepřípustné využití:

- jakékoliv trvalé stavby

Podmíněně přípustné využití:

- pro tento konkrétní případ se nestanovuje

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ**1f.24 WT – PLOCHY VODNÍ A VODNÍCH TOKŮ VODOHOSPODÁŘSKÉ****Hlavní využití:**

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

Přípustné využití:

- mokřady a mokřiny
- dočasné vodní plochy
- jiné prohlubeniny naplněné vodou
- otevřené meliorační kanály
- vymezení ploch místního ÚSES, které je nutné při využívání plochy vodní a vodohospodářské respektovat a zachovávat charakter ÚSES, stanovený ÚP
- stavby, zařízení a jiná opatření v souladu s §18 odst. 5 SZ

Nepřípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití

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

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ**1f.25** ~~NZ~~ **PLOCHY AU - ZEMĚDĚLSKÉ VŠEOBECNÉ.****Hlavní využití:**

- nezastavěné území kulturní krajiny vymezené za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití (ZPF)
- zpevněné a nezpevněné lesní cesty

Přípustné využití:

- pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství (silážní žlaby, přístřešky pro dobytek apod.)
- půdoochranná a vodohospodářská biologická či technická opatření, malé vodní nádrže do výměry 5 000m² vodní plochy budované s cílem zvýšit retenční schopnost území
- pozemky související technické infrastruktury
- vymezení ploch místního ÚSES, které je nutné při využívání plochy zemědělské respektovat a zachovávat charakter ÚSES, stanovený ÚP
- stavby, zařízení a jiná opatření v souladu s §18 odst. 5 SZ

Nepřípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

- vedení tras nadzemního a podzemního vedení nadmístního významu
- umístování dopravních liniových staveb a staveb **veřejné** technické infrastruktury v případě, že neexistuje jiné řešení staveb tak, aby došlo co k nejmenšímu trvalému i dočasnému záboru zemědělských pozemků

PLOCHY LESNÍ**1f.26** ~~NL~~ **PLOCHY LU - LESNÍ VŠEOBECNÉ.****Hlavní využití:**

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

Přípustné využití:

- hospodaření dle oblastních plánů rozvoje lesů, lesních hospodářských plánů nebo lesních hospodářských osnov
- výstavby a údržba lesní dopravní sítě
- půdoochranná a vodohospodářská biologická či technická opatření, malé vodní nádrže do výměry 5 000m² vodní plochy budované s cílem zvýšit retenční schopnost území
- vedení turistických, cyklistických a běžeckých tras na zpevněných i nezpevněných lesních cestách
- jednoduché stavby využívané k vykonávání práva myslivosti
- vymezení ploch místního ÚSES, které je nutné při využívání plochy zemědělské respektovat a zachovávat charakter ÚSES, stanovený ÚP
- stavby, zařízení a jiná opatření v souladu s §18 odst. 5 SZ

Nepřípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

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

PLOCHY PŘÍRODNÍ**1f.27 NP – PLOCHY NU - PŘÍRODNÍ VŠEOBECNÉ.****Hlavní využití:**

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

Přípustné využití:

- plochy na kterých převažují zájmy ochrany přírody nad zájmy ostatními, produkční funkce je potlačena
- památné stromy s ochranným pásmem
- registrované významné krajinné prvky
- rozptýlená zeleň
- vedení turistických, cyklistických a běžeckých tras po stávajících komunikacích
- změna kultury v prvcích ÚSES
- výsadba nebo doplnění geograficky původních a stanoviště vhodných dřevin
- likvidace invazních a nemocných druhů
- stavby a zařízení pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků; zařízení a jiná opatření pouze pro lesnictví, vodní hospodářství (malé vodní nádrže do výměry 5 000 m², vodní plochy budované s cílem zvýšit retenční schopnost území) a pro ochranu přírody a krajiny

Nepřípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

- výstavba pouze liniových staveb pro **veřejnou** technickou infrastrukturu a dopravní infrastrukturu
- výstavba vodních děl na vodních tocích, pokud jsou veřejným zájmem a jsou v souladu s ochranou přírody
- výstavba zařízení **veřejné** technické infrastruktury, pouze jsou-li veřejným zájmem, při těchto stavbách se upřednostňují ekologické formy
- oplocování pozemků pouze za účelem zajišťování kultury dřevin

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**1f.28 NSx – PLOCHY MU - SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ VŠEOBECNÉ.****Hlavní využití:**

- nezastavěné plochy kulturní krajiny vymezené za účelem polyfunkčního využívání krajiny
- NS_{pz} MU - plochy nezastavěné smíšené přírodní, zemědělské

Přípustné využití:

- plochy, na kterých musí být ochrany přírody respektována i v případě zastoupení dalších funkcí
- při zemědělském využívání se nejedná o intenzivní formy
- registrované významné krajinné prvky

- rozptýlená zeleň
- vedení turistických, cyklistických a běžeckých tras po stávajících komunikacích
- jednotlivé plochy ÚSES, které je nutné při využívání plochy smíšené respektovat a zachovávat charakter ÚSES, stanovený tímto ÚP
- změna kultury v prvcích ÚSES
- výsadba nebo doplnění geograficky původních a stanoviště vhodných dřevin
- likvidace invazních a nemocných druhů
- stavby a zařízení pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof, malé vodní nádrže do výměry 5 000 m² vodní plochy budované s cílem zvýšit retenční schopnost území
- stavby, zařízení a jiná opatření v souladu s §18 odst. 5 SZ

Nepřípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

- **výstavba zařízení veřejné technické infrastruktury, pouze jsou-li veřejným zájmem, při těchto stavbách se upřednostňují ekologické formy**
- v tomto konkrétním případě se nestanovuje

1.4.7 1g. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Územní plán vymezuje veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a plochy asanací pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit v grafické části návrhu ve výkresu č. **V.43** – Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací v měř. 1:5 000.

1.4.7.1 — Plochy a koridory s možností vyvlastnění dle § 170 STZ:**Veřejně prospěšné stavby (dle §2, odst.1, písm. k a l STZ):**Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury

- VD.200** rozšíření letiště Karlovy Vary (ZÚR KK D200)
- VD.02** koridor - nová propojovací komunikace v Kolové (u zemědělského areálu)
- ~~**VD.03** koridor - nová cyklostezka Kolová - Háje~~
- VD.04** koridor - nová cyklostezka u Kolovského rybníka
- VD.05** koridor - nový průchod pro hospodářská zvířata
- VD.06** cyklostezka ke Kovošrotu

Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury

- VT.01** nové kabelové vedení 22kV v Kolové
- VT.02** nová trafostanice (TS) s připojením v Kolové
- VT.03** středotlaký plynovod (z Březové)
- VT.04** přeložka VN v Kolové
- VT.1.1** stavby a zařízení pro nakládání s odpady

Veřejně prospěšná opatření k založení prvku územního systému ekologické stability

- ~~**VU01** založení místního biocentra LC1 „Nad Hubertem“~~
- ~~**VU02** založení místního biocentra LC3 „V Domicích“~~
- ~~**VU03** založení místního biocentra LC5 „Přehrada“~~
- ~~**VU04** založení místního biocentra LC7 „Nad Podlesím“~~
- ~~**VU05** založení místního biocentra LC8 „V Samotách“~~
- ~~**VU06** založení místního biocentra LC10 „K Přehradě“~~
- ~~**VU07** založení místního biokoridoru LK4 - spojnice LC6 - LC7~~
- ~~**VU08** založení místního biokoridoru LK.9 - spojnice LC6 - hranice obce~~

Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu pouze s možností vyvlastnění:

zájmy ochrany státu:

Na území obce Kolová nejsou kladeny žádné zvláštní zájmy obrany státu.

I.1.8 1h. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území případně dalších údajů podle § 8 5 odst.1 katastrálního zákona.

Územní plán vymezuje veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo veřejně prospěšná opatření a plochy asanací pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit v grafické části návrhu ve výkresu č. V.43 – Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací v měř. 1:5000

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

PO.01 hřiště v Hájích (plocha Z.26 - OS, p.p.č. 136/1 v k.ú. Háje u Karlových Var – pro obec Kolová).

I.1.9 1i. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst.6 stavebního zákona v platném znění.

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

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

Územní plán nevymezuje žádnou plochu ani koridor jako územní rezervu.

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

Územní plán nevymezuje žádnou plochu ve které by rozhodování v území bylo podmíněno dohodou o parcelaci.

I.1.12 1j. 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 prověření změn jejich využití podmíněno zpracováním územní studie. Návrh územního plánu stanovuje, aby územní studie byla zpracována vždy pro větší ucelenější území takto:

Kolová: plocha Z1 (u letiště), lhůta pro pořízení do 31.12. 2018

Háje: plocha RX.1 (golf), lhůta pro pořízení do 31.12. 2018-2027

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 1 000 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.

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

Územní plán nevymezuje žádnou novou plochu ani koridor, pro které by bylo podmínkou pro rozhodování o jejich využití pořízení a vydání regulačního plánu.

I.1.14 Stanovení pořadí změn v území (etapizace).

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

I.1.15 Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb.

Územní plán Kolová nevymezuje žádnou architektonicky nebo urbanisticky významnou stavbu. U ploch, u kterých je navrženo zpracování územní studie, je účast autorizovaného architekta podmínkou.

1k. Definice pojmů, které nejsou obsaženy v právních předpisech.

a) zábavní zařízení - Zábavním zařízením se rozumí dále vyjmenovaná zařízení – taneční sály, diskotéky, pornografická kina, erotické salóny, účelové erotické bary, účelové sportovní bary a sexshopy.

b) kulturní zařízení - Kulturním zařízením se rozumí všechna kulturní zařízení s výjimkou těch, která jsou pod písmenem a) vyjmenována jako zábavní zařízení.

c) veřejné ubytování, ubytovací služby - Ubytování hostů v hotelech, motelech, penzionech, sezónní ubytování ve stanovách a chatových táborech a v autokempech, případně ubytování zaměstnanců v ubytovnách.

d) nerušící zařízení - Nerušícím zařízením se rozumí zařízení, které svým provozem (např. hlukem, prachem, zápachem, vibracemi apod.) neomezuje ostatní přípustné funkce nad míru přípustnou právními předpisy.

- e) výšková hladina zástavby - Maximální počet nadzemních podlaží povolovaných staveb.
- f) nadzemní podlaží - Podlaží, které má úroveň podlahy nebo její převažující části výše nebo rovno 800 mm pod nejvyšší úrovní přilehlého upraveného terénu v pásmu širokém 5,0 m po obvodu domu; výška nadzemního podlaží musí odpovídat standardním požadavkům spojeným se způsobem využití budovy.
- g) podkroví - je ohraničený vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím nalézající se převážně v prostoru pod šikmou střechou o min. sklonu 10° a určený k účelovému využití.
- h) výroba drobná a služby - je podnikatelská činnost zaměstnávající maximální deset zaměstnanců. Negativní vlivy na životní prostředí z drobné a řemeslné výroby nepřesáhnou hranice výrobních objektů.
- ch) sociální zařízení a služby - jsou činnosti, kterými má být zajištěna pomoc osobám v nepříznivé sociální situaci. Sociální služby jsou poskytovány zařízeními sociálních služeb, jako jsou chráněné bydlení, centra denních služeb, domy s pečovatelskou službou, domovy pro seniory apod.
- i) administrativa - Souhrn různých druhů kancelářských činností v širším slova smyslu, tedy zaměřených jak na zajištění provozu podnikatelských subjektů firem, orgánů veřejné správy či jiných veřejných institucí, tak i kancelářských činností, jejichž výsledkem je samotný produkt určený pro zákazníky či klienty.
- j) nezbytná technická vybavenost - jsou stavby a zařízení dopravní / technické infrastruktury situované uvnitř jiné plochy s rozdílným způsobem využití; slouží k umístění nezbytných plošných a liniových zařízení dopravní a technické infrastruktury.
- k) drobná architektura - Objekty dotvářející veřejná prostranství, popř. obdobné rozsáhlejší nezastavěné plochy, zvyšující estetickou či uživatelskou hodnotu těchto ploch. Typicky jde o městský mobiliář, přístřešky pro člověka a zvířata, pergoly, altány, turistické informační tabule a rozcestníky, sochy a výtvarná díla, drobné sakrální stavby (kapličky, boží muka).
- l) stravovací služby - jsou výroba, příprava nebo rozvoz pokrmů za účelem jejich podávání v rámci provozované hostinské živnosti, ve školní jídelně, v rámci zdravotních a sociálních služeb, při stravování zaměstnanců, podávání občerstvení a při podávání pokrmů jako součásti ubytovacích služeb a služeb cestovního ruchu.
- m) zařízení péče o děti - jsou předškolní zařízení různých typů, dětské domovy, domovy mládeže apod.
- n) střešní krajina - je samostatná prostorová vrstva urbanistické struktury obce. Tato struktura je výrazem specifického architektonického a urbánního vývoje obce a jednotlivých sídel nebo lokalit. Střešní krajinu vytváří soubor střech včetně podkrovních prostorů u staveb se šikmou střechou a střešních ploch či teras u staveb s plochou střechou. Střešní krajina je tvořena typem a velikostí střech, jejich sklonem, barevností a materiály.
- o) vymezená plocha - je stabilizovaná plocha, zastavitelná plocha, plocha přestavby nebo plocha změny v krajině tvořená na sebe navazujícími plochami se shodným způsobem využití.
- p) doplňkové stavby a zařízení malého rozsahu - jsou stavby a zařízení sloužící výhradně pro provoz a akce na veřejných prostranstvích a sportovištích. Jedná se o stavby a zařízení veřejné i komerční občanské vybavenosti, pro které se nevymezuje samostatná plocha s RZV - kavárny, restaurace, ostatní provozovny rychlého občerstvení a zařízení pro gastronomii. Velikost staveb a souvisejících zařízení je omezena. Výšková hladina zástavby se stanovuje max. 1 NP, zastavěná plocha pro vlastní nadzemní budovu je max. 250,0 m²
- q) Územní systém ekologické stability (ÚSES) je krajinnotvorný program, jehož úkolem je zvýšení ekologické stability od nejmenších celků až po celoevropské síť. Jde o vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu.

I.1.1611. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.

Textová část obsahuje 36 stran textu včetně titulní stránky, identifikačních údajů a obsahu.

Grafická část ÚP obsahuje 4-5 výkresů přílohy.

V1	Výkres základního členění území	1:5 000
V2	Hlavní výkres	1:5 000
V3	Hlavní výkres - koncepce veřejné infrastruktury	1:5 000
V43	Výkres VPS, opatření a asanačí	1:5 000
O1	Koordinační výkres	1:5 000

Měřítko výkresů základního členění je upraveno podle doporučené metodiky pro zpracování územně plánovací dokumentace MINIS verze 2.4. z původního 1:2 880 na 1:5 000“.

Barevnost výkresů grafické části je upravena podle doporučené metodiky pro zpracování územně plánovací dokumentace MINIS verze 2.4.

Grafické zpracování legendy na výkresech je upraveno podle doporučené metodiky pro zpracování územně plánovací dokumentace MINIS verze 2.4, obsah a význam legendy se nemění.

Následující výkresy grafické části **Úplného znění ÚP** jsou upraveny podle doporučené metodiky pro zpracování územně plánovací dokumentace MINIS verze 2.4 a v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění a s požadavky vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění včetně příloh.

výkres č. V.1	1:5000	nahrazuje výkresy č. I.2.1 a č. I.2.2 v původním měřítku	1:2880
výkres č. V.2	1:5000	nahrazuje výkresy č. I.2.3 , č. I.2.4 , č. I.2.5 , č. I.2.6 č. I.2.7 v původním měřítku	1:2880, 1:5000, 1:10 000
výkres č. V.3	1:5000	nahrazuje výkresy č. I.2.8 , č. I.2.9 v původním měřítku	1:5000
výkres č. O.1	1:5000	nahrazuje výkresy č. II.2.1 , č. II.2.2 v původním měřítku	1:5000

5. **Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění.**
Je v plném textu v **příloze č. 2** tohoto odůvodnění.
6. **Vyhodnocení připomínek.**
Je v plném textu v **příloze č. 2** tohoto odůvodnění.
7. **Rozsah dokumentace.**
Textová část odůvodnění 65 stran textu
včetně „Textové části Územního plánu Kolová s vyznačením změn“.
Grafická část odůvodnění Z2 obsahuje 2 výkresy.
- O1** Koordinační výkres. 1: 5 000
- O2** Výkres předpokládaných záborů půdního fondu. 1: 5 000
- Příloha č. 1** - ŘÍZENÍ o Změně č. 2 Územním plánu Kolová - vyhodnocení stanovisek DO. str. 1 - 24
- Příloha č. 2** - ŘÍZENÍ o Změně č. 2 Územním plánu Kolová - vyhodnocení námitek a připomínek. str. 1 - 2
9. **Poučení.**

Proti **Z2**, vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č.500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů).

Ing. Kateřina Pašková
místostarostka obce Kolová

Mgr. Jakub Jiskra
starosta obce Kolová

IMPORT ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE 555258 spuštěn v 2024-11-18 14:36:02

ZPRACOVÁNÍ CAD - ReseneUzemi

Počet prvků v tabulce ReseneUzemi: 1

Status: OK

ZPRACOVÁNÍ CAD - UzemiPrvkyRP

Počet linií k polygonizaci v tabulce UzemiPrvkyRP je 0.

Varování: Tabulka UzemiPrvkyRP je prázdná

Status: Varování

ZPRACOVÁNÍ CAD - PlochyRZV

Počet prvků v tabulce PlochyRZV: 340

Status: OK

ZPRACOVÁNÍ CAD - ZastaveneUzemi

Počet prvků v tabulce ZastaveneUzemi: 15

Status: OK

ZPRACOVÁNÍ CAD - UzemniRezervy

Počet linií k polygonizaci v tabulce UzemniRezervy je 0.

Varování: Tabulka UzemniRezervy je prázdná

Status: Varování

ZPRACOVÁNÍ CAD - KoridoryP

Počet prvků v tabulce KoridoryP: 2

Status: OK

ZPRACOVÁNÍ CAD - KoridoryN

Počet linií k polygonizaci v tabulce KoridoryN je 0.

Status: Varování

ZPRACOVÁNÍ CAD - PlochyZmen

Počet prvků v tabulce PlochyZmen: 58

Status: OK

ZPRACOVÁNÍ CAD - PlochyPodm

Počet linií k polygonizaci v tabulce PlochyPodm je 0.

Varování: Tabulka PlochyPodm je prázdná

Status: Varování

ZPRACOVÁNÍ CAD - VpsVpoAs

Počet prvků v tabulce VpsVpoAs: 7

Počet prvků v tabulce VpsVpoAs (linie): 4

Status: OK

ZPRACOVÁNÍ CAD - USES

Počet prvků v tabulce USES: 19

Status: OK

ZPRACOVÁNÍ CAD - SystemSidelniZelene

Počet linií k polygonizaci v tabulce SystemSidelniZelene je 0.

Varování: Tabulka SystemSidelniZelene je prázdná

Status: Varování

ZPRACOVÁNÍ CAD - SystemVerProstr

Počet linií k polygonizaci v tabulce SystemVerProstr je 0.

Varování: Tabulka SystemVerProstr je prázdná

Status: Varování

KONTROLY

KONTROLA - ReseneUzemi (plochy)

Status: OK

KONTROLA - UzemiPrvkyRP (plochy)

Status: OK

KONTROLA - PlochyRZV (plochy)

Status: OK

KONTROLA - ZastaveneUzemi (plochy)

Status: OK

KONTROLA - UzemniRezervy (plochy)

Status: OK

KONTROLA - KoridoryP (plochy)

Status: OK

KONTROLA - KoridoryN (plochy)

Status: OK

KONTROLA - PlochyZmen (plochy)

Status: OK

KONTROLA - PlochyPodm (plochy)

Status: OK

KONTROLA - VpsVpoAs (plochy)

Status: OK

KONTROLA - VpsVpoAs (linie)

Status: OK

KONTROLA - USES (plochy)

Status: OK

KONTROLA - SystemSidelniZelene (plochy)

Status: OK

KONTROLA - SystemVerProstr (plochy)

Status: OK

KONTROLY VZTAHŮ MEZI VRSTVAMI

Status: OK

KONTROLA VRSTEV V DXF

KONEC IMPORTU

IMPORT ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE 555258 ukončen v 2024-11-18 14:36:16

Status: Varování